

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 m ²	1,166.30 m ²

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 m ² 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	集合型居住誘導区域外、都市機能誘導区域外、景観計画区域、宅地造成工事規制区域、緑保全創出地域（居住系市街地）、				
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
	灯油	配管 有	株式会社 杉山燃料センター		011-851-3304
	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

公共施設等までの距離	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. 土地は測量による実測値に基づき登記済みです。 2. 本物件内には、越境している工作物はありません。 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 m² ● 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 ● 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 (2) 附属建物（物置） ● 構造・階数・建築年 木造 平家建（建築年不明） ● 延床面積 不明
外構工事・構築物	(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。