

地域エリア情報 《手稲区西宮の沢》

◆手稲全体から見た、西宮の沢の一般流通物件数と一般流通成約件数情報

	手稲全体 新規物件数	西宮の沢 新規物件数	空地 率	上物 率	手稲全体の 物件率	手稲全体 成約数	西宮の沢 成約件数	手稲全体の 成約率
2009年	241	19	95%	5%	8%	208	21	10%
2010年	158	10	90%	10%	6%	158	8	5%
2011年	184	12	92%	8%	7%	182	14	8%

◆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	西宮の沢1条5丁目	17～19万	平坦	区画坪数は50坪～70坪が多い
②	西宮の沢2条4丁目	16～19万	平坦	区画坪数は50坪～70坪が多い
③	西宮の沢6条1丁目	11～13万	高台、傾斜地	区画坪数は60坪～80坪が多い
④				
⑤				

◆流通物件について

西宮の沢地域は土地の売り物件が少ない地域ですが、西区に近く場所によっては地下鉄「宮の沢」駅にも歩ける地域のため、需要は多い地域になります。

特に、国道5号線から線路までの地域は、成約までの期間が約1～2ヶ月と早く人気地域です。

◆地域担当者から



◆地域の相場

国道5号線より線路までは販売物件も少なく、価格帯も高めで決まっています。
国道5号線より山沿いは傾斜地になっており造成費用や利便性等で相場にばらつきがあります。傾斜地を利用し眺望をはじめ個性的な住宅を建てられている方も多いです。

◆地域の特徴

国道5号線より線路までは札幌市の区画整理事業が平成21年に完了しました。
その地域(西宮の沢1～4条)では売り出してから成約までが早く、人気地域となっています。さらに一昨年10月に「コープさっぽろ西宮の沢店」がオープンし、利便性も良くなった為、今まで以上に稀少性が高くなっています。

◆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

