

物 件 調 書

物件番号	3
------	---

所 在 地		登別市幌別町 7 丁目 4 番 5、4 番 6、4 番 7			
現況地目 及び種類	宅地	7 4 3 . 5 9 m ²		工作物	無
	立木竹	無			
接面道路 の状況	南西側道路 舗装市道（市道千歳 1 0 号線） 幅員 道路 1 0 . 0 m 南東側道路 舗装（市有地通路・準市道） 幅員 通路 約 4 . 0 m				
法令に 基づく 制限	都 建 市 築 計 基 画 準 法 法	市街化区域			
		用途地域	第二種住居地域		
		地域・地区	なし		
		建ぺい率	6 0 %		
		容積率	2 0 0 %		
		高度制限	高さ制限の「道路斜線制限」、「隣地斜線制限」、「日影規制」に該当		
		防火指定	なし（建築基準法第 2 2 条指定区域）		
	その他	立地適正化計画 居住誘導区域外 都市機能誘導区域外			
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		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		南東側通路配線 有
	公営水道	接面道路配管	有		南東側通路配管 無
	公共下水道	接面道路配管	有		南東側通路配管 無
	都市ガス	接面道路配管	無		
交通機関	バス	路線バス「東小学校前」 バス停 約 1 2 0 m			
	鉄道	J R 幌別駅 約 1 , 2 0 0 m			
公共施設	登別市立 幌別小学校		登別市民プール らくあ		登別市立 幌別中学校
参 考 事 項	①南東側通路の建築基準法上の取り扱い ・売却土地の南東側通路（幌別町 7 丁目 4 番 4（以下、「通路」という。））は市道認定していないが、幌別町 7 丁目広場までの唯一の通路として利用されており、一部を除きアスファルト舗装されていること、一般の通行に支障が無いことから、市道と同等の取り扱いをするものとする。詳細については、登別市都市整備部土木・公園グループと協議すること。 ・上下水道の整備を含む宅地造成を検討する場合は登別市都市整備部と協議すること。 ②土壤汚染の有無及びその状態 土地履歴から土壤汚染の可能性のある用途で使用された可能性は低い。ただし、本市においては、土壤汚染対策法に基づく地歴調査及び土壤調査は行っていない。 ③その他 立地適正化計画上の居住誘導区域外にあることから、3 戸以上の住宅建設を目的とした開発行為は届出が必要となる。 各種供給処理施設（ガス・上下水道等）の利用にあたっては、各供給機関と十分に協議をすること。 なお、利用にあたって工事等が必要となった場合については、買受人の負担において行うこと。 不明な点は、別途協議とする。				

※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、必ず入札参加者自身が現地及び諸規則について調査確認を行ってください。