

物 件 調 査 書

物件番号 8

所在地	北海道札幌市南区中ノ沢4丁目3番46 外1筆			
住居表示	北海道札幌市南区中ノ沢4丁目3街区			
現況地目 及び面積等	宅地	529.14 m ²	—	—
				立木竹 —
登記簿	地番	3番46	3番47	
	地目	雑種地	宅地	
	数量	201m ²	327.64m ²	
記載事項	地番			
	地目			
	数量			
接面道路 の状況	北側 舗装市道 幅員約 8.0 m (法第42条第1項第1号道路)			
法令に基づく制限	都市計画法	市街化区域		
		用途地域	第一種低層住居専用地域	
		地域・地区	戸建住環境保全地区 地区計画区域	
		建ぺい率	40%	
		容積率	80%	
		高度制限	北側斜線高度地区	
	防火指定	指定なし		
その他	・宅地造成等規制法 ・景観法			
私道の負担等 に関する事項	私道負担	無	負担の内容	
	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
	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	—
	都市ガス	接面道路配管	無	—
交通機関	バス	じょうてつバス 『中の沢中央』停留所まで徒歩4分		
公共施設	札幌市南区役所	札幌市立藻岩北小学校	札幌市立藻岩中学校	
参考事項	<ul style="list-style-type: none"> ・当該物件は『戸建住環境保全地区』に位置しており、敷地面積の最低限度が165平方メートルに定められているほか、建築物の用途によっては容積率が60%までとなります。詳細については、札幌市に照会願います。 ・当該物件は『中の沢地区地区計画区域』の低層一般住宅地区に位置しており、建築基準法で定められた第一種低層住居専用地域による制限のほかに、地区計画による制限が適用されます。詳細については、札幌市に照会願います。 ・当該物件は、接面道路より約4m高く位置し、コンクリート擁壁が設置されているため、現状において車両の進入はできません。 ・当該物件の北東角にある擁壁の裏込めに一部空洞があります。 ・当該物件の接面道路は、東方向に下り傾斜となっています。 ・当該物件の南側境界線付近には多数の樹木があり、隣接地の樹木の枝と互いに越境しています。 ・当該物件内には、コンクリートガラがあります。 			

※ 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。

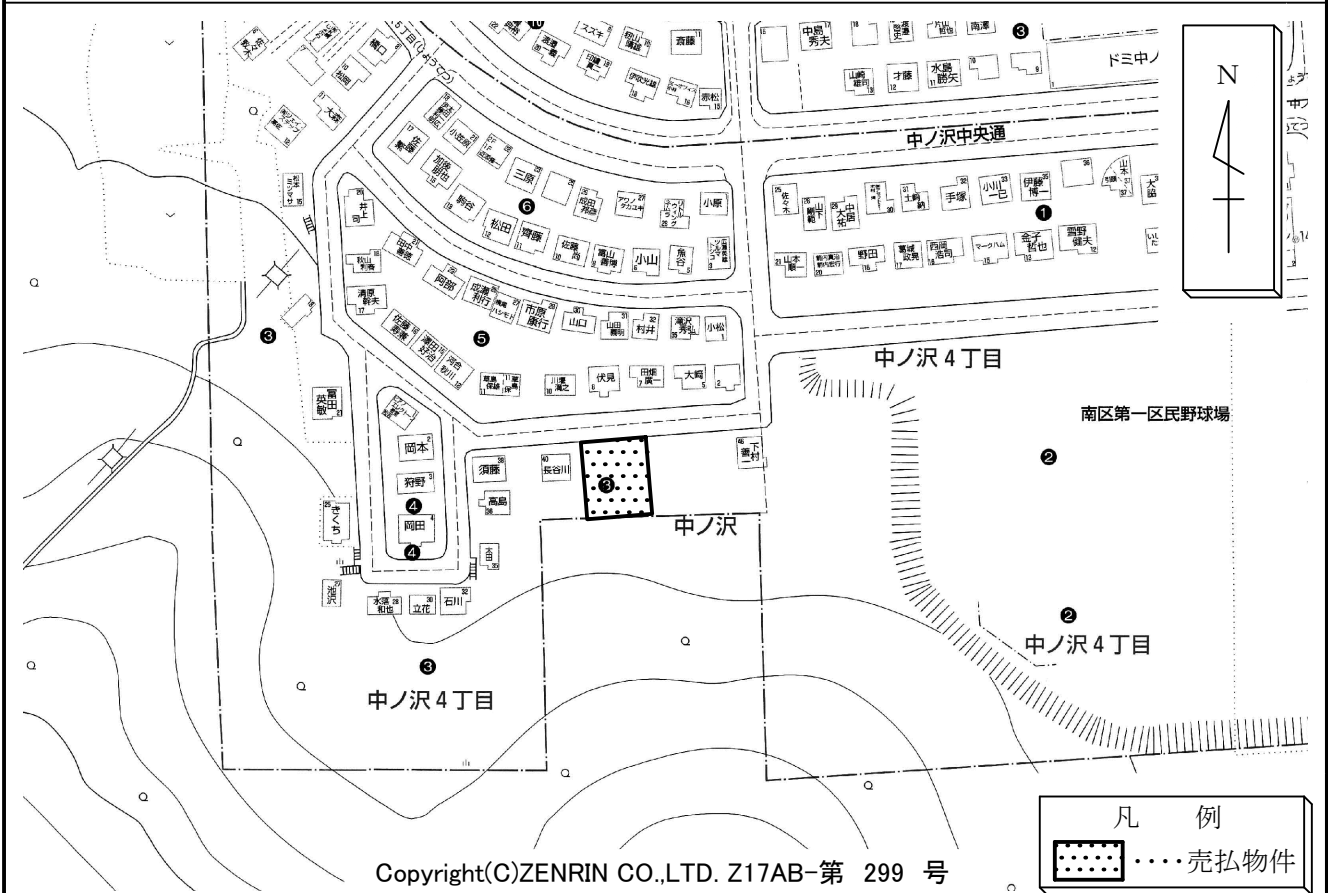
所在地

札幌市南区中ノ沢4丁目3番46 外1筆

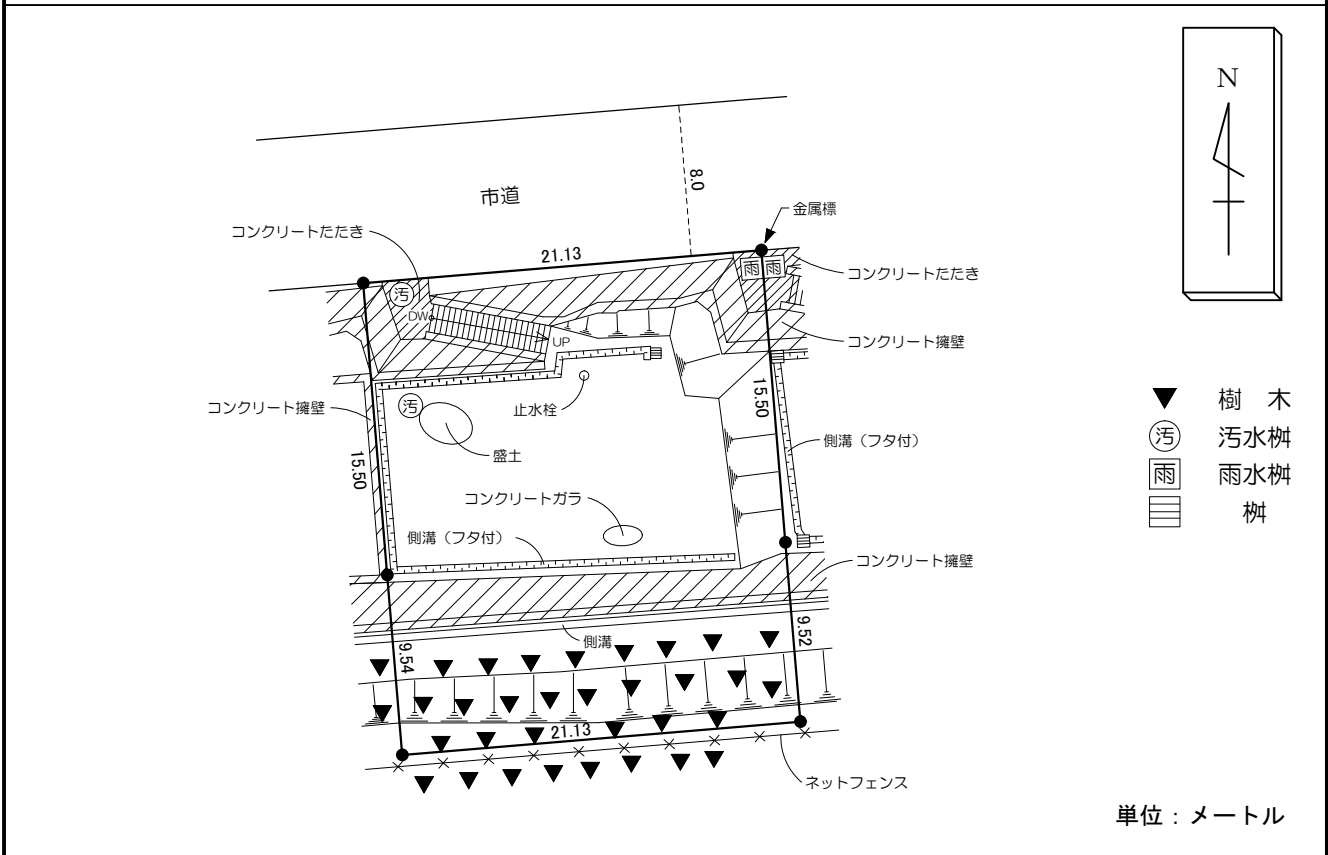
物件番号

8

案内図



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	008
所在地	札幌市南区中ノ沢4丁目3番46 外1筆

