

## 物件説明書

最低売却価格	9,200,000円
--------	------------

※土地・施設を併せた売却価格（税抜）

## 1 土地

物件の表示	所在	地番	地目	公簿面積	実測面積
	札幌市南区石山2条8丁目	449-34	学校用地	12,031.81㎡	12,032.34㎡
	札幌市南区石山2条9丁目	449-69			

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	次の用途地域が混在しているため、詳細は札幌市都市計画図でご確認ください。 ①第一種低層住居専用地域 ②近隣商業地域（一般国道230号の中心線から60mまで）				
建蔽率	①50%・②80%				
容積率	①80%・②200% ①は戸建住環境保全地区のため専用住宅・長屋・2戸の共同住宅以外は60%				
特別用途地区	①戸建住環境保全地区・②第三種小売店舗地区				
高度地区	①北側斜線高度地区・②18m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）、準防火地域（②のみ）				
許可・認定	建築基準法第55条第2項による認定（平成9年4月18日認第1号）				
接面道路	北	一般国道230号（石山通）	舗装済・歩道有	幅員	24.987m～25.705m
	南	石山23号線	舗装済・歩道有	幅員	12.00m～14.41m
	西	石山20号線	舗装済・歩道有	幅員	10.00m

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
	灯油	配管 有	(株)アイックス（令和3年3月まで）	011-861-0197
	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

【旧石山南小-資料2】

公共施設等までの距離	公共施設等	距離
	地下鉄真駒内駅（南区真駒内 17 番地）	約 5,100m
	南区役所（南区真駒内幸町 2 丁目 2 - 1）	約 4,800m
	石山緑小学校（南区石山 1 条 4 丁目 1 - 1）	約 1,400m
	石山緑地（南区石山 78-24 外）	約 2,200m
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本物件には、地下埋設物（暗渠、散水栓など）があります。</li> <li>・ 土木工事を実施する際は、文化財保護法（昭和 25 年第 214 号）に基づき、事前に札幌市埋蔵文化財センターにご相談ください。  <b>【埋蔵文化財】</b>（札幌市ホームページ）  <a href="http://www.city.sapporo.jp/kankobunka/maibun/toriatukai/houzouti.html">http://www.city.sapporo.jp/kankobunka/maibun/toriatukai/houzouti.html</a></li> <li>・ 本物件は、土壌汚染対策法（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、令和 3 年 7 月時点で土壌汚染のおそれがないことを確認済みです。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 下水マンホール及び排水管が一部北側道路（一般国道 230 号）に設置されており、北海道開発局札幌道路事務所への道路占用許可申請が必要です。申請時に必要な書類の一部を札幌市教育委員会から提供するため、売買契約後、札幌市教育委員会と申請手続きについて調整してください。</li> <li>・ 土地は測量による実測値に基づき登記済みです。</li> </ul>	

## 2 施設

物件の表示	所在	家屋番号
	札幌市南区石山2条8丁目449番地34	449番34

建物の現況	<p>(1) 校舎</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 構造・階数・建築年 鉄筋コンクリート造 3階建（昭和55年建築）</li> <li>● 延床面積 5,564.73 m<sup>2</sup></li> <li>● 各階床面積 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 1階床面積 2,477.13 m<sup>2</sup></li> <li>・ 2階床面積 1,577.95 m<sup>2</sup></li> <li>・ 3階床面積 1,509.65 m<sup>2</sup></li> </ul> </li> </ul> <p>（うち屋内運動場）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 構造・階数・建築年 鉄骨造 2階建（昭和55年建築）</li> <li>● 延床面積 1,032.78 m<sup>2</sup></li> <li>● 各階床面積 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 1階床面積 964.47 m<sup>2</sup></li> <li>・ 2階床面積 68.30 m<sup>2</sup></li> </ul> </li> <li>● 付帯設備 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 昇降設備：小荷物専用昇降機（1基）</li> <li>・ 電気設備：高圧受変電設備</li> <li>・ 防災設備：屋内消火栓、自動火災報知設備</li> <li>・ 衛生設備：給排水設備、給湯設備、受水槽設備</li> <li>・ 暖房設備：電気暖房設備、温風暖房設備</li> <li>・ その他設備：ガス設備、厨房機器、蒸気ボイラー設備など</li> </ul> </li> <li>● その他 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 一部の室に建て付けの家具類等が存置</li> <li>・ 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</li> </ul> </li> </ul> <p>(2) 附属建物（プール更衣室）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 構造・階数・建築年 木造 平家建（平成9年建築）</li> <li>● 延床面積 71.40 m<sup>2</sup></li> </ul>
外構工事等 構築物・	<p>(1) プール・プール上屋根（平成9年建築）</p> <p>(2) その他 門扉、植栽、アスファルト舗装、暗渠、遊具、車止め柵、フェンスほか</p>
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 吹付アスベストや煙突断熱材に関するアスベスト含有調査結果は【資料6】のとおりです。なお、レベル3（非飛散性アスベスト）については、調査を行っていません。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 建物は測量による実測値に基づき登記済みです。</li> </ul>