物　　件　　調　　書

物件番号	28

所在地	北海道函館市高松町１０５番２２０						
住居表示	同　　所						
現況地目及び面積等	雑種地	1,989.95 ㎡				工作物	一式
		――――				立木竹	―

登記簿記載事項							
	地番	105番220					
	地目	雑種地					
	数量	1,989㎡					
	地番						
	地目						
	数量						

接面道路の状況				
	北側	未舗装私道	幅員約　6.0 m	（法第４２条第１項第５号道路）
	東側	未舗装私道	幅員約　6.0 m	（法第４２条第１項第５号道路）
	南側	未舗装私道	幅員約　6.0 m	（法第４２条第１項第５号道路）
	西側	未舗装私道	幅員約　6.0 m	（法第４２条第１項第５号道路）

法令に基づく制限		
都市計画法 建築基準法	市街化調整区域	
	用途地域	指定なし
	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	・都市計画法　・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 ＊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　無	下記参考事項のとおり	
	公共下水道	接面道路配管　無		
	都市ガス	接面道路配管　無		

交通機関		
	バ　ス	函館バス　『弥衛門川』停留所まで徒歩9分

公共施設	函館市役所　湯川支所	函館市立湯川小学校	函館市立湯川中学校

参考事項
別紙を参照してください。

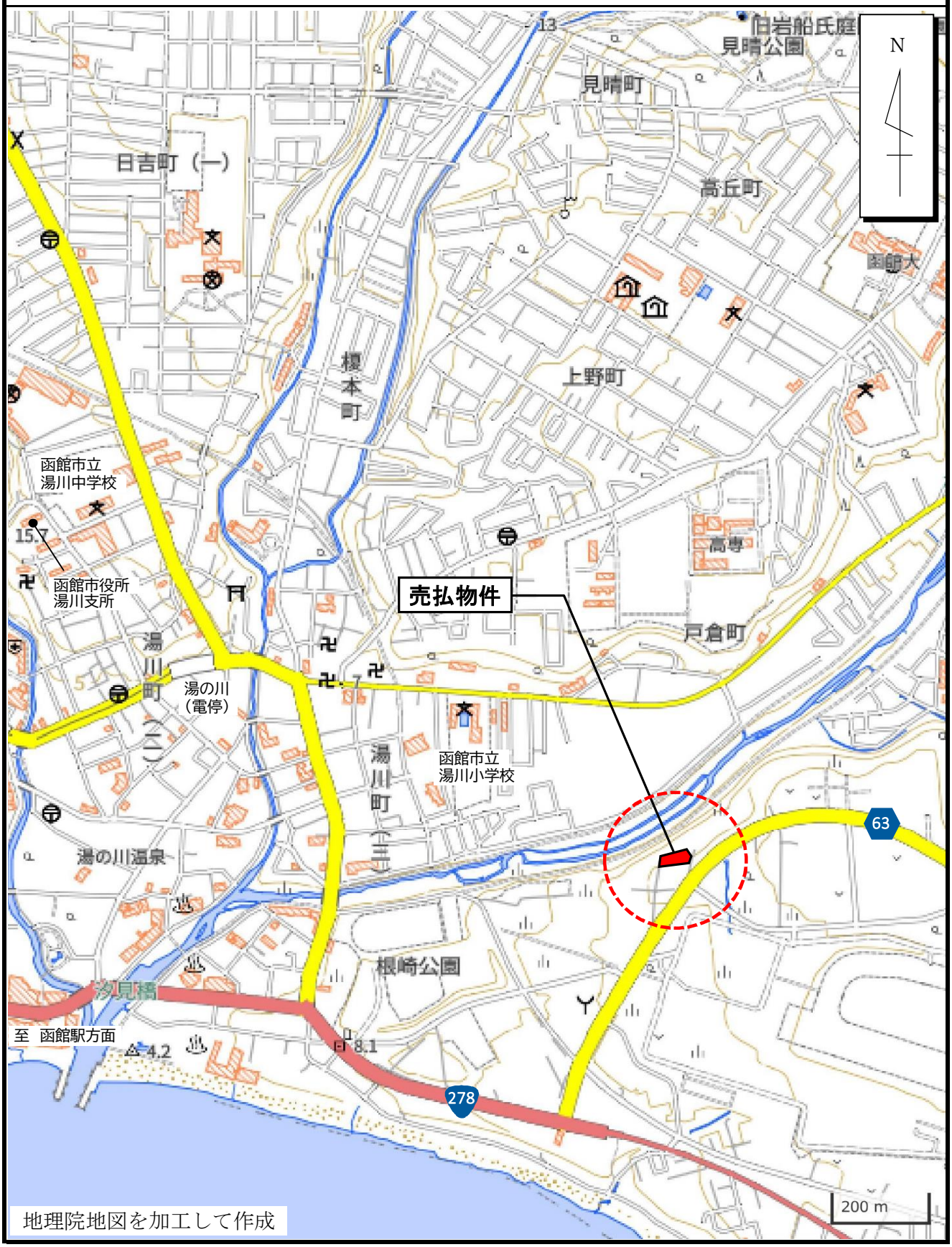
※　物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

物件番号	28

・当該物件は、国土交通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。
・当該物件内には地下埋設物（建物基礎、コンクリートガラ等）が残存していることが確認されています。地下埋設物の状況は、函館財務事務所　管財課で資料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。）
・当該物件内にある電柱の支線（1本）について、現状貸付契約を締結しています。購入後の当該支線の取り扱いについては、北海道電力ネットワーク株式会社　函館支店に照会願います。
・当該物件は、市街化調整区域内に所在するため、都市計画法第29条及び第34条の規定等により定められたもの以外、原則的に建築物の建築はできません。
・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49条の規定により、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。
・当該物件の東側境界標が破損しています。
・当該物件は、函館空港に近接しています。
・当該物件の東側境界線付近の上空を架線が通過しています。
・当該物件の接面道路に敷設されている水道管は私設管であり、利用にあたっては所有者の承諾が必要です。
・当該物件は、金網フェンスで囲まれているため、現状において車両の進入は西側ゲートからしかできません。
・当該物件内には、ハンドホールがあります。
・当該物件の接面する私道については、上記以外の調査を行っていません。
・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	函館市高松町１０５番２２０	物 件 番 号	２８

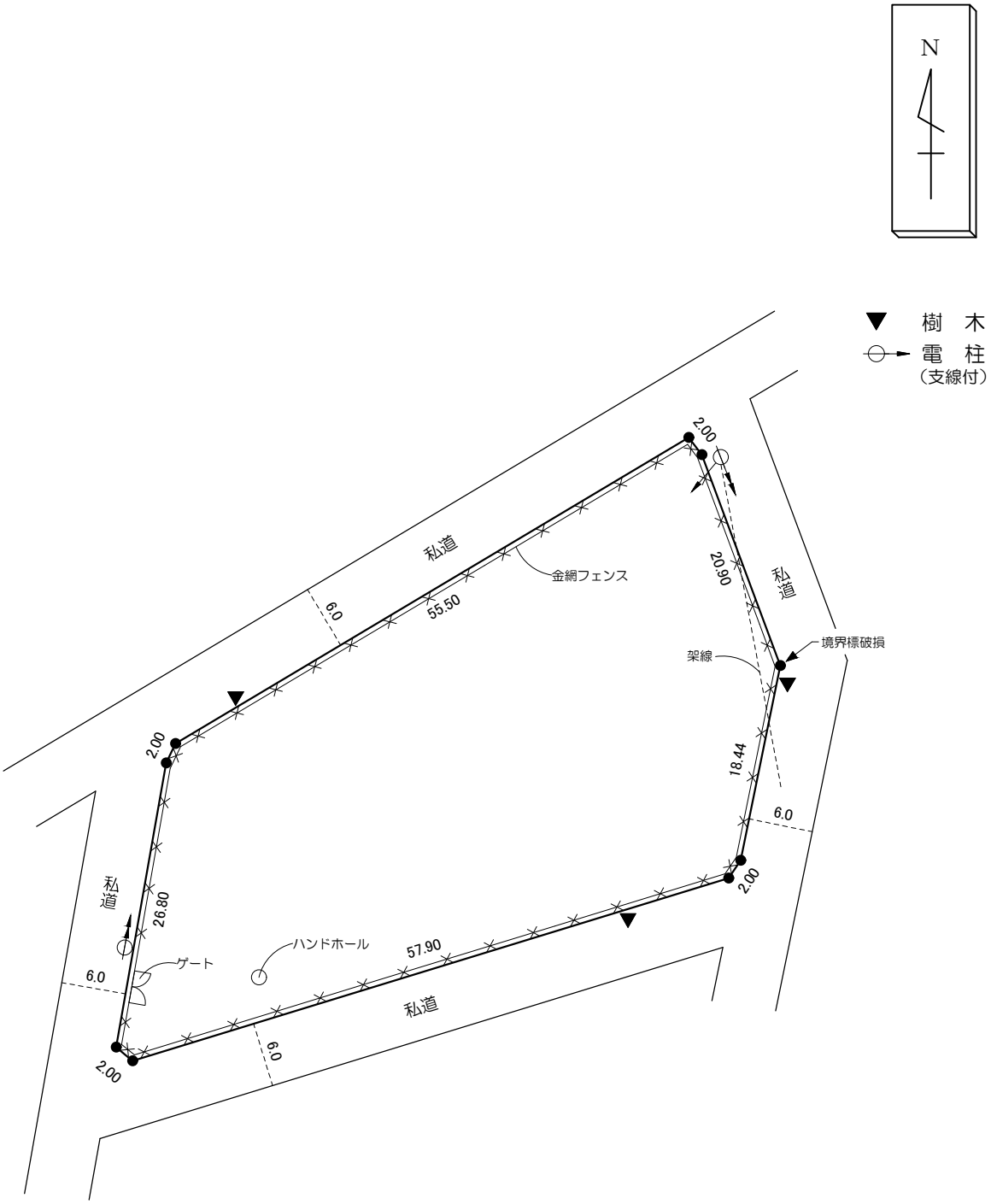
案　内　図



※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	函館市高松町１０５番２２０	物件番号	２８

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	28
所　在　地	函館市高松町105番220