

物 件 調 査 書

物件番号	47
------	----

所 在 地	北海道根室市花咲港 4 1 0 番 1、同番 6									
住 居 表 示	同 所									
現 況 地 目	宅地		814.47 m ²					工作物	—	
及び面積等								立木竹	—	
登 記 簿	地番	410番1		410番6						
	地目	宅地		宅地						
	数量	705.27m ²		109.20m ²						
	記載事項									
	地番									
	地目									
	数量									
接面道路	南西側		舗装臨港道路		幅員約 14.0 m		(法第42条第1項第5号道路)			
の 状 況	北西側		未舗装臨港道路		幅員約 8.0 m		(法第42条第1項第5号道路)			
	北東側		未舗装臨港道路		幅員約 8.0 m		(法第42条第1項第5号道路)			
	南東側		舗装臨港道路		幅員約 8.0 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	都市計画区域内（非線引）								
		用途地域	準工業地域							
		地域・地区	臨港地区							
		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 ・港湾法 ・津波防災地域づくりに関する法律 ・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	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	無							
	都市ガス	接面道路配管	無							
施設の概要										
交通機関	バ ス	根室交通 『花咲港』停留所まで徒歩3分								
公共施設	根室市役所				根室市立花咲港小学校			根室市立光洋中学校		
参 考 事 項	・当該物件の北西側境界線付近には、給水管（根室市所有）が埋設されています。 ・当該物件は臨港地区に位置しているため、建築基準法で定められた準工業地域としての制限のほか、臨港地区としての制限が適用されます。詳細については、根室市に照会願います。 ・当該物件を含む周辺地域は、根室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、根室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、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。 ・当該物件内には、電柱及び支柱があり、上空を複数の架線が通過しています。 ・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。									

※ 物件調書は、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。

所在地

根室市花咲港410番1、同番6

物件番号

47

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。

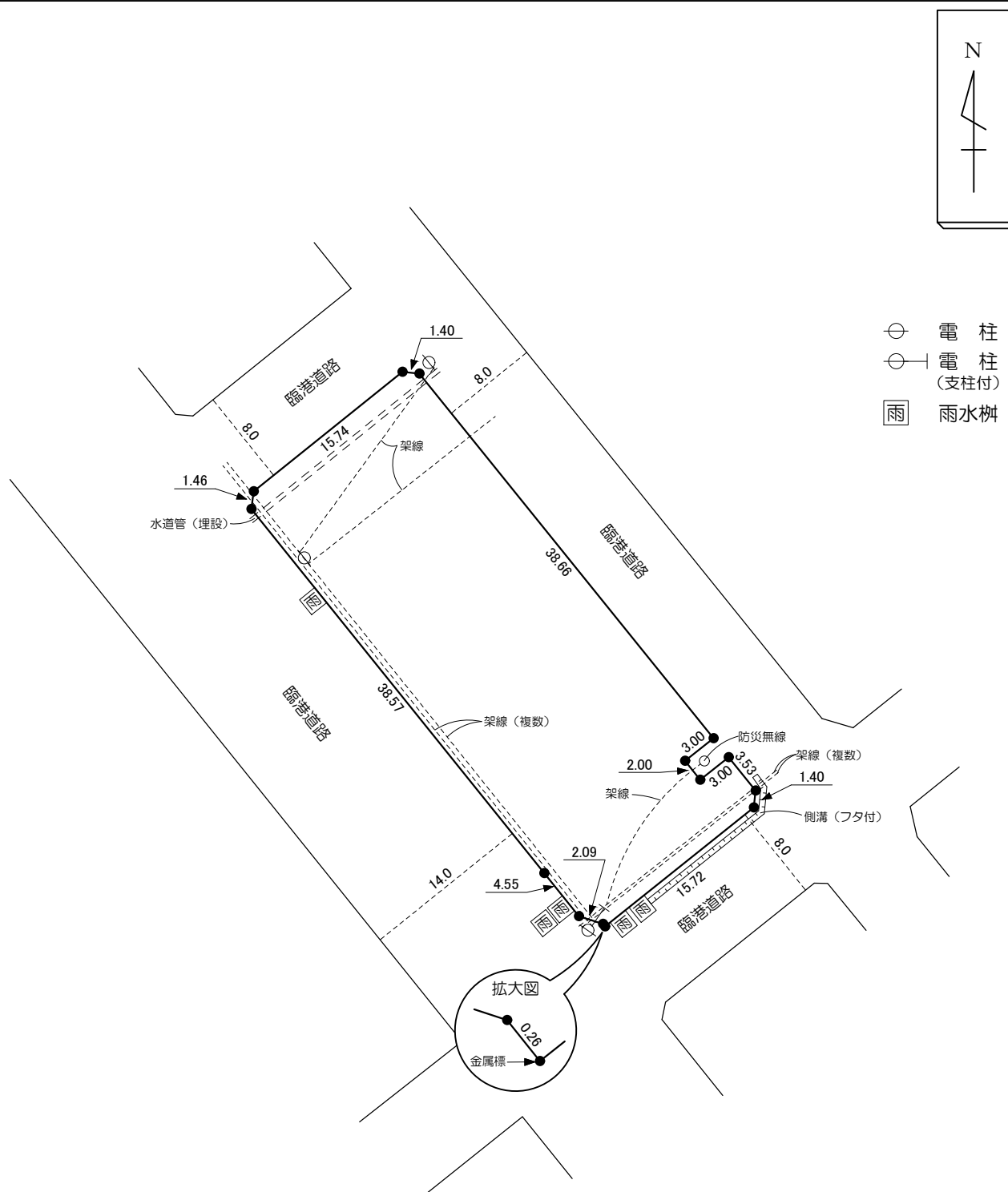
所在地

根室市花咲港410番1、同番6

物件番号

47

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。

物件番号	47
所在地	根室市花咲港410番1、同番6

