

物 件 説 明 書

物件番号		N3		最低売却価格		18,900,000 円	
物件の表示	所在		地番	地目	面積		
					公簿	実測	
	札幌市北区新川西2条5丁目		685番228	宅地	219.11㎡	219.11㎡	
			685番234	宅地	221.71㎡	221.71㎡	
		計		440.82㎡	440.82㎡		
法令に基づく制限	都市計画法	区域区分	市街化区域				
		計画道路	なし		区域整理	なし	
		その他制限	なし				
	建築基準法	用途地域	第一種住居地域				
		建ぺい率	60%		容積率	200%	
		その他地域地区	1 8 m高度地区、建築基準法第22条区域、自動車ふくそう地区、出水のおそれのある区域、宅地造成等工事規制区域、景観計画区域、居住系市街地				
		接面道路との関係	北東側	市道（舗装済・歩道有）		幅員8.00m	
			南東側	市道（舗装済・歩道有）		幅員20.00m	
			南西側	市道（舗装済・歩道有）		幅員8.00m	
	その他の法令等		札幌市緑の保全と創出に関する条例、札幌市屋外広告物条例、札幌市立地適正化計画				
私道負担に関する事項			なし				
公共供給施設	種類	接面道路についての状況	主な問い合わせ先				
	電気	配線 有	北海道電力(株)道央統括支社		0120-07-5154		
	ガス	配管 無	北海道ガス(株)		0570-008800		
	上水道	配管 有	札幌市水道局給水課		011-211-7032		
	下水道	配管 有	札幌市下水道河川局排水指導課窓口調整担当		011-818-3462		
参考事項	土地の現況	【公共ます】 1 箇所設置されています。下水道台帳施設平面図では設置されておりません。詳細は排水指導課窓口調整担当（011-818-3462）へお問い合わせください。					
		【上水道】 本市水道局の給水図面上では予定栓がありません。					
		【接面道路】 南東側接面道路歩道上に植樹帯1箇所、街路樹2本、点字ブロックがあります。					
		【越境物】 685番228の北西側隣接地（687番95）から一部コンクリート土留めの越境がありますが、札幌市と当該越境物所有者との間で取り扱いについての覚書を締結しています。					
		【埋蔵文化財】「周知の埋蔵文化財包蔵地」及びその他隣接地等に該当しない地区です。					
		【土壌汚染】 土地利用履歴等調査により、有害物質使用等の経過がないことを確認しています。					
		【敷地内】 支障物件調査のため試掘調査を行い地下埋設物は撤去していますが、微量の取り残しが存在することがありますので、御了承願います。宅地造成等の際に地中からガラや石等が出土した場合の撤去費用等は買受者にてご負担願います。					
	公共施設等	北区役所（北、北24西6）	約7,000m	新川ひばりがはら公園（北、新川西2-4）		約200m	
		新川小学校（北、新川5-15）	約2,300m	地下鉄東西線 宮の沢駅		約5,500m	
		新川西中学校（北、新川4-15）	約2,400m	J R 函館本線稲積公園駅		約2,500m	
北警察署（北、北24西8）		約6,600m	中央バス 新川西2条5丁目		約200m		

位置図・明細図

物件番号	N3
------	----

