

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	〇〇〇.〇〇 m ²
				〇〇〇〇 m ²	〇〇〇.〇〇 m ²
	計			〇〇〇〇 m ²	〇〇〇.〇〇 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
	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○本、支柱○本、共有の塀、よう壁、ガードレール 【宅盤】接面道路から○. ○m～○. ○○cmの高低差があります。 【敷地内】樹木○本、庭石○○個 【埋設物】熱供給施設、排水施設（U字側溝）、私設汚水桝○基 【その他】境界付近にあるコンクリート塀について○○側隣接者との協議書があります。							
	公共施設等	○○区役所（○○○-○○）	約	○○○	m	○○（○○○-○○）	約	○○○	m
		○○小学校（○○○-○○）	約	○○○	m	○○（○○○-○○）	約	○○○	m
		○○中学校（○○○-○○）	約	○○	m	地下鉄○○線○○駅	約	○○○	m
		○○警察署（○○○-○○）	約	○○○	m	J R○○線○○駅	約	○○○	m
		○○公園（○○○-○○）	約	○○○	m	○○バス○○○	約	○○	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		5 1,5 0 0,0 0 0 円	
物件の表示	所 在		地 番	地目	面積		
					公簿	実測	
	札幌市中央区南 12 条西 9 丁目		729 番 15	宅地	219.37 m ²	219.37 m ²	
計					219.37 m ²	219.37 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	6 0 %		容積率	2 0 0 %	
		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）、景観計画区域、居住系市街地				
		接面道路との関係	南側	市道（舗装済・歩道無）	幅員	5.45 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	【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。 【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。 【越境物】本件土地から西側隣接地（729-14）に設置されている公共桧に接続していた配管の一部が、西側隣接地内に残置されていますが、札幌市との間で取り扱いについての確認書を締結しています。 【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。 【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。 【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。					
	公共施設等	中央区役所（中、南 3 西 11）	約	1,290 m	あけぼの公園（中、南 11 西 10）	約	200 m
		山鼻小学校（中、南 14 西 10）	約	350 m	地下鉄南北線 中島公園駅	約	910 m
		中島中学校（中、南 12 西 7）	約	360 m	市電 中島公園通駅	約	390 m
		南警察署（南、南 29 西 11）	約	2,550 m	じょうてつバス 南 11 条西 11 丁目	約	200 m

物件番号

N 1

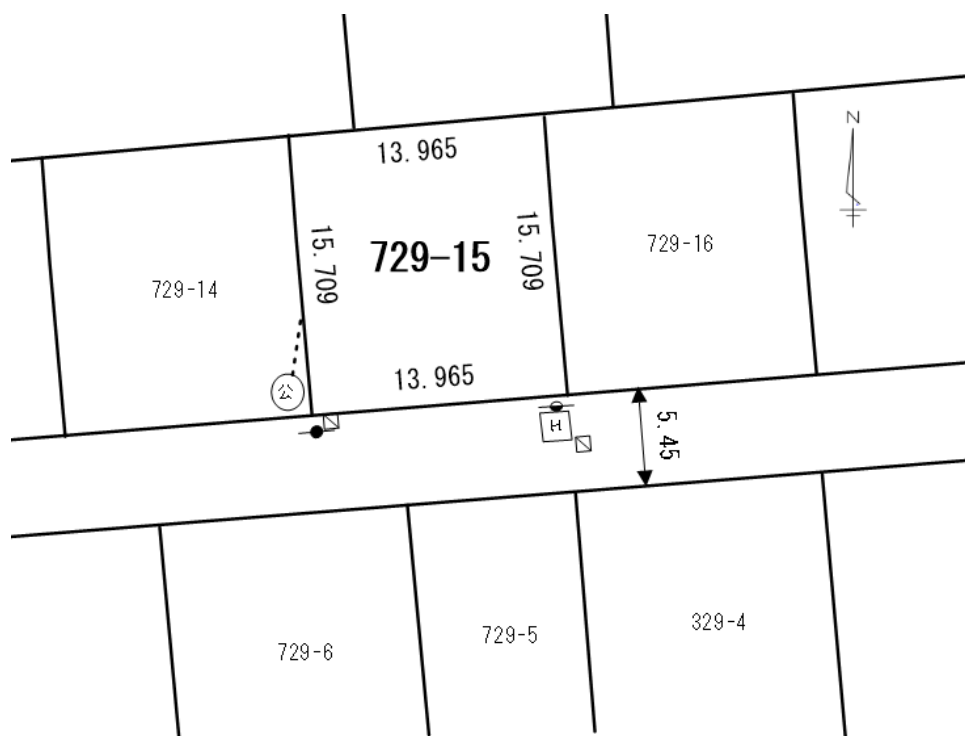
位置図

札幌市中央区南 12 条西 9 丁目 729 番 15



明細図

729 番 15	219.37 m ²
凡例	
●	電話柱
○	共架柱
H	街路灯
公	公共汚水ます
□	雨水ます
-----	残置排水管



物 件 説 明 書

物件番号		N 2		最低売却価格		6 3,7 0 0,0 0 0 円		
物件の表示	所 在		地 番	地目	面積			
					公簿	実測		
	札幌市北区太平 8 条 2 丁目		50 番 95	宅地	999.67 m ²	999.67 m ²		
計					999.67 m ²	999.67 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	第一種低層住居専用地域					
		建ぺい率	5 0 %		容積率	8 0 %		
		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、建築基準法第 22 条区域、戸建住環境保全地区、日影規制（3 時間/2 時間 測定面 1.5m）、航空進行区域（進入表面 着陸帯より 50 分の 1 の勾配）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	北側	市道（舗装済・歩道有）	幅員	10.00 m		
			東側	市道（舗装済・歩道有）	幅員	16.00 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	【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。 【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。 【越境物】南東側隣接地（50-92）の北東側へ 7.85m程の区間にわたり幅 0.02m程、北西側へ 13.53m程の区間にわたり 0.04～0.09m程のコンクリート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確認書を締結しています。 【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。 【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。 【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。						
		公共施設等	北区役所（北、北 24 西 6）	約	4,940 m	太平拓友公園（北、太平 9-2）	約	50 m
			太平南小学校（北、太平 1-1）	約	1,250 m	JR 学園都市線 百合が原駅	約	880 m
			太平中学校（北、太平 8-2）	約	110 m	中央バス 北三番橋	約	240 m
			北警察署（北、北 24 西 8）	約	5,000 m			

位置図

札幌市北区太平 8 条 2 丁目 50 番 95



明細図

50 番 95	999.67 m ²
凡例	
●	電話柱
○	共架柱
○	支柱
○	支線
H	街路灯
◻	雨水ます
◻	植樹帯
○ 樹	街路樹
—	越境箇所



物 件 説 明 書

物件番号		N 3		最低売却価格		1 3 5, 7 0 0, 0 0 0 円	
物件の表示	所 在		地 番	地目	面積		
					公簿	実測	
	札幌市東区苗穂町5丁目		42 番 117	宅地	1,294.71 m ²	1,294.71 m ²	
計					1,294.71 m ²	1,294.71 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	6 0 %		容積率	2 0 0 %	
		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)、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 ・ 歩道無)	幅員	5.45 m
			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	12.00 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	【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。 【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。 【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。 【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。 【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。 【残置物】撤去により公共ますに接続している排水管に支障が出る危険性があるため、排水管の上部にフェンスの基礎を残置しております。 【その他】土地から南東側約70mの位置にガス管が埋設されています。					
	公共施設等	東区役所(東、北12東8)	約 2,000 m	東栄公園(東、本町1-6)	約 200 m		
		本町小学校(東、本町2-7)	約 410 m	JR 函館本線、千歳線 苗穂駅	約 1,440 m		
		東栄中学校(東、本町1-7)	約 330 m	地下鉄東豊線 環状通東駅	約 1,370 m		
		東警察署(東、北16東1)	約 3,000 m	中央バス 本町1条5丁目	約 120 m		

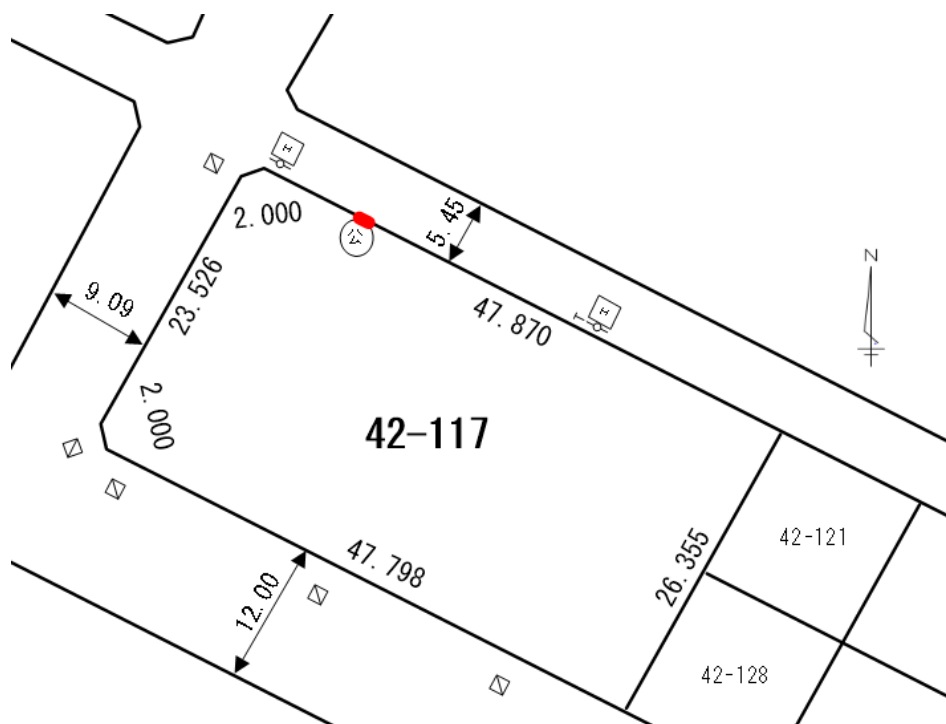
位置図

札幌市東区苗穂町 5 丁目 42 番 117



明細図

42 番 117	1,294.71 m ²
凡例	
	電力柱
	支柱
	街路灯
	公共汚水ます
	雨水ます
	残置物



物 件 説 明 書

物件番号		N 4		最低売却価格		1 4 7, 6 1 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	6 0 %		容積率	2 0 0 %	
		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、都市再開発方針（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	【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。 【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。 【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。 【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。 【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。 【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。 【その他】土地に陥没箇所が複数ありますが、現況での引き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。					
	公共施設等	西区役所（西、琴似 2-7）	約	2,200 m	みとべ公園（西、発寒 7-7）	約	80 m
	発寒西小学校（西、発寒 5-7）	約	470 m	JR 函館本線 発寒中央駅	約	720 m	
	発寒中学校（西、発寒 5-7）	約	550 m	地下鉄東西線 宮の沢駅	約	730 m	
	西警察署（西、西野 2-5）	約	1,500 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 m ²
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		N 5		最低売却価格		1 6 , 7 7 2 , 3 4 0 円	
物件の表示	所 在		地 番	地目	面積		
					公簿	実測	
	札幌市白石区北郷5条5丁目		5 番 3	宅地	215.03 m ²	215.03 m ²	
	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	6 0 %		容積率	2 0 0 %	
		その他地域地区	外壁の後退距離：なし、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、宅地造成工事等規制区域、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	【公共ます】図面上、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。 【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。 【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。 【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。 【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、取り残し等があること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。 【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。					
	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 m²

凡例



電柱



公共污水ます

