

物 件 説 明 書（旧上野幌西小学校）

| | |
|--------|---------------|
| 最低売却価格 | 287,000,000 円 |
|--------|---------------|

※旧上野幌西小学校・旧上野幌児童会館の土地・施設を併せた売却価格（税抜き）

1 土 地

| 物件の表示 | 所在 | 地番 | 地目 | 面積 (㎡) | |
|-------|--------------------|--------------------|------|-------------|-------------|
| | | | | 公簿 | 実測 |
| | 札幌市厚別区上野幌 1 条 2 丁目 | 789-282 789-288 | 学校用地 | 19,116.56 ㎡ | 19,116.56 ㎡ |

| | | | | |
|------|--|-------------------|---------|-----------|
| 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 2 種中高層住居専用地域 | | | |
| 建蔽率 | 60% | | | |
| 容積率 | 200% | | | |
| 高度地区 | 18m 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、緑保全創出区域（居住系市街地） | | | |
| 接面道路 | 東 | 厚別平岡線（厚別中央通） | 舗装済・歩道有 | 幅員 32.00m |
| | 北 | 上野幌 91 号線 | 舗装済・歩道有 | 幅員 12.00m |
| | 西 | 上野幌 90 号線 | 舗装済・歩道有 | 幅員 12.00m |
| | 南西 | 厚別大曲線 | 舗装済・歩道有 | 幅員 10.91m |
| | 南東 | 白石東部 2 号線（上野幌平岡通） | 舗装済・歩道有 | 幅員 20.00m |

| 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 |
| | ガス | 配管 有 | 北海道ガス(株) お客様センター | 011-231-9511 |
| | 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 |
|------------|---------------------------------|--|---------------|
| | JR 新札幌駅（厚別区厚別中央 2 条 5 丁目 6 - 1） | | 2,800m~3,000m |
| | 地下鉄大谷地駅（厚別区大谷地東 3 丁目） | | 2,300m~2,400m |
| | 厚別区役所（厚別区厚別中央 1 条 5 丁目 3 - 2） | | 2,700m~2,900m |
| | ノホ口の丘小学校（厚別区上野幌 2 条 4 丁目 5 - 1） | | 1,000m |
| | 上野幌中学校（厚別区上野幌 2 条 3 丁目 10） | | 500m |

- ・ 本物件には、地下埋設物（暗渠、散水栓など）があります。
- ・ 土地の一部は、文化財保護法（昭和 25 年第 214 号）に基づく「周知の埋蔵文化財包蔵地」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、旧上野幌西小学校の土地の一部は「周知の埋蔵文化財包蔵地」に隣接していることから、土木工事の実施前に、札幌市埋蔵文化財センターに御相談ください。

【埋蔵文化財ホームページ】

<http://www.city.sapporo.jp/kankobunka/maibun/toriatukai/houzouti.html>

- ・ 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指定されていません。また、平成 30 年 12 月時点で土壤汚染のおそれがないことを確認済みです。
- ・ 敷地内に雨水ますが設置されています（【資料 5】）。当該雨水ますの撤去及びその他の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と相談してください。
- ・ 土地は登記済みです。

2 施 設

| | | |
|-------|------------------------|---------|
| 物件の表示 | 所在 | 家屋番号 |
| | 札幌市厚別区上野幌1条2丁目789番地288 | 789番288 |

| | |
|---------------|---|
| 建物の現況 | <p>(1) 校舎</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 鉄筋コンクリート造 3階建（平成元年建築） ● 延床面積 4,974.42 m² <ul style="list-style-type: none"> ・ 1階床面積 2,084.07 m² ・ 2階床面積 2,008.67 m² ・ 3階床面積 881.68 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 空 調 暖 房 設 備：ガス暖房、受水槽設備、ボイラー設備、避雷針設備など ● 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 ・ 暖房設備の計器類（地域暖房社の所有）、機械警備の機器類（警備会社の所有）、公共ます、水道メーターなどは譲渡対象外 <p>(2) 屋内運動場</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 鉄骨造 2階建（平成元年建築） ● 延床面積 1,477.19 m² <ul style="list-style-type: none"> ・ B1階床面積 38.50 m² ・ 1階床面積 1,194.39 m² ・ 2階床面積 244.30 m² <p>(3) プール附属建物</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 木造 平家建（平成2年建築） ● 延床面積 81.93 m² |
| 外構工事等 構築物・ | <p>(1) プール・プール上屋根（平成2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、フェンス、キュービクルほか</p> |

| | |
|------|---|
| 特記事項 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 吹付アスベスト及び煙突断熱材のアスベスト含有調査結果は【資料10】のとおりです。なお、アスベスト成形板（非飛散性アスベスト）については調査を行っていません。 ・ 絶縁油を使用している電気機器、高圧受電設備の変圧器及びコンデンサー類の調査結果は【資料11】のとおりです。 ・ 建物は登記済みです。 |
|------|---|