

公有財産売買契約書（案）

1 物件の表示

末尾記載のとおり

2 契約金額及び支払方法

	支払期限	金額
A 売 買 代 金		円
B 契 約 保 証 金	本契約締結前までに納付する。	円
C 差し引き金額(A-B)	令和〇年〇月〇日	円

3 その他約定事項

	内容
所有権移転・引渡し	上記Cを完納したときに、行われたものとする。
契約に必要な費用	買主が収入印紙代 〇円を負担する。
登記に必要な費用	買主が登録免許税を納付する。

4 契約不適合責任

	内容
契約不適合責任	買主は売主に対し、引き渡された売買物件の種類又は品質が本契約に適合しないことを理由として、追完請求、売買代金の減額請求、損害賠償請求及び契約の解除をすることができない。

札幌市（以下「売主」という。）と〇〇（以下、「買主」という。）とは、公有財産の売買について、次の条項により契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 売主及び買主は、信義を重んじ誠実に本契約を履行しなければならない。

（売買物件）

第2条 売主は、標記物件（以下「売買物件」という。）を買主に売り渡し、これを買主は、所在及び面積を確認して売主から買い受ける。

2 売買物件の面積は、別添図面等資料による面積であり、買主は、本数量をもって契約面積とすることを了承するものとする。

（売買代金）

第3条 売買代金は、金〇円とする。

2 前項における売買代金の内訳は、以下のとおりとする。

- （1） 土地 〇円
- （2） 建物その他構造物等 〇円
- （3） 前号に係る消費税相当額（10%） 〇円

3 買主は、第1項の売買代金から次条第1項の契約保証金を差し引いた金〇円を、売主の発行する納入通知書により令和〇年〇月〇日までに一括納入しなければならない。

（契約保証金）

第4条 買主は、契約締結までに契約保証金として、金〇円（売買代金の10%）を売主に支払うものとする。

2 売主は、買主が前条第3項に規定する義務を履行したときに、契約保証金の全部を売買代金の一部に充当する。

3 売主は、買主が前条第3項に規定する義務を履行しなかったときに、契約保証金の全部を売主に帰属させる。

（所有権の移転及び売買物件の引渡し）

第5条 売買物件の所有権は、買主が売買代金（第3条第3項に規定する指定期限までに売買代金を納入しない場合にあつては、第17条第1項第3号に規定する違約金を含む。）を完納したとき、売主から買主へ移転する。

2 前項の規定により所有権が移転したとき、同時に売買物件の現況での引渡しが行われたものとする。

（従物の帰属）

第6条 売買物件に従属する備品・植栽・管理用柵・残置物等（以下「備品等」という。）は、第5条第1項の規定により所有権が移転したとき、買主に帰属する。ただし、公共ます、電気メーター及び水道メーターを除く。

2 その他疑義のある備品等の存在が発覚した場合は、売主と買主が協議のうえ帰属について定める。

(登記の嘱託)

第7条 買主は、第5条第1項の規定により売買物件の所有権が移転した後、その所有権移転の登記に必要な一切の書類を売主に提出し、売主は遅滞なく所有権移転の登記を嘱託するものとする。

2 前項の登記の嘱託に要する費用は、買主の負担とする。

(費用等の負担)

第8条 売買物件に係る水道、電気料金及び各種負担金の諸費用については、令和〇年〇月分までは売主が、令和〇年〇月分以降は買主の負担として清算する。

(危険負担)

第9条 本契約締結の時から第5条第2項に規定する引渡しの時までにおいて、売買物件が天災地変その他売主又は買主のいずれの責めに帰することのできない事由により滅失又は損傷し、修補が不能又は修補に過大な費用を要し、本契約の履行が不可能になったときは、売主及び買主は書面により通知して、本契約を解除することができる。また、買主は、本契約が解除されるまでの間、売買代金の支払いを拒むことができる。

2 売主は、売買物件の引渡し前に、前項の事由によって売買物件が損傷した場合であっても、修補することにより本契約の履行が可能であるときは、売主は、売買物件を修補して買主に引き渡すことができるものとする。この場合、第3条第3項及び第5条の規定にかかわらず、売買代金の納入期限及び売買物件の引渡し時期は売主及び買主が協議のうえ、別途定めるものとする。

3 売買物件の引渡し前に、第1項の事由によって売買物件が滅失又は損傷したときであっても、買主は売主に対して、代金減額を請求することはできない。

(特約条項)

第10条 買主は、売買物件が売買契約書添付の物件説明書(別紙)に記載の内容であることを了承したうえで、売買物件を買い受けるものとする。

2 売買物件に関して、売主が第三者と締結した確認書や覚書等(以下「確認書等」という。)があるときは、買主は、第5条第2項に定める引渡しの日から確認書等に記載された全ての事項について売主の地位を承継するものとし、売主に代わり、確認書等の内容を誠実に遵守しなければならない。

(契約不適合責任)

第10条の2 買主は、第5条第2項に規定する引渡しの日以後、売買物件の種類又は品質が本契約に適合しないことを理由として、売主に対し追完請求、売買代金の減額請求、損害賠償請求及び契約の解除をすることができない。

(土地利用指定及び期間)

第11条 買主は、第5条第2項に規定する引渡しの日から10年間(以下「指定期間」という。)は、公募提案型売却の応募時に提出した事業計画書(以下「計画書」という。)の内容に従い、売買物件を利用しなければならない。

2 買主は、建築確認等の諸手続きの前に、建築計画の概要と計画書の整合性についてあらかじめ売主の確認を受けなければならない。また、建築基準法(昭和25年法律第201号)第6条第1項の規

定による確認済証及び同法第7条第5項の規定による検査済証の交付を受けたときは、それらの写しを売主に提出するものとする。

- 3 買主は、第1項の期間に事業実施上などの理由で計画書の内容を変更する必要がある場合は、売主の承諾を得なければならない。

(所有権移転等の制限)

第12条 買主は、指定期間内において、次の各号に掲げる事項を遵守しなければならない。ただし、計画書において予定されていた場合又はやむを得ない理由によりあらかじめ書面により申し出て売主の承諾を受けた場合は、この限りではない。

- (1) 売買物件及び売買物件の土地に建築する建物の所有権を第三者に移転又は設定しないこと。
- (2) 売買物件及び売買物件の土地に建築する建物に地上権、質権、使用貸借による権利又は賃貸借その他使用及び収益を目的とする権利を設定しないこと。
- (3) 売買物件の建物及び売買物件の土地に建築する建物を区分所有権の目的としないこと。

(報告義務)

第13条 買主は、指定期間内において、次の各号のいずれかに該当する事実が生じた場合には、書面により売主に報告しなければならない。

- (1) 買主の所在地、名称、連絡先を変更したとき。
- (2) 買主の代表者を変更したとき。
- (3) その他、計画書の内容に基づく土地利用等の継続に影響を与える事実が生じたとき。

(公序良俗に反する使用の禁止)

第14条 買主は、売買物件を札幌市暴力団の排除の推進に関する条例（平成25年条例第6号。以下「暴排条例」という。）第2条第1項第1号に規定する暴力団その他の反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用する等公序良俗に反する用に使用してはならない。

- 2 買主は、売買物件の所有権を第三者に移転する場合には、前項の使用の禁止義務を承継させるものとし、当該第三者に対して同項の定め反する使用をさせてはならない。
- 3 買主は、前項の第三者が売買物件の所有権を移転する場合にも同様に、前2項の内容を転得者に承継することを義務付けなければならない。
- 4 買主は、売買物件を第三者に使用させる場合には、当該第三者に対して第1項の定め反する使用をさせてはならない。この場合において、買主は、同項の使用の禁止を免れるものではない。
- 5 買主は、前項の第三者が新たな第三者に売買物件を使用させる場合も同様に、第1項及び前項の内容を遵守させなければならない。

(風俗営業等の禁止)

第15条 買主は、売買物件を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条に規定する営業その他これに類する業の用に供してはならない。

- 2 買主は、売買物件の所有権を第三者に移転する場合には、前項の使用の禁止義務を承継させるものとし、当該第三者に対して同項の定め反する使用をさせてはならない。

3 買主は、売買物件を第三者に使用させる場合には、当該第三者に対して第1項の定めに対する使用をさせてはならない。この場合において、買主は同項の使用の禁止を免れるものではない。

(実地調査等)

第16条 売主は、指定期間において、第11条から第15条に規定する内容について必要があると認めるときは、買主に対し履行の状況を確認するために質問し、立入検査を行い、帳簿、書類その他の物件を調査し、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

2 買主は、指定期間において、売主から要求があるときは、第11条から第15条に規定する内容について、その事実を証する書類その他の資料を添えて売買物件の利用状況等を直ちに売主に報告しなければならない。

3 買主は、指定期間において、正当な理由なく前2項の規定による調査を拒み、妨げ若しくは忌避し又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

4 買主は、指定期間において、売買物件について権利の設定又は所有権の移転を行っていない事実及び利用状況の事実を証する登記事項証明書その他の資料を添えて、売買物件の利用状況等を売主に年1回（毎年6月30日まで）報告しなければならない。

(違約金)

第17条 買主は、次の各号に規定する事由が生じたときは、それぞれ当該各号に規定する金額を違約金として売主に支払わなければならない。

(1) 第11条、第12条、第14条又は第15条に規定する義務に違反したときは、売買代金の30パーセントに相当する金額

(2) 第16条に規定する義務に違反したときは、売買代金の10パーセントに相当する金額

(3) 第3条第3項に規定する義務を履行せず指定する期限後に納める場合は、当該期限の翌日から納入の日までの日数に応じ、その未納入額につき年14.6パーセントの利率で計算した金額

2 前項の違約金は、第22条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(契約の解除)

第18条 売主は、買主が次のいずれかに該当する場合は、催告せず、本契約を解除することができる。

(1) 本契約に定める義務を履行しないとき。

(2) 暴排条例第2条第1項第1号に規定する暴力団その他の反社会的団体に該当することが判明したとき。

(買戻し特約及び特約登記)

第19条 売主は、買主が第11条、第12条、第14条又は第15条に規定する義務に違反したときは、買主が支払った売買代金を返還することにより、売買物件の買戻しをすることができるものとする。ただし、その売買代金には利息は付さない。

2 前項の規定の期間は、第5条第2項に規定する指定期間とする。

3 第1項の場合において、売買物件の土地が分筆されているときは、第3条第2項第1号に定める土地の売買代金を分筆後の面積に応じて按分した額を分筆後の各土地の売買代金（以下「分筆後按分し

た売買代金」という。)とし、分筆後の各土地について売主が第1項の買戻権を行使したときは、分筆後按分した売買代金の返還を行うものとする。

4 買主は、売主が売買物件に第1項及び第2項に定める買戻しの特約事項を登記することを承諾するものとし、その登記に必要な書類を売主に提出しなければならない。

5 第2項に規定する期間が経過したとき、売主は、買主の請求により前項の特約事項の抹消登記を囑託するものとし、その登記に要する費用は買主の負担とする。

(買戻権の行使)

第19条の2 売主が第19条第1項に定める買戻権を行使したとき、所有権移転に係る登記は売主が行うものとし、買主は売主の指定する期日までにその登記に必要な書類を売主に提出しなければならない。また、その登記に必要な費用は買主の負担とする。

2 前項の所有権移転登記が完了した後、売主は買主の請求により、買主に売買代金の返還を行うものとする。

3 売主は、買戻権を行使するときは、買主の負担した本契約の費用を返還しない。

4 売主は、買戻権を行使するときは、買主が支払った違約金及び買主が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は返還しない。

(返還金等)

第20条 売主又は買主が本契約を解除したとき、売主は、既に買主が支払った売買代金(契約保証金を除く)があるときは、それを買主に返還する。

2 売主又は買主がこの契約を解除したときは、売主は、買主が支払った契約保証金は返還しない。ただし、次の各号のいずれかに該当するときは、契約保証金は買主に返還する。

(1) 売主の責めに帰す事由により、契約を解除するとき。

(2) 第9条第1項の規定により契約を解除するとき。

3 前2項による返還金には利息を付さない。

4 売主は、本契約を解除したときは、買主の負担した本契約の費用は返還しない。

5 売主は、本契約を解除したときは、買主が支払った違約金及び買主が売買物件に投じた必要費、有益費その他一切の費用は返還しない。

6 売主は、前条第2項、本条第1項及び第2項の規定により売買代金を返還する場合において、買主が第17条第1項に規定する違約金、次条第2項に定める費用、同条第3項若しくは第4項又は第22条に規定する損害賠償金を売主に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺するものとする。

(原状回復及び返還)

第21条 売主又は買主が売買物件の引渡し後にこの契約を解除したとき又は売主が第19条第1項の規定により買戻権を行使したとき、買主は、売主の指示するところにより、売買物件を自らの負担で引渡し時の状態に回復したうえで、売主に返還しなければならない。ただし、売買物件を引渡し時の状態に回復することが適当でないとき又は売主が認めたときは、現状のまま返還することができる。

- 2 売主の指定した期日までに、買主が前項に定める原状回復義務を履行しないときは、売主は買主に代わってこれを行うことができるものとし、買主に対して原状回復に要した費用を請求することができるものとする。
- 3 買主は、第1項ただし書きの場合において、売買物件が滅失又はき損しているときは、その損害賠償として、買戻権を行使した場合においては買戻権行使時における、また、売主又は買主が本契約を解除した場合においては契約解除時における売買物件の時価により減損額に相当する金額を売主に支払わなければならない。また、買主の責めに帰すべき事由により売主に損害を与えているときは、その損害に相当する金額を売主に支払わなければならない。
- 4 第1項の場合において、買主は、滅失その他の事由により売買物件の全部又は一部を返還することができないときは、その損害賠償として売主の定める金額の支払いをもって返還に代えることができる。
- 5 買主は、第1項の規定により売買物件を売主に返還するときは、売主の指定する期日までに売買物件（契約締結後に売買物件の土地に建築した建物等の存在を原因として第1項ただし書きを適用する場合は、それらの建物等を含む。）の所有権移転登記の承諾書を売主に提出し、その登記に要する費用を負担しなければならない。

（損害賠償）

第22条 売主は、買主が本契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、その損害の賠償を、買主に請求することができるものとする。

（公租公課の負担）

第23条 本契約締結後に到来する公租公課は、買主の負担とする。

（契約締結の費用）

第24条 本契約の締結に要する費用は、買主の負担とする。

（相隣関係等）

第25条 買主は、売買物件の引渡し以後においては、十分な注意をもって売買物件を管理し、近隣住民その他第三者との紛争が生じないよう留意するとともに、万一紛争が生じた場合には、全て買主の負担と責任において解決しなければならない。

2 買主は事業に着手するにあたって、近隣住民や地元関係団体からの要望等に対し、誠意をもって協議に応じなければならない。

（管轄裁判所）

第26条 本契約について訴訟等が生じたときは、売主の事務所の所在地を管轄する裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

（契約に定めのない事項）

第27条 本契約に疑義が生じたとき又は本契約に定めのない事項については、売主及び買主が協議のうえ定める。

本契約を証するため、本書を2通作成し、売主及び買主が記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

売主 札幌市中央区北1条西2丁目
札幌市
代表者 市長 秋元 克広 印

買主 住 所
氏 名
印

物件の表示

1 土地

所在	地番	地目	公募面積 (㎡)	実測面積 (㎡)
札幌市南区常盤6条2丁目	104-32	原野	16,294	16,295.86
札幌市南区常盤6条2丁目	107-2	学校用地		
札幌市南区常盤6条2丁目	113-7	畑		
札幌市南区常盤6条2丁目	114-3	田		

2 建物

(主である建物)

所在	家屋番号	種類	構造	床面積 (㎡)	
札幌市南区常盤6条 2丁目107番2	107番2	校舎	鉄筋コンクリ ート造地上3 階建	1階	2,513.00
				2階	1,732.46
				3階	1,593.16
				地下1階	60.82

(附属建物)

符号	種類	構造	床面積 (㎡)
1	物置	木造平屋建	25.92
2	物置	木造平屋建	40.75
3	物置	木造平屋建	48.00
4	更衣室	木造平屋建	92.52
5	物置	木造平屋建	6.48
6	温室	軽量鉄骨造平屋建	33.42

3 その他構造物一式

(1) プール、プール上屋根

(2) 門扉、植栽、アスファルト舗装、暗渠、遊具、車止め柵、フェンスほか

物件説明書

最低売却価格	22,200,000円
--------	-------------

※土地・施設を併せた売却価格（税抜）

1 土地

物件の表示	所在	地番	地目	公簿面積	実測面積
	札幌市南区常盤6条2丁目	104-32	原野	16,294 m ²	16,295.86 m ²
	札幌市南区常盤6条2丁目	107-2	学校用地		
	札幌市南区常盤6条2丁目	113-7	畑		
	札幌市南区常盤6条2丁目	114-3	田		

区域区分	市街化区域		
計画道路	なし		
区画整理	なし		
開発許可	1,000 m ² 以上の開発行為は札幌市長の許可が必要		
用途地域	次の用途地域が混在しているため、詳細は札幌市都市計画図でご確認ください。 ①第一種低層住居専用地域(過半) ②第一種住居地域(一般国道453号の中心線から40mまで)		
建蔽率	①50%・②60%		
容積率	①80%・②200% ①は戸建住環境保全地区のため専用住宅・長屋・2戸の共同住宅以外は60%		
特別用途地区	①戸建住環境保全地区・②なし		
高度地区	①北側斜線高度地区・②18m高度地区		
その他	集合型居住誘導区域外、都市機能誘導区域外、景観計画区域、宅地造成工事規制区域、緑保全創出地域(居住系市街地)、		
許可・認定	建築基準法第55条第2項による認定(平成5年4月9日認第2号)		
接続道路	西	一般国道453号(真駒内通)	舗装済・歩道有 幅員 14.37m~29.23m

公共供給施設	種類	接面道路の状況	主な問合せ先	
	電気	配線 有	北海道電力(株)道央支社 法人営業グループ	011-251-4795
	灯油	配管 有	(株)アイックス(令和3年3月まで)	011-861-0197
	上水道	配管 有	札幌市水道局 電話受付センター	011-211-7770
	下水道	配管 有	札幌市下水道河川局事業推進部排水指導課	011-818-3422

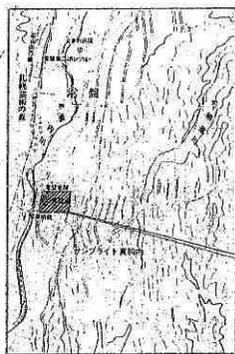
公共施設等までの距離	公共施設等	距離
	地下鉄真駒内駅（南区真駒内 17 番地）	約 5,100m
	南区役所（南区真駒内幸町 2 丁目 2 - 1）	約 6,500m
	札幌市立芸術の森小学校（南区常盤 2 条 3 丁目 1）	約 1,600m
	札幌芸術の森（南区芸術の森 2 丁目）	約 1,200m
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本物件には、【別添 1】のとおり、地下埋設物（暗渠、散水栓など）があります。 ・ 本物件の敷地の一部は、文化財保護法（昭和 25 年法律第 214 号）に基づく「周知の埋蔵文化財包蔵地」内に含まれていますが、過去に発掘調査等の記録保存のための措置が終了しており、同法第 93 条に基づく事前の届出は省略可能な範囲に該当しています。ただし、「周知の埋蔵文化財包蔵地」に含まれていない範囲は「周知の埋蔵文化財包蔵地」に隣接していることから、土木工事の際はご相談ください。 【埋蔵文化財】（札幌市ホームページ） http://www.city.sapporo.jp/kankobunka/maibun/toriatukai/houzouti.html ・ 本物件は、土壤汚染対策法（平成 14 年法律第 53 号）に基づく指定区域には指定されていません。また、令和 4 年 11 月時点で、土壤汚染対策法施行規則（平成 14 年環境省令第 29 号）第 26 号に定める特定有害物質によって汚染されているおそれがある土地の基準には該当していないことを本市環境局環境対策課に確認していることから、土壤汚染状況調査を実施していません。本物件の引き渡し後に土壤汚染が発見された場合であっても、本市はその除去及び損害賠償等の責任を負いません。 ・ 敷地内に公共ますの新設を希望する場合は、札幌市下水道河川局事業推進部排水指導課にご相談ください。 ・ 土地は測量による実測値に基づき登記済みです。 ・ 本物件内には、【別添 3】のとおり隣地から本物件内に越境している工作物が存在します。なお、札幌市と隣地所有者の間で確約書を締結しており、隣地所有者が改築等を行う際に当該工作物を撤去することとしています。買受事業者の希望に応じて、売買契約を締結する際に確約書は引き継ぎます。 	

2 施 設

物件の表示	所在	家屋番号
	札幌市南区常盤6条2丁目107番2	107番2

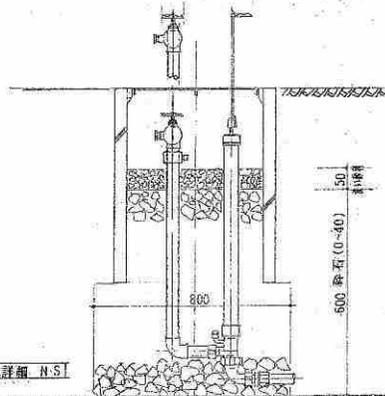
建物の現況	<p>(1) 校舎</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 構造・階数・建築年 鉄筋コンクリート造 地上3階建（平成2年建築） ● 延床面積 5,899.44 m² ● 各階床面積 <ul style="list-style-type: none"> ・ 1階床面積 2,513.00 m² ・ 2階床面積 1,732.46 m² ・ 3階床面積 1,593.16 m² ・ 地下1階床面積 60.82 m² <p>（うち屋内運動場）</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 構造・階数・建築年 鉄骨造 地上2階建（平成2年建築） ● 延床面積 919.83 m² ● 各階床面積 <ul style="list-style-type: none"> ・ 1階床面積 730.81 m² ・ 2階床面積 128.20 m² ・ 地下1階床面積 60.82 m² ● 付帯設備 <ul style="list-style-type: none"> ・ 昇降設備：小荷物専用昇降機（1基） ・ 電気設備：高圧受変電設備 ・ 防災設備：屋内消火栓、自動火災報知設備 ・ 衛生設備：給排水設備、給湯設備、受水槽設備 ・ 暖房設備：電気暖房設備、温風暖房設備 ・ その他設備：ガス設備など ● その他 <ul style="list-style-type: none"> ・ 一部の室に建て付けの家具類等が存置 ・ 機械警備の機器類（警備会社の所有）、水道メーターなどは譲渡対象外 <p>(2) 附属建物1（物置）</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 構造・階数・建築年 木造 平家建（昭和53年建築） ● 延床面積 25.92 m² <p>(3) 附属建物2（物置）</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 構造・階数・建築年 木造 平家建（昭和57年建築） ● 延床面積 40.75 m² <p>(4) 附属建物3（物置）</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 構造・階数・建築年 木造 平家建（昭和50年建築） ● 延床面積 48.00 m²
-------	--

	<p>(5) 附属建物4（更衣所）</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 構造・階数・建築年 木造 平家建（平成5年建築） ● 延床面積 92.52 m² <p>(6) 附属建物5（物置）</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 構造・階数・建築年 木造 平家建（令和2年建築） ● 延床面積 6.48 m² <p>(7) 附属建物6（温室）</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 構造・階数・建築年 軽量鉄骨造 平家建（令和2年建築） ● 延床面積 33.42 m²
外構工事等・構築物	<p>(1) プール・プール上屋根（平成5年建築）</p> <p>(2) その他 門扉、植栽、アスファルト舗装、暗渠、遊具、車止め柵、フェンスほか</p>
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 吹付アスベストや煙突断熱材に関するアスベスト含有調査結果は【別添2】のとおりです。なお、レベル3（非飛散性アスベスト）については、調査を行っていません。 ・ 令和2年度末時点の調査の結果、電気機器、高圧受電設備の変圧器及びコンデンサー類のうち、PCB含有の絶縁油を使用した機器はないことを確認済みです。 ・ 建物は測量による実測値に基づき登記済みです。 ・ 本物件内の埋設電線及び擁壁が、【別添3】のとおり一部西側道路（国道453号線）に設置されているため、北海道開発局札幌道路事務所への道路占用許可申請が必要です。申請時に必要な書類の一部を札幌市教育委員会から提供するため、売買契約締結後、札幌市教育委員会と申請手続きについて調整してください。 ・ 本物件は、工事完了時に各種技術基準に基づき適正に施工されていることを、札幌市工事管理室のしゅん功検査により確認しております。ただし、平成6年度建設の増築棟については、建築基準法（昭和25年法律第201号）第18条第3項に基づく確認済証はあるものの、同条第20項、第21項（建築主事への完了通知及び完了検査の実施）に基づく完了検査に関する記録や検査済証の確認ができません。 <p>新たに確認申請が必要な建築行為をする場合及び募集要項「3.3 現行の土地利用制限にとられない提案」に示す建築基準法第48条に基づく許可申請を行う場合は、建築基準法上、全ての既存建築物が適法な状態であることを示す必要があるため、当該増築棟についても、建築行為及び許可の申請者が、その時点における建築基準関係規定に対する適合状況を現況調査等（外観から確認できない部分については破壊検査や非破壊検査等）により確認し示さなければなりません。</p> <p>なお、建築基準法第12条に基づき、定期的に建築物の敷地、構造及び建築設備の状況について損傷、腐食その他の劣化状況の点検を実施しておりますが、当該増築棟において是正・指摘事項は報告されておらず、長年にわたり安全に使用されている状況です。</p>

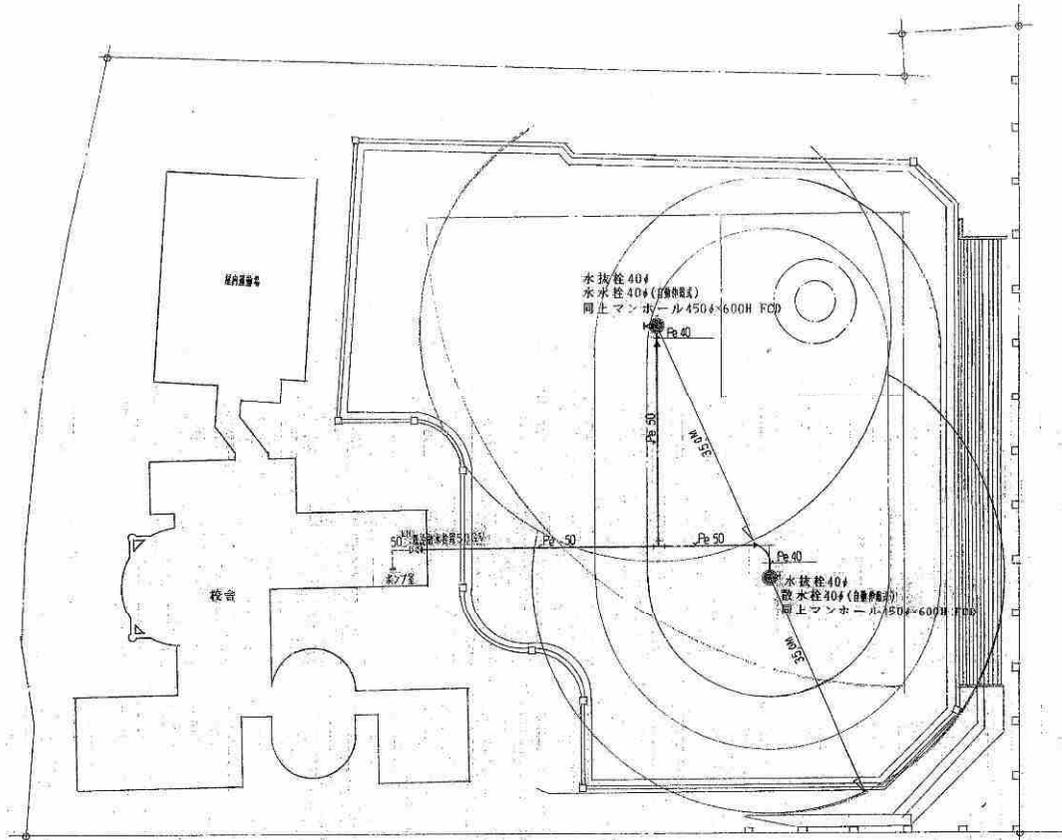


施工場所

位置図



散水栓設置詳細 N.S



グラウンド散水栓平面図 S=1:500



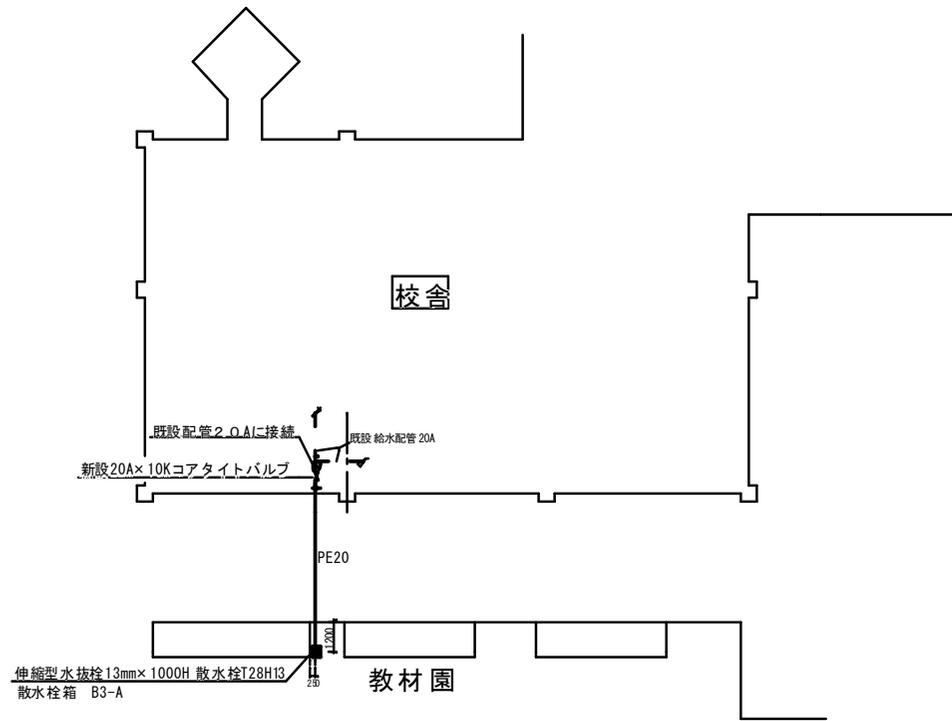
記	
号	

北海道知事許可(般~)石第2208
株式会社 丸サ佐藤設備商会
 TEL (011) 822-4185

設計	製図	調査	承認	年月日
				H11. 8
縮尺				1:500

工事名称	常盤小学校グラウンド散水栓取付工事
図面名	位置図 平面図

図面番号



図番	工事名 常盤小学校ほか3校設備改修工事		月 日
	図面名	縮尺	照 査
	屋外平面図	1:150	
請負者 丸北三建工業株式会社			作 図

札幌市長 秋元克広 様

札幌市南区常盤

学校施設使用建材の石綿含有分析業務
(R2-常盤小学校ほか1校)

常盤小学校・石山東小学校
【調査結果報告書】

令和2年10月8日

株式会社 環境科学開発研究所
〒064-0920 札幌市中央区南20条西10丁目4番5号
Tel 011-511-8969 Fax 011-200-0426



1-6. 調査結果概要

常盤小学校

No	施設名	建物名称・部位・吹付塗材種別・色	試料採取箇所		試料採取日（令和2年）					定性分析	
			外部	内部	①-1	①-2	①-3	①-4	①-5	吹付塗材	下地調整材
1	常盤小学校	管理教育棟 ① リシン 白	○		6月8日	6月24日	6月24日	6月8日	6月8日	含有	含有
2	常盤小学校	管理教育棟 外部階段 ② タイル 白	○		6月8日	6月8日	6月8日	—	—	非含有	含有
3	常盤小学校	管理教育棟 外部階段 ③ タイル 白	○		6月8日	6月8日	6月24日	—	—	非含有	含有
4	常盤小学校	管理教育棟 外部階段 ④ タイル 茶	○		6月8日	6月24日	6月24日	—	—	非含有	含有
5	常盤小学校	管理教育棟 増設部 ⑤ リシン 白	○		6月8日	6月24日	6月24日	—	—	非含有	含有
6	常盤小学校	管理教育棟 増設部外部階段 ⑥ タイル 茶	○		6月8日	6月22日	6月24日	—	—	含有	含有
6a	常盤小学校	管理教育棟 増設部昇降口庇 ⑥a タイル 薄緑	○		6月12日	6月12日	6月12日	—	—	含有	含有
7	常盤小学校	管理教育棟 増設部外部階段裏 ⑦ タイル 薄緑	○		6月8日	6月22日	6月24日	—	—	非含有	含有
7a	常盤小学校	管理教育棟 増設部昇降口軒天 ⑦a リシン 白	○		6月12日	6月12日	6月12日	—	—	非含有	含有
8	常盤小学校	渡り廊下 ⑧ リシン 白	○		6月8日	6月17日	6月17日	—	—	含有	含有
9	常盤小学校	渡り廊下 ⑨ リシン 白	○		6月8日	6月17日	6月17日	—	—	含有	含有
10	常盤小学校	屋内運動場 ⑩ リシン 茶	○		6月8日	6月17日	6月17日	—	—	含有	含有
11	常盤小学校	屋内運動場 軒天 ⑪ リシン 白	○		6月8日	6月8日	6月11日	—	—	含有	含有
11a	常盤小学校	屋内運動場 外壁 ⑪a リシン 白	○		6月8日	6月24日	6月8日	—	—	含有	含有
12	常盤小学校	倉庫 ⑫ リシン 薄茶	○		6月12日	6月12日	6月12日	—	—	非含有	非含有
13	常盤小学校	倉庫2 ⑬ リシン 薄茶	○		6月12日	6月17日	6月17日	—	—	非含有	非含有
14	常盤小学校	ポンプ室 ⑭ リシン 薄茶	○		6月12日	6月17日	6月17日	—	—	含有	含有
14a	常盤小学校	ポンプ室改修部 ⑭a リシン 緑	○		6月8日	6月8日	6月8日	—	—	非含有	非含有
15	常盤小学校	学校開放施設 増設部 ⑮ リシン 白	○		6月8日	6月24日	6月24日	—	—	含有	含有
16	常盤小学校	厨房庫 ⑯ タイル 白	○		6月8日	6月24日	6月24日	—	—	非含有	含有
17	常盤小学校	学校開放施設 ⑰ タイル 白		○	6月8日	6月8日	6月8日	—	—	非含有	非含有
17a	常盤小学校	飼育舎 ⑰a リシン 薄茶	○		6月12日	6月24日	6月24日	—	—	非含有	非含有
18	常盤小学校	屋内運動場 2F ⑱ タイル 薄茶	○		6月12日	6月12日	6月12日	—	—	非含有	非含有
18a	常盤小学校	管理教育棟 階段裏 ⑱a タイル 白		○	6月8日	6月8日	6月8日	—	—	非含有	含有
20	常盤小学校	階段-2 ⑳ タイル 茶 白 青		○	6月12日	6月12日	6月12日	—	—	含有	含有
小計										25棟体	25棟体
合計										計 50棟体	

令和元年度

施設の配置図

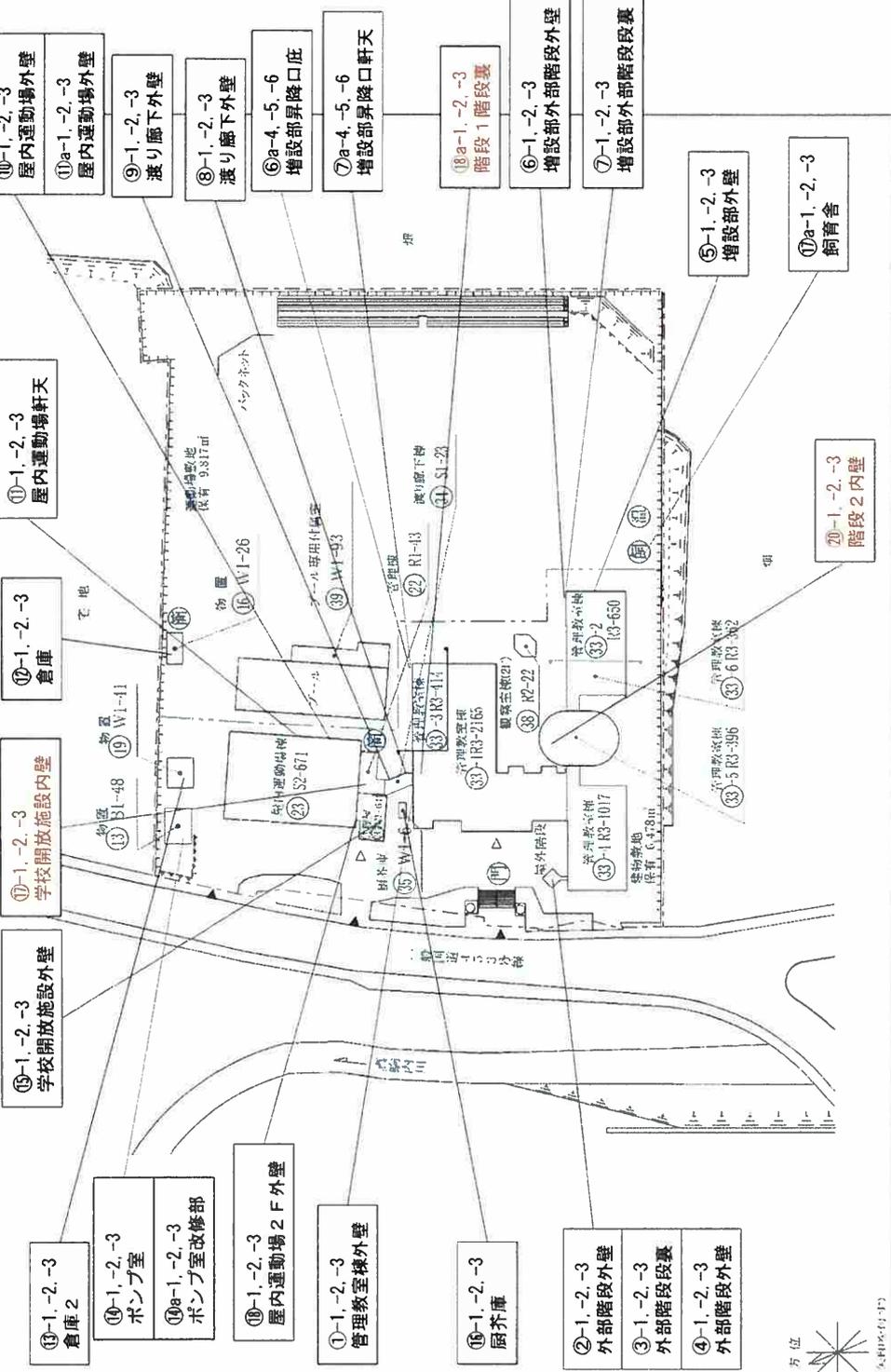
1/1200

0 10 20 30 40 m

常盤小学校

1060074

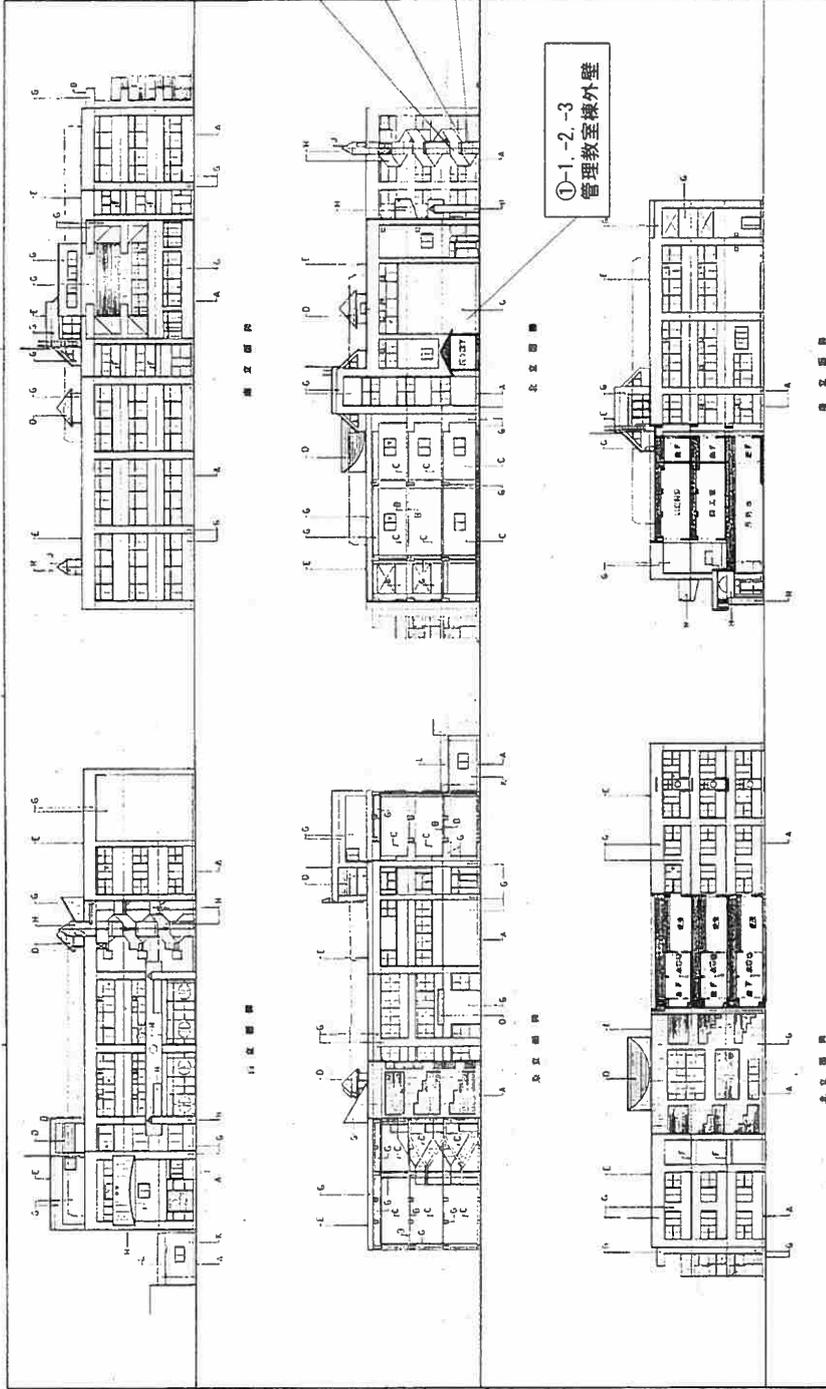
160



方位

北
南
東
西

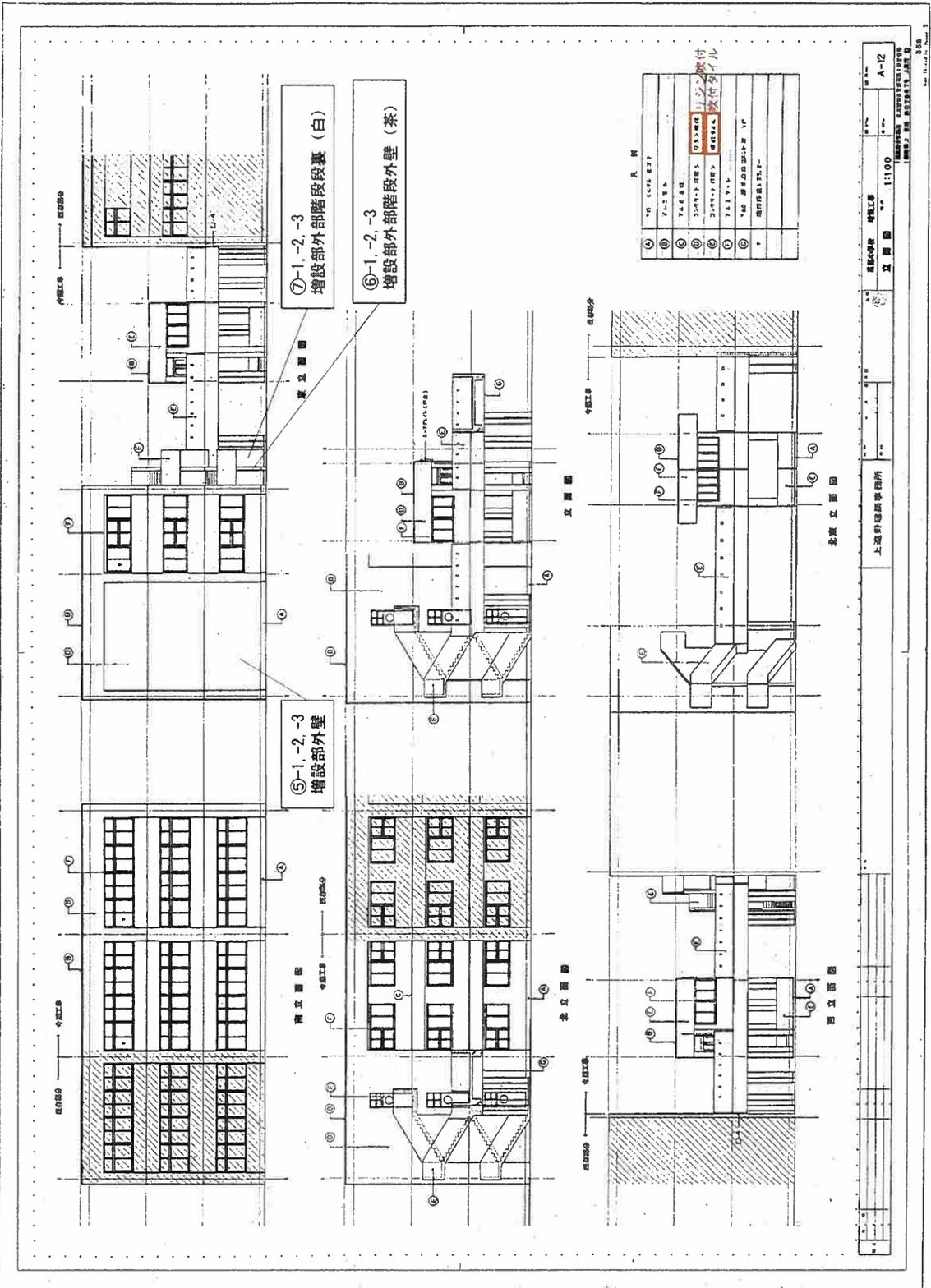
- ①-1.-2.-3 倉庫2
- ②-1.-2.-3 外部階段外壁
- ③-1.-2.-3 外部階段段裏
- ④-1.-2.-3 外部階段外壁
- ⑤-1.-2.-3 増設部外壁
- ⑥-1.-2.-3 増設部外部階段外壁
- ⑦-1.-2.-3 増設部外部階段段裏
- ⑧-1.-2.-3 渡り廊下外壁
- ⑨-1.-2.-3 渡り廊下外壁
- ⑩-1.-2.-3 学校開放施設外壁
- ⑪-1.-2.-3 学校開放施設内壁
- ⑫-1.-2.-3 倉庫
- ⑬-1.-2.-3 屋内運動場軒天
- ⑭-1.-2.-3 ポンプ室
- ⑮-1.-2.-3 ポンプ室改修部
- ⑯-1.-2.-3 屋内運動場2F外壁
- ⑰-1.-2.-3 管理教室棟外壁
- ⑱-1.-2.-3 厨房
- ⑲a-1.-2.-3 増設部昇降口庇
- ⑲a-1.-2.-3 増設部昇降口軒天
- ⑲a-1.-2.-3 階段1階段裏
- ⑲a-1.-2.-3 増設部外部階段外壁
- ⑲a-1.-2.-3 増設部外部階段段裏
- ⑲a-1.-2.-3 増設部外壁
- ⑲a-1.-2.-3 飼育舎
- ⑲b-1.-2.-3 階段2内壁



- ②-1.-2.-3
外部階段外壁 (白)
- ③-1.-2.-3
外部階段段裏 (白)
- ④-1.-2.-3
外部階段外壁 (茶)

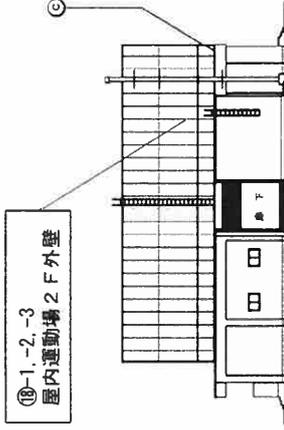
①-1.-2.-3
管理教室棟外壁

A	〒270-0277 千葉県 270-0100 千葉市 270-0101 千葉市	F	〒270-0277 千葉県 270-0100 千葉市 270-0101 千葉市	11700
B	〒270-0277 千葉県 270-0100 千葉市 270-0101 千葉市	G	〒270-0277 千葉県 270-0100 千葉市 270-0101 千葉市	
C	〒270-0277 千葉県 270-0100 千葉市 270-0101 千葉市	H	〒270-0277 千葉県 270-0100 千葉市 270-0101 千葉市	
D	〒270-0277 千葉県 270-0100 千葉市 270-0101 千葉市	I	〒270-0277 千葉県 270-0100 千葉市 270-0101 千葉市	
E	〒270-0277 千葉県 270-0100 千葉市 270-0101 千葉市	J	〒270-0277 千葉県 270-0100 千葉市 270-0101 千葉市	

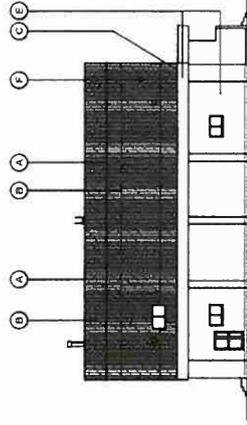


凡 例	
①	1. 外壁 1:2.5 厚 27
②	2. 外壁 1:2.5 厚
③	3. 外壁 1:2.5 厚 27
④	4. 外壁 1:2.5 厚 27
⑤	5. 外壁 1:2.5 厚 27
⑥	6. 外壁 1:2.5 厚 27
⑦	7. 外壁 1:2.5 厚 27
⑧	8. 外壁 1:2.5 厚 27
⑨	9. 外壁 1:2.5 厚 27
⑩	10. 外壁 1:2.5 厚 27
⑪	11. 外壁 1:2.5 厚 27
⑫	12. 外壁 1:2.5 厚 27
⑬	13. 外壁 1:2.5 厚 27
⑭	14. 外壁 1:2.5 厚 27
⑮	15. 外壁 1:2.5 厚 27
⑯	16. 外壁 1:2.5 厚 27
⑰	17. 外壁 1:2.5 厚 27
⑱	18. 外壁 1:2.5 厚 27
⑲	19. 外壁 1:2.5 厚 27
⑳	20. 外壁 1:2.5 厚 27
㉑	21. 外壁 1:2.5 厚 27
㉒	22. 外壁 1:2.5 厚 27
㉓	23. 外壁 1:2.5 厚 27
㉔	24. 外壁 1:2.5 厚 27
㉕	25. 外壁 1:2.5 厚 27
㉖	26. 外壁 1:2.5 厚 27
㉗	27. 外壁 1:2.5 厚 27
㉘	28. 外壁 1:2.5 厚 27
㉙	29. 外壁 1:2.5 厚 27
㉚	30. 外壁 1:2.5 厚 27
㉛	31. 外壁 1:2.5 厚 27
㉜	32. 外壁 1:2.5 厚 27
㉝	33. 外壁 1:2.5 厚 27
㉞	34. 外壁 1:2.5 厚 27
㉟	35. 外壁 1:2.5 厚 27
㊱	36. 外壁 1:2.5 厚 27
㊲	37. 外壁 1:2.5 厚 27
㊳	38. 外壁 1:2.5 厚 27
㊴	39. 外壁 1:2.5 厚 27
㊵	40. 外壁 1:2.5 厚 27
㊶	41. 外壁 1:2.5 厚 27
㊷	42. 外壁 1:2.5 厚 27
㊸	43. 外壁 1:2.5 厚 27
㊹	44. 外壁 1:2.5 厚 27
㊺	45. 外壁 1:2.5 厚 27
㊻	46. 外壁 1:2.5 厚 27
㊼	47. 外壁 1:2.5 厚 27
㊽	48. 外壁 1:2.5 厚 27
㊾	49. 外壁 1:2.5 厚 27
㊿	50. 外壁 1:2.5 厚 27

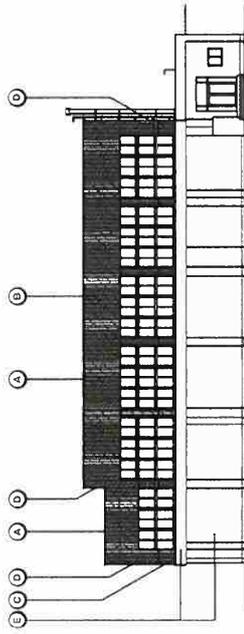
上野市建設事務所
 建築士 1:100
 A-12
 1988.11.11



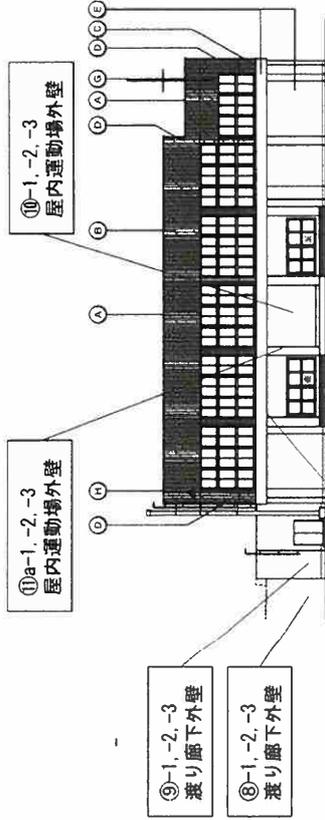
前面立面図 1/200 ※ 階高は、概算のまま



北面立面図 1/200



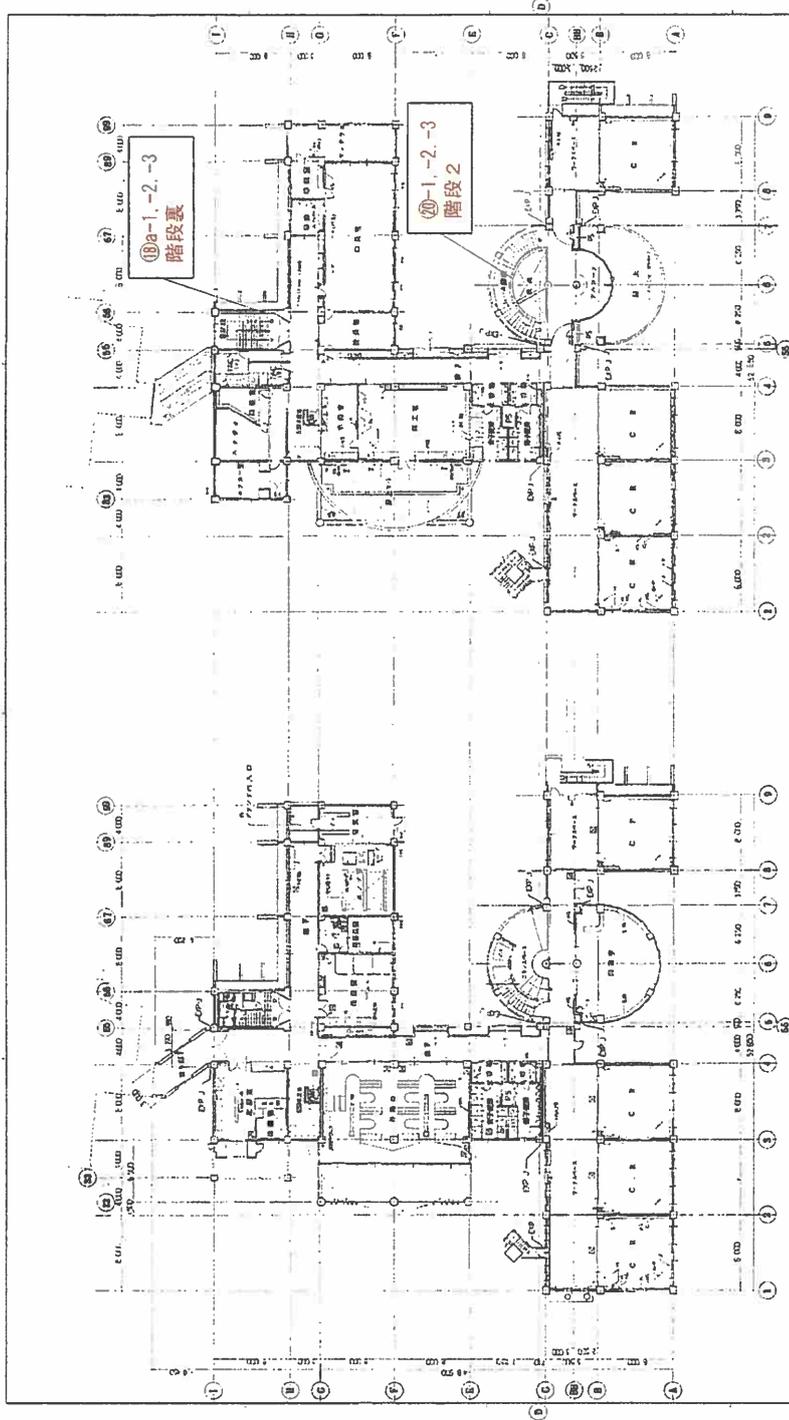
西面立面図 1/200



(尺取り) 外観は上巻設計図書
□ 換気フード

東面立面図 1/200

社名	部位	内	外	仕様	材料	備考
①	アルミ窓	換気材		換気材出し ケイの付付	換気材	- 2階窓廻り、窓間壁部分、水切り部分 シーリング取付
②	外	所帯カラールーフバルコニー付外壁 (下高アスファルトルーフィング 134坪)		換気材 (換気材)	換気材	- 換気フード (200×750) 廻り シーリング付 10×10
③	アルミ窓廻り	概算のまま		入 (換気材)	換気材、2部	- 1階器具 (洗面) 付替
④	コーナーアングル	カラーガルバリウム鋼板 : 0.6 厚げ加工 L-60×60 取付				
⑤	外	コンクリート打設し、塗り仕上げ、概算のまま				

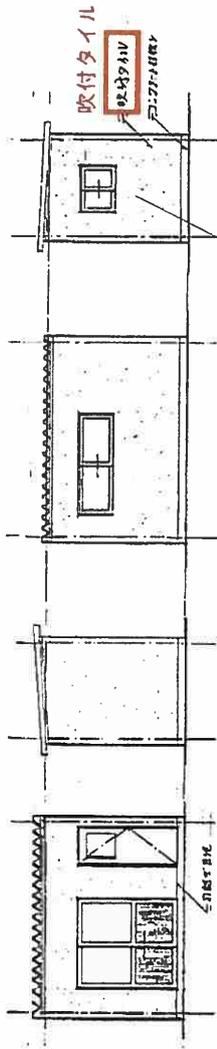
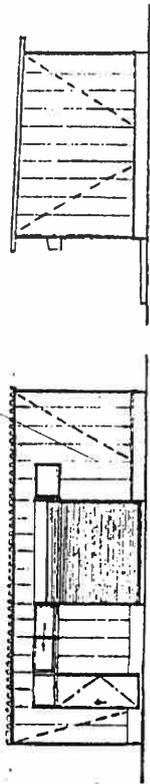


1層平面図

2層平面図

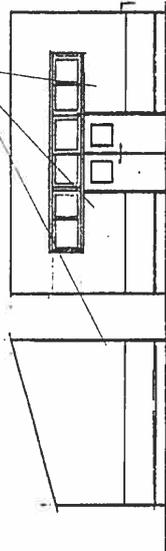
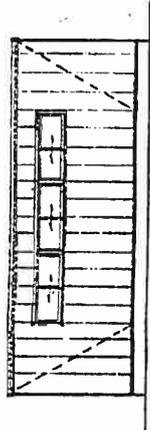
1	2階	3.4.5.6.7.8.9.10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100																																																																																																											
1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19		20		21		22		23		24		25		26		27		28		29		30		31		32		33		34		35		36		37		38		39		40		41		42		43		44		45		46		47		48		49		50		51		52		53		54		55		56		57		58		59		60		61		62		63		64		65		66		67		68		69		70		71		72		73		74		75		76		77		78		79		80		81		82		83		84		85		86		87		88		89		90		91		92		93		94		95		96		97		98		99		100	
1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19		20		21		22		23		24		25		26		27		28		29		30		31		32		33		34		35		36		37		38		39		40		41		42		43		44		45		46		47		48		49		50		51		52		53		54		55		56		57		58		59		60		61		62		63		64		65		66		67		68		69		70		71		72		73		74		75		76		77		78		79		80		81		82		83		84		85		86		87		88		89		90		91		92		93		94		95		96		97		98		99		100	
1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19		20		21		22		23		24		25		26		27		28		29		30		31		32		33		34		35		36		37		38		39		40		41		42		43		44		45		46		47		48		49		50		51		52		53		54		55		56		57		58		59		60		61		62		63		64		65		66		67		68		69		70		71		72		73		74		75		76		77		78		79		80		81		82		83		84		85		86		87		88		89		90		91		92		93		94		95		96		97		98		99		100	
1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19		20		21		22		23		24		25		26		27		28		29		30		31		32		33		34		35		36		37		38		39		40		41		42		43		44		45		46		47		48		49		50		51		52		53		54		55		56		57		58		59		60		61		62		63		64		65		66		67		68		69		70		71		72		73		74		75		76		77		78		79		80		81		82		83		84		85		86		87		88		89		90		91		92		93		94		95		96		97		98		99		100	

⑬-1,-2,-3
倉庫 2

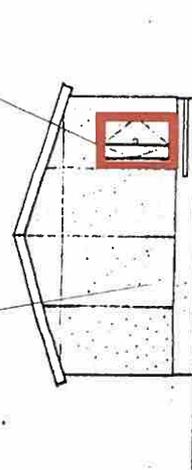


⑭-1,-2,-3
厨芥庫

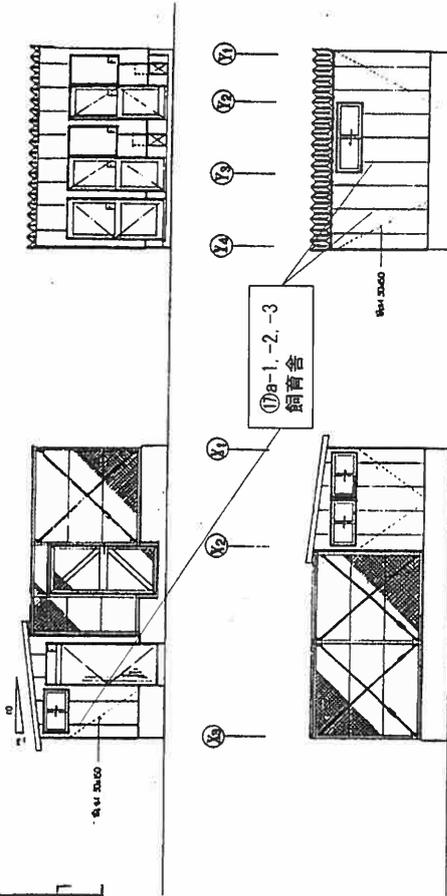
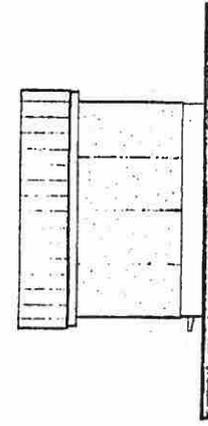
⑯-1,-2,-3
倉庫



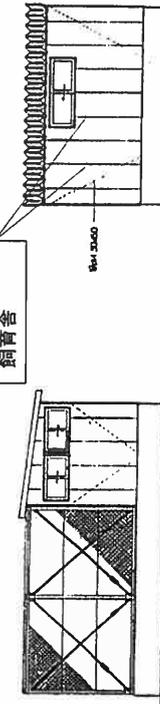
⑩-1,-2,-3
ポンプ室



⑭a-1,-2,-3
ポンプ室改修部



⑰a-1,-2,-3
細青舎

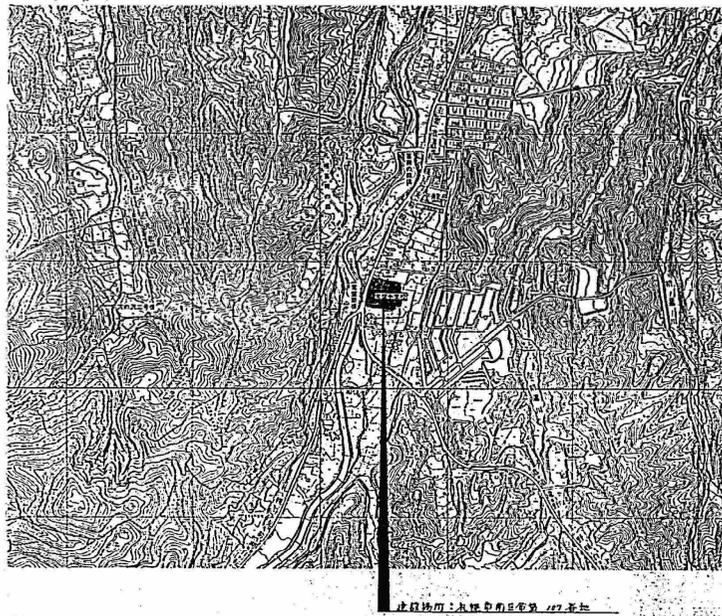


正面図 1/100

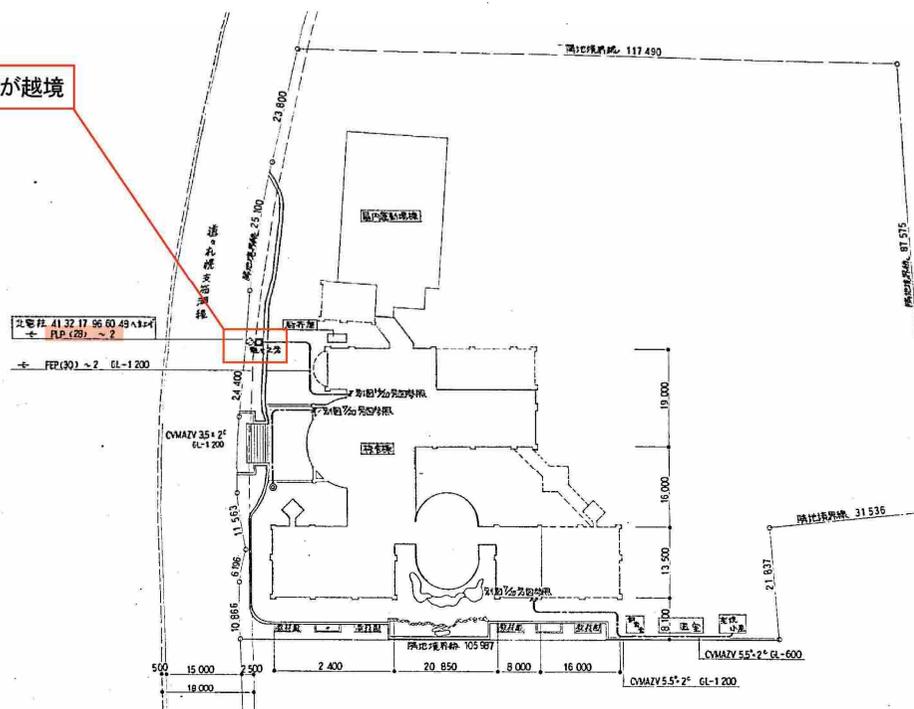
側面図 1/100

器具表 5-1-57

埋設されている電線の一部が越境

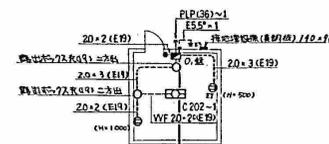


位置図 S=1:10,000



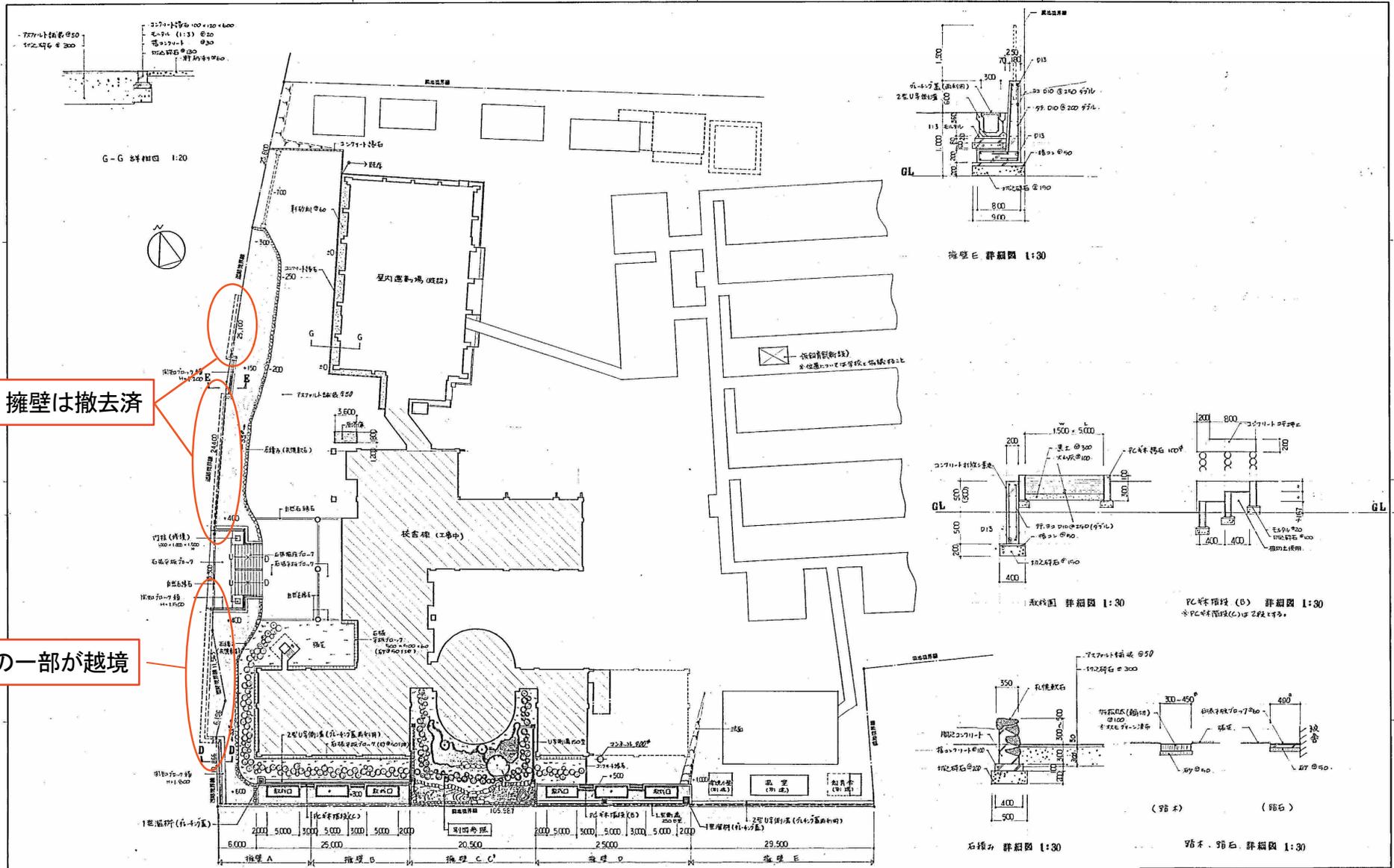
配置図 0-1/500

凡 例	
□	今回工事部分
□	既設建物部分
□	次期工事部分



築焼小屋平面図 S=1/100

竣 工 図			
工事名	常盤小学校改築電気設備工事	TEL	TEL
施工業者	札幌電工株式会社	(011) 0538	0538
工期	平成 63 年 6 月 2 日	1	20
竣工	平成 元年 1 月 30 日	1	20
札幌市建築局建築部			



擁壁は撤去済

擁壁の一部が越境

外構平面図 1:300

海壁E 詳細図 1:30

水栓図 詳細図 1:30

PCパイプ図 (B) 詳細図 1:30

石積み 詳細図 1:30

石積み・石石 詳細図 1:30

設計番号	常盤小学校改修外構その他工事	制作日	
図面番号	5 外構平面図・詳細図	縮尺	1:300, 30
コラム建築設計事務所 1 藤井 隆 事務所 東京都中央区新富町4-4-9号 1 藤井 隆 事務所 東京都中央区新富町4-4-9号			

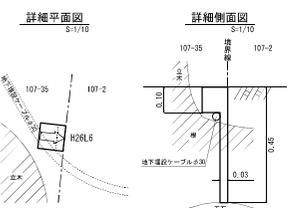
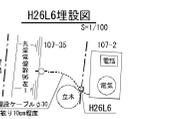
測量台帳コード	区コード	2019-603
業務名	常盤小学校用地確定測量	
区域	南区常盤6条2丁目107-2、104-32、113-7、114-3	
図種	求積図	図案 1葉1
作業機関	サカ測量設計株式会社 TEL 011-854-8688	
業務年月	令和元年6月～令和元年10月	
所管課所名	札幌市教育委員会生涯学習部学校施設課	
地図情報レベル	500	XII系

南区
常盤6条2丁目

所在	所有者	公積		求積式(m)	実地積(m)	備考
		地積	地目			
札幌市南区 常盤6条2丁目	札幌市	107-2	学校用地	公積 13995 公積 13995 8577	13995	経緯法による = 13995.8577
札幌市南区 常盤6条2丁目	札幌市	104-32	原野	公積 1309 公積 16.1633	1309	経緯法による = 16.1586
札幌市南区 常盤6条2丁目	札幌市	114-3	田	公積 974 公積 974.4664	974	経緯法による = 974.5038



隣地所有者が所有している排水溝が本物件へ越境しています。



点名	X	Y	備考
L214	-117397.825	-74100.207	
L218	-117482.129	-74127.037	
L219	-117493.701	-74128.999	
L220	-117499.472	-74129.255	
L221	-117510.199	-74130.376	
H26L1	-117519.556	-74109.202	
H26L2	-117520.283	-74108.298	
H26L3	-117522.864	-74108.672	
H26L4	-117529.842	-74110.222	
H26L5	-117541.586	-74115.843	
H26L6	-117554.229	-74117.375	
H26L7	-117560.321	-74118.997	
H26L8	-117567.711	-74121.326	
H26L9	-117567.409	-74123.164	
H26L10	-117579.126	-74125.929	
H26L11	-117579.041	-74128.000	
H26K9	-117527.516	-74026.441	
H26K10	-117505.856	-74024.633	
H26K11	-117507.777	-73993.159	
H26K12	-117520.598	-73984.936	
N1	-117514.486	-73984.359	
N2	-117516.408	-73987.232	
N3	-117508.436	-73982.358	
N4	-117524.254	-73986.601	
N5	-117528.920	-74018.616	
N6	-117527.028	-74018.663	
N7	-117525.333	-74026.251	

○	新設コンクリート標
+	新設金標
□	新設プレート
◇	新設木杭
●	既設コンクリート標
▲	既設金標
■	新設木杭