

物 件 調 査 書

物件番号	31
------	----

所 在 地		北海道檜山郡江差町字本町 2 3 7 番 2						
住 居 表 示		同 所						
現 況 地 目 及び面積等		宅地	280.12 m ²				工作物	一式
			_____				立木竹	—
登 記 簿 記載事項	地番	237番2						
	地目	宅地						
	数量	280.12m ²						
	地番							
	地目							
	数量							
接面道路 の 状 況		南側	舗装町道		幅員約	5.1 m	(法第42条第1項第1号道路)	
		東側	舗装町道		幅員約	5.0 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	都市計画区域内（非線引）						
		用途地域	第二種住居地域					
		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	・景観法 ・宅地造成及び特定盛土等規制法 ・文化財保護法 ・都市再生特別措置法						
私道の負担等		私道負担	無	負担の内容	*別葉「補足説明事項」参照			
に関する事項		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			有		
	都市ガス	接面道路配管	無					
交通機関		バ ス	函館バス 『新地町』 停留所まで徒歩4分					
公共施設		江差町役場		江差町立江差小学校		江差町立江差中学校		
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。

- ・当該物件に設置されているコンクリート擁壁が、東側接面道路に一部越境しています。
- ・当該物件の南側境界線付近の上空を架線が通過しています。
- ・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、埋蔵文化財包蔵地(本町遺跡)に隣接しているため、土木工事等を行う場合は江差町教育委員会との事前協議等が必要となる場合があります。詳細については、江差町教育委員会に照会願います。
- ・当該物件は、江差町立地適正化計画で定める都市機能誘導区域外に該当するため、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江差町長への事前届出が必要となります。詳細については、江差町に照会願います。
- ・当該物件において下水道を利用する際には、利用開始時に賦課決定される下水道受益者負担金（建物1棟につき110,000円）を支払う必要があります。詳細については、江差町に照会願います。
- ・当該物件への車両の出入りは、南側2箇所の車両進入口(コンクリート土留開口部)からしかできません。
- ・当該物件の南西角付近の車両進入口は南側から北方向に緩い上り傾斜になっています。
- ・当該物件は、西側隣接地より約2m高く位置しています。
- ・当該物件内には、コンクリート擁壁及びコンクリート土留が設置されています。
- ・当該物件の南西側に西側隣接地とまたがってブロック塀が設置されています。
- ・当該物件内には、汚水枳及び止水栓が設置されています。
- ・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査等（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。

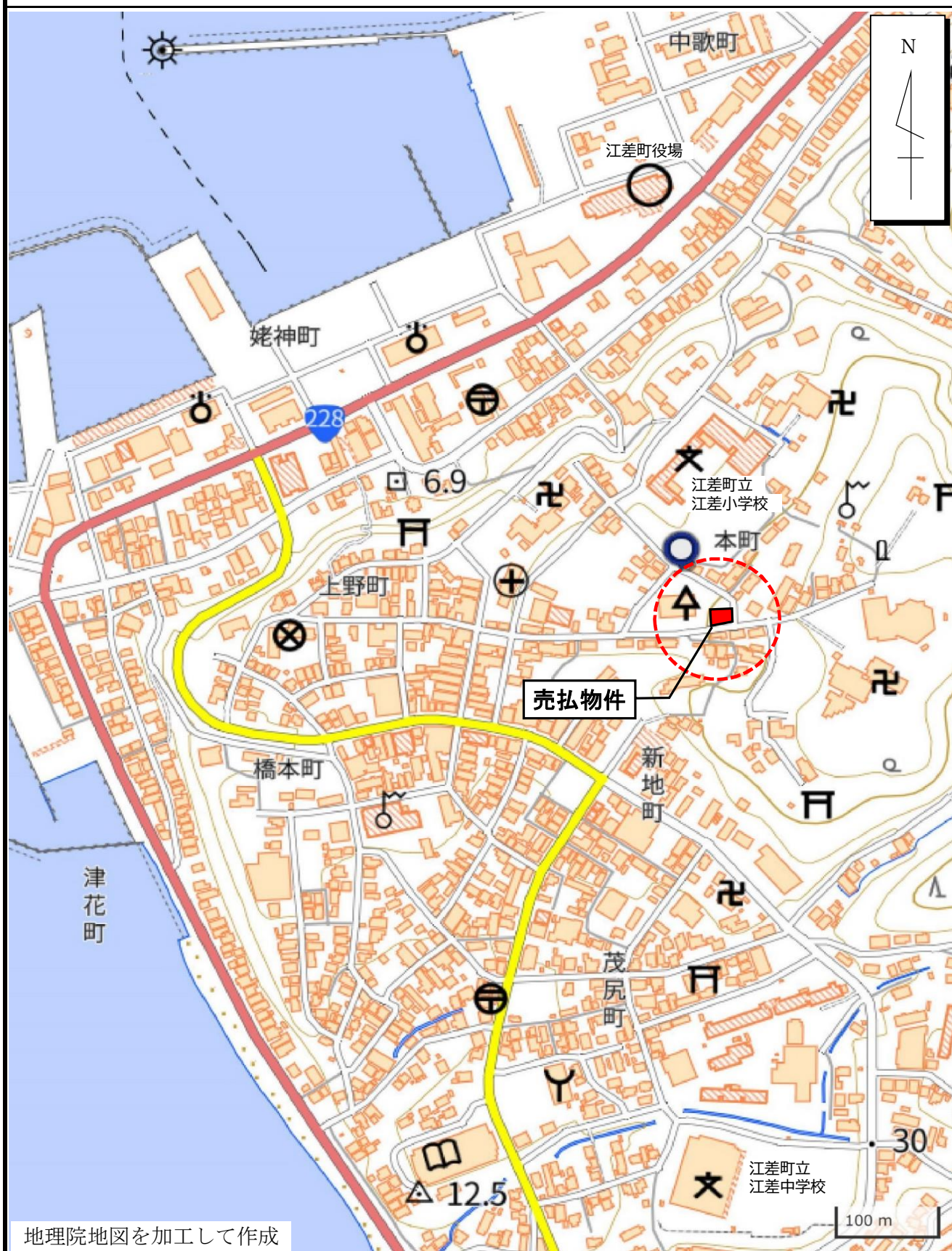
所在地

檜山郡江差町字本町237番2

物件番号

31

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。

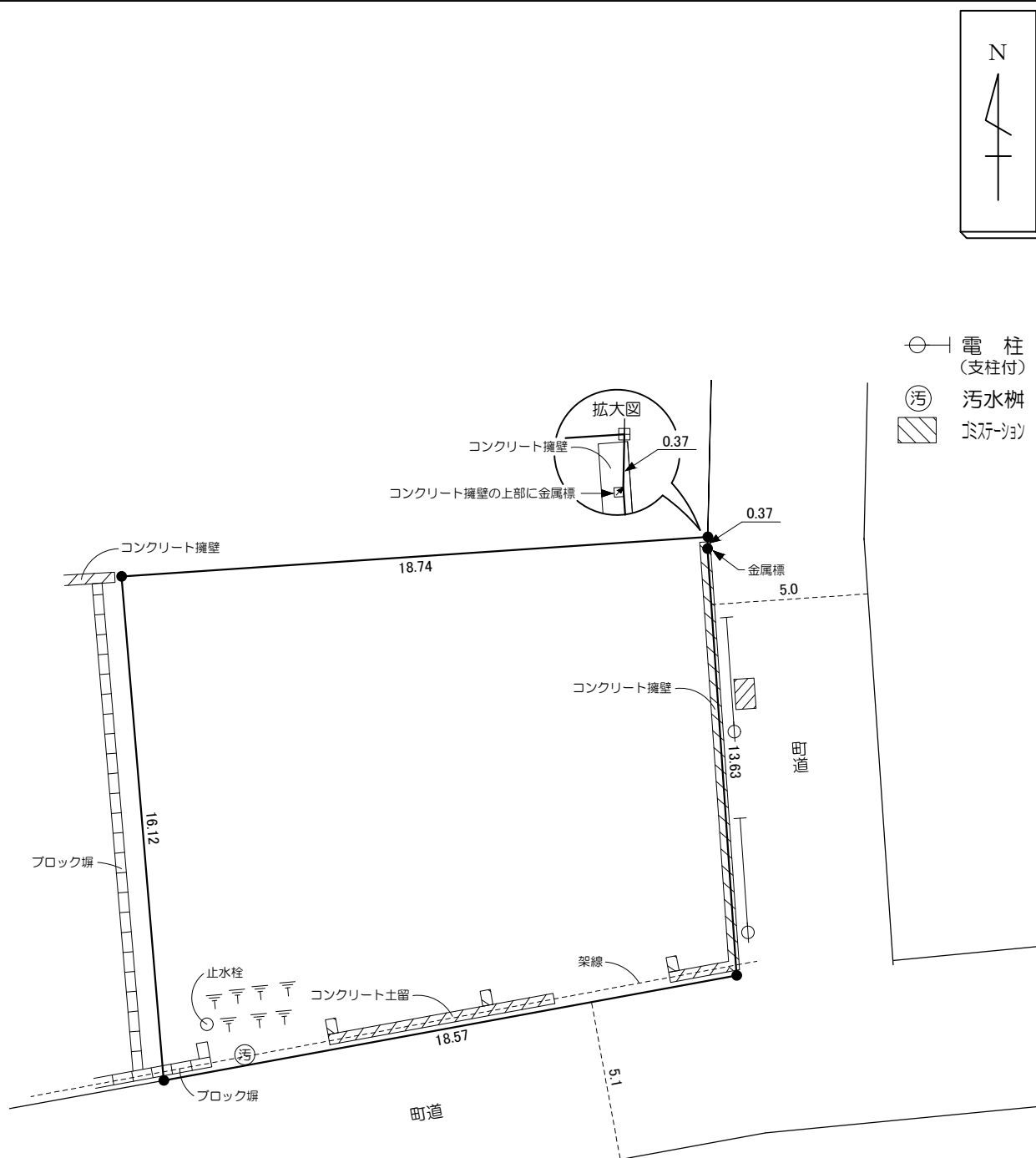
所在地

檜山郡江差町字本町237番2

物件番号

31

概要図



※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	31
所 在 地	檜山郡江差町字本町237番2

