

物 件 調 査 書

物件番号 13

所在地		北海道苫小牧市字樽前38番7					
住居表示		同 所					
現況地目 及び面積等		雑種地	871.53 m ²			工作物	—
			—————			立木竹	—
登記簿	地番	38番7					
	地目	原野					
	数量	871m ²					
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路 の状況		南東側 舗装国道 幅員約 22.2 m (法第42条第1項第1号道路)					
法令に基づく制限	都市計画法	市街化調整区域					
		用途地域	指定なし				
		地域・地区					
		建ぺい率	60%				
		容積率	100%				
		高度制限	指定なし				
	防火指定	指定なし					
その他	・都市計画法 ・景観法 ・水防法 ・都市再生特別措置法 *別葉「補足説明事項」参照						
私道の負担等に関する事項		私道負担	無	負担の内容			
		道路後退	無	負担の内容			
供給処理 施設の概要	供給処理施設	配管等の状況		施設整備状況		施設整備の特別負担の有無	
	電気	接面道路配線	有	—		—	
	公営水道	接面道路配管	有	下記参考事項欄のとおり			
	公共下水道	接面道路配管	無				
	都市ガス	接面道路配管	無				
交通機関	鉄道等	JR室蘭本線 社台駅の 北東方 約0.8km 徒歩10分					
公共施設	苫小牧市役所		苫小牧市立樽前小学校		苫小牧市立凌雲中学校		
参考事項	別紙を参照してください。						

※ 物件調査は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

- ・当該物件は、市街化調整区域内に所在するため、都市計画法第29条及び第34条の規定等により定められたもの以外、原則的に建築物の建築はできません。
- ・当該物件の南東側に接面する国道『36号』は、計画幅員35mの都市計画道路『苫小牧白老通』に決定されています。建物の建築制限等については、苫小牧市に照会願います。
- ・当該物件を含む周辺地域は、苫小牧市洪水ハザードマップにおいて、浸水想定区域に該当しています。詳細については、苫小牧市に照会願います。
- ・当該物件は、苫小牧市立地適正化計画で定める居住誘導区域外及び都市機能誘導区域外に該当するため、一定規模以上の開発、建築等行為及び一定規模以上の誘導施設の開発、建築等行為を行おうとする場合は、都市再生特別措置法に基づき苫小牧市長への事前届出が必要となります。詳細については、苫小牧市に照会願います。
- ・当該物件の南東側接面道路の反対車線側に水道管が埋設されているため、水道を利用する場合には、国道横断部分の引込管の工事費用を支払う必要があります。詳細については、苫小牧市に照会願います。
- ・当該物件の南東側接面道路の反対車線側に電気配線があるため、電気を利用する場合には、当該物件内に受電柱を設置する必要があり特別な費用がかかります。詳細については、北海道電力ネットワーク株式会社に照会願います。
- ・当該物件の東側隣接地から樹木の枝が越境しています。
- ・当該物件は、南東側接面道路と高低差があるため、現状において車両の進入は取付道路からしかできません。
- ・当該物件内には、高低差があります。
- ・当該物件内には、樹木が多数あります。
- ・当該物件内には、灌木が群生しています。
- ・売買契約書に、「買受人は、売買物件が売買契約書添付の物件調書等（別紙）記載の内容であることを了承したうえで、売買物件を買い受けるものとする。」との特約条項が付されます。

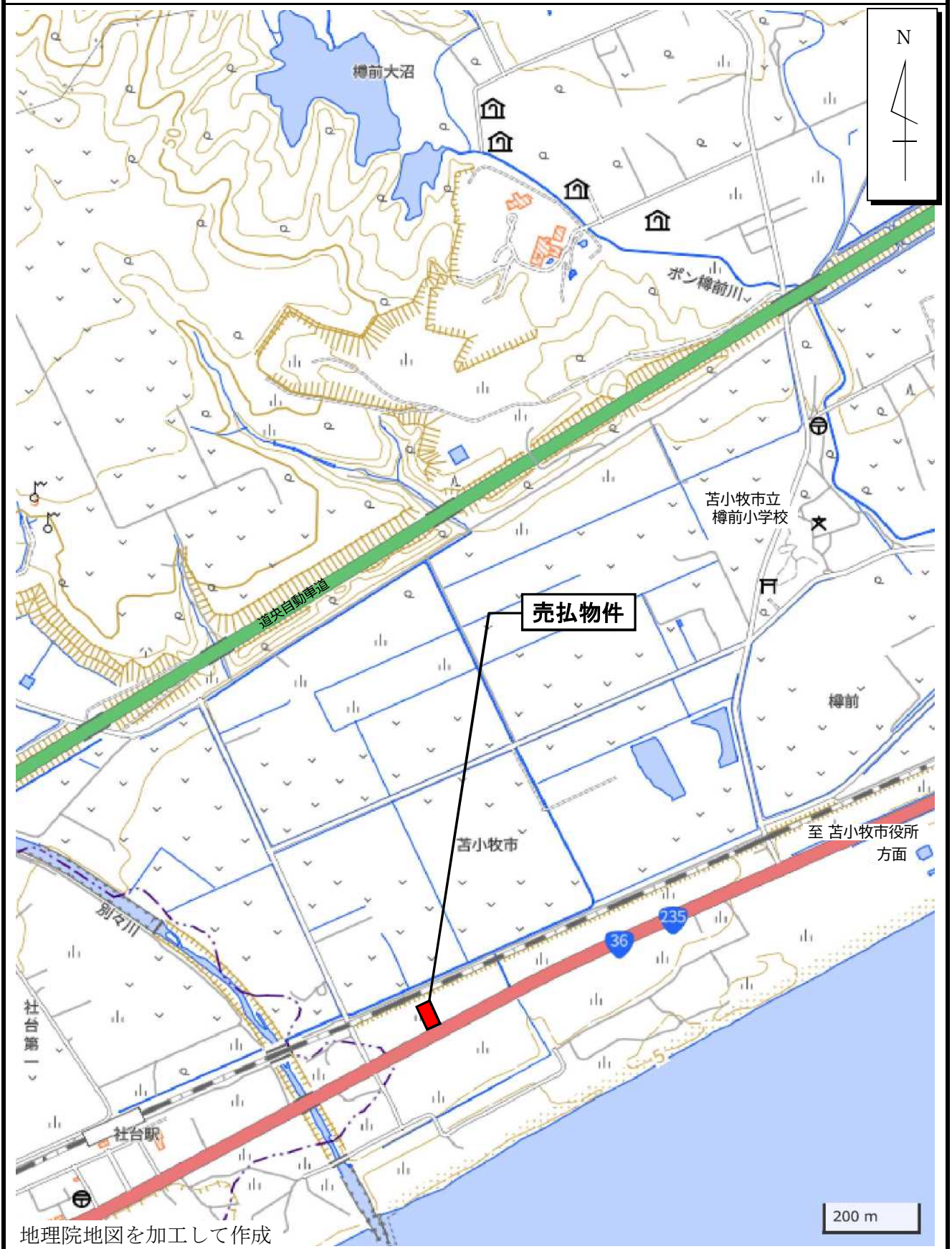
所在地

苫小牧市字樽前38番7

物件番号

13

案内図



※案内図は、現在の周辺状況と異なる場合があります。

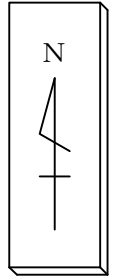
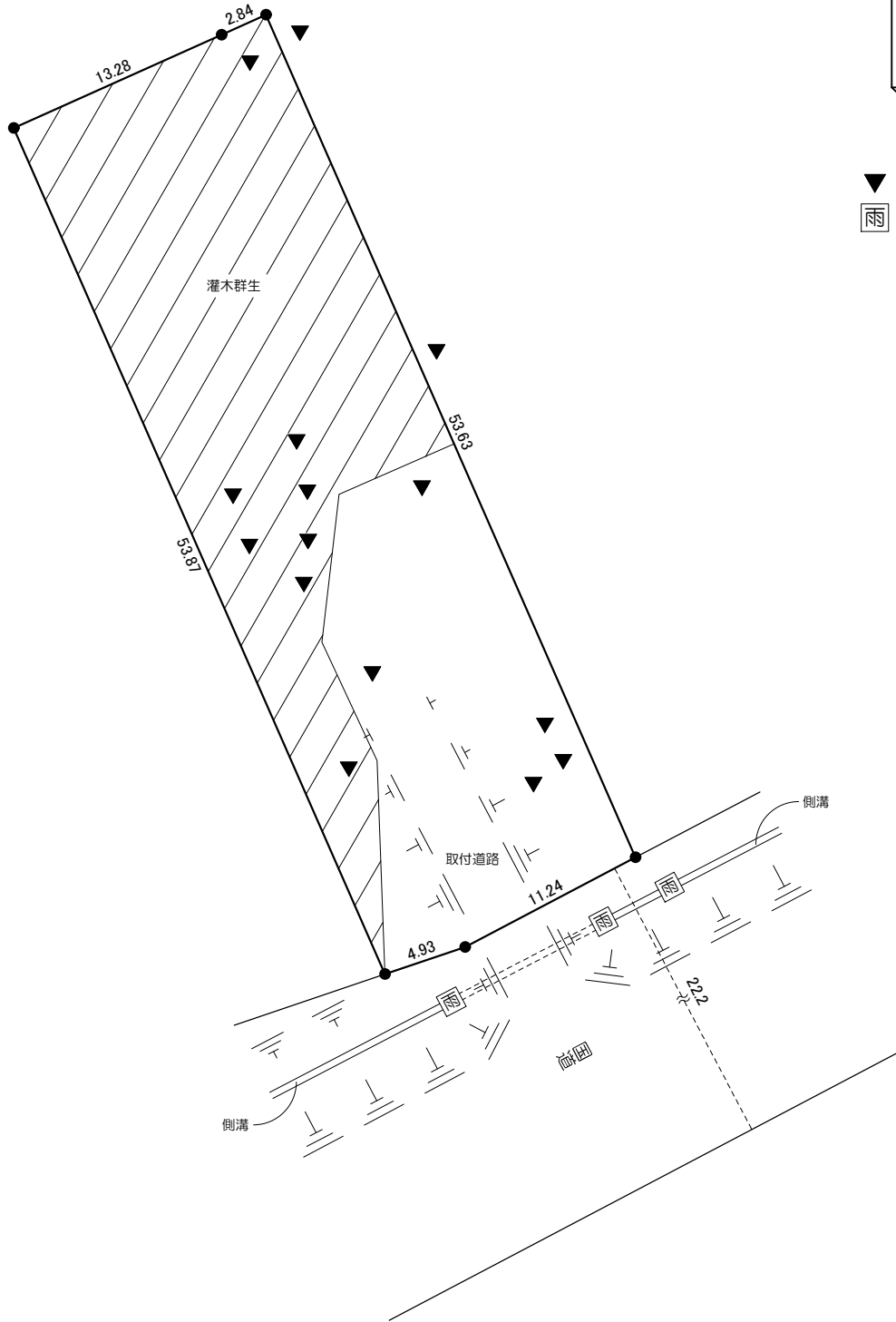
所在地

苫小牧市字樽前38番7

物件番号

13

概要図



▼ 樹木
雨 雨水樹

単位：メートル

※物件は現状有姿の引渡しとなりますので、必ず現地の確認を行ってください。

物件番号 13

所在地 苫小牧市字樽前38番7

