

物 件 説 明 書

物件番号		N 2		最低売却価格		2 1 , 2 0 0 , 0 0 0 円	
物件の表示	所 在		地 番	地目	面積		
					公簿	実測	
	札幌市南区滝野		174 番 1	山林	54, 255 m ²	54, 255. 47 m ²	
			174 番 4	山林	209 m ²	209. 31 m ²	
			178 番 12	山林	6, 887 m ²	6, 887. 24 m ²	
			181 番 3	山林	2, 863 m ²	2, 863. 33 m ²	
計				64, 214. 00 m ²	64, 215. 35 m ²		
法令に基づく制限	都市計画法	区域区分	市街化調整区域				
		計画道路	なし		区画整理	なし	
		その他制限	市街化調整区域内は、原則として建築物を建築することはできません。詳細は開発指導課（011-211-2512）に確認してください。				
	建築基準法	用途地域	なし				
		建ぺい率	60%		容積率	200%	
		その他地域地区	宅地造成工事規制区域、景観計画区域、里山地域				
		接面道路との関係	北東側 市道（ 舗装済 ・ 歩道有(片側) ） 幅員 11. 40 m				
	その他の法令		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 無	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	【接面道路】接面道路との境界は、なだらかな斜面（丘）になっており、車道端から約10m南西の位置からが当該地（178-12）となります。 【境界標】昭和62年測量に基づく境界標（全64地点）のうち、4点に頭部破損等があり、8点は欠損しています（令和6年10月5日付け現地調査業務報告書）が、当該地については現状渡しとなりますので、あらたな測量の実施又は境界標を埋設するなどの費用等は買受者にてご負担願います。 【敷地内】接面道路との境界部分及び174番1の東側以外は敷地全体が雑木等に覆われており、また、位置図の等高線のとおり敷地内には起伏等があります。これらの雑木等については現状渡しとなりますので、伐採・伐根・整地等に要する費用は買受者にてご負担願います。 【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。なお、1ha以上の大規模開発を予定している場合は、市民文化局文化財課（011-512-5430）に協議願います。 【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。 【その他】174番1は昭和38年にし尿処理用地として取得した経緯がありますが、昭和63年に市有財産の適正な管理のため174番4外2筆を取得するまでは接道しておらず、また、廃棄物処理法に基づく指定区域の確認等から、過去に埋立を行った事実は確認されておりません。詳細は、環境局施設管理課（011-211-2922）に確認してください。なお、整地工事等の際に地中からコンクリ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。					
	公共施設等	南区役所（真駒内幸町2）	約 7, 500 m	地下鉄南北線 真駒内駅	約 7, 700 m		
	南警察署（南、南29西11）	約 11, 000 m	中央バス 滝野峠	約 50 m			

位置図

札幌市南区滝野 174 番 1、174 番 4、178 番 12、181 番 3



明細図

174 番 1	54, 255 m ²
174 番 4	209 m ²
178 番 12	6, 887 m ²
181 番 3	2, 863 m ²
計	64, 214 m ²

凡例	
●	電柱

