

物 件 説 明 書

参考価格	633,000,000 円
------	---------------

※土地の参考価格（非課税）

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 6 丁目	435-319	宅地	12,275.80 m ²	12,275.80 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 12 号線	舗装済・歩道有	幅員	8.00m～8.00m
	南	下野幌団地 14 号線	舗装済・歩道有	幅員	8.00m～13.04m
	西	下野幌団地 29 号線	舗装済・歩道有	幅員	17.84m～39.00m

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 1,200m
	札幌市立青葉中学校（厚別区青葉町 10 丁目 1-1）		約 700m
	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 900m
	厚別区役所（厚別区厚別中央 1 条 5 丁目 3-2）		約 900m

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、【資料 3】のとおり地下埋設物（暗渠排水管、汚水桝など）が一部残置されております。
3. 本物件内には、【資料 4】のとおり越境している工作物が存在します。なお、札幌市と隣地所有者の間で確約書を締結しており、隣地所有者が改築等を行う際、当該工作物を撤去することとしています。確約書は、売買契約を締結する際に引き継ぎいたします。
4. 本物件外には、【資料 4】のとおり越境している工作物が存在します。なお、札幌市と隣地所有者の間で確約書を締結しており、隣地所有者が改築等を行う際、当該工作物を撤去することとしています。確約書は、売買契約を締結する際に引き継ぎいたします。
5. 本物件外には、【資料 4】のとおり擁壁が一部道路に設置されております。擁壁を残置される場合は、道路管理者との協議が必要となります。
6. 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。
7. 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。
8. 本物件は現況のまま売却いたします。なお、擁壁解体に伴う工事費等は事業者の負担となります。