

物件説明書

参考売却価格	22,200,000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
	札幌市南区常盤6条2丁目	104-32	原野	16,294 m ²	16,295.86 m ²
	札幌市南区常盤6条2丁目	107-2	学校用地		
	札幌市南区常盤6条2丁目	113-7	畑		
	札幌市南区常盤6条2丁目	114-3	田		

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	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(過半) ②第一種住居地域(一般国道453号の中心線から40mまで)
建蔽率	①50%・②60%
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なし
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)、
許可・認定	建築基準法第55条第2項による認定(平成5年4月9日認第2号)
接続道路	西 一般国道453号(真駒内通) 舗装済・歩道有 幅員 15.001m~29.23m

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

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 6,500m
	札幌市立芸術の森小学校（南区常盤 2 条 3 丁目 1）	約 1,600m
	札幌芸術の森（南区芸術の森 2 丁目）	約 1,200m
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本物件には、地下埋設物（暗渠、散水栓など）があります。 ・ 本物件の敷地の一部は文化財保護法（昭和 25 年法律第 214 号）に基づく「周知の埋蔵文化財包蔵地」内に含まれていますが、過去に発掘調査等の記録保存のための措置が終了しており、同法に基づく事前の届出は必要ありません。ただし、「周知の埋蔵文化財包蔵地」に含まれていない範囲は「周知の埋蔵文化財包蔵地」に隣接していることから、土木工事の際はご相談ください。 【埋蔵文化財】（札幌市ホームページ） http://www.city.sapporo.jp/kankobunka/maibun/toriatukai/houzouti.html ・ 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。 ・ 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。 ・ 土地は測量による実測値に基づき登記済みです。 ・ 本物件内には、【資料 7】のとおり隣地から本物件内に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に当該工作物を撤去することとしています。買受事業者の希望に応じて、売買契約を締結する際に確約書は引き継ぎます。 	

2 施 設

物件の表示	所在	家屋番号
	札幌市南区常盤 6 条 2 丁目 107 番 2	107 番 2

建物の現況	物件の表示
	<p>(1) 校舎</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 構造・階数・建築年 鉄筋コンクリート造 地上 3 階建（平成 2 年建築） ● 延床面積 5,899.44 m² ● 各階床面積 <ul style="list-style-type: none"> ・ 1 階床面積 2,513.00 m² ・ 2 階床面積 1,732.46 m² ・ 3 階床面積 1,593.16 m² ・ 地下 1 階床面積 60.82 m² <p>（うち屋内運動場）</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 構造・階数・建築年 鉄骨造 地上 2 階建（平成 2 年建築） ● 延床面積 917.29 m² ● 各階床面積 <ul style="list-style-type: none"> ・ 1 階床面積 728.27 m² ・ 2 階床面積 128.20 m² ・ 地下 1 階床面積 60.82 m² ● 付帯設備 <ul style="list-style-type: none"> ・ 昇 降 設 備：小荷物専用昇降機（1 基） ・ 電 気 設 備：高圧受変電設備 ・ 防 災 設 備：屋内消火栓、自動火災報知設備 ・ 衛 生 設 備：給排水設備、給湯設備、受水槽設備 ・ 暖 房 設 備：電気暖房設備、温風暖房設備 ・ その他設備：ガス設備など ● その他 <ul style="list-style-type: none"> ・ 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 <p>(2) 附属建物 1（物置）</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 構造・階数・建築年 木造 平家建（昭和 53 年建築） ● 延床面積 25.92 m² <p>(3) 附属建物 2（物置）</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 構造・階数・建築年 木造 平家建（昭和 57 年建築） ● 延床面積 40.75 m² <p>(4) 附属建物 3（物置）</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 構造・階数・建築年 木造 平家建（昭和 50 年建築） ● 延床面積 48.00 m²

	<p>(5) 附属建物4（更衣所）</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 構造・階数・建築年 木造 平家建（平成5年建築） ● 延床面積 92.52 m² <p>(6) 附属建物5（物置）</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 構造・階数・建築年 木造 平家建（令和2年建築） ● 延床面積 6.48 m² <p>(7) 附属建物6（温室）</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 構造・階数・建築年 軽量鉄骨造 平家建（令和2年建築） ● 延床面積 33.42 m²
外構工事等・構築物	<p>(1) プール・プール上屋根（平成5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"> ・ 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。 ・ 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。 ・ 建物は測量による実測値に基づき登記済みです。 ・ 本物件内の埋設管路及び擁壁が、【資料7】のとおり一部西側道路（国道453号線）に設置されているため、北海道開発局札幌道路事務所への道路占有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します。