

物 件 調 書

令和8年10月1日現在

物件番号	1	従来の用途	-	
所 在 地	江別市見晴台 1 1 2 番 1			
土地		建物		
地目	地積	建築年・構造	床面積	
宅地	31,066.50㎡			
最低売却価格	83,700千円			
特記事項	■以下の事項に留意願います。 ・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(一部境界石が不明な箇所がございます)。 ・埋蔵文化財分布調査を令和5年5月に実施しました。発掘調査が必要な範囲は別紙（見晴台地区分布調査結果図）をご覧ください。 ・当該地の一部は、文化財保護法による周知の埋蔵文化財包蔵地「元江別1遺跡」、「元江別2遺跡」、「元江別1 1 遺跡」、「元江別1 2 遺跡」に該当しており、地層の掘削を行う際は同法に基づく協議及び届出が必要です。（詳しくは郷土資料館へお問い合わせください） ・埋蔵文化財分布調査の際に、売却地の地中に部分的にコンクリート塊等の投棄、埋立てが確認されました。 ・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。 ・登記簿面積の31,066.50㎡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。 ・隣地の畑等が越境していますが、現況のままで引渡となります。本市は、越境物を解消するための交渉や手続きは行いませんので、ご了承のうえで入札にご参加ください。 ・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。 ・現状有姿での売払いとなりますので、事前に現地を確認するようお願いいたします。引渡し後に地下埋設物や立木等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	【南西側】幅員約12.5mの舗装市道（両側歩道）、【南東側】幅員約10mの舗装市道（両側歩道）、【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	第一種中高層住居専用地域
	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	【汚水】 ・南東側市道(元江別189号道路、元江別193号道路、元江別194号道路)、南西側市道(兵村6丁目通り)は汚水管有り 【雨水】 ・南東側市道(元江別189号道路、元江別193号道路、元江別194号道路)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	J R 高砂駅 約2,600m		
	バス	北海道中央バス 6丁目入口 約130m		
公共施設（道路距離）	市役所	江別市役所 約2,150m		

調査外



