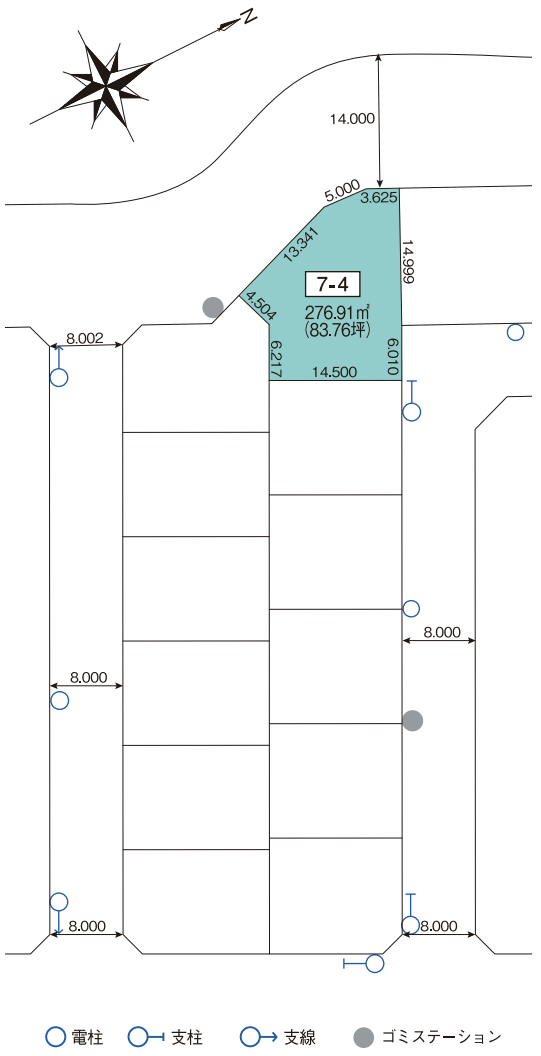
ウィズランド平岡４条
安心できる教育環境と利便性の高い生活環境

区画番号	土地面積 ㎡	土地面積 坪	分譲価格（円）	土地売主	販売ハウスメーカー
7-4	276.91㎡	(83.76坪)	20,782,000円	北海道セキスイハイム	スカイハウス



物件種目	売土地		
最適用途	住宅用地		
最寄駅	地下鉄東西線『　大谷地　』駅		
土地面積	別表参照	ほかに私道面積	別表参照
価格	別表参照	3.3㎡単価	
物件所在地	札幌市清田区平岡4条1丁目43番2ほか		
	の内		
交通	中央バス『平岡営業所』まで徒歩2分		
	地下鉄東西線『大谷地』駅まで乗車11分		
土地権利	所有権	地目	宅地
都市計画	市街化区域	用途地域	第一種中高層
建ぺい率	40%	容積率	80%
他の法令上の制限	下記参照		
地勢	平坦		
引渡条件	建築条件付宅地		
現況	造成工事中	引渡日	2020年12月中旬
接道状況	左記参照		
設備	上下水道：札幌市　ガス：都市ガス		
	電気：北海道電力		
備考	※開発許可番号：札宅地(開)許可第2511号 ※街並協定有り(自主規制)		

■「ウィズランド平岡4条」第1工区のご案内(宅地分譲概要)

●所在地／札幌市清田区平岡4条1丁目43番2ほか●交通／地下鉄東西線「大谷地」駅よりバス乗車11分、中央バス「平岡営業所」停徒歩2分●開発面積／28,223.04㎡●地目／雑種地・宅地、完了検査後宅地へ変更●用途地域(建ぺい率・容積率)／第1種中高層住居専用地域(40%・80%)●開発許可番号／札宅地(開)許可　第2511号(2020年2月14日)●私道負担　なし●道路／8.00m、12.00m、14.00m、16.00mに接するアスファルト舗装●設備概要／電気：供給あり、ガス：都市ガス、上水道：札幌市営上水道、下水道：公共下水道●町内会設立準備金／5,000円●工事完成予定／2020年12月中旬●事業主／拓夏開発㈱●造成設計／㈱拓殖設計●広告有効期限／2020年6月末日　※土地面積・分譲価格は別紙の価格表を参照ください。●売主／北海道セキスイハイム㈱、三井ホーム北海道㈱

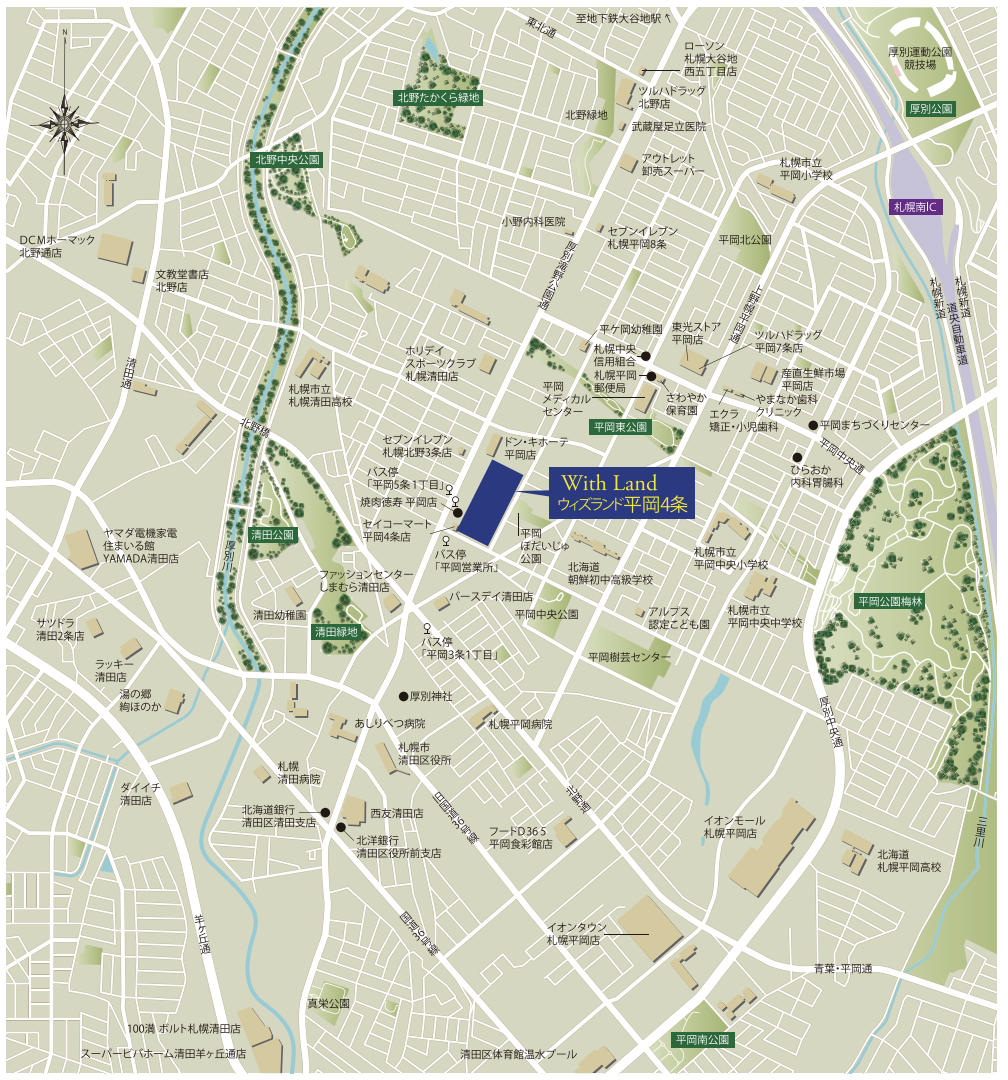
■街並協定(自主規則)

「ウィズランド平岡4条」では、良好な街並を形成するために自主規制として、以下の協定を遵守していただきます。●用途／平屋建てまたは2階建ての専用住宅・店舗併用住宅・事務所併用住宅、その他住宅に付帯する車庫・物置・門扉・門柱・塀とする。本分譲地の3街区・4街区南東側、9街区南西側道路に面した境界線には、宅盤から見つけの高さ約1.1mの塀が設置されます。塀は、宅地内側に設置されますので、宅地の引渡しと同時に塀も引き渡しを受けることになり、以降のメンテナンスは、購入者の責務になります。また、この塀を傷ましたり違う色などに、塗りなおしたりすることはできません。●建築物の高さ／建築物の高さの最高限度は、平均地盤面より10mとする。但し、10mを超えない高さであっても、屋上に設置やソーラーパネル等を設置する際は、隣家に対して影が大きくならないよう配慮をするものとする。また、中2階建ての建築物で窓が縦に3段となるような3階建てと見間違う建築物は、禁止する。●建築物の基礎高さ／建築物の基礎高さは宅地地盤より600mを超えないものとする。尚、基礎工事に伴う残土処理として宅地地盤を100mm まで盛土しても良いものとする。●壁面後退距離／住宅建築物における壁面線の後退距離は、地区計画に準ずるものとする。●車庫の形態／建物に組み込むか、外壁材が建物と同等で一体感のあるものとし、街並みにふさわしない材質やデザイン(外壁材がサイディング模様の鋼板も含む鋼板製の物)の物は設置を禁止する。●暖房給湯エネルギー／灯油の使用は禁止し、都市ガスの使用に努めるものとする。●テレビアンテナ／街並景観保持のためテレビアンテナ(BS、CSを含む)の設置を禁止し、J-COM札幌を利用すること。●宅配ボックスの設置／利便性の向上を目的に、各宅地の住宅建築工事に係る外構工事着手時に宅配ボックス(リクラスボックス:8KCB01SC前開き前取り出し)を宅地開発事業者により設置する。設置以後は、各宅地所有者が維持管理に努めること。●緑化保全／良好な街並みを形成するために、札幌市条例(緑保全創出地域制度)に基づき宅地内の緑化に努め、造成時に植えた植栽については維持管理に努めること。●付属物の目隠し／エアコン室外機や物置については、道路側からの美観を損ねないように車庫の背後や建物の側面などの見えない位置への設置を基本とする。道路側に設置する場合は、植栽・フェンス等で目隠しをするなどの配慮をすること。

■建築条件付宅地

これらの土地は土地売買契約締結後3ヵ月以内に、各ハウスメーカーと住宅の建築請負契約を締結していただくことを条件として販売します。
条件が満たされなかった場合は、既に締結している土地売買契約は白紙撤回となり、手付金及び既収の金員を全額無利息で返還します。

SKY HOUSE　株式会社スカイハウス　札幌市白石区北郷３条２丁目１-23 TEL.011-879-7177 ： FAX.011-879-7178



Life Information

教育機関

札幌市立平岡中央小学校	徒歩10分(760m)
札幌市立平岡中央中学校	徒歩12分(920m)
平ケ岡幼稚園	徒歩6分(480m)
さわやか保育園	徒歩9分(710m)
清田幼稚園	徒歩14分(1,100m)
アルプス認定こども園	徒歩7分(550m)

金融機関

北海道銀行清田支店	徒歩14分(1,050m)
北洋銀行清田区役所前支店	徒歩13分(1,030m)
札幌中央信用組合	徒歩8分(640m)
札幌平岡郵便局	徒歩9分(670m)

医療機関

平岡メディカルセンター	徒歩8分(570m)
やまなか歯科クリニック	徒歩12分(960m)
エクラ矯正・小児歯科	徒歩12分(920m)
ひらおか内科胃腸科	徒歩15分(1,200m)
札幌平岡病院	徒歩12分(930m)
札幌南徳洲会病院	徒歩7分(500m)

(2021年7月　移転予定)

公園・公共機関

平岡樹芸センター	徒歩7分(520m)
平岡東公園	徒歩6分(450m)
平岡ぽだいじゅ公園	徒歩1分(15m)
平岡中央公園	徒歩4分(270m)
清田区役所	徒歩11分(850m)
平岡公園	徒歩15分(1,200m)

ショッピング・その他

ドン・キホーテ平岡店	徒歩4分(280m)
産直生鮮市場平岡店	徒歩14分(1,060m)
東光ストア平岡店	徒歩10分(770m)
ツルハドラッグ平岡7条店	徒歩10分(770m)
セブンイレブン札幌北野3条店	徒歩6分(440m)
セイコーマート平岡4条店	徒歩1分(50m)
ファッションセンターしまむら清田店	徒歩5分(340m)
イオンモール札幌平岡店	徒歩20分(1,600m)
フードD365平岡食彩館店	徒歩15分(1,170m)
バースデイ清田店	徒歩4分(300m)
西友清田店	徒歩12分(950m)

※パンフレットに掲載されている環境写真は、2019年9月に撮影したものです。

地下鉄東西線「大谷地」駅へバス11分、「大通」駅へ乗車16分、「札幌」へ1分。

地下鉄東豊線「福住」駅へバス16分、
「大通」駅へ乗車12分で都心へアクセス。

大通公園

JR札幌駅