

物 件 調 査 書

物件番号	4
------	---

所 在 地		北海道室蘭市母恋南町3丁目50番18、同番24、同番25、同番28						
住 居 表 示		北海道室蘭市母恋南町3丁目30街区						
現 況 地 目 及び面積等		宅地	3,186.67 m ²				工作物	一式
							立木竹	5
登 記 簿 記載事項	地番	50番18	50番24	50番25	50番28			
	地目	宅地	原野	原野	宅地			
	数量	999.46m ²	1,049m ²	990m ²	147.69m ²			
	地番							
	地目							
	数量							
接面道路 の 状 況		東側 舗装市道 幅員約 5.4 m (法第42条第1項第1号道路)						
法令に基づく制限	建 都 市 計 画 法 築 基 準 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%					
		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 ・宅地造成及び特定盛土等規制法 ・水防法 ・土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律 ・土壤汚染対策法 ・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					
	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	道南バス 『宮前』 停留所まで徒歩13分						
公共施設	室蘭市役所		室蘭市立地球岬小学校		室蘭市立星蘭中学校			
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、地下埋設物（解体建物のコンクリート基礎及び水道管等）が残存していることが確認されています。地下埋設物の状況は、北海道財務局 管財部 第3統括国有財産管理官で資料を閲覧してください。（入札案内書「6. 特約条項及び資料の閲覧について」参照。）

・当該物件の筆界で、直線上にある境界標については不存在のため「無標」と記載しています。概要図でご確認ください。

・当該物件に残存したコンクリート基礎が、北側隣接地に一部越境しています。

・当該物件は、開発行為をしようとする場合には、都市計画法第29条の許可を受けなければなりません。

・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、胆振総合振興局 室蘭建設管理部 建設指導課に照会願います。

・当該物件は、『土砂災害警戒区域』及び『土砂災害特別警戒区域』に指定されており、『土砂災害特別警戒区域』においては建築物の構造規制等のほか、特定の開発行為を行う場合は事前に北海道知事の許可が必要です。詳細については、胆振総合振興局 室蘭建設管理部に照会願います。

・当該物件を含む周辺地域は、室蘭市内水氾濫ハザードマップ（洪水）において、内水氾濫浸水区域に該当しています。詳細については、室蘭市に照会願います。

・当該物件は、室蘭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室蘭市長への事前届出が必要となります。詳細については、室蘭市に照会願います。

・当該物件の接面道路には、都市ガスの配管は敷設されていませんが、当該物件より約10m先の道路に敷設されています。詳細については、室蘭ガス株式会社に照会願います。

・当該物件の接面道路は、南方向に下り傾斜となっています。

・当該物件内には、平坦部を二分する高さ約2.0mの段差があります。

・当該物件の西側は急な傾斜地となっており、高さ約1.0～1.2mのブロック土留が設置されていますが、一部破損しています。

・当該物件内には、階段、金網フェンス及びU字側溝が設置されていますが、金網フェンスは破損しています。

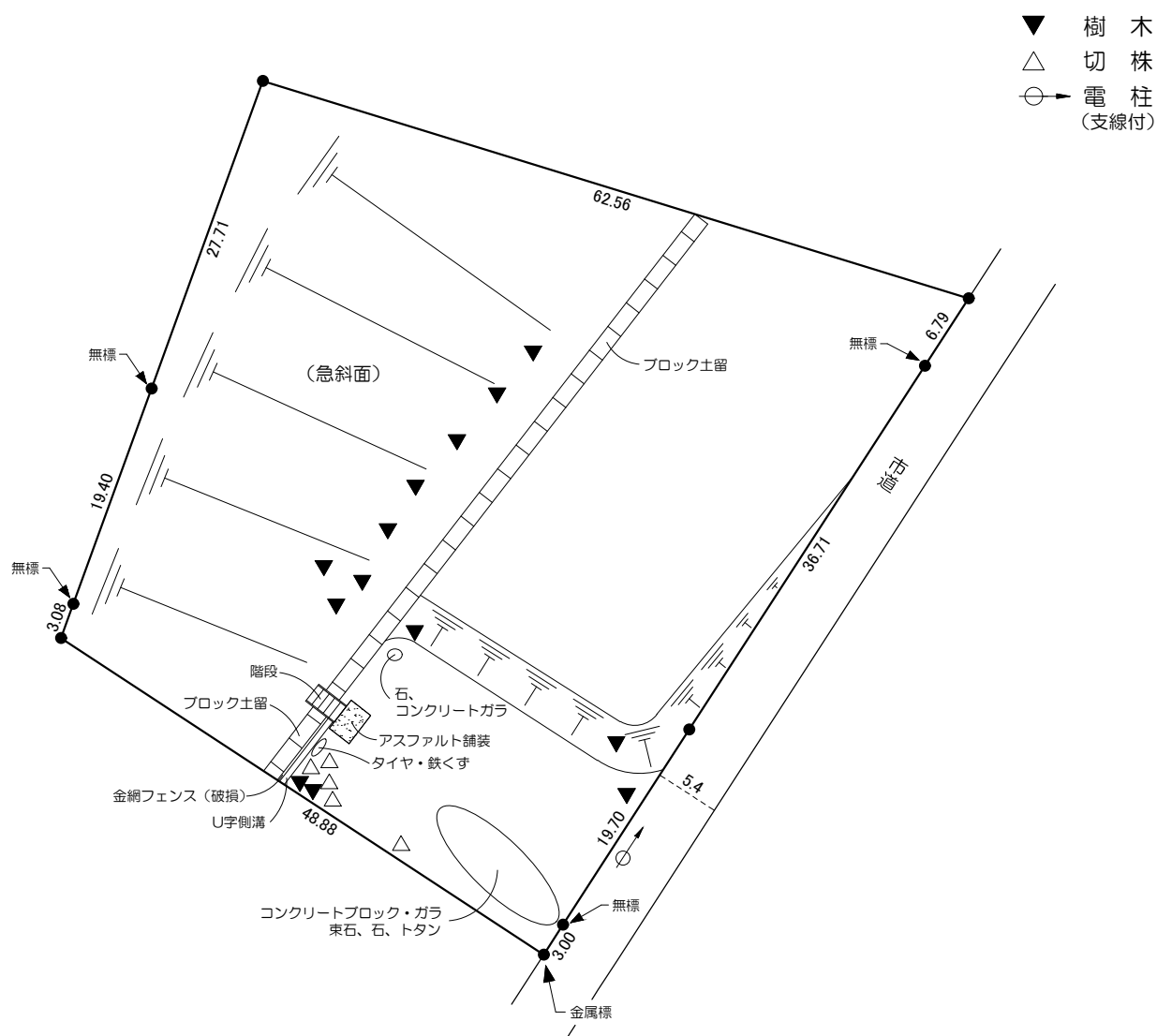
・当該物件内には、アスファルト舗装、石、束石、トタン、タイヤ、鉄くずがあります。

・当該物件内には、樹木が多数あります。

・当該物件内には、切株があります。

・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査等（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。

概要図



物件番号	4
所在地	室蘭市母恋南町3丁目50番18、同番24、同番25、同番28

