

物件調書

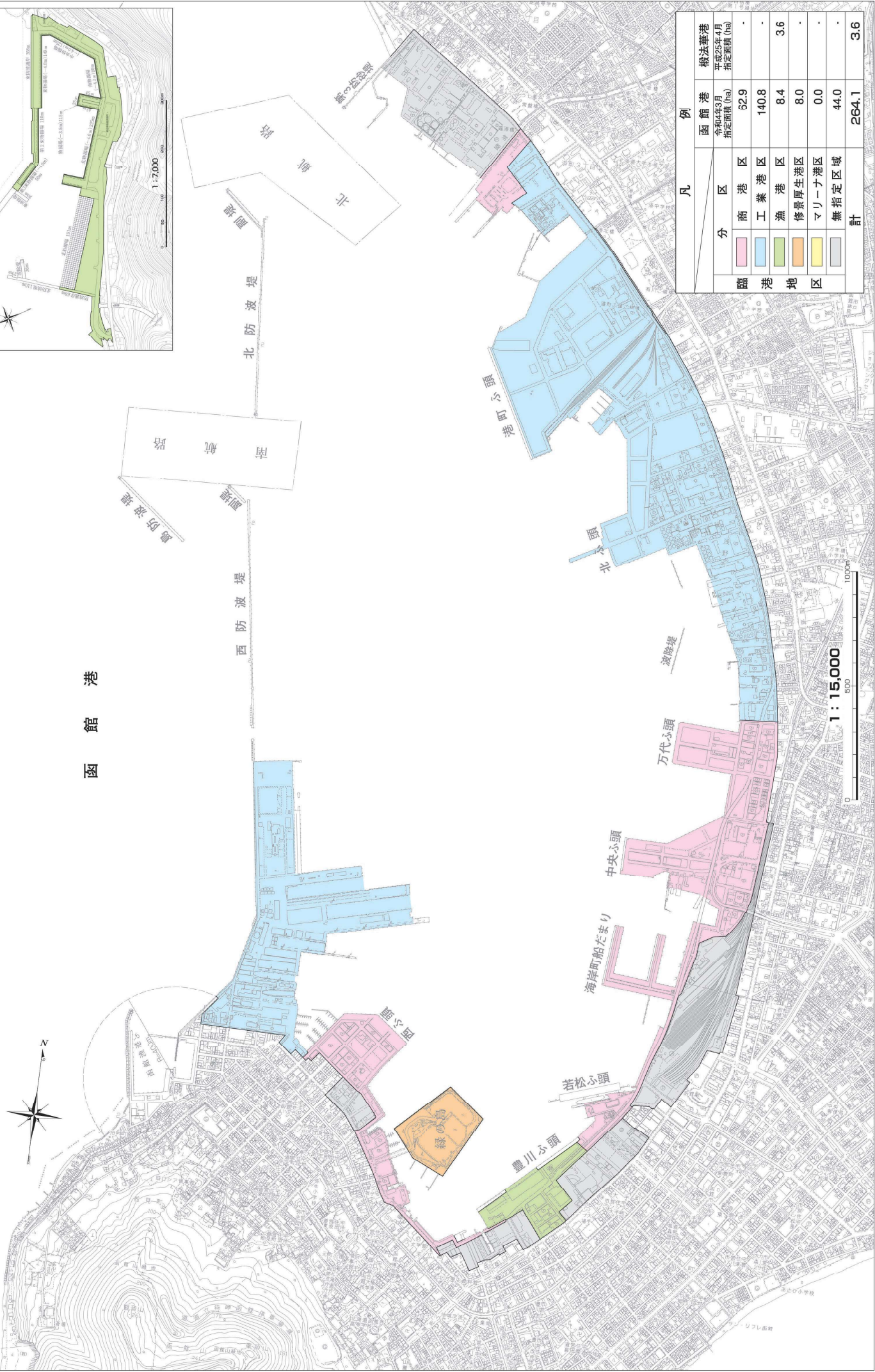
			物件番号	3
所在地番			函館市豊川町11番50	
地積			376.24㎡	地目 宅地
法令に基づく制限	都市計画	市街化区域		
	用途地域	近隣商業地域		
	建ぺい率／容積率	80％／300％		
	その他の制限	・臨港地区（漁港区） （函館市港湾空港部管理課：Tel21-3486） ・函館市中高層建築物の建築に係る紛争の予防および調整に関する条例 （函館市都市建設部建築行政課：Tel21-3391） ・大規模建築物等の行為に関すること（景観法） （函館市都市建設部まちづくり景観課：Tel21-3388） ・附置義務駐車場対象地区（駐車場法） （函館市都市建設部都市計画課：Tel21-3360）		
接道状況			南東側幅員約13.8mの舗装市道末広1号線にほぼ等高で接道	
交通機関			JR函館駅まで約1,5km 市電停留所「十字街」まで約500m 函館バス「ラビスタ函館ベイ前」停留所まで約140m	
供給処 理設 備	埋設状況		事業所名	電話番号
	上水道	有	函館市企業局上下水道部業務課	27-8742
	雨水管	有	函館市企業局上下水道部業務課	27-8742
	污水管	有	函館市企業局上下水道部業務課	27-8742
	都市ガス	有	北海道ガス(株)函館支店	41-3175

その他特記事項	・本物件の 前用途は港湾施設 で、令和6年5月8日をもって用途廃止となりました。 ・本物件は 臨港地区（漁港区） に位置しており、 建築可能な建築物の種類に規制があります。 （別添参照）			
	・本物件は、 所有権移転の時点における現状有姿での引渡し となります。 ・本物件の 地下埋設物調査および地盤調査は行っていません。 ・本物件は 埋め立て地 に位置しており、本物件と歩道との境目には 石積みの旧岸壁およびU字溝が埋設 しています。 なお、 添付図面と現況は異なる場合がありますが、現状のまま引渡し となります。（別添参照） ・本物件の 南東側および北東側に電気ケーブルおよびマンホールが埋設 しています。 なお、 添付図面と現況は異なる場合がありますが、現状のまま引渡し となります。（別添参照）			

その他特記事項	・ 前面道路に水道管が存在しませんが，北西側の港湾施設敷地内に私設水道管が存在します。
----------------	--

※物件調書は，入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので，必ず入札参加者ご自身において，現地および諸規制についての調査確認を行ってください。

函館市が管理する港湾の臨港地区内の分区指定図



例		函館港	根法華港
分区	臨港地区	令和4年3月 指定面積 (ha)	平成25年4月 指定面積 (ha)
		52.9	-
商業港	商業港	140.8	-
工業港	工業港	8.4	3.6
漁業港	漁業港	8.0	-
修景厚生港	修景厚生港	0.0	-
マリナー港区	マリナー港区	44.0	-
無指定区域	無指定区域	264.1	3.6
計			



■ **「臨港地区」**とは、港湾の管理運営を円滑に行うため、水域である港湾区域と一体として機能すべき陸域であり、都市計画法によって指定された区域です。

港湾は、船舶の係留、航行に利用する水域（港湾区域）と、その水域に接続して貨物の取扱い、生産活動等の港湾活動が行われる陸域（臨港地区）が一体となつてはじめて、その機能が十分に発揮されます。

■ **「分区」**とは、臨港地区内の土地利用を生産・流通など目的別に整理・区分し、計画的な土地利用と港湾活動の活性化を誘導するため指定しているものです。各分区の目的に合わない建築物その他の構築物（以下「構築物」という。）の建設、改築および用途の変更が規制の対象となります。

■ 指定している分区は、次の5種類です。

- 1 商港区
旅客または一般の貨物を取り扱うことを目的とする区域
- 2 工業港区
工場その他工業用施設を設置することを目的とする区域
- 3 漁港区
水産物の取扱い、または漁船の出漁の準備を行うことを目的とする区域
- 4 修景厚生港区
緑地・広場等を整備することを目的とする区域
- 5 マリーナ港区（現在、指定区域なし）
スポーツまたはレクリエーションの用に供するヨット、モーターボートその他の船舶の利便施設および関連施設を設置することを目的とする区域

【注意事項】

- 1 分区で規制されるのは構築物の用途です。建ぺい率・容積率は都市計画法・建築基準法の適用を受けます。
- 2 臨港地区内で建設計画等がある場合は、港湾工事等との調整等がありますので、事前協議が必要です。
- 3 臨港地区内で一定規模（敷地面積5,000㎡または延床面積2,500㎡）以上の構築物を新設・増設する場合は、港湾法第38条の2の規定により、工事開始の60日前までに「臨港地区内の行為の届出」が必要です。
- 4 既存の構築物の増改築や用途の変更についても、その用途によっては規制されます。
- 5 右の一覧表の○印以外のもので、市長の特別の許可を受けて建設できる場合があります。

問い合わせ先
函館市港湾空港部管理課管理担当
☎ 0138-21-3486・3487
函館市般法華支所産業建設課
☎ 0138-86-2111

臨港地区内の分区指定について

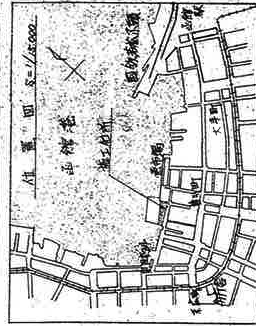
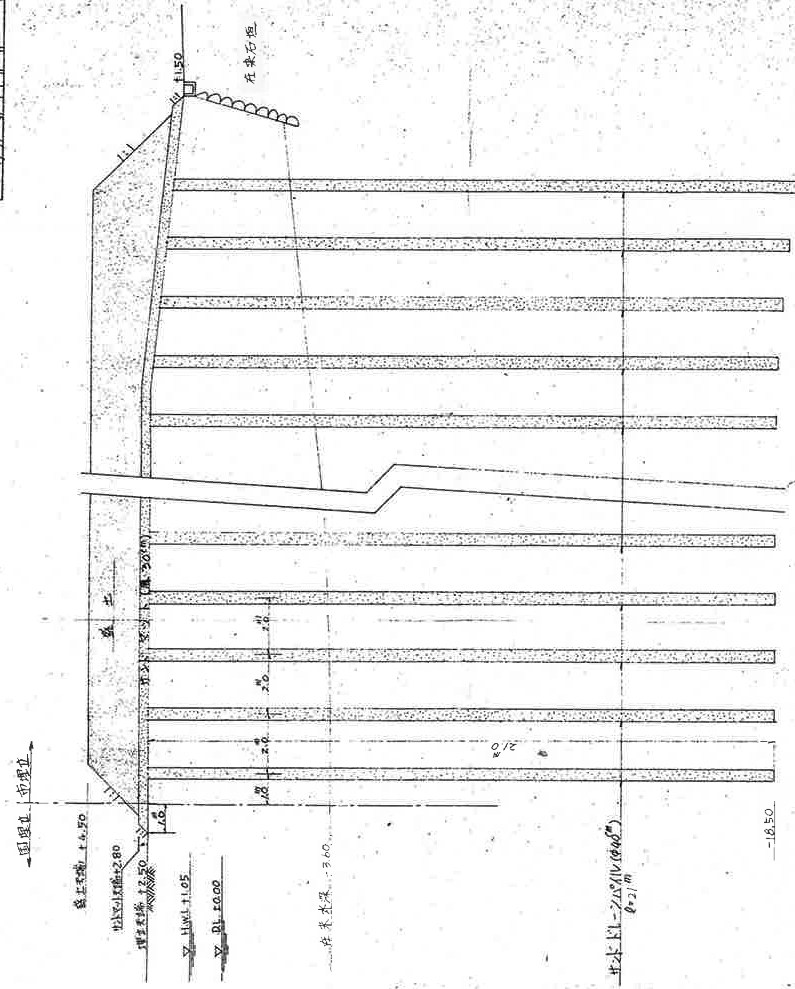
各分区では、下の一覧表の○印以外のものが規制されます。

構 築 物 の 種 類					商 港 区	工業港区	漁 港 区	修景厚生港区	マリーナ港区
第2号	外郭施設	防波堤、防砂堤、防潮堤、水門、こう門、護岸、堤防、突堤、胸壁	港 湾 施 設	○	○	○	○	○	○
第3号	係留施設	岸壁、係船くい、棧橋、浮桟橋、物揚場、船揚場			○	○	○	○	○
第4号	臨港交通施設	道路、駐車場、橋りょう、鉄道、軌道、ヘリポート			○	○	○	○	○
第5号	航行補助施設	航路施設、船舶入出港のための信号施設、照明施設、港務通信施設			○	○	○	○	○
第6号	荷さばき施設	固定式荷役機械、軌道走行式荷役機械、荷さばき地、上屋			○	○	○	○	○
第7号	旅客施設	旅客乗降用固定施設、手荷物取扱所、待合所、宿泊所	(港 湾 施 設)	○	○	○	○	○	○
第8号	保管施設	倉庫、野積場、貯木場、貯炭場			○	○	○	○	○
第8号の2	船舶役務用施設	危険物置場、貯油施設			○	○	○	○	○
第8号の3	港湾情報提供施設	船舶のための給水施設、給油施設、船舶修理施設、船舶保管用施設			○	○	○	○	○
第9号	港湾公害防止施設	案内施設、見学施設その他の港湾の利用に関する情報を提供するための施設			○	○	○	○	○
第9号の2	廃棄物処理施設	汚濁水浄化のための導水施設、公害防止用緩衝地帯その他の港湾における公害防止施設	(項)	○	○	○	○	○	○
第9号の3	港湾環境整備施設	廃棄物埋立護岸、廃棄物受入施設、廃棄物焼却施設、廃棄物破砕施設、廃油処理施設その他の廃棄物処理施設			○	○	○	○	○
第10号	港湾厚生施設	海浜、緑地、広場、植栽、休憩所その他の港湾の環境の整備のための施設			○	○	○	○	○
第10号の2	港湾管理施設	船舶乗組員・港湾の労働者用宿泊所、診療所その他の福利厚生施設			○	○	○	○	○
第12号	移動式施設	港湾管理事務所、港湾管理用資材倉庫その他の港湾管理施設			○	○	○	○	○
卸売展示施設（荷さばき施設または保管施設に附属するものに限る）およびその附帯施設	移動式荷役機械、移動式旅客乗降用施設				○	○			
流通加工施設およびその附帯施設					○	○			
水産物の加工工場およびその附帯施設					○	○			
海上運送事業、港湾運送事業、倉庫業、道路運送事業、貨物利用運送事業、鉄道事業、港湾に係る情報の提供サービス業、水産物の加工に係る事業の事務所およびその附帯施設									
ひき船業、船舶給水業、船舶燃料補給業、海上保険業、船舶修理業、港内清掃業、係船給業、貿易業、水先案内業、船舶用食糧供給業、海事代理士業、港内公害防止業およびサルベージ業の事務所およびその附帯施設					○	○			
水産物の加工工場または上記の事務所ににおいて業務に従事する者のための宿泊所および診療所ならびにこれらの附帯施設									
原料・製品の一路の輸送を海上運送または港湾運送に依存する者のための製造事業および供給事業ならびにこれらの関連事業の用に供する工場および事務所ならびにこれらの附帯施設									
木材・水製品製造業、家具・装備品製造業、化学工業、金属製品製造業、一般機械器具製造業および水産食品製造業の工場および事務所ならびにその附帯施設					○	○			
これらの工場および事務所ににおいて業務に従事する者のための宿泊所および診療所ならびにこれらの附帯施設									
漁船のための係留施設、燃料補給施設、給水施設および給水施設									
水産物卸売市場その他水産物の荷さばきに必要な施設									
冷蔵倉庫、冷凍倉庫その他水産物の保管に必要な施設									
製氷工場および水産物の加工工場ならびにこれらの附帯施設						○			
漁網その他の漁具の補修または保管に必要な施設									
漁船乗組員その他の漁業関係業務に従事する者のための宿泊所および診療所ならびにこれらの附帯施設									
漁業会社・漁業組合その他の水産物に係る事業を行う者の用に供する事務所およびその附帯施設									
スポーツまたはレクリエーションの用に供するヨット、モーターボートその他の船舶（以下「レクリエーション用船舶」という。）および通船のための用具保管庫および船舶上下架施設									○
レクリエーション用船舶の利用者のためのクラブ事務所ならびに集会所、体育施設および展望施設ならびにこれらの附帯施設									○
展示施設、観覧施設ならびにこれらの附帯施設で床面積の合計が10,000㎡以下のもの（観覧施設は客席の部分のみ）								○	○
図書館、博物館、水族館、集会所、展望施設および通船待合所ならびにこれらの附帯施設								○	○
旅館およびホテル（風俗営業等の規制および業務の適正化等に関する法律第2条第6項第4号の規定に該当するものを除く。）およびこれらにこれらの附帯施設					○				○
飲食店（風俗営業等の規制および業務の適正化等に関する法律第2条第1項の規定に該当するものを除く。）およびこれらの附帯施設					○		○	○	○
で床面積の合計が3,000㎡未満のもの								○	○
船舶用品の販売業の用に供する店舗およびその附帯施設で床面積の合計が3,000㎡未満のもの						○	○	○	○
日用品の販売業の用に供する店舗およびその附帯施設で床面積の合計が1,000㎡以下のもの						○	○	○	○
身の回り品の販売業の用に供する店舗およびその附帯施設で床面積の合計が1,000㎡以下のもの						○	○	○	○
主として観光客を対象とした地域の特産品または記念品の販売業の用に供する店舗およびその附帯施設で床面積の合計3,000㎡未満のもの						○		○	○
銀行の支店その他の営業所、郵便局および保険業の用に供する店舗						○	○	○	○
ガソリンスタンド						○	○	○	○
市長が指定する官公署の事務所およびその附帯施設						○	○	○	○

一般平面図 8=1/500

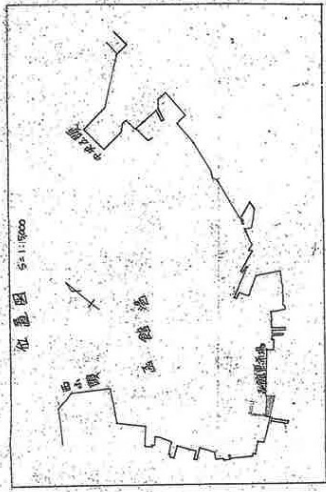


標準断面図 8=1/100

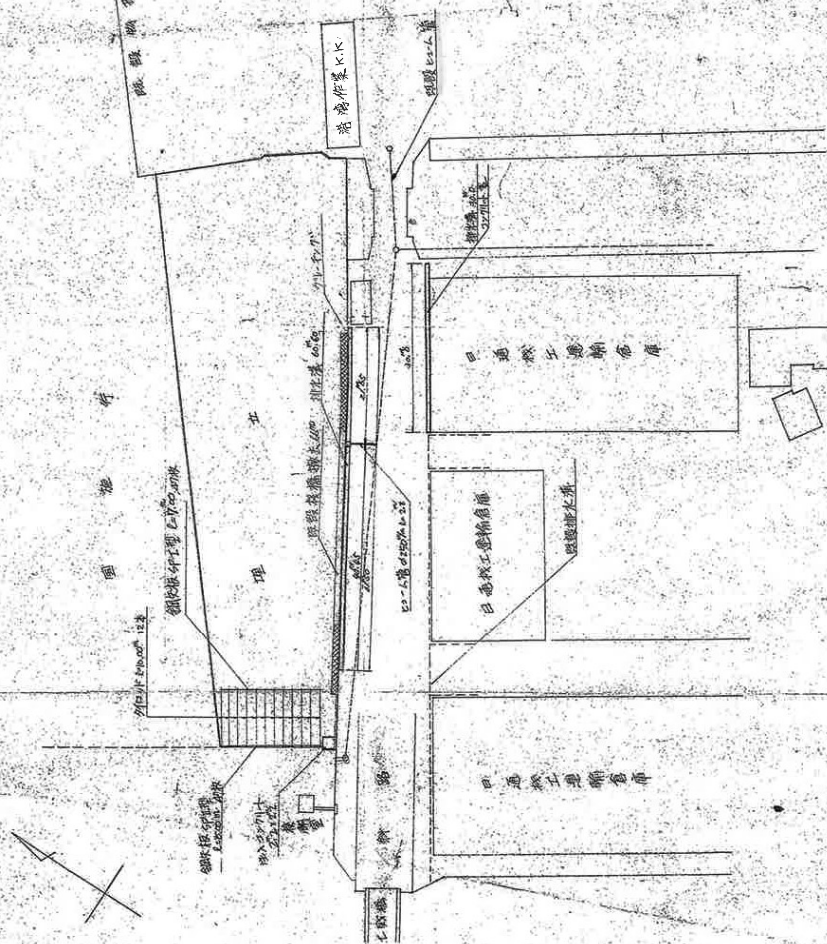


昭和49年度
函館港
計画附図
豊川地区
地盤改良工事
一、概略断面図 8=1/500
二、標準断面図 8=1/100
三、全2葉のうち1号
函館市

平面図 55/500

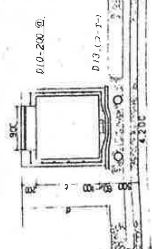
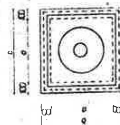


昭和 年度
函館 港
計画附図
函館市
倉庫
建設
工事
計画
図
第 7 号
倉庫
建設
工事
計画
図



①	QVAL-20.12 (FERSD)	Q22F-30.12 (FERSD) Q-Q-H	17.727-44	17.727-44
②	QVAL-35.00 (FERSD) D-1	QVAL-35.00 (FERSD) D-1	17.727-44	17.727-44
③	QVAL-20.12 (FERSD)	Q22F-30.12 (FERSD)	17.727-44	17.727-44
④	QVAL-35.00 (FERSD)	Q22F-30.12 (FERSD)	17.727-44	17.727-44
⑤	QVAL-20.12 (FERSD)	Q22F-30.12 (FERSD)	17.727-44	17.727-44
⑥	QVAL-35.00 (FERSD)	Q22F-30.12 (FERSD)	17.727-44	17.727-44

種	a	b	c	d	級五	其の他
(A)	1200	1400	1800	1950	實付電圧	アップ 16.5V
(B)	1200	1400	1300	1400	能野電圧	

[illegible]

ハンドボールは様

RD120 6116 10 12 20

ハンドボール 図

[illegible]

水産物地方卸売広場

コメダ珈琲

黄色部分
電気ケーブル管

緑色丸部分
電気ケーブル用マンホール

