

物 件 調 査 書

物件番号 26

(共 同 住 宅)

所 在 地		北海道函館市栄町6番4、同番5						
住 居 表 示		北海道函館市栄町11街区						
現 況 地 目 及び面積等		宅地	724.82 m ²				工作物	一式
							立木竹	—
登 記 簿 記載事項	地番	6番4	6番5					
	地目	宅地	宅地					
	数量	363.22m ²	361.60m ²					
	地番							
	地目							
	数量							
接面道路		南東側 舗装市道 幅員約 8.0 m (法第42条第1項第1号道路)						
の 状 況								
法令に基づく制限	建築基準法	市街化区域						
		用途地域	近隣商業地域					
		地域・地区						
		建ぺい率	80%					
		容 積 率	300%					
		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 ・津波防災地域づくりに関する法律 ・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	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	J R 函館本線 函館駅の 南方 約1.2km 徒歩15分						
公共施設	函館市役所		函館市立あさひ小学校		函館市立青柳中学校			
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、厚生労働省から処分依頼を受け入札に付している財産であり、代金の支払方法が異なります。詳細については、入札案内書「13. 売買代金の支払方法」を参照願います。

・当該物件に設置されているブロック塀が、北東側隣接地に一部越境しています。

・当該物件の南西側隣接地から灯油タンクの一部が越境しています。

・当該物件の西側隣接地から樹木の枝が越境しています。

・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。

・当該物件を含む周辺地域は、函館市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、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及び都市機能誘導区域にあります。

・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。

・当該物件内には、各戸専用灯油タンク(計6台)が設置されています。

・当該物件内には、アスファルト舗装があります。

・当該物件内には、汚水桝及びマンホールが設置されています。

・当該物件内には、雨水桝及びグレーチング側溝が設置されています。

・当該物件内には、コンクリート基礎及びコンクリートがあります。

・当該物件内には、量水器があります。

・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。

		物件番号	26
建物の概要			
所 在		函館市栄町6番4、同番5	
種 類		住宅建	
構 造		鉄筋コンクリート造 3階建	
床 面 積		建築面積 147.69 m ² 延床面積 437.31 m ²	
建築時期		昭和62年12月新築	
不動産登記簿記載事項	所 在	函館市栄町6番地4、6番地5	
	家屋番号	6番4	
	種 類	共同住宅	
	構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根 3階建	
	登記床面積	1階 147.69 m ² 2階 144.81 m ² 3階 144.81 m ² 合計 437.31 m ²	
部屋数等		平面図のとおり	
参考事項		1. 本物件は、現状有姿による売払です。 2. 本物件は、平成30年4月以降未使用であり、建物及び建物付属設備、機械等は購入者の負担により点検・修理、場合によっては交換が必要です。 3. 本物件の地上建物については、アスベスト調査の結果、飛散性のある吹付けアスベスト及び非飛散性のアスベストを含有する可能性のある建材の使用が確認されています。 なお、調査結果については、函館財務事務所 管財課で「アスベスト調査報告書」を閲覧してください。 (入札案内書「6.特約条項及び資料の閲覧について」参照。) 4. 本物件の地上建物の建築図面については、函館財務事務所 管財課にて閲覧に供しておりますのでご確認ください。 5. 本物件の地上建物については、耐震診断を受けておりません。	
その他特記事項		※建物内部見学会の実施 令和8年11月13日(金)17時までに電話にて連絡された希望者を対象に 令和8年11月16日(月)13時から14時まで物件所在地において実施します。 見学会には上記期日までに函館財務事務所 管財課(0138-47-8445)への連絡が必要となりますので、ご注意願います。	

所在地

函館市栄町6番4、同番5

物件番号

26

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。

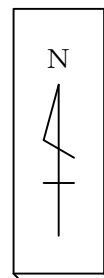
所在地

函館市栄町6番4、同番5

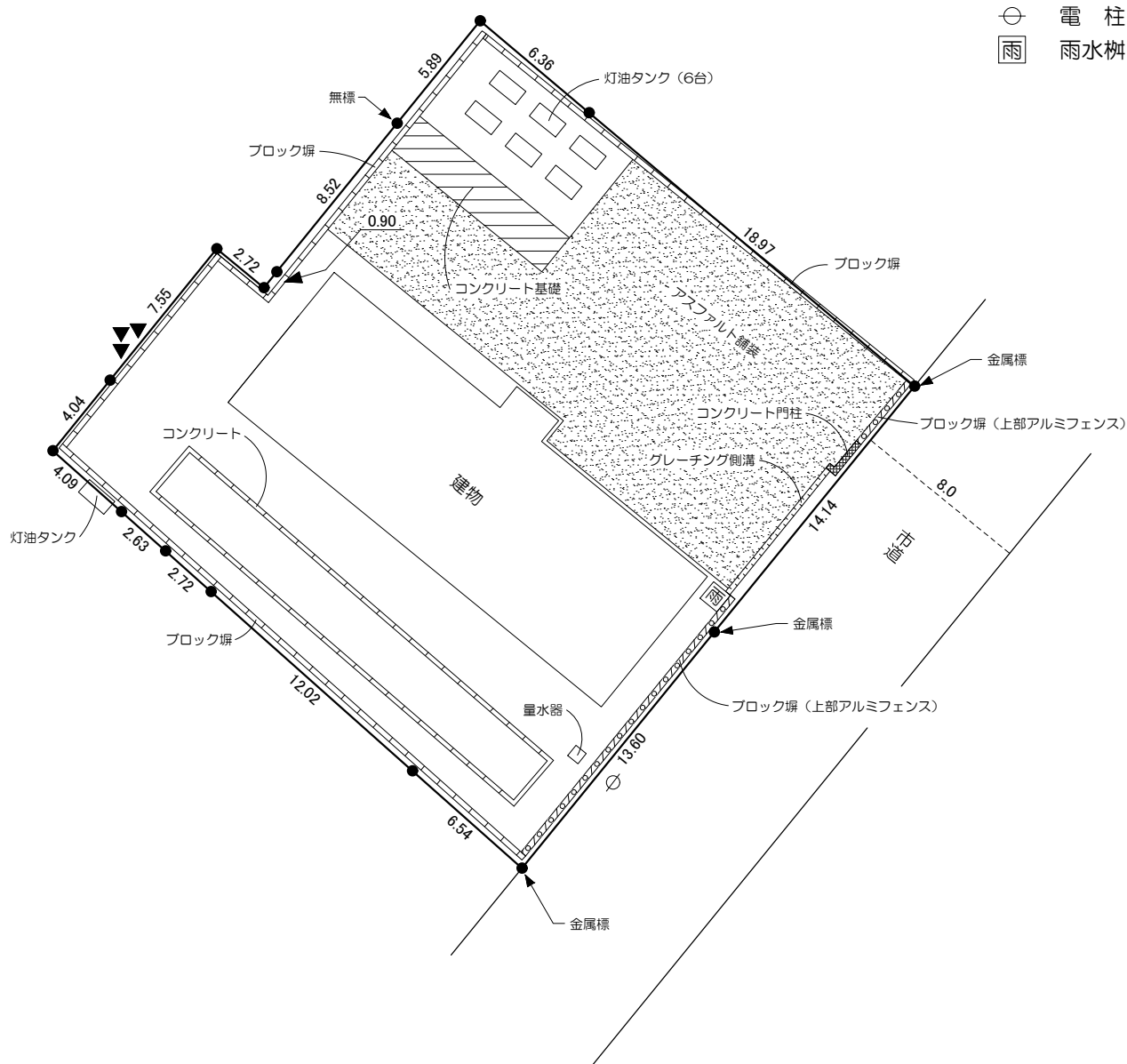
物件番号

26

概要図



- ▼ 樹木
- ⊙ 電柱
- ☔ 雨水桟



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。

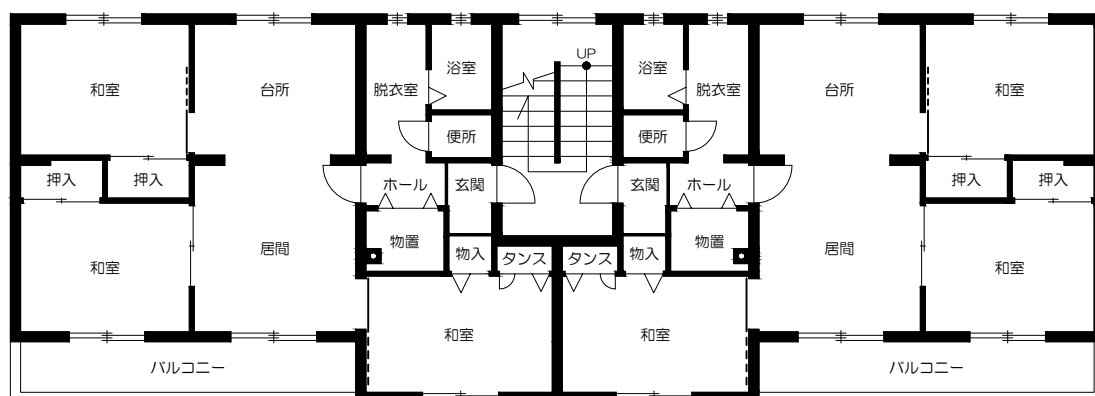
所在地

函館市栄町6番4，同番5

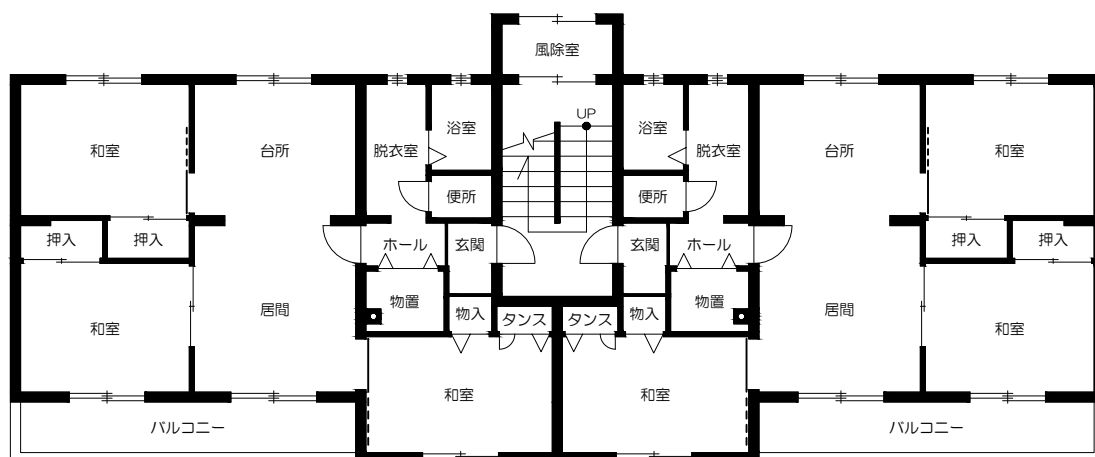
物件番号

26

平面図



2階平面図
(3階の間取りは同一)



1階平面図

※間取り等は現況と一致しない場合があります

物件番号	26
所 在 地	函館市栄町6番4、同番5

