

物 件 説 明 書

| | | | |
|------|-----|--------|--------------|
| 物件番号 | N 8 | 最低売却価格 | 30,300,000 円 |
|------|-----|--------|--------------|

| 物件の表示 | 所 在 | 地 番 | 地 目 | 面積 | |
|----------|---------------|----------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | | | | 公簿 | 実測 |
| | 札幌市豊平区福住2条6丁目 | 115 番 56 | 宅地 | 235.95 m ² | 235.95 m ² |
| 115 番 59 | | 宅地 | 55.71 m ² | 55.71 m ² | |
| 計 | | | 291.66 m ² | 291.66 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165m 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 | 北側 | 市道（舗装済・歩道有） | 幅員 10.00 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では公共雨水ますが設置されています。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>【越境物】 東側隣接地（115 番 55）から板塀基礎（0.0035 m²）、花壇ブロック（1.22 m²）、庭木葉張り（上空越境、約 13.39 m²（確認書締結時点））の越境があり、札幌市との間で確認書を締結しています。</p> <p>【境界標】 境界点M3（115-56 南東角の境界点）は上記の板塀基礎の下にあるため、境界点から 50cm 西側に離して境界杭M3Nを設置しています。</p> <p>【埋蔵文化財】 札幌市埋蔵文化財包蔵地分布図（図面番号 53）における周知の埋蔵文化財包蔵地（T88）に該当する地区ですが、文化財保護法第 93 条に基づく届出が省略可能な範囲です。詳細は札幌市市民文化局文化部文化財課（011-512-5430）へお問い合わせください。</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試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。</p> | | | | | | | | | | | |
|-----------------|-----------|---|-----------------|-----------|-----------------|-----------|----------------|---------|-----------------|---------|----------------|---------|------------------|
| | 公共施設 | <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">豊平区役所（豊、平岸6-10）</td> <td style="width: 25%;">約 2,560 m</td> <td style="width: 25%;">豊平警察署（豊、豊平7-13）</td> <td style="width: 25%;">約 3,700 m</td> </tr> <tr> <td>福住小学校（豊、福住3-5）</td> <td>約 360 m</td> <td>福住ふれあい公園（福住2-7）</td> <td>約 200 m</td> </tr> <tr> <td>羊丘中学校（豊、福住1-3）</td> <td>約 700 m</td> <td>地下鉄東豊線福住駅（福住2-1）</td> <td>約 1,130 m</td> </tr> </table> | 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（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（福住2-1） |
| 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（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（福住2-1） | 約 1,130 m | | | | | | | | | | |

位置図

札幌市豊平区福住2条6丁目 115番56、同番59



明細図

| | |
|--------|---------|
| 115番56 | 235.95㎡ |
| 115番59 | 55.71㎡ |
| 計 | 291.66㎡ |

| 凡例 | |
|----|--------|
| | 公共雨水ます |
| | 越境物 |
| | |
| | |
| | |

