

物 件 調 査 書

物件番号 66

所在地		北海道小樽市真栄2丁目22番7、同番59					
住居表示		北海道小樽市真栄2丁目5街区					
現況地目 及び面積等		宅地	318.95 m ²			工作物	—
						立木竹	—
登記簿	地番	22番7	22番59				
	地目	宅地	宅地				
	数量	24.84m ²	294.11m ²				
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路 の状況		東側 南西側	舗装市道 一部未舗装私道	幅員約 5.5 m 下記参考事項欄のとおり	(法第42条第1項第1号道路) (法第42条第1項第3号道路)		
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	第一種中高層住居専用地域				
		地域・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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 ・小樽市中高層建築物の建築に関する指導要領 <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	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				
	公共下水道	接面道路配管	有				
	都市ガス	接面道路配管	有				
交通機関	バス	中央バス 『奥沢1丁目』 停留所まで徒歩9分					
公共施設	小樽市役所		小樽市立奥沢小学校		小樽市立向陽中学校		
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。

- ・当該物件の西側隣接地の石垣が、当該物件の西側中央部及び北西側境界点付近で、一部越境して設置されています。
- ・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。
- ・当該物件の南西側接面道路は、建築基準法第42条第1項第3号道路（私道）で、幅員は不明となっています。詳細については、小樽市に照会願います。
- ・当該物件は、東側接面道路より0～約2.5m高く位置し、接道面が石垣及び斜面となっているため、現状において車両の進入は南西側接面道路からしかできません。
- ・当該物件は、西側隣接地より約1.2m低く、北側隣接地より約2.5m高く位置しています。
- ・当該物件の東側接面道路は、南から北へ急な下り傾斜となっております。
- ・当該物件内には、ブロック擁壁が設置され、これによって2ブロックに分割されています。
- ・当該物件の北東側境界点付近に側溝が設置されています。
- ・当該物件内には、切株、石、金属踏み台及びコンクリートガラがあります。
- ・当該物件の南西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。

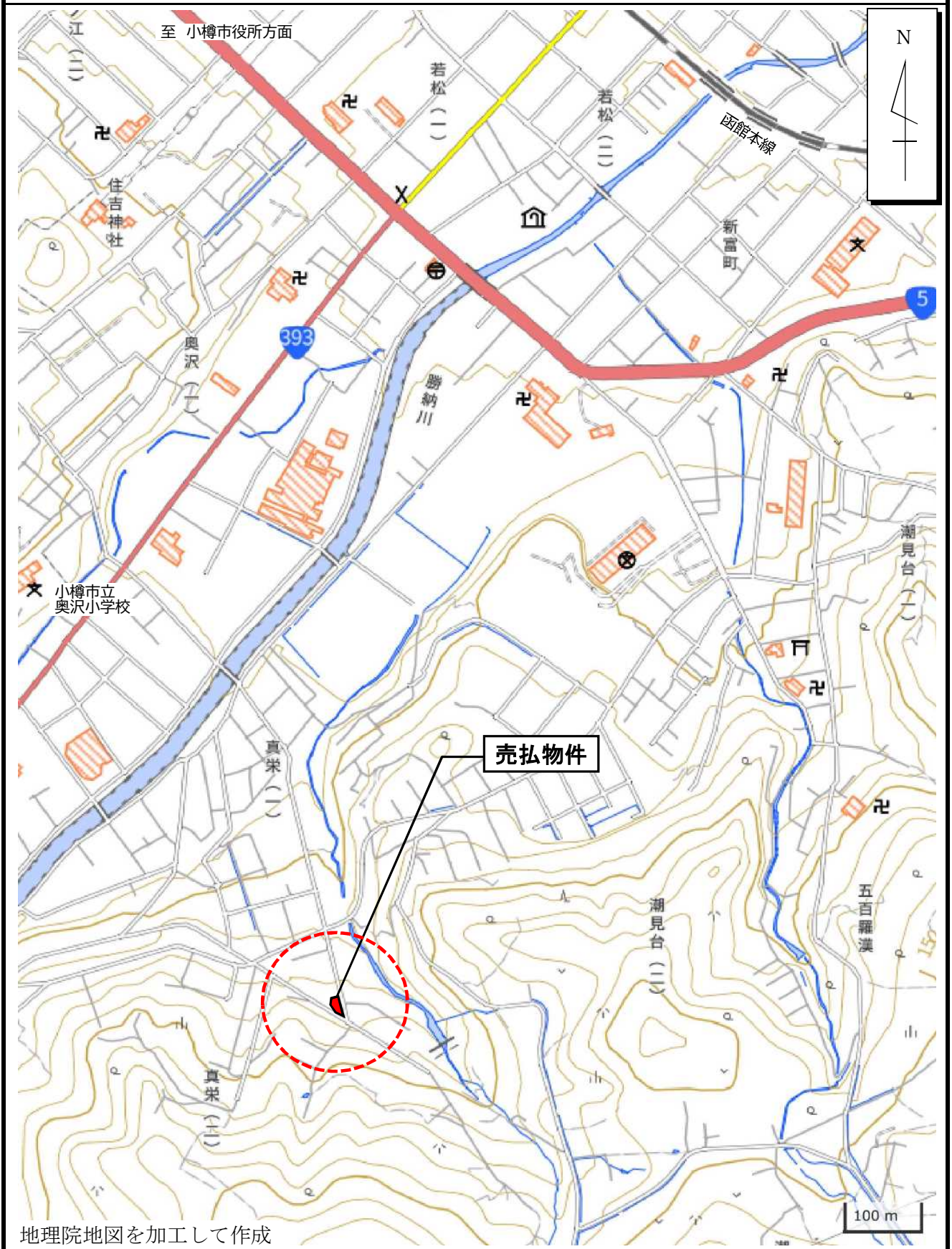
所在地

小樽市真栄2丁目22番7、同番59

物件番号

66

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。

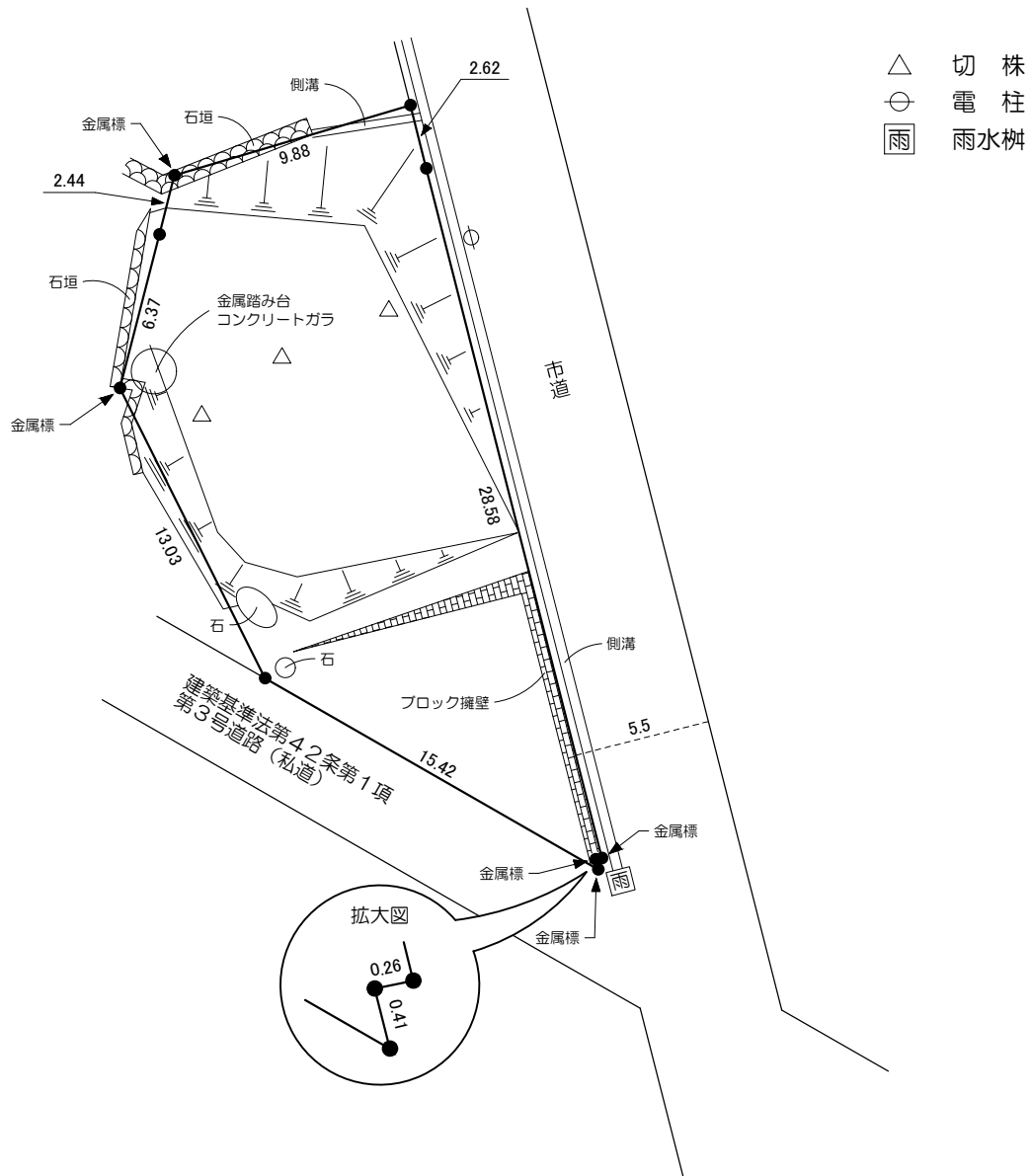
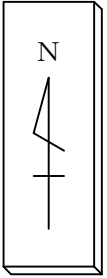
所在地

小樽市真栄2丁目22番7、同番59

物件番号

66

概要図



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	66
所在地	小樽市真栄2丁目22番7、同番59

