

物 件 調 査 書

物件番号	62
------	----

所 在 地	北海道小樽市塩谷3丁目12番13、同番15、18番18									
住 居 表 示	同 所									
現 況 地 目	宅地	880.05 m ²					工作物	—		
及び面積等							立木竹	—		
登 記 簿 記載事項	地番	12番13	12番15	18番18						
	地目	宅地	宅地	雑種地						
	数量	422.59m ²	397.78m ²	59m ²						
	地番									
	地目									
	数量									
接面道路 の 状 況	南東側 一部未舗装市道 幅員約 11.5 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	第一種住居地域							
		地域・地区								
		建ぺい率	60%							
		容 積 率	200%							
		高度制限	指定なし							
	その他	防火指定 指定なし								
		・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								
私道の負担等 に関する事項	私道負担	無	負担の内容		*別葉「補足説明事項」参照					
	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				有			
	都市ガス	接面道路配管	無							
交通機関	バ ス	中央バス 『中央自動車学校前』 停留所まで徒歩4分								
公共施設	小樽市役所			小樽市立長橋小学校			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。

・当該物件内には、第三者使用の上水道管が埋設されています。第三者使用の上水道管の埋設状況は、北海道財務局 小樽出張所 管財課で資料を閲覧してください。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。（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、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 建設指導課に照会願います。

・当該物件は、小樽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、小樽市に照会願います。

・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、小樽市に照会願います。

・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、小樽市に照会願います。

・当該物件の南西側及び北西側境界線付近の上空を架線が通過しています。

・当該物件の北東側隣接地から樹木の枝が越境しています。

・当該物件の南東側境界線付近にグレーチングがあります。なお、当該グレーチング設置部分に側溝としての機能はありません。

・当該物件の接面道路は、道路内でコンクリート擁壁による段差があり、接面する部分の幅員は約2.6m～3.6mとなっています。

・当該物件は、接面道路より0～約1.1m低く位置し、コンクリート土留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。

・当該物件の水道引込管は、南西側に位置する市道に埋設されている本管から分岐し、当該物件内に引き込まれています。詳細については、小樽市に照会願います。

・当該物件において下水道を利用する際には、下水道受益者負担金（1平方メートル当たり84円を土地面積に乗じた金額）を支払う必要があります。詳細については小樽市に照会願います。

・当該物件内の筆界のうち、直線上にある境界標について、不存在のものは「無標」と記載しています。概要図でご確認ください。

・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。

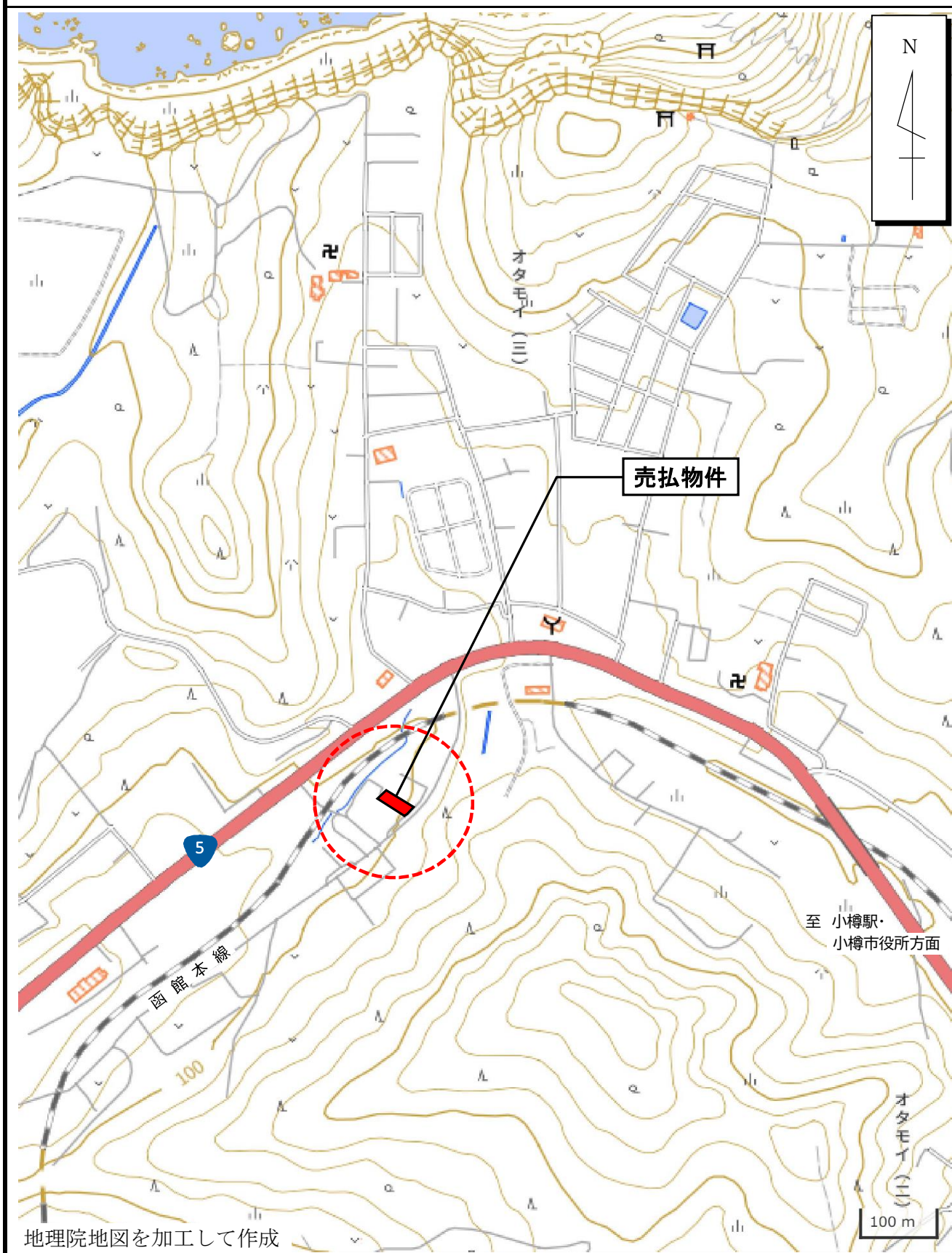
所在地

小樽市塩谷3丁目12番13、同番15、
18番18

物件番号

62

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。

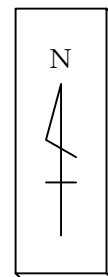
所在地

小樽市塩谷3丁目12番13、同番15、
18番18

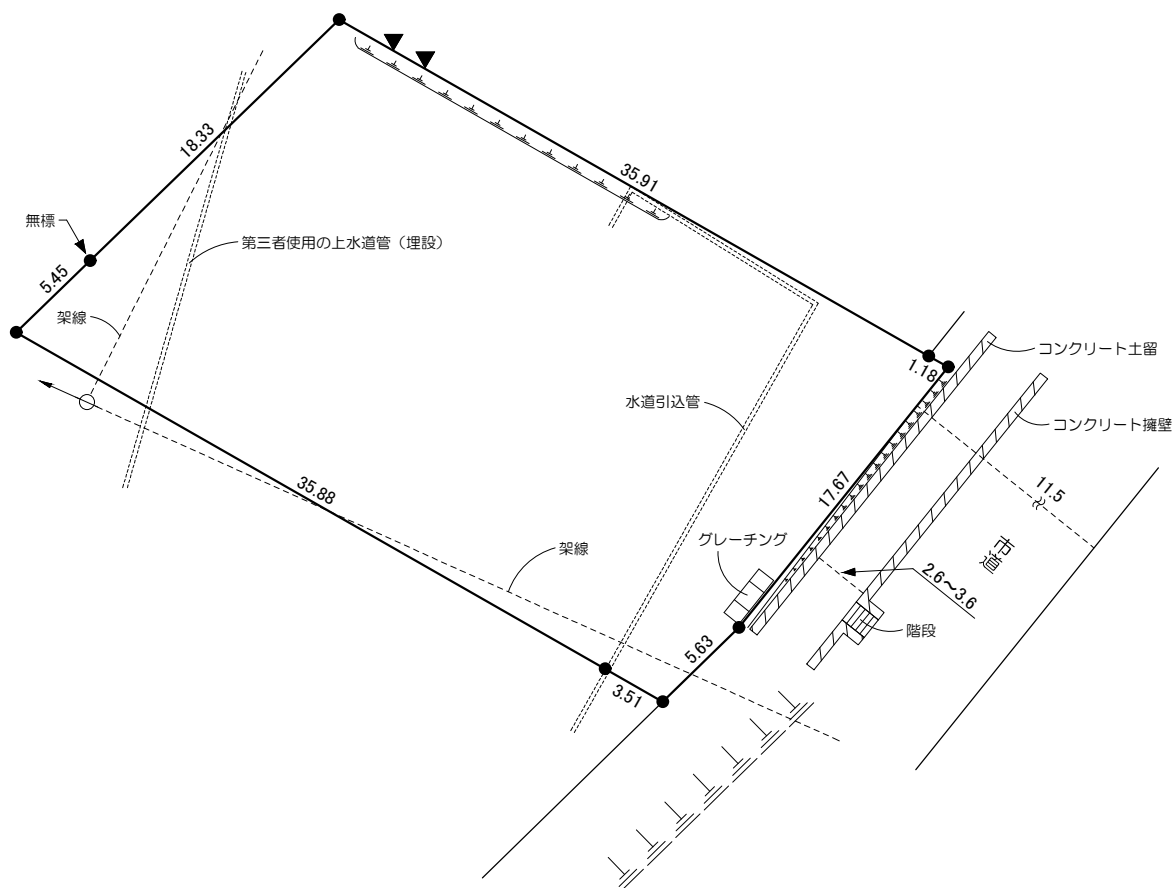
物件番号

62

概要図



▼ 樹 木
○→ 電 柱
(支線付)



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	62
所在地	小樽市塩谷3丁目12番13、同番15、18番18

