

物 件 調 査 書

物件番号	25
------	----

所 在 地		北海道函館市桔梗4丁目365番12、同番335						
住 居 表 示		北海道函館市桔梗4丁目33街区						
現 況 地 目 及び面積等		宅地	897.39 m ²				工作物	—
							立木竹	—
登 記 簿 記載事項	地番	365番12	365番335					
	地目	山林	山林					
	数量	833m ²	64m ²					
	地番							
	地目							
	数量							
接面道路 の 状 況		南東側 舗装市道 幅員約 10.8 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	50%					
		容 積 率	100%					
		高度制限	指定なし					
		防火指定	指定なし					
	その他	・景観法 ・宅地造成及び特定盛土等規制法 ・土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律 ・航空法 ・都市再生特別措置法 ・函館市中高層建築物の建築に係る紛争の予防および調整に関する条例						
	*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	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	無					
交通機関	鉄道等	J R 函館本線 桔梗駅の 北東方 約0.6km 徒歩8分						
公共施設	函館市役所 亀田支所		函館市立中の沢小学校		函館市立桔梗中学校			
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、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、事前に函館市長の許可が必要になる場合があります。詳細については、函館市ホームページ（新たな盛土に対する規制について）で確認願います。

・当該物件の一部は、『土砂災害警戒区域』に指定されています。詳細については、渡島総合振興局 函館建設管理部に照会願います。

・当該物件は、航空法第56条の3の規定により、建築物の高さについて制限を受けます。詳細については、北海道エアポート株式会社 函館空港事業所に照会願います。

・当該物件は、函館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函館市長への事前届出が必要となります。詳細については、函館市に照会願います。

・当該物件に接面する市道『松原通』は、計画幅員16mの都市計画道路『3・4・73 松原通』に決定されているため、道路後退の内容及び建物の建築制限等については、函館市に照会願います。

・当該物件の北側境界線付近は、急な傾斜地となっています。

・当該物件内には、樹木が多数あります。

・当該物件の東側及び西側隣接地から樹木の枝が越境しています。

・当該物件内の筆界で、隣接地と接する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

函館市桔梗4丁目365番12、同番335

物件番号

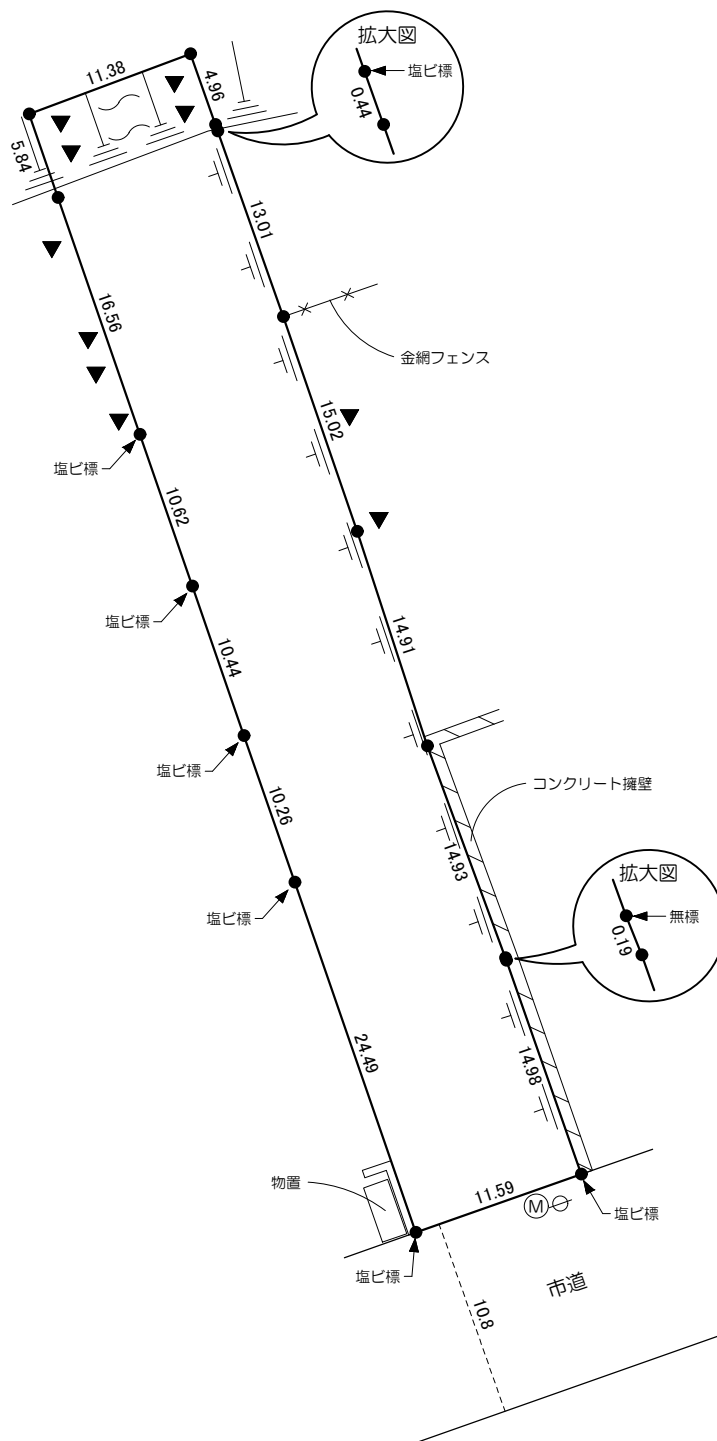
25

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。

概要図



- ▼ 樹木
⊕ 電柱
Ⓜ マンホール

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	25
所 在 地	函館市桔梗4丁目365番12、同番335

