

物 件 説 明 書

物件番号	N17	最低売却価格	3,860,000 円
------	-----	--------	-------------

物件の表示	所在	地番	地目	面積	
				公簿	実測
	札幌市南区藤野4条2丁目	371番7	雑種地	85 m ²	85.69 m ²
札幌市南区藤野4条2丁目	371番61	雑種地	116 m ²	116.03 m ²	
札幌市南区藤野4条2丁目	371番63	雑種地	39 m ²	39.27 m ²	
札幌市南区藤野4条2丁目	371番81	宅地	14.07 m ²	14.07 m ²	
計			254.07 m ²	255.06 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	第一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、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		東側	市道（舗装有・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 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】南東側に公共汚水ます、公共雨水ますが各々1カ所設置されています。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程度の筋掘調査を行っており、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>											
	公共施設等	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">南区役所 (南区真駒内幸町2丁目)</td> <td style="width: 10%; text-align: center;">約 5,700 m</td> <td style="width: 50%;">南警察署 藤野交番 (南区藤野2条6丁目)</td> <td style="width: 10%; text-align: center;">約 1,300 m</td> </tr> <tr> <td>藤の沢小学校 (南区石山528)</td> <td style="text-align: center;">約 550 m</td> <td>藤が丘高台公園 (南区3条3丁目)</td> <td style="text-align: center;">約 290 m</td> </tr> <tr> <td>石山中学校 (南区石山2条8丁目)</td> <td style="text-align: center;">約 1,100 m</td> <td>バス停 (藤野3条2丁目)</td> <td style="text-align: center;">約 300 m</td> </tr> </table>	南区役所 (南区真駒内幸町2丁目)	約 5,700 m	南警察署 藤野交番 (南区藤野2条6丁目)	約 1,300 m	藤の沢小学校 (南区石山528)	約 550 m	藤が丘高台公園 (南区3条3丁目)	約 290 m	石山中学校 (南区石山2条8丁目)	約 1,100 m	バス停 (藤野3条2丁目)
南区役所 (南区真駒内幸町2丁目)	約 5,700 m	南警察署 藤野交番 (南区藤野2条6丁目)	約 1,300 m										
藤の沢小学校 (南区石山528)	約 550 m	藤が丘高台公園 (南区3条3丁目)	約 290 m										
石山中学校 (南区石山2条8丁目)	約 1,100 m	バス停 (藤野3条2丁目)	約 300 m										

位置図

札幌市南区藤野4条2丁目371番7、同番61、同番63、同番81



明細図

371番7	85.69㎡
371番61	116.03㎡
371番63	39.27㎡
371番81	14.07㎡
計	255.06㎡

凡例	
	電柱
	支線・支柱
	公共污水ます
	公共雨水ます

