

# 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
			7,315 円／m <sup>2</sup>
【内訳】	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	
		釧路市緑ヶ岡二丁目	6 番 22	宅地	宅地	公簿	実測
						1,709.49 m <sup>2</sup>	1,709.51 m <sup>2</sup>
建 物	所在	家屋番号	種類	建築年月日		延床面積	
	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		公簿	実測
	構造	間取り		1階 230.34 m <sup>2</sup>	1階 230.34 m <sup>2</sup>	2階 43.68 m <sup>2</sup>	2階 43.68 m <sup>2</sup>
	木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建	1階:事務室(18.2m <sup>2</sup> )、遊戯室(51m <sup>2</sup> )、集会室(46.7m <sup>2</sup> )、図書室(29.2m <sup>2</sup> )、育成室(35.6m <sup>2</sup> )、2階:居間・和室(43.7m <sup>2</sup> ) 等		3階 m <sup>2</sup>	3階 m <sup>2</sup>	計 274.02 m <sup>2</sup>	計 274.02 m <sup>2</sup>

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を超える角度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
	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。	

※契約額が1千万円を超える場合の税額です。

※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。

土地のこと	
売却対象定着物	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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</li> </ul>
立地	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>「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。</li> </ul> <p>詳しくは釧路市ホームページを参照してください。  <a href="https://www.city.kushiro.lg.jp/machi/tkeikaku/1006116/1008380/1006128/1006131.html">https://www.city.kushiro.lg.jp/machi/tkeikaku/1006116/1008380/1006128/1006131.html</a></p>
現況	<ul style="list-style-type: none"> <li>お申し込みの前に、必ず現地をご確認ください。</li> <li>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1,709.51m<sup>2</sup>と規模の大きい土地です。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>北側の樹木が隣接地に越境しています。</li> <li>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。</li> </ul>
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。
留意事項	
土壤汚染の可能性	<ul style="list-style-type: none"> <li>土壤汚染調査は実施しておりません。</li> <li>土壤汚染の可能性は承知しておりません。</li> </ul>
地盤の沈下・軟弱	<ul style="list-style-type: none"> <li>地盤調査は実施しておりません。</li> <li>地盤の沈下、軟弱は承知しておりません。</li> </ul>
敷地内残存物	<ul style="list-style-type: none"> <li>地下埋設物調査は実施しておりません。</li> <li>地下埋設物は承知しておりません。</li> </ul>
インフラ設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>上水道は、南東側接面市道の給水管への接続が可能です。</li> <li>污水は、南側接面市道の下水道管への接続が可能です。</li> <li>電力は、南側歩道の北電電柱への接続が可能です。</li> <li>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。</li> </ul>
建物のこと	
現況	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>
アスベスト	<ul style="list-style-type: none"> <li>アスベスト含有調査は平成27年1月に実施しています。</li> <li>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。</li> <li>別途、含有調査が必要な場合は買受人にて調査ください。</li> </ul>
ポリ塩化ビフェニル(PCB)	<ul style="list-style-type: none"> <li>PCB使用製品及びPCB廃棄物は保管していません。</li> </ul>
耐震診断	<ul style="list-style-type: none"> <li>耐震診断は実施しておりません。</li> </ul>
主な修繕履歴	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>2008年(平成20年)7月 女子トイレ排便管修繕</li> <li>2009年(平成21年)6月 屋根改修工事</li> </ul>
残置物	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
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。 <a href="https://www.city.kushiro.lg.jp/kurashi/bousai/1003697/index.html">https://www.city.kushiro.lg.jp/kurashi/bousai/1003697/index.html</a>
	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、売払物件についての告知を受けました。

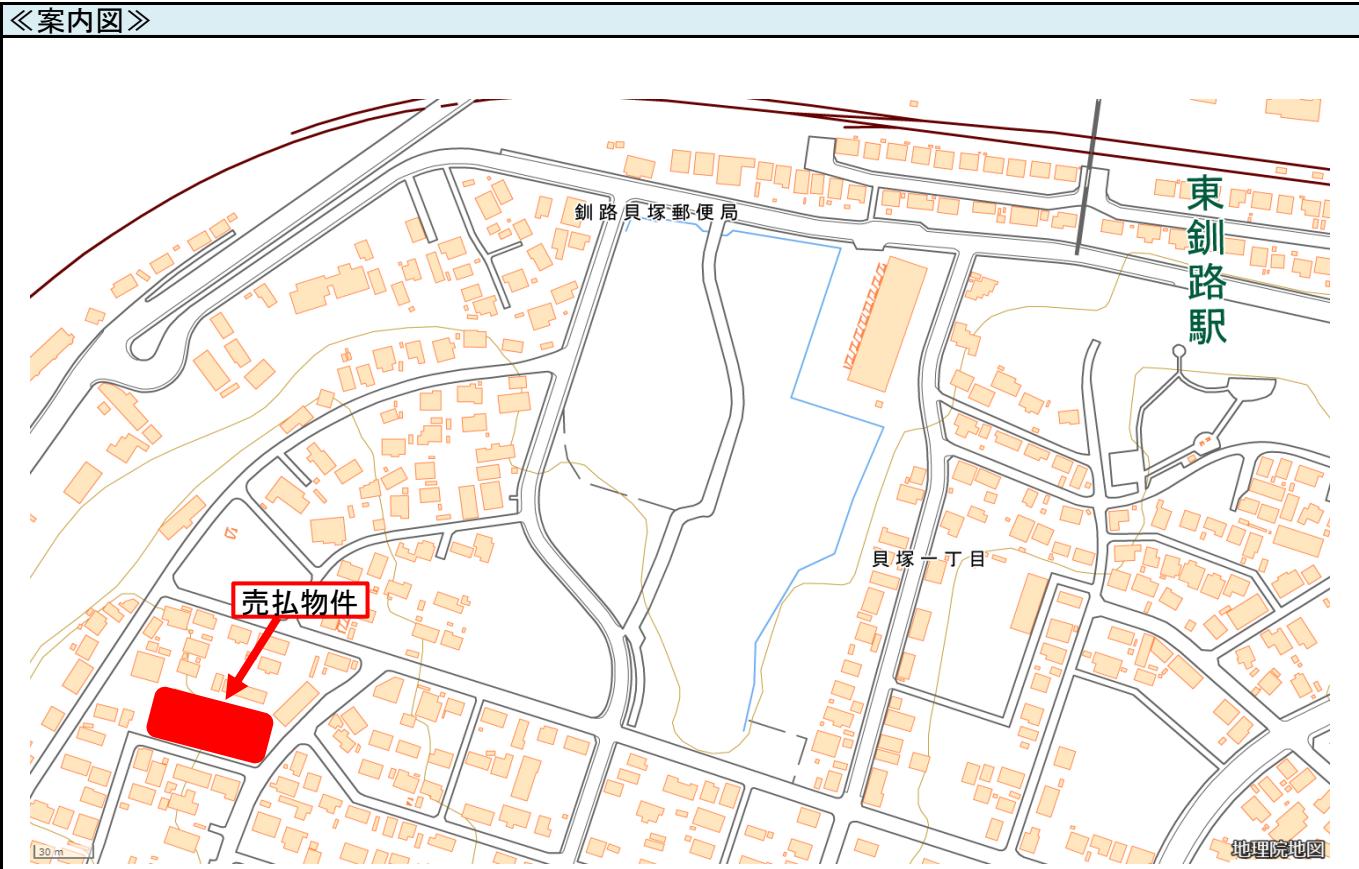
年　月　日

住所又は所在地

氏名又は名称及び代表者名

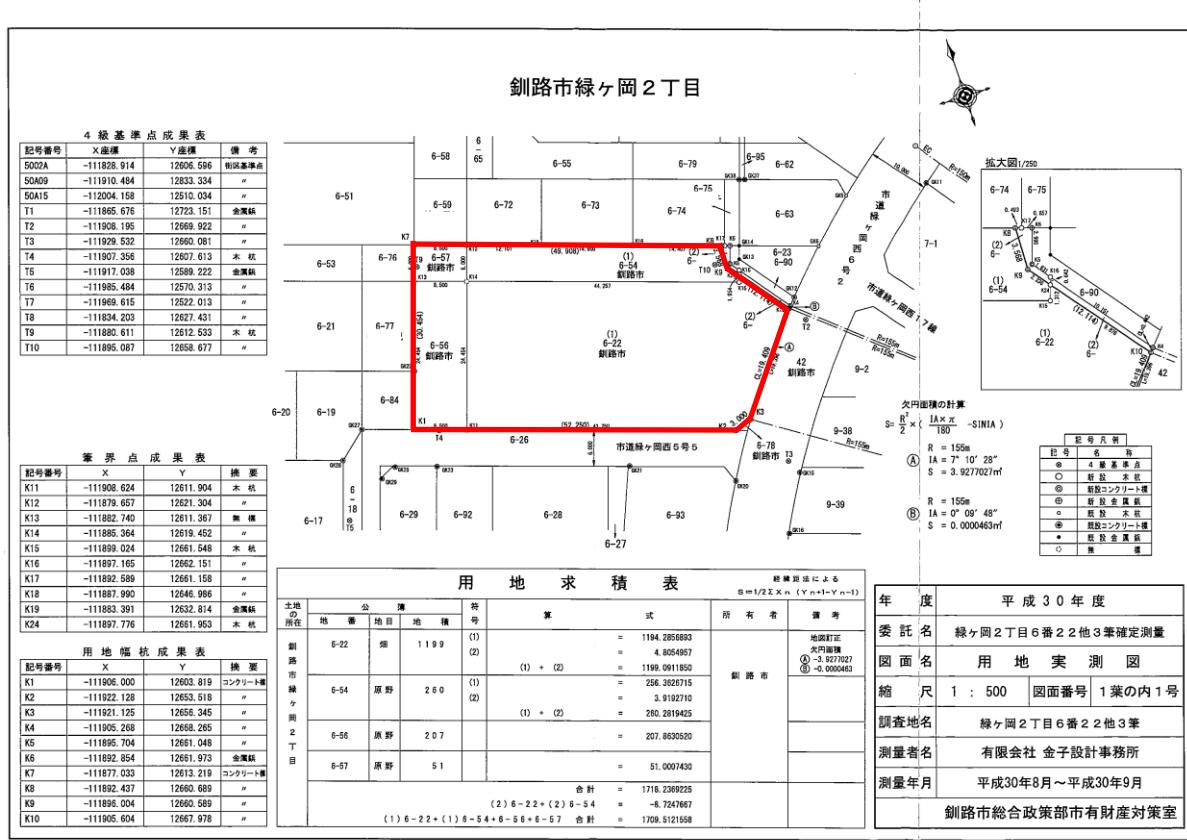
連絡先電話番号

## 《案内図》

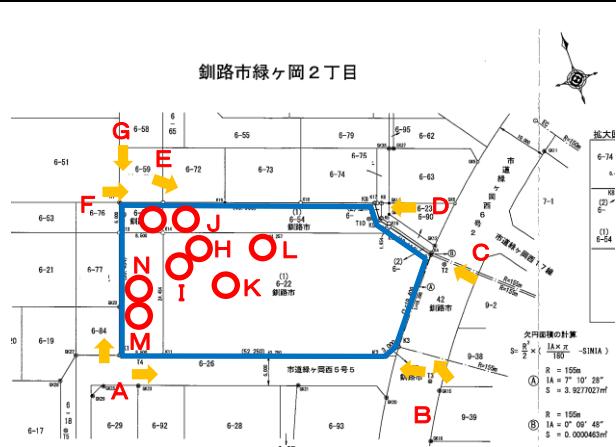


出典： 国土地理院ウェブサイト (<https://www.gsi.go.jp/syoubai.html>)  
地理院地図（電子国土web）を加工して作成

## 《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（単管パイプ栓付）、屋外シンク



【J】 サッカーゴール（2個）



【K】 階段



【L】 遊具



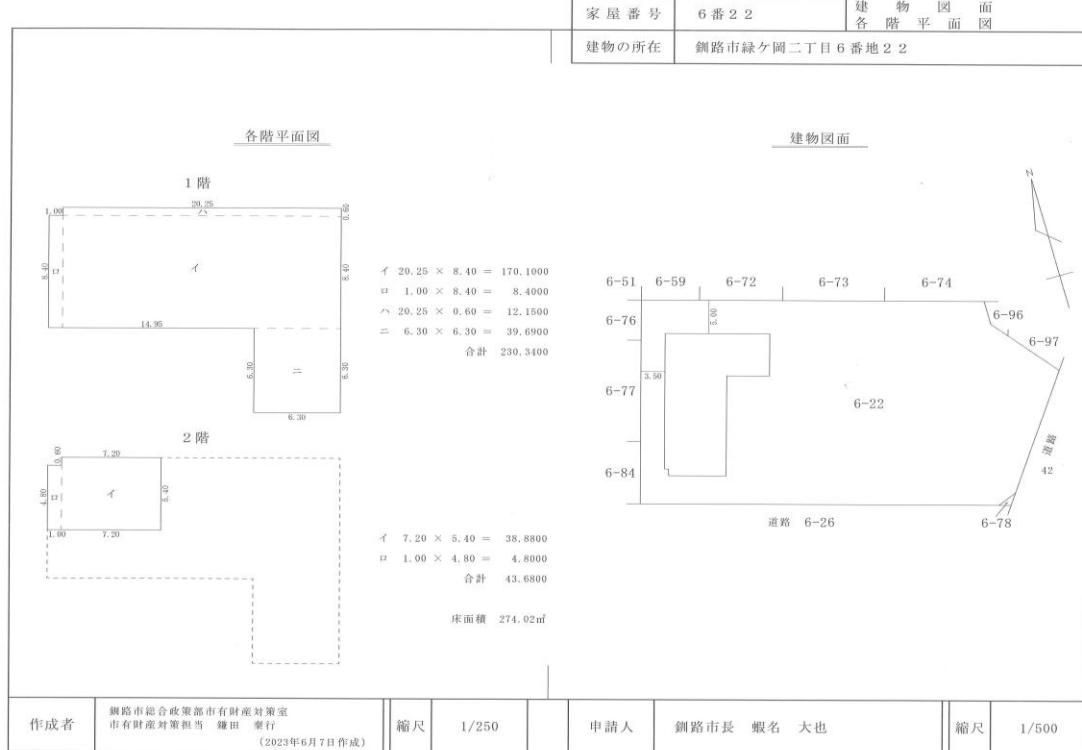
【M】 灯油タンク



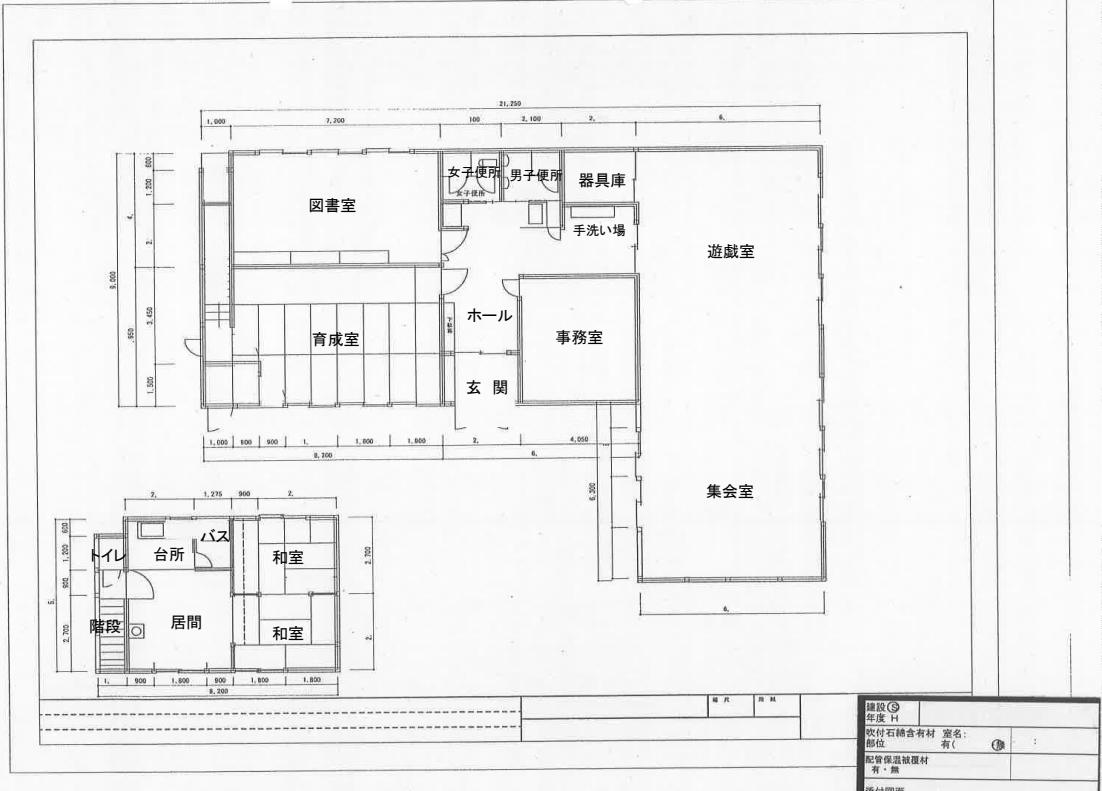
【N】 木枠 3個



## 《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

