

物 件 調 査 書

物件番号 31

| | | | | | | | |
|------------------|--|-----------------------------------|--------------------------|--------|-------------|------------------|---|
| 所在地 | | 北海道江別市元江別775番4 外1筆 | | | | | |
| 住居表示 | | 同 所 | | | | | |
| 現況地目 及び面積等 | | 畑 | 22,743.28 m ² | | | 工作物 | — |
| | | | | | | 立木竹 | — |
| 登記簿 | 地番 | 775番4 | 776番3 | | | | |
| | 地目 | 畑 | 畑 | | | | |
| | 数量 | 18,575m ² | 4,168m ² | | | | |
| 記載事項 | 地番 | | | | | | |
| | 地目 | | | | | | |
| | 数量 | | | | | | |
| 接面道路 の状況 | | 南側 舗装市道 幅員約 8.0 m (法第42条第1項第1号道路) | | | | | |
| 法令に基づく制限 | 都市計画法 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 | 地区計画地区 | | | | |
| | | 建ぺい率 | 40% | | | | |
| | | 容積率 | 60% | | | | |
| | | 高度制限 | 指定なし | | | | |
| | 防火指定 | 指定なし | | | | | |
| その他 | ・都市計画法第29条(開発行為の許可) ・農地法 ・文化財保護法 ・土壌汚染対策法 ・景観法 | | | | | | |
| 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 | | | 有 | |
| 都市ガス | 接面道路配管 | 有 | | | | | |
| 交通機関 | バス | 中央バス 『見晴台公園前』 停留所まで徒歩4分 | | | | | |
| 公共施設 | 江別市役所 | | 江別市立いずみ野小学校 | | 江別市立江別第三中学校 | | |
| 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『いずみ野・元江別地区地区計画』の低層一般住宅地区に位置しており、建築基準法に定める第一種低層住居専用地域としての制限のほかに、地区計画による制限が適用されます。詳細については、江別市に照会願います。
- ・当該物件の北西側の一部は『都市計画道路 3・4・342 元江別中央通』（計画幅員18.0m）の予定地が含まれています。詳細については、江別市に確認願います。
- ・当該物件は、農地法第2条に規定する「畑」であるため、引き続き農地として利用する場合、農地法第3条の規定による「権利移転の許可」が必要です。また、農地以外の目的で利用する場合は、農地法第5条第1項第6号の規定による「農地転用届」が必要です。このため、落札者は売買契約締結までに農地法に基づく所有権移転の許可又は届出を行う必要があります。なお、当該物件は、農地法の適用を受ける物件であるため、入札に必要な書類、契約締結期限、代金の支払方法等が異なります。（詳細は、入札案内書「18.農地法の適用を受ける物件について」参照。）
- ・入札にあたっては、農業委員会が交付する「買受適格証明書」の提出が必要になります。詳細については、江別市農業委員会に照会願います。
- ・当該物件の北側の一部は、北海道教育委員会で試掘調査を行ったところ、遺物が検出され埋蔵文化財包蔵地（町村農場4遺跡）に指定された経緯があります。土木工事を行う場合には、本発掘調査が必要となりますので、事前に江別市教育委員会との協議が必要となります。詳細については、江別市郷土資料館に照会願います。
- ・当該物件において下水道を利用する際には、下水道受益者負担金（1平方メートルあたり240円を土地面積に乗じた金額）を支払う必要があります。詳細については、江別市に照会願います。
- ・当該物件の接面道路の電柱のアーム及びトランスが、越境して設置されています。
- ・当該物件の南側境界線付近の上空を架線が通過しています。
- ・当該物件の接面道路にはコンクリート板土留が設置されているため、現状において車両の進入は一部からしかできません。
- ・当該物件内の接面道路に設置されているコンクリート板土留が、一部崩壊して越境しています。
- ・当該物件内の南西側には、素掘側溝が設置され西側隣接地所有の素掘側溝及び雨水桝に接続しています。
- ・当該物件内にはコンクリートガラがあります。

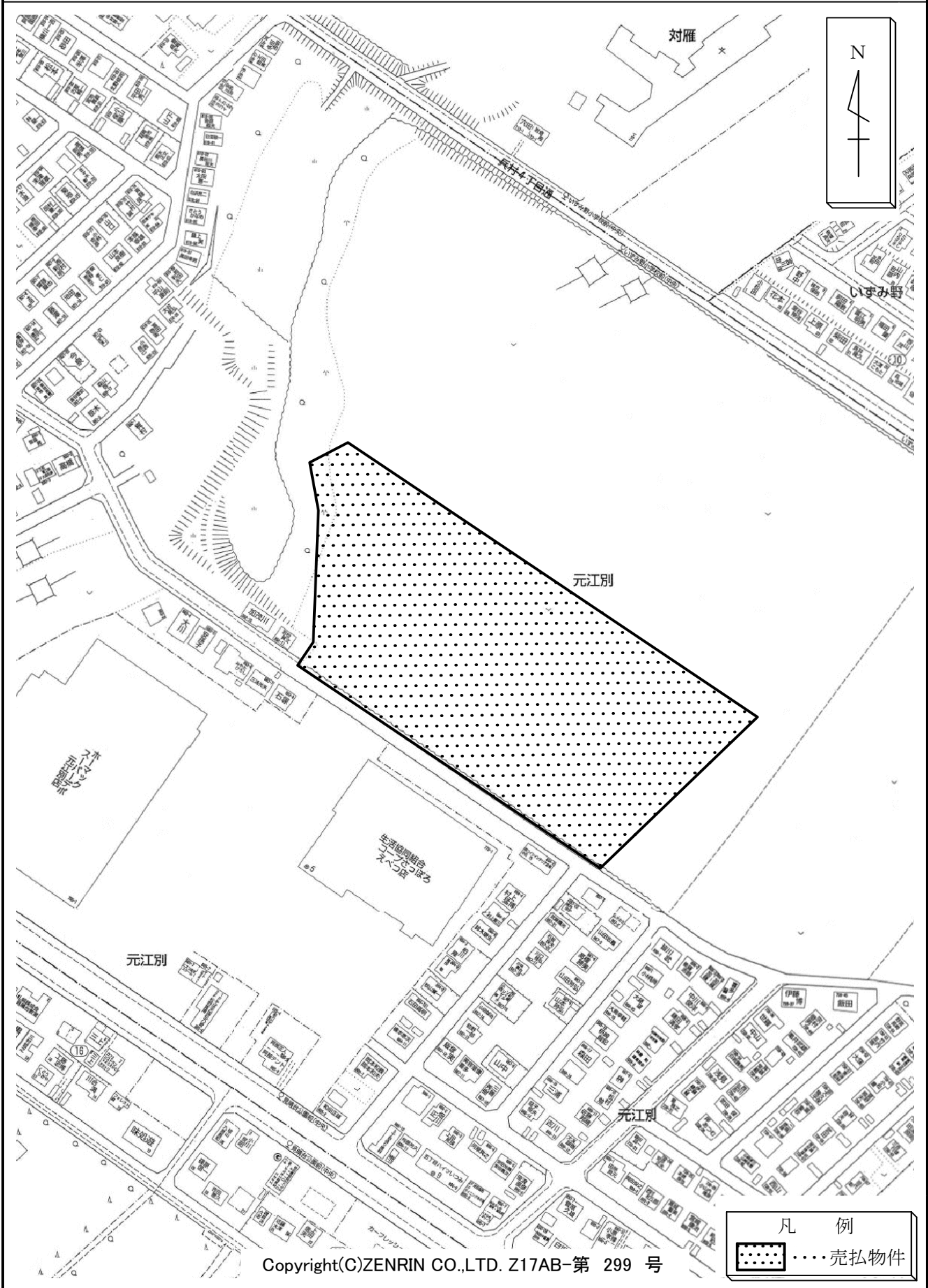
所在地

江別市元江別775番4 外1筆

物件番号

31

案内図



凡 例

.....売払物件

所在地

江別市元江別775番4 外1筆

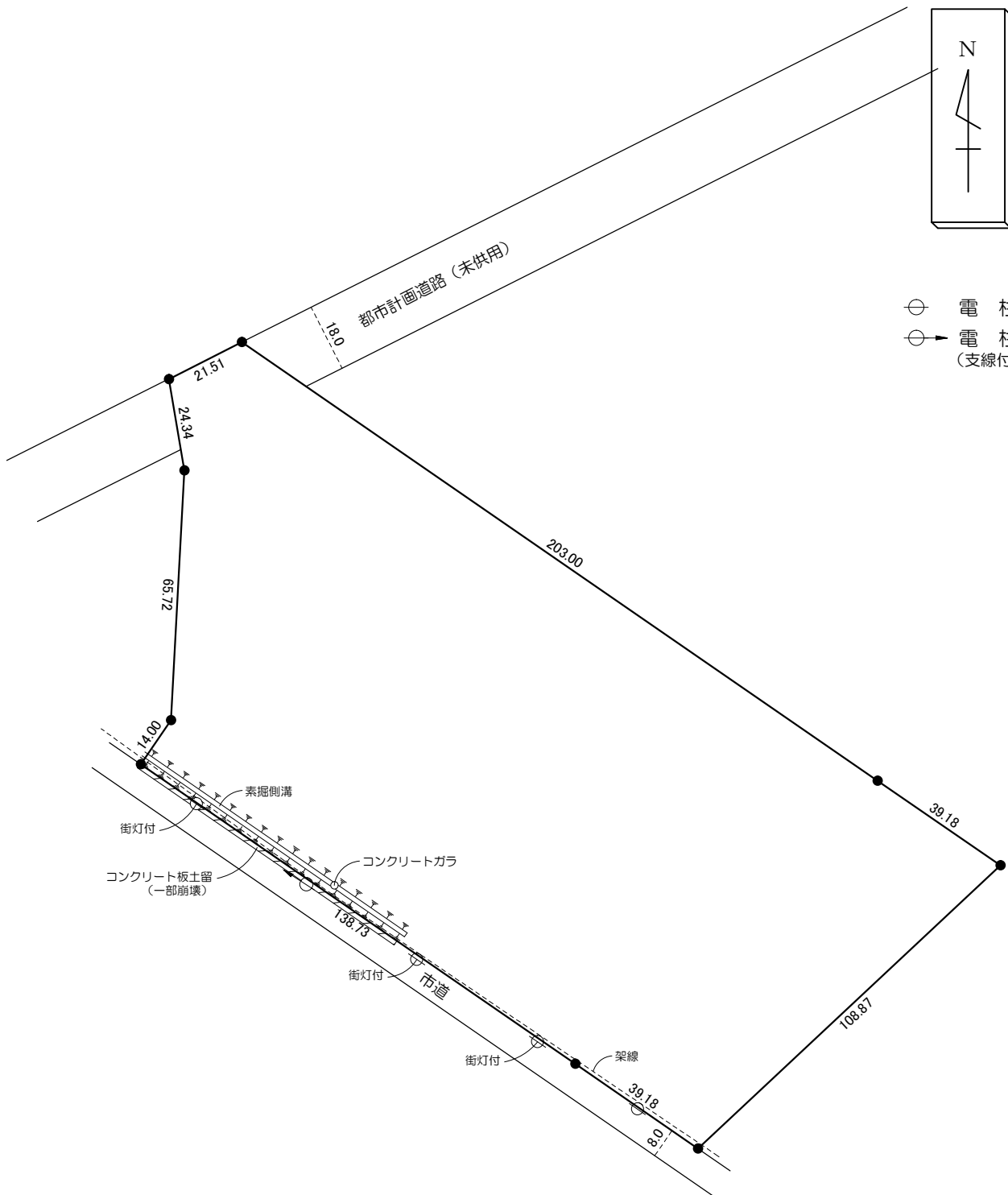
物件番号

31

概要図



- ⊙ 電柱
- ⊙→ 電柱 (支線付)



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 | 031 |
| 所在地 | 江別市元江別775番4 外1筆 |

