

物件詳細告知確認書

2025年(令和7年) 11月 28 日 現在

物件番号		9		売払価格		12,505,200 円	
				【内訳】		7,315 円／㎡	
						土地 12,206,000 円	
						建物 299,200 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		
	釧路市緑ヶ岡二丁目		6 番 22	宅地	宅地	1,709.49 ㎡	1,709.51 ㎡
					517.12 坪		517.12 坪
	建物	所在	家屋番号	種類	建築年月日	延床面積	
		公簿	実測				
釧路市緑ヶ岡二丁目6番地22		6 番 22	会館	昭和51年3月3日	1階 230.34 ㎡	1階 230.34 ㎡	
構造		間取り		2階 43.68 ㎡	2階 43.68 ㎡		
木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建		1階:事務室(18.2㎡)、遊戯室(51㎡)、集会室(46.7㎡)、図書室(29.2㎡)、育成室(35.6㎡)、2階:居間・和室(43.7㎡) 等		3階 ㎡	3階 ㎡		
計		274.02 ㎡		計 274.02 ㎡			

法令等に基づく制限	区域区分	市街化区域	
	用途地域	第一種中高層住居専用地域	
	建ぺい率	60 % (角地適用 なし)	
	容積率	200 % (道路制限 なし)	
	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	敷地内又は敷地外に高さ2mを超え角度30度を超えるがけがある場合は対象	
	開発行為	要相談	
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	緑ヶ岡西6号2	幅員	10.0 m	簡易舗装
		南 側	市 道	緑ヶ岡西5号5	幅員	6.0 m	簡易舗装
		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		計画係	
		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	東釧路駅	約 1.2 km (道路距離)		
	バス	くしろバス	緑ヶ岡通 停留所	約 500 m	

公共機関等	官公庁	釧路市役所	約 2.6 km
	小学校	清明小学校	約 0.6 km
	中学校	青陵中学校	約 1.2 km
	交番等	市立釧路総合病院	約 2.1 km
	消防	中央消防署東分署	約 2.3 km
	郵便局	貝塚郵便局	約 0.5 km
	公園	貝塚公園	約 0.7 km

諸費用	契約書貼付収入印紙	印紙税額※	10,000 円	※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。
	登録免許税額	327,600 円		
	備考	上記諸費用は、買受人の負担となります。		

留 意 事 項	土地に関すること	
	売却対象定着物	・当該物件の定着物は、物件売買と同時に所有権を移転し現状で引き渡します。 ・遊具（登り棒・滑り台・雲梯・ジャングルジム）、樹木、ネットフェンス、 灯油タンク2台 等
	立地	・隣接地は、北東側はアパート、戸建住宅、南東側は戸建住宅、南西側はアパート及び戸建住宅、北西側は空地、戸建住宅で街路網の雑然としている低層住宅地となっています。 ・「釧路市立地適正化計画（R7年3月改定）」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19m、南側市道に約52m接面し、南東端部分に3.0mの角切りを有している角地で、実測地積1,709.51㎡と規模の大きい土地です。 ・地勢的には全体的に北東向きの傾斜地であり、標高は、西側の対象外の隣接地では約31m、児童館の敷地では約29m、グラウンドでは約27m、南東側道路路面では約24mで、西側～東側に向けひな壇状に平坦面があり、各々平坦面との間に法面があるなど、高低差を有する地勢条件となっています。 ・売却地における標高は、約26～29.3m（国土地理院地図（電子国土web）による）です。 ・北側の樹木が隣接地に越境しています。 ・敷地内の残置物（サッカーゴール2個、木枠3個、コンテナ物置、階段、屋外シンク等）については、現状有姿での引渡しとなります。
	境界確定	・2018年（平成30年）9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	
	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。 ・地下埋設物は承知しておりません。
	インフラ設備	・上水道は、南東側接面市道の給水管への接続が可能です。 ・汚水は、南側接面市道の下水道管への接続が可能です。 ・電力は、南側歩道の北電電柱への接続が可能です。 ・都市ガスは、南側接面市道の釧路ガス（株）ガス管への接続が可能です。
	建物に関すること	
	現況	・緑ヶ岡児童館として使用していましたが、平成30年8月閉鎖後は使用していません。 ・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。 ・閉鎖後に、建物開口部（1階の窓含む）は目張りをしています。 ・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、内部の損傷箇所も複数ある状況であり、外部に関しても外壁面の亀裂、汚れ等が目立つ建物となっています。
	アスベスト	・アスベスト含有調査は平成27年1月に実施しています。 ・吹付石綿含有材質は使用されていませんが、配管の保温等被覆材については含有の有無は不明です。 ・別途、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	・2000年（平成12年）10月 外壁補修（1階及び玄関部分の屋根破風及び軒天）工事 ・2008年（平成20年）7月 女子トイレ排水管修繕 ・2009年（平成21年）6月 屋根改修工事
	残置物	・建物内の残置物（冷蔵庫、ストーブ、パイプ椅子、事務椅子、折りたたみテーブル、食器等）について、現状有姿での引渡しとなります。
	その他	
	引渡し書類	設計図

その他の事項		
留 意 事 項	売却方法	・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	・南東側市道に面してゴミ集積場所があります。
	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	・2021年(令和3年)10月運用開始の釧路市Webハザードマップによる、当該物件の状況は以下のとおりです。 ・津波で想定される浸水想定区域ではありません。 ・新釧路川・釧路川・別保川の洪水浸水想定区域ではありません。 ・土砂災害ハザードマップの土砂災害警戒区域ではありません。 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/index.html
	情報公開	・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	・越境物を含み現状のままの引渡しとなります。なお、越境物の解決等に係る費用は全て買受人の負担となります。

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。

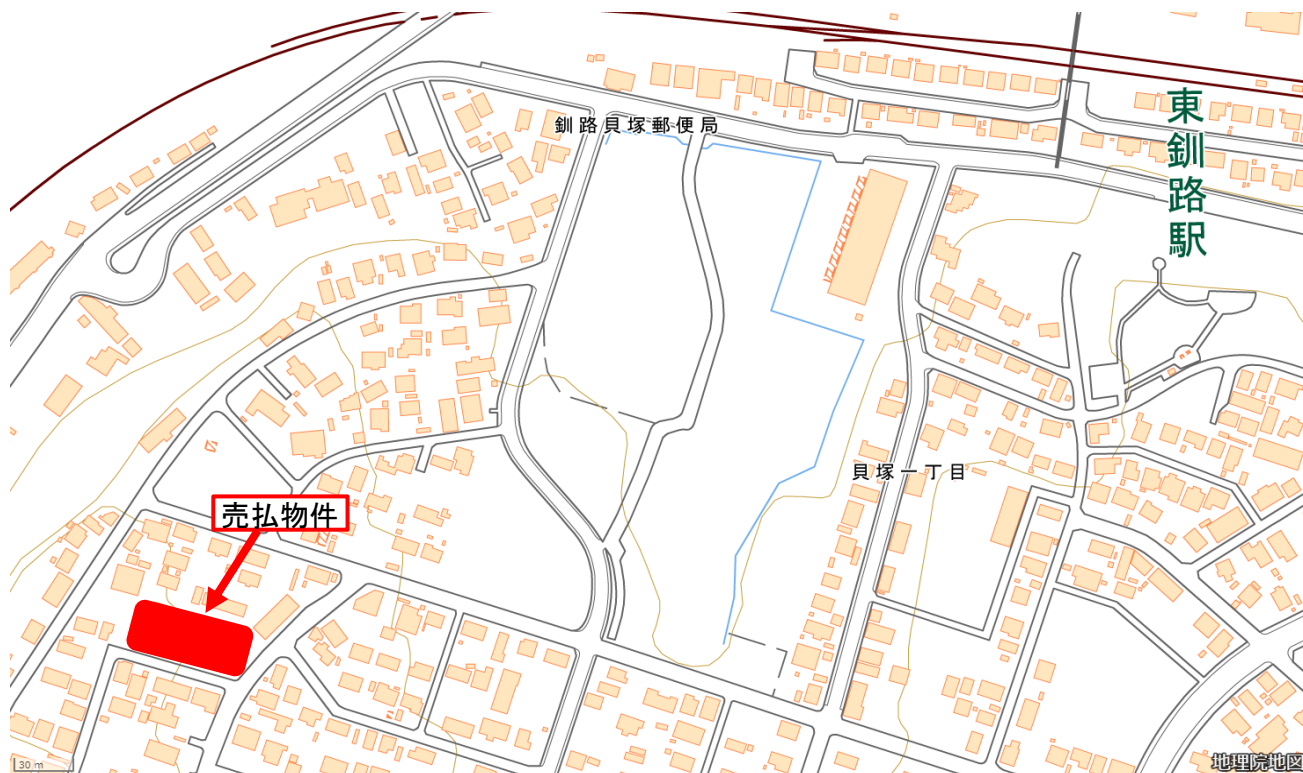
年 月 日

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》

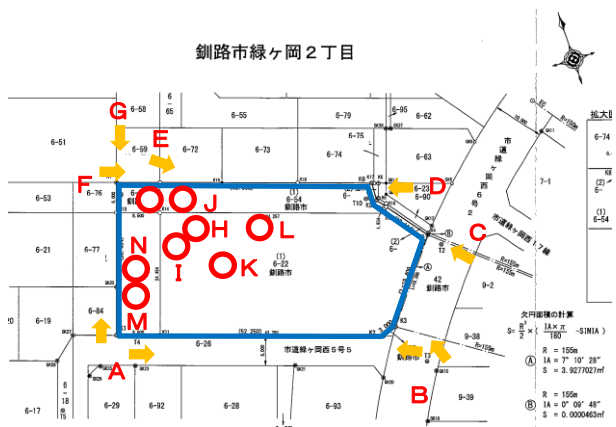


出典： 国土地理院ウェブサイト (<https://www.gsi.go.jp/syukai.html>)
 地理院地図（電子国土web）を加工して作成

《明細図》



《現地写真》



《現地写真》

【G】



【H】コンテナ物置



【I】灯油タンク（単管パイプ枠付）、屋外シンク



【J】サッカーゴール（2個）



【K】階段



【L】遊具



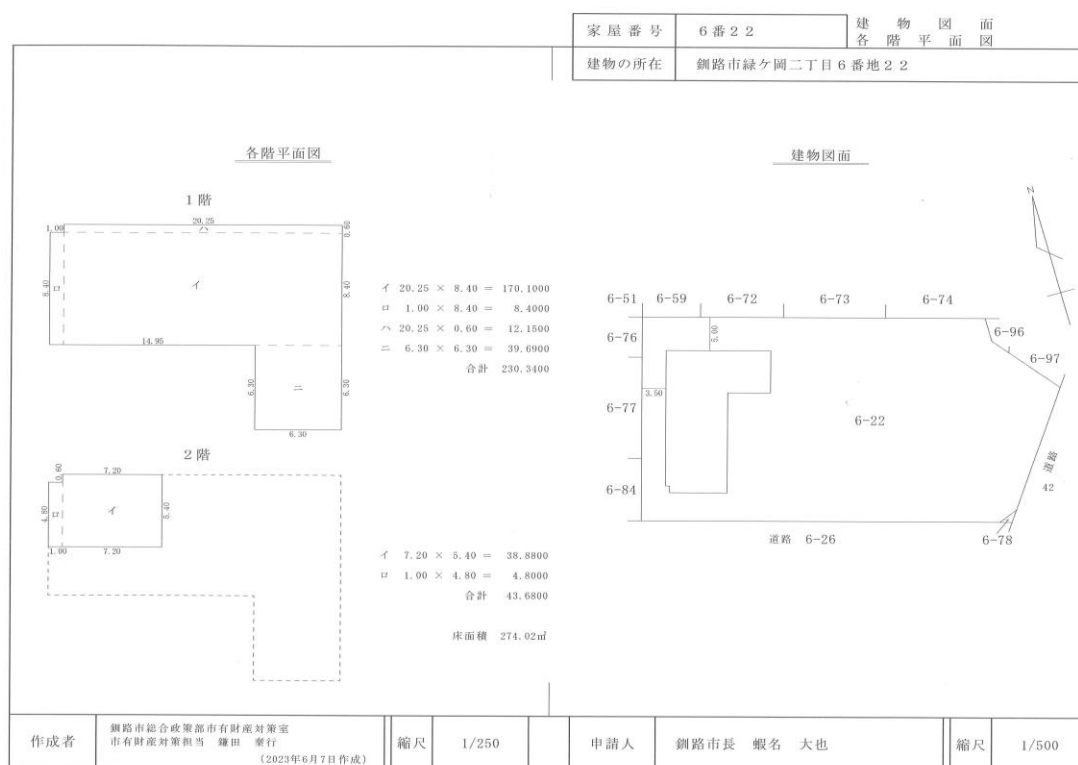
【M】灯油タンク



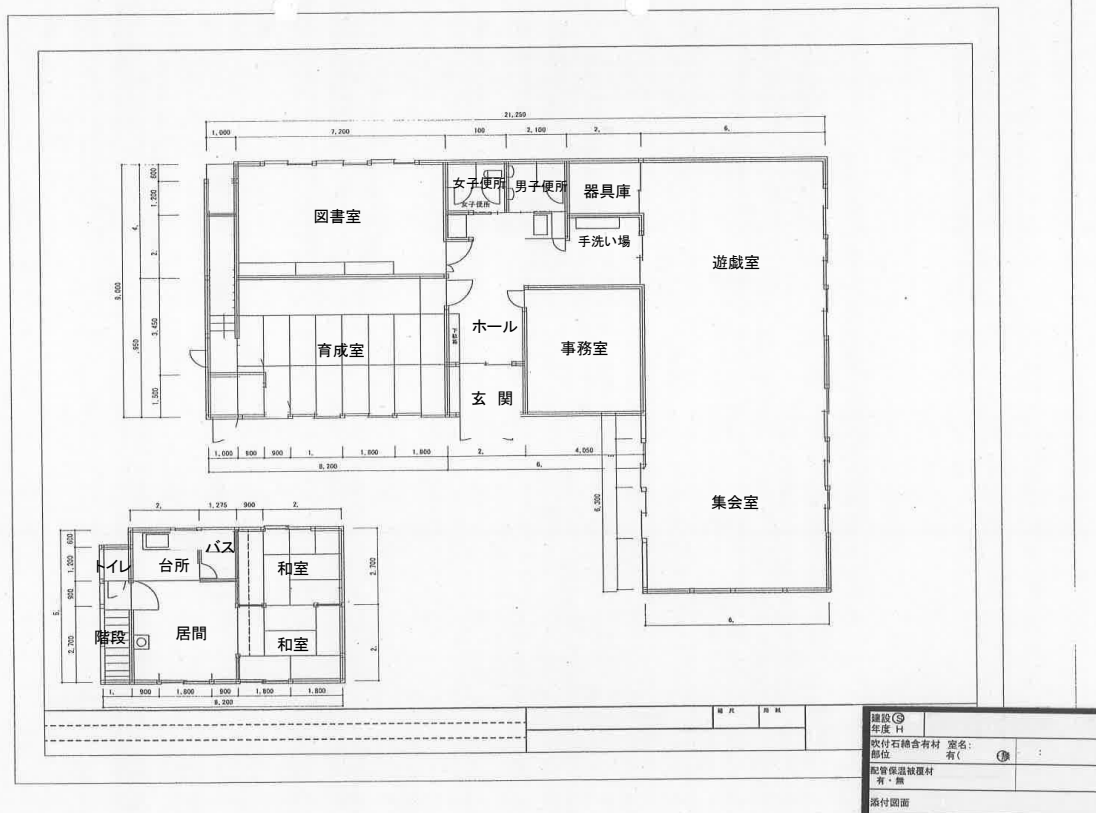
【N】木枠3個



《建物配置図》



《各階平面図》



《建物写真》

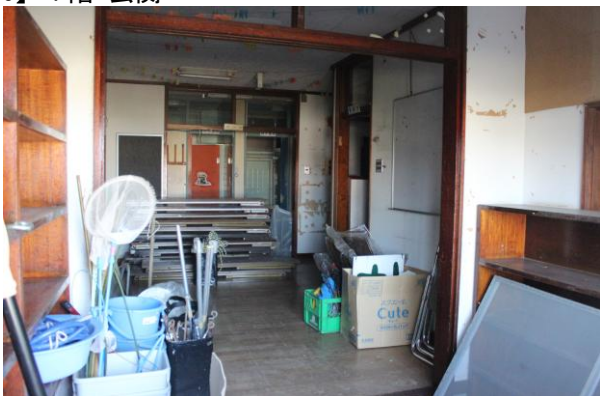
【A】建物外周部



【B】建物外周部



【C】1階 玄関



【D】1階 トイレ



【E】1階 事務室



【F】1階 児童クラブ室



【G】1階 図書室



【H】1階 遊戯室・集会室



《建物写真》

【I】 1階 器具庫



【J】 1階 手洗い場等



【K】 2階 トイレ・バス



【L】 2階 台所



【M】 2階 居間



【N】 2階 居間・和室



【O】 2階 和室



【P】 2階 和室

