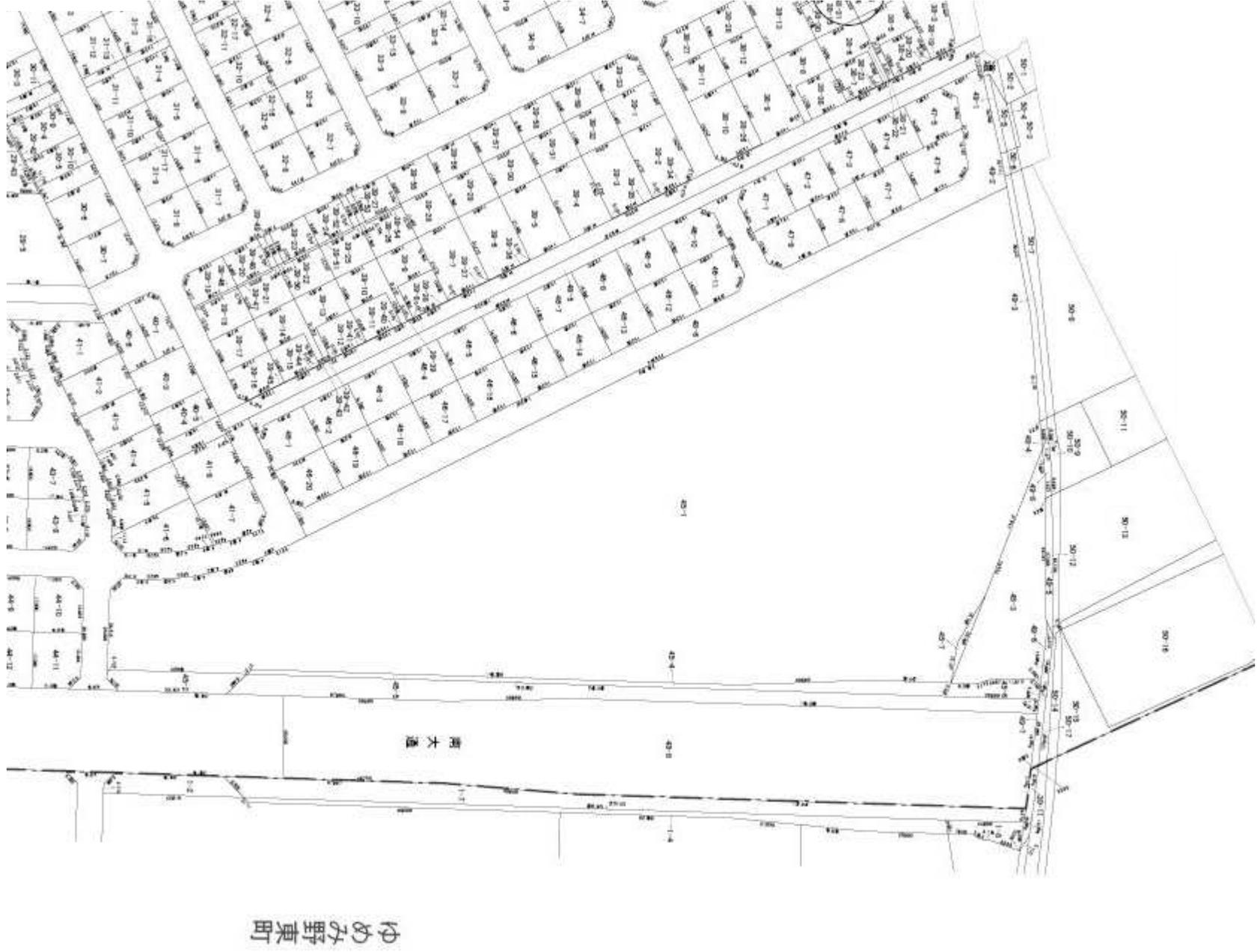


物 件 調 書

令和7年4月1日現在

物件番号	3	従来の用途	公共施設充当地、上江別道路新設用地	
所在地	江別市上江別東町45番1、45番2			
土地		建物		
地目	地積	建築年・構造	床面積	
宅地、雑種地	23,125.34㎡	/		
最低売却価格	206,000千円			
特記事項	<p>■以下の事項に留意願います。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土地面積は、登記上の面積での売払いとなります。登記簿の面積と実測面積に違いが生じても、売買代金の精算は行いません。 ・土地境界確定測量は実施していません。よって買主の負担において土地境界確定を完了してください。 ・事業用途に応じ、関連法令の中で出入口に一定程度の規制・制約を受ける可能性があることから、所要条件等について各施設管理者（道路管理者等）と協議を行ってください。 ・事業計画の決定に際し、買受事業者は、自らの責任において周辺住民等に対し、できるだけ早い時期に住民説明会やチラシの配布等により当該土地の事業に係る計画内容の説明をしてください。 ・工事に伴う騒音、振動等の問題が生じた場合は、買受事業者の責任において適切に対応してください。 ・本物件は、現状有姿での売払いとなりますので、敷地内の構築物、残存物、雑草木等を含め、現状有姿で引き渡します。事前に現地を確認するようお願いします。 ・本物件は、土壌調査、地盤調査及び地下埋設物調査を行っていません。所有権移転後に土壌汚染、地盤沈下、地下埋設物等が発見されても、江別市は責任を負いません。 ・売買物件に存置するゴミ、ガラ、粉碎、地下埋設物等の撤去及び処分に要する一切の費用は買受者の負担とします。 ・引渡し後に地下埋設物の処理を行う場合の費用は、全て購入者負担となりますので、ご了承のうえで入札にご参加ください。 ・地方自治法（昭和22年法律第67号）第96条第1項第8号及び議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（昭和39年4月1日条例第7号）第3条の規定により、江別市議会の議決を受ける必要があるため、落札者と売買仮契約を締結し、その後直近の定例会（9月予定）に議案として提出します。この江別市議会の議決の日と同日に本契約となりますが、当該議決が得られなかったときは、この仮契約は無効となります。この場合において、江別市は一切の責任を負いません。 			
接面道路と敷地の関係	【北西側】幅員約8mの舗装市道、【南西側】幅員約8mの舗装市道			
法令等に基づく制限	都市計画区域	内	用途地域	準住居地域
	建ぺい率	60%	防火地域	—
	容積率	200%	その他の制限	法22条区域 地区計画（上江別南地区）
	都市再生特別措置法 （立地適正化計画）		都市機能誘導区域 ・ 居住誘導区域	
供給処理施設の状態	上水道	有り		
	下水道	<p>【汚水】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・北西側市道、南西側市道および南東側市道は汚水管有り <p>【雨水】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・北西側市道、南西側市道および南東側市道は雨水管有り 		
	都市ガス	引込可能（旭川ガス株式会社江別支社）		
交通機関（道路距離）	鉄道	JR江別駅 約1350m		
	バス	JRバス ゆめみ野 約250m		
公共施設（道路距離）	市役所	江別市役所 約2750m		

位置図 物件番号 3



登記年月日：平成25年11月14日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和5年9月8日
札幌法務局江別出張所

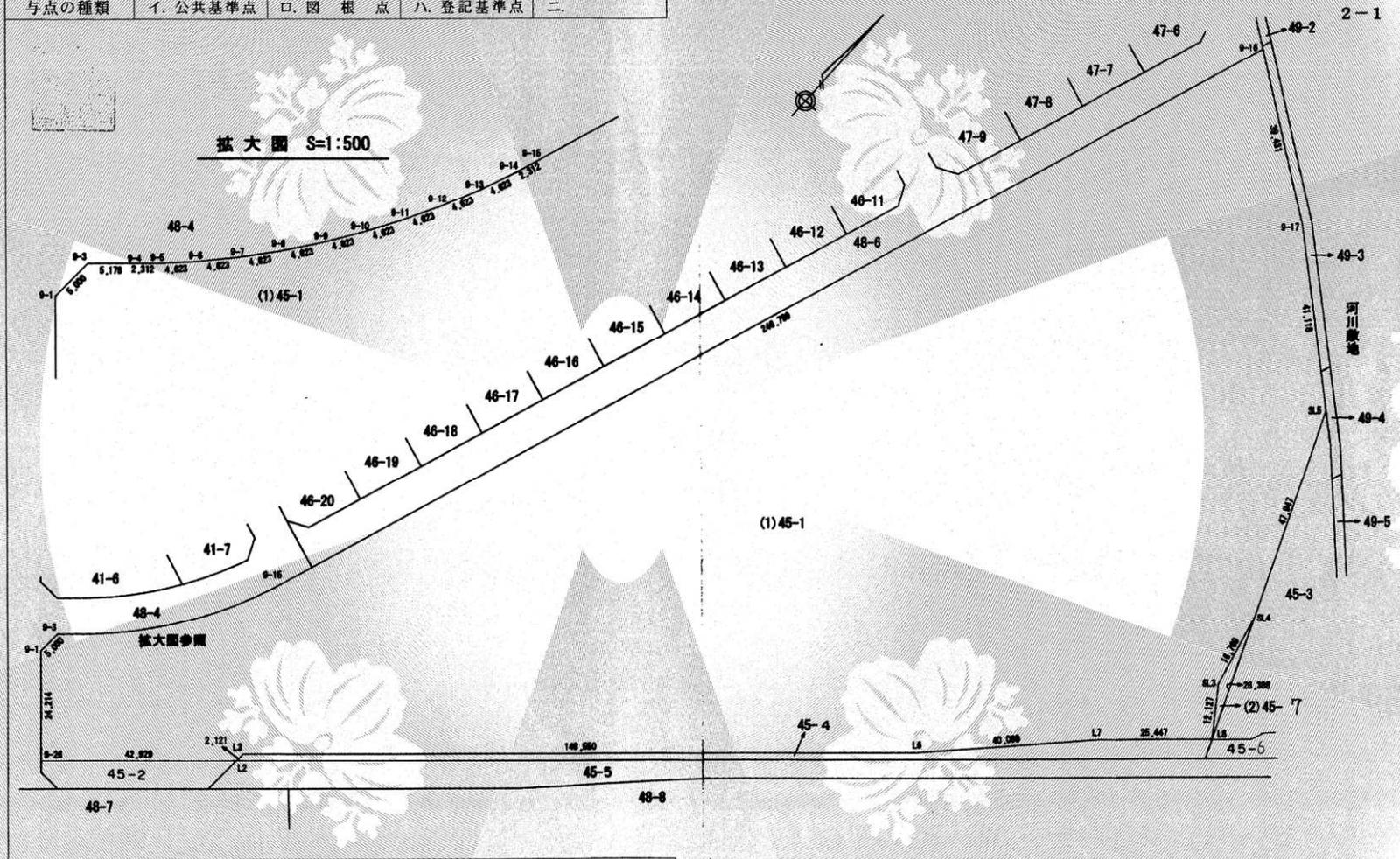
登記官

浅香学



地図番号	境界標の種類及び筆界点の記号又は点名			
	種類	コンクリート標	木 杭	
区-A-7	既設	Ⅷ.Ⅷ, Ⅸ-1, Ⅸ-2, Ⅸ-4, Ⅸ-10, Ⅸ-20		
区-A-8	新設		Ⅰ, Ⅱ, Ⅲ, Ⅳ, Ⅴ, Ⅵ, Ⅶ, Ⅷ, Ⅷ.Ⅲ, Ⅷ.Ⅳ, Ⅸ-17	
与点の種類	イ. 公共基準点 ロ. 図根点 ハ. 登記基準点 ニ.			

地 番	45-1, 45-7	土 地 積 測 量 図
土地の所在	江別市上江別東町	



官公署証明番号	平成 年 月 日	申請人	縮尺	1/1000
作成者	札幌市西区琴似3条1丁目1番15-1205号 土地家屋調査士 富 樫 正	江別市		
		平成23年 8月26日作成		

(札幌土地家庫調査士会用紙)

江別市

H22.12.200K

登記年月日：平成25年11月14日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和5年9月8日
札幌法務局江別出張所

登記官

浅香学



地図番号	境界標の種類及び筆界点の記号又は点名			
	種類	コンクリート標		
区-A-7 区-A-8	既設			
	新設			
与点の種類	① 公共基準点	□ 図根点	△ 登記基準点	○ 二

地番	45-1, 45-7	土地積測量図
土地の所在	江別市上江別東町	

2-2

与点の成果 (世界測地系)

点名	X座標	Y座標
札幌H15No358	-90410.617	-56042.676
札幌H15No359	-99268.484	-55902.730
札幌H15No361	-98877.783	-55445.990
札幌H15No362	-98769.832	-55274.474

求積表

地番	(1)45-1	X	Y	L	X x dY
点名					
9-26		-99328.461	-55913.509	24.214	4769256.054915
9-1		-99310.600	-55929.860	5.000	1601979.288800
9-3		-99305.605	-55929.640	5.178	-401194.644200
9-4		-99302.108	-55925.820	2.312	-548844.146700
9-5		-99300.548	-55924.115	4.823	-492232.816436
9-6		-99297.282	-55920.863	4.823	-629445.343818
9-7		-99293.821	-55917.776	4.823	-595564.338358
9-8		-99290.232	-55914.865	4.823	-560791.230336
9-9		-99286.504	-55912.128	4.823	-524629.867136
9-10		-99282.646	-55909.581	4.823	-488683.530692
9-11		-99278.688	-55907.226	4.823	-447945.350016
9-12		-99274.579	-55905.069	4.823	-407919.245111
9-13		-99270.389	-55903.117	4.823	-367002.626133
9-14		-99266.108	-55901.372	2.312	-249257.197188
9-15		-99263.927	-55900.606	246.799	-8194832.757412
9-16		-99031.074	-55818.816	39.431	-11293305.616812
9-17		-99053.766	-55786.568	41.118	-6289418.872170
SL5		-99080.493	-55755.321	47.947	-4937180.966190
SL4		-99124.692	-55736.738	16.769	-2234664.430524
SL3		-99140.986	-55732.774	12.127	-1090648.268958
L8		-99150.861	-55725.735	25.447	1163039.599530
L7		-99188.044	-55744.504	40.090	4906256.475756
L6		-99197.045	-55772.184	148.550	13614596.032160
L3		-99297.354	-55881.752	2.121	10889047.136994
L2		-99299.473	-55881.845	42.929	3153453.364061
計					45766.681826
1/2					22883.3409130
地積					22883.34

地番	(2)45-7	X	Y	L	X x dY
点名					
SL4		-99124.692	-55736.738	26.368	-607738.706968
L8		-99150.861	-55725.735	12.127	-393034.013004
SL3		-99140.986	-55732.774	16.769	1090648.268958
計					75.548966
1/2					37.7744830
地積					37.77
合計面積					22921.1153960

測量年月日	平成23年 8月22日
座標系	XII系

官公署証明番号	平成 年 月 日
作成者	札幌市西区琴似3条1丁目1番15-1205号 土地家屋調査士 富 樫 正 平成23年 8月26日作成

申請人	江別市	縮尺	1/
-----	-----	----	----

(札幌土地家屋調査士会用紙)

江別市

H22.12.200K

登記年月日：平成23年12月7日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和5年9月8日
札幌法務局江別出張所

登記官

浅香学

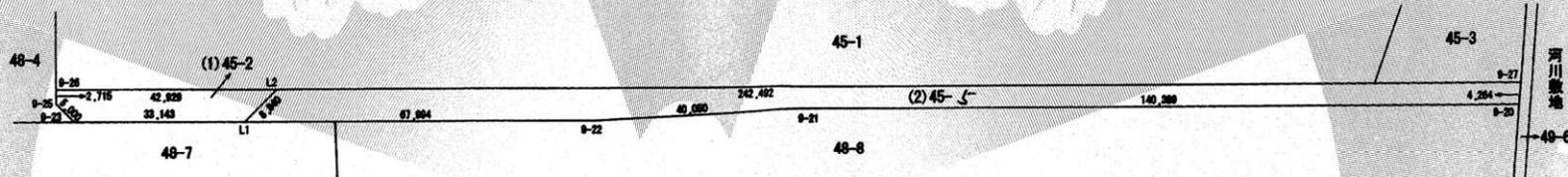


地図番号	境界線の種類及び筆界点の記号又は地名		
	種類	コンクリート標	木杭
区-A-7	既設	区-A-7	
区-A-8	新設		L2
与点の種類	公共基準点	図根点	八、登記基準点 二

地番	45-2, 5	土地積測量図
土地の所在	江別市上江別東町	

与点の成果 (世界測地系)

点名	X座標	Y座標
3級札幌H15No358	-99410.617	-59042.676
3級札幌H15No359	-99268.484	-59002.730
3級札幌H15No361	-98877.793	-55445.990
3級札幌H15No362	-98769.832	-55274.474



求積表

地番 (1)45-2					地番 (2)45-5				
点名	X	Y	L	X x dY	点名	X	Y	L	X x dY
9-26	-99328.461	-55913.509	42.929	-2963067.320091	L1	-99308.304	-55882.235	8.840	4941779.823648
L2	-99299.473	-55881.845	8.840	-3105491.718602	L2	-99299.473	-55881.845	242.492	-17799430.535250
L1	-99308.304	-55882.235	33.143	2496421.038144	9-27	-99135.729	-55702.985	4.264	-17989665.062985
9-23	-99330.684	-55906.681	5.000	2924394.667644	9-20	-99139.107	-55700.380	140.389	10007597.158115
9-25	-99330.463	-55911.676	2.715	678228.401364	9-21	-99233.905	-55803.930	40.050	13068402.990215
			計	485.068459	9-22	-99262.390	-55832.083	67.994	7772741.448950
			1/2	242.5342295				計	2425.820693
			地積	242				1/2	1212.9103465
								地積	1212
								合計面積	1455.4445760

測量年月日	平成23年 8月22日
座標系	XII系

官公署証明番号	平成 年 月 日
作成者	札幌市西区琴似3条1丁目1番15-1205号 土地家屋調査士 富樫正一 平成23年 8月26日作成

申請人	被代位者 江別市 代位者 北海道 北海道庁建設部 登記指定職員 北海道庁建設部 長官 武田裕
-----	---

(札幌土地家屋調査士会用品)



H22.12.200K