【資料２】

物　件　説　明　書

最低価格	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㎡	12,275.80㎡

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、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
	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

【資料２】

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】のとおり埋設物（汚水桝など）が一部残置されております。また、【資料３】に示すとおり、暗渠排水管が残置されている可能性があります。なお、【資料３】に記載はありませんが、擁壁が残置されております。 3. 本物件内において、筋掘調査は実施していないため、本資料等に記載されていない埋設物が残置されている可能性があります。 4. 本市では、埋設物及び残置物の撤去は行いません。 5. 本物件には、【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。 6. 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。 7. 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。 8. 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、現時点で土壌汚染のおそれがないことを確認済みです。 9. 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。 10. 現在、旧青葉小学校は青葉町団地地区計画における土地利用方針の指定のない区域に存しており、地区整備計画による最低敷地面積の制限はありませんが、提案内容を踏まえた土地利用や周辺住環境との調和を将来とも担保するため、売買契約後、地区整備計画を定める可能性があります。そのため、これに伴う都市計画変更の手続きに関して、必要な協議等に応じていただく必要があります。なお、青葉町地区計画の詳細につきましては、以下のリンク先をご参照ください。 ［札幌市ホームページ］ https://www.city.sapporo.jp/keikaku/toshikei/chikukeiichiran/chikuichiran.html