物　　件　　調　　書

物件番号	16

所　在　地	北海道白老郡白老町日の出町３丁目４７番３５						
住居表示	北海道白老郡白老町日の出町３丁目４街区						
現況地目及び面積等	宅地	1,379.71 ㎡				工作物	―
		――――				立木竹	―
登記簿記載事項 地番	47番35						
地目	宅地						
数量	1,379.71㎡						
地番							
地目							
数量							

接面道路の状況	南東側	舗装町道	幅員約　6.0 m	(法第４２条第１項第１号道路)
	南西側	舗装町道	幅員約　5.0 m	(法第４２条第１項第１号道路)
	北東側	未舗装道路	(幅員不明)	(法第４２条第１項第３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	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　・津波防災地域づくりに関する法律　・文化財保護法　・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　無		
交通機関	鉄道等	ＪＲ室蘭本線　白老駅の　北東方　約1.1km　徒歩14分		

公共施設	白老町役場	白老町立白老小学校	白老町立白老中学校

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	16

・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、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。
・当該物件を含む周辺地域は、白老町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、北海道ホームページ（津波浸水想定・津波災害警戒区域の指定について）で確認願います。
・当該物件は、白老町立地適正化計画で定める居住誘導区域及び都市機能誘導区域にあります。
・当該物件の北東側に接面する道路は、建築基準法第42条第1項第3号道路（既存道路）で、幅員は不明となっています。詳細については、白老町に照会願います。
・当該物件の北東側に接面する既存道路については、上記以外の調査は行っていません。
・当該物件は、埋蔵文化財が発見される可能性が高い地区に所在するため、土木工事等を行う場合は白老町教育委員会との事前協議等が必要となります。詳細については、白老町教育委員会に照会願います。
・当該物件の南西側境界点付近で接面道路のアスファルト舗装が越境しています。
・当該物件は、接面道路より0～約0.5m低く位置しているため、現状において車両の進入は一部からしかできません。
・当該物件内及び東側境界線付近には、切株が多数あります。
・当該物件の南西側境界線付近に石があります。
・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	白老郡白老町日の出町３丁目４７番３５	物 件 番 号	１６

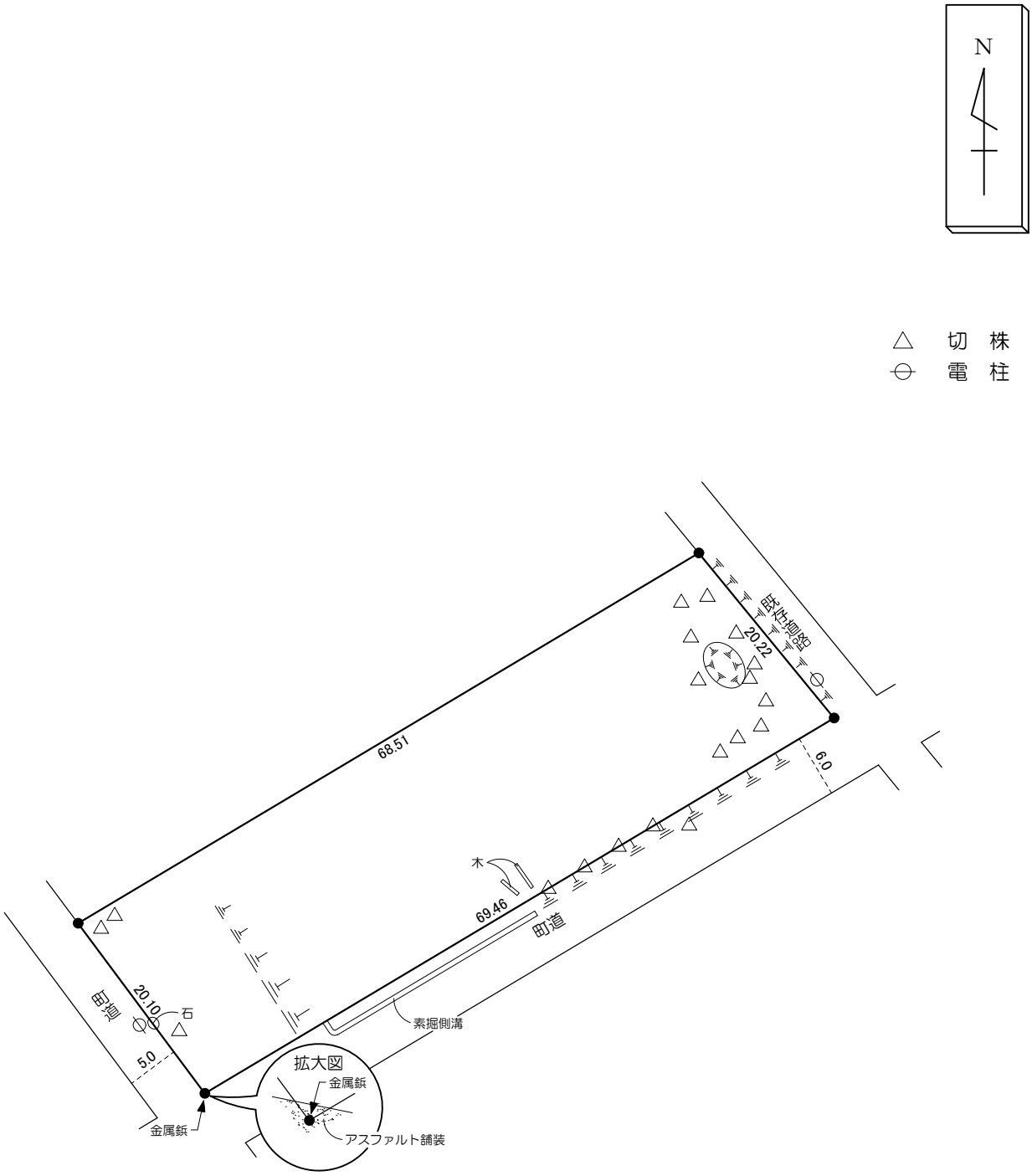
案　内　図

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	白老郡白老町日の出町３丁目４７番３５	物件番号	１６

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	16
所 在 地	白老郡白老町日の出町3丁目47番35