

# 物 件 調 査 書

物件番号 63

|                  |   |                               |                       |           |
|------------------|---|-------------------------------|-----------------------|-----------|
| 所在地              | 北海道小樽市港町35番1  |                               |                       |           |
| 住居表示             | 北海道小樽市港町5街区   |                               |                       |           |
| 現況地目<br>及び面積等    | 宅地  | 399.68 m <sup>2</sup>         | 工作物                   | 一式        |
|                  |   |                               | 立木竹                   | —         |
| 登記簿              | 地番  | 35番1                          |                       |           |
|                  | 地目  | 宅地                            |                       |           |
|                  | 数量  | 399.68m <sup>2</sup>          |                       |           |
| 記載事項             | 地番  |                               |                       |           |
|                  | 地目  |                               |                       |           |
|                  | 数量  |                               |                       |           |
| 接面道路<br>の状況      | 下記参考事項欄のとおり   |                               |                       |           |
| 法令に基づく制限         | 都市計画法<br>建築基準法  | 市街化区域                         |                       |           |
|                  |   | 用途地域                          | 準工業地域                 |           |
|                  |   | 地域・地区                         | 大規模集客施設制限地区 臨港地区(商港区) |           |
|                  |   | 建ぺい率                          | 60%                   |           |
|                  |   | 容積率                           | 200%                  |           |
|                  |   | 高度制限                          | 指定なし                  |           |
|                  | 防火指定  | 準防火地域                         |                       |           |
| その他              | ・港湾法 ・景観法 ・小樽市特別用途地区内における建築物の制限に関する条例 ・小樽港の臨港地区内の分区における構築物の規制に関する条例   |                               |                       |           |
| 私道の負担等<br>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<br>施設の概要    | 供給処理施設  | 配管等の状況                        |                       | 施設整備状況    |
|                  | 電気  | 接面道路配線                        | 無                     | —         |
|                  | 公営水道  | 接面道路配管                        | 無                     | —         |
|                  | 公共下水道   | 接面道路配管                        | 無                     | —         |
|                  | 都市ガス  | 接面道路配管                        | 無                     | —         |
| 交通機関             | 鉄道等   | JR函館本線 小樽駅の 東北東方 約1.3km 徒歩16分 |                       |           |
| 公共施設             | 小樽市役所   |                               | 小樽市立稲穂小学校             | 小樽市立西陵中学校 |
| 参考事項             | <ul style="list-style-type: none"> <li>・当該物件は、臨港地区に位置し、商港区に区分されているので、建築基準法で定められた準工業地域としての制限のほか、商港区としての制限が適用されます。詳細については、小樽市に照会願います。</li> <li>・当該物件の接面道路は臨港道路であり、建築基準法上の道路ではないため、建築物等の建築を行う場合は、建築基準法第43条但し書きの許可が必要となります。詳細については、小樽市に照会願います。</li> <li>・当該物件の接面道路に敷設されている水道管は、港湾管理者所有管であり、利用にあたっては、港湾管理者の承諾が必要です。</li> </ul> |                               |                       |           |

※ 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。

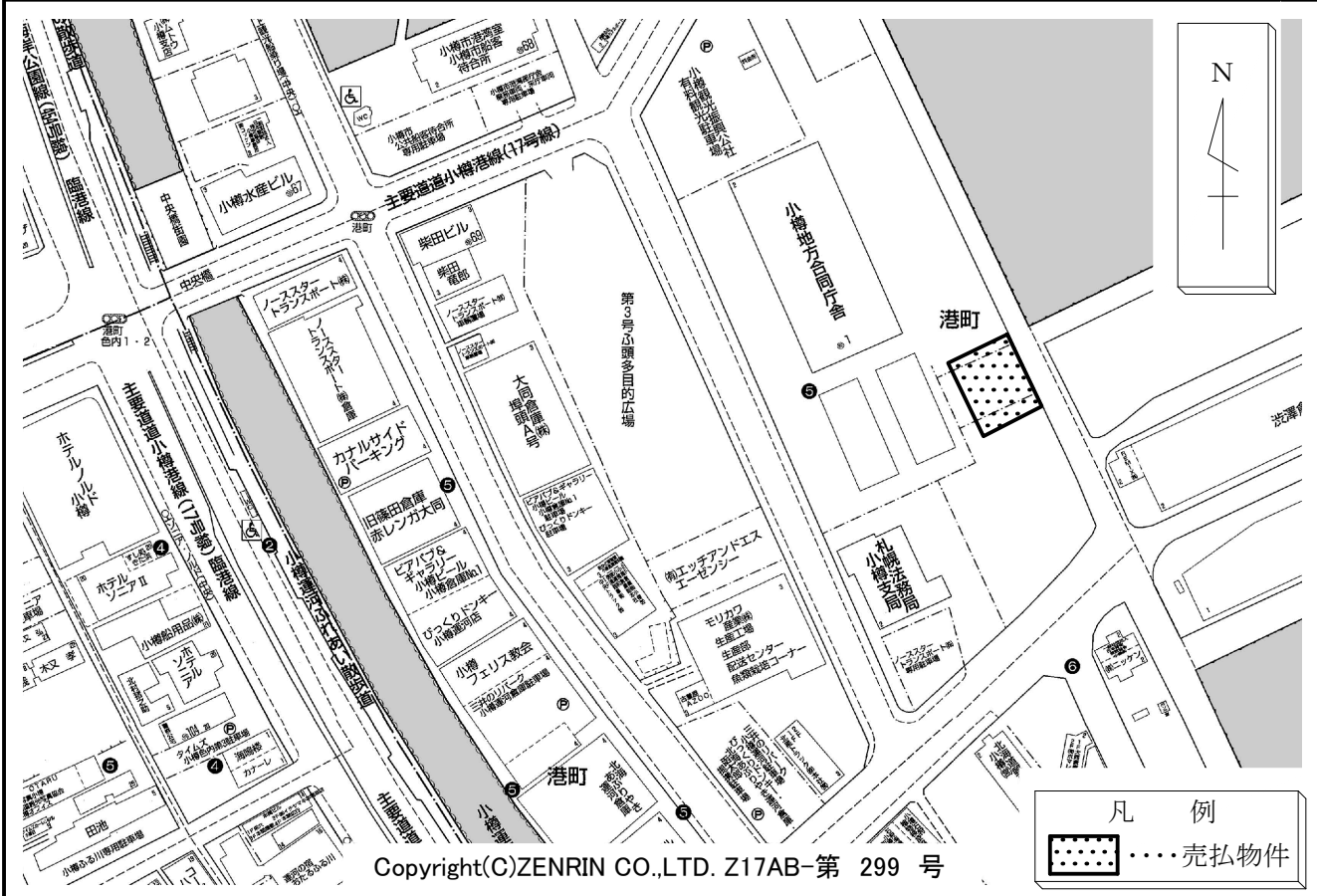
所在地

小樽市港町35番1

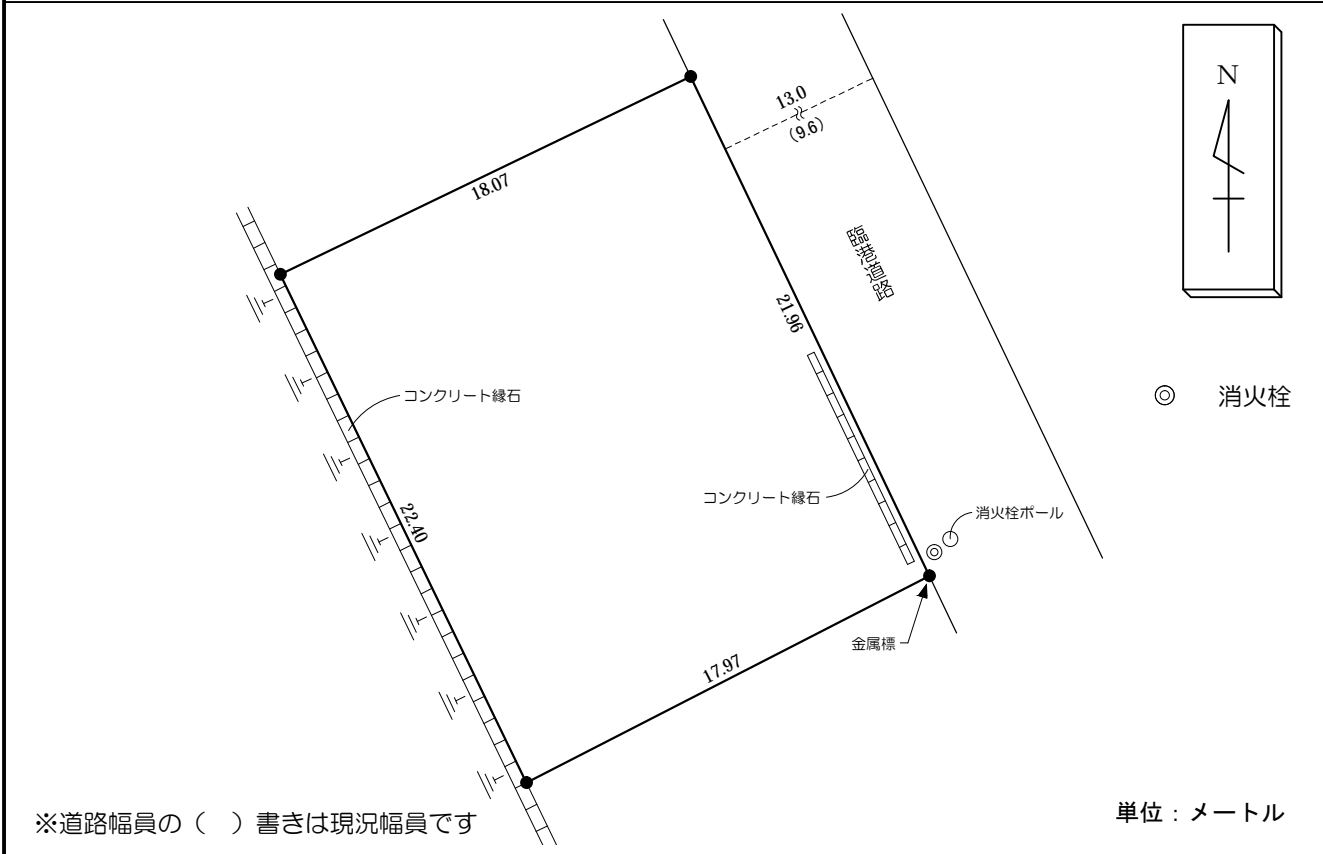
物件番号

63

# 案内図



# 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 | 063       |
| 所在地  | 小樽市港町35番1 |

