

物 件 調 査 書

物件番号	64
------	----

所 在 地		北海道小樽市若竹町127番2、同番4、同番17、同番21、同番23、同番26、166番14、同番15、同番16						
住 居 表 示		北海道小樽市若竹町33街区						
現 況 地 目 及び面積等		宅地	2,337.07 m ²				工作物	一式
							立木竹	—
登 記 簿 記載事項	地番	127番2	127番4	127番17	127番21	127番23	127番26	
	地目	宅地	宅地	宅地	宅地	宅地	宅地	
	数量	205.37m ²	136.20m ²	26.80m ²	409.08m ²	290.32m ²	84.27m ²	
	地番	166番14	166番15	166番16				
	地目	宅地	宅地	宅地				
	数量	208.53m ²	369.41m ²	607.09m ²				
接面道路 の 状 況		東側 舗装私道 幅員約 4.0～5.5 m (法第42条第2項道路)						
法令に基づく制限	建築基準法	市街化区域						
		用途地域	第一種中高層住居専用地域					
		地域・地区						
		建ぺい率	60%					
		容 積 率	200% (道路幅員による制限あり)					
		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	有	負担の内容	下記参考事項欄のとおり		
		道路後退	有	負担の内容	下記参考事項欄のとおり			
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	有					
交通機関	鉄道等	J R 函館本線 小樽築港駅の 南西方 約0.8km 徒歩10分						
公共施設	小樽市役所		小樽市立潮見台小学校		小樽市立潮見台中学校			
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、公共、第三者使用の上下水道管及びガス管が埋設されています。公共、第三者使用の上下水道管及びガス管の埋設状況は、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、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。

・当該物件は、南西側から北東側に向かって階段状に低くなっています。

・当該物件内には、側溝、ブロック土留及びマンホールが設置されています。

・当該物件内には、切株及び多数の石ガラがあります。

・当該物件内に設置されている側溝は、北側境界点の北側隣接地にまたがって設置されています。

・当該物件の西側隣接地の物置基礎が一部越境して設置されています。

・当該物件内には、電柱及び支線が設置され、上空を多数の架線が通過しています。

・当該物件内には、隣接地内樹木からの枝葉の越境が複数あります。

・当該物件の東側の一部（127番2、同番4、同番17、同番21、同番23、同番26及び166番15各筆の一部）は、建築基準法第42条第2項の道路敷地となっているため、建物を建築する際には、道路中心線から2m後退した線までセットバックが必要となる場合があります。詳細については、小樽市に照会願います。

・当該物件の接面道路は、北方向に下り傾斜となっています。

・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。

・売却契約書に、「買受人は、売買物件が売買契約書添付の物件調査等（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

小樽市若竹町127番2、同番4、同番17、同番21、
同番23、同番26、166番14、同番15、同番16

物件番号

64

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。

物件番号	64
所在地	小樽市若竹127番2、同番4、同番17、同番21、同番23、同番26、166番14、同番15、同番16

