

# 物 件 説 明 書

物件番号	N 8	最低売却価格	41,400,000 円
------	-----	--------	--------------

物件の表示	所在	地番	地目	面積	
				公簿	実測
	札幌市手稲区西宮の沢1条1丁目	2番6	宅地	780.39 m <sup>2</sup>	780.39 m <sup>2</sup>
計			780.39 m <sup>2</sup>	780.39 m <sup>2</sup>	

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	準工業地域		
		建ぺい率	60%	容積率	200%
		その他地域地区	33m高度地区、第二種職住共存地区、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	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)道央支社	0120-54-5154
	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1本（街路灯付き）があります。</p> <p>【越境物】令和4年度に実施した用地確定測量の結果、北東隣接地（2番8）からコンクリート塀の一部が僅かに越境していることが判明し、隣接地権者と札幌市との間で確認書を締結しています。</p> <p>【切株】北西側隣接地（2-7）の中央辺りに切株が一つ残置されています。</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がないことを確認しています。</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。上記切株の伐根を含め、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>															
	公共施設等	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">手稲区役所（手、前田1-11）</td> <td style="width: 10%;">約 2,810 m</td> <td style="width: 30%;">西宮の沢三角公園（手、西宮の沢2-1）</td> <td style="width: 10%;">約 340 m</td> </tr> <tr> <td>西宮の沢小学校（手、西宮の沢2-4）</td> <td>約 860 m</td> <td>地下鉄東西線 宮の沢駅</td> <td>約 1,700 m</td> </tr> <tr> <td>手稲中学校（手、富丘3-5）</td> <td>約 1,790 m</td> <td>JR 発寒駅（西、発寒10-13）</td> <td>約 780 m</td> </tr> <tr> <td>手稲警察署（手、富丘1-4）</td> <td>約 1,400 m</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	手稲区役所（手、前田1-11）	約 2,810 m	西宮の沢三角公園（手、西宮の沢2-1）	約 340 m	西宮の沢小学校（手、西宮の沢2-4）	約 860 m	地下鉄東西線 宮の沢駅	約 1,700 m	手稲中学校（手、富丘3-5）	約 1,790 m	JR 発寒駅（西、発寒10-13）	約 780 m	手稲警察署（手、富丘1-4）	約 1,400 m	
手稲区役所（手、前田1-11）	約 2,810 m	西宮の沢三角公園（手、西宮の沢2-1）	約 340 m														
西宮の沢小学校（手、西宮の沢2-4）	約 860 m	地下鉄東西線 宮の沢駅	約 1,700 m														
手稲中学校（手、富丘3-5）	約 1,790 m	JR 発寒駅（西、発寒10-13）	約 780 m														
手稲警察署（手、富丘1-4）	約 1,400 m																

物件番号

N8

位置図

札幌市手稲区西宮の沢1条1丁目2番6



明細図

2番6	780.39㎡
-----	---------

凡例	
	電柱
	街路灯
	切株

