

## 地域エリア情報 《手稲区富丘》

### ◆手稲全体から見た、富丘の一般流通物件数と一般流通成約件数情報

|       | 手稲全体<br>新規物件数 | 富丘<br>新規物件数 | 空地<br>率 | 上物<br>率 | 手稲全体の<br>物件率 | 手稲全体<br>成約数 | 富丘<br>成約件数 | 手稲全体の<br>成約率 |
|-------|---------------|-------------|---------|---------|--------------|-------------|------------|--------------|
| 2009年 | 241           | 28          | 93%     | 7%      | 12%          | 208         | 25         | 12%          |
| 2010年 | 158           | 24          | 71%     | 29%     | 15%          | 158         | 20         | 13%          |
| 2011年 | 184           | 22          | 80%     | 20%     | 12%          | 182         | 30         | 16%          |

### ◆2011年 土地相場表 ※北向き8m道路にて試算しております。

|   | 住 所     | 平均坪単価  | 土地の状況  | 土地の大きさについてのコメント |
|---|---------|--------|--------|-----------------|
| ① | 富丘1条4丁目 | 19～21万 | 平坦地    | 区画坪数は50坪～70坪が多い |
| ② | 富丘2条3丁目 | 15～17万 | 平坦地    | 区画坪数は50坪～70坪が多い |
| ③ | 富丘3条5丁目 | 12～14万 | 高台、傾斜地 | 区画坪数は50坪～80坪が多い |
| ④ | 富丘4条6丁目 | 10～12万 | 高台、傾斜地 | 区画坪数は60坪～70坪が多い |
| ⑤ | 富丘5条4丁目 | 7～10万  | 高台、傾斜地 | 区画坪数は50坪～80坪が多い |

### ◆流通物件について

手稲区は、土地の売り物件が市内でも多い地域となります。全体で過去3年で583件の新規に売りに出された物件があり、富丘地域が、74件と約13%占めております。富丘地域の中でも5号線より山沿いの住宅街での売出しが多く5号線より線路沿いまでは売出しの少ない傾向が続いております。

### ◆地域担当者から



#### ◆地域の相場

JR徒歩圏は、土地価格については価格が上昇しております。売出し件数が少ない事と探している購入客層が多い事が要因です。5号線から高台については、土地の造成費に費用がかかるか否かで取引単価も異なります。

#### ◆地域の特徴

札幌市内は地盤の弱い地域が多いですが、富丘地域は地盤が強く、5号線沿いの商業施設やJR手稲駅・稲積公園など利便性も充実しています。高台の住宅地では眺望も望む事ができ閑静な住宅街が広がっております。

### ◆法令上の制限

#### 北側斜線高度地区

第1種低層住居地域は高さ10m以内に建物高さを収めなければいけません。また南側日当確保の為にも建築の際に北側を一定基準空けるなど制限があります。

#### 戸建住環境保全地区

今後の住環境保持の為、平成18年3月31日以降より土地分割した場合には容積率が60%になります。それ以前の区画や165㎡以上の区画内で戸建住宅建築の際は容積率は80%になります。

### ◆造成地情報

【店舗名】 イエステーション札幌手稲店 【地域担当営業】 田頭 潤一  
 【住 所】 〒006-0816 北海道札幌市手稲区前田六条13丁目トミイプラザ2F  
 【連絡先】 TEL:011-694-0355/FAX:011-694-0356

