

入札売払物件概要

開札日 令和7年11月21日（金）

岡崎市財務部行政経営課

市有地売払いスケジュール

入札の公告

公告日：令和7年9月24日（水）

行政経営課（東庁舎5階）・市政情報コーナー（西庁舎1階）で要領等配布

※要領等は市ホームページからもご確認いただけます。

事前審査

事前審査受付期間（最終日は午後5時15分必着）

令和7年10月1日（水）から令和7年10月24日（金）まで

※土・日・祝日を除く

時間：午前8時30分から午後5時15分まで

場所：東庁舎5階 行政経営課

※行政経営課まで持参又は郵送

現地説明会

令和7年10月15日（水）

物件番号7-1：午前10時00分から（1時間程度）

物件番号7-2：午後2時00分から（1時間程度）

※事前申込みは必要ありません。

※現地説明会に不参加でも入札に参加できます。

※悪天候により中止する場合があります。

※物件番号7-3及び7-4については現地説明会を行いません。

入札保証金の納付

入札保証金納付期間

事前審査申込みから令和7年11月18日（火）まで

※所定の納付書により入札書提出前に指定金融機関にて納入

入札期間

入札期間（最終日は午後5時15分必着）

令和7年11月4日（火）から

令和7年11月18日（火）まで ※土・日・祝日を除く

時間：午前8時30分から午後5時15分まで

場所：東庁舎5階 行政経営課

※行政経営課まで持参又は郵送

開札・落札者決定

令和7年11月21日（金）午前10時から

場所：東庁舎6階601号室

※開札時間は物件により異なります。詳しくは別冊の入札売払い物件概要をご確認ください。

契

約

令和7年12月5日（金）までに契約保証金を納付し、売買契約を締結します。

売買代金の支払い

売買契約締結後、市が発行する納入通知書の発行日から20日以内に残金を支払っていただきます。

所有権の移転登記

残金の入金確認後、市が所有権移転登記を行います。登録免許税は買受人の負担となります。

物件の引渡し

登記識別情報通知、関係書類の交付とともに物件を引渡します。

※現地立会いによる引渡しを希望される場合は対応いたします。

売払い物件一覧表	1
開札会場案内	2
開札日程.....	3
売払い物件について	4

物 件 調 書

【 7 - 1 】 岡崎市福岡町字久後 1 番 7 外 3 筆

【 7 - 2 】 岡崎市美合町字老婆懐 28 番 247

【 7 - 3 】 岡崎市井田町字荒居 23 番 6

【 7 - 4 】 岡崎市宮石町字佐田 1 番 8 外 1 筆

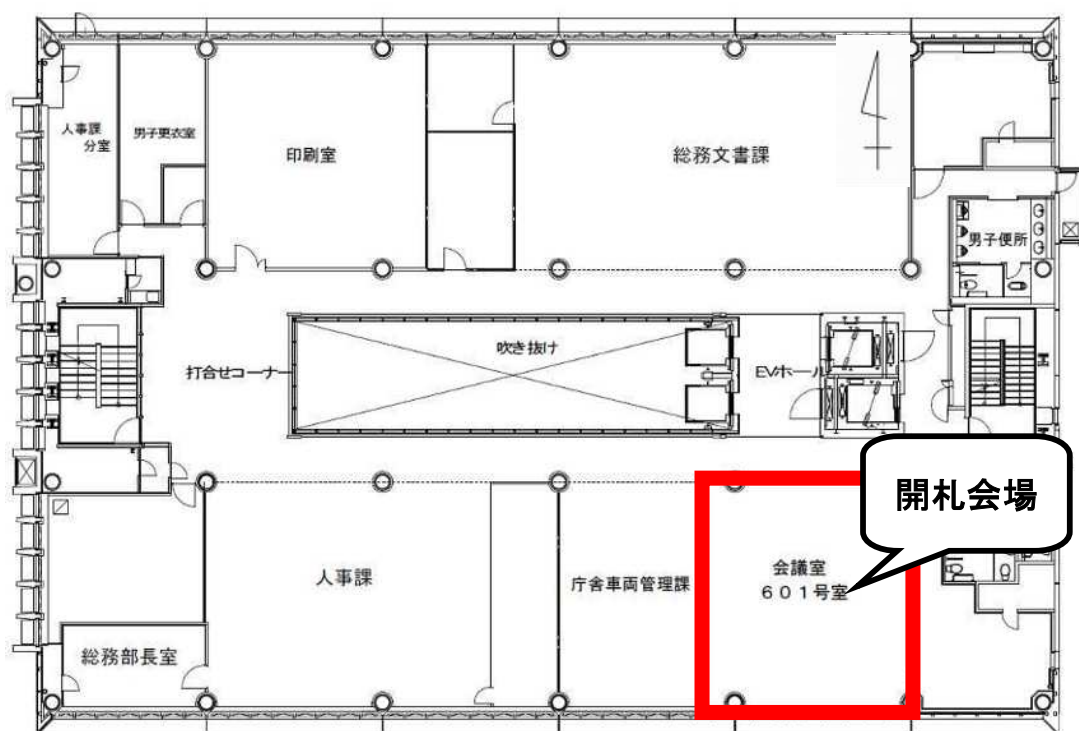
売 払 い 物 件 一 覧 表

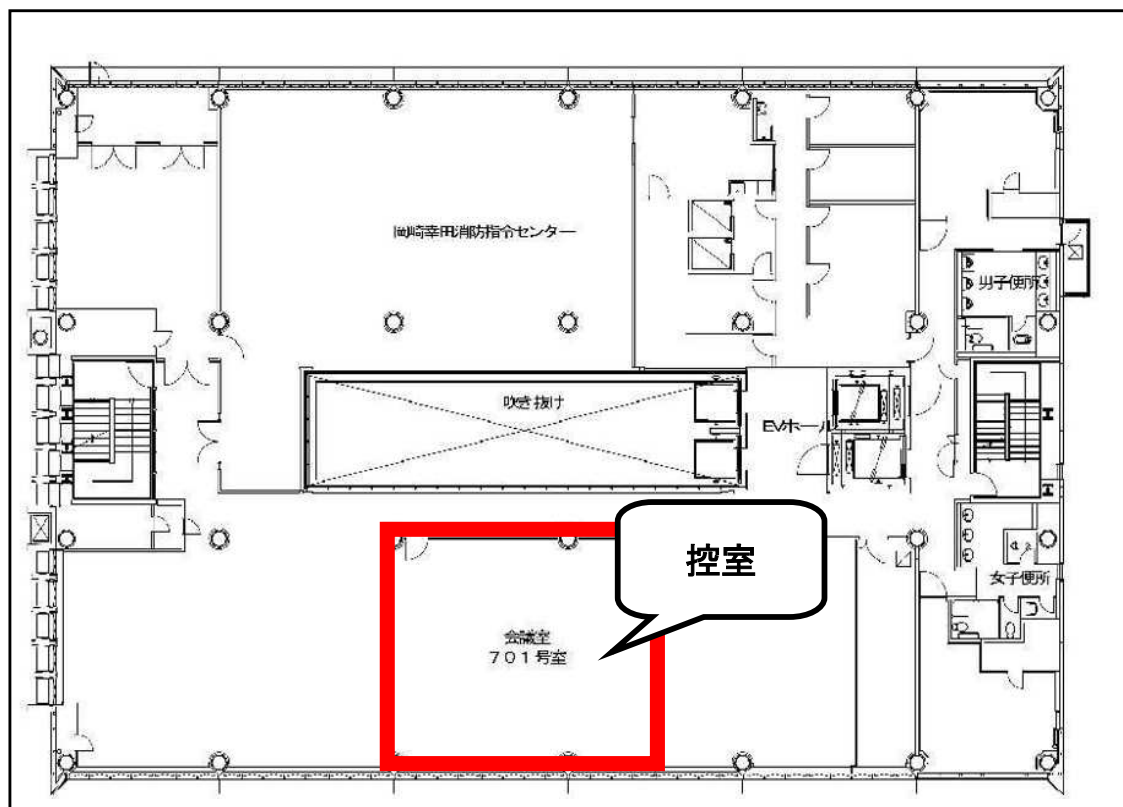
物件 番号	物件の表示	現況地目 (登記地目)	実測面積	都市計画区域区分	最低売払価格 (円)	入札保証金 (円)	登録免許税 (円)
7-1	岡崎市福岡町字久後 1 番 7 外 3 筆	宅地 (宅地、 原野、公園)	184.84 m ² 55.91 坪	市街化区域 (第一種住居地域)	18,000,000 円	900,000 円	163,000 円
7-2	岡崎市美合町字老婆懐 28 番 247	雑種地 (公園)	572.11 m ² 173.06 坪	市街化区域 (第一種住居地域)	26,800,000 円	1,340,000 円	514,700 円
7-3	岡崎市井田町字荒居 23 番 6	宅地 (宅地)	377.82 m ² 114.29 坪	市街化区域 (準工業地域)	15,500,000 円	775,000 円	356,700 円
7-4	岡崎市宮石町字佐田 1 番 8 外 1 筆	山林(一部保安林)、公衆 用道路 (保安林、公衆用道路)	2,385.33 m ² 721.56 坪	市街化調整区域	2,430,000 円	122,000 円	5,300 円
計			3,520.1 m ² 1,064.82 坪				

開 札 会 場 案 内

場所 岡崎市十王町二丁目9番地
岡崎市役所 東庁舎 6階 601号室

庁舎・駐車場案内図





開 札 日 程

開始時間 \ 号室	開札会場 (601 号室)	契約説明 (開札した部屋)
10:00	物件番号 7-1	開札に参加された方が落札された場合は開札終了後に契約の説明を行います。
10:20	物件番号 7-2	
10:40	物件番号 7-3	
11:00	物件番号 7-4	

※開札の参加については、任意です。

※開札に参加されなかった方が落札された場合の契約説明につきましては、後日行います。

売 払 い 物 件 に つ い て

売払いの条件となりますので、必ずお読みください。

(注意事項) 現地を確認される場合は、近隣のご迷惑にならないようご配慮ください。現地には駐車場はありません。

■ 売払い物件（以下「物件」と言います。）はすべて、物件調書に特段の記載のない限り、現況での売買及び引渡しとなります。物件調書と現況とに差異が生じている場合には現況が優先します。また、契約後の物件引渡しも現況有姿（あるがままのかたち）で行います。買受けに当たっては、物件調書をご覧のうえ、必ず事前に現地及び近隣状況をご確認ください。

- ・物件によっては、敷地内に建物やフェンス、塀、柵等の工作物が設置されていますが、これらの工作物の補修・改修・撤去・再築造及びその費用負担等について、市は対応いたしません。
- ・物件によっては、敷地内に擁壁、直壁等（付帯する水抜き穴等を含む）が築造されていますが、経年劣化による影響については確認しておらず、その構造物にひび・破損・エフロレッセンス（石灰質の析出）・亀裂等が見られる場合もあります。これらの構造物の補修・改修・撤去・再築造及びその費用負担等について、市は対応いたしません。また、擁壁等の構造物について、宅地造成時の構造図面及び構造計算書等はありません。建築行為等にあたっては、必要な手続きの申請先である各審査機関等へお問合せください。
- ・物件によっては、上下水道設備・ガス設備が敷設されていますが、経年劣化による影響等については確認しておりません。これらの敷設設備の補修・移設・改修・撤去・再築造及びその費用負担等について、市は対応いたしません。
- ・物件及び隣接地の擁壁・直壁・ブロック塀等について、地上及び地中において境界を越えている場合があります。これら越境物の移設・撤去・再築造及びその費用負担、隣接地権者等との協議等について、市は対応いたしません。
- ・物件の敷地内又は隣接地等に電柱（電話柱等を含む）・支線・ゴミ置き場・道路設置物（ガードレール等）・道路標識（カーブミラー等を含む）等がある場合には、移設・撤去の可否等の取扱いについて、設置者又は管理者等にお問合せください。市は対応いたしません。
- ・物件の敷地内に、樹木、切り株及び雑草等がある場合、剪定・除去・伐採等の費用負担について、市は対応いたしません。ごみ、ガラ、碎石等の除去についても同様です。
- ・物件番号7-3を除き、土壌汚染に関する調査は行っておりません。
- ・全ての物件について、地盤に関する調査は行っておりません。

■ 物件の入札及び売買契約は、物件調書に特段の記載がない限り全て実測面積で行います。なお、市は全ての物件に対して測量を実施しており、物件引渡し時に測量図を買受人にお渡しします。

■ 物件はすべて、物件調書に特段の記載のない限り、境界標の存在を確認しています。

■ 物件によっては、売地であることを示す看板を設置しています。立て看板の撤去については、市は対応いたしませんので、買受人が撤去等処置を講じてください。

■ 各物件の詳細については、物件調書に記載しています。物件調書の見方については以下のとおりです。

(主な項目の見方)

- ・所在地欄には、物件の所在及び地番を記載しています。内訳、面積欄の記載内容は次のとおりです。
「実測面積」 実測面積を記載しています。
「登記面積」 不動産登記記録上の面積を記載しています。
- ・「法令に基づく制限」欄の「都市計画法及び建築基準法等」欄には都市計画法・建築基準法に基づく制限について記載しています。制限の詳細については、直接担当所管課へお問合せください。なお、法令に基づく制限等については、入札公告時点におけるものであり、将来変更される場合があります。
- ・「接面道路状況」欄については、物件に隣接している道路の方角及び道路幅員を記載しています。なお、道路幅員については必ず道路管理者にご確認ください。
- ・「私道の負担等に関する事項」欄には、私道の負担・共有管理・持分等の有無及びその内容について記載しています。
- ・「都市計画基本図の有無及び土地利用状況に関する特記事項」欄については、都市計画基本図の整備年と、都市計画基本図において確認できる物件の当時の土地利用状況を記載しています。また、都市計画基本図により土地利用状況の確認ができない物件については、公有財産台帳等により確認できる物件の当時の土地利用状況を記載しています。土地利用状況については、物件の近隣の方々に聞き取りするなどして確認を取ったものではありません。
- ・「供給処理施設の概要」欄については、公営上水道、公共下水道についての記述は、それぞれの台帳等の記載に基づいておりますが、現地の状況と一致していない場合があります。このため、詳細については必ず現地を確認していただき、不明な点は担当所管課へお問合せください。
- ・「交通機関」欄には、主な公共交通機関とその参考（道路距離）距離を示しています。
- ・「指定学校」欄には、物件が属する地域の指定小・中学校を記載しています。通学区域は変更になる場合がありますので、その都度ご確認ください。
- ・留意事項の＜一般的事項＞欄は、上記項目等の詳細、売払物件の状況、工作物・構造物、隣接地の状況及び売買契約の特記事項等、ご留意いただきたい点について記載しております。
- ・留意事項の＜法令に関する事項＞欄は、上記項目等の法令に関することについての詳細について記載しております。

■ 実測平面図

- ・実測平面図は、登記用の図面を作成する目的で、土地の面積・形状、境界標の点間距離等の位置を図面に表した参考図です。原図を縮小しておりますので、実測平面図に記載された縮尺と異なる場合があります。また、物件によっては、分筆、合筆及び地積更正の時点で作製されたものもありますので、表記してある地番等についてはご注意ください。実測平面図はあくまで参考図面のため、詳細については法務局に備付けの測量図等で必ずご確認ください。

物件番号 7-1

物 件 調 書

所 在 地				現況地目	実測面積	登記地目	登記面積	
岡崎市福岡町字久後 1 番 7				宅地	74.17 m ²	宅地	74.17 m ²	
岡崎市福岡町字久後 66 番 5				宅地	16.00 m ²	原野	16 m ²	
岡崎市福岡町字久後 329 番				宅地	15.23 m ²	公園	15 m ²	
岡崎市福岡町字辻 24 番 5				宅地	79.44 m ²	宅地	79.44 m ²	
最低売却価格		18,000,000 円（参考単価／97,381 円／m ² 、321,945 円／坪）						
入札保証金		900,000 円（定額）						
登録免許税		163,000 円						
法令に基づく制限	都市計画法及び建築基準法等	都市計画区域		市街化区域		用途地域	第一種住居地域	
		建ぺい率	60%	容積率	200%	防火地域	なし （建築基準法第 22 条第 1 項区域）	
		高度地区	第 1 種 （最高 18m）	その他	都市機能誘導区域外、居住誘導区域			
	その他の制限	景観形成一般地区						
接面道路状況		東側幅員約 4 m の法定外道路に接面（建築基準法第 42 条第 1 項第 1 号道路） 西側幅員約 5.4 m の市道に接面（建築基準法第 42 条第 1 項第 1 号道路） 北側幅員約 4 m の法定外道路に接面（建築基準法第 42 条第 1 項第 1 号道路）						
私道の負担等に関する事項		私道負担の有無		無	負担等の内容		なし	
土 壌 調 査 等		土壌調査、地盤調査、地下埋設物調査は行っていない。						
都市計画基本図及び土地利用状況に関する特記事項		昭和 33 年	昭和 44 年	昭和 54 年	平成 4 年	平成 14 年	平成 24 年	令和 4 年
		宅地	→	→	公園	→	→	→
		特記事項						
供給処理施設の概要		施設の種類	配管等の状況				事業所等	
		公営上水道	西側道路に 250 mm、北側及び東側道路に 50mm の配水管あり 宅内引込み管なし				サービス課水道給水係 （23-6339）	
		公共下水道	公共下水道処理区域 東側、西側、北側道路に 200mm の下水管あり。公共枳なし。				下水道施設課管渠維持係 （23-6295）	
		都市ガス	西側道路に配管あり				東邦ガスお客さまセンター （0570-783987）	
		電 気	地上配線				中部電力パワーグリッド(株) 岡崎支社 （0120-988-091）	
交 通 機 関		ＪＲ岡崎駅及び愛知環状鉄道岡崎駅（約 2,200m） 名鉄東部交通バス「願成寺前」バス停（約 500m）						
指 定 学 校		福岡小学校、福岡中学校						

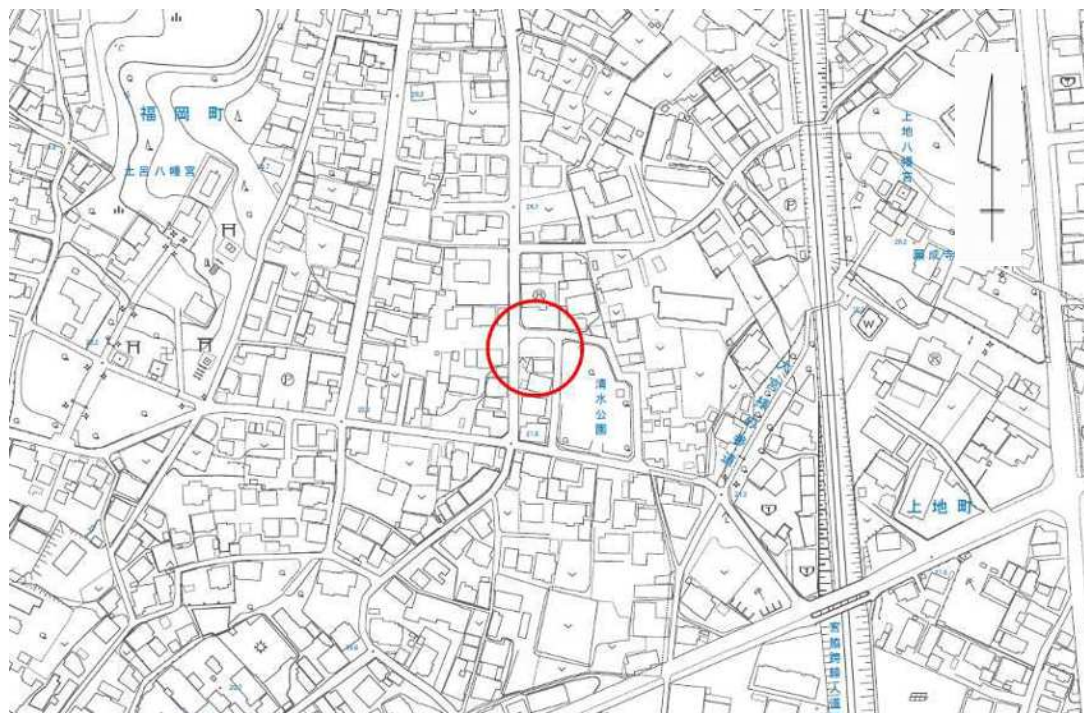
<一般的事項>

- ・本物件の入札及び売買契約は、実測面積で行います。
- ・本物件は世界測地系による測量を実施しており、成果品を後頁に実測平面図として添付しています。
- ・現地の境界標については、実測図でご確認ください。
- ・本物件は、現況での引渡しとなります。
- ・本物件敷地内に位置する工作物(擁壁等)、供給設備等の補修、移設、撤去、再築造、樹木の剪定等の費用負担、市以外の隣接地権者等との協議については、市は対応いたしません。ただし、市が隣接地の所有者である場合、地権者協議には隣接地権者として応じます。
- ・本物件は西側道路面と約1 m上方、北側道路面と等高ないし約0.5m上方、東側道路面と等高に接しています。
- ・本物件は、昭和60年代まで市営住宅(清水荘)の一部として使用され、後に令和6年度まで清水公園の一部として使用されていました。
- ・本物件南側隣接地の工作物(コンクリートブロック基礎及びカーポート)が一部本物件敷地に越境しています。工作物所有者と越境に関する合意書を既に取り交わしていますので、買受人はこの合意書を引き継ぐことになります。(越境箇所については、後頁の「境界測量図(越境図)」を参照してください。)
- ・買受人は、契約後に本物件に設置されている売払看板を買受人の負担と責任において撤去するようにお願いします。
- ・「市有地入札売払要領」も必ずご確認ください。

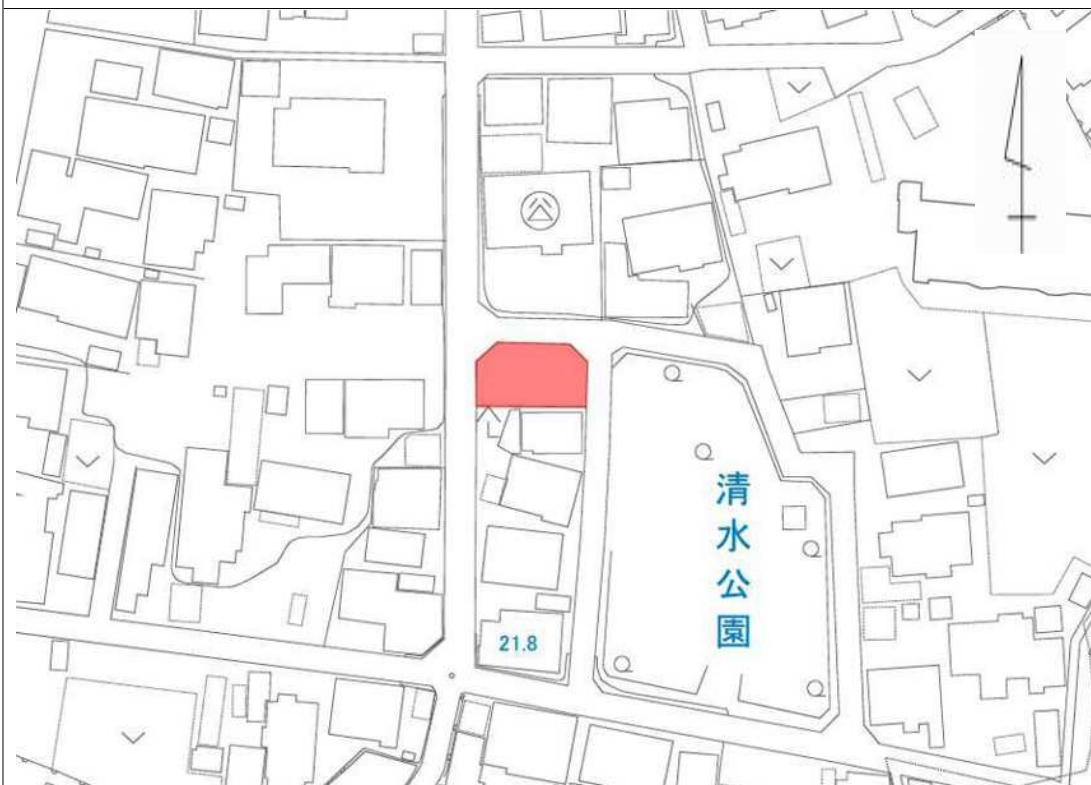
<法令等に関する事項>

- ・土地利用に伴い必要となる乗入れ口の設置、側溝・舗装整備、防護柵の設置・撤去については、申請者の自己負担により、「道路に関する工事の設計及び実施計画承認申請書」を提出いただき、構造等協議してください。詳しくは、土木管理課管理係(23-6463)にお問い合わせください。
- ・買受人の建築行為等の内容によっては、景観法に基づく届出等が必要となります。詳しくは、まちづくり推進課景観まちづくり係(23-6261)にお問い合わせください。
- ・買受人の屋外広告物の掲出等の内容によっては、屋外広告物条例に基づく許可申請が必要です。詳しくは、まちづくり推進課景観まちづくり係(23-7252)にお問い合わせください。
- ・買受人の土地利用計画の事業内容によっては、岡崎市周辺環境に影響を及ぼすおそれのある特定事業の手続及び実施に関する条例に定める特定事業に該当し、条例で定める手続き等が必要となります。詳しくは、都市計画課総務係(23-6248)にお問い合わせください。
- ・買受人の土地利用計画の内容によっては、土壤汚染対策法及び県民の生活環境の保全等に関する条例に基づく手続きが必要となります。詳しくは、環境保全課環境保全係(23-6861)にお問い合わせください。
- ・水道分担金については、サービス課水道給水係(23-6339)にお問い合わせください。
- ・本物件については、下水道事業受益者負担金の支払いは必要ありません。
- ・本物件に建築物や駐車場を築造しようとする際は、岡崎市防災基本条例第13条及び第14条の遵守及び総合雨水対策計画に基づき、対象施設からの雨水流出を抑制するため貯留浸透施設設置を積極的にご検討ください。(河川課総合雨水対策係(23-6220))
- ・本物件は宅地造成等工事規制区域にあるため、対象となる造成工事をする場合、着手前に許可を受ける必要があります。詳しくは、建築指導課開発審査係(23-6253)にお問い合わせください。
- ・本物件は、埋蔵文化財包蔵地でないことが確認されております。ただし、工事中等に新たに埋蔵文化財を発見した場合には新規発見の届出が必要となります。詳しくは、社会教育課岡崎城跡係(23-6434)にお問い合わせください。
- ・本物件の周辺環境を現地にて十分確認してください。なお、周辺の空地を含め、既存建付地にも建物が建築(増築を含む)される場合があり、近隣環境が変化する場合があることをご了承ください。

案 内 図



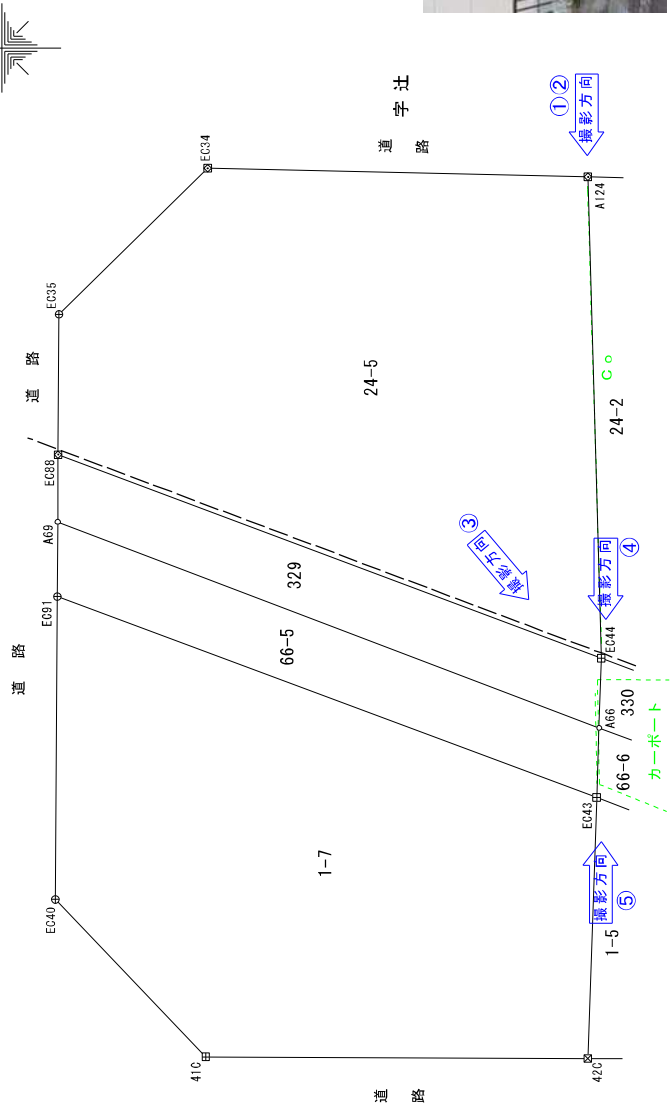
周 辺 図



※ 本図は、概略図です。本図と現況が異なる場合は、現況が優先します

境界測量図 S=1/100 (越境図)

字久後



撮影方向①



撮影方向②



撮影方向③



撮影方向④



撮影方向⑤



物件番号 7-1

現 地 写 真

① 北東



② 南東



③ 北西



④ 南西



物件番号 7-2

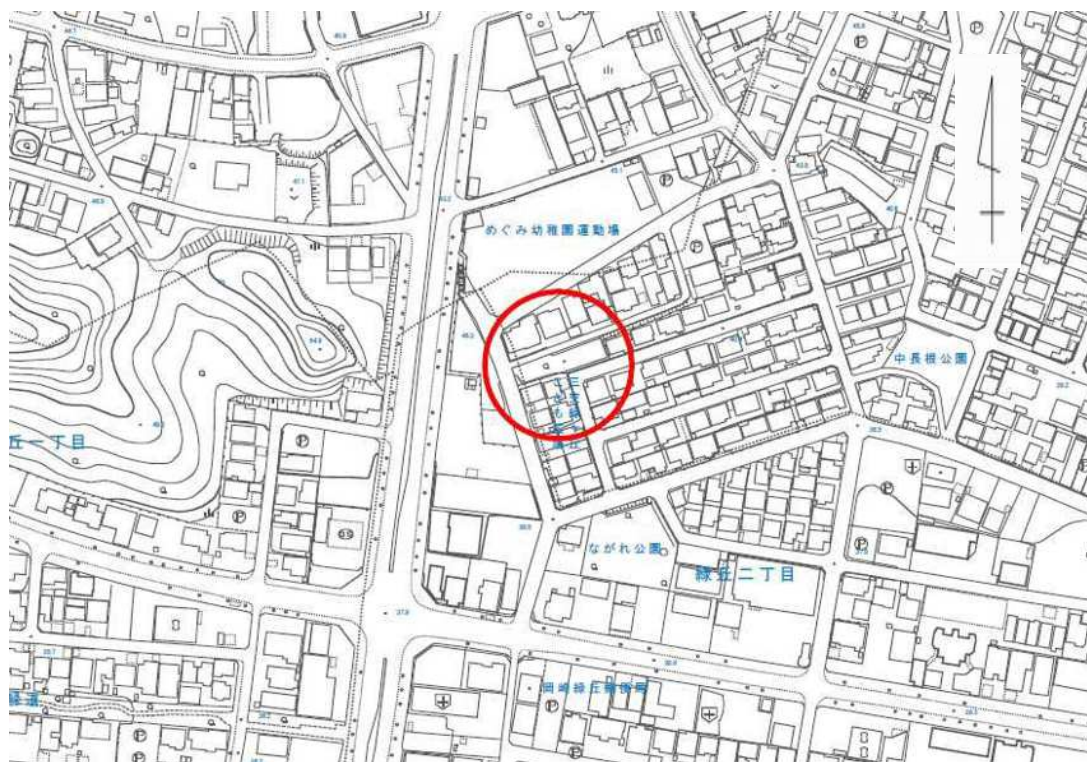
物 件 調 書

所 在 地			現況地目	実測面積	登記地目	登記面積		
岡崎市美合町字老婆懐 28 番 247			雑種地	572.11 m ²	公園	572 m ²		
最低売却価格		26,800,000 円（参考単価／46,844 円/㎡、154,859 円/坪）						
入札保証金		1,340,000 円（定額）						
登録免許税		514,700 円						
法令に 基づく 制限	都市計画法 及び 建築基準法 等	都市計画区域		市街化区域	用途地域	第一種住居地域		
		建ぺい率	60%	容積率	200%	防火地域	なし （建築基準法第 22 条第 1 項区域）	
		高度地区	第 2 種 (最高 25m)	その他	都市機能誘導区域外、居住誘導区域、 宅地造成工事規制区域			
	その他の 制限	砂防指定地内、景観形成一般地区						
接 面 道 路 状 況		北側幅員約 4.1 m の法定外道路に接面（建築基準法第 42 条第 2 項道路） 南側幅員約 6 m の市道に接面（建築基準法第 42 条第 1 項第 1 号道路） 西側幅員約 8 m の市道に接面（建築基準法第 42 条第 1 項第 1 号道路）						
私 道 の 負 担 等 に 関 す る 事 項		私道負担の有無		無	負担等の内容		なし	
土 壌 調 査 等		土壌調査、地盤調査、地下埋設物調査は行っていない。						
都市計画基本図 及び土地利用状 況に関する特記 事項		昭和 33 年	昭和 44 年	昭和 54 年	平成 4 年	平成 14 年	平成 24 年	令和 4 年
		山林	→	公園	→	→	→	雑種地
		特記事項						
供給処理施設 の概要		施 設 の 種 類		配管等の状況			事 業 所 等	
		公営上水道		西側道路に 100 mm、北及び南側道路に 50mm の配水管あり 宅内引込み管なし			サービス課水道給水係 (23-6339)	
		公共下水道		公共下水道処理区域 西側、北側、南側道路に 200mm の下水 管あり			下水道施設課管渠維持係 (23-6295)	
		都市ガス		西側及び南側道路に配管あり			東邦ガスお客さまセンター (0570-783987)	
		電 気		地上配線			中部電力パワーグリッド(株) 岡崎支社 (0120-988-091)	
交 通 機 関		ＪＲ岡崎駅及び愛知環状鉄道岡崎駅（約 2,400m）、名鉄美合駅（約 2,000m） 名鉄バス「緑丘」バス停(約 180m)						
指 定 学 校		緑丘小学校、竜南中学校						

留意事項	<一般的事項> ・本物件の入札及び売買契約は、実測面積で行います。 ・現地の境界標については、実測図で御確認ください。 ・本物件は、現況での引渡しとなります。 ・本物件敷地内に位置する工作物(擁壁等)、供給設備等の補修、移設、撤去、再築造、樹木の剪定等の費用負担、市以外の隣接地権者等との協議については、市は対応いたしません。ただし、市が隣接地の所有者である場合、地権者協議には隣接地権者として応じます。 ・本物件は過去に民間事業者により開発が行われた後、昭和54年4月5日都市計画法第40条第2項の規定により、帰属を原因とする岡崎市への所有権移転登記が行われています。 ・本物件に係る擁壁築造当時の図面が残っていないため、基礎の施工状態等是不明です。 ・本物件は、北側道路に約0.3m～0.8m、西側道路に約0.0m～0.8m、南側道路に約2.6m高く接面しています。 ・本物件南側の擁壁には階段が設置されており、南側接道との昇降が可能です。 ・本物件は、南向きの斜面となっており、南側道路に対し北側が高くなっております(勾配30%程度)。 ・本物件南西側隣接地(同町同字28番242)の塀が約2.5cm、コンクリートブロックが約7.0cm本物件敷地に越境しています。越境に関する合意書については締結していませんが、本物件の測量時に地権者と越境部分について確認済みです。 ・本物件南側隣接地(同町同字28番220)のコンクリートブロックが約5.0cm、コンクリート土留が約4.0cm本物件敷地に越境しています。越境に関する合意書については締結していませんが、本物件の測量時に地権者と越境部分について確認済みです。 ・本物件南側の道路側溝の天端が本物件敷地に越境しています。引渡しは現況で行いますが、将来、市が側溝の布設替工事等を実施する際に境界ラインまで後退し、越境を解消します。詳しくは道路維持課工事2係(23-6233)までお問い合わせください。 ・本物件は令和3年度まで三交緑ヶ丘こども広場として使用されてきました。 ・北側の法定外道路の法面について、未舗装部分があり、防草シートが敷設されていますが、現時点で舗装工事の計画はありません。 ・本物件の南側擁壁に緑丘2区町内会のごみステーションが設置されています。買受人がごみステーションの移設を希望される場合は、町内会と協議の上、対応してください。 ・「市有地入札売払要領」も必ずご確認ください。 <法令等に関する事項> ・北側道路は建築基準法第42条第2項道路ですが、セットバックは不要です。 ・土地利用に伴い必要となる乗入れ口の設置、側溝・舗装整備、防護柵の設置・撤去については、申請者の自己負担により、「道路に関する工事の設計及び実施計画承認申請書」を提出いただき、構造等協議してください。詳しくは、土木管理課管理係(23-6463)にお問合せください。 ・買受人の建築行為等の内容によっては、景観法に基づく届出等が必要となります。詳しくは、まちづくり推進課景観まちづくり係(23-6261)にお問合せください。 ・買受人の屋外広告物の掲出等の内容によっては、屋外広告物条例に基づく許可申請が必要です。詳しくは、まちづくり推進課景観まちづくり係(23-7252)にお問合せください。 ・買受人の土地利用計画の事業内容によっては、岡崎市周辺環境に影響を及ぼすおそれのある特定事業の方法及び実施に関する条例に定める特定事業に該当し、条例で定める手続き等が必要となります。詳しくは、都市計画課総務係(23-6248)にお問い合わせください。 ・買受人の土地利用計画の事業内容によっては、土壌汚染対策法及び県民の生活環境の保全等に関する条例に基づく手続きが必要になります。詳しくは、環境保全課環境保全係(23-6861)にお問い合わせください。 ・水道分担金については、サービス課水道給水係(23-6339)にお問合せください。 ・本物件については、下水道事業受益者負担金の支払いの必要はありません。 ・本物件に建築物や駐車場を築造しようとする際は、岡崎市防災基本条例第13条及び第14条の遵守及び総合雨水対策計画に基づき、対象施設からの雨水流出を抑制するため貯留浸透施設設置を積極的にご検討ください。(河川課総合雨水対策係(23-6220)) ・砂防指定区域内のため、造成工事の内容により砂防法の許可が必要となります。詳しくは、西三河建設事務所維持管理課(27-2758)にお問い合わせください。
------	---

留 意 事 項	・本物件は宅地造成等工事規制区域にあるため、対象となる造成工事をする場合、着手前に許可を受ける必要があります。詳しくは、建築指導課開発審査係（23-6253）にお問い合わせください。 ・本物件は、埋蔵文化財包蔵地でないことが確認されております。ただし、工事中等に新たに埋蔵文化財を発見した場合には新規発見の届出が必要となります。詳しくは、社会教育課岡崎城跡係（23-6434）にお問い合わせください。 ・本物件の周辺環境を現地にて十分確認してください。なお、周辺の空地を含め、既存建付地にも建物が建築(増築を含む)される場合があり、近隣環境が変化する場合があることをご了承ください。
------------------	---

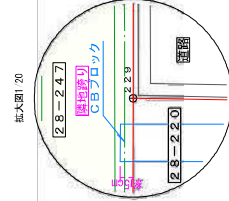
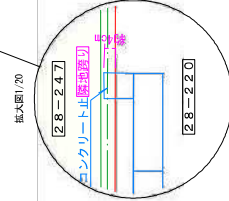
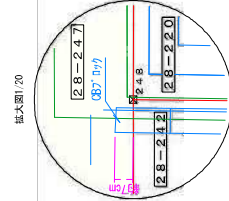
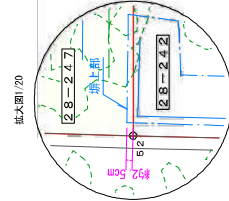
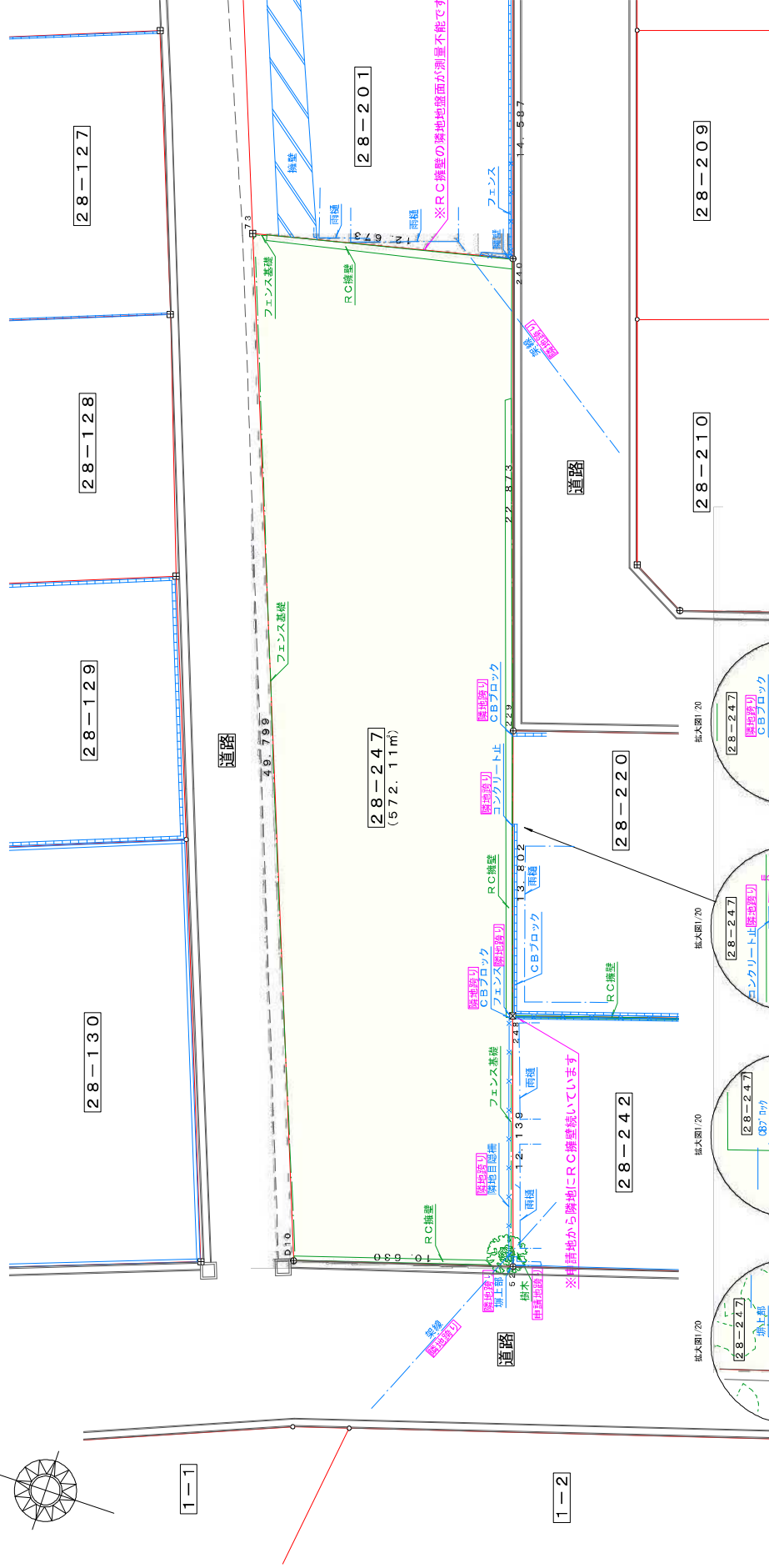
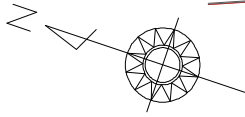
案 内 図



周 辺 図



※ 本図は、概略図です。本図と現況が異なる場合は、現況が優先します。



基準点	境界杭等の種類
□	石杭
田	コンクリート杭
田	プラスチック杭
田	金風標
田	鉛
田	刻印
田	木杭又はベンキ
田	理況点
田	計測点
田	基準点・引張点

件名	登記用図面作成業務 (美合町地内)
所在	岡崎市美合町地内
図面種別	現況詳細図
縮尺	1/200
作成	令和6年3月14日作成
作成者	公称団法人 愛知県公共福祉施設土地家屋調査士協会 社員 土地家屋調査士 安田 一生

※緑色は申請地工作物等、青色は隣地工作物等

現 地 写 真

① 西



② 西



③ 北西



④ 北東



⑤ 北東隅



⑥ 南



現 地 写 真

⑧ 敷地内部(西)



⑨ 敷地内部(東)



⑩ 越境箇所



字老婆懐28番220の越境箇所

⑪ 越境箇所



字老婆懐28番242の越境箇所

物件番号 7-3

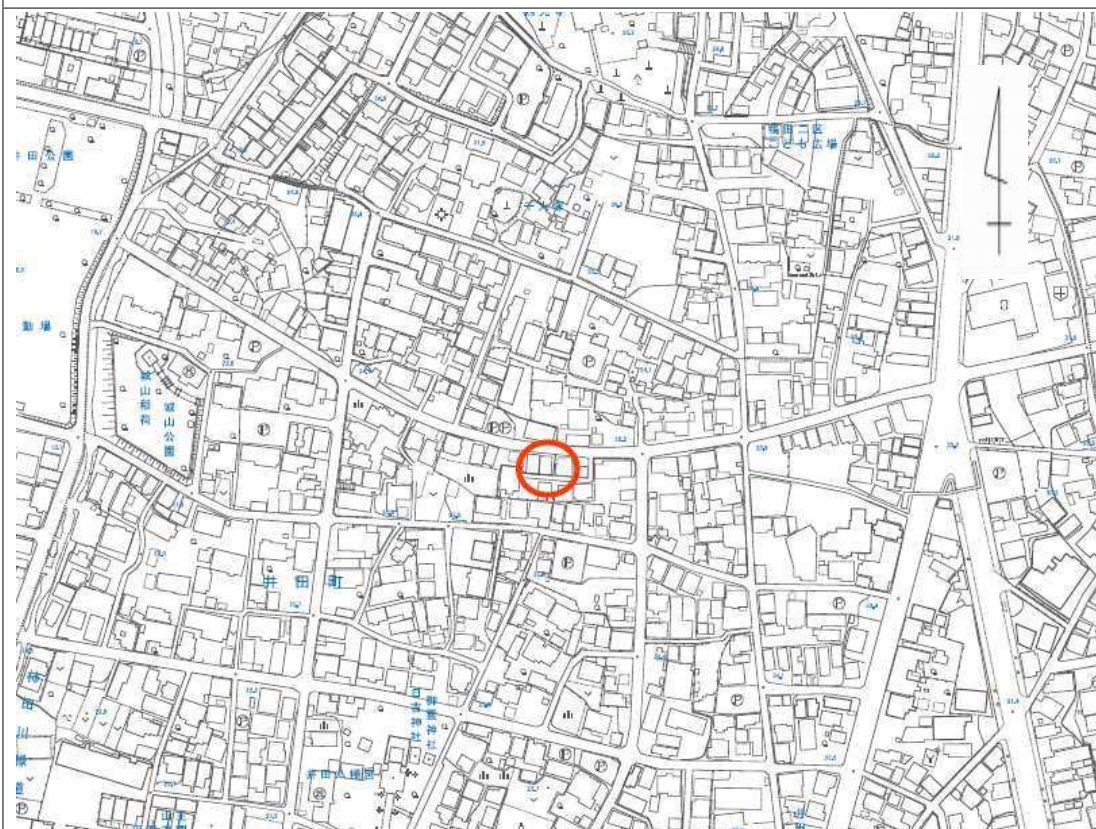
物 件 調 書

所 在 地			現況地目	実測面積	登記地目	登記地積			
岡崎市井田町字荒居 23 番 6			宅地	377.82 m ²	宅地	377.82 m ²			
最低売却価格		15,500,000 円（参考単価／41,024 円/m ² 、135,619 円/坪）							
入札保証金		775,000 円（定額）							
登録免許税		356,700 円							
法令に基づく制限	都市計画法 及び 建築基準法等	都市計画区域		市街化区域		用途地域		準工業地域	
		建ぺい率	60%		容積率	200%		防火地域	準防火地域
		高度地区	なし		その他	都市機能誘導区域外、宅地造成等工事規制区域、居住誘導重点区域			
	その他の制限	景観形成一般地区(景観法)							
接面道路状況		北側幅員約 6.1 m の市道に接面(建築基準法第 42 条第 1 項 1 号道路)							
私道の負担等に関する事項		私道負担の有無		無	負担等の内容		なし		
土 壌 調 査 等		土壌調査実施済（結果については「留意事項」参照）							
都市計画基本図 及び土地利用状況に関する特記事項		昭和 33 年	昭和 44 年	昭和 54 年	平成 4 年	平成 14 年	平成 24 年	令和 4 年	
		宅地	→	→	→	→	→	→	
		特記事項							
供給処理施設の概要		施 設 の 種 類		配管等の状況			事 業 所 等		
		公営上水道		北側道路に φ 100 mm の配水管あり 宅内引込み管（φ 13mm× 3）あり			サービス課水道給水係 (23-6339)		
		公共下水道		公共下水道事業処理区域 北側道路に φ 300mm の下水管あり			下水道施設課管渠維持係 (23-6295)		
		都市ガス		北側道路に φ 100mm の配管あり 宅内引込管あり			東邦ガスお客さまセンター (0570-783987)		
		電 気		地上配線			中部電力パワーグリッド(株) 岡崎支社 (0120-988-091)		
交 通 機 関		愛知環状鉄道北岡崎駅（約 1,300m）、名鉄バス「井田」バス停(約 290m)							
指 定 学 校		井田小学校、葵中学校							

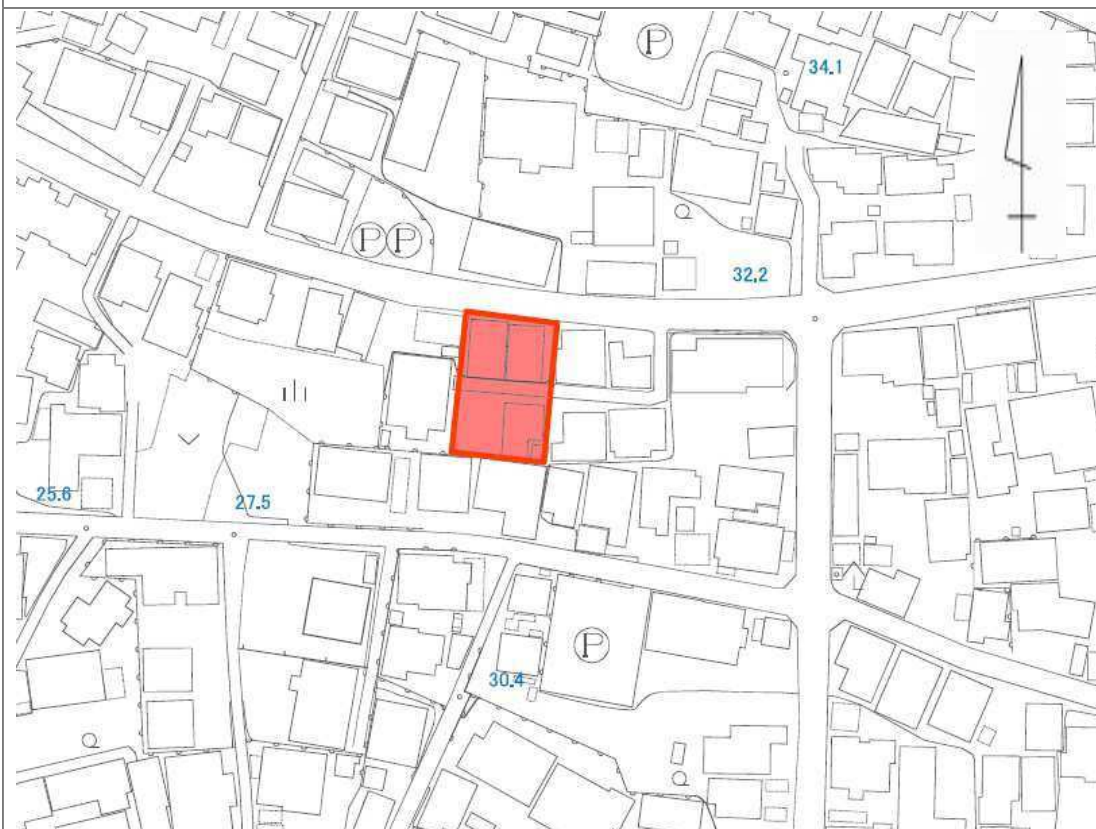
留意事項	＜一般的事項＞ ・本物件の入札及び売買契約は、実測面積で行います。 ・本物件は世界測地系による測量を実施しています。 ・本物件は、現況での引渡しとなります。 ・本物件敷地内に位置する工作物(擁壁等)、供給設備等の補修、移設、撤去、再築造、樹木の剪定等の費用負担、市以外の隣接地権者等との協議については、市は対応いたしません。ただし、市が隣接地の所有者である場合、地権者協議には隣接地権者として応じます。 ・本物件は、譲渡公営住宅（旧公営住宅法の規定により居住者へ有償で譲渡を行った住宅）として利用されていた跡地です。 ・敷地北東部は、以前印刷工場として利用されていたことから、土壌調査を実施した結果、愛知県の基準値を超える鉛及び水銀（化合物を含む）が検出されました。（令和6年11月14日報道発表） ・市が実施した土壌汚染に関する調査については「土壌汚染調査業務（試料採取等調査）報告書※抜粋」「土壌汚染詳細調査業務報告書※抜粋」をご確認ください。なお、調査についての詳細は、市営住宅課管理係（23-6322）にお問い合わせください。 ・土壌汚染が認められる区画については、汚染土壌の飛散・流出対策としてブルーシートを設置しています。 ・土地価格の算定においては、環境省指定調査機関である事業者から徴取した汚染土壌浄化措置費用に係る見積りを参考とし、汚染土壌対策工事に要する費用を更地価格から控除して設定しております。そのため、市は汚染土壌対策工事を行いません。 ・後頁添付の写真にあります地域のごみステーションは公告日時点においては移動済みです。 ・買受人は、契約後に本物件に設置されている売払看板を買受人の負担と責任において撤去するようにお願いします。 ・「市有地入札売払要領」も必ずご確認ください。 ＜法令等に関する事項＞ ・土地利用に伴い必要となる乗入れ口の設置、側溝・舗装整備、防護柵の設置・撤去については、申請者の自己負担により、「道路に関する工事の設計及び実施計画承認申請書」を提出いただき、構造等協議してください。詳しくは、土木管理課管理係(23-6463)にお問合せください。 ・買受人の建築行為等の内容によっては、景観法に基づく届出等が必要となります。詳しくは、まちづくり推進課景観まちづくり係(23-6261)にお問合せください。 ・買受人の屋外広告物の掲出等の内容によっては、屋外広告物条例に基づく許可申請が必要です。詳しくは、まちづくり推進課景観まちづくり係(23-7252)にお問合せください。 ・買受人の土地利用計画の事業内容によっては、岡崎市周辺環境に影響を及ぼすおそれのある特定事業の手續及び実施に関する条例に定める特定事業に該当し、条例で定める手續き等が必要となります。詳しくは、都市計画課総務係(23-6248)にお問い合わせください。 ・買受人の土地利用計画の事業内容によっては、土壌汚染対策法及び県民の生活環境の保全等に関する条例に基づく手續きが必要となります。詳しくは、環境保全課環境保全係(23-6861)にお問い合わせください。 ・本物件には、従前の建築物に附属するφ13mm×3本の給水権利が存在します。売買契約成立後、市から買受人に権利譲渡いたします。設置されている場所については現地でご確認下さい。なお、宅内引込管の移設については買受人の負担によるものとし、水道局は対応しません。 ・既存のφ13mmの水道メーターをφ20mm以上に増径する場合は水道分担金が必要となります。水道分担金については、サービス課水道給水係(23-6339)にお問い合わせください。 ・本物件については、下水道事業受益者負担金の支払いは必要ありません。 ・排水設備工事に着手する前に、排水設備等工事計画の承認を受けてください。（サービス課下水道排水係（23-6306）） ・本物件に建築物や駐車場を築造しようとする際は、岡崎市防災基本条例第13条及び第14条の遵守及び総合雨水対策計画に基づき、対象施設からの雨水流出を抑制するため貯留浸透施設設置を積極的にご検討ください。（河川課総合雨水対策係(23-6220)） ・本物件は宅地造成等工事規制区域にあるため、対象となる造成工事をする場合、着手前に許可を受ける必要があります。詳しくは、建築指導課開発審査係（23-6253）にお問い合わせください。
------	---

留 意 事 項	・本物件は、埋蔵文化財包蔵地ではないことが確認されています。ただし、工事中等に新たに埋蔵文化財を発見した場合には新規発見の届出が必要となります。詳しくは、社会教育課岡崎城跡係(23-6434)にお問い合わせください。 ・本物件の一部は、令和7年6月11日に、土壤汚染対策法11条第1項の規定に基づき、土地の形質の変更をしようとするときの届出をしなければならない区域（形質変更時要届出区域）に指定されています。土地の購入に伴う手続きがございますので、買受人は環境保全課環境保全係（23-6861）にご連絡ください。 ・本物件の一部は、形質変更時要届出区域に指定されていますので、愛知県の県民の生活環境の保全等に関する条例第40条第6項の規定に基づき、汚染土壌の拡散を確実に防止するために必要な措置を講ずるとともに、当該措置が完了したときは、岡崎市長に措置完了届出書を提出する必要があります（受渡し時の原状のままである期間は対応不要）。なお、土地の形質変更が生じる場合は、土壤汚染対策法第12条第1項の規定に基づき、形質変更に着手する日の14日前までにその旨を届け出てください。詳しくは、環境保全課環境保全係（23-6861）にお問い合わせください。 ・本物件は「愛知県土壤汚染等対策指針」に基づき、地下水の水質測定を実施しています。買受人は、年に1回以上（令和16年7月以降は2年に1回以上）、地下水の水質測定を実施し、環境保全課環境保全係（23-6861）に報告をお願いします。なお、市が令和6年7月、10月、令和7年1月、4月に実施した測定結果では異常は確認されておりません（後頁「地下水モニタリング調査報告書」参照）。今後、令和7年10月に市が水質測定を実施します。水質測定は例年同時期に実施していただく必要があります。水質測定を令和8年10月頃に実施し、環境保全課環境保全係（23-6861）に報告をお願いします。なお、土壤汚染の除去を行う場合、除去後は地下水の水質測定を実施する必要はありません。 ・本物件の周辺環境を現地にて十分確認してください。なお、周辺の空地を含め、既存建付地にも建物が建築(増築を含む)される場合があり、近隣環境が変化する場合があることをご了承ください。
----------------------------	---

案 内 図



周 辺 図



※ 本図は、概略図です。本図と現況が異なる場合は、現況が優先します

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年5月21日 名古屋法務局岡崎支局

令和7年5月21日

名古屋法務局岡崎支局

登記官

西出關安



請求番号：19-12

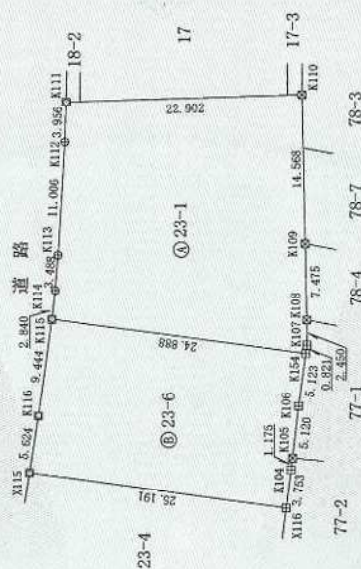
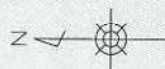
地 地	番 番	23-1, 23-6
-----	-----	------------

土地の所在
岡崎市井田町字荒居

求積表

地番	④	23-1	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _n -1	X _n · (Y _{n+1} -Y _n -1)
K10			-113536.764	30.046	-6.040	685761.994161
K15			-113561.433	26.829	-2.403	272888.123499
K164			-113561.539	27.643	3.264	-370664.863299
K107			-113561.503	30.093	9.923	-1176870.794269
K108			-113561.316	37.566	22.036	-2520437.160376
K109			-113561.316	52.129	13.725	-1538624.052475
K110			-113560.951	51.291	-4.792	544074.402688
K111			-113538.064	41.291	-14.943	1696597.377648
K112			-113537.956	47.337	-14.468	1642657.331292
K113			-113537.319	36.348	-6.302	718510.577328
K114			-113537.064	32.869	-	-1106.462901
					合計	553.2314005
					面積	553.23
					推	㎡

地番	② 23-6		Yn	Yn+1-Yn-1	Xn	Xn*(Yn+1-Yn-1)
	NO	Xn				
X15	-113534	663	15,122	-8,920		1012729,372360
X16	-113559	649	11,764	0,368		-41789,950832
X104	-113560	095	15,497	4,893		-556649,544835
X105	-113560	236	16,657	6,259		-710773,517124
X106	-113560	771	21,749	10,172		-1155140,162612
X154	-113561	433	26,829	8,297		-942219,709601
X115	-113536	754	30,046	-6,145		697683,353330
X116	-113535	514	20,684	-14,924		1694404,010936
				合計		-755,546378
				面積		377,8241890
				地積		377,89



单位: m

凡例	杭の種類
□	石杭
田	コンクリート杭
⊗	プラスチック杭
⊗	金属杭
⊕	鋼杭
⊖	刻印
○	木杭またはベニヤ杭
▽	現況
。	計算点
◎	国定

基岩の名称	岩種の地質	X座標	Y座標
204165(柳区多角点)	珪	-113580.753	74.776
204866(柳区多角点)	金属層	-113531.490	78.835
204941(柳区多角点)	金属層	-113493.100	-79.465
204980(柳区多角点)	珪	-113465.800	-176.824

155. 804
令和5年11月1日測量

公益社団法人 愛知県公共施設登記士地家屋調査士協会
社員 土地家屋調査士 平野 輝世
(令和5年12月現在)

(愛知県土地家調査士会 用紙)

造康根中長市岡岡

人譜中

縮尺 $\frac{1}{500}$

現 地 写 真

① 前面道路から



※ごみステーション移動済み

② 前面道路から



③ 前面道路から



④ 前面道路から



2/2頁

1/2頁

作成者
平岩 輝美
2/2頁

物件番号 7-4

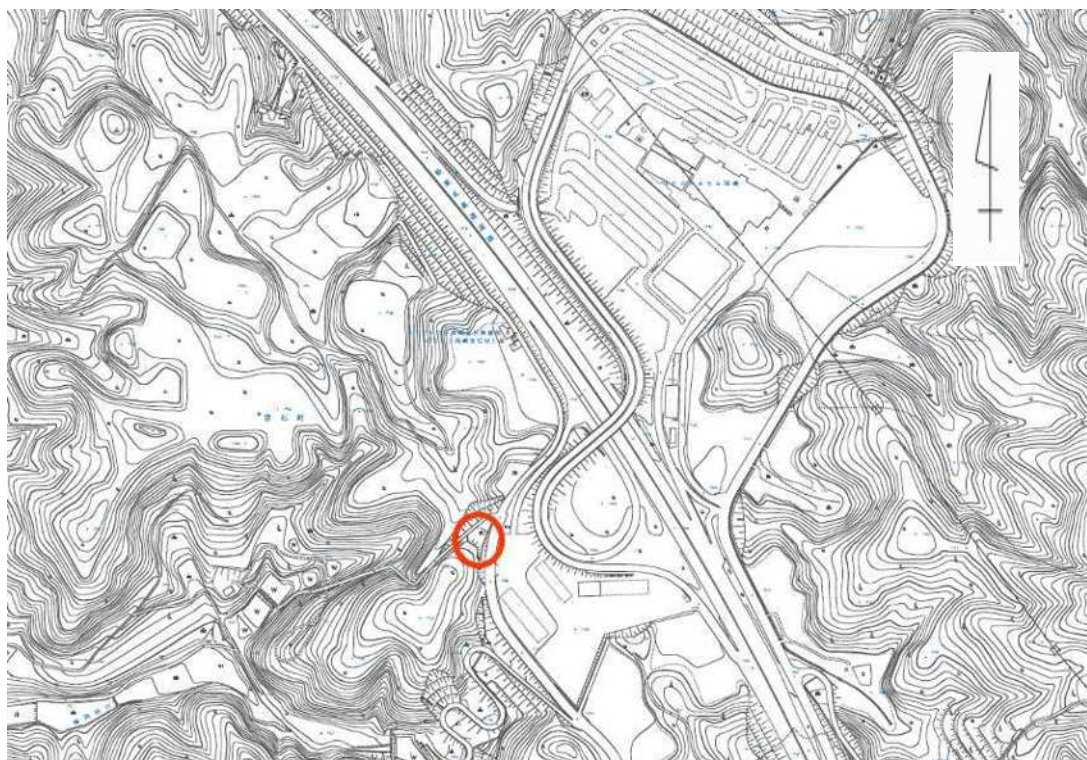
物 件 調 書

所 在 地				現況地目		実測面積		登記地目		登記面積	
岡崎市宮石町字佐田 1 番 8				山林 (一部保安林)		1, 906. 57 m ²		保安林		1, 906 m ²	
岡崎市宮石町字ナギノ沢 16 番 4				公衆用道路		478. 76 m ²		公衆用道路		478 m ²	
最低売却価格		2, 430, 000 円 （参考単価／1, 018 円/m ² 、3, 367 円/坪）									
入札保証金		122, 000 円 （定額）									
登録免許税		5, 300 円									
法令に 基づく 制限	都市計画法 及び 建築基準法 等	都市計画区域		市街化調整区域		用途地域		なし			
		建ぺい率	60%	容積率		200%	防火地域	なし (建築基準法第 22 条第 1 項区域)			
		高度地区	なし	その他		都市機能誘導区域外、宅地造成等工事規制区 域、居住誘導区域外					
	その他の 制限	景観形成一般地区、保安林（一部）、地域森林計画対象民有林（一部）									
接 面 道 路 状 況		東側幅員約 10. 8mの市道に接面(建築基準法第 42 条第 1 項第 1 号道路)									
私 道 の 負 担 等 に 関 す る 事 項		私道負担の有無		無	負担等の内容			なし			
土 壌 調 査 等		土壌調査、地盤調査、地下埋設物調査は行っていない。									
都市計画基本図 及び土地利用状 況に関する特記 事項		昭和 33 年	昭和 44 年	昭和 54 年		平成 4 年	平成 14 年	平成 24 年	令和 4 年		
		山林	→	→		→	→	→	→		
		特記事項									
供給処理施設 の概要		施 設 の 種 類		配管等の状況					事 業 所 等		
		公営上水道		給水区域外					サービス課水道給水係 (23-6339)		
		公共下水道		下水道処理区域外							
		都市ガス		配管なし					東邦ガスお客さまセンター (0570-783987)		
		電 気		地上配線					中部電力パワーグリッド(株) 岡崎支社 (0120-988-091)		
交 通 機 関		愛知環状鉄道永覚駅（約 10, 000m） 名鉄バス「上宮石」バス停(約 1, 500m)									
指 定 学 校		奥殿小学校、新香山中学校									

留意事項	<一般的事項> ・本物件の入札及び売買契約は、実測面積で行います。 ・本物件は、測量済みではありますが、世界測地系による測量を実施しているのは宮石町字佐田 1 番 8 の筆のみになります。 ・本物件は、現況での引渡しとなります。 ・本物件敷地内に位置する工作物(擁壁等)、供給設備等の補修、移設、撤去、再築造、樹木の剪定等の費用負担、市以外の隣接地権者等との協議については、市は対応いたしません。ただし、市が隣接地の所有者である場合、地権者協議には隣接地権者として応じます。 ・本物件は中日本高速道路株式会社から寄附を受けた物件になります。 ・本物件の一部には舗装通路及び擁壁が設置されておりますが、中日本高速道路株式会社が設置したものであるため増設時の図面等記録は残っていません。 ・「市有地入札売払要領」も必ずご確認ください。 <法令等に関する事項> ・本物件は市街化調整区域に存するため、開発行為・建築行為を行う場合は、都市計画法第 29 条又は第 43 条の許可を受ける必要があります。許可を受けるためには、同法第 33 条、第 34 条及び、岡崎市開発行為の許可等に関する条例に基づく技術的基準、立地基準に合致する必要があります。詳しくは、建築指導課開発審査係 (23-6253) にお問い合わせください。 ・本物件は宅地造成等工事規制区域にあるため、対象となる造成工事をする場合、着手前に許可を受ける必要があります。詳しくは、建築指導課開発審査係 (23-6253) にお問い合わせください。 ・土地利用に伴い必要となる乗入れ口の設置、側溝・舗装整備、防護柵の設置・撤去については、申請者の自己負担により、「道路に関する工事の設計及び実施計画承認申請書」を提出いただき、構造等協議してください。詳しくは、土木管理課管理係 (23-6463) にお問い合わせください。 ・買受人の建築行為等の内容によっては、景観法に基づく届出等が必要となります。詳しくは、まちづくり推進課景観まちづくり係 (23-6261) にお問い合わせください。 ・買受人の屋外広告物の掲出等の内容によっては提出等できず、または屋外広告物条例に基づく許可申請が必要です。詳しくは、まちづくり推進課景観まちづくり係 (23-7252) にお問合わせください。 ・買受人の土地利用計画の事業内容によっては、岡崎市土地利用基本条例に基づく大規模土地利用行為に係る事前協議に該当し、条例で定める手続き等が必要となります。詳しくは、都市計画課総務係 (23-6248) にお問い合わせください。 ・買受人の土地利用計画の事業内容によっては、岡崎市周辺環境に影響を及ぼすおそれのある特定事業の手續及び実施に関する条例に定める特定事業に該当し、条例で定める手続き等が必要となります。詳しくは、都市計画課総務係 (23-6248) にお問い合わせください。 ・本物件に建築物や駐車場を築造しようとする際は、岡崎市防災基本条例第 13 条及び第 14 条の遵守及び総合雨水対策計画に基づき、対象施設からの雨水流出を抑制するため貯留浸透施設設置を積極的にご検討ください。(河川課総合雨水対策係 (23-6220)) ・砂防指定区域内のため、造成工事の内容により砂防法の許可が必要となります。詳しくは、西三河建設事務所維持管理課 (27-2758) にお問い合わせください。 ・本物件は、埋蔵文化財包蔵地でないことが確認されております。ただし、工事中等に新たに埋蔵文化財を発見した場合には新規発見の届出が必要となります。詳しくは、社会教育課岡崎城跡係 (23-6434) にお問い合わせください。 ・本物件は下水道処理区域外のため、公共枵を設置することができません。汚水を排水する場合には浄化槽の設置が必要になります。 ・本物件については、下水道処理区域外のため、下水道事業分担金を支払う必要はありません。 ・本物件の一部が保安林(約 537 ㎡)の指定を受けています。保安林内の土地の形質を変更する場合は、愛知県知事の許可が必要となります。保安林の指定区域については後頁の「保安林指定図」をご確認ください。なお、「保安林指定図」はおおよその位置を示した略図になりますので、詳しくは、西三河建設事務所農林水産事務所林務課 (0564-27-2733) にお問い合わせください。 ・本物件の一部が地域森林計画対象民有林の指定を受けています。地域森林計画対象民有林の指定範囲は「マップあいち」でご確認ください。詳しくは、西三河建設事務所農林水産事務所林務課 (0564-27-2733) にお問い合わせください。 ・地域森林計画対象民有林に該当する土地の所有者になった場合、森林法第 10 条の 7 の 2 の規定により、その土地の所有者となった日から 90 日以内に岡崎市長に届出が必要です。詳しくは、中山間政策課森林整備係 (82-3152) にお問い合わせください。
------	--

留 意 事 項	・ 地域森林計画対象民有林内で伐採行為を行う場合は、森林法第 10 条の 8 第 1 項の規定により、岡崎市長への届け出が必要となります。詳しくは、中山間政策課森林整備係（82-3152）にお問い合わせください。 ・ 本物件の周辺環境を現地にて十分確認してください。なお、近隣環境が変化する場合があることをご了承ください。
------------------	---

案 内 図



周 辺 図



※ 本図は、概略図です。本図と現況が異なる場合は、現況が優先します

登記年月日：令和7年2月18日

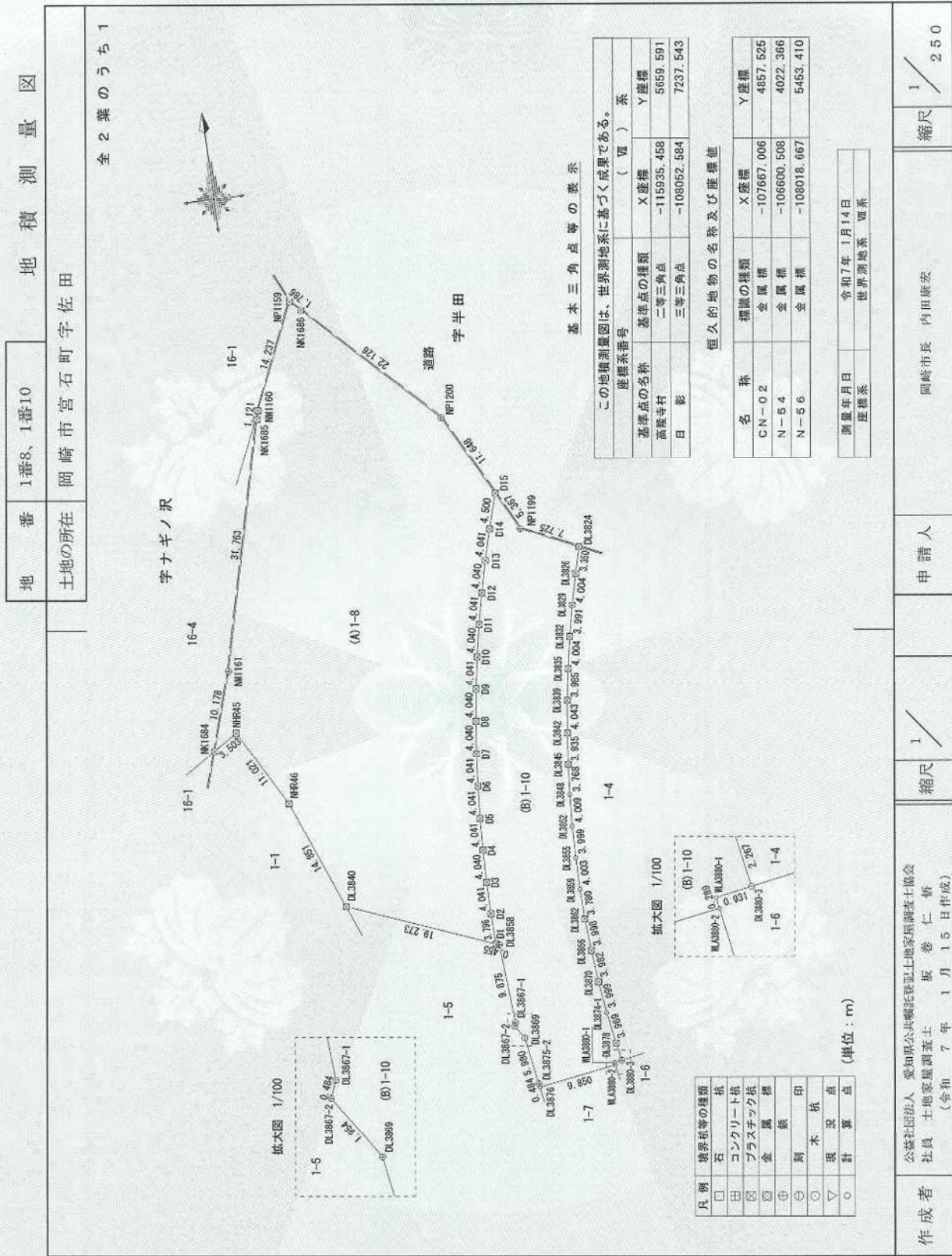
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年5月21日 名古屋法務局岡崎支局

登記官

西出剛史



請求番号：19-14



登記年月日：令和7年2月18日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
 令和7年5月21日 名古屋法務局岡崎支局

登記官

西出剛史



請求番号：19-14 (2/2)

地 番 1番8、1番10 地 積 測 量 図

土地の所在 岡崎市宮石町字佐田

全 2 葉 の う ち 2

求 積 表

地番	① (A) 1-8		Yn	Xn・(Yn+1-Yn-1)	距離
	D15	Xn			
NP1000	-107502.624	4820.342	435600.632448	11.648	
NP1200	-107492.283	4814.980	224423.884474	22.126	
NP1599	-107476.509	4799.464	1602273.79421	1.788	
NP1159	-107475.235	4798.211	760387.281625	14.237	
NP1160	-107488.248	4792.389	655785.679028	1.121	
NP1685	-107493.314	4792.110	875742.759496	31.764	
NP1161	-107520.083	4784.225	1183043.472349	10.178	
NP1684	-107529.772	4791.107	16667.114660	3.503	
NP445	-107527.903	4784.070	-992159.011191	11.021	
NP446	-107537.415	4789.404	-1145274.886200	14.851	
DL3840	-107551.415	4794.720	-2495085.276585	19.273	
D1	-107568.604	4812.603	-1914112.916784	3.766	
D2	-107564.808	4812.516	9927.049064	4.041	
D3	-107560.767	4812.520	-11400.381302	4.040	
D4	-107546.728	4812.622	-32586.658584	4.041	
D5	-107542.692	4812.823	-53771.346000	4.041	
D6	-107538.662	4813.122	-74954.447414	4.041	
D7	-107534.640	4813.520	-96135.968160	4.040	
D8	-107530.630	4814.016	-117208.388700	4.040	
D9	-107526.633	4814.610	-138171.723405	4.041	
D10	-107522.651	4815.301	-159026.00829	4.040	
D11	-107518.688	4816.089	-179878.765024	4.041	
D12	-107514.745	4816.974	-200622.514170	4.040	
D13	-107510.825	4817.955	-221257.277850	4.041	
D14	-107506.930	4819.032	-256619.041910	4.500	
		合計	-3813.142643		
		面積	1906.57		
		換積	1906.57		

登記年月日：平成18年8月10日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年5月21日 名古屋法務局岡崎支局

登記官

西出剛史



請求番号：19-16

(1/2)

1609300

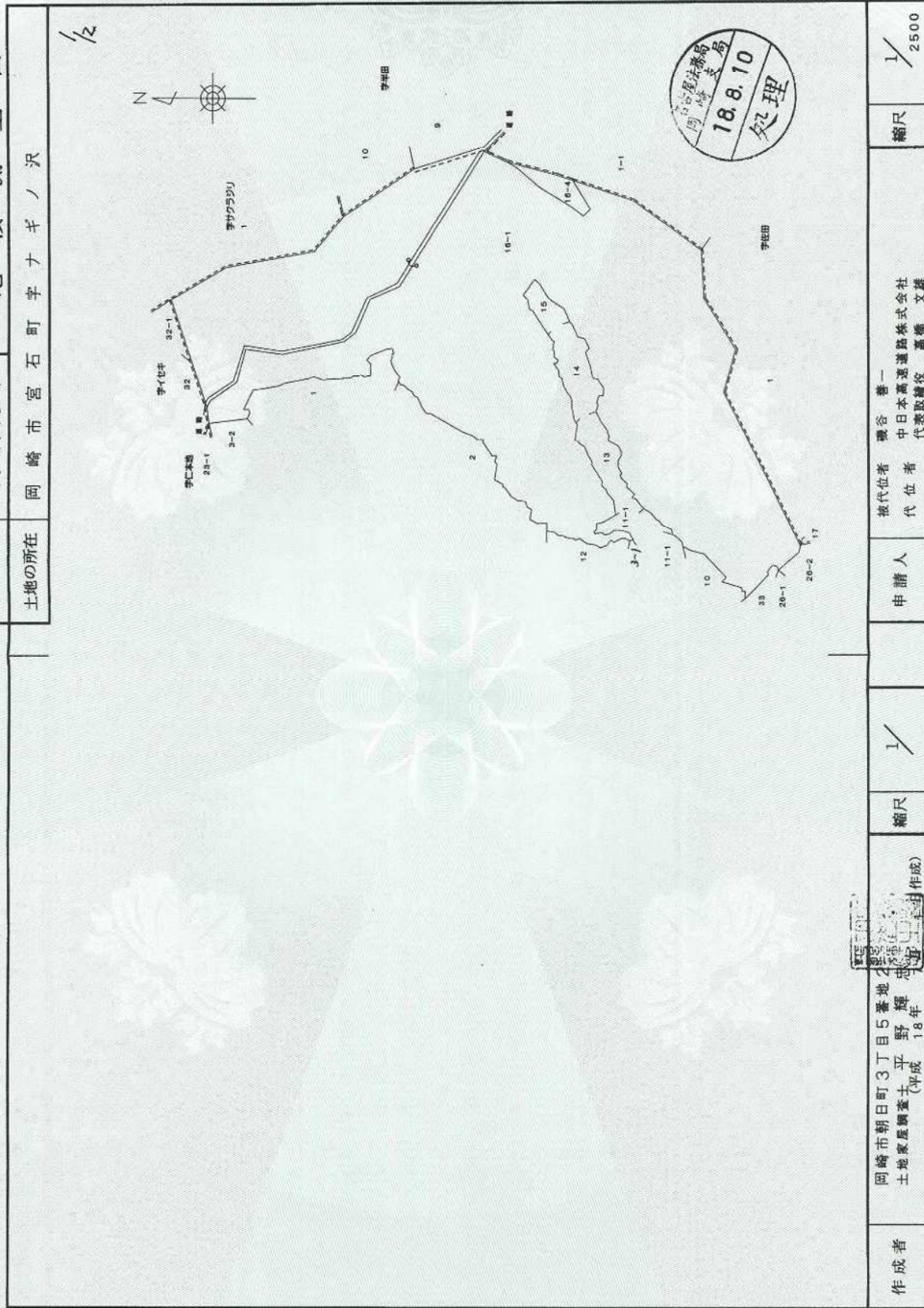
前16-1、後、新

地番 16-1、16-4

土地積測量図

1/2

土地の所在 岡崎市宮石町字ナギノ沢



(会員専用)

作成者 岡崎市朝日町3丁目5番地2号 野村建設株式会社
土地家屋調査士 (平成18年) 作成

縮尺 1/

申請人

接代位者 磯谷 善一
代位者 中日本高速道路株式会社
代表取締役 高橋 文雄

縮尺

1/2500

(愛知県土地家屋調査士会用紙)

登記年月日：平成18年8月10日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
令和7年5月21日 名古屋法務局岡崎支局

登記官

西出剛史



請求番号：19-16

(2/2)

1609301

新、後、16-1番地

16-1、16-4

測量所在地図

2/2

岡崎市長岡崎支所

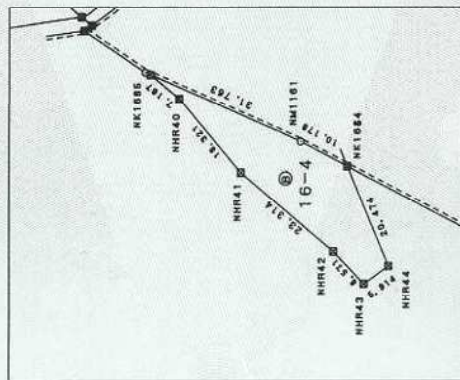
2/2

名古屋法務局
岡崎支局
18.8.10
処理

座標求積表

地番	⑤ 16-4		(Xn+1-Xn-1)Yn	
	Xn	Yn	Xn	Yn
NK1685	-107489.314	4792.110	117780.479580	
NHR40	-107496.505	4788.499	-96837.815277	
NHR41	-107509.537	4776.720	-162781.064160	
NHR42	-107529.583	4764.816	-128216.433744	
NHR43	-107536.446	4759.981	-52899.094634	
NHR44	-107540.697	4763.792	31793.547808	
NK1684	-107529.772	4781.107	98557.739698	
NM1161	-107520.083	4784.225	193560.175050	
		借面積	957.534321	
		地積	478.7671605	m ²

地番	④ 16-1		総計	
	Xn	Yn	Xn	Yn
公簿	15220	478.7671605	14741.2328395	
		地積	14741	m ²



縮尺 1/1000

単位：m	
境界点の座標	田
コンクリート	田
プラスチック板	田
鉄・プレート	田
鋼・ベント	田
木	田
計算	田

この測量図は世界測地系に基づいて作成されたものである	
座標系番号	(V)系
座標系名称	座標系
二角点	座標
二角点	座標
二角点	座標
二角点	座標

平成17年3月3日測量

岡崎市長岡崎支所
土地家屋調査士
(平成18年)

(愛知県土地家屋調査士会)

(会員専用)

縮尺 1/2500

作成者

申請人

被代位者

代表者

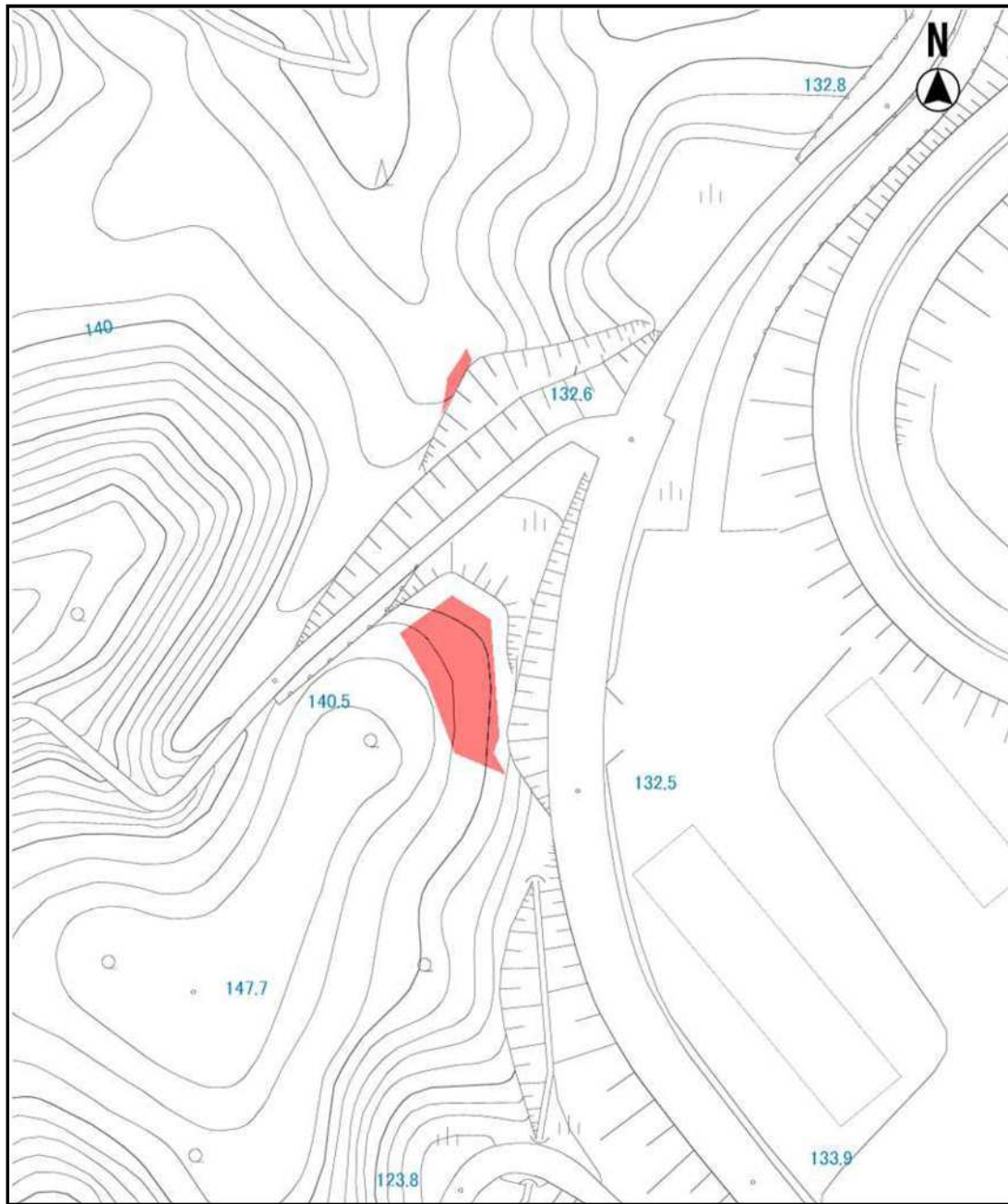
代表取締役 高橋 文雄

代表者 日本高速道路株式会社

代表者 磯谷 善一

縮尺 1/2500

保安林指定図



《注意事項》

- ・縮尺 1 : 1 0 0 0
- ・本図は略図であり、保安林指定位置を正確に示したものではありません。
- ・本図は、愛知県及び中日本高速道路株式会社提供資料を参考に作成しています。

現 地 写 真

① 南東



② 北東



③ 通路及び平場



④ 通路侵入口



⑤ 通路奥構造物(擁壁)



岡 崎 市

〒444-8601

岡崎市十王町二丁目9番地

問合せ先 財務部行政経営課財産管理係

電話＜0564＞23-6869

FAX＜0564＞23-6548

岡崎市ホームページ <http://www.city.okazaki.lg.jp/>

Eメール gyosei@city.okazaki.lg.jp