

# 物件詳細

2026年(令和8年)5月29日 現在

物件番号	3	参考価格	3,892,000 円
		969 円/㎡	

物件の表示	所在	地番	地目		地積	
			登記	現況	公簿	実測
	釧路市益浦3丁目	11 番 3	宅地	宅地	968.39 ㎡ 292.93 坪	968.39 ㎡ 292.93 坪
	11 番 4	宅地	宅地	3,047.63 ㎡ 921.90 坪	3,047.63 ㎡ 921.90 坪	
合計					4,016.02 ㎡ 1,214.84 坪	4,016.02 ㎡ 1,214.84 坪

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 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	該当する
	開発行為	該当する
その他の規制	建築基準法22条地域 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	西側	市道	益浦東1号2	幅員	7.0 m	舗装済
		側	道		幅員	m	
		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	なし	釧路ガス(株)	0154-22-8101		
	上水道	配管	なし	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	なし	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 6.4 km (道路距離)
	バス	くしろバス	益浦 停留所 約 0.1 km

公共機関等	官公庁	釧路市役所	約 6.1 km
	小学校	興津小学校	約 1.1 km
	中学校	桜ヶ岡中学校	約 2.1 km
	交番等	桜ヶ岡交番	約 1.2 km
	消防	中央消防署桜ヶ岡支署	約 1.7 km
	郵便局	釧路桜ヶ岡五郵便局	約 0.8 km
	公園	益浦中央公園	約 0.1 km

諸費用	契約書貼付 収入印紙	印紙税額※	1,000 円
	登録免許税額	144,500 円	
	備考	上記諸費用は、買受人の負担となります。	

※契約額が100万円を超え500万円以下の場合の税額です。

参 考 事 項	売却方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・当該物件は、インターネット公売による売却となります。</li> <li>・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。</li> </ul>
	売却対象定着物	<ul style="list-style-type: none"> <li>・当該物件の以下の定着物は、土地売買と同時に所有権を移転し、現状で引き渡します。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ワイヤーロープ柵(北側及び西側)</li> <li>・金網フェンス(東側の法面上段部分。一部欠損あり)</li> <li>・擁壁(東側の法面部分。設置経過は不明で図面なし。水抜き穴はありますが、排水機能については把握していません)</li> <li>・浸透柵(東側の法面部分。法面から接続している形跡がありますが、機能については把握しておりません)</li> <li>・樹木(ハマナスなど)</li> </ul> </li> </ul>
	立地	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周囲は起伏を有する海岸線に近い住宅等が建つ郊外の地域です。</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一般居住区域です。</li> <li>・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></li> </ul>
	土地の現況	<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>・平成18年度に益浦第3興洋団地(市営住宅)を取り壊した跡地です。</li> <li>・西側が市道益浦東1号2(幅員7m)に接面する間口が約79.5m、奥行が約28.1~61.6mの不整形な宅地で、東側にかけて高低差が約7mの法面があり、法面下には概ね平坦な土地があります。</li> <li>・大まかな土地の構成比率は、上段平坦部分で約77.6%、法面部分で約16.5%、下段平坦部分で約5.9%となっています。</li> <li>・東側上段平坦部分の2か所にくぼみ(直径約1m)が確認されています。</li> <li>・標高は、上段平坦部分が約27m、下段平坦部分が約20m(地理院地図(電子国土web)による)です。</li> </ul>
	境界確定	<ul style="list-style-type: none"> <li>・令和6年7月に用地復元測量を実施し、境界標を埋設しています。</li> </ul>
	越境構築物	<ul style="list-style-type: none"> <li>・以下の越境物が確認されています。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・(株)北海道電力の電柱(西側の市道沿い3本、東側法面下1本)</li> <li>・市設の汚水柵(西側の市道沿い5個)</li> <li>・隣地所有者の工作物(倉庫、小屋1棟は一部越境)</li> </ul> </li> </ul>
	土壌汚染の可能性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土壌汚染調査は実施しておりません。</li> <li>・土壌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>・東側法面沿いに管が刺さっている箇所が複数ありますが、機能等は把握しておりません。</li> <li>・西側に接している市道沿いに市設の上水道配水管が埋設されています。また、土地の中間地点にも当時の配水管が残地されている可能性があります。(いずれも埋設位置の詳細は把握していません)当該配水管からの引込はできません。なお、配水管を使用しなくなった場合は、撤去等は行わず、そのまま残地します。</li> <li>・東側の法面下に所有者不明の廃材などの残存物があります。</li> <li>・そのほか複数の廃棄物が確認されています。</li> </ul>
	設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・上水道は、接面道路に配管がないため、北側市道(益浦東6線)の給水管(当該地から約100m)からの引き込みとなります。</li> <li>・汚水は、接面市道(益浦東1号2)の下水道管への接続が可能です。</li> <li>・都市ガスは、接面道路に配管がなく、北側市道(益浦東6線)に釧路ガス柵のガス管が埋設されています。接続する場合は、釧路ガス柵と協議してください。</li> </ul>
	騒音・振動・臭気等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・承知しておりません。</li> </ul>
	周辺環境に影響を及ぼすと思われる施設等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・承知しておりません。</li> </ul>
	近隣の建築計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・承知しておりません。</li> </ul>
	電波障害	<ul style="list-style-type: none"> <li>・承知しておりません。</li> </ul>
	近隣との申し合わせ事項	
	浸水等の被害	<ul style="list-style-type: none"> <li>・当該物件及びその周辺での、浸水の被害は承知しておりません。</li> <li>・隣地や接面道路からの雨水等の流入状況については、承知しておりません。</li> </ul>
事件・事故・火災等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>	
ハザードマップ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・津波浸水想定区域ではありません。</li> <li>・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。</li> <li>・敷地の一部(概測約1,442.50㎡)が土砂災害特別警戒区域(そのうち約142.5㎡)及び土砂災害警戒区域となっています。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/1003697/1003700.html">https://www.city.kushiro.lg.jp/kurashi/bousai/1003697/1003700.html</a></li> </ul> </li> </ul>	
情報公開	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>	
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・物件詳細と現況が異なる場合は、現況を優先します。</li> <li>・電柱や汚水柵の移設等を希望する場合は、買受人にて行ってください。なお、電柱の設置を継続して認める場合についても、(株)北海道電力との手続が必要となります。</li> <li>・隣地所有者の越境工作物について、当該工作物を改築、撤去等をする場合における覚書を隣地所有者と締結しています。当該地の所有権移転後、覚書の権利は買受人に継承します。</li> </ul>	


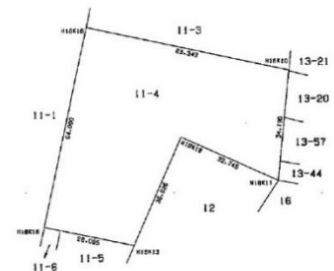

《案内図》



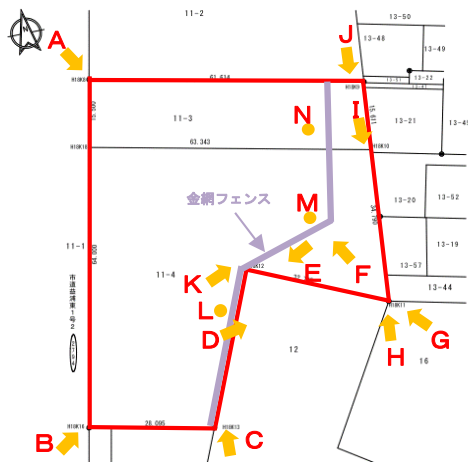
出典： 国土地理院ウェブサイト (<https://www.gsi.go.jp/syoukai.html>)  
地理院地図（電子国土web）を加工して作成

《明細図》

地図番号	境界標の種類及び境界点の記号又は点名		地番	11-3	土地積測量図																																								
52	既設 H18KB H18KD	本 積	土地の所在	銅路市益浦3丁目																																									
与点の種類	① 公共基準点	口、ハ、ニ																																											
与点の成果	<table border="1"> <tr> <td>国土地理院</td> <td>益浦小学校</td> <td>-116246.862</td> <td>14959.947</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>国土地理院</td> <td>益浦小学校</td> <td>-115658.212</td> <td>13536.132</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>					国土地理院	益浦小学校	-116246.862	14959.947			国土地理院	益浦小学校	-115658.212	13536.132																														
国土地理院	益浦小学校	-116246.862	14959.947																																										
国土地理院	益浦小学校	-115658.212	13536.132																																										
<p>面積求積式</p> $\Delta X_n = X(n-1) - X(n+1) \quad S = 1/2 \sum \Delta X_n \cdot Y_n$																																													
<table border="1"> <thead> <tr> <th>点名</th> <th>X</th> <th>Y</th> <th>Δ X · Y</th> <th>辺長</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H18KB</td> <td>-116209.517</td> <td>14371.444</td> <td>-30280.632506</td> <td>61.614</td> </tr> <tr> <td>H18K9</td> <td>-115221.584</td> <td>14431.656</td> <td>412860.814848</td> <td>15.611</td> </tr> <tr> <td>H18K10</td> <td>-115237.125</td> <td>14430.183</td> <td>30404.395581</td> <td>63.343</td> </tr> <tr> <td>H18K1B</td> <td>-115223.691</td> <td>14366.261</td> <td>-411047.782848</td> <td>15.500</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>1936.795073</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>1/2 = 968.3975365</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>面積 = 968.39 m<sup>2</sup></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>						点名	X	Y	Δ X · Y	辺長	H18KB	-116209.517	14371.444	-30280.632506	61.614	H18K9	-115221.584	14431.656	412860.814848	15.611	H18K10	-115237.125	14430.183	30404.395581	63.343	H18K1B	-115223.691	14366.261	-411047.782848	15.500				1936.795073					1/2 = 968.3975365					面積 = 968.39 m <sup>2</sup>	
点名	X	Y	Δ X · Y	辺長																																									
H18KB	-116209.517	14371.444	-30280.632506	61.614																																									
H18K9	-115221.584	14431.656	412860.814848	15.611																																									
H18K10	-115237.125	14430.183	30404.395581	63.343																																									
H18K1B	-115223.691	14366.261	-411047.782848	15.500																																									
			1936.795073																																										
			1/2 = 968.3975365																																										
			面積 = 968.39 m <sup>2</sup>																																										
作成者	土地家屋調査士 西 宣	銅路市花園町10番14号	申請人	銅路市長 伊 東 良 孝	縮尺 1/1200																																								

地図番号 52-53	境界線の種類及び境界点の記号又は点名		地番 11-4	土地積測量 土地の所在 鋼路市益浦3丁目																																																		
	種類 コンクリート	本 数																																																				
与点の種類	④ 公共基準点	ロ、ハ、ニ、																																																				
与点の成果	<table border="1"> <tr> <td>測量年度</td> <td>測量地</td> <td>測量点</td> <td>北緯</td> <td>東経</td> </tr> <tr> <td>昭和49年</td> <td>益浦小学校</td> <td>H18K12</td> <td>-116246.862</td> <td>14999.947</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>H18K10</td> <td>-115559.212</td> <td>13536.132</td> </tr> </table>				測量年度	測量地	測量点	北緯	東経	昭和49年	益浦小学校	H18K12	-116246.862	14999.947			H18K10	-115559.212	13536.132																																			
測量年度	測量地	測量点	北緯	東経																																																		
昭和49年	益浦小学校	H18K12	-116246.862	14999.947																																																		
		H18K10	-115559.212	13536.132																																																		
$\Delta X_n = X(n-1) - X(n+1) \quad S = 1/2 \sum \Delta X_n \cdot Y_n$																																																						
<table border="1"> <thead> <tr> <th>地番</th> <th>X</th> <th>Y</th> <th><math>\Delta X \cdot Y</math></th> <th>辺長</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H18K18</td> <td>-116223.691</td> <td>14368.291</td> <td>-707192.422539</td> <td>63.343</td> </tr> <tr> <td>H18K10</td> <td>-116237.125</td> <td>14430.183</td> <td>693644.466627</td> <td>34.790</td> </tr> <tr> <td>H18K11</td> <td>-116271.760</td> <td>14426.902</td> <td>303700.714002</td> <td>32.745</td> </tr> <tr> <td>H18K12</td> <td>-116299.176</td> <td>14397.107</td> <td>292506.022919</td> <td>36.826</td> </tr> <tr> <td>H18K13</td> <td>-116292.077</td> <td>14382.724</td> <td>405132.569632</td> <td>28.095</td> </tr> <tr> <td>H18K16</td> <td>-116296.344</td> <td>14355.220</td> <td>-981696.074920</td> <td>64.000</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>総量 =</td> <td>6095.275721</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>1/2 =</td> <td>3047.6378605</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>地積 =</td> <td>3047.63</td> <td>m<sup>2</sup></td> </tr> </tbody> </table>					地番	X	Y	$\Delta X \cdot Y$	辺長	H18K18	-116223.691	14368.291	-707192.422539	63.343	H18K10	-116237.125	14430.183	693644.466627	34.790	H18K11	-116271.760	14426.902	303700.714002	32.745	H18K12	-116299.176	14397.107	292506.022919	36.826	H18K13	-116292.077	14382.724	405132.569632	28.095	H18K16	-116296.344	14355.220	-981696.074920	64.000			総量 =	6095.275721				1/2 =	3047.6378605				地積 =	3047.63	m <sup>2</sup>
地番	X	Y	$\Delta X \cdot Y$	辺長																																																		
H18K18	-116223.691	14368.291	-707192.422539	63.343																																																		
H18K10	-116237.125	14430.183	693644.466627	34.790																																																		
H18K11	-116271.760	14426.902	303700.714002	32.745																																																		
H18K12	-116299.176	14397.107	292506.022919	36.826																																																		
H18K13	-116292.077	14382.724	405132.569632	28.095																																																		
H18K16	-116296.344	14355.220	-981696.074920	64.000																																																		
		総量 =	6095.275721																																																			
		1/2 =	3047.6378605																																																			
		地積 =	3047.63	m <sup>2</sup>																																																		
																																																						
																																																						
																																																						
作成者	土地家屋調査士 西 宣	鋼路市花園町10番14号	申請人	鋼路市長 伊 末 良 孝																																																		
		19年 3月 23日 作成	縮尺	1/1200																																																		

《現地写真》



[A]



[B]



[C]



【D】



【E】



【F】



【G】



【H】



【I】



【J】



【K】



[L]



[M]



[N]

