

物件番号 7-3

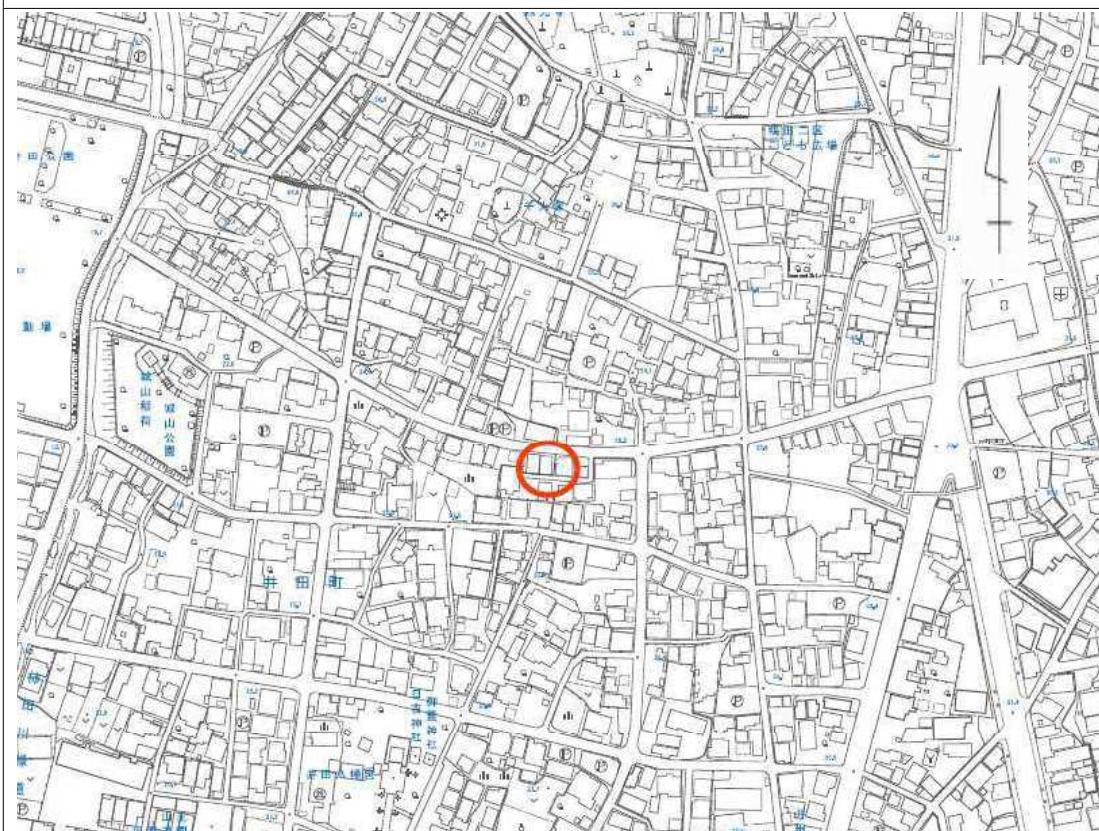
物 件 調 書

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							

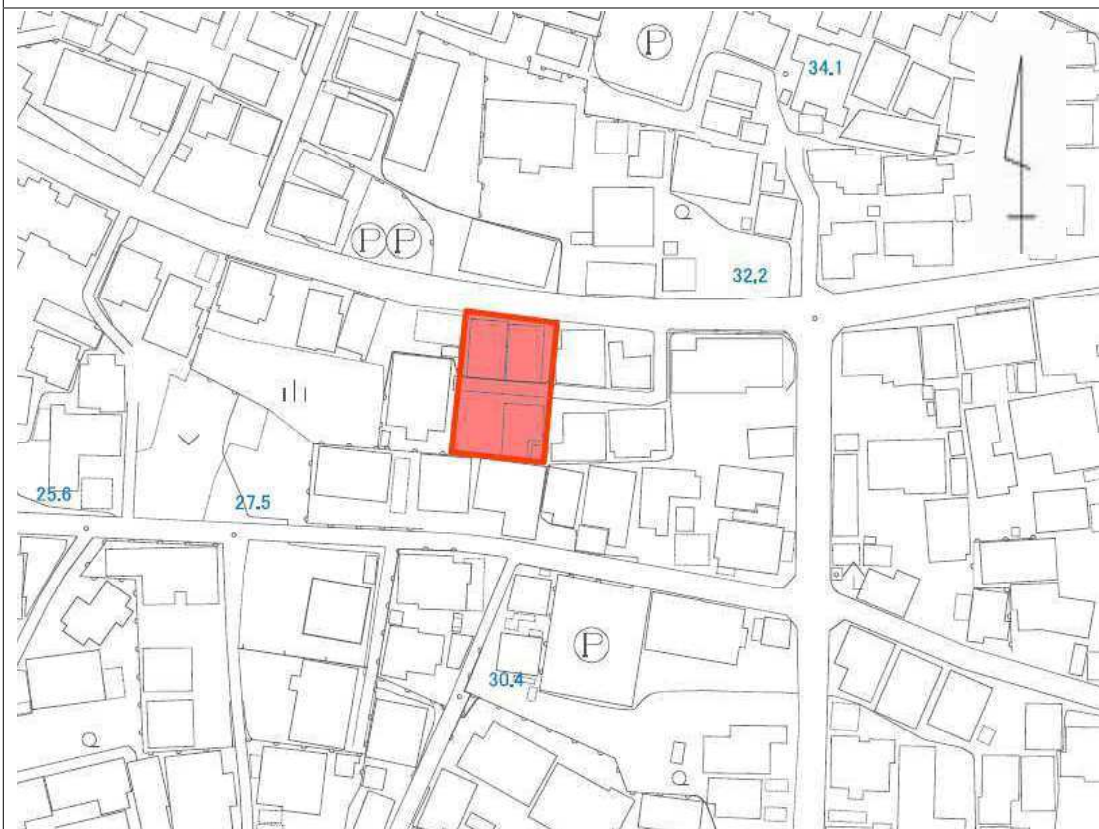
留意事項	＜一般的事項＞ ・本物件の入札及び売買契約は、実測面積で行います。 ・本物件は世界測地系による測量を実施しています。 ・本物件は、現況での引渡しとなります。 ・本物件敷地内に位置する工作物(擁壁等)、供給設備等の補修、移設、撤去、再築造、樹木の剪定等の費用負担、市以外の隣接地権者等との協議については、市は対応いたしません。ただし、市が隣接地の所有者である場合、地権者協議には隣接地権者として応じます。 ・本物件は、譲渡公営住宅（旧公営住宅法の規定により居住者へ有償で譲渡を行った住宅）として利用されていた跡地です。 ・敷地北東部は、以前印刷工場として利用されていたことから、土壌調査を実施した結果、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

名古屋法務局圖書文庫

獎品

西田剛也



图例号: 19-12

地 址	番 号	23-1, 23-6
-----	-----	------------

土地の所在 岡崎市井田町字荒居

求積表

地 帶	④ 23-1		Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
	NO	Xn			
K115		-113536, 754	30, 046	-6, 040	685761, 994160
K154		-113561, 433	26, 829	-2, 403	272888, 123499
K107		-113561, 539	27, 543	3, 264	-370664, 863299
K108		-113561, 503	30, 093	9, 923	-1176870, 794269
K109		-113561, 316	37, 566	22, 036	-2502437, 156376
K110		-113560, 951	52, 129	13, 725	-1558624, 052475
K111		-113538, 054	51, 291	-4, 792	544074, 402658
K112		-113537, 936	47, 337	-14, 943	1606597, 377648
K113		-113537, 319	36, 348	-14, 468	1642057, 331292
K114		-113537, 004	32, 869	-6, 302	718510, 577328
合 計			合 計	合 計	合 計
					553, 234, 005

地番	② 23-6	Yn	Yn+1 - Yn-1	Xn *	(Yn+1 - Yn-1)
X0		15, 122	-8 920		101273, 372360
X15	-113554, 683				
X16	-113559, 649	11, 764	0, 368		-41769, 950832
X104	-113560, 095	15, 490	4, 893		-555649, 544835
X105	-113560, 236	16, 657	6, 259		-710773, 571124
X106	-113560, 771	21, 749	10, 172		-1155140, 152612
X151	-113561, 433	26, 829	8, 297		-942219, 203601
X115	-113536, 754	30, 046	-6, 145		697683, 355330
X116	-113535, 514	20, 684	-14, 924		1694404, 019638
			合 計		-755, 648378
			合 計 面 積		377, 9341890
			備 考		377, 9341890

この地質図は、世界地系に基づく成帯である。

設備名	設備番号
高圧電圧の受電設備	Y 変圧機
変圧器	11-3588.753
高圧電圧の受電設備	Y 変圧機
変圧器	11-3531.490
高圧電圧の受電設備	Y 変圧機
変圧器	11-3433.800
高圧電圧の受電設備	Y 変圧機
変圧器	11-3433.800

令和5年11月1日測量

公益社団法人 愛知県公共供託登記士土地家屋調査士会
社員 土地家屋調査士 平野 輝 昭和 5 年 12 月 21 日(金)

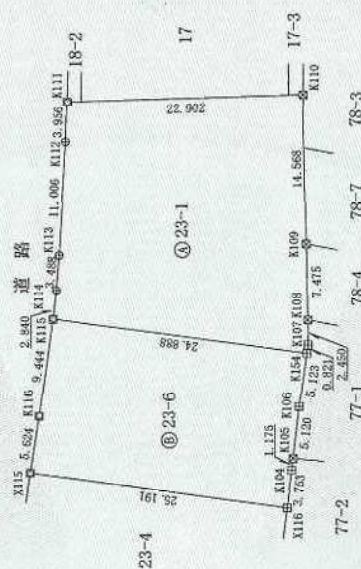
(愛知県土地家調査士会 用紙)

圖 嶺市長 中根康浩

人請申

縮尺 1/

單位: m



凡例	抗の種類
□	石
田	コンクリート
⊗	プラスチック
⊗	金属
中	紙
⊖	刻
○	印
▽	木炭またはペンキ
。	現
⊙	計
	算
	点
	点

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

2/2頁

2/2頁