

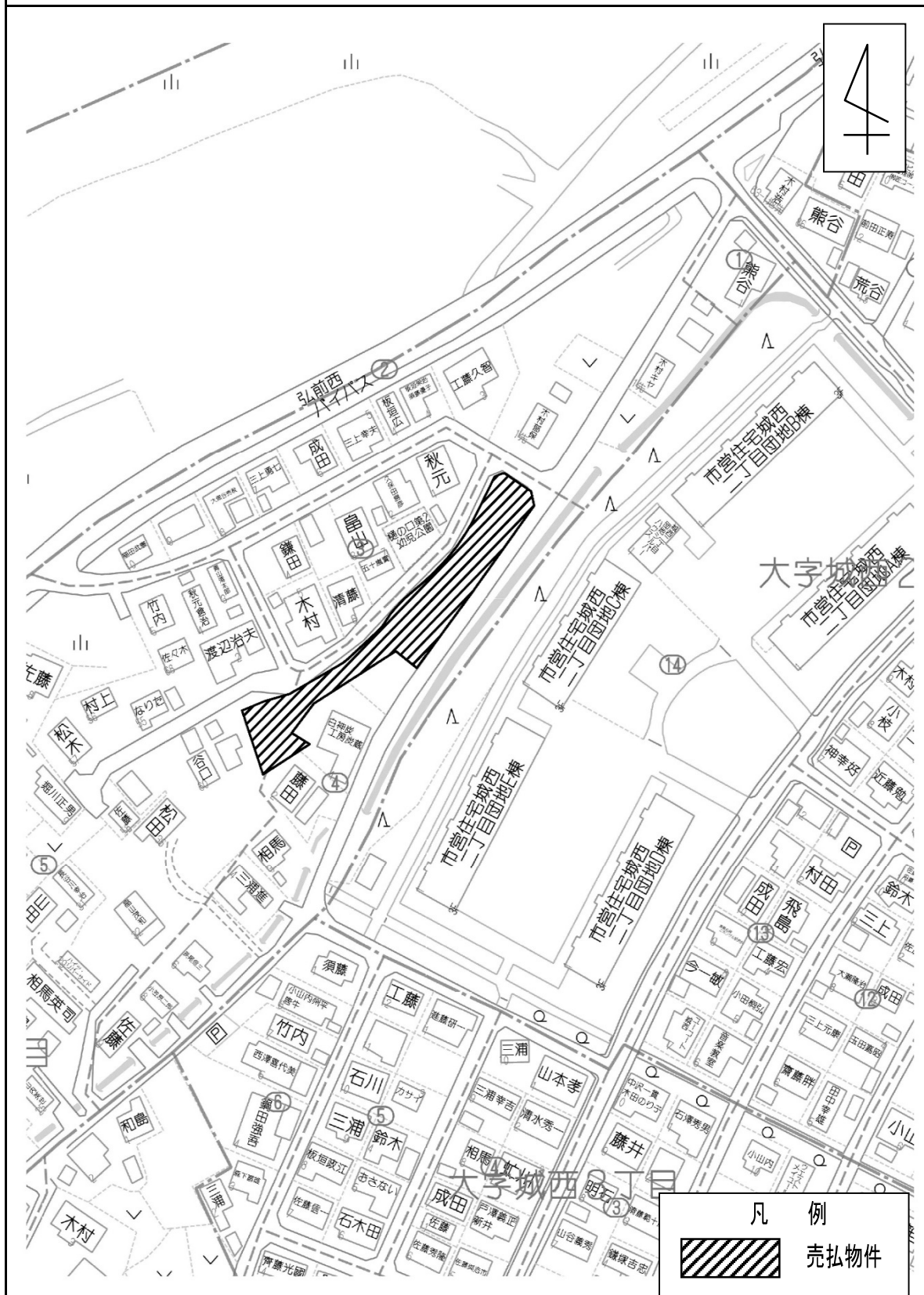
物 件 調 査 書

物件番号 208

所在地	青森県弘前市大字樋の口1－18				
住居表示	青森県弘前市大字樋の口1－4街区				
現況地目	宅地	1,337.14 m ²	工作物	—	
及び面積等			立木竹	—	
登記簿	地番	18			
	地目	雑種地			
	数量	1,337m ²			
記載事項	地番				
	地目				
	数量				
接面道路 の状況	北西側	舗装市道	幅員約	4.9～5.4 m	(法第42条第1項第1号道路)
	南東側	舗装市道	幅員約	4.1～4.5 m	(法第42条第1項第1号道路)
	北東側	舗装市道	幅員約	4.9～5.1 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	市街化区域			
		用途地域	第一種低層住居専用地域		
		地域・地区	指定なし		
		建ぺい率	60%		
		容積率	150%		
		高度制限	指定なし		
		防火指定	指定なし		
	その他	建築基準法第22条第1項(屋根性能) 建築基準法第23条(外壁) 都市計画法第29条(開発行為等の許可) 都市再生特別措置法第108条第1項(誘導施設を有する建築物等の建築等の届出) 景観法第16条(景観計画区域) 弘前市景観条例 弘前市屋外広告物条例 弘前市開発指導要綱			
*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			無
	公共下水道	接面道路配管 有	下記参考事項欄のとおり		有 207,230 円
	都市ガス	接面道路配管 無	未定		
交通機関	鉄道等	弘南鉄道大鰐線 中央弘前駅の北西方 約2.7km			
	バス	弘南バス 城西四丁目停留所の北西方 約0.4km 徒歩5分			
公共施設	弘前市役所		西小学校	第二中学校	
参考事項	・本地は、特定行政庁が指定する角地等であることから、建築基準法第53条第3項により建ぺい率は10%加算できます(詳細については、弘前市建設部建築指導課までお問合せ下さい)。 ・公共下水道は、すべての接面道路に公設管が配管されており、引込工事により放流可能です。その場合は、下水道受益者負担金(155円/㎡)及び工事費用が必要となります(詳細については、弘前市上下水道部営業課までお問合せ下さい)。 ・本地南西側道路敷地内に、ごみ置き場が設置されています(詳細については、樋の口町会までお問合せ下さい)。 ・本地内に、東北電力ネットワーク(株)所有の電柱2本、支線1本が設置されており、国との間で貸付契約が締結されています。このため、本物件の売買契約には、引き続き当該契約期間満了日まで使用を承諾する旨の特約を付します(詳細については、東北電力ネットワーク(株)弘前電力センターまでお問合せ下さい)。 ・本地を含む周辺地域は弘前市防災マップにおいて、過去の洪水における浸水範囲及び洪水浸水想定区域に該当しています(詳細については、弘前市防災マップをご確認下さい)。 ・本地には、進入防止のための柵が設置されています。 ・本地は、一部境界杭ではなく構造物の角等を境界の目印としている箇所があります(詳細については、青森財務事務所管財課までお問合せ下さい)。				

※ 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。

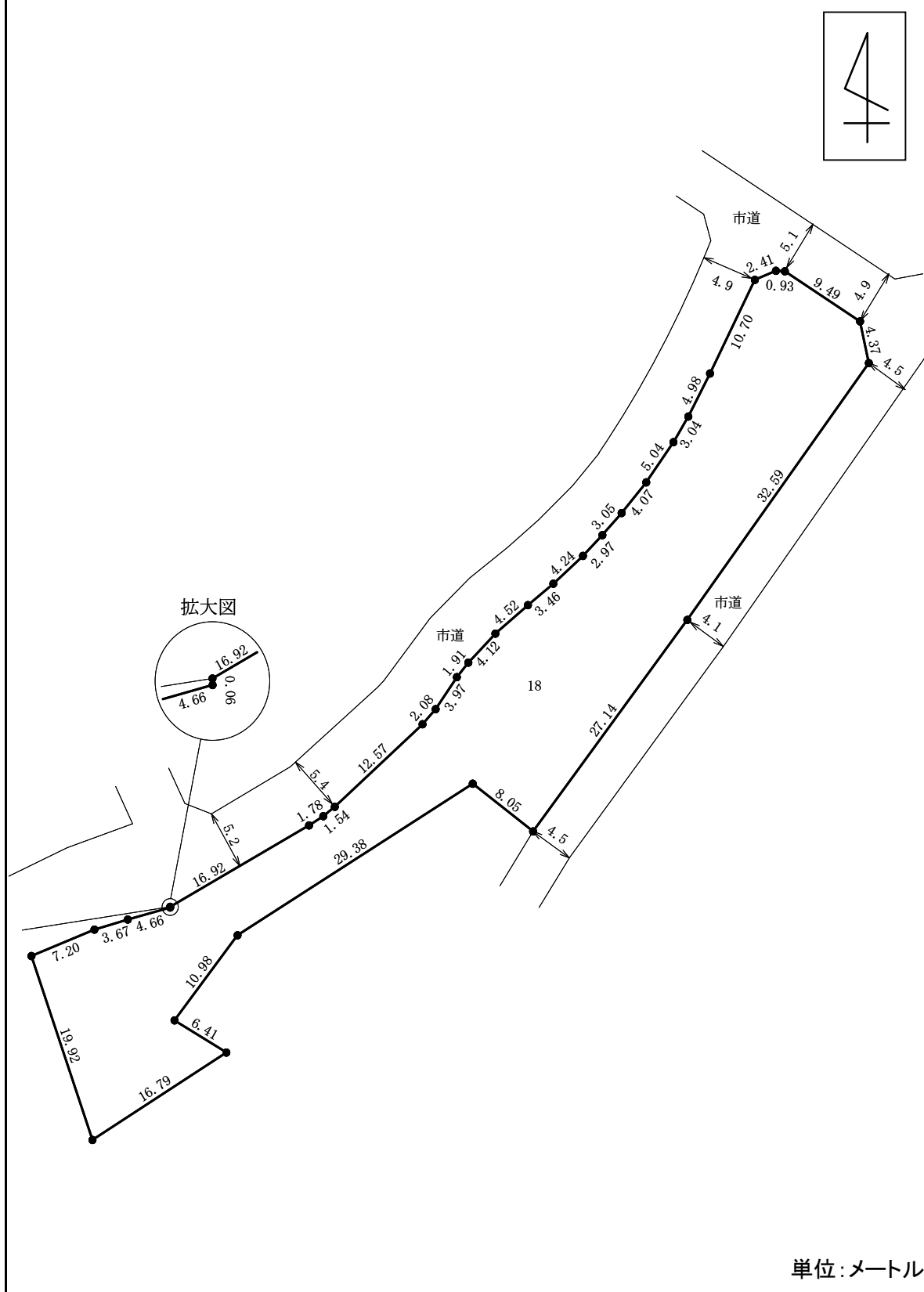
周 辺 図



©2025 ZENRIN CO., LTD.許諾番号:Z25AJ第941号

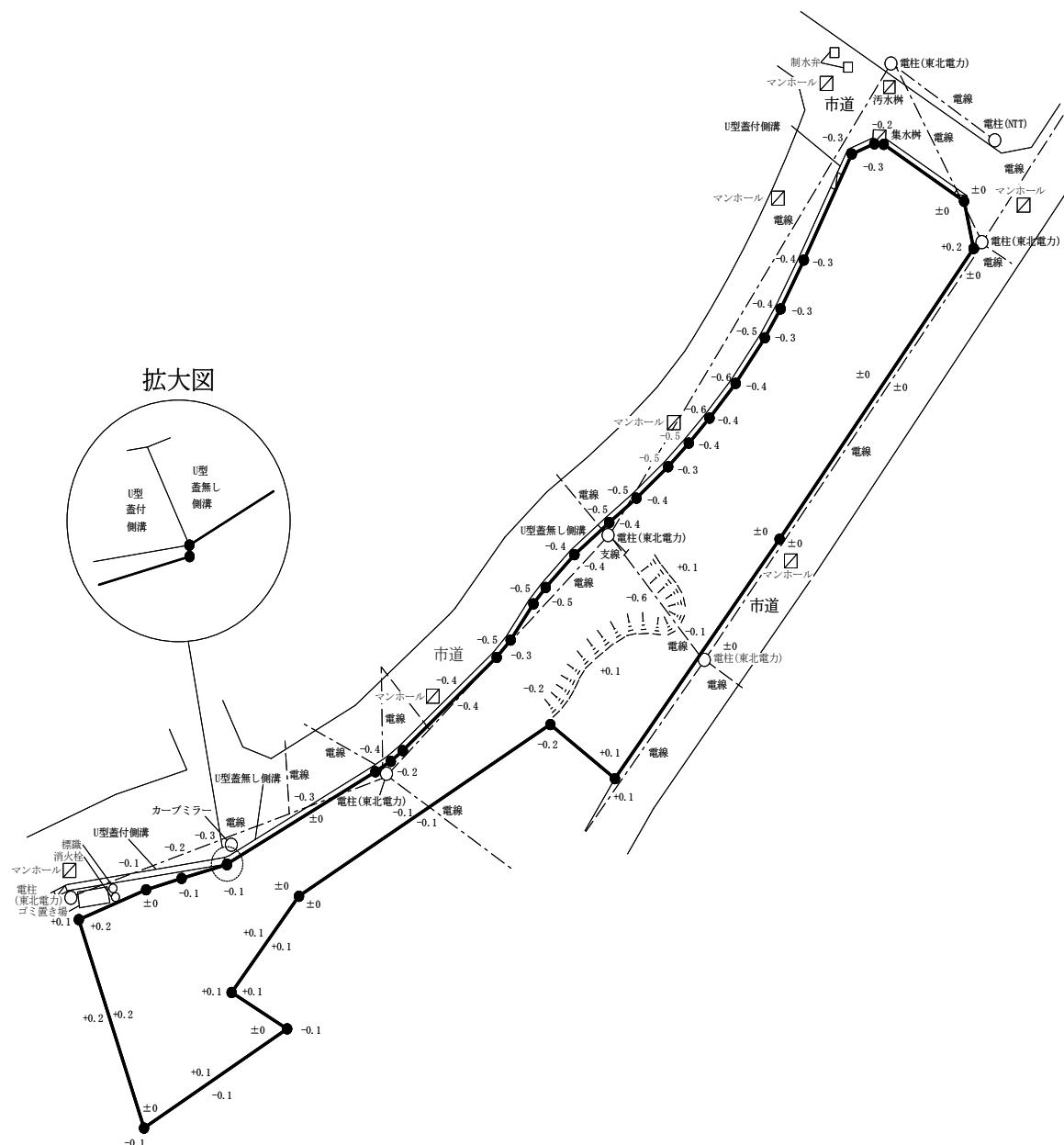
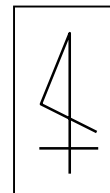
※現在の周辺状況と異なる場合があります。

明 細 図

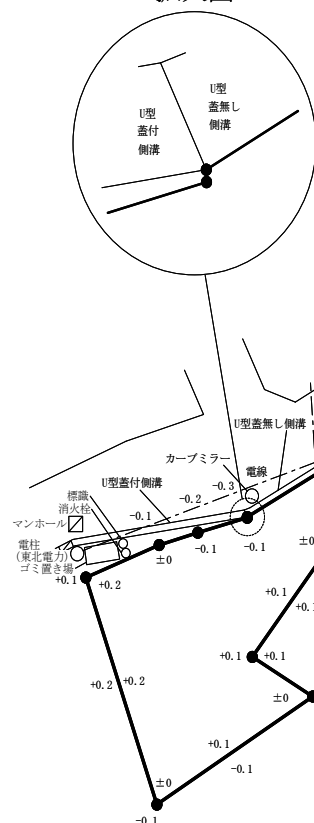


※法令等に基づく区域指定線等については概略線であり、必ず入札参加者ご自身において関係機関にご照会ください。

概 要 図



拡大図



凡 例

—	法	面
I		

単位:メートル

※工作物や樹木の越境等については、極力概要図に記載しておりますが、現況と相違している場合、現況が優先します。物件は現況有姿の引渡しとなりますので、必ず入札参加者ご自身において現地等の調査確認を行ってください。