

物 件 調 査 書

物件番号	31
------	----

所 在 地	北海道函館市山の手2丁目410番18					
住 居 表 示	北海道函館市山の手2丁目37街区					
現 況 地 目	宅地	2,525.42 m ²			工作物	—
及び面積等					立木竹	—
登 記 簿 記載事項	地番	410番18				
	地目	雑種地				
	数量	2,525m ²				
	地番					
	地目					
	数量					
接面道路 の 状 況	北側 舗装市道 幅員約 9.5 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	第一種低層住居専用地域			
		地域・地区				
		建ぺい率	50%			
		容 積 率	100%			
		高度制限	指定なし			
	そ の 他	防火指定 指定なし				
		・都市計画法 ・景観法 ・宅地造成及び特定盛土等規制法 ・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				
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	函館バス 『北中学校通』 停留所まで徒歩2分				
公共施設	函館市役所 湯川支所		函館市立日吉が丘小学校		函館市立北中学校	
参 考 事 項	・当該物件の一部が都市計画道路の予定地となっています。詳細については、函館市に照会願います。 ・当該物件の南側境界隣接地のコンクリート土留及び木塀が越境して設置されています。 ・当該物件の西側隣接地から樹木の枝が越境しています。 ・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、事前に函館市長の許可が必要になる場合があります。詳細については、函館市に照会願います。 ・当該物件は、航空法第56条の3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。 ・当該物件内には、高低差があります。 ・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。					

※ 物件調書は、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。

所在地

函館市山の手2丁目410番18

物件番号

31

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。

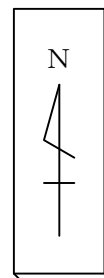
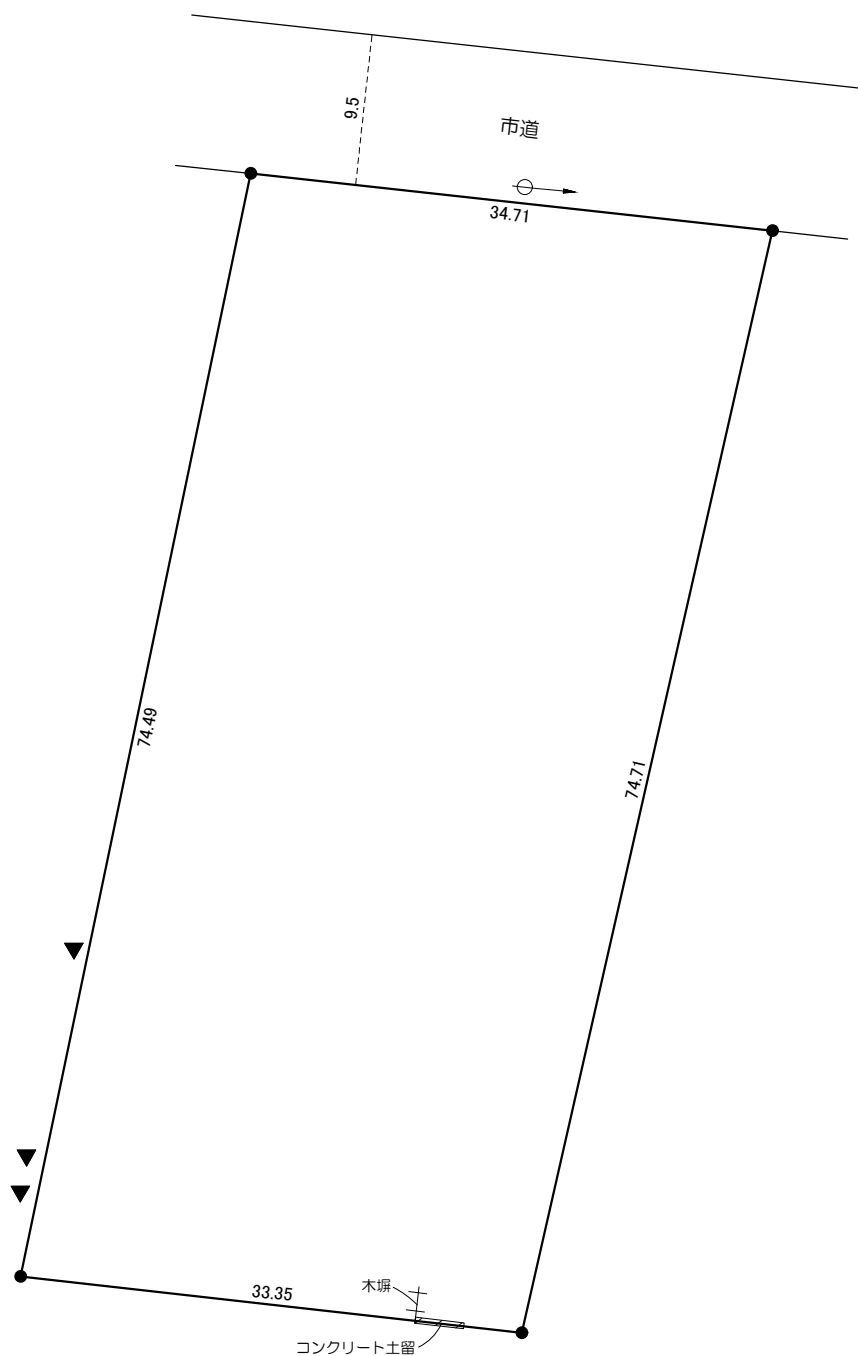
所在地

函館市山の手2丁目410番18

物件番号

31

概要図



▼ 樹木
○→ 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	31
所在地	函館市山の手2丁目410番18

