北海道企業局所有財産の一般競争入札

物　件　資　料

物 件 番 号	１
入札申込期限	令和８年（2026 年）12 月 15 日（火）午後５時 30 分
開札日時及び場所	令和９年（2027 年）１月 13 日（水）午後２時 00 分 札幌市中央区北３条西７丁目 北海道庁別館 10 階　企業局会議室
最低売却価格	９４０，０００円（税込）

※建物の内覧日は令和８年 12 月３日（木）を予定しています。
　内覧を希望される方は事前にお申し出いただきますようお願いします。

物件番号：１

北海道企業局所有地等の物件概要説明書

下記の不動産について、次のとおり説明します。

この物件概要説明書は、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、必ずご自身で現地、諸規制等を調査確認の上、申し込みされるようお願いします。

１．不動産の使用履歴

昭和59年に新築後、鷹泊ダム管理職員用の公宅として活用しておりました。

２．不動産の表示

（１）土地

所在・地番	深川市あけぼの町２０９５番３９					
地　目	宅地					
面　積	（登記簿面積）３６２．７２㎡					
用途地域	第１種低層住居専用地域					
建ぺい率	４０％		容積率	６０％		
画地の状況	間口	約19.5m	奥行	約18.5m	形状	ほぼ正方形
	中間画地・準角地・角地・二方路・三方路・四方路・無道路地					
備　考	平坦					

（２）建物

所　在	深川市あけぼの町２０９５番３９		家屋番号	２０９５番３９
種　類	居宅	構　造	木造亜鉛メッキ鋼板葺２階建	
床面積	1階　55.89㎡	2階　15.39㎡		延べ床面積　71.28㎡
	（登記簿・実測）	（登記簿・実測）	（登記簿・実測）	（登記簿・実測）
建築年月	昭和59年10月22日新築			
備　考	**※次に揚げる事項については、全て現状のままで引き渡しします。** ①コンクリートの外壁に一部ひび割れが見られます。 ②建物内の壁紙の剥がれ、壁の破損、塗装の剥離があります。また、湿気によるカビの発生、汚れがあります。 ③建物内の床の破損、劣化、変色があります。 ④浴室に劣化、変色があります。 ⑤水廻り箇所のキッチンパネルに錆や汚れがあります。 ⑥台所換気扇周りに汚れがあります。 ⑦3点給湯設備はありますが、使用できるか不明です。 ⑧トイレ設備は、経年劣化のため使用できるか不明です。 ⑨畳の変色、劣化、破損があります。 ⑩襖に破損や汚れがあります。 ⑪物置に網戸等の残置物があります。 ⑫外に灯油タンクがありますが、使用できるか不明です。 ⑬屋根の塗装に劣化が見られます。 ⑭電気メータがあります。（使用期限不明） ⑮各種配管、電気機器、設備等は稼働試験を行っていないため、使用できるか不明です。			

所　在	深川市あけぼの町２０９５番３９		家屋番号	２０９５番３９　符号１
種　類	物置	構　造	木造亜鉛メッキ鋼板葺平屋建	
床面積	1階　4.86㎡	2階　　㎡		延べ床面積　4.86㎡
	（登記簿・実測）	（登記簿・実測）	（登記簿・実測）	（登記簿・実測）
建築年月	昭和59年10月22日新築			
備　考	※現状のまま引き渡す。			

３．交通機関、公共施設等との関係

交通機関	Ｊ　Ｒ	函館本線	深川駅	北方　約 3800m
	バ　ス	空知中央バス	市道一番通	北西方　約 30m
公共施設等	市役所	深川市役所		北方　約 2900m
	病　院	深川第一病院		北西方　約 900m

４.敷地と接面道路との関係

接道方向	幅員	舗装	整備	路線名	画地との高低差
南西	8m	済	済	市道あけぼの 33 号線	等高
道路位置指定道路　　昭和　　年　　月　　日第　　号					
道路境界線後退（セットバック）による建築確認対象面積の減少				無・有⇒６.で説明	
備　考					

５．賃貸借等による第三者占有の有無

賃貸借契約 （土地・建物）	１．無 ２．有（　　年　月　日付賃貸借契約に基づく…別添賃貸借契約書のとおり）
明渡しの有無	１．有（　　年　月　日までに明渡し） ２．無（賃貸借契約の引継ぎ）
備　考	

６．法令に基づく制限の概要

（１）都市計画法・土地区画整理法に基づく制限

都市計画法	区域・区分	都市計画区域（内・外）		
		市街化区域・市街化調整区域・非線引区域・準都市計画区域・その他		
	都市計画道路	無・有　⇒　（１．計画決定　２．事業決定　名称　　幅員　　m）		
	開発許可等	無・有	許可等の種類 １．許可番号　　号（平成　年　月　日） ２．検査済番号　　号（平成　年　月　日） ３．完了公告　　号（平成　年　月　日）	
土地区画整理法	土地区画整理事業計画 （有・無・施行中） 名称 （　　）	換地（予定）期日	仮換地指定（未・済） 換地処分の公告（予定・済）	平成　年　月　日　号
		清算金	無　・　有　（　　）	
	備　　考			

（２）建築基準法に基づく制限

用　途　地　域	指定なし
地域・地区・街区	防火地域・準防火地域の指定なし　　（法 22 条指定区域）
	建築協定　　無　・　有　⇒　制限等は別紙のとおり
	地区計画区域　　無　・　有　⇒　制限等は別紙のとおり
建築面積の限度（建ぺい率制限）	建築可能な建築面積　　㎡ 指定なし
延べ床面積の限度（容積率制限）	建築可能な延床面積　　㎡ 指定なし
外　壁　後　退	無　・　有　⇒　（　　）
壁面線の制限	無　・　有　⇒　（　　）
建物の高さ制限	10m の規制あり
私道の変更又は廃止の制限	該当しない　・　無　・　有　⇒　（　　）
備　　考	

（3）その他の法令に基づく制限

文化財保護法	無 ・ 有 ⇒ （制限の内容 ）
土壌汚染対策法	無 ・ 有 ⇒ （制限の内容 ）
備　　考	

7．当該宅地建物が造成宅地防災区域、土砂災害警戒区域内か否か

造成宅地防災区域	区域外 ・ 区域内
土砂災害警戒区域	区域外 ・ 区域内

8．私道負担等に関する事項

私道負担等の有無	無 ・ 有	該当地番	
1．対象不動産に含まれる私道に関する負担等の内容			
建築基準法 42 条 2 項等により後退（セットバック）する部分の面積			㎡
2．対象不動産に含まれない私道に関する事項		負担金	円
負担面積	㎡（持分 ／ ）		
建築基準法 42 条 2 項等により後退（セットバック）する部分の面積			㎡
備考（使用料、維持管理の負担等）			
所有名義人	住　所		
	氏　名		
備　　考	（使用料、維持管理の負担等）		

9．石綿使用調査の内容

石綿使用調査結果（石綿の有無）		有 ・ 無 ・ 未調査 ※使用している建材に石綿が含まれている場合があります。 売買契約締結後の追加費用は購入者負担となります。
石綿使用調査の内容	実施機関	
	調査年月日	年　月　日
	調査対象石綿	
	調査対象建築材料	
	使用場所	無 ・ 有 ⇒ 使用場所（ ）
	処理状況	年　月　日　除去 ・ 封込 ・ 囲込
備　考		

10．耐震診断及び補強の内容

耐震診断の有無	該当しない ・ 有 ・ 無
耐震補強工事の有無	無 ・ 有 ⇒ 年　月
備　　考	

11．飲用水・ガス・電気の供給施設及び排水施設の整備状況

上水道	有 ・ 引込可能 ・ 無（ ） 【接面道路の状況】配管有
下水道	（1）汚水 有 ・ 引込可能 ・ 無（汚　水：浄化槽（集中・個別）・汲取） （雑排水：浄化槽（集中・個別）・側溝等・浸透式） 【接面道路の状況】配管有
	（2）雨水 有 ・ 引込可能 ・ 無（ 側溝等　浸透式） 【接面道路の状況】配管無
電　　気	有 ・ 引込可能 ・ 無
都市ガス	有 ・ 引込可能 ・ 無（プロパン（集中・個別））
備　　考	灯油タンク　屋外に設置有

12. 添付書類

1　位置図
2　公図
3　登記事項証明書（土地、建物）
4　建物図面
5　立面図・間取図
6　売買契約書（案）

13. その他

（1）全て現況での売却とします。

（2）地中調査は行っておりませんので、把握していない埋設物（建物の基礎の一部等）が存在している場合があります。
売買契約締結後の追加費用は、購入者負担となりますので、ご承知願います。

（3）「３．交通機関、公共施設等との関係」及び「４．敷地と接面道路との関係」のうち交通機関については、交通機関からみた不動産の位置を記載しています。その他については、不動産から見た公共施設等及び道路の位置を記載しています。

（4）本物件は、北海道（農政部、企業局）の他に土地改良区（沼田町・秩父別・多度志）が共同で所有する物件です。契約は共有者５者及び入札者での締結となります。

（5）入札参加者におかれましては、入札前において本物件に関する概要及び現況について、よく理解しているものとし、契約締結後、これらに起因する一切の責任を北海道企業局は負わないものとしますのでご承知願います。

（６）急な変更や資料に記載誤り等があった場合は、次のホームページで情報を提供します。
https://www.pref.hokkaido.lg.jp/kg/sum/a0001/b0003/