

# 物 件 調 査 書

物件番号 34

所在地		北海道函館市宮前町8番11					
住居表示		北海道函館市宮前町14街区					
現況地目 及び面積等		宅地	173.17㎡			工作物	—
			—			立木竹	—
登記簿	地番	8番11					
	地目	宅地					
	数量	173.17㎡					
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路 の状況		南側	舗装私道	幅員約	6.0 m	(法第42条第1項第3号道路)	
		東側	未舗装私道	幅員約	2.7 m	(法第42条第2項道路)	
法令に基づく制限	都市計画法 建築基準法	市街化区域					
		用途地域	準工業地域				
		地域・地区	大規模集客施設制限地区				
		建ぺい率	60%				
		容積率	200%				
		高度制限	指定なし				
	防火指定	指定なし					
	その他	・景観法 ・航空法 ・都市再生特別措置法 ・函館市中高層建築物の建築に係る紛争の予防および調整に関する条例 *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	有	負担の内容 下記参考事項欄のとおり			
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				
	公共下水道	接面道路配管	有				
		都市ガス	接面道路配管	無	下記参考事項欄のとおり		
交通機関		バス	函館バス 『ガス会社前』 停留所まで徒歩3分				
公共施設		函館市役所		函館市立八幡小学校		函館市立五稜郭中学校	
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。

- ・当該物件内には、第三者使用の水道管が埋設されています。第三者使用の水道管の埋設状況は、函館財務事務所管財課で資料を閲覧してください。なお、管路調査を実施していないことから、概要図に記載されている埋設状況は推定です。
- ・当該物件の南東側境界点付近で、電柱の支線が越境して設置されています。
- ・当該物件は、航空法第49条（物件の制限等）の規定により、建築物の高さについて制限を受けます。詳細については、北海道エアポート株式会社 函館空港事業所に照会願います。
- ・当該物件は、函館市立地適正化計画で定める都市機能誘導区域外に該当するため、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函館市長への事前届出が必要となります。詳細については、函館市に照会願います。
- ・当該物件の東側接面道路は、幅員が約2.7mのため、建物を建築する際には道路中心線から2m後退した線までセットバックする必要があります。
- ・当該物件の東側及び南側に接面する私道については、物件調書記載内容以外の調査は行っていません。
- ・当該物件は、ガス供給区域内ですが、接面道路にはガス管が敷設されていません。都市ガスを使用する際には本管からの延長工事が必要となり、その費用は自己負担となる場合があります。また、最寄の本管までは私道であるため、延長工事の際には私道所有者の承諾が必要となります。詳細については、北海道ガス株式会社に照会願います。
- ・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、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。

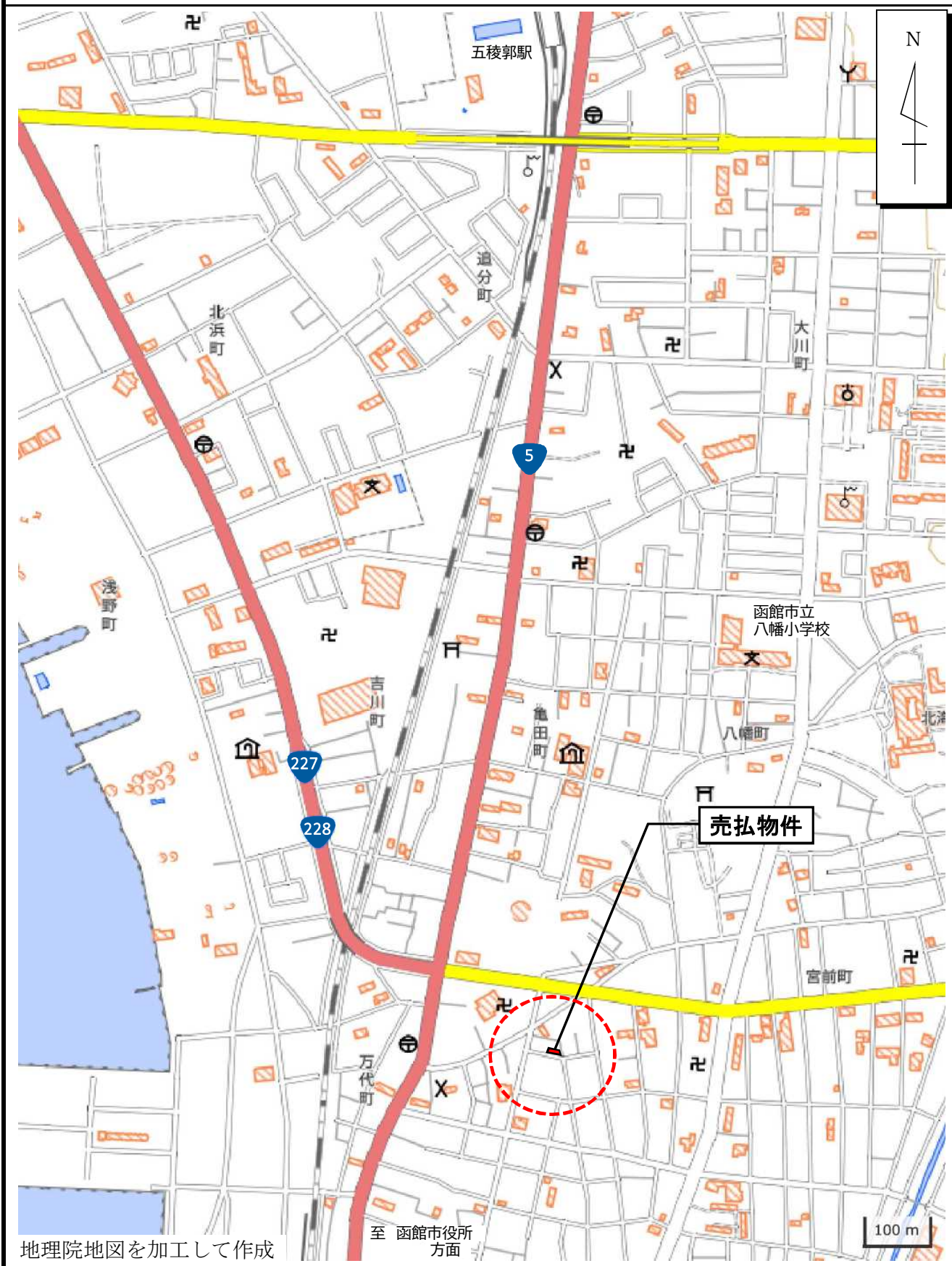
所在地

函館市宮前町8番11

物件番号

34

# 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

函館市宮前町8番11

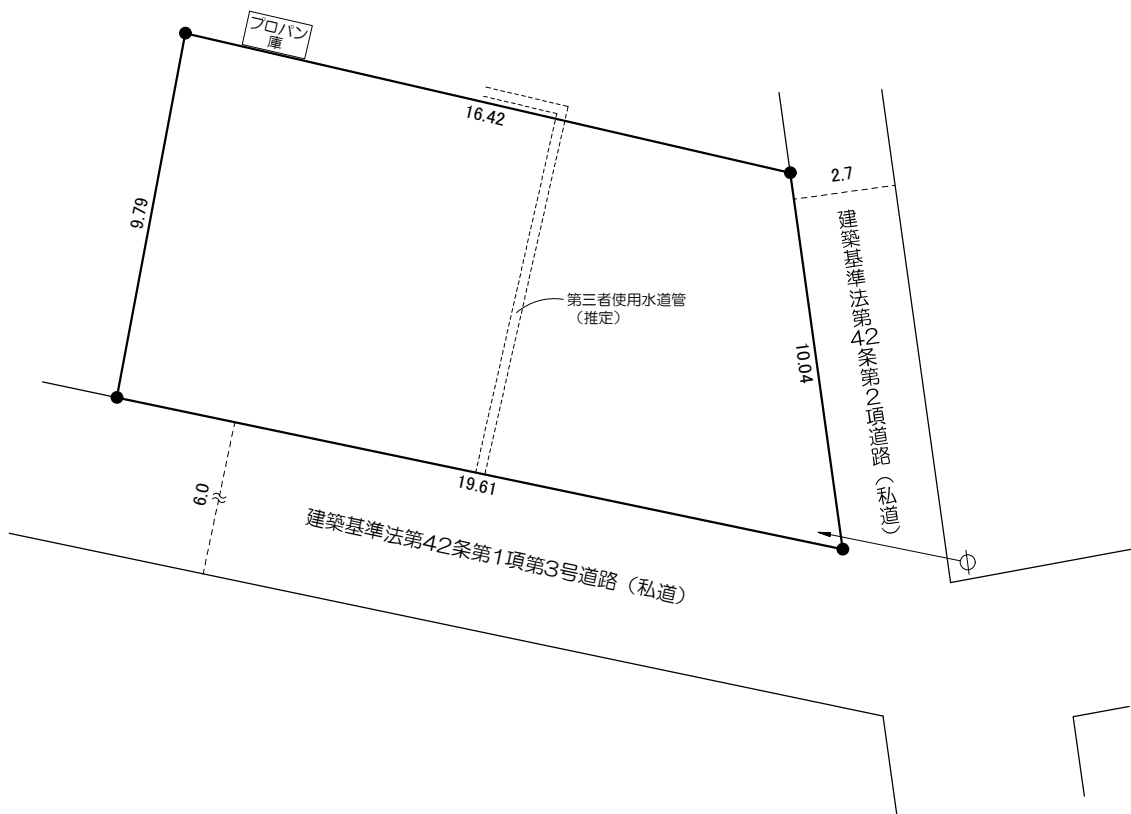
物件番号

34

# 概要図



⊕ 電柱  
(支線付)



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 34

所在地 函館市宮前町6番11

