

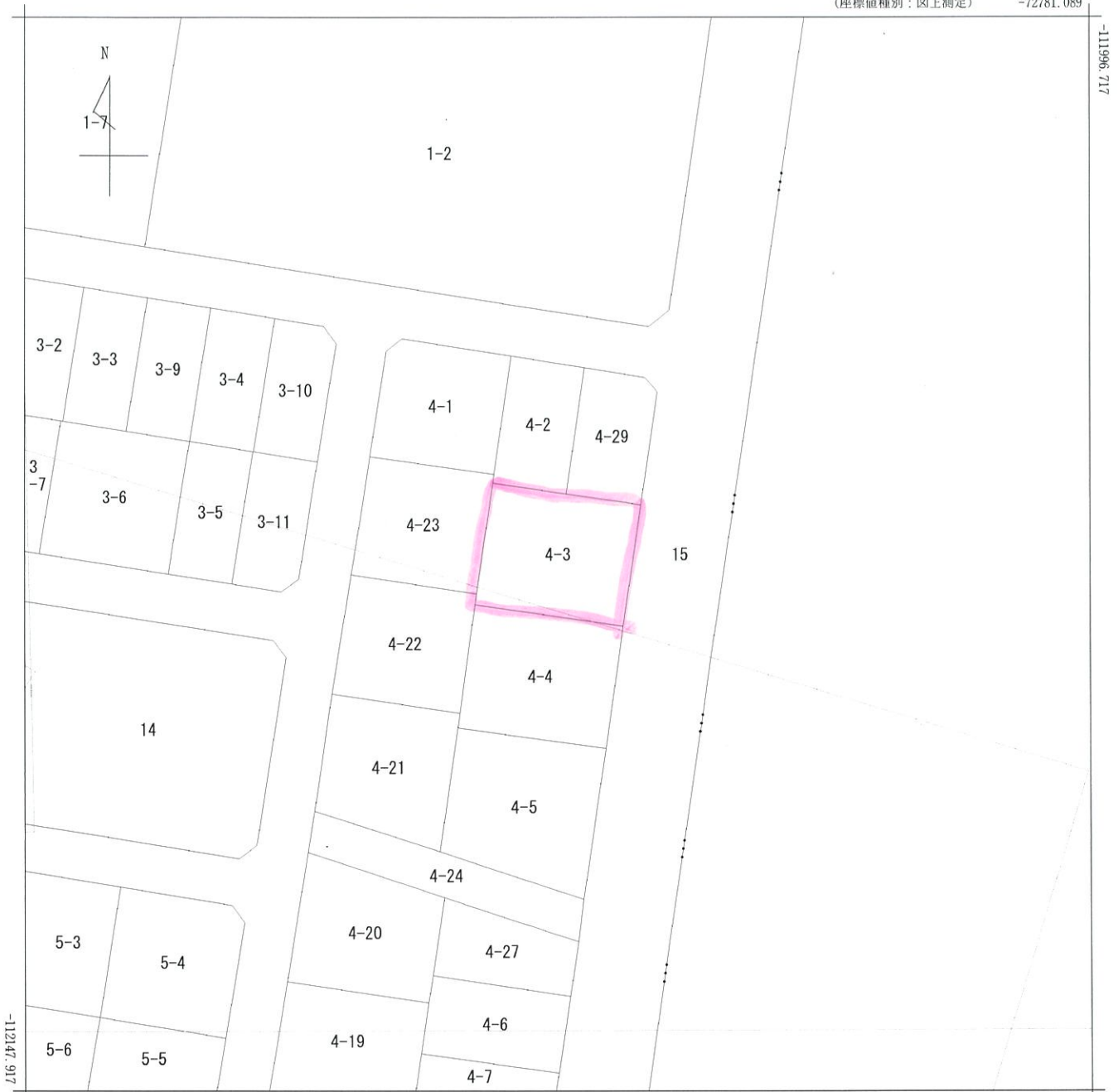


表 題 部 (土地の表示)		調製	平成4年9月24日	不動産番号	4307000289581
地図番号	区-G-8	筆界特定	余白		
所 在		札幌市南区真駒内泉町三丁目			余白
① 地 番	② 地 目	③ 地 積	㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕	
4番3	宅地	362:74		土地区画整理法による換地処分 〔昭和41年11月2日〕	
余白	余白	余白	:	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成4年9月24日	

権 利 部 (甲 区) (所 有 権 に 関 する 事 項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権移転	昭和42年3月29日 第12059号	原因 昭和41年4月1日売買 所有者 釧路市千歳町2番8号 渡辺吉春 順位3番の登記を移記
	余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成4年9月24日
2	所有権移転	令和3年10月5日 第19830号	原因 令和3年5月28日相続 所有者 札幌市南区真駒内泉町三丁目1番10 501号 渡辺一史
3	所有権移転	令和5年11月1日 第22017号	原因 令和5年11月1日売買 所有者 札幌市中央区南二条東二丁目7番地4 株式会社アセット・クリエイティブ札幌

権 利 部 (乙 区) (所 有 権 以 外 の 権 利 に 関 する 事 項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	抵当権設定	昭和42年4月7日 第13440号	原因 昭和37年12月5日金銭消費貸借同日 設定 債権額 金96万円 利息 年5分5厘 損害金 日歩4銭 債務者 札幌市真駒内泉町三丁目4番地3 渡辺吉春 <u>抵当権者 東京都文京区後染一丁目4番10号</u> <u>住 宅 金 融 公 庫</u> (取扱店 株式会社北洋相互銀行) 共同担保 目録の第3798号 順位1番の登記を移記
2	1番抵当権抹消	平成4年8月27日 第29173号	原因 平成4年7月27日弁済 順位4番の登記を移記
	余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成4年9月24日
3	根抵当権設定	令和5年11月1日 第22018号	原因 令和5年11月1日設定 極度額 金4,500万円 債権の範囲 銀行取引 手形債権 小切手債権 電子記録債権 債務者 札幌市中央区南二条東二丁目7番地4 株式会社アセット・クリエイティブ札幌 根抵当権者 富山市堤町通り一丁目2番26号 株 式 会 社 北 陸 銀 行 (取扱店 琴似支店)

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。



-112147.917

-111996.717

-72931.089

(座標値種別：図上測定)

地番区域見出
真駒内泉町
3丁目

請求部	所在	札幌市南区真駒内泉町三丁目				地番	4番3		
出力縮尺	1/600	精度区分	座標系番号又は記号	X II	分類	地図に準ずる図面		種類	土地区画整理所在図
作成年月日	昭和49年2月			備付年月日(原図)			補記事項		

別紙のとおり

(複写機により作成)

請求部分	所在	札幌市南区真駒内泉町 3 丁目	地番	以下余白	
縮尺	1/600	補記事項			

これは閉鎖された地図に準ずる図面の写しである。

令和 5 年 6 月 9 日
札幌法務局南出張所
登記官 赤崎明朗



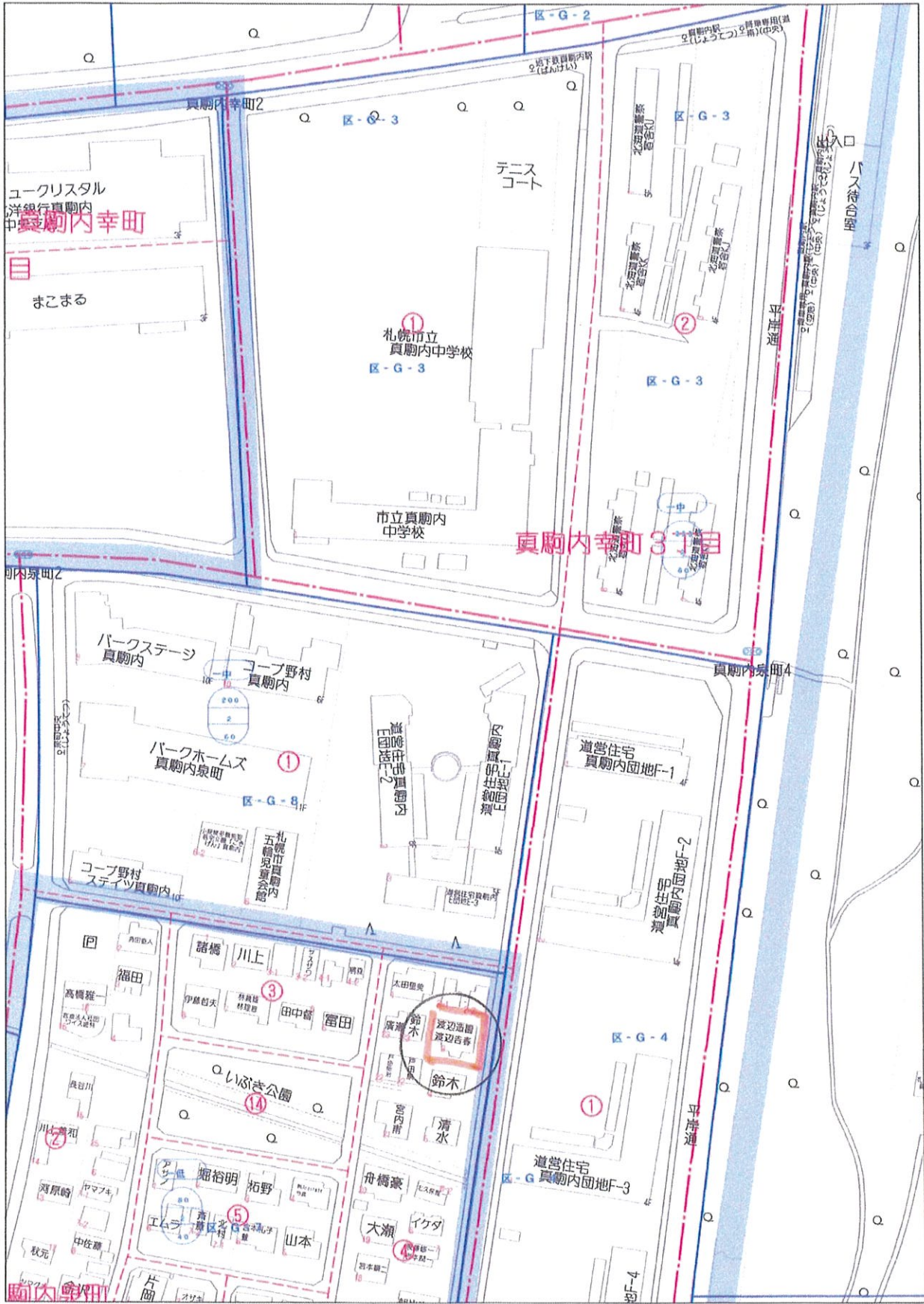
代買法による表示



真駒内泉町3丁目

真駒内泉町4丁目





札幌市 都市計画図

まちづくり政策局都市計画部 都市計画課

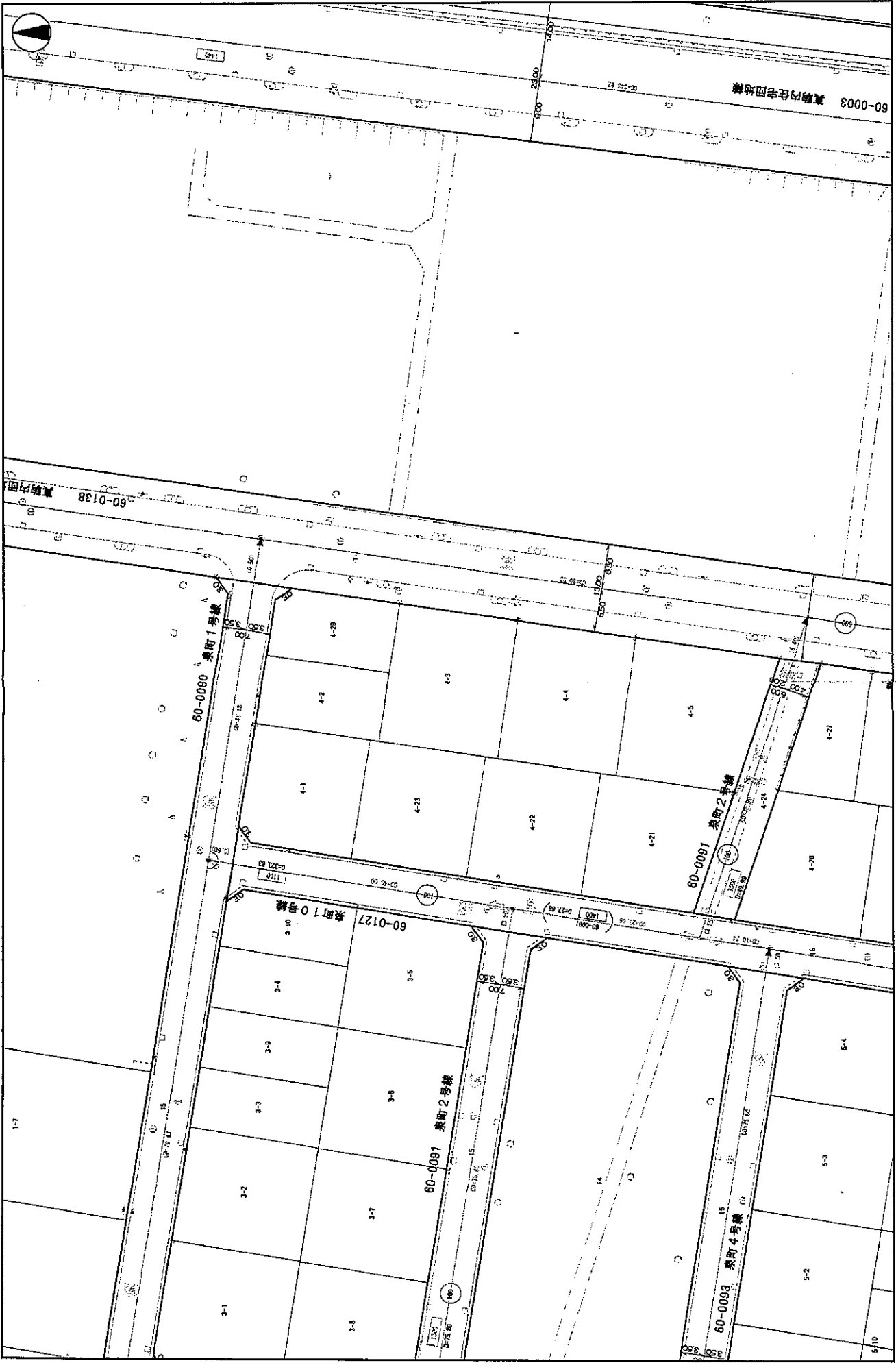


主題図：用途地域等

出図日：令和5年8月30日

表示場所：札幌市南区真駒内泉町3丁目付近

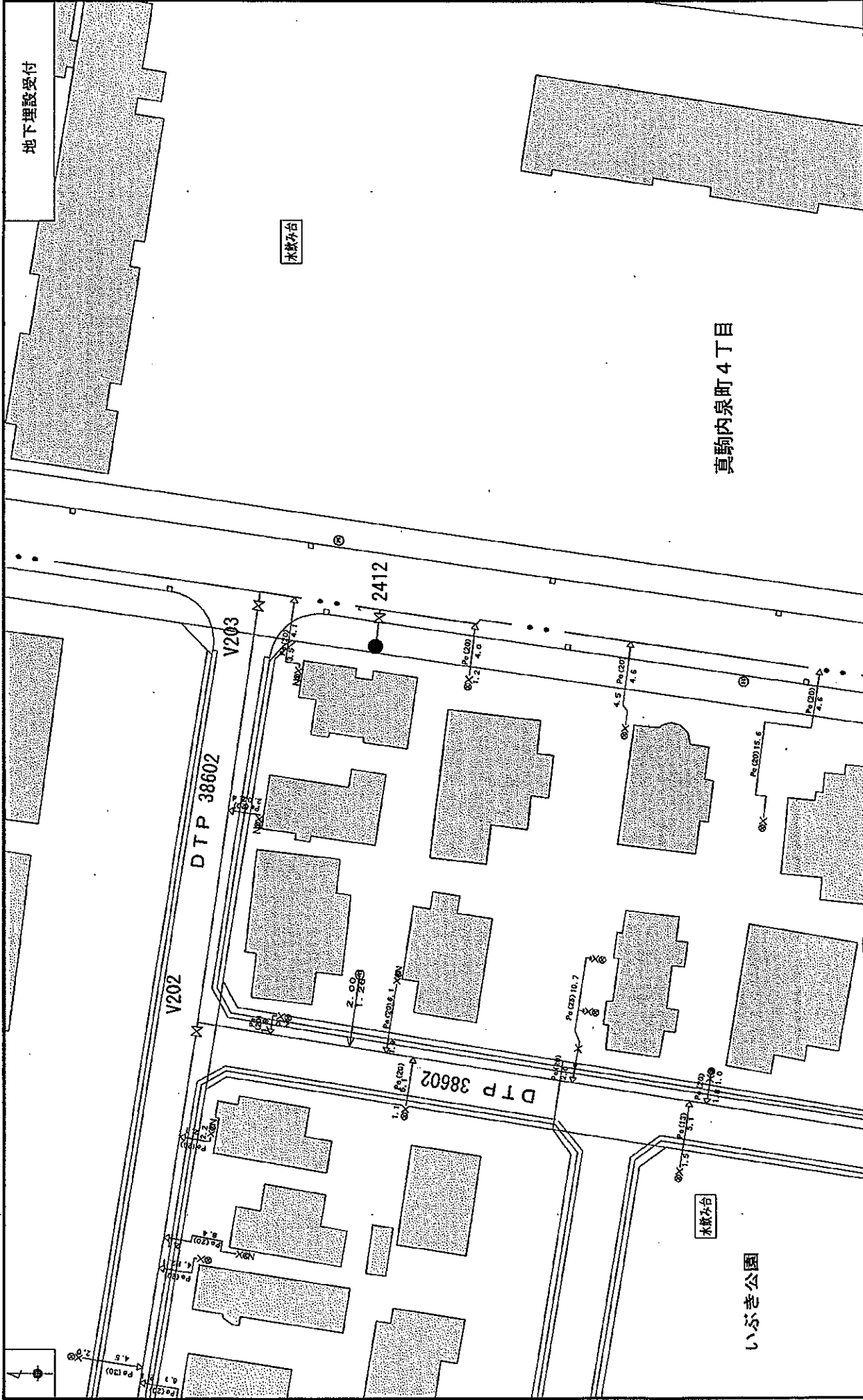
項目名称		内容	項目名称	内容	
都市計画区域		都市計画区域内	市街化調整区域の日影規制区域	建築指導部ホームページを参照	
区域区分		市街化区域	一団地・連担等認定区域	区域名称 なし	
用途地域等	用途地域名称	第一種低層住居専用地域	認定日	なし	
	容積率/建蔽率	80%/40%	認定番号	なし	
	外壁の後退距離	1m	壁面線指定区域	区域名称 壁面線指定区域	
	建築物の高さの制限	10m	建築協定区域	個別名称 なし	
	特記事項(備考)	敷地面積の最低限度：165㎡ 容積率：専用住宅、長屋、二戸の共同住宅以外は60%（戸建住環境保全地区による）	航空進行区域	区域名称 なし	
高度地区	地区名称	北側斜線高度地区	宅地造成工事規制区域	区域名称 なし	
防火地域および準防火地域	地区名称	なし	札幌市都心における持続可能なゼロカーボン都市開発推進制度対象区域	区域名称 なし	
高度利用地区	個別名称	なし	集合型居住誘導区域	区域名称 なし（届出が必要な場合があります）	
特定街区	個別名称	なし	都市機能誘導区域（都心）	区域名称 なし（届出が必要な場合があります）	
都市再生特別地区	個別名称	なし	都市機能誘導区域（地域交流拠点）	区域名称 なし（届出が必要な場合があります）	
流通業務地区	地区名称	なし	都市再開発方針-1号市街地	区域名称 なし	
流通業務団地	地区名称	なし	都市再開発方針-整備促進地区	区域名称 なし	
特別用途地区	地区名称	戸建住環境保全地区	都市再開発方針-2号地区	区域名称 なし	
駐車場整備地区	地区名称	なし	景観計画区域/重点区域	地区名称 景観計画区域	
地区計画等	地区名称	なし	個別名称	なし	
	個別番号	なし	景観重要建築物等 ※1	項目名称 なし	
出水のおそれのある区域	区域名称	なし	景観まちづくり推進区域	区域名称 なし	
災害危険区域	区域名称	なし	風致地区	個別名称 なし	
日影規制除外区域	区域名称	なし		種別	なし
土砂災害警戒区域	箇所番号	なし	緑保全創出地域	区域名称 居住系市街地	
急傾斜地の崩壊	箇所名	なし	土地区画整理事業	地区名称	なし
土砂災害警戒区域	箇所番号	なし		施行年度	なし
土石流	箇所名	なし		施行主体	なし
土砂災害警戒区域	箇所番号	なし	第一種市街地再開発事業	地区名称	なし
地滑り	箇所名	なし		施行年度	なし
土砂災害特別警戒区域	箇所番号	なし		施行主体	なし
急傾斜地の崩壊	箇所名	なし	上記の表の規制内容は図中+部の都市計画決定等の内容を示しています。図の縮尺等による誤差を含みますので、詳細は所管課でご確認ください。		
土砂災害特別警戒区域	箇所番号	なし	※1 近接敷地の場合は、景観プレ・アドバイスの対象となる可能性があります。（注記）この情報は、令和3年3月23日時点のものです。		
土石流	箇所名	なし	表示された情報は、都市計画その他の内容を証明するものではありません。ご利用にあたっては「本サービスの利用条件（ http://www.city.sapporo.jp/kaikaku/web-gis/ ）」をご確認ください。		
土砂災害特別警戒区域	箇所番号	なし			
地滑り	箇所名	なし			



注意 1. この図は札幌市管理の道路台帳図の一部を複写したもので、道路法上の道路区域を表示してあります。2. 道路区域線は、土地所有権の境界線ではありません。(官民・民民を含む)

3. 現地の道路区域位置とは必ずしも一致しません。4. 道路区域及び幅員・延長以外の記載事項は参考です。法的根拠を有するものではありません。

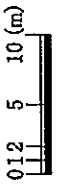
5. この図に関するお問合せは、電話ではお受けできませんので、窓口まで直接お越しください。(所在 札幌市中央区北1条西2丁目 札幌市役所6階 道路認定課)



真駒内泉町4丁目

参考図面 (一財) さっぽろ水道サービス協会(本局・新琴似(豊平・資材むら))
 ■本図面は記載内容を証明するものではありません。
 ■工事の際は別途しゅん功図等を参照の上、試掘により埋設位置の確認を行ってください。
 ■(中・北・南・西)前配水管理課の維持管理課と事前協議を行ってください。
 ■本図面の利用により発生する損害等については、札幌市は一切の責任を負いません。
 ■許可なく複製することを禁じます。

1:500



2023年06月19日

右 上 14-09-24

左 下 14-09-24

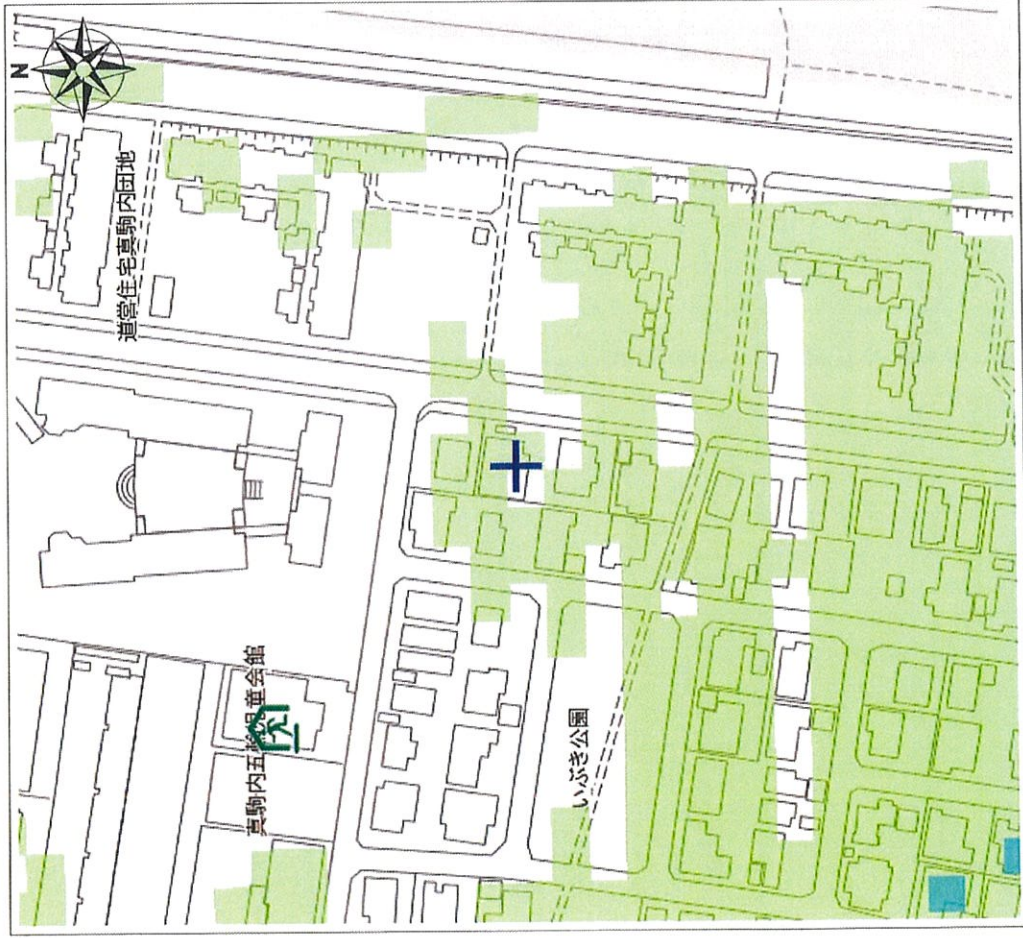
地下埋設受付

水鏡み台

いぶき公園

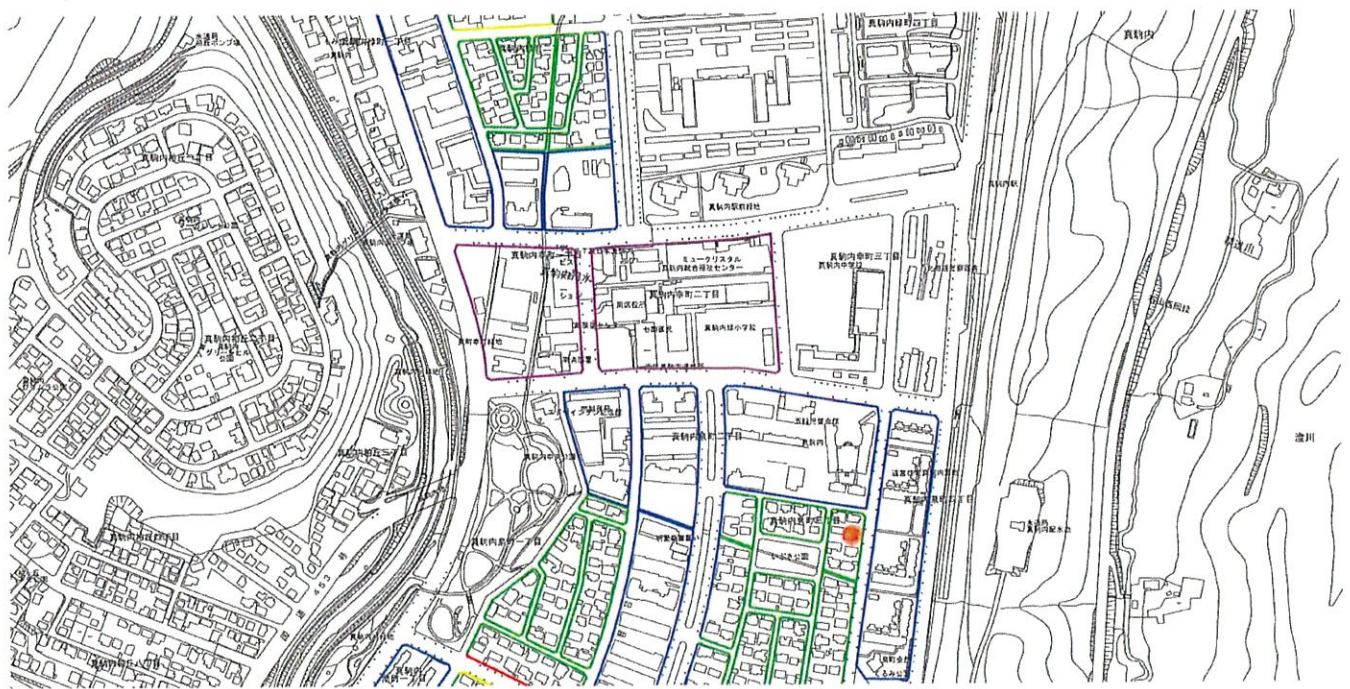
水鏡み台

防災情報報



出図日：令和5年8月30日

地図の種類	凡例	項目名	値
内水氾濫避難地図	[Red Box]	内水氾濫による想定浸水深	0.3m未満
	[Blue Box]	浸水深 1m以上 3m未満	
	[Light Blue Box]	浸水深 0.5m以上 1m未満	
	[Light Blue Box]	浸水深 0.3m以上 0.5m未満	
	[Light Blue Box]	浸水深 0.3m未満	
	[Light Blue Box]	浸水が想定されていない区域	
	[Purple Box]	浸水深 10.0m以上～	※公開中止中
	[Pink Box]	浸水深 5.0m以上～10.0m未満	※公開中止中
	[Light Pink Box]	浸水深 3.0m以上～5.0m未満	※公開中止中
	[Light Pink Box]	浸水深 0.5m以上～3.0m未満	※公開中止中
洪水氾濫避難地図	[Light Green Box]	浸水深 0.5m未満	※公開中止中
	[Light Green Box]	浸水が想定されていない区域	※公開中止中
	[Light Green Box]	2つ以上の浸水深が表示された場合は、より深い方参照ください。	※公開中止中
	[Light Green Box]	※不具合が確認されたため、一時的に公開中止しています。	※公開中止中
	[Light Green Box]	浸水深が深く、木造家屋が倒壊するおそれのある区域（氾濫浸水想定区域）	※公開中止中
	[Light Green Box]	浸水の際に崩れるおそれのある区域（河岸浸食想定区域）	※公開中止中
	[Light Green Box]	警戒区域	なし
	[Light Green Box]	急傾斜地の崩壊	なし
	[Light Green Box]	警戒区域 土石流	なし
	[Light Green Box]	警戒区域 地滑り	なし
土砂災害危険箇所 土砂災害マップ	[Light Green Box]	警戒区域 特別警戒区域 急傾斜地の崩壊	なし
	[Light Green Box]	警戒区域 土石流	なし
	[Light Green Box]	警戒区域 地滑り	なし
	[Light Green Box]	特別警戒区域 急傾斜地の崩壊	なし
	[Light Green Box]	特別警戒区域 土石流	なし
	[Light Green Box]	特別警戒区域 地滑り	なし
	[Light Green Box]	急傾斜地の崩壊	なし
	[Light Green Box]	土石流	なし
	[Light Green Box]	地滑り	なし
	[Light Green Box]	土砂災害危険箇所	なし
指定緊急避難場所	[Light Green Box]	指定緊急避難場所 ※1：土砂災害警戒区域又は土砂災害危険箇所と近接しているため避難施設等による避難が困難な状況に注意してください。 ※2：避難場所には体育館以外の収容を指定していません。 ※3：避難場所は多目的ラウンジから西側の収容を指定していません。	なし
	[Light Green Box]	指定避難所	なし
	[Light Green Box]	住所	なし
	[Light Green Box]	地籍特指定緊急避難場所	なし
	[Light Green Box]	洪水特指定緊急避難場所	なし
	[Light Green Box]	土砂災害特指定緊急避難場所	なし
	[Light Green Box]	施設名	なし
	[Light Green Box]	住所	なし
	[Light Green Box]	施設名	なし
	[Light Green Box]	住所	なし



凡例（道路境界線等からの壁面線の距離 単位：メートル）

※ 隅切部分は除く



更新日：2023年2月1日

敷地面積の最低限度、戸建住環境保全地区について

敷地面積の最低限度、戸建住環境保全地区については、市民まちづくり局都市計画部HPにて概要（[用途地域（敷地面積の最低限度について）](#)、[特別用途地区](#)）を公開していますが、ここではよくお問い合わせがある事例について解説します。

165m²未満の敷地に建築する場合の取扱い（容積率が80%に緩和された地域に限る）

平成18年3月30日以前から敷地面積が165m²未満の敷地に建築する場合、それを確認できる書類及び報告書を確認申請に添付していただきます。

詳細についてはこちらをご覧ください。→[建築物の敷地に係る報告書について](#)

戸建住環境保全地区（特別用途地区）について

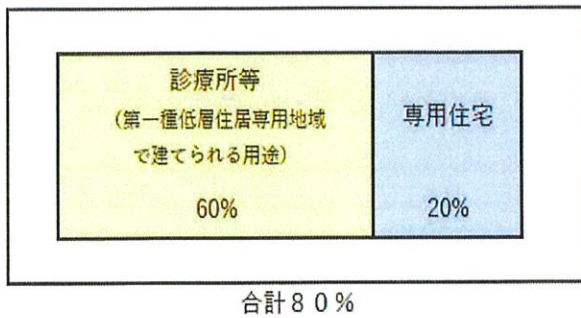
戸建住環境保全地区とは、戸建住宅地としての良好な環境を守るため、第一種低層住居専用地域に規制した特別用途地区です。

専用住宅、長屋、二戸の共同住宅の部分は容積率の限度は80%のままで、それ以外の用途の部分は、容積率の限度は60%となります。

なお、敷地面積の最低限度に適合していない場合は、専用住宅等でも容積率の限度は60%になります。

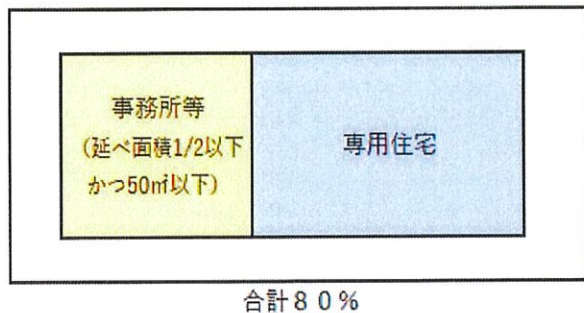
（例1）第一種低層住居専用地域で建てられる用途と住宅を兼用する場合の容積率の限度

診療所は第一種低層住居専用地域でも単独で建てる事が出来ますが、専用住宅以外の用途となるため、診療所の用途の部分の容積率の限度は60%となります。なお、残りの20%を住宅として使用することは可能です。（敷地面積の最低限度に適合していること）



(例2) 第一種低層住居専用地域で建築可能な兼用住宅の場合の容積率の限度

事務所は第一種低層住居専用地域で単独では建てられませんが、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ50平方メートル以内の事務所を兼ねる住宅は建築可能です(建築基準法別表第2(イ)第二号に適合する兼用住宅)。この場合の兼用住宅の容積率の限度は80%です。(敷地面積の最低限度に適合していること)



(参考) 建築物の敷地が戸建住環境保全地区の内外にわたる場合の容積率

戸建住環境保全地区にかかる容積率について

		法第49条(建築物の用途による制限)					
		戸建住環境保全地区					
		敷地全体		敷地の過半		敷地の過半ではない	
全体の敷地面積	住宅等	住宅等以外	住宅等	住宅等以外	住宅等	住宅等以外	
法53条の2 (敷地面積による制限)	165㎡以上	80%	60%	80%とA%の按分	60%とA%の按分(※)	80%とA%の按分	
	165㎡未満 (既存不適格の敷地)						
	165㎡未満	60%とA%の按分					

他の地域、地区の容積率を“A%”とする。

※従前、原則60%で適用していましたが、平成31年3月6日に改正しました。

このページについてのお問い合わせ

札幌市都市局建築指導部建築確認課
〒060-8611 札幌市中央区北1条西2丁目 札幌市役所本庁舎2階
電話番号：011-211-2846
ファクス番号：011-211-2823



札幌市役所 〒060-8611 札幌市中央区北1条西2丁目

[市役所庁舎のご案内](#)

代表電話：011-211-2111 一般的な業務時間 8時45分～17時15分（土日祝日および12月29日～1月3日はお休み）

[札幌市コールセンター](#) 市役所のどこに聞いたらよいか分からないときなどにご利用ください。

電話：011-222-4894 ファクス：011-221-4894

年中無休、8時00分～21時00分。札幌市の制度や手続き、市内の施設、交通機関などをご案内しています。

Copyright © City of Sapporo All rights Reserved.