

物 件 調 査 書

物件番号	46
------	----

所 在 地		北海道根室市幸町1丁目7番、8番1、9番、10番、25番1						
住 居 表 示		同 所						
現 況 地 目 及び面積等		宅地	6,191.26 m ²				工作物	一式
							立木竹	—
登 記 簿 記載事項	地番	7番	8番1	9番	10番	25番1		
	地目	宅地	宅地	宅地	宅地	雑種地		
	数量	461.21m ²	1,648.72m ²	315.63m ²	2,528.91m ²	1,236m ²		
	地番							
	地目							
	数量							
接面道路		北西側 南東側	舗装道道 舗装市道	幅員約 幅員約	36.3 m 14.5 m	(法第42条第1項第1号道路) (法第42条第1項第1号道路)		
の 状 況								
法令に基づく制限	建 都 築 市 基 計 準 画 法	都市計画区域内（非線引）						
		用途地域	第一種住居地域 第二種中高層住居専用地域					
		地域・地区						
		建ぺい率	60% 60%					
		容 積 率	200% 200%					
		高度制限	指定なし 指定なし					
		防火指定	指定なし 指定なし					
	そ の 他	・都市計画法 ・景観法 ・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 ・土壌汚染対策法 ・都市再生特別措置法						
		*別葉「補足説明事項」参照						
	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 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	根室交通 『振興局前』 停留所まで徒歩1分					
公共施設		根室市役所		根室市立成央小学校		根室市立光洋中学校		
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。

- ・当該物件の北東側に位置する『25番1』の一部より南西側が第一種住居地域、北東側が第二種中高層住居専用地域となっております。
- ・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。
- ・当該物件の一部は、『土砂災害警戒区域』及び『土砂災害特別警戒区域』に指定されており、『土砂災害特別警戒区域』においては建築物の構造規制等のほか、特定の開発行為を行う場合は事前に北海道知事の許可が必要です。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、根室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が、北東側に位置する『25番1』は都市機能誘導区域外に該当し、『25番1』の一部は居住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、建築等行為及び一定規模以上の開発、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根室市長への事前届出が必要となります。詳細については、根室市に照会願います。
- ・当該物件内に設置されているふとんかご（土留）が、南東側隣接地に一部越境しています。
- ・当該物件内の南西側に電柱及び支線が複数設置されており、上空を架線が通過しています。
- ・当該物件内には、多数の樹木があります。
- ・当該物件内には、マンホールがあります。
- ・当該物件内は、高低差があります。
- ・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、砂利敷の箇所があります。
- ・当該物件の北西側接面道路には、鉄柵が設置されているため、現状において車両の進入は一部からしかできません。
- ・当該物件の南東側接面道路にコンクリート土留が設置されており、高低差があるため、現状において車両の進入はできません。
- ・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。

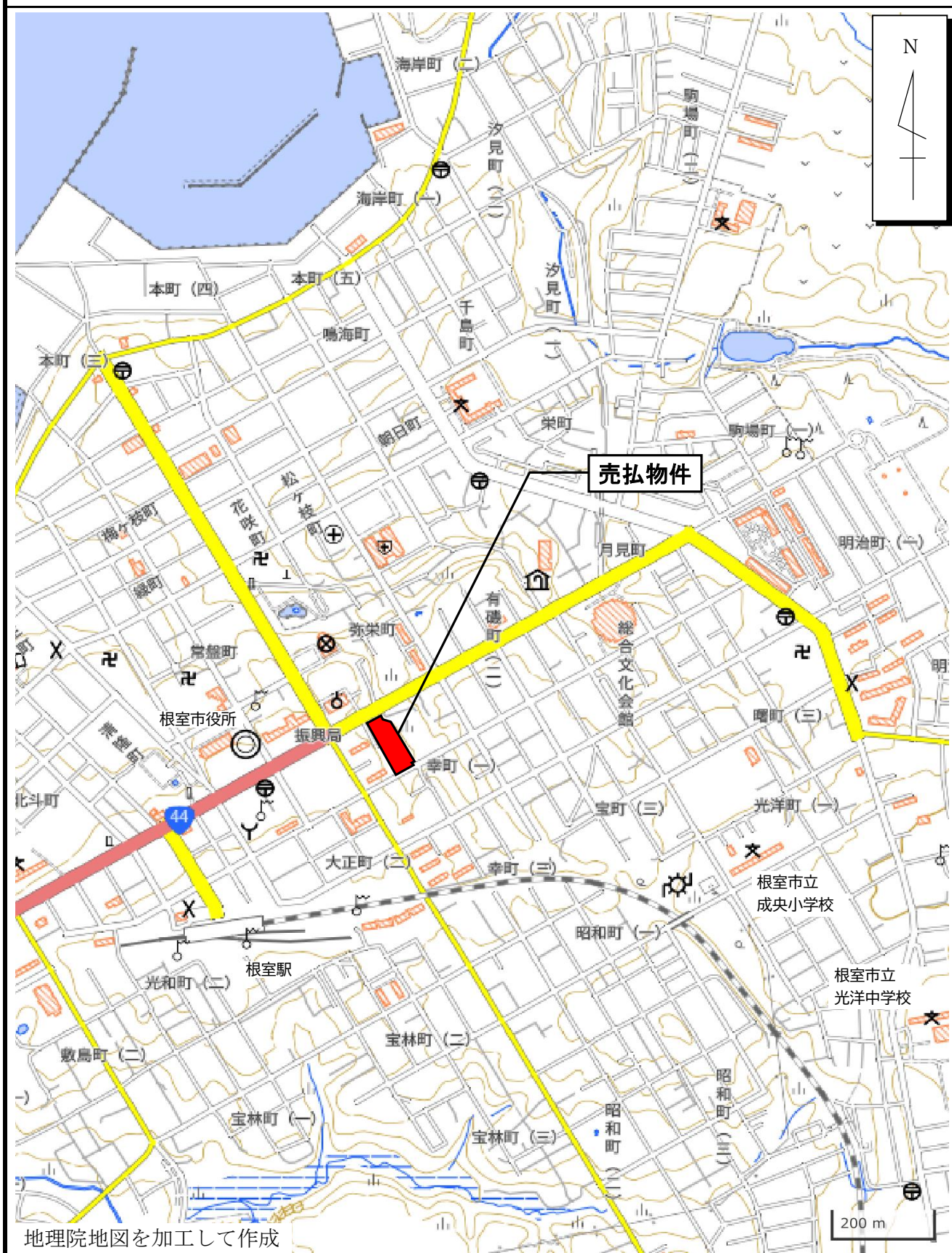
所在地

根室市幸町1丁目7番、8番1、9番、10番、
25番1

物件番号

46

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。

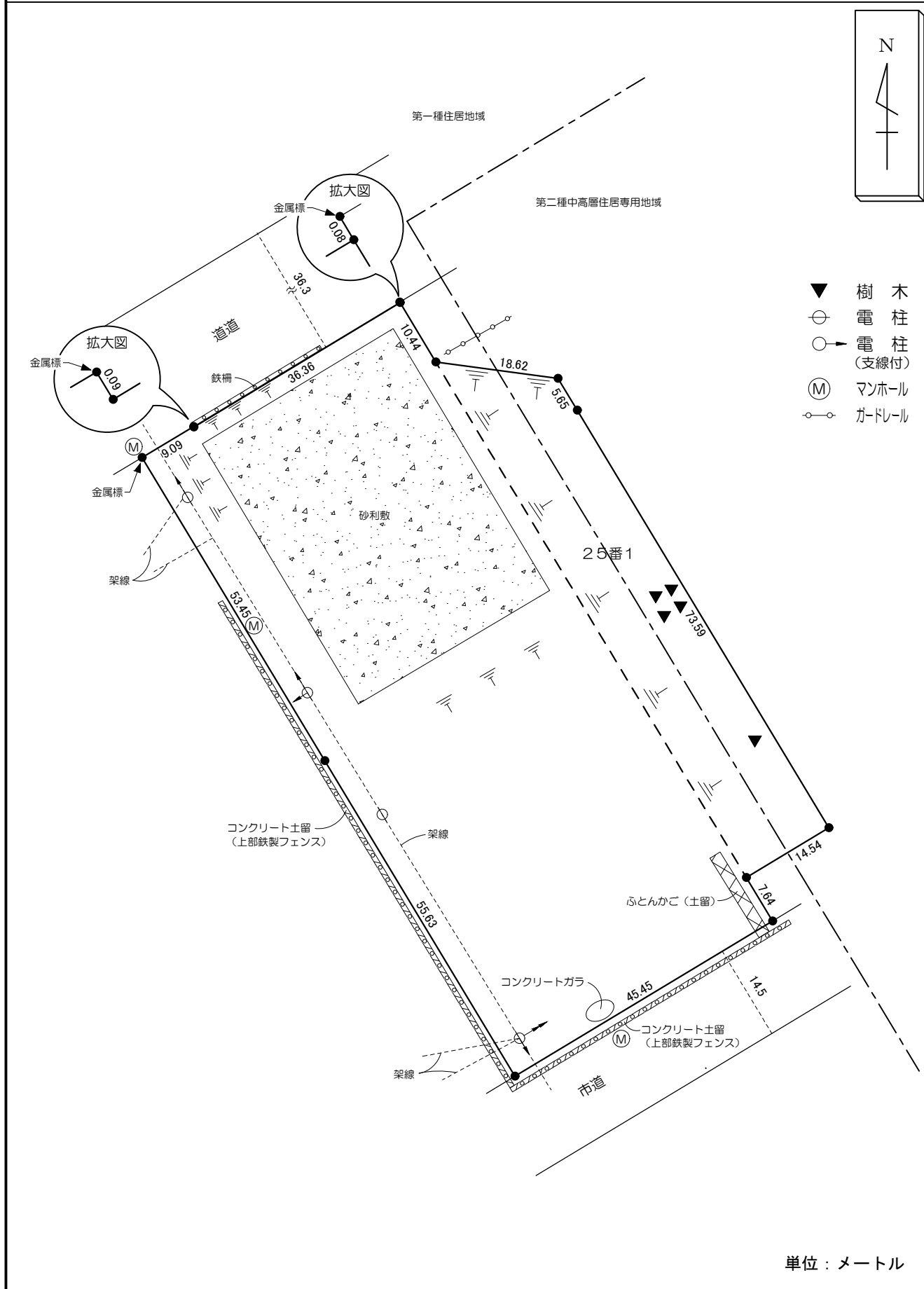
所在地

根室市幸町1丁目7番、8番1、9番、
10番、25番1

物件番号

46

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	46
所在地	根室市幸町1丁目7番、8番1、9番、10番、25番1

