物 件 詳 細

2026年（令和8年）11月16日　現在

物件番号	11

参考価格	4,200,000　円
	2,840　円／㎡

	所在	地番	地目 登記	地目 現況	地積 公簿	地積 実測
物件の表示	釧路市米町3丁目	13　番　67	宅地	宅地	564.23 ㎡ 170.67 坪	564.23 ㎡ 170.67 坪
	釧路市米町3丁目	13　番　5	原野	原野	263.00 ㎡ 79.55 坪	263.06 ㎡ 79.57 坪
	釧路市米町3丁目	48　番　1	原野	原野	651.00 ㎡ 196.92 坪	651.57 ㎡ 197.09 坪
	合計				1,478.23 ㎡ 447.16 坪	1,478.86 ㎡ 447.35 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
	指定建ぺい率	60　%（角地適用　なし）
	指定容積率	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	北東　側	市 道	米町8線	幅員　4.0　m	舗装済
		側			幅員　m	
		側			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　3.1　km（道路距離）	
	バス	くしろバス	釧路埼灯台　停留所	約　0.4　km

公共機関等			
	官公庁	釧路市役所	約　2.5　km
	交番等	富士見交番	約　1.6　km
	金融機関	南大通郵便局	約　0.7　km
	商業施設	ビックハウス旭町店	約　3.1　km
	病院	市立釧路総合病院	約　3.3　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		115,200　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①	売却方法	・当該物件は、　一般競争入札　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。
	売却対象定着物	・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。 ・樹木（ハマナス）　・雨水排水設備（浸透桝とトラフ）一式
	立地	・東側は規模の大きな未利用地、南側は太平洋に面した崖地、西側は戸建住宅が立ち並び、その先は南側と同様に太平洋に面した崖地となっています。北側は高台に戸建住宅が立ち並ぶ地域を形成しており、さらにその北側には、灯台や景観を活かした飲食店、高齢者住宅、寺院等も見られます。 ・「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（一部）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
	土地の現況	・お申し込みの前に、必ず現地をご確認ください。 ・対象不動産は3筆が接して一体となっている土地で、全体的に横長の形状を呈しています。敷地は北東側（市道米町8線に接面する側）から南西方向に向かって階段状に幅が広くなる形状となっています。また、地勢は全体的に北側が高く、南東側に向かって低くなっています。 ・敷地に占める平坦地、緩傾斜地、法面等の面積割合は以下のとおりです。（現況図面を基にした概測） 北側と東側の平坦地：約51% 北側と東側の周辺部に位置する法面及び緩傾斜地：約21% 南西から南側にかけての海岸線沿いの崖地（一部平坦地も含む）：約28% ・標高は北側に位置する平坦面で約25.5m（地理院地図（電子国土web）による）です。 ・㈱北海道電力の電柱が設置されています。（2か所） 米町3丁目13番67の東側（本柱1本、支線2本） 米町3丁目48番1の北西側（本柱1本、支線1本） ・町内会（名称：釧路岬会）設置の防犯灯（木柱）が米町3丁目13番67の東側に設置されています。 ・当該地は過去に貸付けを行っていた土地であり、敷地内には建物が存在していた痕跡が見られます。 ・敷地内に動物が掘ったと思われる複数の穴（米町３丁目13番5と48番1の法面箇所）を確認しています。
	境界確定	・令和8年7月に分筆測量および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	・以下の越境物が確認されています。（いずれも隣接地所有者との覚書を締結しています。） 隣接地（米町3丁目47番11）の土留工の一部 隣接地（米町3丁目13番4）のフェンスとフェンス基礎の一部 当該地に設置された雨水排水設備の一部（浸透桝とトラフ）　※隣接地（知人町113番）への越境
	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。 ※本物件については、地中にコンクリートガラ等の埋設物が存在している可能性がありますが、詳細は不明であり、買受人の負担で撤去・処分をしていただくことを前提としている物件です。 ・以下の残置物が確認されています。 大きなコンクリートガラ（打設されていたと思われるもの）（約600㎜×約800㎜）（米町3丁目13番5） 複数のコンクリートガラ（主に米町3丁目13番5と48番1） 横たわった木柱1本（長さ：約5200㎜、太さ：約150㎜）（米町3丁目13番67の平坦部分） 伐採された後の木の枝の塊（米町3丁目13番5） ガラス片や花瓶、金属片等の廃棄物（米町3丁目48番1） 園芸用品（支柱、タイヤプランター）やカーペットの廃棄物（米町3丁目13番5の北側） 廃タイヤ（ホイールなし）（米町3丁目13番67の北側） 自転車（所有者不明）（3台。うち2台は半壊）（米町3丁目48番1） ・上記のほか複数の廃棄物が確認されています。（全て現状有姿での引渡し）
	設備	・上水道の本管は約90m北側の市道燈台通に敷設されており、そこから私設管により対象地周辺の住宅に給水されています。 ・汚水については、接面市道に汚水桝が設置されています。 ・雨水については、排水設備として、米町3丁目13番67の東側から48番1の北側にかけてトラフ（一部溝蓋あり）があり、隣地（知人町113番）に越境している雨水桝、トラフに接続しています。 当該設備の流水状況等については、把握していません。なお、市道からの雨水の流入等について市では対応いたしません。買受人の負担により対応してもらうことになります。 ・都市ガスは、敷地に接面している市道部分には敷設されていませんが、当該市道の延長上及び近接している市道米町5号に敷設されています。 当該土地への引込み方法等については、釧路ガス㈱へ確認してください。
	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	・承知しておりません。
	浸水等の被害	・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。 ・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。
	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。

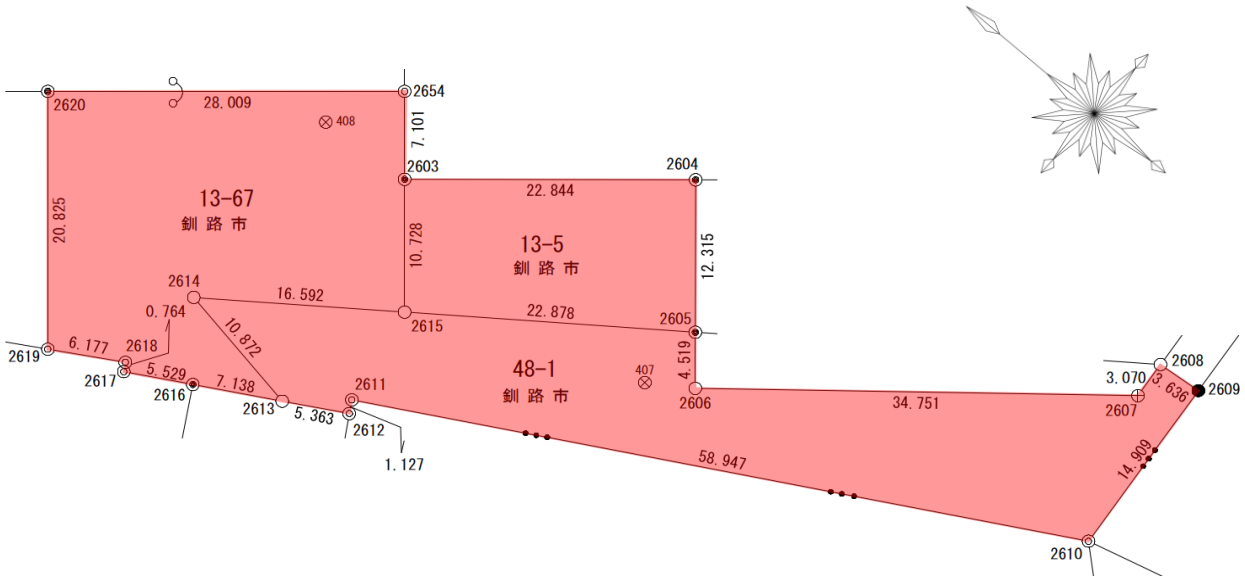
参考事項②	ハザードマップ	・2021年(令和3年)10月運用開始の釧路市Webハザードマップにおける当該物件の状況は 以下のとおりです。 ・津波浸水想定区域ではありません。 ・新釧路川・釧路川・別保川の洪水浸水想定区域ではありません。 ・48番1の敷地の一部が土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域に含まれます。 詳しくは釧路市ホームページを参照してください。 https://www.city.kushiro.lg.jp/kurashi/bousai/1003697/index.html
	情報公開	・公有財産は、市民共有の財産であることから、売買契約締結後、釧路市財産審議会に 報告し、会議録を公開します。 ・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	・物件詳細と現況が異なる場合は、現況を優先します。 ・所有権の移転後は、買受人において㈱北海道電力との間で、敷地内に設置されている電柱の設置を 承諾するための手続が必要となります。 ・「越境構築物」欄に記載のある以下3つの工作物については、当該工作物を改築、撤去等をする 場合における覚書を隣接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。 ・隣接地（米町3丁目47番11）の土留工の一部 ・隣接地（米町3丁目13番4）のフェンスとフェンス基礎の一部 ・当該地に設置された雨水排水設備の一部（浸透桝とトラフ） ※隣接地（知人町113番）への越境

≪案内図≫

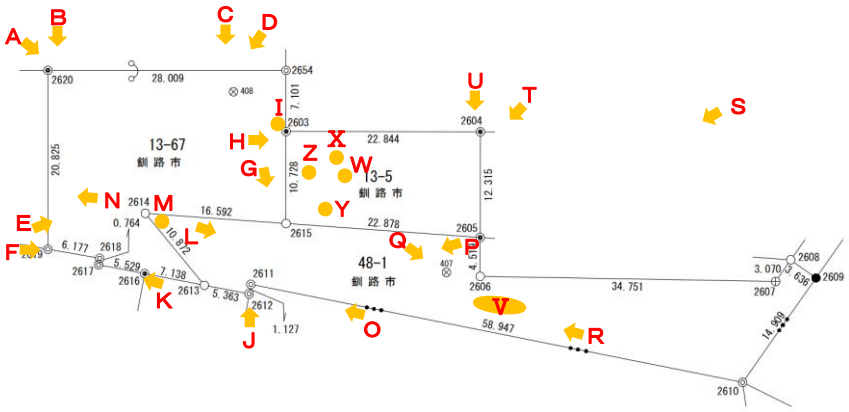


出典：　国土地理院ウェブサイト（https:www.gsi.go.jp/syoukai.html）
地理院地図（電子国土web）を加工して作成

≪明細図≫



≪現地写真≫


A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
L
M
N
O
P
Q
R
S
T
U
V
W
X
Y
Z
13-67
釧路市
13-5
釧路市
48-1
釧路市
2620
28.009
2654
408
7.101
2603
22.844
2604
20.825
10.728
12.315
2614
0.764
16.592
2615
22.878
2605
6.177
2618
2617
5.529
2616
7.138
2613
5.363
2611
2612
1.127
407
2606
34.751
3.070
2608
2609
2607
58.947
14.909
2610

【A】



【B】



【C】



【D】



【E】



【F】



≪現地写真≫

【G】



【H】



【I】



【J】



【K】



【L】



【M】



【N】



≪現地写真≫

【O】



【P】



【Q】



【R】



【S】



【T】



【U】



【V】



≪現地写真≫

【V】



【V】



【W】



【X】



【Y】



【Z】

