

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ません。								
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								

<一般的事項>

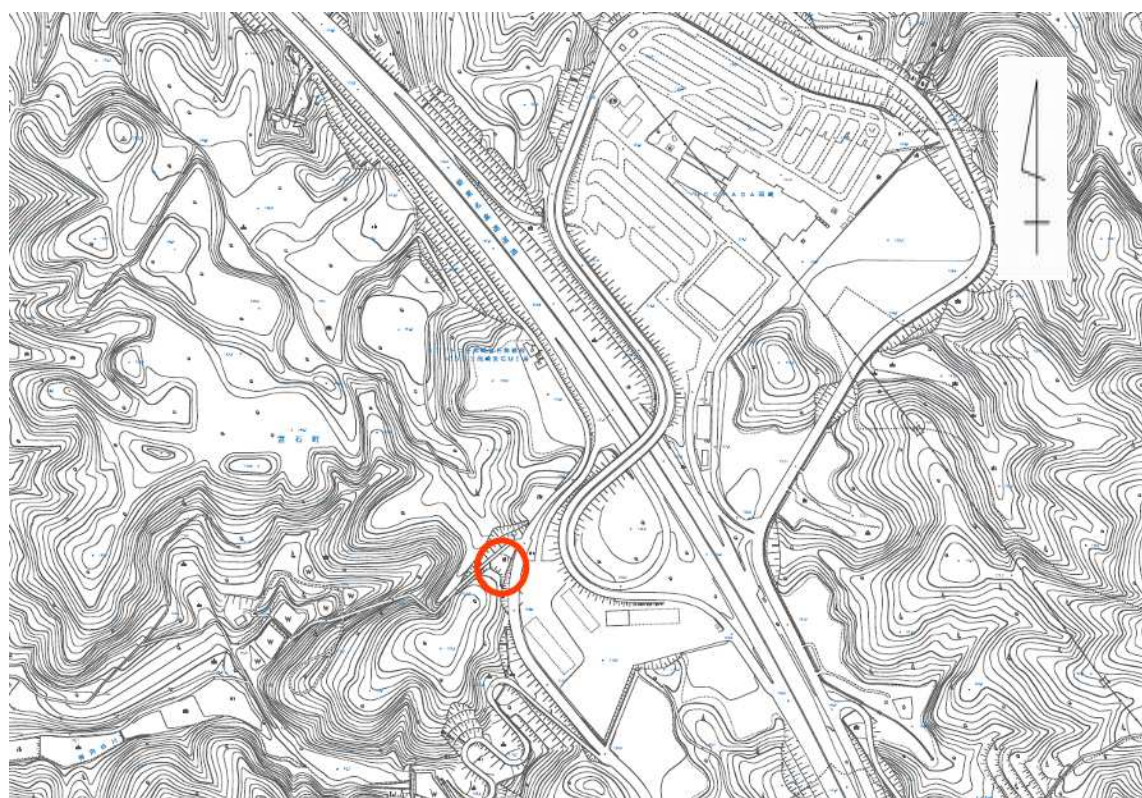
- ・本物件の入札及び売買契約は、実測面積で行います。
- ・本物件は、測量済みではありますが、世界測地系による測量を実施しているのは宮石町字佐田 1 番 8 の筆のみになります。
- ・本物件は、現況での引渡しとなります。
- ・本物件敷地内に位置する工作物(擁壁等)、供給設備等の補修、移設、撤去、再築造、樹木の剪定等の費用負担、市以外の隣接地権者等との協議については、市は対応いたしません。ただし、市が隣接地の所有者である場合、地権者協議には隣接地権者として応じます。
- ・本物件は中日本高速道路株式会社から寄附を受けた物件になります。
- ・本物件の一部には舗装通路及び擁壁が設置されておりますが、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、公共枿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

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

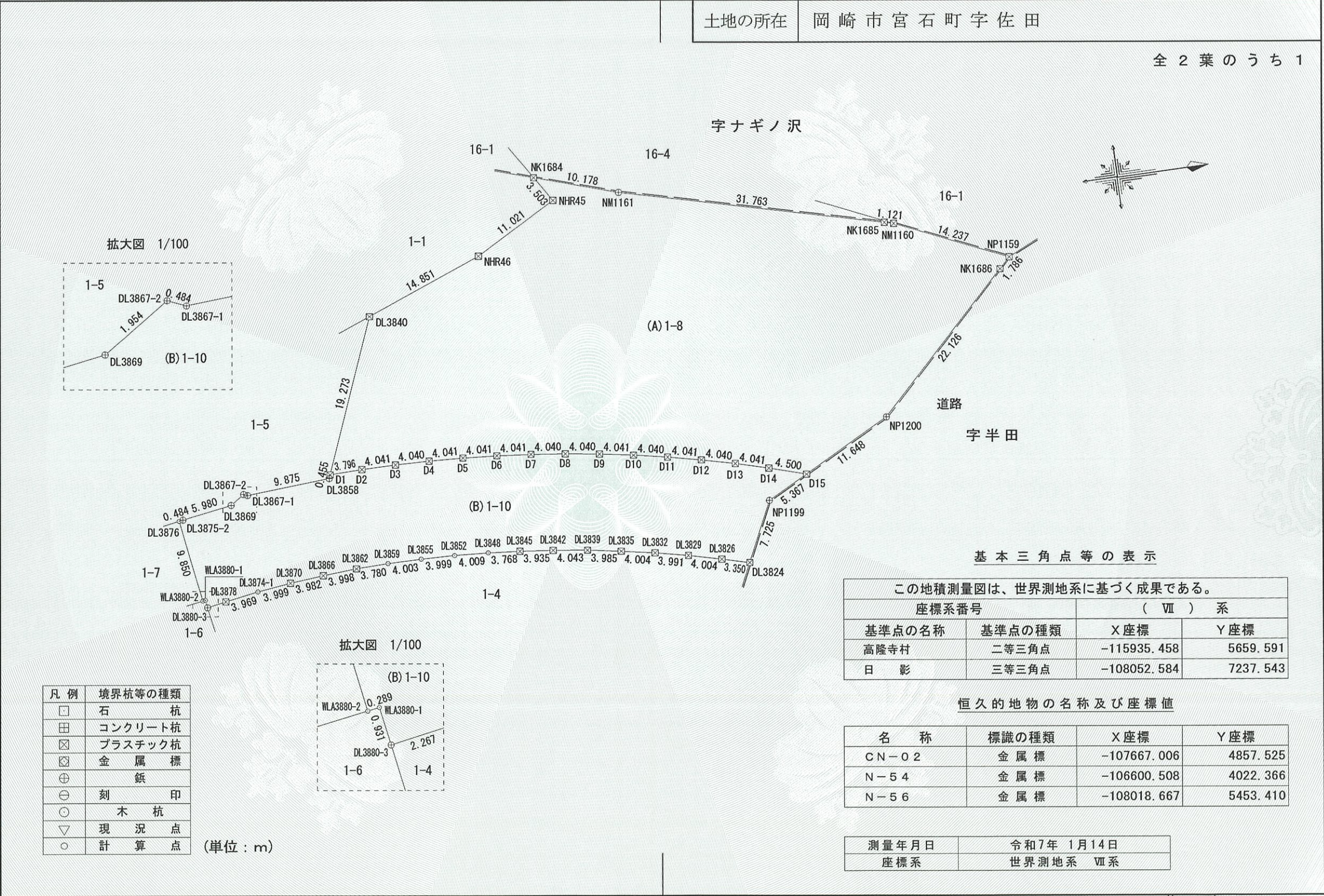
登記官

西出剛史



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1



凡例	境界杭等の種類
□	石杭
田	コンクリート杭
⊠	プラスチック杭
⊞	金属標
⊕	鎮
⊖	刻印
○	木杭
▽	現況点
○	計算点

(単位：m)

基本三角点等の表示

この地積測量図は、世界測地系に基づく成果である。			
座標系番号		(VII) 系	
基準点の名称	基準点の種類	X座標	Y座標
高隆寺村	二等三角点	-115935.458	5659.591
日影	三等三角点	-108052.584	7237.543

恒久的地物の名称及び座標値

名称	標識の種類	X座標	Y座標
CN-02	金属標	-107667.006	4857.525
N-54	金属標	-106600.508	4022.366
N-56	金属標	-108018.667	5453.410

測量年月日	令和7年 1月14日
座標系	世界測地系 VII系

作成者	公益社団法人 愛知県公共嘱託登記土地家屋調査士協会 社員 土地家屋調査士 坂 巻 仁 梧 (令和 7 年 1 月 15 日作成)	縮尺	1 / 250	申請人	岡崎市長 内田康宏	縮尺	1 / 250
-----	--	----	---------	-----	-----------	----	---------

公用

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

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

求積表

全2葉のうち2

地番	① (A) 1-8			
NO	X _n	Y _n	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})	距離
D15	-107502.624	4820.342	435600.632448	11.648
NP1200	-107492.283	4814.980	2244223.884474	22.126
NK1686	-107476.509	4799.464	1802273.579421	1.786
NP1159	-107475.235	4798.211	760387.287625	14.237
NM1160	-107488.228	4792.389	655785.679028	1.121
NK1685	-107489.314	4792.110	877542.759496	31.763
NM1161	-107520.083	4784.225	1183043.473249	10.178
NK1684	-107529.772	4781.107	16667.114660	3.503
NHR45	-107527.903	4784.070	-892159.011191	11.021
NHR46	-107537.548	4789.404	-1145274.886200	14.851
DL3840	-107551.415	4794.720	-2495085.276585	19.273
D1	-107558.604	4812.603	-1914112.916784	3.796
D2	-107554.808	4812.516	8927.049064	4.041
D3	-107550.767	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	-117208.386700	4.040
D9	-107526.633	4814.610	-138171.723405	4.041
D10	-107522.651	4815.301	-159026.000829	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	
合計面積			1906.5713215	
地積			1906.57	m ²

地番	② (B) 1-10			
NO	X _n	Y _n	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})	距離
D15	-107502.624	4820.342	406467.421344	4.500
D14	-107506.930	4819.032	256619.041910	4.041
D13	-107510.825	4817.955	221257.277850	4.040
D12	-107514.745	4816.974	200622.514170	4.041
D11	-107518.688	4816.089	179878.765024	4.040
D10	-107522.651	4815.301	159026.000829	4.041
D9	-107526.633	4814.610	138171.723405	4.040
D8	-107530.630	4814.016	117208.386700	4.040
D7	-107534.640	4813.520	96135.968160	4.041
D6	-107538.662	4813.122	74954.447414	4.041
D5	-107542.692	4812.823	53771.346000	4.041
D4	-107546.728	4812.622	32586.658584	4.040
D3	-107550.767	4812.520	11400.381302	4.041
D2	-107554.808	4812.516	-8927.049064	3.796
D1	-107558.604	4812.603	-54854.888040	0.455
DL3858	-107558.774	4813.026	-115948.358372	9.875
DL3867-1	-107568.628	4813.681	-50342.117904	0.484
DL3867-2	-107569.075	4813.494	-95198.631375	1.954
DL3869	-107570.709	4814.566	-214173.281619	5.980
DL3875-2	-107576.618	4815.485	-107361.464764	0.484
DL3876	-107577.096	4815.564	-1055654.043048	9.850
WLA3880-2	-107575.586	4825.298	-1042192.277168	0.289
WLA3880-1	-107575.300	4825.252	-93913.236900	0.931
DL3880-3	-107575.146	4826.171	-57337.552818	2.267
DL3878	-107572.912	4825.785	111553.109744	3.969
DL3874-1	-107568.996	4825.134	121015.120500	3.999
DL3870	-107565.025	4824.660	89063.840700	3.982
DL3866	-107561.058	4824.306	67118.100192	3.998
DL3862	-107557.069	4824.036	39903.672599	3.780
DL3859	-107553.290	4823.935	7636.283590	4.003
DL3855	-107549.287	4823.965	-16992.787346	3.999
DL3852	-107545.290	4824.093	-39361.576140	4.009
DL3848	-107541.288	4824.331	-61513.616736	3.768
DL3845	-107537.534	4824.665	-84201.889122	3.935
DL3842	-107533.624	4825.114	-105920.619640	4.043
DL3839	-107529.616	4825.650	-130756.013056	3.985
DL3835	-107525.689	4826.330	-153869.260959	4.004
DL3832	-107521.756	4827.081	-173002.505404	3.991
DL3829	-107517.858	4827.939	-197510.305146	4.004
DL3826	-107513.975	4828.918	-197503.172075	3.350
DL3824	-107510.736	4829.776	656353.043280	7.725
NP1199	-107507.389	4822.813	1014224.707826	5.367
合計			-1566.835573	
合計面積			783.4177865	
地積			783.41	m ²

総合計面積2689.9891080 m²

作成者

公益社団法人 愛知県公共嘱託登記土地家屋調査士協会
社員 土地家屋調査士 坂 巻 仁 悟
(令和 7 年 1 月 1 5 日作成)

縮尺

1/250

申請人

岡崎市長 内田康宏

縮尺

1/250

請求番号：19-14

(2/2)

公用

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



1609300

前16-1, 後, 新

地番

16-1、16-4

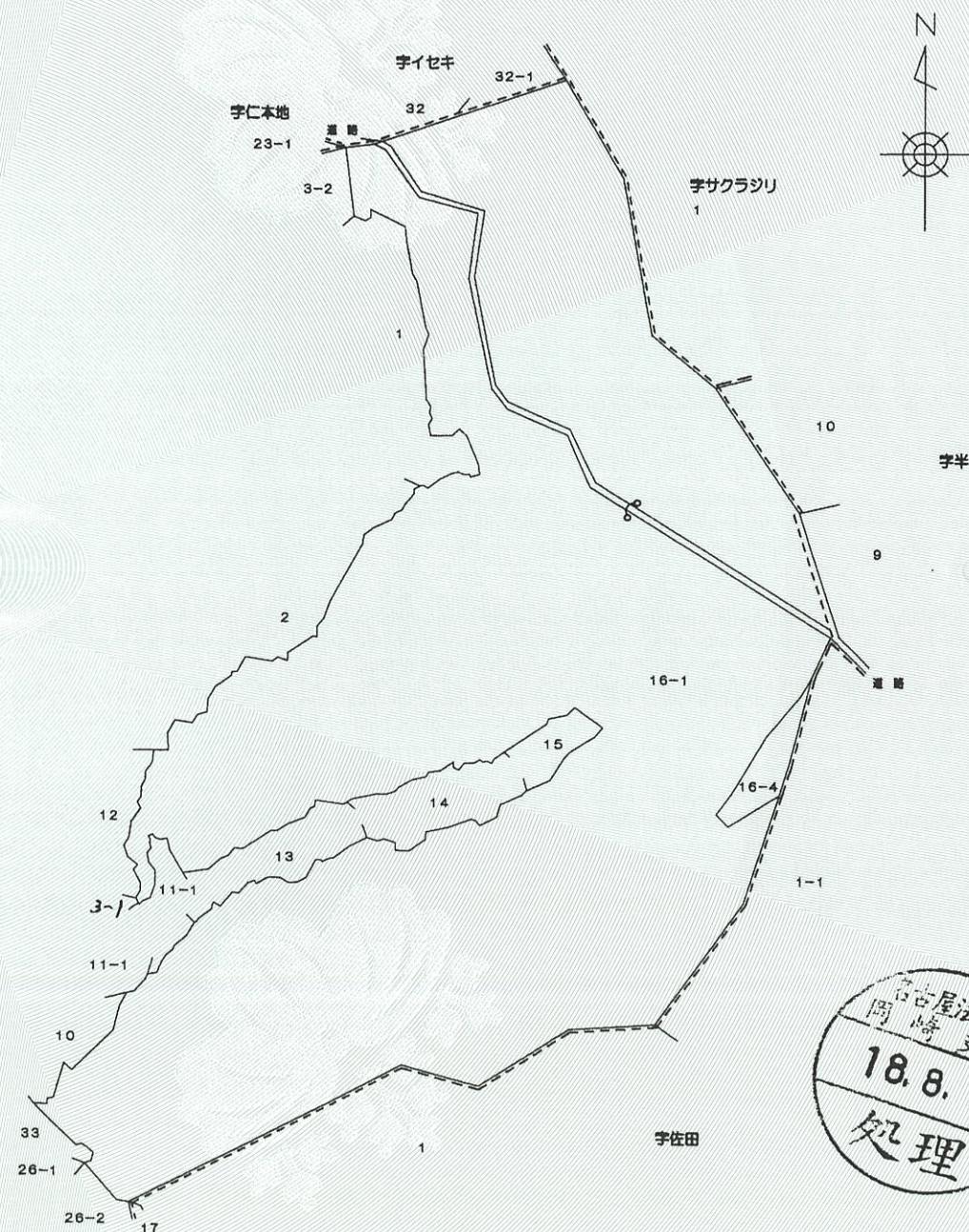
土地積測量図

1/2

土地の所在

岡崎市宮石町字ナギノ沢

1/2



(会員専用)

作成者

岡崎市朝日町3丁目5番地2
土地家屋調査士 平野輝忠
(平成18年 作成)

縮尺

1/

申請人

被代位者 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)

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



1609301

新・後・16-1

土地所
地積測
在量図

2/2

地番

16-1、16-4

土地の所在

岡崎市宮石町字ナギノ沢

座標求積表

地番	⑩	16-4		
測点	Xn	Yn	(Xn+1-Xn-1)Yn	
NK1685	-107489.314	4792.110	117780.479580	
NHR40	-107495.505	4788.499	-96837.815277	
NHR41	-107509.537	4776.720	-162781.064160	
NHR42	-107529.583	4764.816	-128216.433744	
NHR43	-107536.446	4759.681	-52899.094634	
NHR44	-107540.697	4763.792	31793.547808	
NK1684	-107529.772	4781.107	98557.739698	
NM1161	-107520.083	4784.225	193560.175050	
		倍面積	957.534321	
		面積	478.7671605	
		地積	478	m ²

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

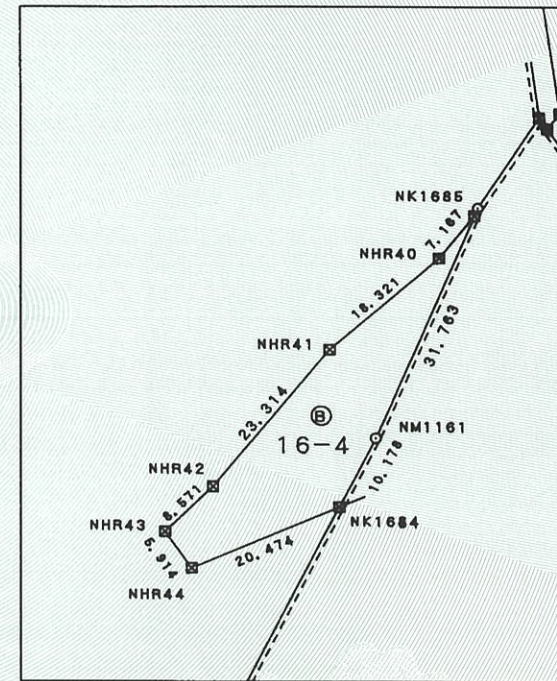
この地積測量図は世界測地系に基づく成果である			
座標系番号		(VI)系	
基準点の名称	基準点の種類	X座標値	Y座標値
高松寺村	二等三角点	-115935.458	5659.591
下衣文	四等三角点	-119497.405	9821.991

平成17年3月3日測量

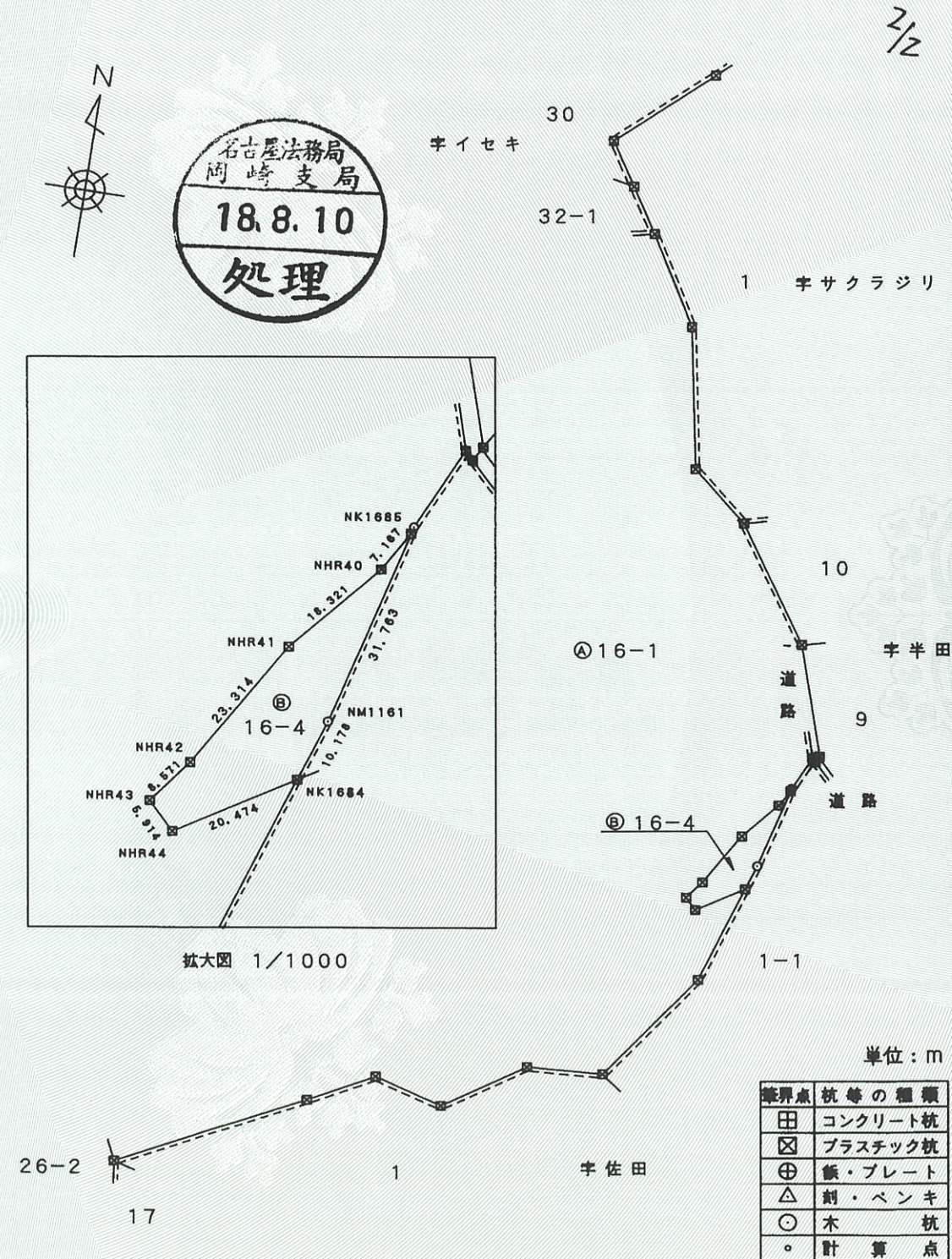
(会員専用)

作成者	岡崎市朝日町3丁目5番地 土地家屋調査士 平野輝 (平成18年7月10日作成)	縮尺	1/
-----	---	----	----

(愛知県土地家屋調査士会用紙)



拡大図 1/1000

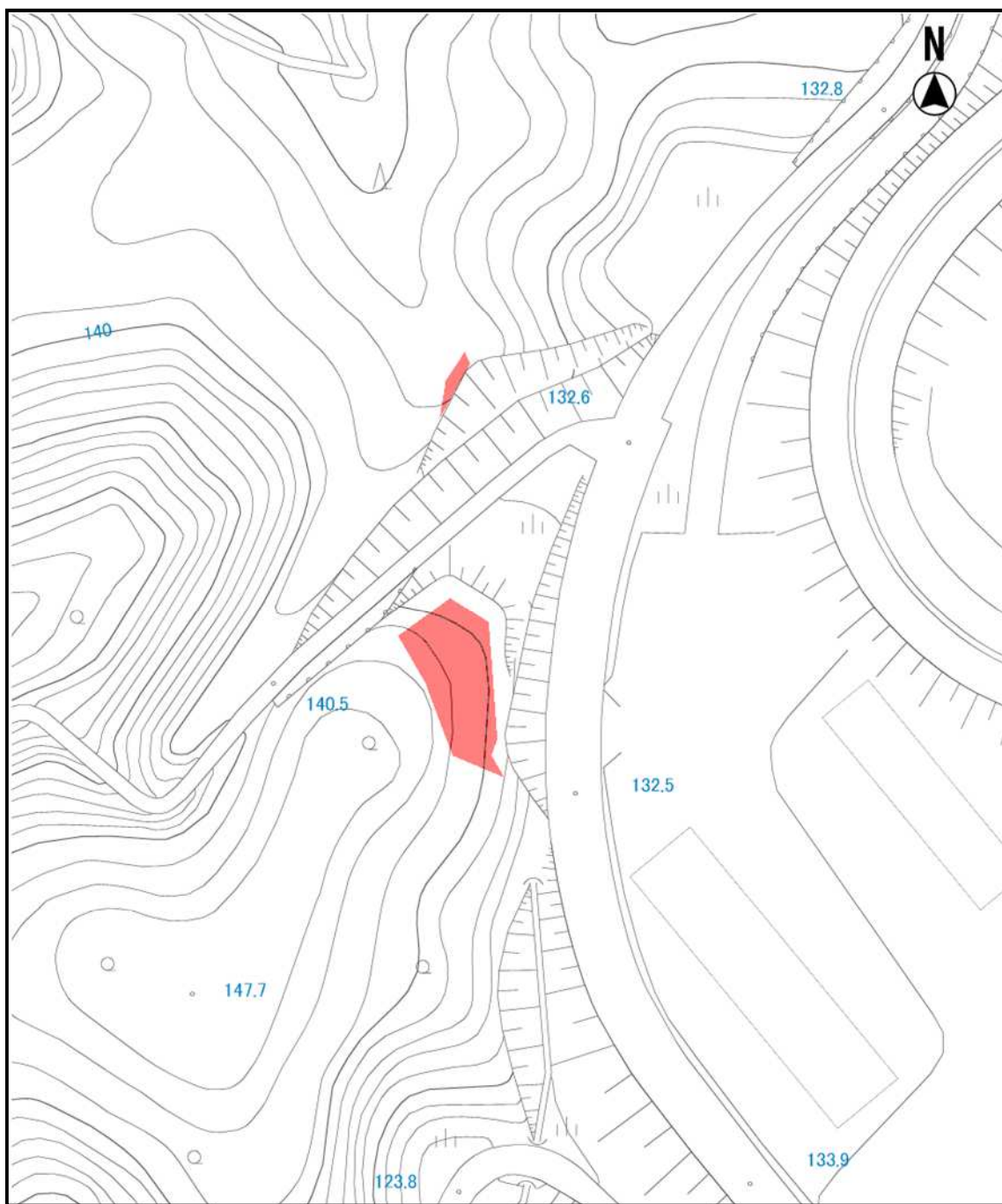


単位：m

境界点	杭等の種類
田	コンクリート杭
区	プラスチック杭
⊕	鉄・プレート
△	刺・ペンキ
○	木杭
。	計算点

申請人	被代位者 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
-----	--	----	--------

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)

