

物件調書

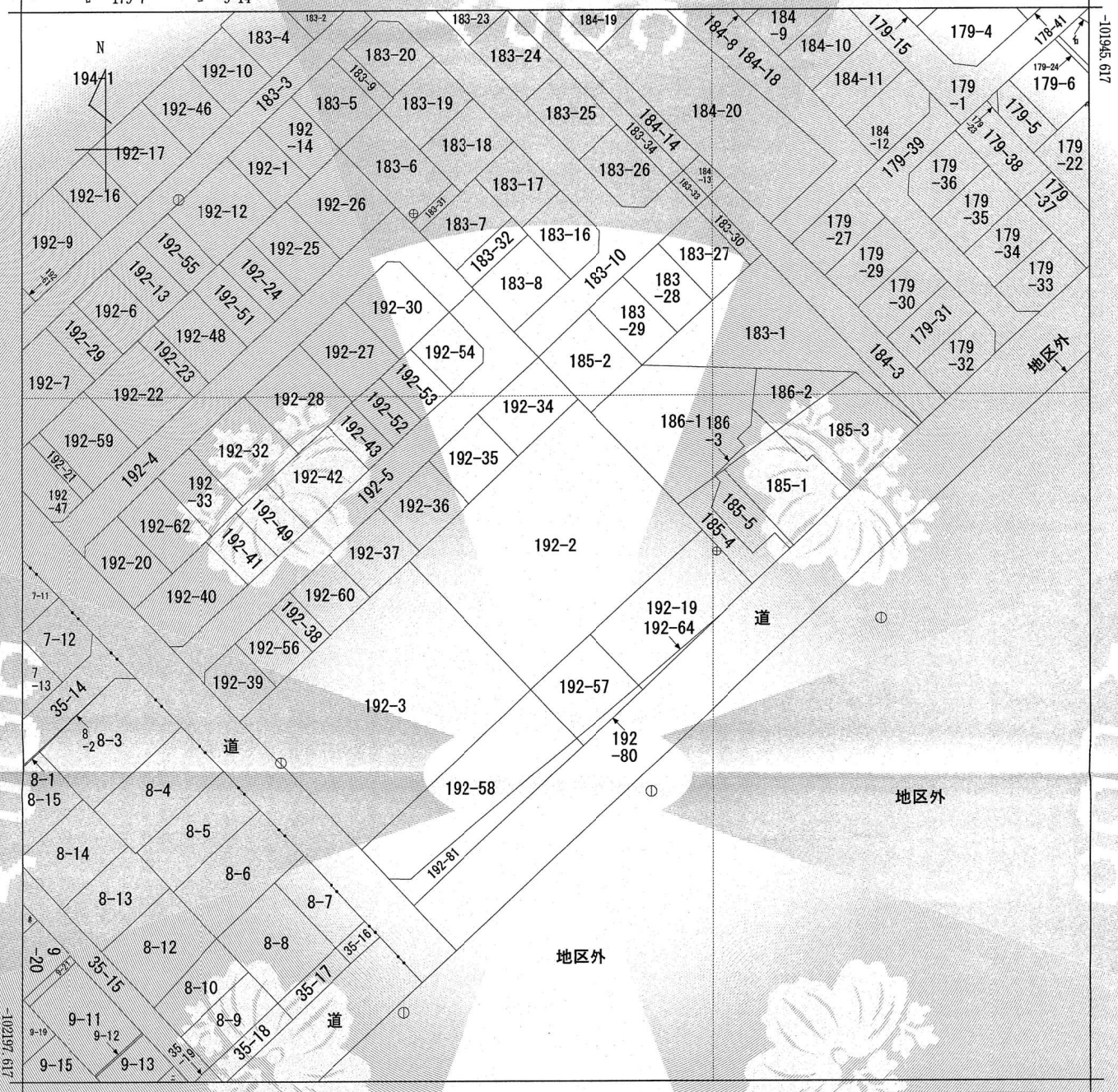
令和8年6月1日現在

物件番号	1	従来の用途	ガス製造工場跡地、公共用地	
所在地	江別市大麻元町192番2、57			
土地		建物		
地目	地積	建築年・構造	床面積	
宅地	2,621.82㎡			
最低売却価格	62,500千円			
特記事項	<p>■以下の事項に留意願います。</p> <ul style="list-style-type: none"> 売却地は、ガス製造工場跡地(昭和55年まで操業)であったことから、想定される汚染物質について令和5年に市が地内18地点を試掘する土壌調査を行っており、調査の結果土壌汚染は発生していないと判断されました。調査結果の詳細を知りたい場合は、契約管財課までご連絡ください。 売買契約後に何らかの汚染等が発見されても、江別市は一切の責任を負いません。 土壌調査の際に、売却地には一部ガラ等がありました。 最低売却価格の算定にあたっては、売買物件に存置するゴミ、ガラ、粉砕、地下埋設物等の撤去費相当の減価を考慮しています。 売買物件に存置するゴミ、ガラ、粉砕、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。 売買物件の所有権移転後に隠れた瑕疵が原因となった損害が発生しても、江別市は一切の責任を負いません。 現状有姿での売却となりますので、事前に現地を確認するようお願いいたします。 一部境界石が不明な箇所がございます。 登記簿面積の2,621.82㎡を売却対象とし、実測面積と相違しても売買代金の精算は行いません。 隣地の塀、畑等が越境していますが、現況のままでの引き渡しとなります。江別市は、越境物を解消するための交渉や手続きは行いません。 現地や各種の諸規制などについて、調査確認の上、申込みされるようお願いいたします。 都市計画法に規定する開発許可が必要になる場合があります。汚水柵及び給水設備の設置などを含め各管理者との協議に従い実施してください。 開発行為等に関する諸手続きについて、江別市建設部開発指導課と相談を行ってください。 雨水処理等の必要なインフラ整備等について、下水道施設課と相談を行ってください。 			
接面道路と敷地の関係	【南東側】幅員約2.5mの舗装市道(両側歩道)			
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
	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"> 南東側市道は汚水管有り <p>【雨水】</p> <ul style="list-style-type: none"> 隣接道路に雨水管無し 		
	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大麻駅 約980m		
	バス	中央バス 3番通14丁目 0m		
公共施設(道路距離)	市役所	江別市役所 約5200m		

イ 178-50 △ 179-26 ※ 9-23
 □ 179-7 〃 9-14

(座標値種別：図上測定)

-61818.002



-101946.617

地区外

地区外

地区外

-62068.002

(座標値種別：図上測定)

地番区域見出し	大麻元町
	大麻榎木町

請求部	所在	江別市大麻元町		地番	192番2				
出力縮尺	1/1000	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	X II	分類	地図(法第14条第1項)	種類	地籍図
作成年月日	昭和46年11月			備付年月日(原図)	昭和55年9月1日		補記事項		

これは地図に記載されている内容を証明した書面である。

令和5年7月10日
 札幌法務局江別出張所
 登記官

浅香学



請求番号：2-1
 (1/1)

公用

公用

登記年月日：昭和56年12月19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7月10日
札幌法務局江別出張所

登記官

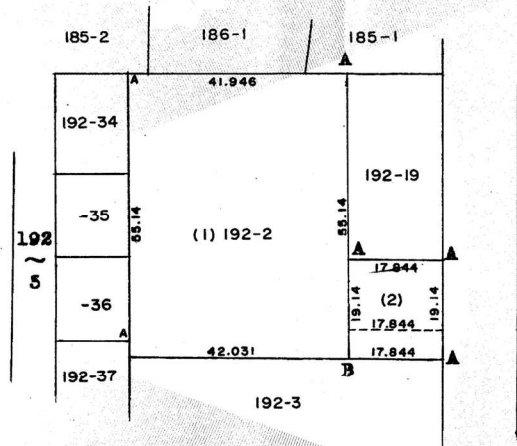
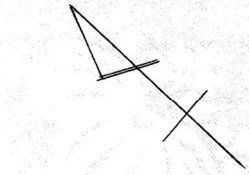
浅香学



604735

地番	192~2-57	地積測量図
土地の所在	江別市大麻 大麻元町	

種類	既新の別	筆界点符号
石標	既設	
	新設	
フック リット 標	既設	A
	新設	B
	既設	
	新設	



- (1) 192-2 $2656.7200 - 341.5341 = 2315.1859$
- (2) 192-57 $17.844 \times (19.14 + 19.14) \div 2 = 341.53416$



作製者 江別市向ヶ丘23番地
土地家屋調査士 青山繁信 (昭和56年12月15日作製)

申請人 江別ガス株式会社
代表取締役 森本正雄

縮尺 1/1000

(札幌土地家屋調査士会用紙)

公用

登記年月日：平成7年3月1日

令和5年7月10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。
札幌法務局江別出張所

登記官

浅香字



604763

地図番号	境界標の種類及び筆界点の記号又は点名			
	種類	土地家屋調査士専用標	コンクリート標	木杭
U ² 21	既設		4013	
	新設		R2	R1-1
与点の種類	㊦. 公共基準点	㊧. 図根点	㊨. 登記基準点	ニ.



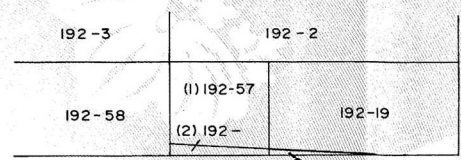
地番	192-57 - ㊦	土地積測量図
土地の所在	江別市大麻元町	

(1) 192-57

341.5341600 - 34.8879575 = 306.6462025
地積 306.6462025

(2) 192-㊦

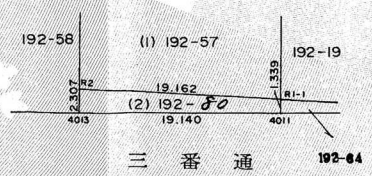
	X	Y	L	ΔX	XY
4011	-102369.296	-61616.427	19.140	-869839.099959	
4013	-102382.437	-61630.343	2.307	-706222.100437	
R2	-102380.755	-61631.922	19.162	870057.842874	
R1-1	-102368.320	-61617.343	1.339	706073.133437	
			倍積	69.775915	
			1/2	34.8879575	
			地積	34.8879575	



三番通

点名	X	Y
Ⅲ 麻畑	-100134.49	-60390.35
Ⅳ 大麻	-102755.63	-61854.46

拡大図
S=1:500



三番通



官公署証明番号 平成 年 月 日

作製者 土地家屋調査士 札幌市西区二十四軒4条7丁目 草刈益太郎 (平成5年1月1日作製)



申請人 被代位者 江別市土地開発公社 代位者 江別市長 岡 英雄 縮尺 1/1,000

(札幌土地家屋調査士会用紙)

H4. 8. 3000 0931079236 K