

物 件 調 査 書

物件番号	49
------	----

所 在 地		北海道小樽市赤岩1丁目139番13、同番18、151番1						
住 居 表 示		北海道小樽市赤岩1丁目24街区						
現 況 地 目 及び面積等		宅地	793.55 m ²				工作物	—
							立木竹	—
登 記 簿 記載事項	地番	139番13	139番18	151番1				
	地目	宅地	宅地	宅地				
	数量	760.89m ²	7.79m ²	24.87m ²				
	地番							
	地目							
	数量							
接面道路		北側 舗装市道 幅員約 4.5 m (法第42条第1項第3号道路)						
の 状 況								
法令に基づく制限	建 都 築 市 基 計 準 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	60%					
		容 積 率	100%					
		高度制限	指定なし					
	そ の 他	防火指定 指定なし						
		・景観法 ・宅地造成及び特定盛土等規制法 ・都市再生特別措置法 ・小樽の歴史と自然を生かしたまちづくり景観条例 ・小樽市中高層建築物に関する指導要綱						
		*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		バ ス	中央バス 『赤岩中央』 停留所まで徒歩5分					
公共施設		小樽市役所		小樽市立高島小学校		小樽市立北陵中学校		
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、小樽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、小樽市長への事前届出が必要となります。詳細については、小樽市に照会願います。

・当該物件は、『小樽の歴史と自然を生かしたまちづくり景観条例』により定められた景観計画区域内に所在しています。詳細については、小樽市に照会願います。

・当該物件は、『小樽市中高層建築物の建築に関する指導要綱』により、高さ10mを超える建築物については、建築計画の事前公開等の諸手続きが必要です。詳細については、小樽市に照会願います。

・当該物件の東側隣接地から樹木の枝が越境しています。

・当該物件の東側隣接地から切株の根が越境しています。

・当該物件内には、電柱が設置され上空を複数の架線が通過しています。

・当該物件内には、側溝（フタ付）が北東側隣接地とまたがって設置されています。

・当該物件内には、ブロック土留が北東側隣接地とまたがって設置されています。

・当該物件は、接面道路と高低差があるため、現状において車両の進入は一部からしかできません。

・当該物件は、西側から東側方向に緩い下り傾斜となっています。

・当該物件内には、高低差があります。

・当該物件内には、コンクリートガラ及び小さな石が複数散乱しています。

・当該物件内には、廃材、大きな石及び木くずがあります。

・当該物件内には、樹木及び切株があります。

・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。

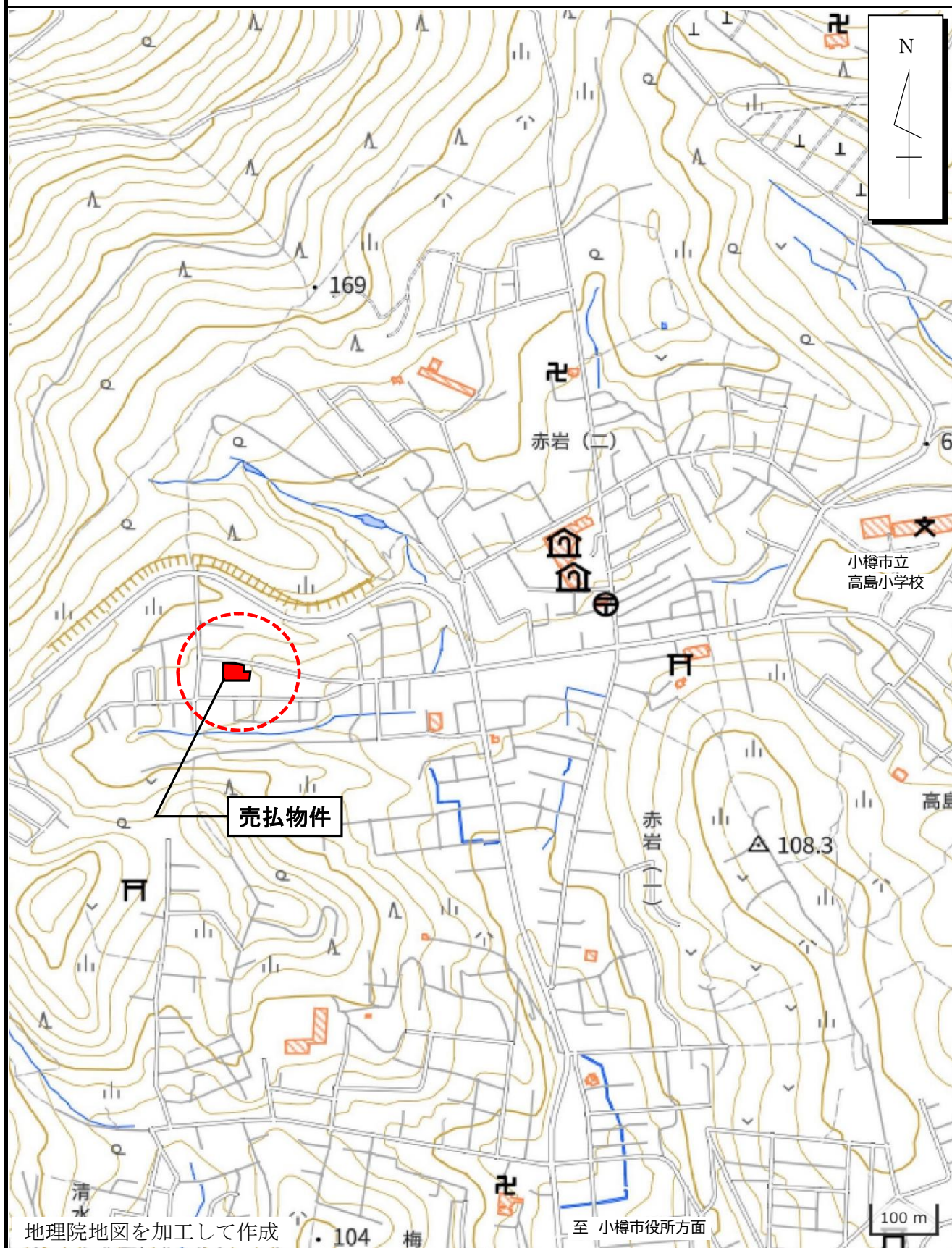
所在地

小樽市赤岩1丁目139番13、同番18、
151番1

物件番号

49

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。

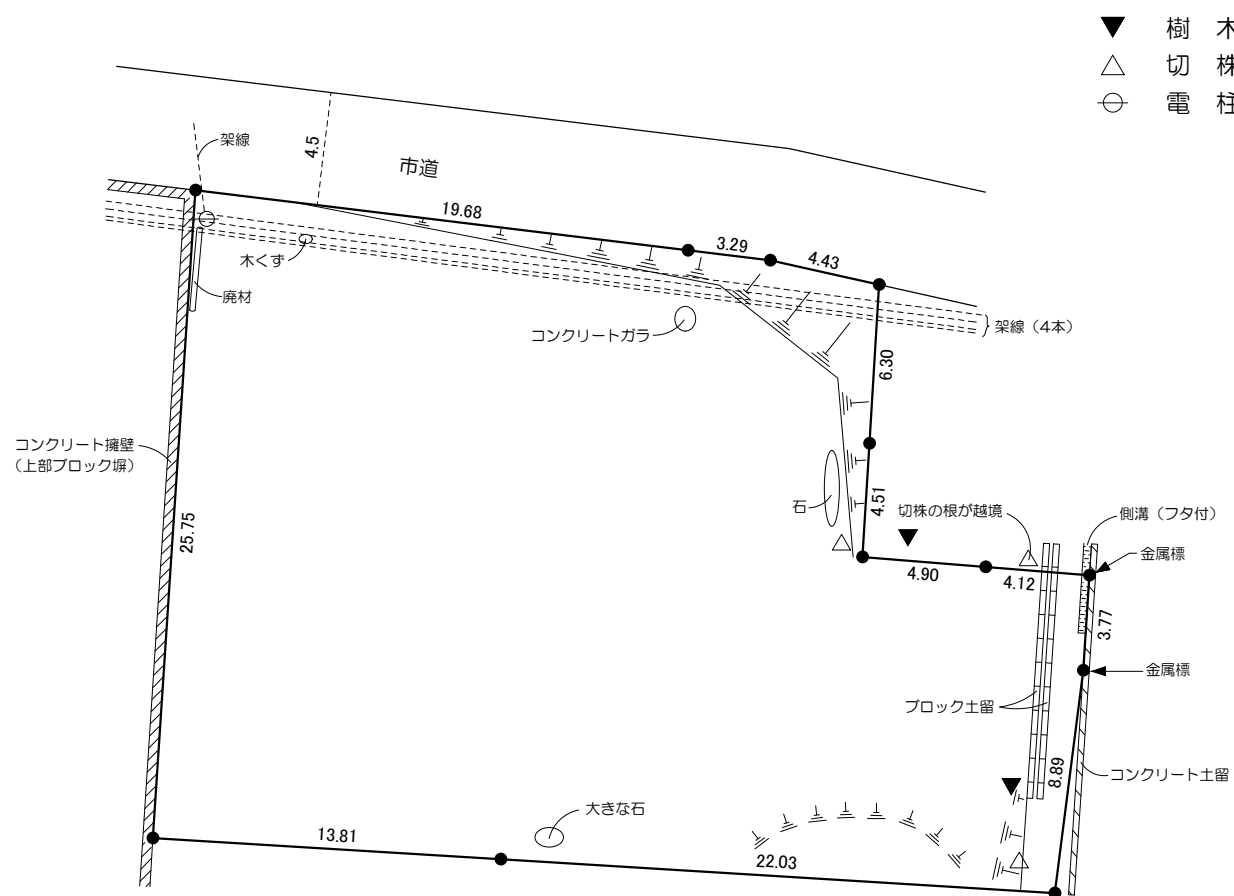
所在地

小樽市赤岩1丁目139番13、同番18、
151番1

物件番号

49

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	49
所 在 地	小樽市赤岩1丁目139番13、同番18、151番1

