

物 件 調 査 書

物件番号	53
------	----

所 在 地	北海道小樽市若竹町 3 2 3 番 1、同番 4、同番 5、同番 6、同番 7						
住 居 表 示	北海道小樽市若竹町 7 街区						
現 況 地 目	宅地	309.10 m ²				工作物	—
及び面積等						立木竹	—
登 記 簿	地番	323番1	323番4	323番5	323番6	323番7	
記載事項	地目	宅地	宅地	宅地	宅地	宅地	
	数量	15.48m ²	4.53m ²	220.75m ²	0.12m ²	68.22m ²	
	地番						
	地目						
	数量						
接面道路	南側 未舗装私道 幅員約 4.0 m (法第 4 2 条第 2 項道路)						
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 第一種住居地域				
		地域・地区					
		建ぺい率	8 0 % 6 0 %				
		容 積 率	2 0 0 % 2 0 0 %				
		高度制限	指定なし 指定なし				
		防火指定	準防火地域 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 ・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の建築に関する指導要綱					
		*別葉「補足説明事項」参照					
	私道の負担等	私道負担	有	負担の内容	下記参考事項欄のとおり		
に関する事項	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	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	下記参考事項欄のとおり			
	公共下水道	接面道路配管	無				
	都市ガス	接面道路配管	有				
交通機関	鉄道等	J R 函館本線 小樽築港駅の 西方 約0.2km 徒歩3分					
公共施設	小樽市役所		小樽市立潮見台小学校		小樽市立潮見台中学校		
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。

・当該物件の北東側に位置する『国道5号線』道路中心より40mまでは近隣商業地域、これより南西側が第一種住居地域となっています。

・当該物件の南側(323番6及び同番7)は、建築基準法第42条第2項の道路敷地になっており、当該道路敷地部分に建築物等の建築はできません。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。

・当該物件の接面道路は未整備のため、現状において車両の通行はできません。

・当該物件の南側の一部に敷設されている水道管は私設共用管であり、利用にあたっては所有者の承諾が必要です。なお、当該私設共用管に接続余力があるか不明であるため、接続の可否は不明です。詳細については、小樽市に照会願います。

・当該物件の筆界で、逃げ杭が3箇所設置されています。設置個所については、概要図で確認してください。

・当該物件の北西隣接地から樹木の枝が越境しています。

・当該物件内には、コンクリートガラ、廃タイヤ、鉄くず及び石が散乱しています。

・当該物件内には、樹木及び切株があります。

・当該物件の南側隣接地の排水パイプが越境して設置されています。

・当該物件内には、外灯が設置され、上空を架線が通過しています。

・当該物件の東側隣接地から鉄パイプ柵が越境しています。

・当該物件内には、南西側隣接地にまたがってU字側溝が設置されています。

・当該物件内の南側境界線付近で排水溝（フタ付）が敷設され、マンホールが設置されています。

・当該物件の北東側は北東方向に急な下り傾斜地となっています。

・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

小樽市若竹町 3 2 3 番 1、同番 4、同番 5、
同番 6、同番 7

物件番号

5 3

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。

物件番号	53
所在地	小樽市若竹町323番1、同番4、同番5、同番6、同番7

