

物 件 調 査 書

物件番号	19
------	----

所 在 地		北海道白老郡白老町日の出町3丁目47番36						
住 居 表 示		北海道白老郡白老町日の出町3丁目4、6街区						
現 況 地 目 及び面積等		宅地	2,642.06 m ²				工作物	—
			—————				立木竹	—
登 記 簿 記載事項	地番	47番36						
	地目	宅地						
	数量	2,642.06m ²						
	地番							
	地目							
	数量							
接面道路 の 状 況		北西側	舗装町道	幅員約	6.0 m	(法第42条第1項第1号道路)		
		南西側	舗装町道	幅員約	5.0 m	(法第42条第1項第1号道路)		
		北東側	下記参考事項欄のとおり			(法第42条第1項第3号道路)		
法令に基づく制限	建築基準法 都市計画法	市街化区域						
		用途地域	第二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	・都市計画法 ・景観法 ・宅地造成及び特定盛土等規制法 ・津波防災地域づくりに関する法律 ・文化財保護法 ・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		私道負担	有	負担の内容	下記参考事項欄のとおり		
に関する事項		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					
交通機関	鉄道等	J R 室蘭本線 白老駅の 北東方 約1.2km 徒歩15分						
公共施設	白老町役場		白老町立白老小学校		白老町立白老中学校			
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、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。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。（入札案内書「6.資料の閲覧及び特約条項等について」参照。）

・当該物件の北東側の一部（約250平方メートル）は、建築基準法第42条第1項第3号の不特定多数の者が通行する道路敷地となっており、当該道路敷地部分に建築物等の建築はできません。詳細については、白老町に照会願います。

・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。

・当該物件を含む周辺地域は、白老町津波ハザードマップにおいて、津波災害警戒区域に該当しています。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。

・当該物件は、白老町立地適正化計画で定める居住誘導区域及び都市機能誘導区域にあります。

・当該物件は、埋蔵文化財が発見される可能性が高い地区に所在するため、土木工事等を行う場合は白老町教育委員会との事前協議等が必要となります。詳細については、白老町教育委員会に照会願います。

・当該物件の南側隣接地からブロック塀が越境して設置されています。

・当該物件の北東側隣接地からブロック塀及び縁石が越境して設置されています。

・当該物件の南東側隣接地から樹木の枝が越境しています。

・当該物件の北東側上空を複数の架線が通過しています。

・当該物件内には、汚水枳及び止水栓が設置されています。

・当該物件内には、砂利、切株及び束石があります。

・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。

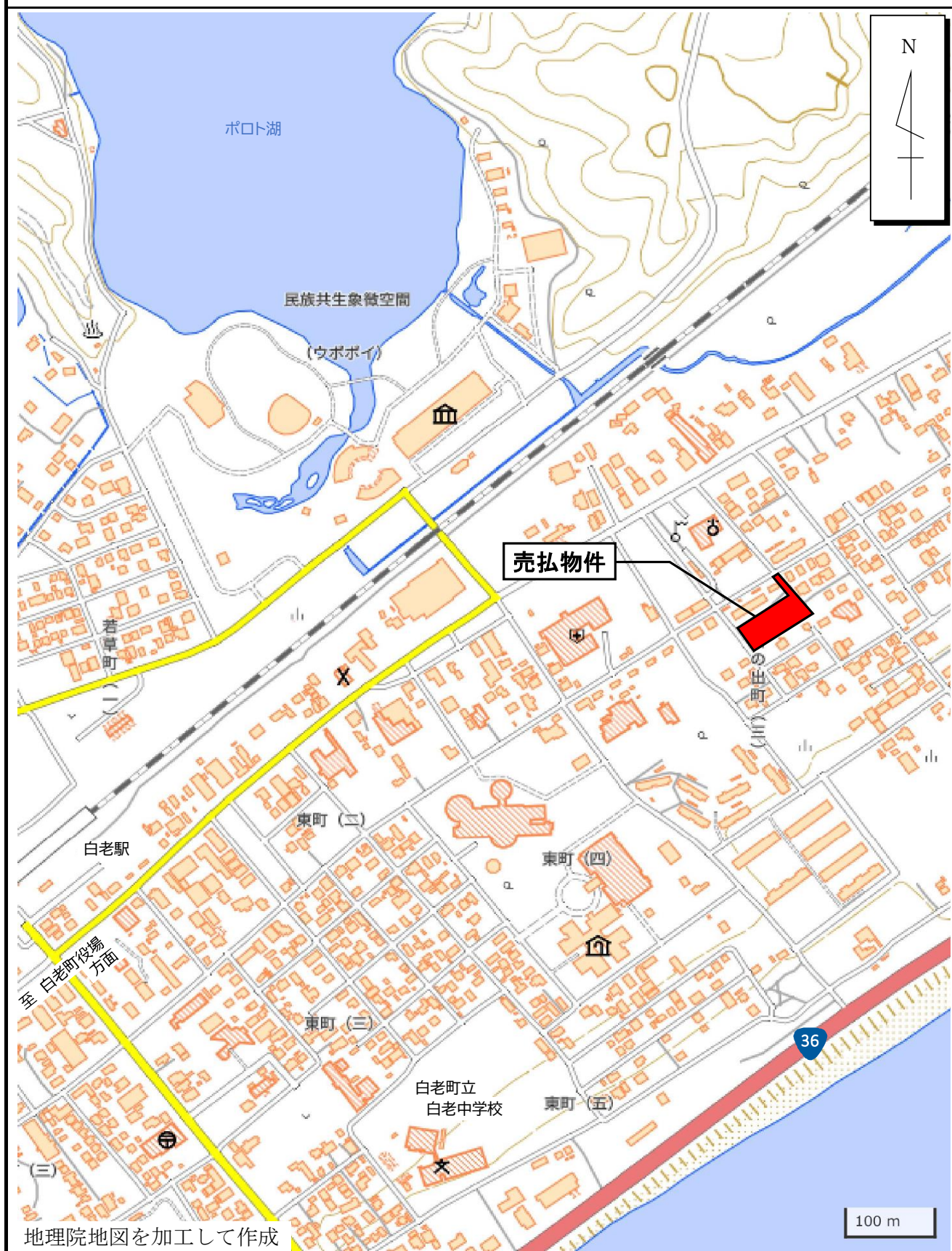
所在地

白老郡白老町日の出町3丁目47番36

物件番号

19

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。

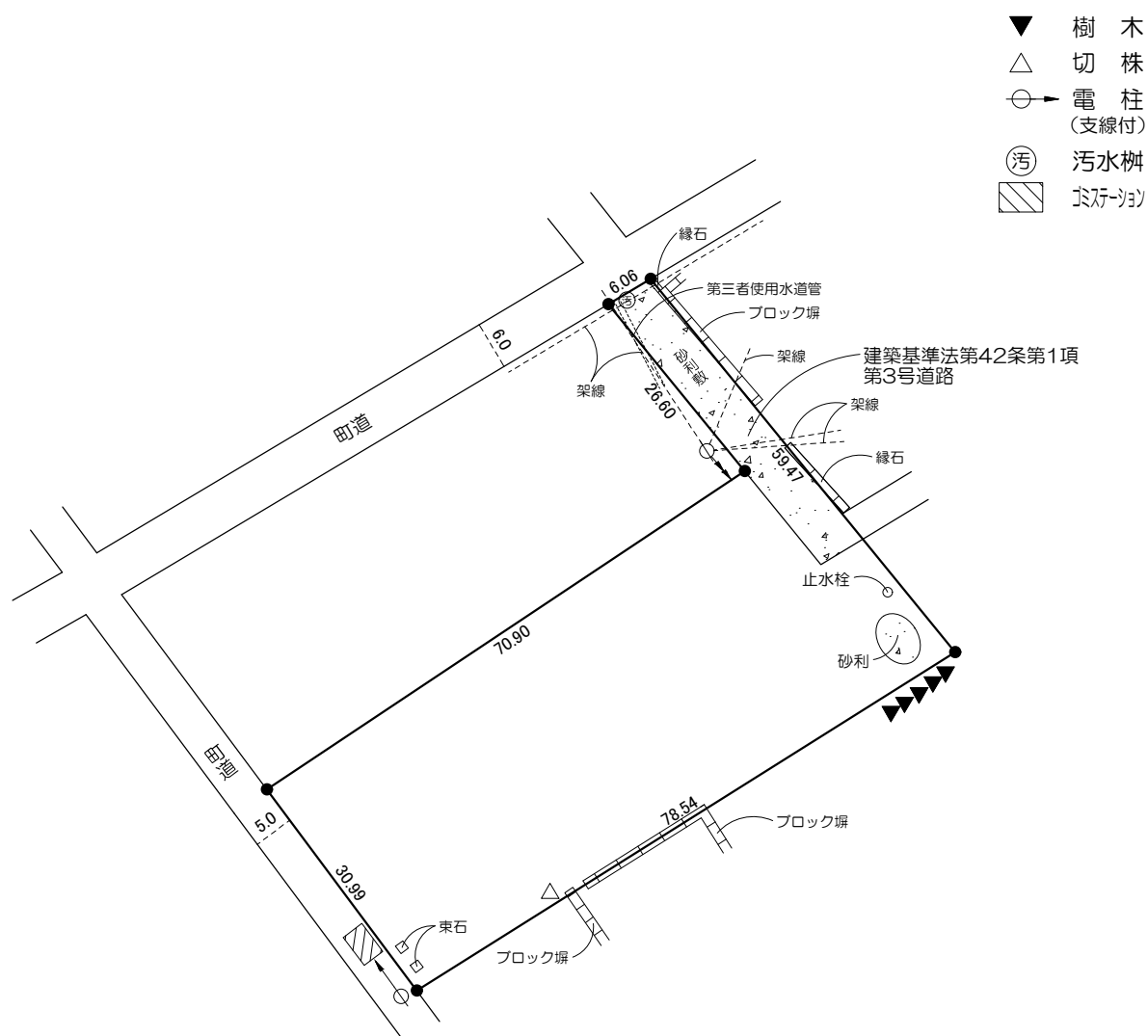
所在地

白老郡白老町日の出町3丁目47番36

物件番号

19

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	19
所在地	白老郡白老町日の出町3丁目47番36

