

物 件 調 査 書

物件番号	44
------	----

所 在 地		北海道釧路市大楽毛南4丁目5番3、同番4						
住 居 表 示		北海道釧路市大楽毛南4丁目5街区						
現 況 地 目 及び面積等		宅地	17,002.43 m ²				工作物	一式
							立木竹	—
登 記 簿 記載事項	地番	5番3	5番4					
	地目	宅地	宅地					
	数量	14,002.39m ²	3,000.04m ²					
	地番							
	地目							
	数量							
接面道路 の 状 況		南側	舗装市道	幅員約	16.0 m	(法第42条第1項第1号道路)		
		北側	舗装市道	幅員約	10.0 m	(法第42条第1項第1号道路)		
		西側	舗装市道	幅員約	8.0 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	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 ・水防法 ・津波防災地域づくりに関する法律 ・文化財保護法 ・土壌汚染対策法 ・都市再生特別措置法						
私道の負担等に関する事項		私道負担	無	負担の内容	*別葉「補足説明事項」参照			
		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	J R 根室本線 大楽毛駅の 南東方 約0.2km 徒歩3分						
公共施設	釧路市役所		釧路市立大楽毛小学校		釧路市立大楽毛中学校			
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。

- ・当該物件は、厚生労働省から処分依頼を受け入札に付している財産であり、代金の支払い方法が異なります。詳細については、入札案内書「13. 売買代金の支払方法」を参照願います。
- ・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、釧路総合振興局 釧路建設管理部 建設指導課に照会願います。
- ・当該物件を含む周辺地域は、釧路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、釧路市に照会願います。
- ・当該物件を含む周辺地域は、釧路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、釧路総合振興局 釧路建設管理部に照会願います。
- ・当該物件は、埋蔵文化財包蔵地に指定されていませんが、10,000平方メートルを超える開発事業等を計画する場合には、釧路市教育委員会へ「埋蔵文化財保護のための事前協議書」の提出が必要となる場合があります。詳細については、釧路市教育委員会に照会願います。
- ・当該物件は、釧路市立地適正化計画で定める都市機能誘導区域外に該当するため、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、釧路市長への事前届出が必要となります。詳細については、釧路市に照会願います。
- ・当該物件は、フェンスが設置されているため、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。
- ・当該物件の南側は、接面道路より0～約1m高く、北側及び西側は0～約1m低く位置しています。
- ・当該物件と北側接面道路との間には、素掘側溝があります。
- ・当該物件内には、高低差があります。
- ・当該物件内には、マンホールが設置されています。
- ・当該物件内の筆界で、直線上にある境界標について、不存在なものは「無標」と記載しています。概要図でご確認ください。
- ・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

釧路市大楽毛南4丁目5番3、同番4

物件番号

44

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。

物件番号	44
所在地	釧路市大楽毛南4丁目5番3、同番4

