

物 件 調 査 書

物件番号	45
------	----

所 在 地		北海道釧路市知人町 1 6 7 番 4、1 9 1 番						
住 居 表 示		北海道釧路市知人町 2 街区						
現 況 地 目 及び面積等		宅地	10,139.02 m ²				工作物	—
							立木竹	—
登 記 簿 記載事項	地番	167番4	191番					
	地目	雑種地	宅地					
	数量	1,153m ²	8,985.06m ²					
	地番							
	地目							
	数量							
接面道路 の 状 況		南側 舗装臨港道路 幅員約 15.0 m (法第42条第1項第5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	工業専用地域					
		地域・地区	臨港地区（保安港区）					
		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 ・港湾法 ・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 ・土壤汚染対策法 ・都市再生特別措置法 ・釧路港の臨港地区内の分区における構築物の規制に関する条例						
	*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	無					
交通機関		バ ス	くしろバス 『波止場通』 停留所まで徒歩10分					
公共施設		釧路市役所		釧路市立釧路小学校		釧路市立幣舞中学校		
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、地下埋設物（コンクリート構造物）が隣接地とつながって残存していることが確認されています。地下埋設物の状況は、釧路財務事務所 管財課で資料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。）
- ・当該物件は、臨港地区に位置し、保安港区に区分されているので、建築基準法で定められた工業専用地域としての制限のほか、保安港区としての制限が適用されます。詳細については、釧路市に照会願います。
- ・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、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、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。
- ・当該物件の南東側境界線付近は接面道路より低くなっています。
- ・当該物件内の南西側境界付近に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。

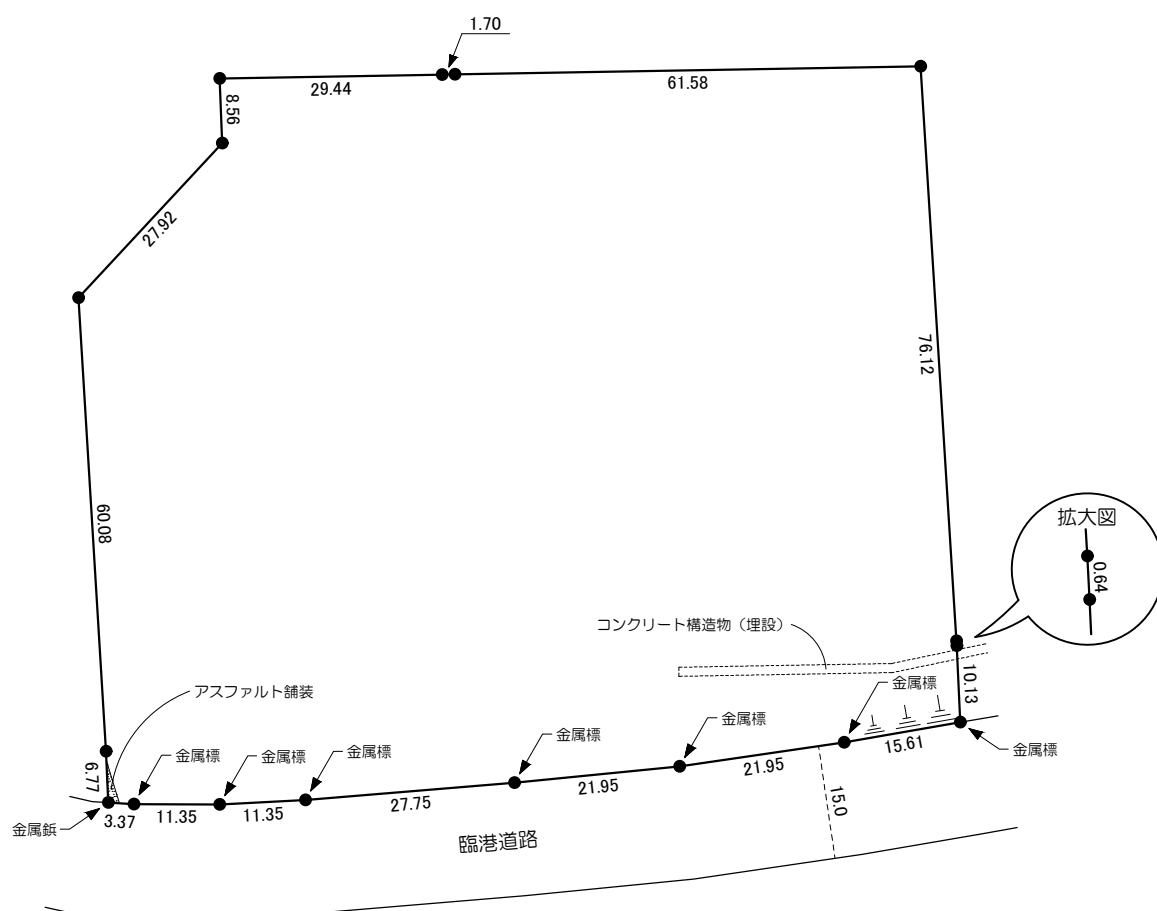
所在地

釧路市知人町167番4、191番

物件番号

45

概要図



※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	45
所在地	釧路市知人町167番4、191番

