

物 件 調 査 書

物件番号	1
------	---

所 在 地		北海道札幌市豊平区水車町1丁目88番3						
住 居 表 示		北海道札幌市豊平区水車町1丁目1街区						
現 況 地 目 及び面積等		宅地	1,805.62 m ²				工作物	—
							立木竹	—
登 記 簿 記載事項	地番	88番3						
	地目	宅地						
	数量	1,805.62m ²						
	地番							
	地目							
	数量							
接面道路 の 状 況		西側の一部 舗装市道 幅員約 8.7～9.0 m (法第42条第1項第1号道路)						
法令に基づく制限	建 都 市 計 画 法 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	33m高度地区					
		防火指定	指定なし					
	そ の 他	・都市計画法 ・景観法 ・宅地造成及び特定盛土等規制法 ・水防法 ・都市再生特別措置法						
私道の負担等 に関する事項		私道負担	無	負担の内容	*別葉「補足説明事項」参照			
		道路後退	無	負担の内容				
供 給 処 理 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 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	無					
	公共下水道	接面道路配管	無	下記参考事項欄のとおり				
	都市ガス	接面道路配管	無					
交通機関	鉄道等	札幌市営地下鉄 東豊線 学園前駅の 北西方 約0.9km 徒歩12分						
公共施設	札幌市豊平区役所			札幌市立旭小学校		札幌市立八条中学校		
参 考 事 項	別紙を参照してください。							

※ 物件調査は、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。

・当該物件は、西側の市道と北側の一部で約13mが接道していますが、それ以外は河川敷地が介在しているため接道していません。このため、当該物件への出入りは北側の一部からしかできません。なお、河川敷地の占用許可の照会窓口は、札幌開発建設部 公物管理企画課となります。

・当該物件は、開発行為をしようとする場合には、都市計画法第29条の許可を受けなければなりません。

・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、札幌市ホームページ（盛土規制法の概要、手続等について）で確認願います。

・当該物件を含む周辺地域は、札幌市浸水ハザードマップにおいて、浸水想定区域に該当しています。詳細については、札幌市に照会願います。

・当該物件は、札幌市立地適正化計画で定める都市機能誘導区域外に該当するため、誘導施設の建築行為等を行おうとする場合は、都市再生特別措置法に基づき、札幌市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。

・当該物件の東側隣接地から生垣が越境しています。

・当該物件の東側隣接地から樹木の枝及び根が多数越境しています。

・当該物件の北側で境界線上に交通標識が越境して設置されています。

・当該物件の北側で接面道路のアスファルト舗装が越境しています。

・当該物件の南東側境界線上にマンホールが設置されています。

・当該物件の接面道路に下水道管は敷設されていませんが、北側の市道に接続可能な本管があります。詳細については、札幌市に照会願います。

・当該物件は、西側及び東側から中央に向かって緩やかな下りの傾斜になっています。

・当該物件の西側の市道は、南方向への一方通行になっています。

・当該物件内には、砂利敷の箇所があります。

・当該物件内には、石が散在しています。

・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。

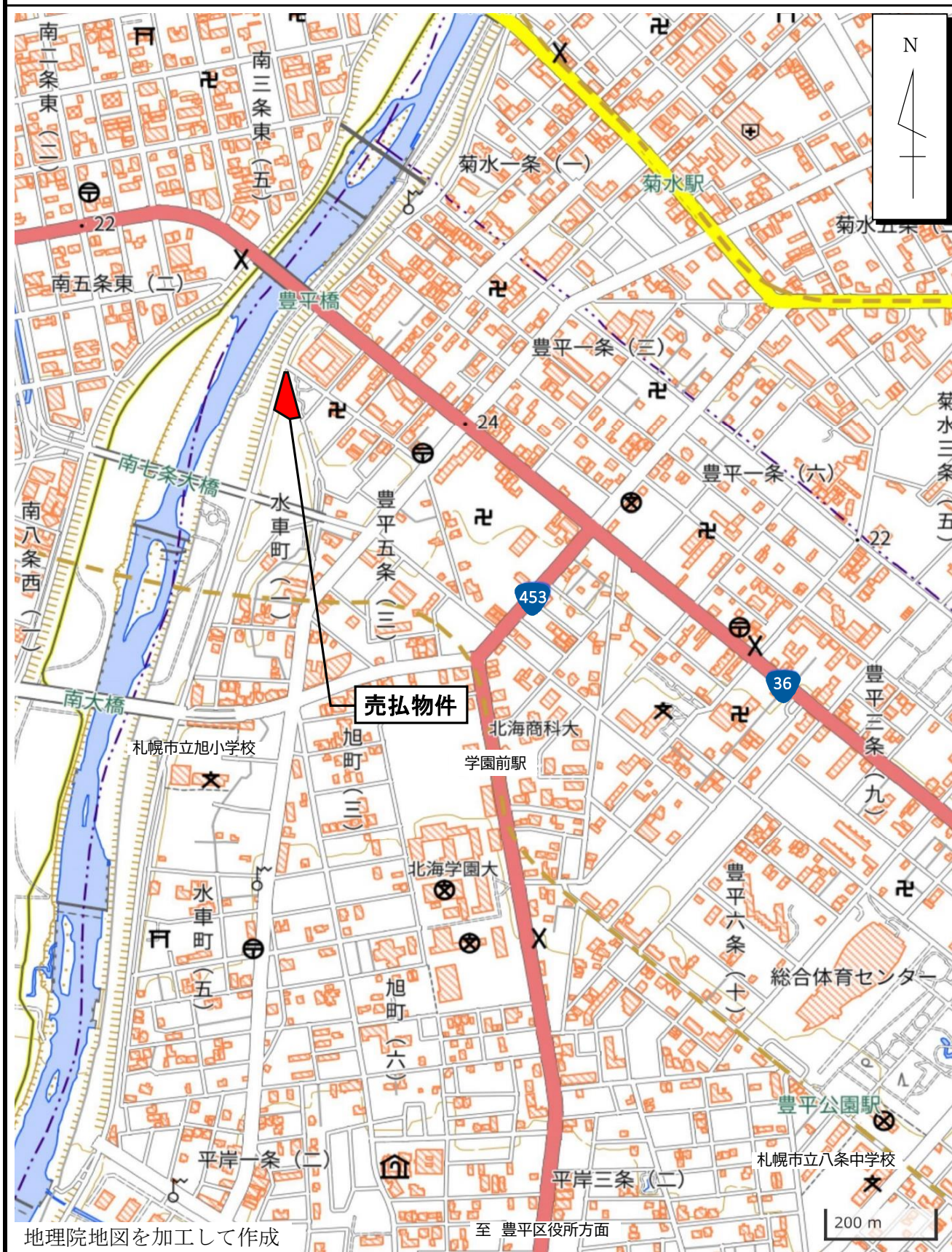
所在地

札幌市豊平区水車町1丁目88番3

物件番号

1

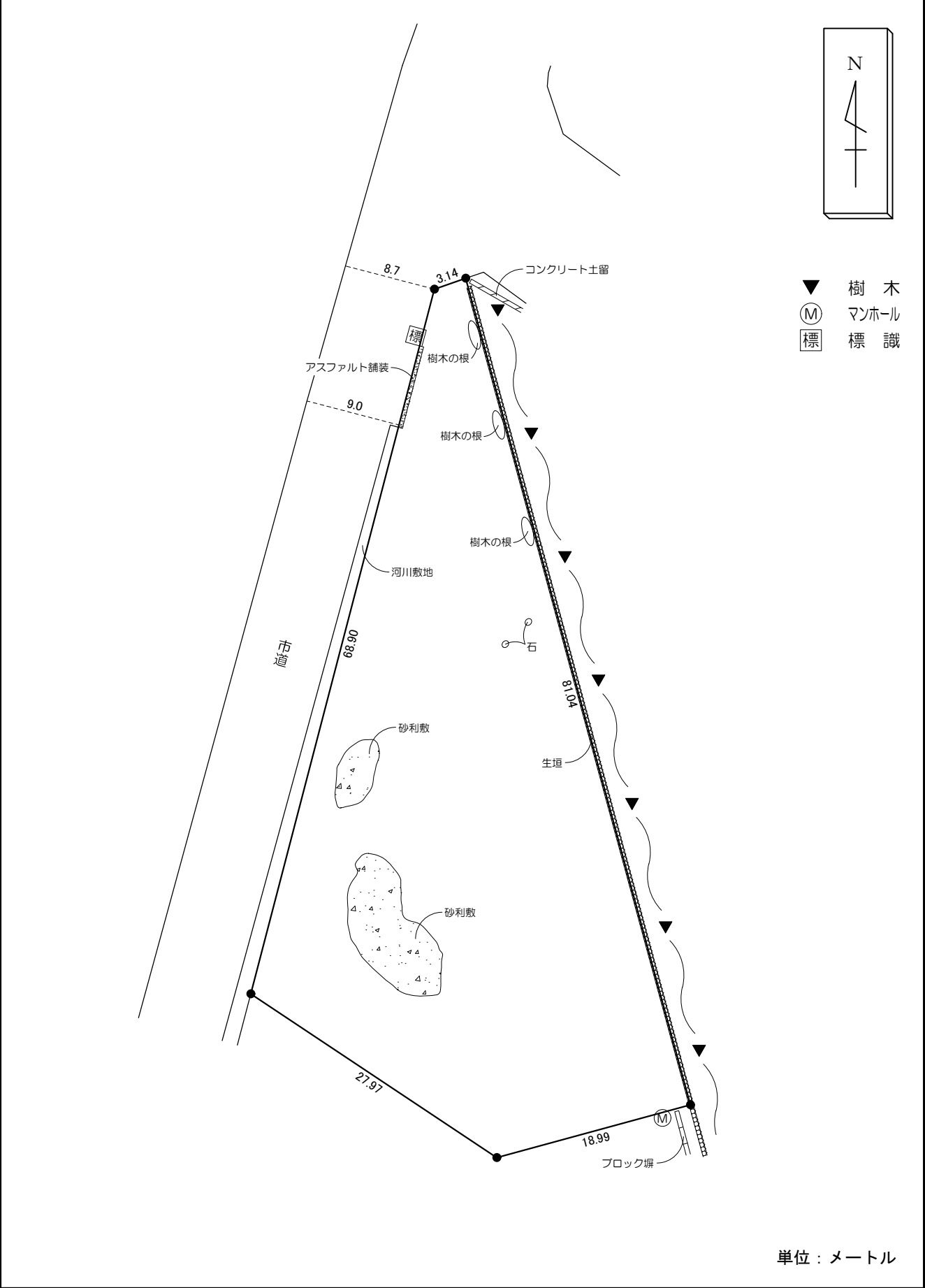
案内図



※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	札幌市豊平区水車町1丁目88番3	物件番号	1
-----	------------------	------	---

概要図



※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	札幌市豊平区水車町1丁目88番3

