

# 物 件 調 査 書

|      |    |
|------|----|
| 物件番号 | 48 |
|------|----|

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                       |                     |             |            |                      |           |   |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------|-------------|------------|----------------------|-----------|---|
| 所 在 地                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 北海道根室市花咲港 4 1 1 番 1                   |                     |             |            |                      |           |   |
| 住 居 表 示                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 同 所                                   |                     |             |            |                      |           |   |
| 現 況 地 目<br>及び面積等         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 宅地                                    | 294.73 ㎡            |             |            |                      | 工作物       | — |
|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                       |                     |             |            |                      | 立木竹       | — |
| 登 記 簿<br><br>記載事項        | 地番                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 411番1                                 |                     |             |            |                      |           |   |
|                          | 地目                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 宅地                                    |                     |             |            |                      |           |   |
|                          | 数量                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 294.73㎡                               |                     |             |            |                      |           |   |
|                          | 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)      |           |   |
|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 南東側                                   | 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)      |           |   |
| の 状 況                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                       |                     |             |            |                      |           |   |
| 法 令 に 基 づ く 制 限          | 建 築 基 準 法<br>都 市 計 画 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<br><br>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<br>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                   |             |            |                      |           |   |
| 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                  | <p>・当該物件内には、第三者使用の給水管が南西側接面道路から物件内を横断しています。なお、管路調査を実施していないことから、概要図に記載されている埋設状況は推定ですので、現況と異なる場合があります。</p> <p>・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。</p> <p>・当該物件の南西側で電柱が越境して設置されており、上空を複数の架線が通過しています。</p> <p>・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。</p> <p>・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。</p> <p>・当該物件の南西側接面道路には歩道の切り下げがないため、現状において車両の進入はできません。</p> <p>・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。</p> |                                       |                     |             |            |                      |           |   |

※ 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。

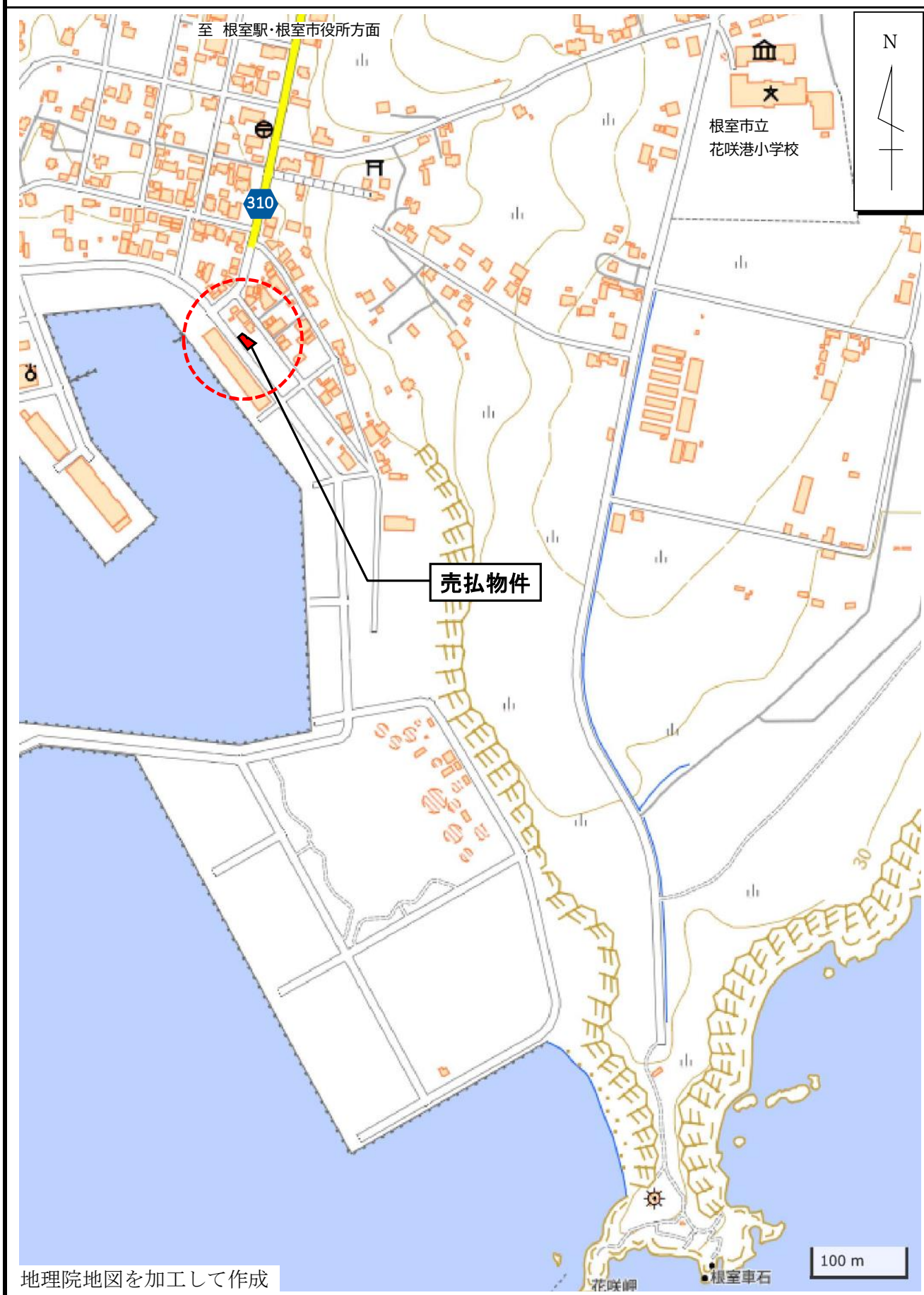
所在地

根室市花咲港 4 1 1 番 1

物件番号

4 8

## 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。

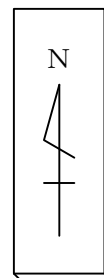
所在地

根室市花咲港411番1

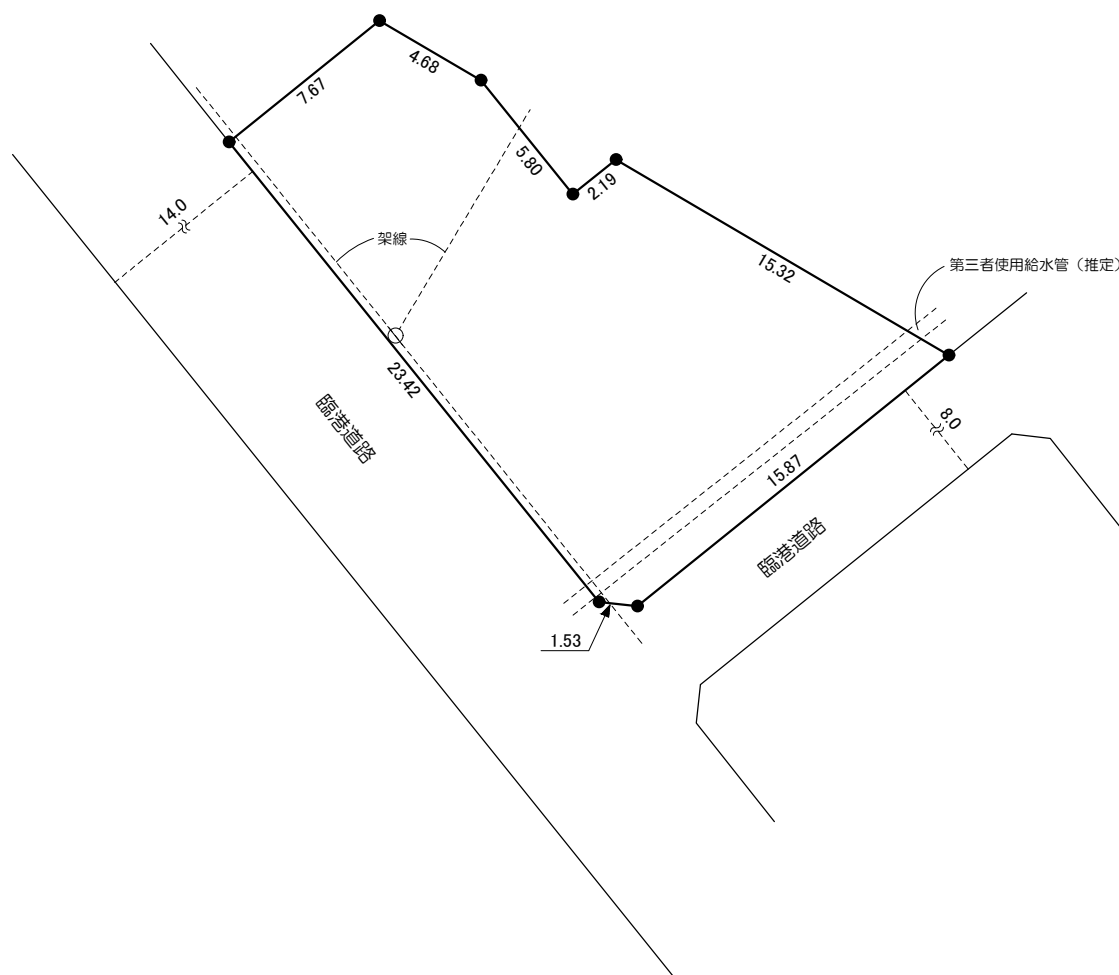
物件番号

48

## 概要図



電柱



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 | 48          |
| 所在地  | 根室市花咲港411番1 |

