物　　件　　調　　書

物件番号	3

所　在　地	北海道室蘭市西小路町１００番５、同番６						
住居表示	北海道室蘭市西小路町８街区						
現況地目及び面積等	宅地	124.70 ㎡				工作物	―
		――――				立木竹	―

登記簿記載事項							
	地番	100番5	100番6				
	地目	宅地	宅地				
	数量	120.65㎡	4.05㎡				
	地番						
	地目						
	数量						

接面道路の状況				
	北側	舗装市道	幅員約　5.4 m	(法第４２条第１項第１号道路)
	東側	舗装市道	幅員約　5.4 m	(法第４２条第１項第１号道路)

法令に基づく制限			
都市計画法 建築基準法	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	
	防火指定	準防火地域	
その他	・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 ＊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　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	ＪＲ室蘭本線　室蘭駅の　北西方　約1.4km　徒歩18分

公共施設	室蘭市役所	室蘭市みなと小学校	室蘭市立室蘭西中学校

参考事項
別紙を参照してください。

※　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。

物件番号	3

・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、北海道ホームページ（盛土規制法トップページ）で確認願います。
・当該物件は、接道している市道『西小路町1号通線』とで崖地になっているため、造成行為を行う際には市道を損傷することがないよう行うものとし、事前に道路管理者である室蘭市と協議が必要となります。詳細については、室蘭市に照会願います。
・当該物件は、室蘭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室蘭市長への事前届出が必要となります。詳細については、室蘭市に照会願います。
・当該物件の北側接面道路にガードレールが設置されているため、現状において車両の進入はできません。
・当該物件の北側接面道路は、西方向に急な上り傾斜となっています。
・当該物件内には高低差があり、北側が約0.1～1.7m高く位置し、石積擁壁・ブロック土留・レンガ積土留が設置されています。
・当該物件は、南側隣接地より0～約0.5m低く位置しています。
・当該物件は、西側隣接地より約1.7m低く位置しています。
・当該物件内には、東側接面道路にまたがってコンクリート板があります。
・当該物件内には、ブロック・コンクリート板を積み重ねている箇所があります。
・当該物件内には、コンクリート片が多数あります。
・当該物件内には、鉄くず、鉄パイプ、廃カーペットがあります。
・当該物件内には、コンクリートたたきがあります。
・当該物件の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。

所　在　地	室蘭市西小路町１００番５、同番６	物 件 番 号	3

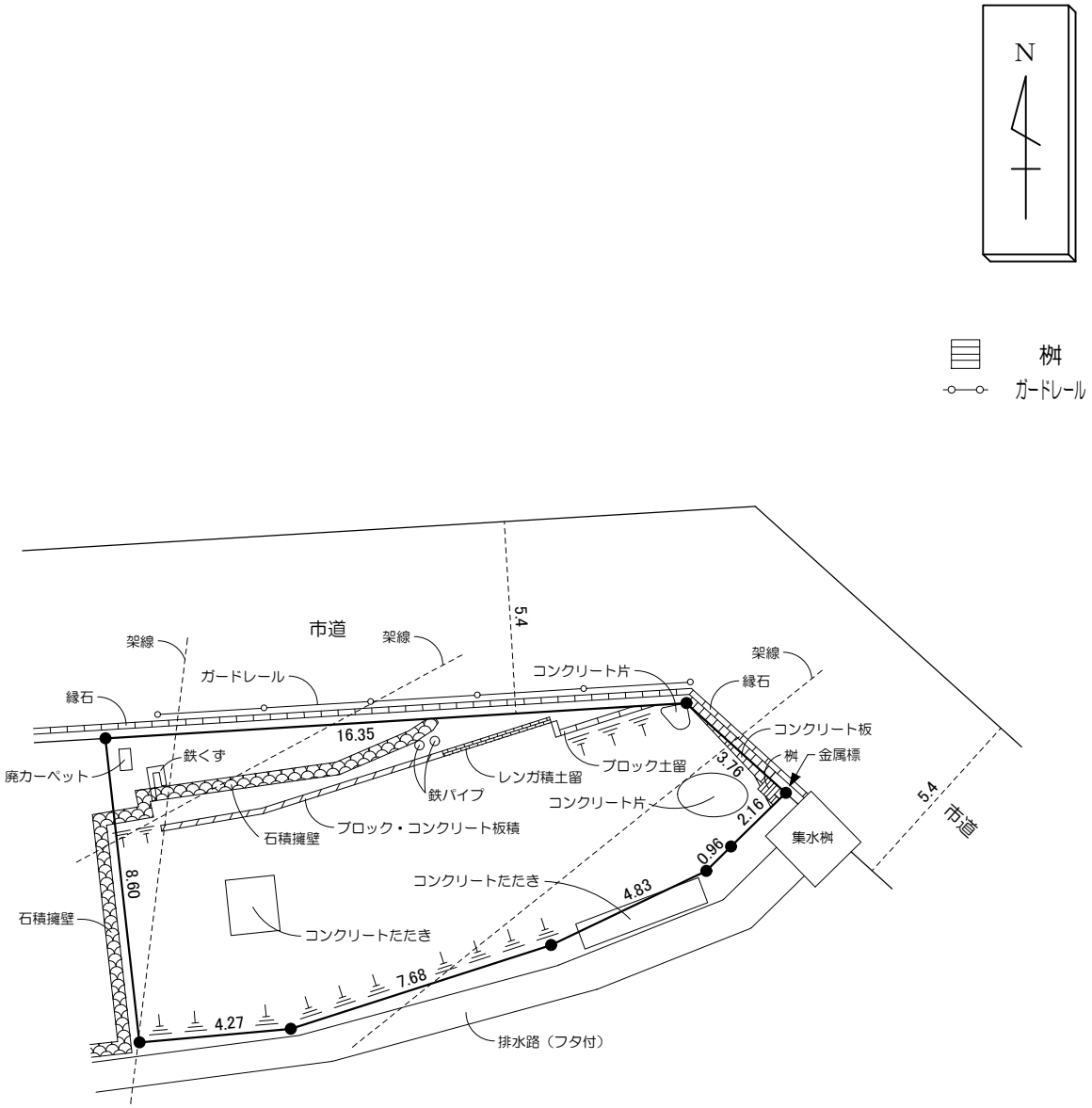
案　内　図

地理院地図を加工して作成

※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	室蘭市西小路町１００番５、同番６	物件番号	3

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	3
所　在　地	室蘭市西小路町100番5、同番6