

物 件 概 要 説 明 書

|      |    |
|------|----|
| 売買代金 | 〇円 |
|------|----|

| 物件の表示 | 所在                 | 地番       | 地目 | 公簿面積                     | 実測面積                     |
|-------|--------------------|----------|----|--------------------------|--------------------------|
|       | 札幌市手稲区前田 2 条 12 丁目 | 361 番 24 | 宅地 | 12,901.38 m <sup>2</sup> | 12,901.38 m <sup>2</sup> |

|            |   |                            |         |    |  |
|------------|---|----------------------------|---------|----|--|
| 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 m <sup>2</sup> 以上の開発行為は札幌市長の許可が必要 |                            |         |    |  |
| 用途地域       | 第一種住居地域                                 |                            |         |    |  |
| 建ぺい率       | 60%                                     |                            |         |    |  |
| 容積率        | 200%                                    |                            |         |    |  |
| 高度地区       | 33m 高度地区                                |                            |         |    |  |
| その他        | 集合型居住誘導区域、景観計画区域、緑保全創出地域（居住系市街地）、1号市街地  |                            |         |    |  |
| 接面道路       | 北側                                      | 前田町有地線                     | 舗装済・歩道有 | 幅員 | 11.29~12.63m                             |
|            | 南側                                      | 樽川通線                       | 舗装済・歩道有 | 幅員 | 20.00m                                   |
|            | 東側                                      | 手稲鉄北小学校歩道線<br>(自転車歩行者専用道路) | 舗装済     | 幅員 | 幅員 16.00m<br>(舗装部分 6.00m<br>緑地部分 10.00m) |
| 私道負担に関する事項 | なし                                      |                            |         |    |  |

| 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 |              |
| ガス     | 配管 有 | 北海道ガス(株) お客様センター              |               | 0570-00-8800 |
| 上水道    | 配管 有 | 札幌市水道局給水部西部排水管理課              |               | 011-618-7300 |
| 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窓<br>口調整担当 |               | 011-818-3462 |

| 公共施設等までの距離 | 公共施設等                           |  | 距離     |
|------------|---------------------------------|--|--------|
|            | 手稲区役所・手稲区民センター（手稲区前田 1 条 11 丁目） |  | 約 400m |
|            | 手稲鉄北小学校（手稲区前田 2 条 12 丁目）        |  | 隣接地    |
|            | 手稲区体育館（手稲区曙 2 条 1 丁目）           |  | 約 700m |
|            | 曙図書館（手稲区曙 2 条 1 丁目）             |  | 約 650m |
|            | J R 手稲駅（手稲区手稲本町 1 条 4 丁目）       |  | 約 600m |

|             |             |  |
|-------------|-------------|--|
| 契約解除等に関する事項 | 引き渡し前の滅失・損傷 | 契約書第8条第1項により、売買物件の修補が不能又は修補に過大な費用を要し、契約の履行が不可能となったときは、売主又は買主は、書面により相手方に通知して、契約を解除することができる。 |
|             | 契約不適合責任     | 契約書第11条により、買主は売買物件の種類又は品質が契約の内容に適合しないことを理由として、売主に対し修補請求、売買代金の減額請求、損害賠償請求又は契約の解除をすることができない。 |
|             | 契約違反等による解除  | 契約書第19条第1項により、買主が契約に定める義務を履行しないとき又は買主が暴力団関係事業者に該当することが判明したとき、売主は催告しないで契約を解除することができる。       |

|           |  |
|-----------|--|
| 違約金に関する事項 | 契約書第3条第2項に規定する義務を履行せず、納入期限後に売買代金の一部又は全部を納めるときは、契約書第18条第1項第1号により、買主は売主に対し、当該期限の翌日から納入の日までの日数に応じ、その未納入額（その一部を納入した場合におけるその後の期間については、その納入額を控除した金額）につき年14.6%の割合で計算した金額を違約金として支払う。 |
|           | 契約書第12条、第13条、第15条又は第16条に定める義務に違反したとき又は買主が暴力団関係事業者に該当することが判明したときは、契約書第18条第1項第2号又は第4号により、買主は売主に対し、売買代金の30%に相当する金額を違約金として支払う。   |
|           | 契約書第9条、第14条又は第17条に定める義務に違反したときは、契約書第18条第1項第3号により、買主は売主に対し、売買代金の10%に相当する金額を違約金として支払う。   |

|      |   |
|------|---|
| 特記事項 | <ul style="list-style-type: none"> <li>本件土地は、昭和40年代から手稲鉄北小学校の学校敷地として利用され、平成8年の解体撤去後は、「てっぽく・ひろば」として、区や区民のイベント等で活用されてきました。</li> <li>本件土地は、土壤汚染対策法（平成14年法律第53号）に基づく指定区域に指定されていません。また、令和4年5月現在において、土壤汚染対策法施行規則（平成14年環境省令第29号）第26条に定める、特定有害物質によって汚染されているおそれがある土地の基準には該当していないことを本市環境局環境対策課に確認していることから、土壤汚染状況調査を実施していません。本件土地の引き渡し後に土壤汚染が発見された場合であっても、本市はその除去及び損害賠償等の責任を負いません。</li> <li>本件土地は、文化財保護法（昭和25年法律第214号）に基づく「周知の埋蔵文化財包蔵地」に該当していません。また、令和3年6月に行った試掘調査（旧手稲鉄北小学校跡地（てっぽく・ひろば）公募提案型売却募集要項（以下、「募集要項」という。）資料4）においても埋蔵文化財は確認されていません。</li> <li>本件土地は、募集要項資料5に示す範囲について、令和3～4年度に地下埋設物調査（深さ2mの筋堀り調査）を実施し、発見された埋設物は除去していますが、取り残し等があっても本市では当該埋設物の撤去を行いません。</li> <li>本件土地は、平成28年度に確定測量を行い、その成果に基づき地積の登記を行っております。</li> </ul> |
|------|---|