

物 件 説 明 書

物件番号		N11		最低売却価格		12,200,000円	
物件の表示	所 在		地 番	地目	面積		
					公簿	実測	
	札幌市手稲区新発寒2条4丁目		1132番197	宅地	119.23㎡	119.23㎡	
	計				119.23㎡	119.23㎡	
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	第一種住居地域				
		建ぺい率	60%	容積率		200%	
		その他地域地区	18m高度地区、建築基準法第22条区域、自動車ふくそう地区、出水のおそれのある区域、日影規制（4時間/2.5時間 測定面4m）、宅地造成等工事規制区域、景観計画区域、居住系市街地				
		接面道路との関係	北東側 市道（舗装済・歩道有）幅員 20.00m				
	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	【公共ます】1箇所設置されております。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。 【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。 【接面道路】北東側接面道路歩道上に点字ブロック、ゴミステーションの設置があります。 【越境物】南側隣接地（1132-223）から一部家庭菜園に付随する盛土、鉄ピン及び仕切り板の越境があり、札幌市との間で覚書を締結済みです。 【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。 【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。 【地下埋設物】支障物件調査のため1.5m程度の試掘調査を行い地下埋設物は撤去していますが、微量の取り残しが存在することがありますので、御了承願います。その他の未掘削部分を含め、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。 【その他】隣接する市有地（1132番198）について、令和8年度以降に地質調査等を行う予定です。					
		公共施設等	手稲区役所（手、前田1-11）	約 3,000㎡	新発寒わらび公園（手、新発寒2-4）	約 50㎡	
			新発寒小学校（手、新発寒5-5）	約 600㎡	地下鉄東西線 宮の沢駅	約 3,000㎡	
			新発寒中学校（手、新発寒5-4）	約 800㎡	JR 函館本線 稲積公園駅	約 1,800㎡	
			手稲警察署（手、富丘1-4）	約 2,100㎡	JR 北海道バス 新発寒3条4丁目	約 50㎡	

位置図

札幌市手稲区新発寒2条4丁目 1132番197



明細図

1132番197 119.23㎡

凡 例

公	公共汚水ます
電力柱	電力柱
B. S	バス停
点字ブロック	点字ブロック
ゴミステーション	ゴミステーション

