

物 件 調 査 書

物件番号	61
------	----

所 在 地		北海道小樽市幸3丁目5番1、同番10、同番11						
住 居 表 示		北海道小樽市幸3丁目5街区						
現 況 地 目 及び面積等		宅地	1,085.32 m ²				工作物	—
							立木竹	—
登 記 簿 記載事項	地番	5番1	5番10	5番11				
	地目	宅地	宅地	宅地				
	数量	436.24m ²	287.69m ²	361.39m ²				
	地番							
	地目							
	数量							
接面道路 の 状 況		東側 舗装市道 幅員約 8.0～13.0 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	第一種低層住居専用地域					
		地域・地区						
		建ぺい率	40%					
		容 積 率	60%					
		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 ・都市再生特別措置法 ・小樽の歴史と自然を生かしたまちづくり景観条例 ・小樽市中高層建築物の建築に関する指導要綱						
	*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	無	下記参考事項欄のとおり				
	公共下水道	接面道路配管	無	下記参考事項欄のとおり				
	都市ガス	接面道路配管	無					
交通機関		バ ス	中央バス 『幸2丁目』 停留所まで徒歩6分					
公共施設		小樽市役所		小樽市立幸小学校		小樽市立長橋中学校		
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、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、後志総合振興局 小樽建設管理部 建設指導課に照会いたします。

・当該物件は、小樽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小樽市長への事前届出が必要となります。詳細については、小樽市に照会いたします。

・当該物件は、『小樽の歴史と自然を生かしたまちづくり景観条例』により定められた景観計画区域内に所在しています。詳細については、小樽市に照会いたします。

・当該物件は、『小樽市中高層建築物の建築に関する指導要綱』により、高さ10mを超える建築物については、建築計画の事前公開等の諸手続きが必要です。詳細については、小樽市に照会いたします。

・当該物件の接面している道路部分には、水道管は敷設されていませんが、道路北側に接続可能な水道管があります。詳細については、小樽市に照会いたします。

・当該物件の接面道路北側には下水道管が敷設されていますが、当該物件は東側から西方向に下り傾斜となっているため、現状において接続は不可能です。下水道管の接続には盛土または下水専用のポンプ施設の設置が必要となり、その費用は自己負担となります。詳細については、小樽市に照会いたします。

・当該物件は、東側から西方向に下り傾斜となっています。

・当該物件の南東側境界点付近にコンクリート縁石及びコンクリート舗装があります。

・当該物件内には、樹木があります。

・当該物件内には、コンクリートガラがあります。

・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。

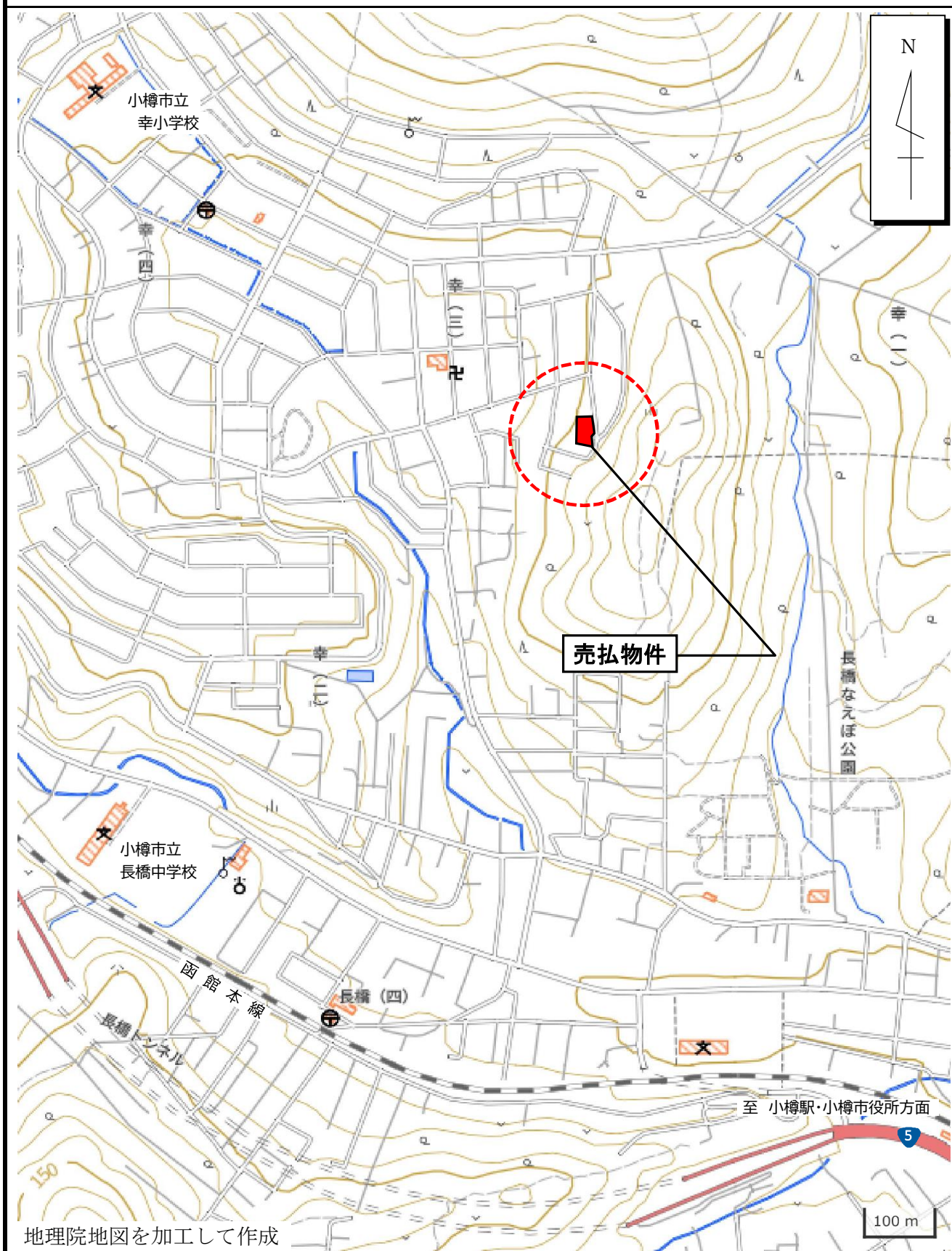
所在地

小樽市幸3丁目5番1、同番10、同番11

物件番号

61

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。

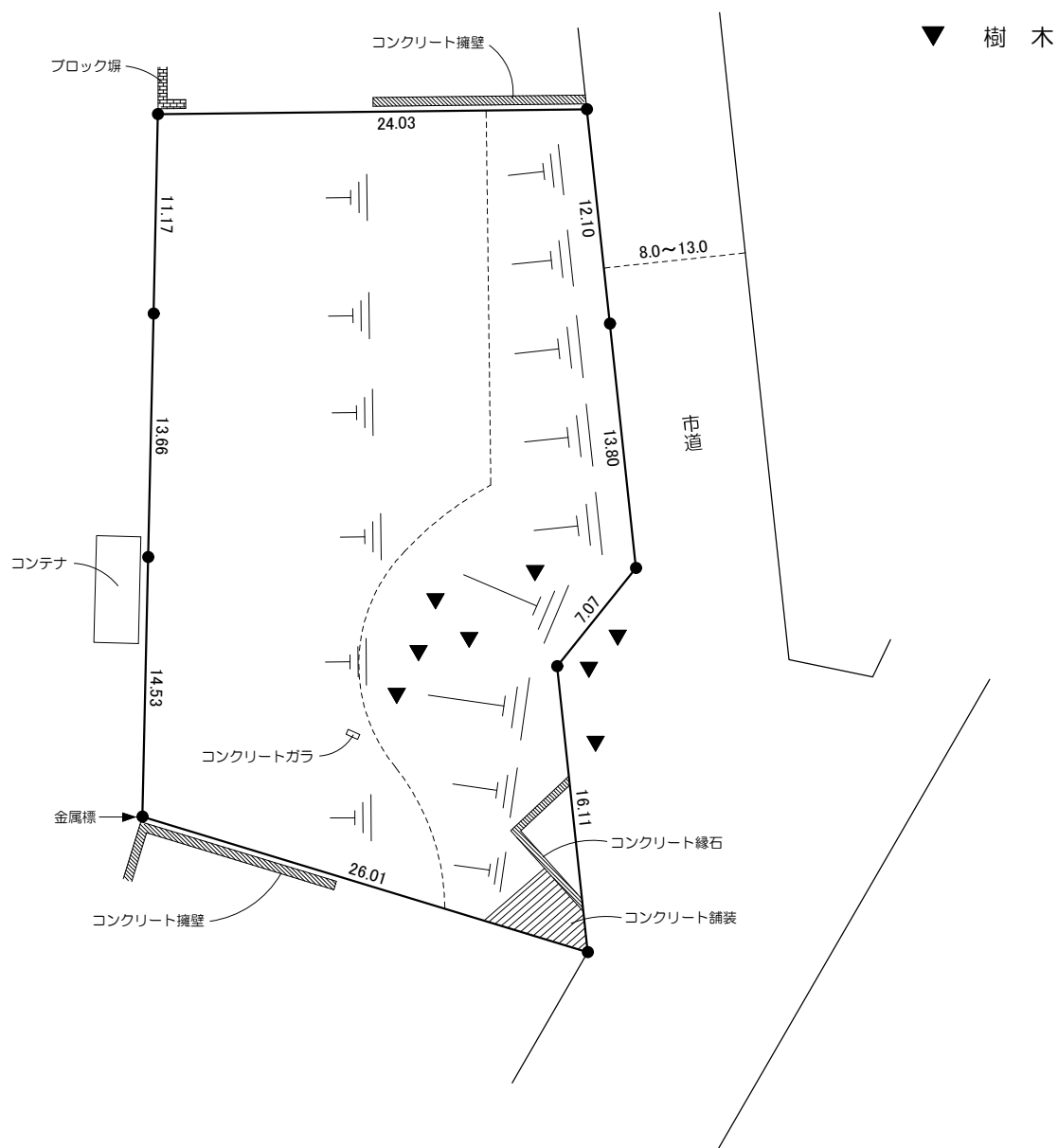
所在地

小樽市幸3丁目5番1、同番10、同番11

物件番号

61

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	61
所在地	小樽市幸3丁目5番1、同番10、同番11

