

# 物 件 調 査 書

物件番号 64

所在地		北海道小樽市石山町67番3、同番13、同番16					
住居表示		北海道小樽市石山町15街区					
現況地目 及び面積等		宅地	626.76㎡			工作物	—
						立木竹	—
登記簿	地番	67番3	67番13	67番16			
	地目	宅地	宅地	宅地			
	数量	313.93㎡	83.60㎡	229.23㎡			
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路 の状況		中央側 未舗装私道 幅員約 3.2~3.7 m (法第42条第2項道路)					
法令に基づく制限	都市計画法	市街化区域					
		用途地域	第一種住居地域				
		地域・地区					
		建ぺい率	60%				
		容積率	200% (道路幅員による制限あり)				
		高度制限	指定なし				
	防火指定	準防火地域					
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・景観法 ・宅地造成及び特定盛土等規制法 ・小樽の歴史と自然を生かしたまちづくり景観条例</li> <li>・小樽市中高層建築物の建築に関する指導要領</li> </ul> <p style="text-align: right;">*別葉「補足説明事項」参照</p>						
私道の負担等に関する事項		私道負担	有	負担の内容	下記参考事項欄のとおり		
		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				
交通機関	バス	中央バス 『錦町』停留所まで徒歩7分					
公共施設	小樽市役所		小樽市立手宮中央小学校		小樽市立北陵中学校		
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、公共下水道管及び第三者使用の上水道管が埋設されています。公共下水道管及び第三者使用の上水道管の埋設状況については、北海道財務局小樽出張所 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ため、概要図に記載されている埋設状況は推定ですので、現況と異なる場合があります。
- ・当該物件の中央部、南西から北東に貫く形で建築基準法第42条第2項道路（私道）となっております。詳細については、小樽市に照会願います。
- ・当該物件の接面道路は、現況幅員が4m未満のため、67番3に建物を建築する際には境界線から0.3～0.75mセットバックしなければなりません。67番16に建物を建築する際には小樽市と協議を要します。詳細については、小樽市に照会願います。
- ・当該物件の北東側隣接地の木柵が、一部越境して設置されています。
- ・当該物件の北西側及び南側隣接地から樹木の枝が越境しています。
- ・当該物件の中央部の上空を架線が通過しています。
- ・当該物件は、宅地造成等工事規制区域に指定されているため、宅地造成等に関する工事を行う場合には、事前に北海道知事の許可が必要になる場合があります。詳細については、小樽市に照会願います。
- ・当該物件は、『小樽の歴史と自然を生かしたまちづくり景観条例』により定められた景観計画区域内に所在しています。詳細については、小樽市に照会願います。
- ・当該物件は、『小樽市中高層建築物の建築に関する指導要領』により、高さ10mを超える建築物については、建築計画の事前公開等の諸手続きが必要です。詳細については、小樽市に照会願います。
- ・当該物件の接面道路は、幅員が狭小であるため、現状において車両の進入はできません。
- ・当該物件の接面道路は、北東方向に下り傾斜となっております。
- ・当該物件は、接面道路より約0～2m高低差があります。
- ・当該物件の北側及び南側境界線付近は、急な傾斜地となっております。
- ・当該物件内には、樹木、切株、石、東石、コンクリートガラ、板、アスファルト舗装、コンクリート縁石、ブロック土留、石積土留、石垣及びU字側溝があります。
- ・当該物件の中央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。
- ・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。

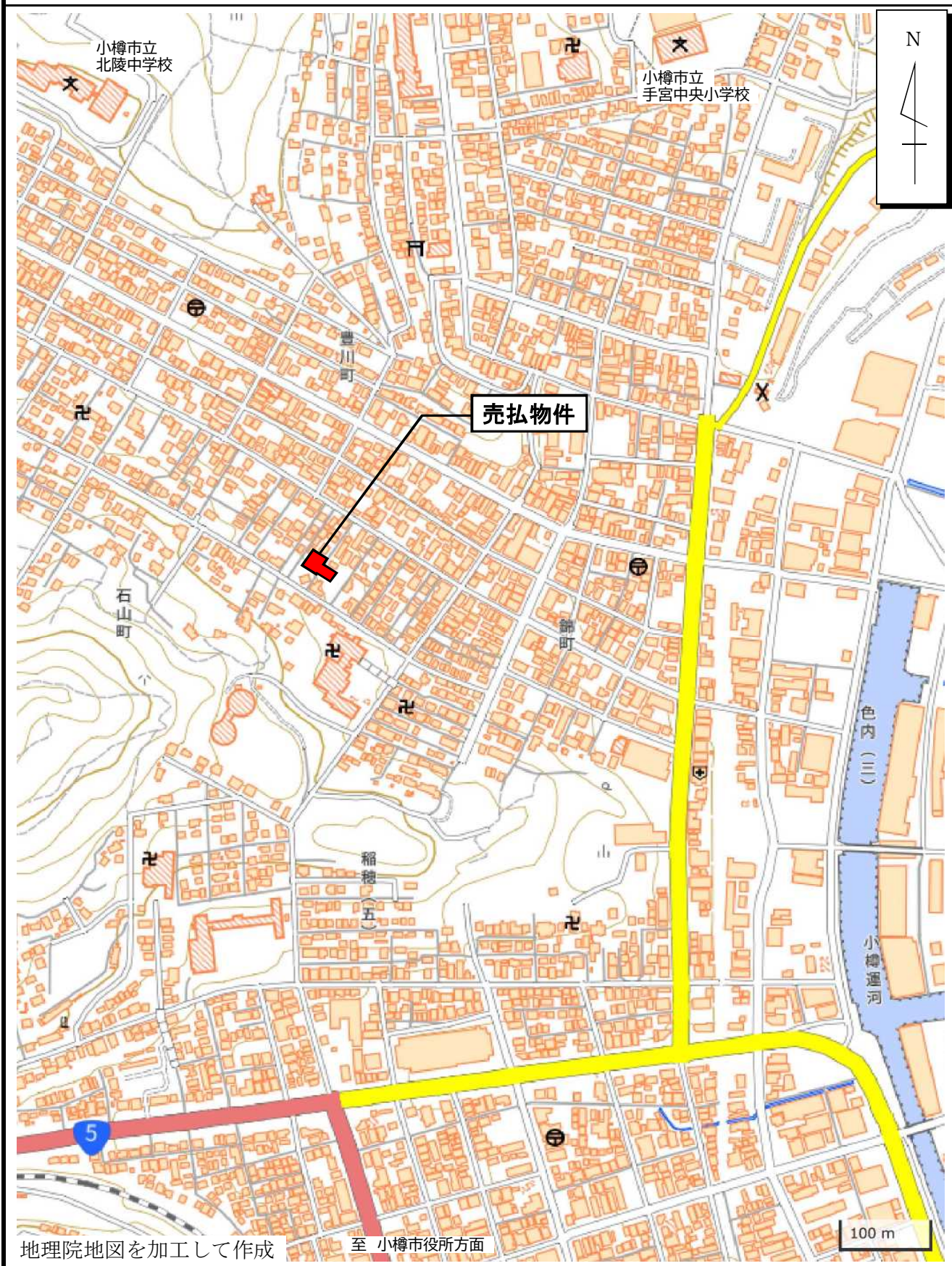
所在地

小樽市石山町67番3、同番13、同番16

物件番号

64

# 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。

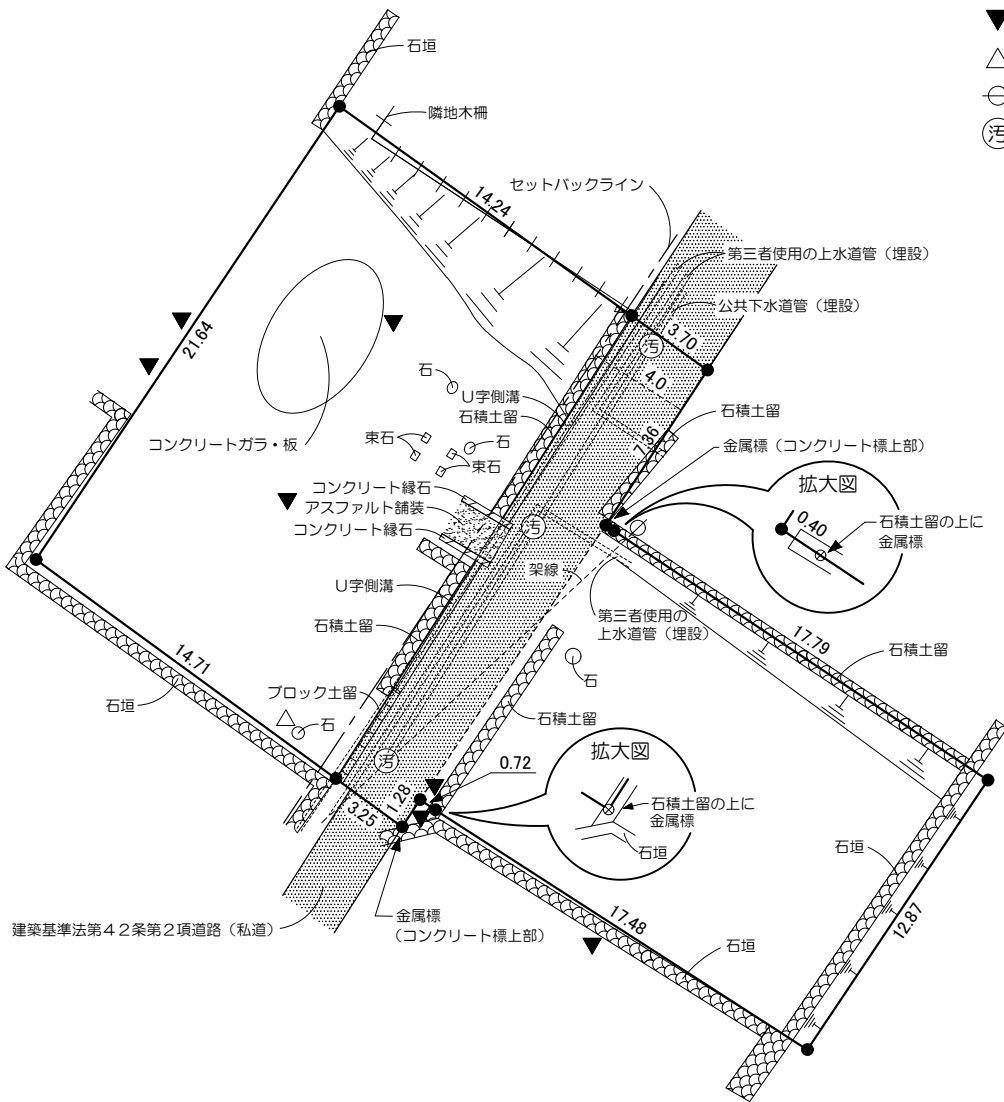
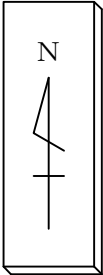
所在地

小樽市石山町67番3、同番13、同番16

物件番号

64

# 概要図



- ▼ 樹木
- △ 切株
- 電柱
- ⊗ 汚水樹

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	64
所在地	小樽市石山町67番3、同番13、同番16

