

物 件 説 明 書

参考価格	87,200,000円
------	-------------

※土地・施設を併せた参考価格（税抜）

1 土 地

物件 の 表示	所在	地番	地目	公簿面積	実測面積
	札幌市厚別区青葉町7丁目	656-254	宅地	1,166.30㎡	-

区域区分	市街化区域				
計画道路	なし				
区画整理	なし				
開発許可	1,000㎡以上の開発行為は札幌市長の許可が必要				
用途地域	第一種中高層住居専用地域				
建蔽率	60%				
容積率	200%				
特別用途地区	なし				
高度地区	27m高度地区				
その他	居住誘導区域外、都市機能誘導区域外、景観計画区域、宅地造成等工事規制区域、建築基準法第22条区域、自動車ふくそう地区、地区計画（青葉町団地）、緑保全創出地域（居住系市街地）、札幌市屋外広告物条例）				
許可・認定	なし				
接続道路	北	下野幌団地11号線	舗装済・歩道有	幅員	16.00m～16.00m
	西	下野幌団地30号線	舗装済・歩道有	幅員	12.00m～14.14m

公共 供 給 施 設	種類	接面道路 の状況	主な問合せ先		
	電気	配線 有	北海道電力(株)道央支社	法人営業グループ	011-251-4795
	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	電話受付センター	011-211-7770
	下水道	配管 有	札幌市下水道河川局事業推進部排水指導課		011-818-3422

公共 施 設 等 ま だ の 距 離	公共施設等		距離
	地下鉄新さっぽろ駅（厚別区厚別中央2条5丁目）		約 1,100m
	札幌市立青葉中学校（厚別区青葉町10丁目1-1）		約 800m
	札幌市立新札幌わかば小学校（厚別区厚別南7丁目9-1）		約 1,000m
	厚別区役所（厚別区厚別中央1条5丁目3-2）		約 800m

特記事項	1. 土地の実測面積は、令和9年度に実施する確定測量により確定します。 2. 本物件内には、越境している工作物はありませんが、確定測量により越境物が判明する場合があります。 3. 本物件の敷地は文化財保護法（昭和25年法律第214号）に基づく「周知の埋蔵文化財包蔵地」内に含まれておりません。 4. 本物件は、土壤汚染対策法（平成14年法律第53号）に基づく指定区域には指定されていません。また、現時点で土壤汚染のおそれがないことを確認済みです。 5. 敷地内に公共ますの新設を希望する場合は、札幌市下水道河川局事業推進部排水指導課にご相談ください。
------	---

2 施 設

物件の表示	所在
	札幌市厚別区青葉町7丁目1-38

建物の現況	(1) 児童会館 - 構造・階数・建築年 木造 地上1階建（平成3年建築） - 延床面積 482.42㎡ - 付帯設備 - 電気設備：幹線・動力設備、電灯・コンセント設備、電話設備、放送設備、時計設備、テレビ共聴設備、インターホン設備 - 防災設備：火災報知設備 - 衛生設備：給水設備、排水設備、衛生器具設備 - 暖房設備：給油ガス設備、冷暖房器、空調換気機器、空調換気ダクト ※クラブ室のエアコンについては、児童会館退去時に移設される可能性があります。 - その他 - 一部の室に建て付けの家具類等が存置 - 機械警備の機器類（警備会社の所有）、水道メーターなどは譲渡対象外
構築物・外構工事等	(1) その他 植栽、アスファルト舗装、フェンスほか

特記事項

- ・吹付アスベストや煙突断熱材に関するアスベストはないことを確認済みです。
- ・調査の結果、電気機器、高圧受電設備の変圧器及びコンデンサー類のうち、PCB含有の絶縁油を使用した機器はないことを確認済みです。
- ・青葉児童会館の建物については、建築基準法（昭和25年法律第201号）に基づく確認済証及び同条第20項、第21項に基づく検査済証の原本は残存しておりません。しかしながら、本市において当該確認済証及び検査済証を交付した履歴は確認できており、台帳記載事項証明書の発行が可能です。