

物 件 調 査 書

物件番号 32

(事 務 所 建)

所 在 地		北海道函館市湯川町2丁目12番10						
住 居 表 示		北海道函館市湯川町2丁目12街区						
現 況 地 目 及び面積等		宅地	771.30 m ²				工作物	一式
							立木竹	39
登 記 簿 記載事項	地番	12番10						
	地目	宅地						
	数量	771.30m ²						
	地番							
	地目							
	数量							
接面道路 の 状 況		南側	舗装市道	幅員約	18.0 m	(法第42条第1項第1号道路)		
		西側	舗装市道	幅員約	6.3～6.6 m	(法第42条第1項第1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	商業地域					
		地域・地区	観光地区					
		建ぺい率	80%					
		容 積 率	500%					
		高度制限	指定なし					
		防火指定	準防火地域					
	その他	・景観法 ・道路法 ・宅地造成及び特定盛土等規制法 ・水防法 ・津波防災地域づくりに関する法律 ・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 ・函館都市計画観光地区内の建築制限等に関する条例						
	*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	有					
交通機関	鉄道等	函館市電 『湯の川温泉』電停の 南東方 約0.4km 徒歩5分						
公共施設	函館市役所 湯川支所		函館市立湯川小学校		函館市立湯川中学校			
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、函館市の雨水管が埋設されています。詳細については、函館市に照会願います。雨水管の埋設状況は、函館財務事務所 管財課で資料を閲覧してください。なお、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。（入札案内書「6. 特約条項及び資料の閲覧について」参照。）

・当該物件の西側接面道路に、函館市からの温泉供給のための供給管が埋設されており、道路占用を受けています。当該占用許可は、売買契約時に購入者に承継していただきます。なお、承継後の占用料は、購入者の負担になります。詳細については、函館市に照会願います。占用許可関係資料は、函館財務事務所 管財課で閲覧してください。（入札案内書「6. 特約条項及び資料の閲覧について」参照。）

・函館市からの温泉供給に係る許可は廃止しており、温泉の供給を受けることは出来ません。また、新規に供給を受けることはできません。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線付近に設置されているコンクリート土留が南側接面道路に越境しています。

・当該物件を含む周辺地域は、函館市洪水ハザードマップにおいて、浸水想定区域に該当しています。詳細については、函館市に照会願います。

・当該物件を含む周辺地域は、函館市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、渡島総合振興局 函館建設管理部に照会願います。

・当該物件は、航空法第49条の規定により、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及び都市機能誘導区域にあります。

・当該物件は、接面道路との高低差があり、現状において車両の進入は西側接面道路の一部からしかできません。

・当該物件内及び北東側の樹木の枝が相互に越境しています。

・当該物件内には、高低差があります。

・当該物件内には、雨水桝、グレーチング側溝及び側溝（フタ付）が設置されています。

・当該物件内には、汚水桝及びマンホールが設置されています。

・当該物件内には、コンクリート塀、縁石及び車止めが設置されています。

・当該物件内には、植樹帯、オイルタンクがあります。

・当該物件内には、樹木及び切株が多数あります。

・当該物件内には、アスファルト舗装及びインターロッキングがあります。

・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。

		物件番号	32
建物の概要			
所 在		函館市湯川町2丁目12番10	
種 類		事務所建	
構 造		鉄筋コンクリート造 4階建	
床 面 積		建築面積 206.18 m ² 延床面積 760.22 m ²	
建築時期		平成6年12月新築	
不動産登記簿記載事項	所 在	函館市湯川町2丁目12番地10	
	家屋番号	12番10	
	種 類	事務所	
	構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根4階建	
	登記床面積	1階 206.18 m ² 2階 184.68 m ² 3階 184.68 m ² 4階 184.68 m ² 合計 760.22 m ²	
部屋数等		平面図のとおり	
参考事項		1. 本物件は、現状有姿による売払です。 2. 本物件は、平成18年1月以降未使用であり、建物及び建物付属設備、機械等は購入者の負担により点検・修理、場合によっては交換が必要です。 3. 本物件の地上建物(住宅建)については、アスベスト調査の結果、飛散性のある吹付けアスベスト等の使用は確認されておりませんが、非飛散性のアスベストを含有する可能性のある建材の使用が確認されております。 なお、調査結果については、函館財務事務所 管財課で「アスベスト調査報告書」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。) 4. 本物件の地上建物の建築図面については、函館財務事務所 管財課にて閲覧に供しておりますのでご確認ください。 5. 本物件の地上建物については、耐震診断を受けておりません。	
その他特記事項		※建物内部見学会の実施 令和7年11月14日(金)17時まで に電話にて連絡された希望者を対象に 令和7年11月17日(月)10時から11時まで 物件所在地において実施します。 見学会には上記期日までに函館財務事務所 管財課(0138-47-8445)への連絡が必要となりますので、ご注意願います。	

所在地

函館市湯川町2丁目12番10

物件番号

32

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。

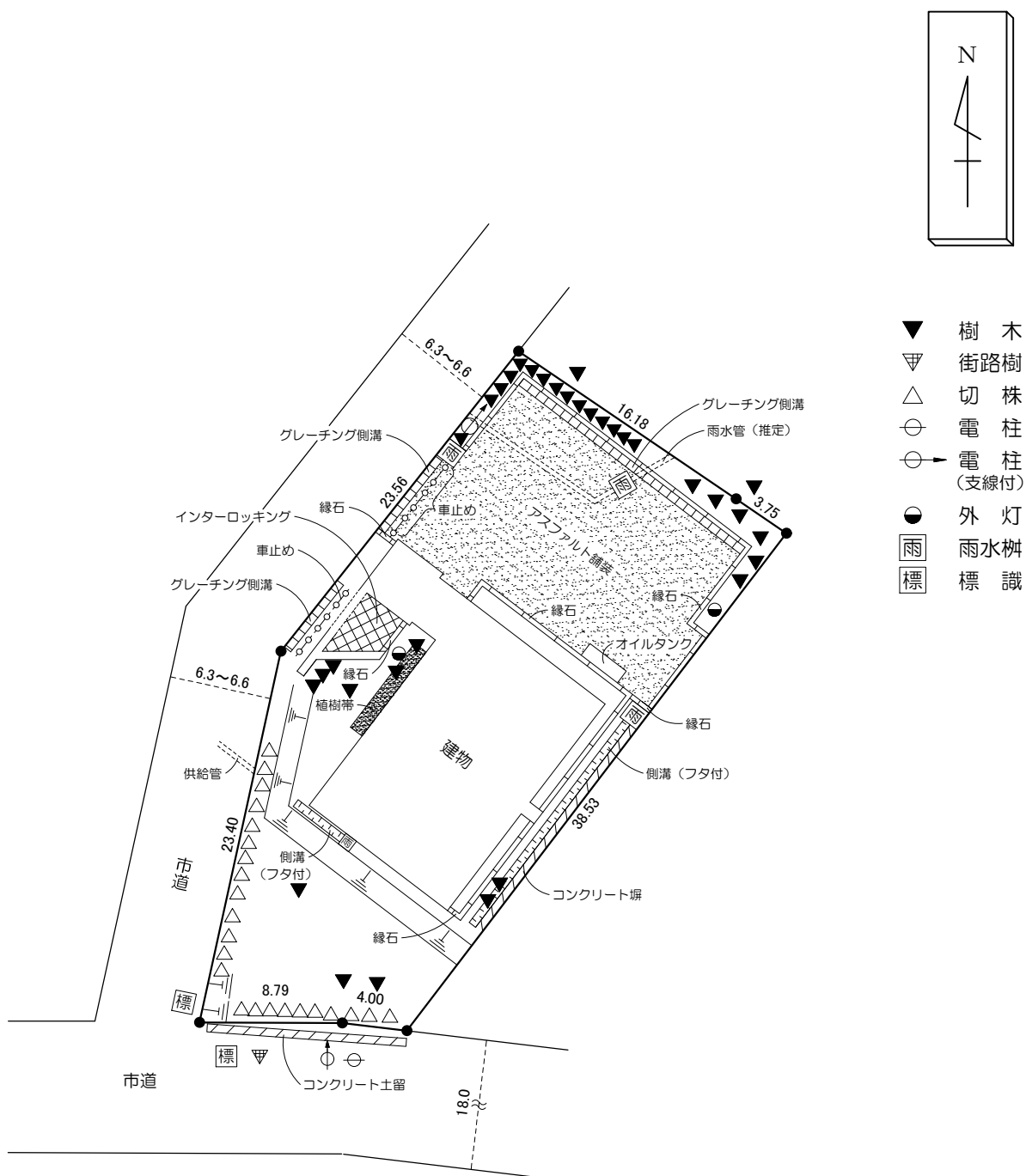
所在地

函館市湯川町2丁目12番10

物件番号

32

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。

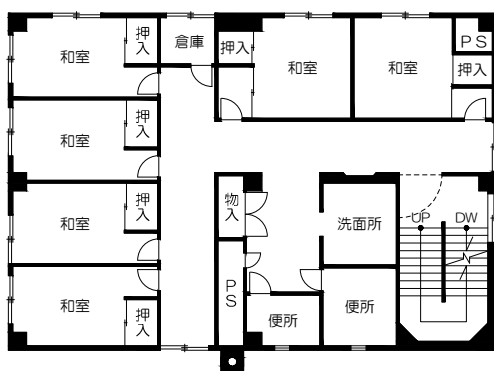
所在地

函館市湯川町2丁目12番10

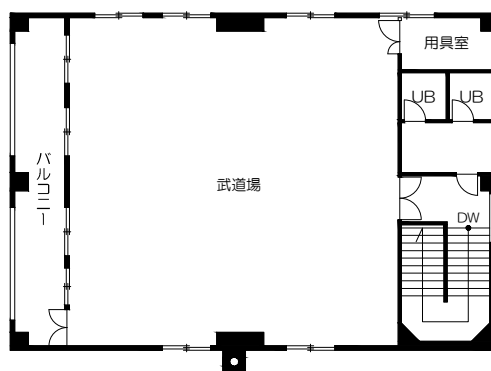
物件番号

32

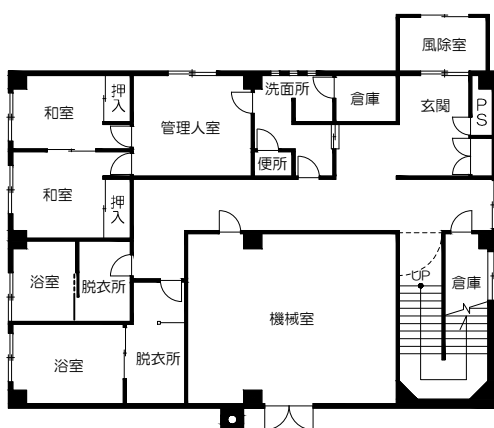
平面図



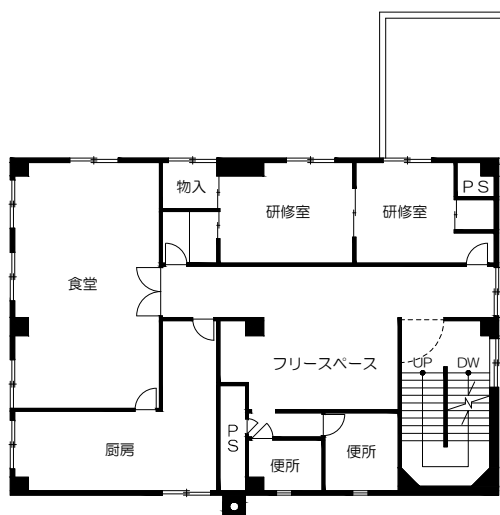
3階平面図



4階平面図



1階平面図



2階平面図

※間取り等は現況と一致しない場合があります

物件番号	32
所 在 地	函館市湯川町2丁目12番地10

