

物 件 調 査 書

物件番号	34
------	----

所 在 地	北海道檜山郡江差町字橋本町 1 1 5 番 1、同番 2、同番 3、同番 4											
住 居 表 示	同 所											
現 況 地 目	宅地		1,989.08 m ²				工作物		—			
及び面積等							立木竹		—			
登 記 簿	地番	115番1		115番2		115番3		115番4				
	地目	宅地		宅地		宅地		宅地				
	数量	927.29m ²		770.31m ²		69.54m ²		221.94m ²				
	記載事項											
	地番											
	地目											
	数量											
接面道路	北東側の一部 舗装町道 幅員約 5.5 m (法第42条第1項第1号道路)											
の 状 況												
法令に基づく制限	建築基準法	都市計画区域内（非線引）										
		用途地域	第二種住居地域									
		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	・景観法 ・宅地造成及び特定盛土等規制法 ・急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律 ・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 ・都市再生特別措置法										
私道の負担等	私道負担	無	負担の内容									
に関する事項	道路後退	無	負担の内容									
供 給 処 理	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					有				
	都市ガス	接面道路配管	無									
交通機関	バ ス	函館バス 『橋本町』 停留所まで徒歩2分										
公共施設	江差町役場				江差町立江差小学校				江差町立江差中学校			
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。

- ・当該物件の東側隣接地のブロック塀が越境して設置されています。
- ・当該物件の東側の境界線上の一部に、隣接地の木塀が設置されています。
- ・当該物件に設置されているコンクリート擁壁が、南側隣接地に一部越境しています。
- ・当該物件の北側隣接地の樹木の枝の一部が越境しています。
- ・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、江差町に照会願います。
- ・当該物件は、急傾斜地崩壊危険地区に指定されており、立木伐採、切土・盛土の工事等を行う際には、北海道知事の許可が必要です。なお、西側一部に急傾斜地崩壊防止施設（擁壁、配水施設）が設置されています。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。
- ・当該物件の一部は、「土砂災害警戒区域」に指定されています。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、江差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。
- ・当該物件において下水道を利用する際には、利用開始時に賦課決定される下水道受益者負担金（建物1棟につき110,000円）を支払う必要があります。詳細については、江差町に照会願います。
- ・当該物件は、西側において約1m～1.2mの高低差があり、さらに西側境界線にかけて急な傾斜地となっています。
- ・当該物件は、南側隣接地より約0.2m～1.2m高く位置しています。
- ・当該物件内には、ブロック塀基礎及びコンクリート擁壁が設置されています。
- ・当該物件内には、コンクリートガラがあります。
- ・当該物件内には、樹木があります。
- ・当該物件内には、汚水枳及びマンホールが設置されています。
- ・当該物件内には、アスファルト舗装があります。
- ・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

檜山郡江差町字橋本町115番1、同番2、
同番3、同番4

物件番号

34

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。

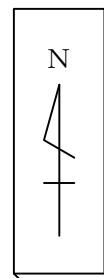
所在地

檜山郡江差町字橋本町 1 1 5 番 1、同番 2、
同番 3、同番 4

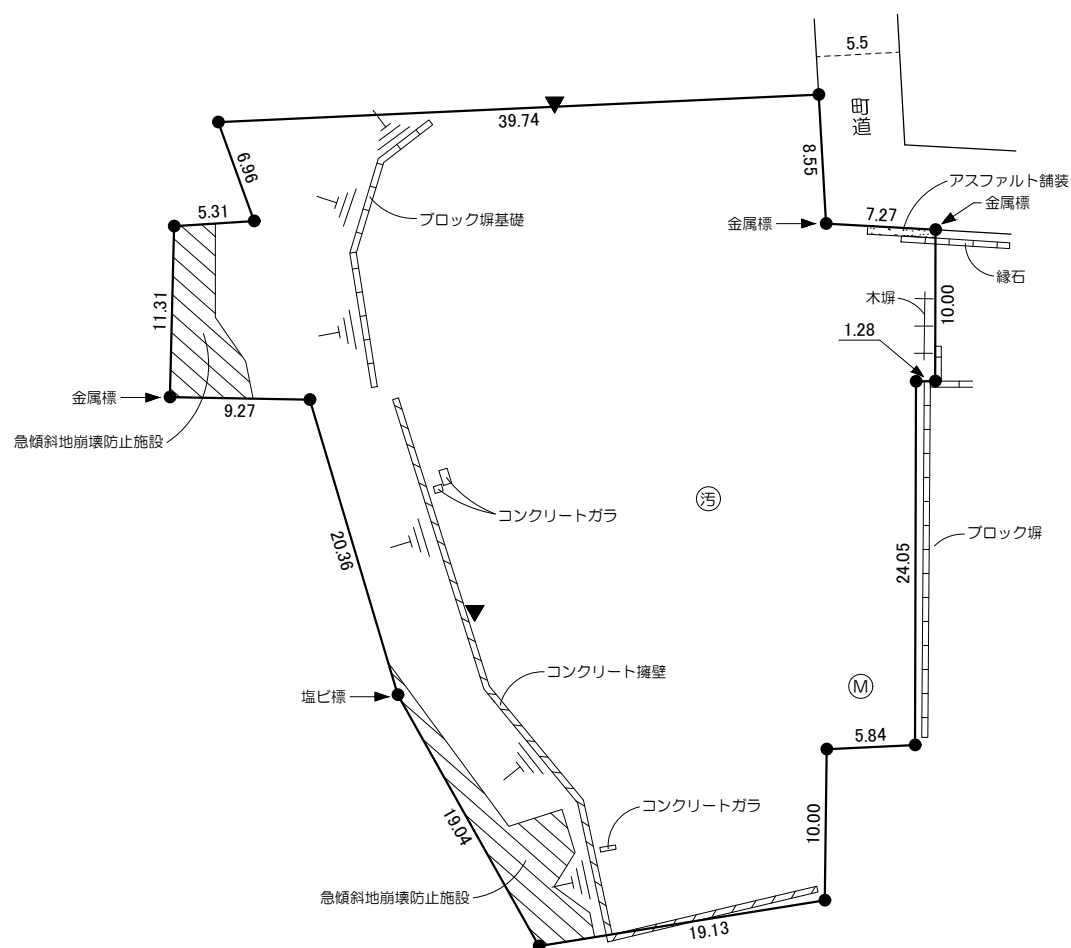
物件番号

3 4

概要図



- ▼ 樹 木
⊙(汚) 汚水桝
⊙(M) マンホール



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	34
所在地	檜山郡江差町字橋本町115番1、同番2、同番3、同番4

