

物件説明書

参考売却価格	30,800,000円
--------	-------------

※土地・施設を併せた売却価格（税抜）

1 土地

物件の表示	所在	地番	地目	公簿面積	実測面積
	札幌市南区石山2条8丁目	449-34	学校用地	12,031.81㎡	12,032.34㎡
	札幌市南区石山2条9丁目	449-69			

区域区分	市街化区域				
計画道路	なし				
区画整理	なし				
開発許可	1,000㎡以上の開発行為は札幌市長の許可が必要				
用途地域	次の用途地域が混在しているため、詳細は札幌市都市計画図でご確認ください。 ①第一種低層住居専用地域 ②近隣商業地域（一般国道230号の中心線から60mまで）				
建蔽率	①50%・②80%				
容積率	①80%・②200% ①は専用住宅・長屋・2戸の共同住宅以外は戸建住環境保全地区により60%				
特別用途地区	①戸建住環境保全地区・②第三種小売店舗地区				
高度地区	①北側斜線高度地区 ・②18m高度地区				
その他	集合型居住誘導区域外、都市機能誘導区域外、景観計画区域、宅地造成工事規制区域、緑保全創出地域（居住系市街地）、準防火地域（②のみ）				
許可・認定	建築基準法第55条第2項による認定 （昭和55年5月14日認第4号、平成9年4月18日認第1号）				
接面道路	北	一般国道230号（石山通）	舗装済・歩道有	幅員	24.987m～25.705m
	南	石山23号線	舗装済・歩道有	幅員	12.00m～14.41m
	西	石山20号線	舗装済・歩道有	幅員	10.00m

公共供給施設	種類	接面道路の状況	主な問合せ先	
	電気	配線 有	北海道電力(株)道央支社 法人営業グループ	011-251-4795
	灯油	配管 有	株式会社アイックス（令和3年3月まで）	011-861-0197
	上水道	配管 有	札幌市水道局 電話受付センター	011-211-7770
	下水道	配管 有	札幌市下水道河川局事業推進部排水指導課	011-818-3422

公共施設等までの距離	公共施設等	距離
	地下鉄真駒内駅（南区真駒内 17 番地）	5,100m
	南区役所（南区真駒内幸町 2 丁目 2 - 1）	4,800m～5,400m
	石山緑小学校（南区石山 1 条 4 丁目 1 - 1）	1,300m～1,600m
	石山緑地（南区石山 78-24 外）	800m～1,200m

特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本物件には、地下埋設物（暗渠、散水栓など）があります。 ・ 土木工事を実施する際は、文化財保護法（昭和 25 年第 214 号）に基づき、事前に札幌市埋蔵文化財センターにご相談ください。 【埋蔵文化財ホームページ】 http://www.city.sapporo.jp/kankobunka/maibun/toriatukai/houzouti.html ・ 本物件は、土壌汚染対策法（平成 14 年法律第 53 号）に基づく指定区域には指定されていません。また、令和元年 8 月時点で土壌汚染のおそれがないことを確認済みです。 ・ 敷地内に公共ますの新設を希望する場合は、札幌市下水道河川局事業推進部排水指導課にご相談ください。 ・ 下水マンホール及び排水管が一部北側道路（一般国道 230 号）に設置されており、北海道開発局札幌道路事務所への道路占用許可申請が必要です。申請時に必要な書類の一部を札幌市教育委員会から提供するため、売買契約後、札幌市教育委員会と申請手続きについてご調整ください。 ・ 土地は測量による実測値に基づき登記済みです。
------	--

2 施設

物件の表示	所在	家屋番号
	札幌市南区石山2条8丁目449番地34	449番34

建物の現況	<p>(1) 校舎</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 構造・階数・建築年 <ul style="list-style-type: none"> ・鉄筋コンクリート造 3階建（昭和55年建築） ● 延床面積 <ul style="list-style-type: none"> ・5,564.73 m² ● 各階床面積 <ul style="list-style-type: none"> ・1階床面積 2,477.13 m² ・2階床面積 1,577.95 m² ・3階床面積 1,509.65 m² <p>(うち屋内運動場)</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 構造・階数・建築年 <ul style="list-style-type: none"> ・鉄骨造 2階建（昭和55年建築） ● 延床面積 <ul style="list-style-type: none"> ・1,032.77 m² ● 各階床面積 <ul style="list-style-type: none"> ・1階床面積 964.47 m² ・2階床面積 68.30 m² ● 付帯設備 <ul style="list-style-type: none"> ・昇降設備：小荷物専用昇降機×1基 ・電気設備：高圧受変電設備 ・防災設備：屋内消火栓、自動火災報知設備 ・衛生設備：電気暖房設備、蒸気ボイラー設備など ・その他設備：受水槽設備、高架水槽設備など ● その他 <ul style="list-style-type: none"> ・一部の室に建て付けの家具類等が存置 ・機械警備の機器類（警備会社の所有）、水道メーターなどは譲渡対象外 <p>(2) 更衣室（プール附属室）</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 構造・階数・建築年 <ul style="list-style-type: none"> ・木造 平家建（平成9年建築） ● 延床面積 <ul style="list-style-type: none"> ・71.40 m²
	外構工事等

特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・吹付アスベストや煙突断熱材に関するアスベスト含有調査結果は【資料6】のとおりです。アスベストの含有が認められる仕上材と同様の材料を使用している箇所は、アスベストを含有するものとしています。なお、アスベスト成形板（非飛散性アスベスト）については、調査を行っていません。 ・調査の結果、電気機器、高圧受電設備の変圧器及びコンデンサー類のうち、PCB含有の絶縁油を使用した機器はないことを確認済みです。 ・建物は測量による実測値に基づき登記済みです。
------	---