

物件説明書の読み方

1

2

物件説明書

3

物件番号		最低売却価格	〇〇〇, 〇〇〇, 〇〇〇円
------	--	--------	----------------

4

物件の表示	所在	地番	地目	面積	
				公簿	実測
	札幌市〇〇区〇〇条〇〇丁目	〇〇番〇〇		〇〇〇〇 m ²	〇〇〇〇 m ²
				〇〇〇〇 m ²	〇〇〇〇 m ²
	計			〇〇〇〇 m ²	〇〇〇〇 m ²

法令に基づく制限	都市計画法	区域区分	市街化区域		
		計画道路	なし	区画整理	なし
		その他制限	〇〇規制区域		
	建築基準法	用途地域	〇〇地域		
		建ぺい率	〇〇%	容積率	〇〇〇%
		その他地域地区	〇〇地区、〇〇地区		
接面道路との関係		南側	市道（舗装済・歩道有）	幅員 10.91 m	
その他の法令					

5

私道負担に関する事項	なし
------------	----

6

公共供給施設	種類	接面道路についての状況	主な問い合わせ先
	電気	配線 ○	
	ガス	配管 ○	
	上水道	配管 ○	
	下水道	配管 ○	

7

参考事項	土地の現況	【隣接物】 ゴミステーション、電柱〇本、支柱〇本、共有の塀、よう壁、ガードレール 【宅盤】 接面道路から〇. 〇m~〇. 〇〇cmの高低差があります。 【敷地内】 樹木〇本、庭石〇〇個 【埋設物】 熱供給施設、排水施設（U字側溝）、私設汚水枿〇基 【その他】 境界付近にあるコンクリート堀について〇〇側隣接者との協議書があります。				
	公共施設等	〇〇区役所（〇〇〇-〇〇）	約 〇〇〇 m	〇〇（〇〇〇-〇〇）	約 〇〇〇 m	
		〇〇小学校（〇〇〇-〇〇）	約 〇〇〇 m	〇〇（〇〇〇-〇〇）	約 〇〇〇 m	
		〇〇中学校（〇〇〇-〇〇）	約 〇〇 m	地下鉄〇〇線〇〇駅	約 〇〇〇 m	
		〇〇警察署（〇〇〇-〇〇）	約 〇〇〇 m	J R〇〇線〇〇駅	約 〇〇〇 m	
		〇〇公園（〇〇〇-〇〇）	約 〇〇〇 m	〇〇バス〇〇〇〇	約 〇〇 m	

1 物件番号

今年度に一般競争入札でお売りする物件の通し番号です。

2 最低売却価格

不動産鑑定評価額や地価公示地等との比較により算出した額です。

3 物件の表示

登記簿上の所在、地番、地目と登記簿上の面積及び実測面積を記載しています。

4 法令に基づく制限

詳細は、つぎの窓口へお問い合わせください。

なお、建ぺい率・容積率は、指定建ぺい率・指定容積率です。

【都市計画・土地利用に関すること】

お問い合わせ内容	お問い合わせ先	電話番号
都市計画法・札幌市立地適正化計画・用途地域・地域地区等	都市計画課	211-2506
建築基準法	建築確認課	211-2846
開発許可・市街化調整区域	開発指導課	211-2512
地区計画の決定・変更	地域計画課	211-2545
建築協定	建築指導部管理課	211-2859
都市計画道路の調査、計画	交通計画課	211-2275
札幌市屋外広告物条例	道路管理課	211-2452
道路の補修・管理、除雪	土木センター	下記参照

【みどりに関すること】

風致地区・特別緑地保全地区・札幌市緑の保全と創出に関する条例	みどりの管理課	211-2522
--------------------------------	---------	----------

【市街地開発事業に関すること】

土地区画整理事業	区画整理事業課	211-2657
----------	---------	----------

【各区土木センター】

中央区	614-5800	北区	771-4211
東区	781-3521	白石区	864-8125
厚別区	897-3800	豊平区	851-1681
清田区	888-2800	南区	581-3811
西区	667-3201	手稲区	681-4011

5 私道負担に関する事項

接面道路が私道の場合の受益者負担金など、権利関係について記載されています。

6 公共供給施設

接面道路に配管や配線がある土地は「有」、ない土地は「無」と記載しています。

無いものについて、引き込みが可能かどうかなどの詳細は、各供給処理機関にお問い合わせください。

7 参考事項

【土地の現況】

売り払いする土地の状態等の注意事項が記載されております。

明細図等と照らし合わせながらご確認ください。

【公共施設等】

土地と公共施設とのおおよその直線距離を記載しています。実際の道路に沿って到達する距離とは異なります。

これらの情報は、現地の確認の際に参考としてご確認ください。

ご自分の利用方法により様々な規制が関係する場合がございますので、左記の各お問い合わせ先に詳細を確認する等、充分把握した上でお申し込みをお願いいたします。

現状と差異が生じた場合には現状で売り払います。

物 件 説 明 書

物件番号	N 1	最低売却価格	66,100,000 円
------	-----	--------	--------------

物件の表示	所 在	地 番	地 目	面積	
				公簿	実測
	札幌市東区北20条東15丁目	17番1	宅地	386.39 m ²	386.39 m ²
	計			386.39 m ²	386.39 m ²

法令に基づく制限	都市計画法	区域区分	市街化区域			
		計画道路	なし	区画整理	なし	
		その他制限	なし			
	建築基準法	用途地域	近隣商業地域			
		建ぺい率	80%	容積率	300%	
		その他地域地区	45m高度地区、準防火地域、日影規制除外区域、集合型居住誘導区域、1号市街地、景観計画区域、居住系市街地			
		接面道路との関係	西側	市道（舗装済・歩道有）	幅員	7.27 m
	南側		市道（舗装済・歩道有）	幅員	14.54 m	
その他の法令等		札幌市屋外広告物条例、札幌市緑の保全と創出に関する条例、札幌市立地適正化計画				

私道負担に関する事項	なし
------------	----

公共供給施設	種類	接面道路についての状況	主な問い合わせ先	
	電気	配線 有	北海道電力(株)道央統括支社	0120-07-5154
	ガス	配管 有	北海道ガス(株)	0570-008800
	上水道	配管 有	札幌市水道局給水課	011-211-7032
	下水道	配管 有	札幌市下水道河川局排水指導課窓口調整担当	011-818-3462

参考事項	土地の現況	<p>【公共ます】 下水道台帳施設平面図では公共汚水柵が2箇所あり、北西側は大部分が埋もれていますが、南東側は露出していることを確認しております。詳細は排水指導課排水指導係（011-818-3422）へお問合せください。</p> <p>【上水道】 本市水道局の給水図面上では予定栓がありません。</p> <p>【接面道路】 電柱1本（支柱2本付き）、街路樹2本があります。</p> <p>【埋蔵文化財】 「周知の埋蔵文化財包蔵地」及びその隣接地等に該当しない地区です。</p> <p>【土壌汚染】 土地利用履歴等調査により、有害物質使用等の経過は確認されませんでした。</p> <p>【地下埋設物】 支障物件調査のため筋掘調査を行っておりますが、取り残し等がある場合がございますのでご容赦願います。宅地造成等の際に地中からガラや石等が出土した場合の撤去費用等は買受者にてご負担願います。</p>			
	公共施設	東区役所（東、北11東7）	約 1,550 m	東警察署（東、北16東1）	約 1,800 m
	明園小学校（東、北19東14）	約 270 m	しらゆり公園（東、北19東13）	約 300 m	
	明園中学校（東、北22東12）	約 530 m	地下鉄東豊線元町駅（東、北24東15）	約 620 m	

位置図

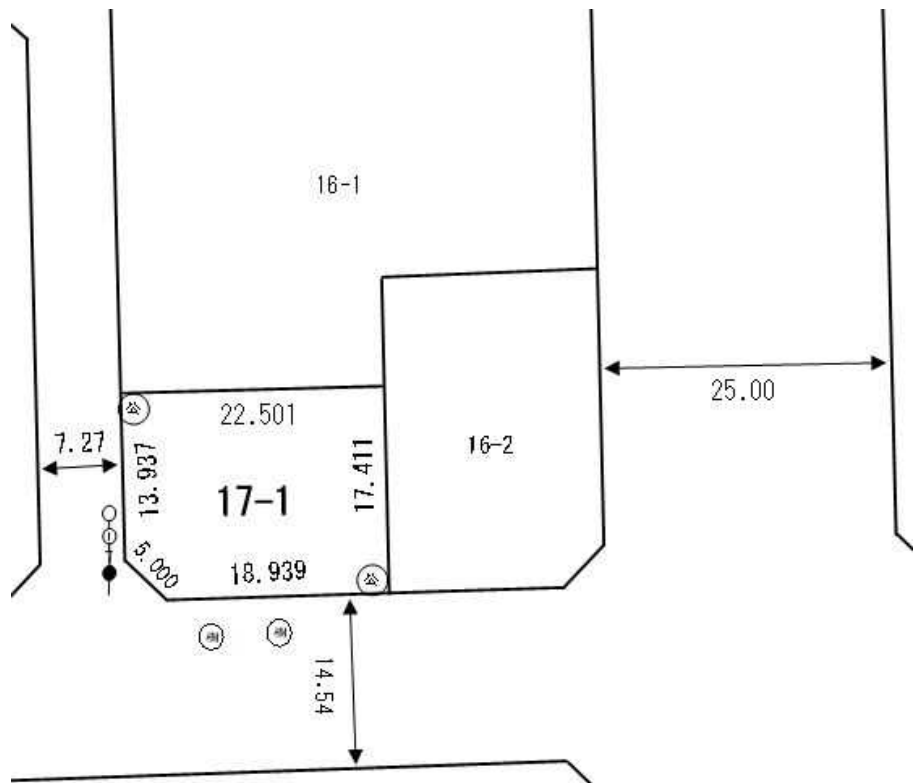
札幌市東区北20条東15丁目17番1



明細図

17番1	386.39㎡
------	---------

凡例	
●	電柱
○	支柱
⊙	街路樹
⊕	公共污水ます



物件説明書

物件番号	N 2	最低売却価格	221,000,000 円		
物件の表示	所在	地番	地目	面積	
				公簿	実測
	札幌市豊平区豊平1条11丁目	2番2	宅地	1,225.05 m ²	1,225.05 m ²
	計			1,225.05 m ²	1,225.05 m ²
法令に基づく制限	都市計画法	区域区分	市街化区域		
		計画道路	なし	区画整理	なし
		その他制限	なし		
	建築基準法	用途地域	第一種住居地域		
		建ぺい率	60%	容積率	200%
		その他地域地区	33m高度地区、集合型居住誘導区域、1号市街地、景観計画区域、居住系市街地		
		接面道路との関係	北東側 市道（舗装済・歩道有）幅員	15.00 m	
		南東側 市道（舗装済・歩道有）幅員	8.00 m		
その他の法令等	札幌市屋外広告物条例、札幌市緑の保全と創出に関する条例、札幌市立地適正化計画				
私道負担に関する事項		なし			
公共供給施設	種類	接面道路についての状況	主な問い合わせ先		
	電気	配線 有	北海道電力(株)道央統括支社	0120-07-5154	
	ガス	配管 有	北海道ガス(株)	0570-008800	
	上水道	配管 有	札幌市水道局給水課	011-211-7032	
	下水道	配管 有	札幌市下水道河川局排水指導課窓口調整担当	011-818-3462	
参考事項	土地の現況	<p>【公共ます】 下水道台帳施設平面図では敷地内に公共汚水ますが4箇所ありますが、現地では確認できておりません（全て数十cm埋設されています）。詳細は排水指導課排水指導係（011-818-3422）へお問合せください。</p> <p>【上水道】 本市水道局の給水図面上では予定栓がありません。</p> <p>【接面道路】 電柱2本（うち1本は支線ワイヤー付き）、支線ワイヤー1本、交通標識1本、街路樹2本があります。</p> <p>【越境物】 南西側隣接地（2番3）から幅1～2cm程、長さ2m程（約0.036㎡）のアスファルト縁石の越境があり、札幌市との間で確認書を締結しています。</p> <p>【埋蔵文化財】 「周知の埋蔵文化財包蔵地」及びその隣接地等に該当しない地区です。</p> <p>【土壌汚染】 土地利用履歴等調査により、有害物質使用等の経過は確認されませんでした。</p> <p>【地下埋設物】 建物解体工事時に建物基礎等の撤去や外構部分に深さ2m程度の筋掘調査を行っておりますが、取り残し等がある場合がございますのでご容赦願います。宅地造成等の際に地中からガラや石等が出土した場合の撤去費用等は買受者にてご負担願います。</p>			
	公共施設	豊平区役所（豊、平岸6-10）	約 1,900 m	豊平警察署（豊、豊平7-13）	約 800 m
	東園小学校（南東側すぐ）	約 65 m	むつみ公園（豊、豊平1-12）	約 220 m	
	八条中学校（豊、豊平8-13）	約 890 m	地下鉄東西線東札幌駅（東札幌2-2）	約 480 m	

位置図

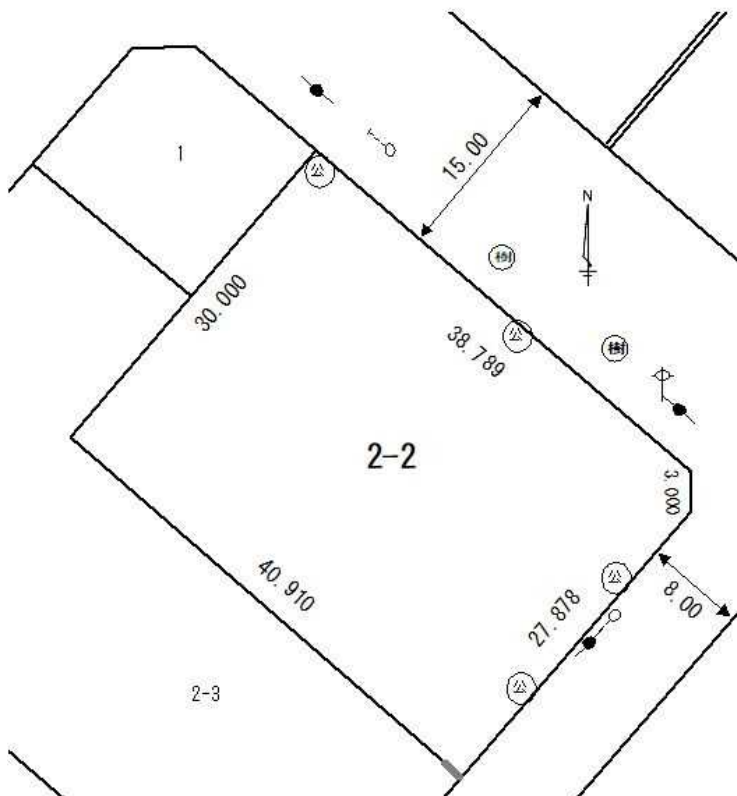
札幌市豊平区豊平1条11丁目2番2



明細図

2番2	1,225.05 m ²
-----	-------------------------

凡例	
	電柱
	支線
	街路樹
	公共污水ます
	交通標識
	越境物



物 件 説 明 書

物件番号	N 3	最低売却価格	12,700,000 円
------	-----	--------	--------------

物件の表示	所 在	地 番	地 目	面積	
				公簿	実測
		札幌市手稲区富丘4条7丁目	4番2	宅地	195.64 m ²
	計			195.64 m ²	195.64 m ²

法令に基づく制限	都市計画法	区域区分	市街化区域			
		計画道路	なし	区画整理	なし	
		その他制限	なし			
	建築基準法	用途地域	第二種低層住居専用地域			
		建ぺい率	50%	容積率	80%	
		その他地域地区	外壁の後退距離1m、建築物の高さの制限10m、北側斜線高度地区、宅地造成工事規制区域、景観計画区域、居住系市街地			
		接面道路との関係	南東側 市道（舗装済・歩道有）	幅員	18.00 m	
			南西側 市道（舗装済・歩道有）	幅員	9.10 m	
	その他の法令等	札幌市屋外広告物条例、札幌市緑の保全と創出に関する条例、札幌市立地適正化計画				

私道負担に関する事項	なし
------------	----

公共供給施設	種類	接面道路についての状況	主な問い合わせ先		
	電気	配線 有	北海道電力(株)道央統括支社	0120-07-5154	
	ガス	配管 無	北海道ガス(株)	0570-008800	
	上水道	配管 有	札幌市水道局給水課	011-211-7032	
	下水道	配管 有	札幌市下水道河川局排水指導課窓口調整担当	011-818-3462	

参考事項	土地の現況	<p>【公共ます】南東側敷地内に公共汚水ますが設置されています。詳細は排水指導課排水指導係（011-818-3422）へお問合せください。</p> <p>【上水道】本市水道局の給水図面上では予定栓がありません。</p> <p>【接面道路】電柱1本、街路灯1本、消火栓、ゴミステーションがあります。</p> <p>【埋蔵文化財】「周知の埋蔵文化財包蔵地」及びその隣接地等に該当しない地区です。</p> <p>【土壌汚染】土地利用履歴等調査により、有害物質使用等の経過は確認されませんでした。</p> <p>【地下埋設物】支障物件調査のため深さ2m程度の筋掘調査を行っておりますが、取り残し等がある場合がございますのでご容赦願います（石等は撤去対象外）。宅地造成等の際に地中からガラや石等が出土した場合の撤去費用等は買受者にてご負担願います。</p>			
	公共施設等	手稲区役所（手、前田1-11）	約 1,170 m	手稲みどり公園（手、手稲本町4-1）	約 130 m
	手稲中央小学校（手、手稲本町3-2）	約 430 m	地下鉄東西線 宮の沢駅	約 3,800 m	
	手稲中学校（手、富丘3-5）	約 690 m	JR 手稲駅（手、手稲本町1-3）	約 920 m	
	手稲警察署（手、富丘1-4）	約 1,000 m			

位置図

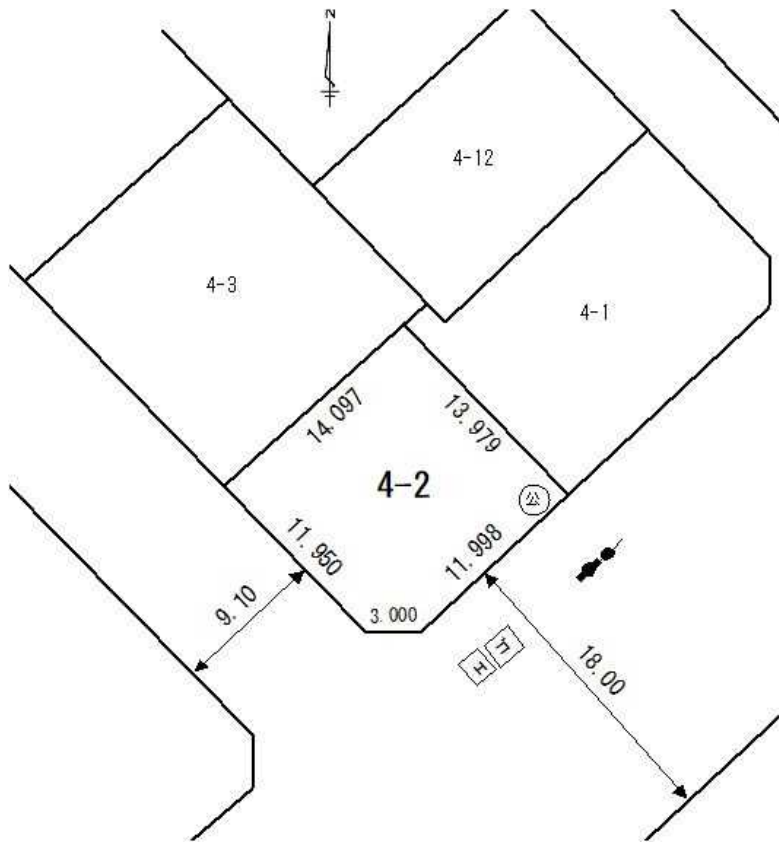
札幌市手稲区富丘4条7丁目4番2



明細図

4番2	195.64㎡
-----	---------

凡例	
	電柱
	街路灯
	公共汚水ます
	消火栓
	ゴミステーション



物 件 説 明 書

物件番号	N 4	最低売却価格	9, 3 8 0, 0 0 0 円
------	-----	--------	-------------------

物件の表示	所 在	地 番	地目	面積	
				公簿	実測
	札幌市手稲区富丘6条7丁目	512番4	宅地	269.84 m ²	269.84 m ²
	計			269.84 m ²	269.84 m ²

法令に基づく制限	都市計画法	区域区分	市街化区域			
		計画道路	なし	区画整理	なし	
		その他制限	なし			
	建築基準法	用途地域	第一種低層住居専用地域			
		建ぺい率	40%	容積率	80%	
		その他地域地区	外壁の後退距離 1m、建築物の高さの制限 10m、敷地面積の最低限度 165 m ² 、容積率：専用住宅・長屋・二戸の共同住宅以外は60%、北側斜線高度地区、戸建住環境保全地区、宅地造成工事規制区域、景観計画区域、居住系市街地			
		接面道路との関係	北西側 市道（舗装済・歩道有）	幅員	9.09 m	
	南西側 市道（舗装済・歩道有）		幅員	8.00 m		
	その他の法令等		札幌市屋外広告物条例、札幌市緑の保全と創出に関する条例、札幌市立地適正化計画			

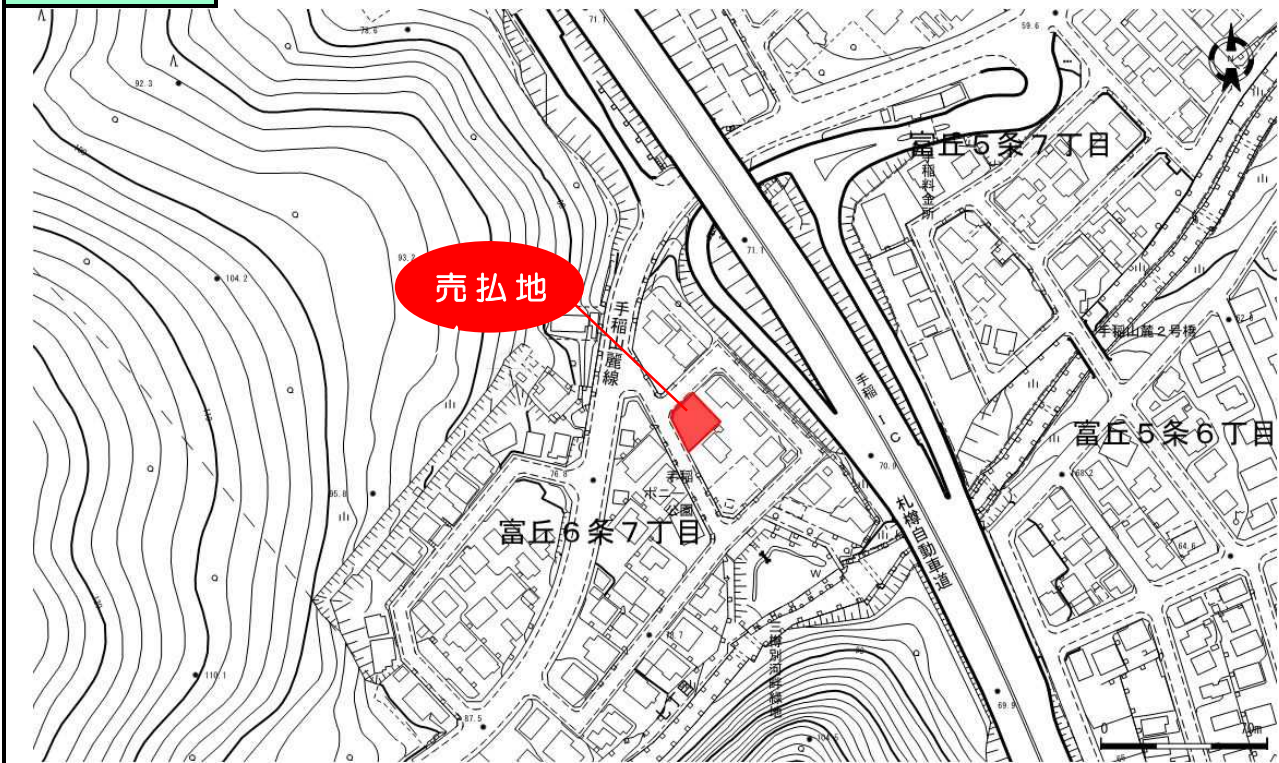
私道負担に関する事項	なし
------------	----

公共供給施設	種類	接面道路についての状況	主な問い合わせ先	
	電気	配線 有	北海道電力(株)道央統括支社	0120-07-5154
	ガス	配管 無	北海道ガス(株)	0570-008800
	上水道	配管 有	札幌市水道局給水課	011-211-7032
	下水道	配管 有	札幌市下水道河川局排水指導課窓口調整担当	011-818-3462

参考事項	土地の現況	<p>【公共ます】下水道台帳施設平面図では設置されていません。住宅等を新築される場合は公共ます設置の申込をしてください。詳細は排水指導課窓口調整担当（011-818-3462）へお問合せください。</p> <p>【上水道】本市水道局の給水図面上では予定栓がありません。</p> <p>【接面道路】電柱2本（ともに支線ワイヤー付き、1本は街路灯付き）があります。</p> <p>【埋蔵文化財】「周知の埋蔵文化財包蔵地」及びその隣接地等に該当しない地区です。</p> <p>【土壌汚染】土地利用履歴等調査により、有害物質使用等の経過は確認されませんでした。</p> <p>【地下埋設物】支障物件調査のため深さ2m程度の筋掘調査を行っておりますが、取り残し等がある場合がございますのでご容赦願います（石等は撤去対象外）。宅地造成等の際に地中からガラや石等が出土した場合の撤去費用等は買受者にてご負担願います。</p>			
	公共施設	手稲区役所（手、前田1-11）	約 1,460 m	手稲警察署（手、富丘1-4）	約 1,200 m
	手稲中央小学校（手、手稲本町3-2）	約 660 m	手稲ポニー公園（手、富丘6-7）	約 35 m	
	手稲中学校（手、富丘3-5）	約 730 m	JR手稲駅（手、手稲本町1-3）	約 1,190 m	

位置図

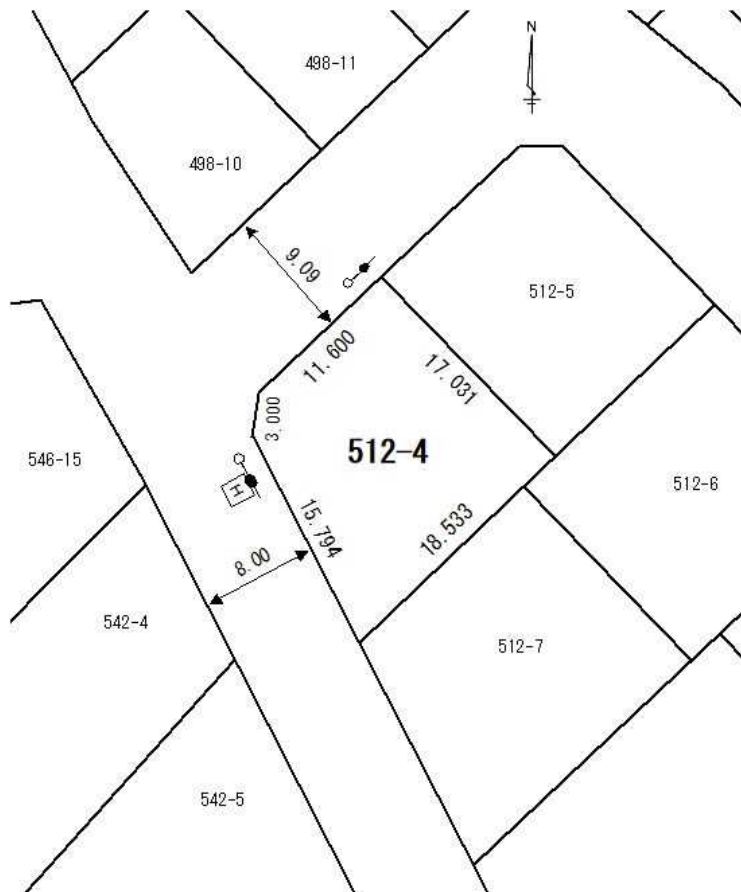
札幌市手稲区富丘6条7丁目512番4



明細図

512番4	269.84㎡
-------	---------

凡例	
	電柱
	支線
	街路灯



物件説明書

物件番号		N5		最低売却価格		20,100,000 円	
物件の表示	所在		地番	地目	面積		
	札幌市白石区栄通21丁目		553番71	宅地	公簿	実測	
			553番72	宅地	153.82 m ²	153.82 m ²	
	計				15.85 m ²	15.85 m ²	
				169.67 m ²	169.67 m ²		
法令に基づく制限	都市計画法	区域区分	市街化区域				
		計画道路	なし	区画整理	なし		
		その他制限	なし				
	建築基準法	用途地域	第二種中高層住居専用地域				
		建ぺい率	60%	容積率	200%		
		その他地域地区	33m高度地区、集合型居住誘導区域、1号市街地、景観計画区域、居住系市街地				
		接面道路との関係	東側 市道（舗装済・歩道有）	幅員	8.00 m		
南東側 市道（舗装済・歩道有）	幅員		8.00 m				
その他の法令等	札幌市屋外広告物条例、札幌市緑の保全と創出に関する条例、札幌市立地適正化計画						
私道負担に関する事項		なし					
公共供給施設	種類	接面道路についての状況	主な問い合わせ先				
	電気	配線 有	北海道電力(株)道央統括支社		0120-07-5154		
	ガス	配管 無	北海道ガス(株)		0570-008800		
	上水道	配管 有	札幌市水道局給水課		011-211-7032		
	下水道	配管 有	札幌市下水道河川局排水指導課窓口調整担当		011-818-3462		
参考事項	土地の現況	<p>【公共ます】設置されていません。（分流区域のため、スノーダクトなどの雨水を排出する際は、汚水ますのほか、雨水ますを別途設置して接続する必要があります）。</p> <p>【上水道】本市水道局の給水図面上では予定栓はありません。</p> <p>【接面道路】東側市道北方面一方通行、東側接面道路歩道上に電力柱、点字ブロックがあります。</p> <p>【越境物】南西側隣接地（553-70）から一部土留めの越境がありますが、札幌市との間で取り扱いについての覚書を締結しています。</p> <p>【境界石標】458-242、553-70との境界石標は約0.2m離れて埋設されております。</p> <p>【埋蔵文化財】「周知の埋蔵文化財包蔵地」及びその隣接地等に該当しない地区です。</p> <p>【土壌汚染】土地利用履歴等調査により、有害物質使用等の経過は確認されませんでした。</p> <p>【地下埋設物】支障物件調査のため深さ1.5m程度の試掘調査を行い地下埋設物は撤去していますが、微量の取り残しが存在することがありますので、御了承願います。その他の未掘削部分を含め、造成工事等の際に地中からガラや石等が出土した場合の撤去費用等は買受者にてご負担願います。</p>					
	公共施設等	白石区役所（白、南郷通1南）	約 4,400 m	栄通みづば公園（白、栄通21丁目）	約 130 m		
	大谷地小学校（白、本通18丁目南）	約 1,000 m	地下鉄東西線 南郷18丁目駅	約 1,100 m			
	東白石中学校（南郷通15丁目北）	約 1,600 m	J R千歳線 新札幌駅	約 2,800 m			
	厚別警察署（厚、厚別中央2-4）	約 2,600 m	中央バス 清幌園前	約 220 m			

位置図

札幌市白石区栄通 21 丁目 553 番 71、同番 72

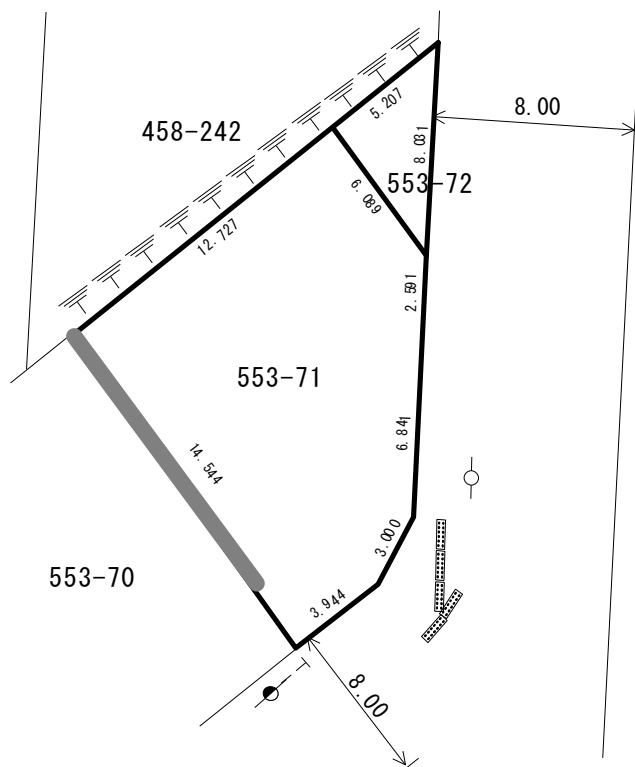


明細図

553番71	153.82m ²
553番72	15.85m ²

凡 例

	法 面
	電力柱
	点字ブロック
	共架柱
	支線
	越境物



物件説明書

物件番号	N6	最低売却価格	67,800,000 円
------	----	--------	--------------

物件の表示	所在	地番	地目	面積	
				公簿	実測
札幌市手稲区新発寒3条4丁目		1135 番 15	宅地	281.04 m ²	281.04 m ²
		1135 番 16	宅地	140.50 m ²	140.50 m ²
		1135 番 26	宅地	140.48 m ²	140.48 m ²
		1135 番 28	宅地	140.50 m ²	140.50 m ²
計				702.52 m ²	702.52 m ²

法令に基づく制限	都市計画法	区域区分	市街化区域		
		計画道路	なし	区画整理	なし
		その他制限	なし		
	建築基準法	用途地域	第一種住居地域		
		建ぺい率	60%	容積率	200%
		その他地域地区	18m 高度地区、出水のおそれのある区域、景観計画区域、居住系市街地		
		接面道路との関係	北西側 市道（舗装済・歩道有）幅員 20.00 m		
その他の法令等	札幌市屋外広告物条例、札幌市緑の保全と創出に関する条例、札幌市立地適正化計画				

私道負担に関する事項	なし
------------	----

公共供給施設	種類	接面道路についての状況	主な問い合わせ先	
	電気	配線 有	北海道電力(株)道央統括支社	0120-07-5154
	ガス	配管 有	北海道ガス(株)	0570-008800
	上水道	配管 有	札幌市水道局給水課	011-211-7032
	下水道	配管 有	札幌市下水道河川局排水指導課窓口調整担当	011-818-3462

参考事項	土地の現況	<p>【公共ます】下水道台帳施設平面図では設置されておりません。住宅等新築される場合は公共ます設置の申込をしてください。詳細は排水指導課窓口調整担当（011-818-3462）へお問い合わせください。</p> <p>【上水道】本市水道局の給水図面上では予定栓がありません。</p> <p>【接面道路】北西側接面道路歩道上に共架柱2本、街路灯1本、植樹帯3箇所、街路樹2本あります。</p> <p>【越境物】南東側隣接地（1135-14）及び北東側隣接地（1135-19）から一部塀の越境がありますが、札幌市との間で取り扱いについての覚書を締結しています。</p> <p>【埋蔵文化財】「周知の埋蔵文化財包蔵地」及びその隣接地等に該当しない地区です。</p> <p>【土壌汚染】土地利用履歴等調査により、有害物質使用等の経過は確認されませんでした。</p> <p>【地下埋設物】支障物件調査のため深さ1.5m程度の試掘調査を行い地下埋設物は撤去していますが、微量の取り残しが存在することがありますので、御了承願います。宅地造成等の際に地中からガラや石等が出土した場合の撤去費用等は買受者にてご負担願います。</p>			
	公共施設等	手稲区役所（手、前田1-11）	約 2,200 m	新発寒わらび公園（手、新発寒2-4）	約 200 m
	新発寒小学校（手、新発寒2-2）	約 500 m	地下鉄東西線 宮の沢駅	約 2,500 m	
	稲積中学校（手、前田4-5）	約 800 m	JR函館本線 稲積公園駅	約 900 m	
	手稲警察署（手、富丘1-4）	約 1,200 m	JRバス 新発寒3条4丁目	約 200 m	

位置図

札幌市手稲区新発寒3条4丁目 1135番15、同番16、同番26、同番28



明細図

1135番15	281.04㎡
1135番16	140.50㎡
1135番26	140.48㎡
1135番28	140.50㎡

凡 例

	共架柱
	街路灯
	街路樹
	植樹帯
	点字ブロック
	ゴミステーション
	越境物

