

物 件 説 明 書

物件番号	N10	最低売却価格	5,890,000 円
------	-----	--------	-------------

物件の表示	所在	地番	地目	面積	
				公簿	実測
	札幌市手稲区稲穂5条2丁目		82番13	宅地	304.65 m ²
		82番14	宅地	244.81 m ²	244.81 m ²
		82番15	宅地	244.45 m ²	244.45 m ²
		84番25	宅地	240.17 m ²	240.17 m ²
計				1,034.08 m ²	1,034.08 m ²

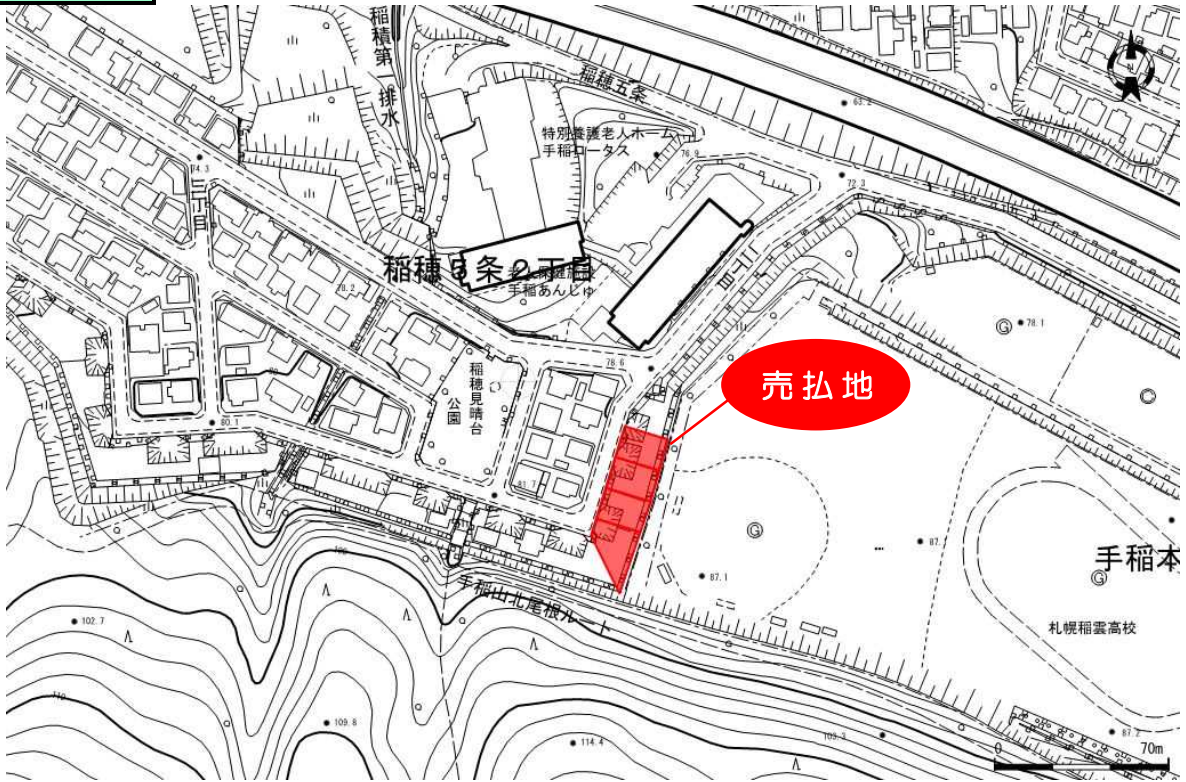
法令に基づく制限	都市計画法	区域区分	市街化区域			
		計画道路	なし	区画整理	なし	
		その他制限	なし			
	建築基準法	用途地域	第一種低層住居専用地域			
		建ぺい率	40%	容積率	80%	
		その他地域地区	外壁の後退距離1m、建築物の高さの制限10m、敷地面積の最低限度165㎡、容積率：専用住宅・長屋・二戸の共同住宅以外は60%、北側斜線高度地区、戸建住環境保全地区、宅地造成工事規制区域、景観計画区域、居住系市街地			
		接面道路との関係	西側	市道（舗装済・歩道有）	幅員	8.00 m
	その他の法令等		札幌市屋外広告物条例、札幌市緑の保全と創出に関する条例、札幌市立地適正化計画			

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公共汚水ますと公共雨水ますが各々3箇所あります。分流区域のため、汚水と雨水を分離して排水する構造としてください。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>【敷地内】 接面道路側には擁壁と斜面があり、4筆を区切る境界にも各々斜面がついています。また、各々の後背側には雨水を流すためのU字トラフと擁壁が周っています。敷地内には各々の筆に切り株が残置されています。これらの状況は最低売却価格に反映しておりますので、造成工事等により、これらを撤去、修復、伐根等をする場合の費用等は買受者にてご負担願います。</p> <p>【土砂災害警戒区域】 全体が地すべり（箇所番号：0-1-1、箇所名：手稲）に、最も南側の土地（82番13）の一部が急傾斜地の崩落（箇所番号：II-0-H17-0002）に指定（共にイエローゾーン）されています。詳細は、北海道建設部土木局河川砂防課011-231-4111(代)にお問い合わせください。</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】 過去に住宅等がなかった土地であることは土地利用履歴調査により確認しておりますが、切り株等があるため、筋掘調査等は実施しておりません。上記切り株の伐根等を含め、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	手稲区役所（手、前田1-11）	約 1,610 m	手稲警察署（手、富丘1-4）	約 2,300 m
	稲穂小学校（手、稲穂4-5）	約 1,050 m	稲穂見晴台公園（手、稲穂5-2）	約 70 m	
	稲穂中学校（手、稲穂4-2）	約 300 m	JR稲穂駅（手、稲穂1-5）	約 1,330 m	

位置図

札幌市手稲区稲穂5条2丁目82番13、同番14、同番15、84番25



明細図

82番13	304.65㎡
82番14	244.81㎡
82番15	244.45㎡
84番25	240.17㎡
計	1,034.08㎡

凡例	
⊙	公共汚水ます
◻	公共雨水ます
—	斜面
—	擁壁

