

# 物 件 説 明 書

物件番号	N10	最低売却価格	1 4 4, 7 2 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 <sup>2</sup>	1,199.98 m <sup>2</sup>
	計			1,199.98 m <sup>2</sup>	1,199.98 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	第二種中高層住居専用地域		
		建ぺい率	60%	容積率	200%
		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、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	<p>【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。</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>【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】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。</p> <p>【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。</p> <p>【その他】土地に陥没箇所が複数ありますが、現況での引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。</p>			
	公共施設	西区役所(西、琴似2-7)	約 2,200 m	西警察署(西、西野2-5)	約 1,500 m
	発寒西小学校(西、発寒5-7)	約 470 m	みとべ公園(西、発寒7-7)	約 80 m	
	発寒中学校(西、発寒5-7)	約 550 m	JR発寒中央駅(西、発寒10-3)	約 720 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㎡
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

