

# 物 件 調 査 書

|      |   |
|------|---|
| 物件番号 | 1 |
|------|---|

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                        |         |             |                 |  |                      |     |   |  |  |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|---------|-------------|-----------------|--|----------------------|-----|---|--|--|
| 所 在 地            | 北海道札幌市南区定山溪温泉東4丁目310番20                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                        |         |             |                 |  |                      |     |   |  |  |
| 住 居 表 示          | 同 所                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                        |         |             |                 |  |                      |     |   |  |  |
| 現 況 地 目          | 宅地                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 174.49 m <sup>2</sup>                  |         |             |                 |  |                      | 工作物 | — |  |  |
| 及び面積等            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | —                                      |         |             |                 |  |                      | 立木竹 | — |  |  |
| 登 記 簿<br>記載事項    | 地番                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 310番20                                 |         |             |                 |  |                      |     |   |  |  |
|                  | 地目                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 宅地                                     |         |             |                 |  |                      |     |   |  |  |
|                  | 数量                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 174.49m <sup>2</sup>                   |         |             |                 |  |                      |     |   |  |  |
|                  | 地番                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                        |         |             |                 |  |                      |     |   |  |  |
|                  | 地目                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                        |         |             |                 |  |                      |     |   |  |  |
|                  | 数量                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                        |         |             |                 |  |                      |     |   |  |  |
| 接面道路             | 北西側 舗装市道 幅員約 5.4～6.0 m (法第42条第1項第1号道路)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                        |         |             |                 |  |                      |     |   |  |  |
| の 状 況            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                        |         |             |                 |  |                      |     |   |  |  |
| 法令に基づく制限         | 建築基準法                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 市街化区域                                  |         |             |                 |  |                      |     |   |  |  |
|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 用途地域                                   | 第二種住居地域 |             |                 |  |                      |     |   |  |  |
|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 地域・地区                                  |         |             |                 |  |                      |     |   |  |  |
|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 建ぺい率                                   | 60%     |             |                 |  |                      |     |   |  |  |
|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 容 積 率                                  | 200%    |             |                 |  |                      |     |   |  |  |
|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 高度制限                                   | 指定なし    |             |                 |  |                      |     |   |  |  |
|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 防火指定                                   | 指定なし    |             |                 |  |                      |     |   |  |  |
|                  | その他                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | ・景観法 ・宅地造成及び特定盛土等規制法 ・自然公園法 ・都市再生特別措置法 |         |             |                 |  |                      |     |   |  |  |
|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                        |         |             |                 |  |                      |     |   |  |  |
|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                        |         |             |                 |  |                      |     |   |  |  |
| *別葉「補足説明事項」参照    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                        |         |             |                 |  |                      |     |   |  |  |
| 私道の負担等           | 私道負担                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 無                                      | 負担の内容   |             |                 |  |                      |     |   |  |  |
| に関する事項           | 道路後退                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 無                                      | 負担の内容   |             |                 |  |                      |     |   |  |  |
| 供 給 処 理<br>施設の概要 | 供給処理施設                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 配管等の状況                                 |         | 施 設 整 備 状 況 |                 |  | 施 設 整 備 の<br>特別負担の有無 |     |   |  |  |
|                  | 電 気                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 接面道路配線                                 | 有       | —           |                 |  | —                    |     |   |  |  |
|                  | 公営水道                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 接面道路配管                                 | 有       |             |                 |  |                      |     |   |  |  |
|                  | 公共下水道                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 接面道路配管                                 | 有       |             |                 |  | 有                    |     |   |  |  |
|                  | 都市ガス                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 接面道路配管                                 | 無       |             |                 |  |                      |     |   |  |  |
| 交通機関             | バ ス                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | じょうてつバス 『定山溪車庫前』停留所まで徒歩4分              |         |             |                 |  |                      |     |   |  |  |
| 公共施設             | 札幌市南区役所                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                        |         |             | 札幌市立義務教育学校定山溪学園 |  |                      |     |   |  |  |
| 参 考 事 項          | <p>・当該物件は、宅地造成等工事規制区域に指定されているため、宅地造成等に関する工事を行う場合には、事前に札幌市長の許可が必要になる場合があります。詳細については、札幌市に照会願います。</p> <p>・当該物件は、支笏洞爺国立公園の普通地域に指定されているため、自然公園法第33条の規定により環境大臣への届出が必要となる場合があります。詳細については、環境省 北海道地方環境事務所に照会願います。</p> <p>・当該物件は、札幌市立地適正化計画で定める集合型居住誘導区域外及び都市機能誘導区域外に該当するため、3戸以上の住宅を新築しようとする場合などや、誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合などは、都市再生特別措置法に基づき札幌市長への事前届出が必要となります。詳細については、札幌市に照会願います。</p> <p>・当該物件は、下水道受益者負担金（1平方メートル当たり169円を土地面積に乗じた金額）を賦課区域の告示後に支払う必要があります。詳細については、札幌市に照会願います。</p> <p>・当該物件の接面道路にコンクリート土留が設置されています。</p> <p>・当該物件は、接面道路より約0.4m高く位置しているため、現状において車両の進入はできません。</p> <p>・当該物件内には、大きな石が多数あります。</p> <p>・当該物件内には、束石、コンクリートガラ及びコンクリートブロックがあります。</p> <p>・当該物件内には、鋼材及び布くずがあります。</p> <p>・当該物件内には、切株があります。</p> <p>・売買契約書に、「買受人は、売買物件が売買契約書添付の物件調書等（別紙）記載の内容であることを了承したうえ、売買物件を買い受けるものとする。」との特約条項が付されます。</p> |                                        |         |             |                 |  |                      |     |   |  |  |

※ 物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

所在地

札幌市南区定山溪温泉東4丁目310番20

物件番号

1

## 案内図



※案内図は、現在の周辺状況と異なる場合があります。

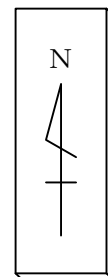
所在地

札幌市南区定山溪温泉東4丁目310番20

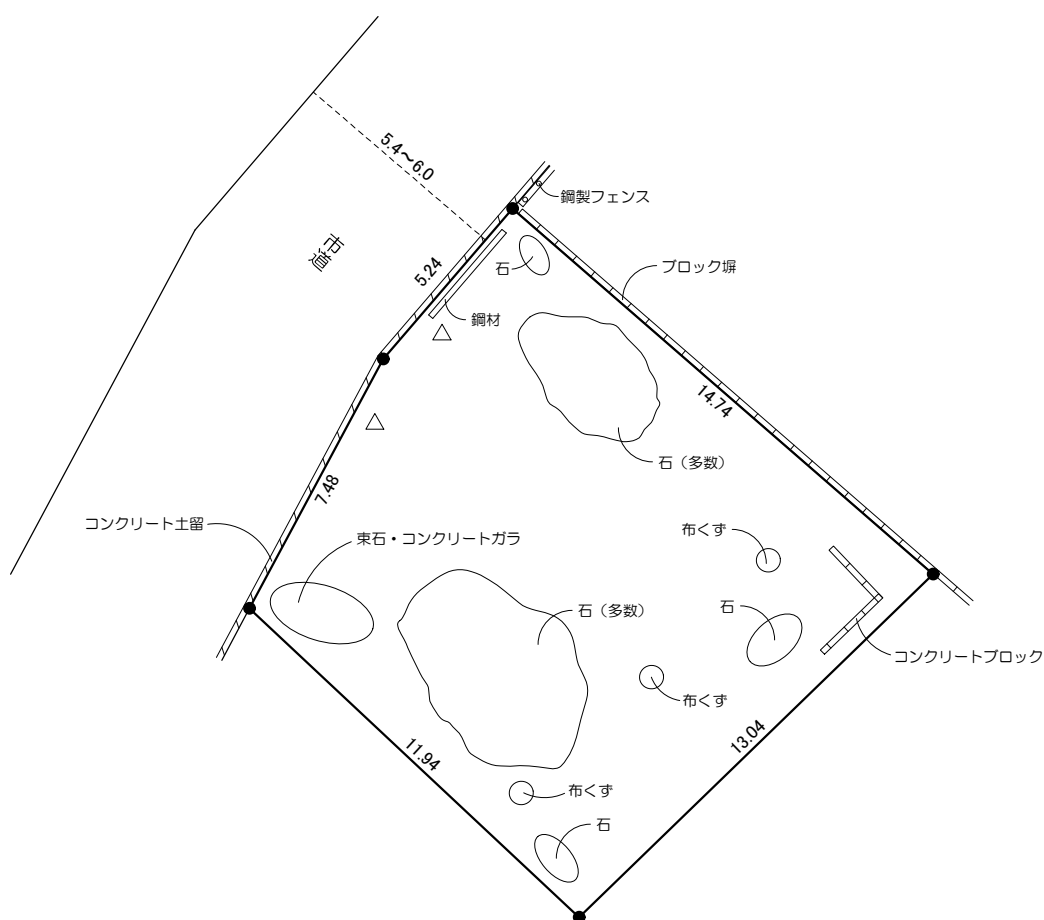
物件番号

1

## 概要図



△ 切株



単位：メートル

※物件は現状有姿の引渡しとなりますので、必ず現地の確認を行ってください。



|      |                      |
|------|----------------------|
| 物件番号 | 1                    |
| 所在地  | 札幌市南区定山溪温泉東4丁目310番20 |

