

道 有 地 の 一 般 競 争 入 札 (期 間 入 札)

物 件 資 料

<u>物 件 番 号</u>	苫小牧 1
<u>入 札 申 込 期 限</u>	令和 8 年 (2026 年) 7 月 8 日 (水) 午後 5 時 00 分
<u>入 札 受 付 期 限</u>	令和 8 年 (2026 年) 7 月 22 日 (水) 午後 5 時 00 分
<u>開 札 日 時 及 び 場 所</u>	令和 8 年 (2026 年) 7 月 23 日 (木) 午後 1 時 40 分から 札幌市中央区北 2 条西 7 丁目 北海道警察本部庁舎 1 階 入札会場
<u>最 低 売 却 価 格</u>	7,444,000 円 (税込)

※ 建物の内覧を希望される場合は、事前に申し出てください。
後日、内覧日を設定いたします。

物件番号 苦小牧 1

物件概要説明書

下記の不動産について、次のとおり説明します。

この物件概要説明書は、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、必ずご自身で現地、諸規制等を調査確認の上、申し込みされるようお願いいたします。

1. 不動産の使用履歴

職員公宅として使用していた。

2. 不動産の表示

(1) 土 地

所在・地番	苦小牧市字系井149番44				地 目	宅地
地 積	登記簿面積	1,258.25㎡	実測面積	1,258.25㎡		
画地の状況	間 口	約 43m	奥 行	約 26m	形 状	北東部が欠けた略整形地
中間画地	・ 準角地	・ 角 地	・ 二方路	・ 三方路	・ 四方路	・ 無道路地()
(備考) ※次に掲げる事項については、全て現状のままで引き渡す。						

(2) 建 物

① 建物1 系井149公宅(6号共同公宅)

住居表示	苫小牧市字系井149番地44		家屋番号	149番44
種 類	共同住宅		構造	鉄筋コンクリート造亜鉛メッキ鋼板葺4階建
床 面 積	1階	189.30㎡（登記簿）	2階	189.30㎡（登記簿）
	4階	189.30㎡（登記簿）		延べ床面積 757.20 ㎡
建築年月	昭和49年3月25日 新築			
(備考) ※次に掲げる事項については、全て現状のままで引き渡します。				
① 本建物は、平成26年5月に休止したため、以降、建物本体、内部修繕を行っていません。 また、建物附属設備等について、稼働試験等の点検をしておりません。				
② 外壁塗装の剥がれ、ヒビ割れ及び汚れが見られます。				
③ 屋根塗装が劣化しています。				
④ 外壁、窓枠及び換気口回りなどのコーキングが劣化しています。				
⑤ 階段室の窓ガラスの一部が割れています。				
⑥ 建物内の床、畳、壁、天井が劣化し、損傷、腐食及び変色しています。				
⑦ 給・排水設備（各種配管）は、使用できるか不明です。				
⑧ 設置している照明器具について、稼働試験等の点検を行っていません。				
⑨ 3点給湯設備はありません。				
⑩ 室内にカーテン等を残置している部屋があります。				
⑪ 給湯器及びバランス釜等の設備機器や残置物の設備について、稼働試験を行っていないため、使用できるか不明です。				
⑫ 電気メーターの設置はありません。				
⑬ 共同玄関と1階の各窓を板で塞いでいることから、1階部分は湿気によるカビの発生や、カビ臭がこもっている部屋もあります。				
⑭ 集合玄関室外灯が損傷しています。				

住居表示	苫小牧市字系井149番地44				家屋番号	149番44	符号1
種 類	物置		構造	軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建			
床 面 積	1階 57.64㎡（登記簿）				延べ床面積		57.64 ㎡
建築年月	平成19年11月28日 新築						
（備考）※次に掲げる事項については、全て現状のままで引き渡します。							

(3) 立木・工作物

立 木	無 ・ 有 ・ 雑木等有			
(備考) ※全て現状のままで引き渡しします。				
工作物	名 称		種 目	
	新設年月日		数 量	m
	(備考) ※全て現状のままで引き渡しします。			
	名 称		種 目	
	新設年月日		数 量	m ²
	(備考) ※全て現状のままで引き渡しします。			
	名 称		種 目	
	新設年月日		数 量	m
(備考) ※全て現状のままで引き渡しします。				
(備考) ※ 敷地内における上記以外の立木及び工作物については、全て現状有姿による引き渡しとなります。				

3. 交通機関、公共施設等との関係

交通機関	J R バ ス	室蘭本線 道南バス	糸井駅 永福1丁目停留所	北東方 約 500 m 北西方 約 280 m
公共施設等	小学校	糸井小学校		北東方 約 1,100 m
	中学校	光洋中学校		北東方 約 2,000 m
	市役所	苫小牧市役所		北東方 約 6,100 m
	交 番	糸井交番		北東方 約 920 m

4. 敷地と接面道路との関係

接道方向	幅 員	舗 装	整 備	路 線 名	画地との高低差
東	19m	有	済	苫小牧市道永福しらかば中央線	低 (0.5~1.5m)
南	8m	有	済	苫小牧市道糸井南3条線	等高
道路位置指定道路		無 ・ 有		昭和 年 月 日 第 号	
道路境界線後退(セットバック)による建築確認対象面積の減少					無 ・ 有 ⇒ 6.で説明
(備考)					

5. 賃貸借等による第三者占有の有無

賃貸借契約 (土地・建物)	1. 無 2. 有 (平成 年 月 日付賃貸借契約に基づく…別添賃貸借契約書のとおり)
明渡しの有無	1. 有 (平成 年 月 日までに明渡し) 2. 無 (賃貸借契約の引継ぎ)
(備考)	

6. 法令に基づく制限の概要

(1) 都市計画法・土地区画整理法に基づく制限

都市計画法	区域・区分	都市計画区域 (内 ・ 外)		
	都 市 計 画 道 路	市街化区域・市街化調整区域・非線引区域・準都市計画区域・その他 無 ・ 有 ⇒ (1. 計画決定 2. 事業決定 名称 幅員 m)		
土地区画整理法	開 発 許 可 等	無 ・ 有	許可等の種類 1. 許可番号 第46-10 2. 検査済番号 第255 3. 完了公告 第3404	旧住宅地造成事業 号(昭和46年9月16日) 号(昭和46年12月10日) 号(昭和46年12月20日)
	土地区画整理事業計画 (有 ・ 無 ・ 施行中・済) 名称 ()	換 地 (予定) 期 日	仮換地指定 (未 ・ 済) 換地処分公告 (予定・済)	平成 年 月 日 号
		清算金	無 ・ 有 ()	
(備考)				

(2) 建築基準法に基づく制限

用 途 地 域	第一種住居地域		
地域・地区・街区	建築基準法第22条区域 ※防火地域の指定 無し		
	建築協定	無 ・ 有	⇒制限等は別紙のとおり
	地区計画区域	無 ・ 有	⇒制限等は別紙のとおり
建築面積の限度 (建ぺい率制限)	建築可能な建築面積 60 m ² %		
延べ床面積の限度 (容積率制限)	建築可能な延床面積 200 m ² %		
外 壁 後 退	無 ・ 有 ⇒ ()		
壁面線の制限	無 ・ 有 ⇒ ()		
建物の高さ制限	道路斜線制限、隣地斜線制限、日影規制		
私道変更又は廃止制限 (備考)	該当しない ・ 無 ・ 有 ⇒ ()		

(3) その他の法令に基づく制

文化財保護法	無 ・ 有	⇒(制限の内容)
土壌汚染対策法	無 ・ 有	⇒(制限の内容)
(備考)		

7. 当該宅地建物が造成宅地防災区域、土砂災害警戒区域内か否か

造成宅地防災区域	区域外 ・ 区域内
土砂災害警戒区域	区域外 ・ 区域内
(備考)	

8. 私道負担等に関する事項

私道負担等の有無		無 ・ 有	該当地番	
1. 対象不動産に含まれる私道に関する負担等の内容				
建築基準法42条2項等により後退(セットバック)する部分の面積				
2. 対象不動産に含まれない私道に関する事項			負担金	円
負担面積	㎡ (持分 /)			
建築基準法42条2項等により後退(セットバック)する部分の面積				㎡
所有名義人	住 所			
	氏 名			
備考(使用料、維持管理の負担等)				

9. 石綿使用調査の内容

石綿使用調査結果(石綿の有無)		有・無・ 未調査(未処理) ※ 建物共通して、使用している建材に石綿が含まれている場合があります。 なお、売買契約締結後の追加費用は購入者負担となります。	
石綿使用 調査の内容	実 施 機 関		
	調 査 年 月 日	平成 年 月 日	
	調査対象石綿	クワタイル(白石綿)、アモサイト(茶石綿)、クロシドライ(青石綿)、アンソフィライト、トレモライト、アクチメライト	
	調 査 対 象	吹付けアスベスト、吹付けロックウール、吹付けひる石(バーミキュライト)、パーライト吹付け、発泡けい酸ソーダ吹き付け、折板裏打ち石綿断熱材で含有する石綿の重量が0.1%を超えるもの	
	建 築 材 料		
	使 用 場 所	無 ・ 有 ⇒使用場所(	

10. 耐震診断及び補強の内容

耐震診断の有無	該当しない ・ 有 ・ 無		
耐震補強工事の有無	無 ・ 有 →平成 年 月		
(備考)			

11. 飲用水・ガス・電気の供給施設及び排水施設の整備状況

上水道	☒ 有 ・ 引込可能 ・ 無 () 接面道路に配管あり。
下水道	☒ 有 ・ 引込可能 ・ 無 (汚 水 浄化槽(集中・個別)・汲取) (雑排水 浄化槽(集中・個別)・側溝等・浸透式) 接面道路に配管あり。
電 気	☒ 有 ・ 引込可能 ・ 無 () ・接面道路に配線あり。
都市ガス	☒ 有 ・ 引込可能 ・ 無 (プロパン (集中・個別))
(備考)	

12. 添付書類

1. 位置図	2. 公図	3. 地積測量図
4. 全部事項証明書	5. 建物図面、建物平面図	

13. その他

(1) 全て現況での売却とします。(単管等含む)

(2) 地中調査は行っておりませんので、把握していない埋設物(建物の基礎の一部等)が存在している場合があります。
売買契約締結後の追加費用は、購入者負担となりますので、ご承知願います。

(3) 「3. 交通機関、公共施設等との関係」及び「4. 敷地と接面道路との関係」のうち交通機関については、交通機関からみた不動産の位置を記載しています。その他については、不動産から見た公共施設等及び道路の位置を記載しています。