

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				m
					m
					m

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）、私設汚水桝〇基 【その他】 境界付近にあるコンクリート塀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 8	最低売却価格	2 5 6, 0 0 0, 0 0 0 円		
物件の表示	所在	地 番	地目	面積	
	札幌市中央区北3条西27丁目	375 番 43	宅地	公簿	実測
		375 番 83	宅地	347.64 m ²	347.64 m ²
	計			11.42 m ²	11.42 m ²
			359.06 m ²	359.06 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	33m高度地区、準防火地域、駐車・駐輪附置義務対象区域、日影規制（4時間/2.5時間 測定面4m）、宅地造成等工事規制区域、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	27.00 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】公共汚水ますが1箇所設置されています。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>【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程度の筋堀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。公共ますに所有者及び使用状況不明の流入管が接続されたままの状態です。当該管の撤去等については、買受者の責任にてご対応願います。</p>			
	公共施設等	中央区役所（中、南3西11）	約 2,200 m	西警察署（西、西野2-5）	約 3,400 m
		日新小学校（中、北8西25）	約 700 m	円山公園（中、宮ヶ丘3）	約 500 m
		向陵中学校（中、北4西28）	約 60 m	地下鉄西28丁目駅（中、北4西27）	約 90 m

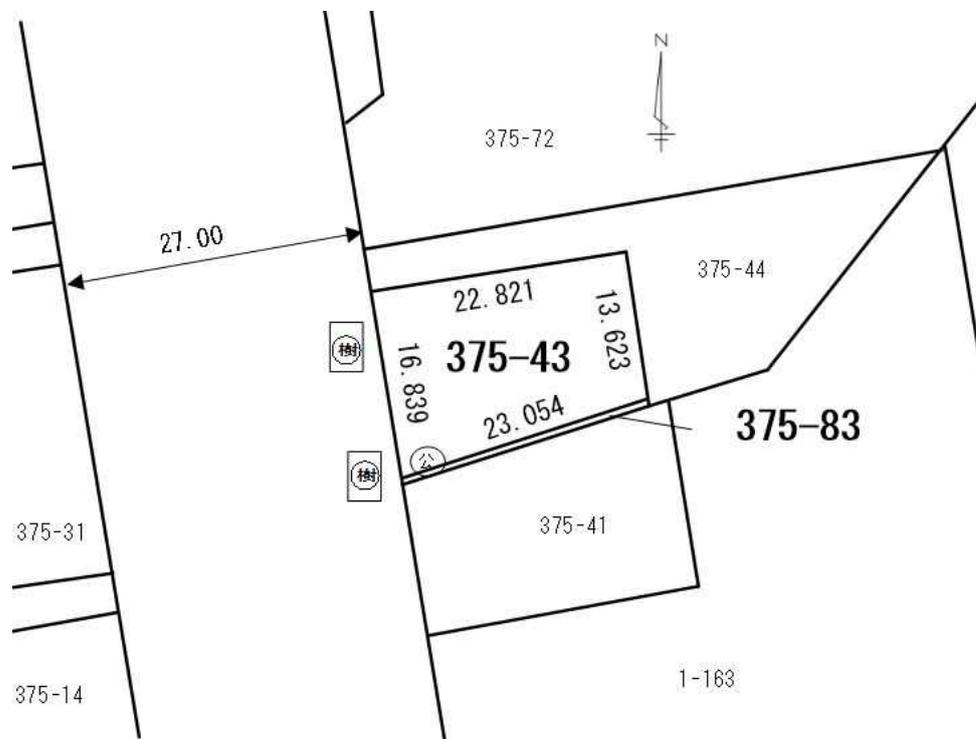
位置図

札幌市中央区北3条西27丁目 375番43、375番83



明細図

375番43	347.64㎡
375番83	11.42㎡
凡例	
(樹)	街路樹
□	植樹帯
(公)	公共汚水ます



物 件 説 明 書

物件番号	N9	最低売却価格	225,500,000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5条11丁目	1番15	雑種地	1,094 m ²	1,094.86 m ²
	計			1,094 m ²	1,094.86 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、建築基準法第22条区域、駐車・駐輪附置義務対象区域（周辺地区）、日影規制（4時間/2.5時間 測定面4m）、宅地造成等工事規制区域、集合型居住誘導区域、都市再開発方針（1号市街地、整備促進地区、2号地区）、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	13.00 m
		南東側 市道（舗装済・歩道有）	幅員	6.00 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>【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程度の筋堀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> <p>【残置物】 外周4辺にコンクリート塀の一部、南東側に敷地内へのアプローチ階段があります。3辺に皿型側溝およびそれに接続する雨水ますが2箇所があります。造成工事等に伴い、これらの構造物の撤去・修復等される際は、買受者にてご負担願います。</p> <p>【その他】 北東側前面道路との間に車両通行可能な進入路を設けております。</p>			
	公共施設等	豊平区役所（豊、平岸6-10）	約 2,560 m	豊平警察署（豊、豊平7-13）	約 3,700 m
	福住小学校（豊、福住3-5）	約 360 m	福住ふれあい公園（豊、福住2-7）	約 200 m	
	羊丘中学校（豊、福住1-3）	約 700 m	地下鉄東豊線福住駅（豊、福住2-1）	約 1,130 m	

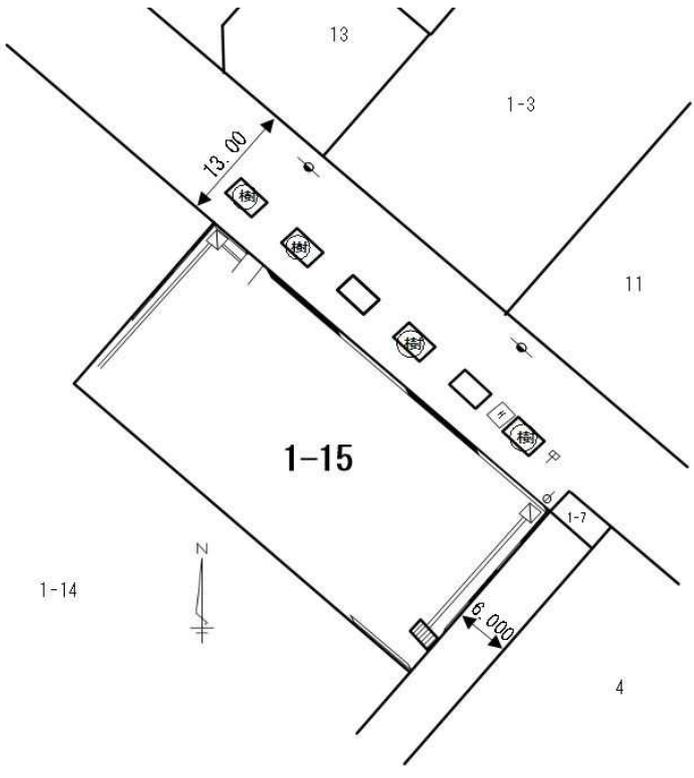
位置図

札幌市豊平区豊平5条11丁目1-15



明細図

1番15	1,094.86㎡
凡例	
	電柱
	進入路
	街路灯
	階段
	コンクリート塀
	雨水ます
	皿型側溝
	道路標識 規制
	道路標識 案内
	植樹帯
	樹木



物 件 説 明 書

物件番号	N10	最低売却価格	1 4 4, 7 2 0, 0 0 0 円			
物件の表示	所 在	地 番	地目	面積		
				公簿	実測	
	札幌市西区発寒7条7丁目	564番4	宅地	1,199.98 m ²	1,199.98 m ²	
	計			1,199.98 m ²	1,199.98 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、建築基準法第22条区域、自動車ふくそう地区、日影規制(3時間/2時間 測定面4m)、宅地造成等工事規制区域、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	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】公共汚水ますが2箇所設置されています。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>【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程度の筋堀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> <p>【残置物】外周擁壁(北側・西側)は、撤去することで隣地のブロック塀が敷地側に倒れる危険性があるため残置しております。外周擁壁(南側)は、撤去することで隣地の地面が崩れるため、残置しております。</p> <p>【その他】土地に陥没箇所が複数ありますが、現況での引渡しとなりますので、整地等については買受者にてご負担願います。</p>				
		公共施設	西区役所(西、琴似2-7)	約 2,200 m	西警察署(西、西野2-5)	約 1,500 m
			発寒西小学校(西、発寒5-7)	約 470 m	みとべ公園(西、発寒7-7)	約 80 m
			発寒中学校(西、発寒5-7)	約 550 m	JR発寒中央駅(西、発寒10-3)	約 720 m

位置図

札幌市西区発寒7条7丁目 564番4



明細図

564番4	1,199.98㎡
凡例	
	電柱
	支柱
	街路灯
	ゴミステーション
	公共汚水ます
	雨水ます
	擁壁



物件説明書

物件番号	N11	最低売却価格	12,200,000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2条4丁目	1132番197	宅地	119.23 m ²	119.23 m ²
	計			119.23 m ²	119.23 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、建築基準法第22条区域、自動車ふくそう地区、出水のおそれのある区域、日影規制(4時間/2.5時間 測定面4m)、宅地造成等工事規制区域、景観計画区域、居住系市街地			
		接面道路との関係	北東側 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 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】1箇所設置されております。詳細は排水指導課排水指導係(011-818-3422)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】北東側接面道路歩道上に点字ブロック、ゴミステーションの設置があります。</p> <p>【越境物】南側隣接地(1132-223)から一部家庭菜園に付随する盛土、鉄ピン及び仕切り板の越境があり、札幌市との間で覚書を締結済みです。</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、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> <p>【その他】隣接する市有地(1132番198)について、令和8年度以降に地質調査等を行う予定です。</p>			
	公共施設等	手稲区役所(手、前田1-11)	約 3,000 m	新発寒わらび公園(手、新発寒2-4)	約 50 m
	新発寒小学校(手、新発寒5-5)	約 600 m	地下鉄東西線 宮の沢駅	約 3,000 m	
	新発寒中学校(手、新発寒5-4)	約 800 m	JR 函館本線 稲積公園駅	約 1,800 m	
	手稲警察署(手、富丘1-4)	約 2,100 m	JR 北海道バス 新発寒3条4丁目	約 50 m	

位置図

札幌市手稲区新発寒2条4丁目 1132番197

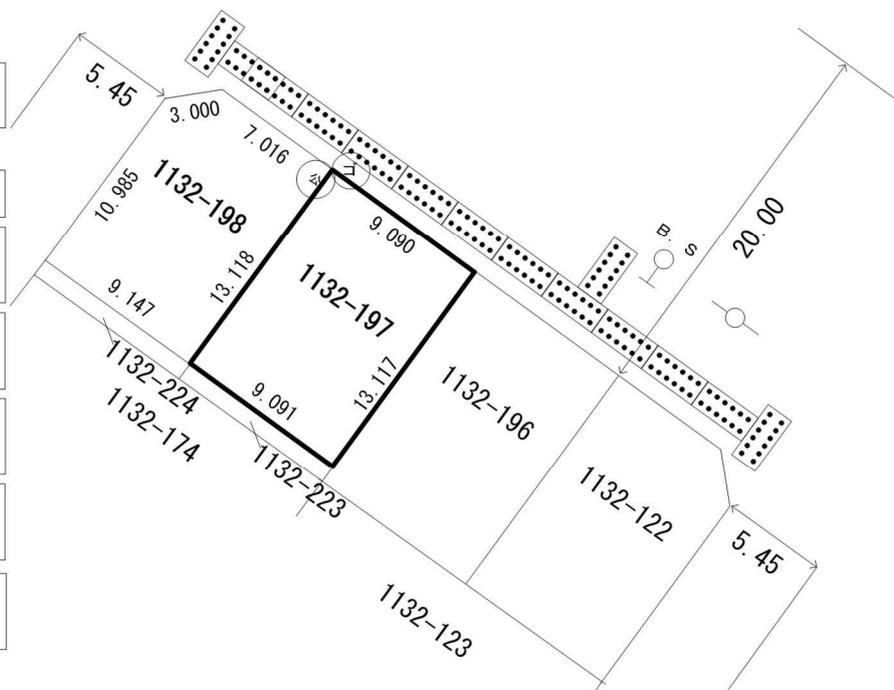


明細図

1132番197 119.23㎡

凡例

	公共汚水ます
	電力柱
	バス停
	点字ブロック
	ゴミステーション



物 件 説 明 書

物件番号		N 1 2		最低売却価格		1 7, 4 6 0, 4 3 6 円	
物件の表示	所在	地番	地目	面積			
	札幌市白石区北郷5条5丁目	5番3	宅地	公簿	実測		
	計			215.03 m ²	215.03 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	建築物の高さの制限(高度地区の規定があります)、18m高度地区、建築基準法第22条区域、自動車ふくそう地区、出水のおそれのある区域、日影規制区域(3時間/2時間 測定面4m)、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(舗装有・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上、西側隣接地の5番2との境界上に公共汚水ますが1カ所設置されています。 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はありません。</p> <p>【埋蔵文化財】埋蔵文化財包蔵地及びその他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程度の筋堀調査を行っており、確認された支障物件は撤去していますが、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> <p>【管理用柵】土地の管理用の柵を残置しており、現況で引き渡しのため、本市では撤去しません。</p>					
	公共施設等	白石区役所(白、南郷通1南)	約 2,500 m	白石警察署 北郷交番(白、北郷3-5)	約 500 m		
	北郷小学校(白、北郷4-5)	約 360 m	北郷やよい公園(白、北郷5-4)	約 170 m			
	北白石中学校(白、北郷6-3)	約 450 m	中央バス(白、北郷5-5)	約 300 m			

位置図

札幌市白石区北郷5条5丁目5番3



明細図

5番3	215.03 m ²
-----	-----------------------

凡例	
●	電柱
⊙	公共污水ます

