

物件詳細告知確認書

2025年(令和7年)7月7日 現在

物件番号	8
------	---

売払価格	12,666,300 円
	13,089 円/㎡
【内訳】	土地 12,454,000 円
	建物 212,300 円(税込)

物件の表示等	土地	所在	地番	地目		地積	
				登記	現況	公簿	実測
		釧路市川北町	7 番 41	宅地	宅地	480.35 ㎡	478.59 ㎡
				宅地	宅地	145.30 坪	144.77 坪
			7 番 43	宅地	宅地	489.23 ㎡	489.10 ㎡
				宅地	宅地	147.99 坪	147.95 坪
			計			969.58 ㎡	967.69 ㎡
						293.29 坪	292.72 坪

物件の表示等	建物	所在	家屋番号	種類	建築年月日	床面積		
						公簿	実測	
		釧路市川北町7番地43、7番地41	7 番 43	共同住宅	昭和48年11月30日			
		構造	間取り				1階 212.85 ㎡	1階 212.85 ㎡
		鉄筋コンクリート造垂鉛メッキ銅板葺3階建	12戸:居室・台所(12.42㎡)、和室(9.36㎡),(8.91㎡),(4.86㎡)、浴室(2.90㎡)、洗面脱衣室(2.68㎡)等				2階 212.85 ㎡	2階 212.85 ㎡
							3階 213.95 ㎡	3階 213.95 ㎡
							計 639.65 ㎡	計 639.65 ㎡

法令等に基づく制限	区域区分	市街化区域
	用途地域	第一種住居地域
	建ぺい率	60 % (角地適用 あり)
	容積率	200 % (道路制限 あり)
	特別用途地区	なし
	地区計画	なし
	防火地域	指定なし
	日影制限を受ける建築物	高さが10メートルを超える建築物
	宅地造成等工事規制区域	該当する
	道路斜線制限	該当する
	隣地斜線制限	該当する
	がけ付近の建築物	該当しない
	開発行為	該当しない
その他の規制	その他各法令・規則等に従ってください。	

道路	接面道路の状況	南東側	市道	鉄北東3号	幅員	16.0 m	舗装済
		北東側	市道	鉄北東5線1	幅員	11.0 m	舗装済
		側	道		幅員	m	
私道の負担に関する事項	なし						

公共供給施設	種類	接面道路との状況		主な問い合わせ先	電話番号	備考
	電気	配線	あり	北海道電力(株)釧路支店	0154-23-1111	
	ガス	配管	あり	釧路ガス(株)	0154-22-8101	
	上水道	配管	あり	釧路市上下水道部水道整備課	0154-43-1308	給水係
	下水道	汚水	配管	あり	釧路市上下水道部下水道建設管理課	0154-22-6601
雨水		配管	あり	釧路市上下水道部下水道建設管理課	0154-22-6601	計画係

交通機関	JR	釧路駅	約 1.8 km (道路距離)
	バス	くしろバス	川北8番地 停留所 約 0.2 km

公共機関等	官公庁	釧路市役所	約 1.7 km
	小学校	共栄小学校	約 0.6 km
	中学校	共栄中学校	約 1.6 km
	交番等	川北通交番	約 0.3 km
	消防	中央消防署	約 2.3 km
	郵便局	松浦郵便局	約 0.8 km
公園	川北公園	約 0.1 km	

諸費用	契約書貼付収入印紙	印紙税額※	10,000 円
	登録免許税額		590,100 円
	備考	上記諸費用は、買受人の負担となります。	

※契約額が1千万円を超え5千万円以下の場合の税額です。

※住宅として使用する場合、税額が変更となることがあります。

土地に関すること	
売却対象定着物	・当該物件の定着物(物置、樹木(物置北側5本・西フェンス側1本他)は、売買物件と合わせて所有権を移転し、現状有姿で引き渡します。
立地	・一般住宅や共同住宅に隣接しており、付近に川北公園も位置しています。 ・「釧路市立地適正化計画(R7年3月改訂)において設定された居住誘導区域です。 詳しくは釧路市ホームページを参照してください。 https://www.city.kushiro.lg.jp/machi/tkeikaku/1006116/1008380/1006128/1006131.html
現況	・お申し込みの前に、必ず現地をご確認ください。 ・南東側市道に約22m、北東側市道に約32m接面し、東側に約6mの角切りを有している角地の土地です。 ・接面道路と概ね等高で平坦、地盤面に関しても平坦地となっています。 ・標高は、約2m(地理院地図(電子国土web)による)です。
境界確定	・令和5年6月に用地確定測量を実施し、境界標を埋設しています。
越境構築物	・南西側隣接地における樹木の枝木に一部越境がみられます。
土壌汚染の可能性	・土壌汚染調査は実施しておりません。 ・土壌汚染の可能性は承知しておりません。
地盤の沈下・軟弱	・地盤調査は実施しておりません。 ・地盤の沈下、軟弱は承知しておりません。
敷地内残存物	・地下埋設物調査は実施しておりません。なお、以下のものを除く地下埋設物は承知しておりません。 ・コンクリート土管(直径約135cm) ・マンホール(直径約55cm)
インフラ設備	・上水道は、北東側又は南東側の接道にある給水管から引き込みが可能です。 ・汚水は、北東側又は南東側の接道にある下水道管への接続が可能です。 ・都市ガスは、北東側又は南東側の接道にある釧路ガス(株)のガス管が埋設されています。
建物に関すること	
現況	・消防職員住宅として使用していましたが、平成29年5月閉鎖後、使用していません。 ・閉鎖後に、建物1階開口部は目張りをしています。 ・電気、水道及びガスについては、施設閉鎖後に停止しています。 ・建物及び付属設備、機械等の劣化や故障による不具合箇所については、買受人の負担により点検・修理、又は交換が必要な場合があります。 ・全体的に老朽化し、機能的な陳腐化、内部の損傷箇所も多数ある状況であり、外部に関しても外壁面の劣化、汚れ等が目立つ建物となっています。 ・1階は床下地及び仕上材が一部剥がれており、天井に摺みの見られる部屋があります。 ・平成28年1月に建物(正面から左側)で漏水が発生したため、建物内で当該区画の給水を停止しています。 ・平成30年1月に再度、建物(正面から左側)で漏水が発生したため、給水管本管を閉栓しています。(水道メータを撤去しています。) ・前記漏水で1階13号室の床下が損傷しましたが未修繕です。その他の箇所においても漏水が疑われますが、その箇所は承知しておりません。
アスベスト	・令和3年9月に外壁のアスベスト含有調査を実施しています。 ・外壁のアスベスト調査結果はアスベスト含有(クリンタイル)です。 ・外壁以外のアスベスト含有調査は実施していません。 ・含有調査が必要な場合は買受人にて調査ください。
ポリ塩化ビフェニル(PCB)	・PCB使用製品及びPCB廃棄物は保管していません。
耐震診断	・耐震診断は実施しておりません。
主な修繕履歴	・平成12年7月 屋外・屋内ガス配管取替工事 ・平成17年6月～平成18年9月 屋外・屋内給水管取替工事 ・平成30年1月 給水管漏水に伴う給水管本管閉栓工事
残置物	・建物内の残置物については、現状有姿での引渡しとなります。
その他	
引渡し書類	・青焼き図面(見取図、配置図、面積表、仕上表、平面図、立面図)

その他の事項	
売却方法	<ul style="list-style-type: none"> ・当該物件は、 価格固定先着順 による売却となります。 ・当該物件は、現状有姿での引き渡しとなります。必ず現地をご確認ください。
騒音・振動・臭気等	・承知しておりません。
周辺環境に影響を及ぼすと思われる施設等	・承知しておりません。
近隣の建築計画	・承知しておりません。
電波障害	・承知しておりません。
近隣との申し合わせ事項	
浸水等の被害	・承知しておりません。
事件・事故・火災等	・当該物件及びその周辺での・事件・事故・火災等は承知しておりません。
ハザードマップ	<ul style="list-style-type: none"> ・2021年(令和3年)10月運用開始の釧路市Webハザードマップにおける当該物件の状況は以下のとおりです。 ・大津波警報における津波浸水想定区域です。 ・釧路川・新釧路川の洪水浸水想定区域です。 ・土砂災害警戒区域ではありません。 <p>詳しくは釧路市ホームページを参照してください。 https://www.city.kushiro.lg.jp/kurashi/bousai/1003697/1003700.html</p>
情報公開	<ul style="list-style-type: none"> ・公有財産は、市民共有の財産であることから、売買契約締結後、釧路市財産審議会に報告し、会議録を公開します。 ・会議録の公開にあたっては、買受人の氏名または名称、契約金額は公開しません。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・当該物件は、「釧路市自然と共生する太陽光発電施設の設置に関するガイドライン」における太陽光発電施設の設置に適さないエリアに該当する地域です。 <p>詳しくは釧路市ホームページを参照してください。 https://www.city.kushiro.lg.jp/machi/kankyuu/1004257/solarguideline.html</p>

私は、価格固定先着順買受申請に当たって、上記の物件詳細により、売却物件についての告知を受けました。

年 月 日

住所又は所在地

氏名又は名称及び代表者名

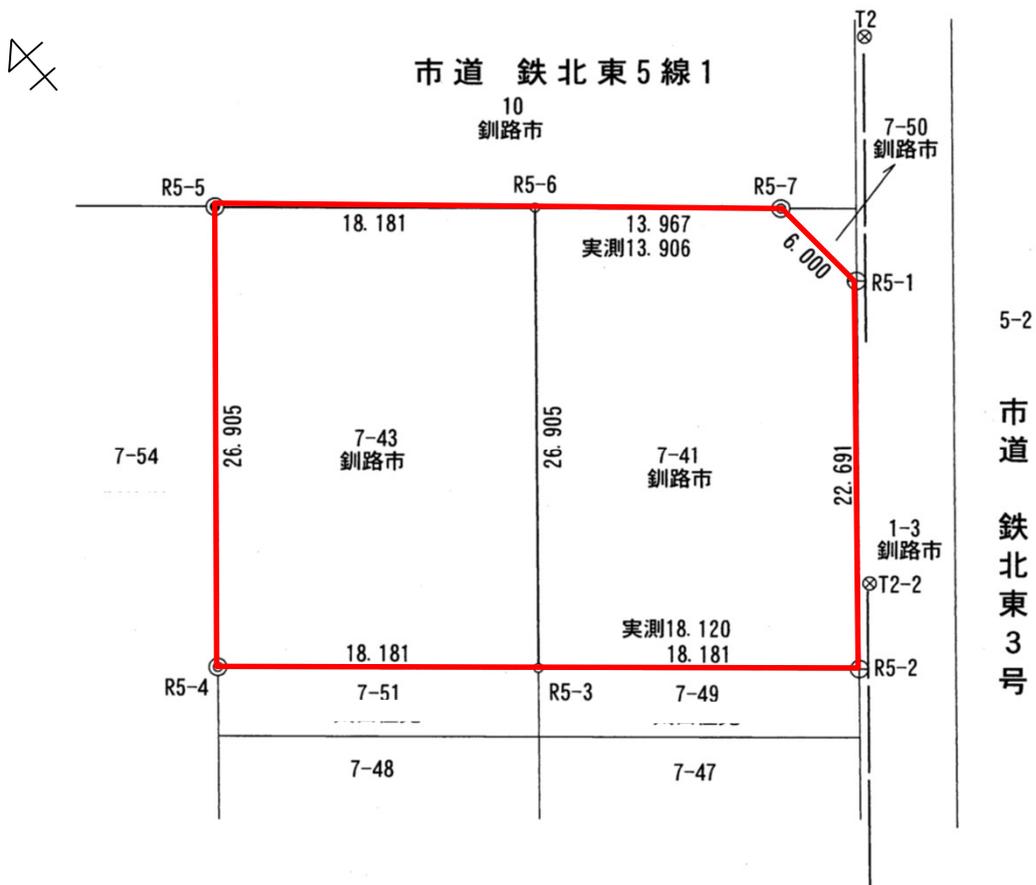
連絡先電話番号

《案内図》

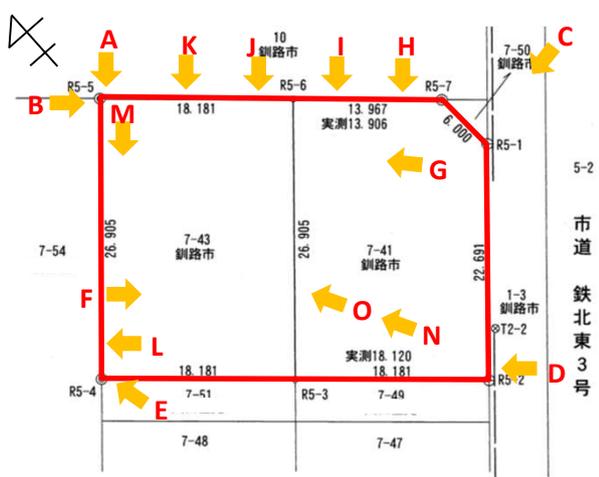


出典： 国土地理院ウェブサイト (<https://www.gsi.go.jp/syoukai.html>)
 地理院地図（電子国土web）を加工して作成

《明細図》



《現地写真》



(A)



(B)



(C)



(D)



(E)



(F)



(G) 物置



《現地写真》

【H】 樹木



【I】 樹木



【J】 樹木



【K】 樹木



【L】 樹木



【M】 地下埋設物（マンホール）



【N】 地下埋設物（コンクリート土管）

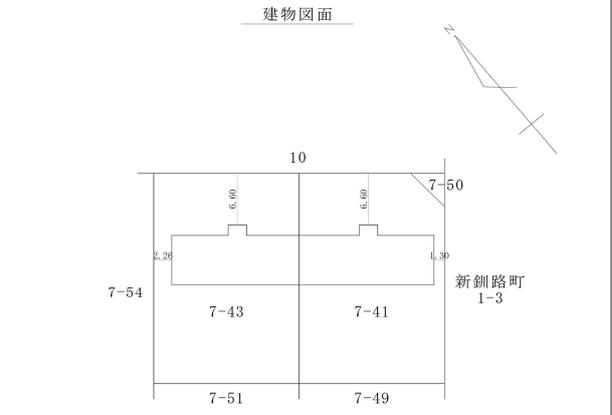
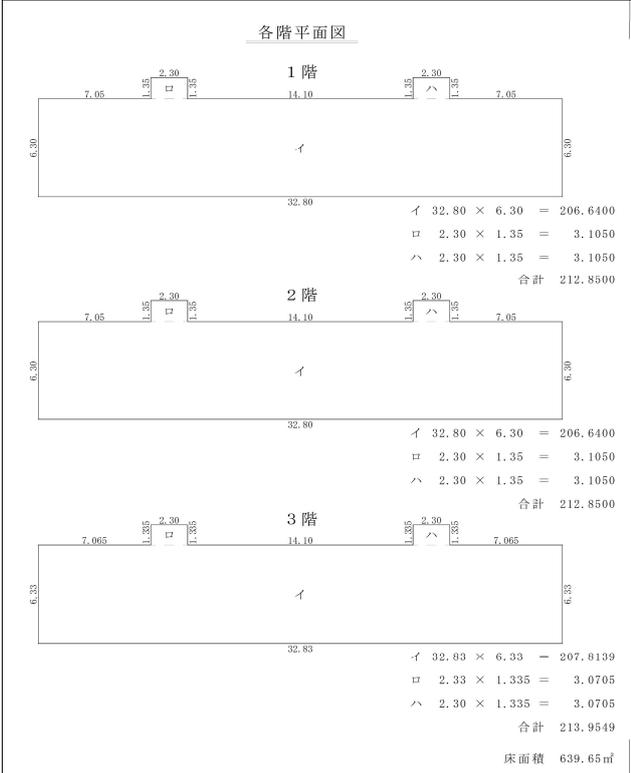


【O】 【N】 を拡大



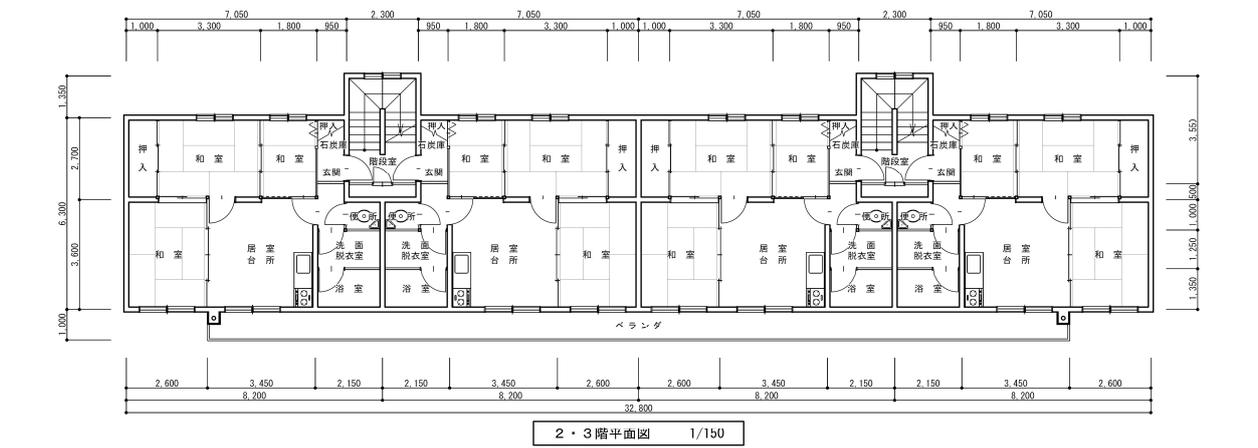
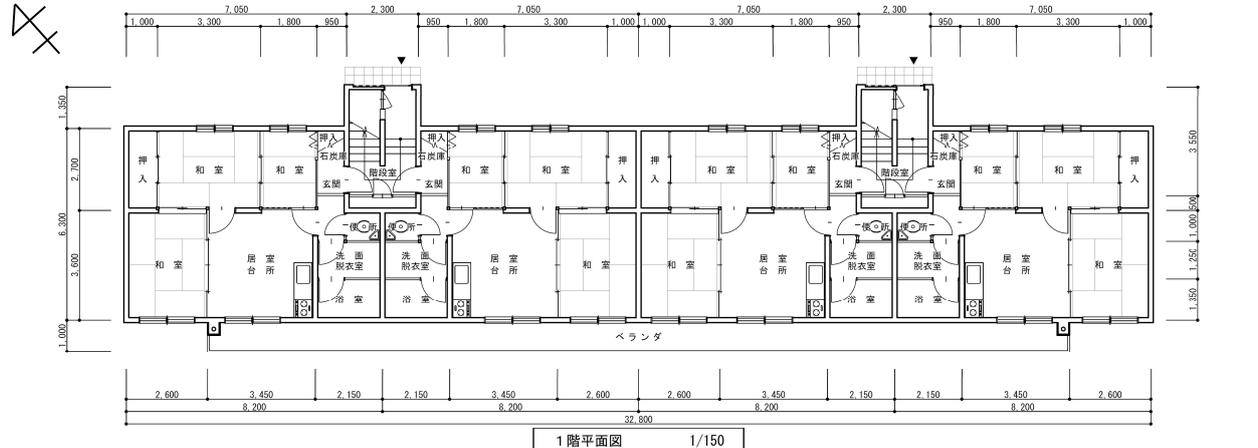
《建物配置図》

家屋番号	7番43	建物図面	各階平面図
建物の所在	釧路市川北町7番地43、7番地41		



作成者	釧路市財政部市有財産対策室 市有財産対策担当 鎌田 泰行 (2023年8月10日作成)	縮尺	1/250	申請人	釧路市長 蝦名 大也	縮尺	1/500
-----	---	----	-------	-----	------------	----	-------

《各階平面図》



《建物写真》

【A】 建物外周部



【B】 建物外周部



【C】 東側共用玄関



【D】 西側共用玄関



【E】 3階37号室 居室・台所・和室



【F】 3階37号室 居室・台所・和室



【G】 3階37号室 和室



【H】 1階37号室 和室



《建物写真》

【I】 3階37号室 玄関



【J】 3階37号室 洗面脱衣室



【K】 3階37号室 浴室



【L】 3階37号室 便所



【M】 階段室



【N】 階段室



【O】 階段室



【P】 1階13号室 和室

