

先着売払物件概要

岡崎市財務部行政経営課

目 次

市有地先着売払スケジュール	2
先着申込場所案内	3
先着売払物件一覧表	4
売払い物件について	5
物 件 調 書	7

【29-6】福寿町72番、73番1、87番

【30-2】舞木町字小井沢36番2

【30-4】六供町字三本松13番

【7-2】美合町字老婆懐28番247

市有地先着売払スケジュール

申込み受付
資格審査
買受人の決定

受付時間：午前8時30分から午後5時15分まで
(土・日・祝祭日及び年末年始の閉庁日を除く)

先着申込みの受付後に資格審査し、資格を有すると認めたととき買受人を決定します。なお、受付は到着順に行いますが、受付開始時において複数の方から同じ物件について申込みがあった場合は、くじにより受付の順番を決定します。

契約の締結

資格審査終了後、売買契約を締結し同日中に契約保証金(売買代金の1割以上)を納付いただきます。

※ 契約の締結は原則、申込みの翌日から30日以内に行っていただきます。

※ 売買契約書に貼付する収入印紙は、買受人の負担となります。

売買代金の支払い

契約の締結後、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。

物件の引渡し

売買代金の完納をもって、現況有姿のまま物件の引渡しとします。

所有権移転登記

売買代金の完納確認後、市が所有権移転登記を行います。

登記完了後、登記識別情報通知(登記済証)等の関係書類を交付します。

※ 登録免許税は買受人の負担となります。

※ 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。

先着申込場所案内

場所 岡崎市十王町2丁目9番地
岡崎市役所 東庁舎5階 行政経営課
時間 午前8時30分から午後5時15分まで
(土・日・祝祭日及び年末年始の閉庁日を除く)



先着売払物件一覧表

物件 番号	物件の表示	現況地目 (公簿地目)	実測面積	都市計画区域区分 (用途地域)	売却価格(円)
29-6	福寿町 72 番、73 番 1、 87 番	宅地 (宅地)	355.33 m ² 107.48 坪	市街化区域 (商業地域)	8,940,000
30-2	舞木町字小井沢 36 番 2	雑種地 (宅地)	403.73 m ² 122.12 坪	市街化調整区域	2,860,000
30-4	六供町字三本松 13 番	雑種地 (雑種地)	392.22 m ² 118.64 坪	市街化区域 (第一種住居地域)	9,900,000
7-2	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

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、近隣の御迷惑にならないよう御配慮ください。
なお、現地には駐車場はございません。

- 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、物件調書を御覧のうえ、必ず事前に現地及び近隣状況を御確認ください。
 - ・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。建築行為等に当たっては、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。
 - ・土壌汚染及び地盤に関する調査は行っておりません。
- 物件の売買契約は、物件調書に特段の記載がない限り全て実測地積で行います。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。「地積」欄の記載内容は次のとおりです。
「実測地積」 実測面積を記載しています。
「公簿地積」 不動産登記記録上の地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、将来変更される場合がありますので、その都度御確認ください。
- ・「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御確認ください。
- ・「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、その都度御確認ください。
- ・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・構築物、隣接地の状況及び売買契約の特記事項等、御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＜法令等に関する事項＞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。

■ 明細図

- ・明細図は、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、明細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御注意ください。明細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御確認ください。

物件番号 29-6

物 件 調 書

所在地		現況地目	実測地積	公簿地目	公簿地積			
福寿町 72 番		宅地	183.20 m ²	宅地	183.20 m ²			
福寿町 73 番 1		宅地	72.33 m ²	宅地	72.33 m ²			
福寿町 87 番		宅地	99.80 m ²	宅地	99.80 m ²			
3 筆合計			355.33 m ²		355.33 m ²			
売却価格	8,940,000 円 (参考単価/25,159 円/m ² 、83,172 円/坪)							
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	商業地域			
		建ぺい率	80%	容積率	400%	防火地域	準防火地域	
		高度地区	なし	その他	なし			
	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 1.5m の舗装法定外道路に接面(建築基準法上の道路でない)							
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。							
都市計画基本図の有無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	昭和 61 年	平成 4 年	平成 9 年	平成 14 年	平成 19 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 40mm の配水管あり 宅内引込管あり			サービス課給排水審査係 (23-6339)			
	公共下水道	下水道処理区域			サービス課下水普及係 (23-6300)			
		公共樹あり			下水施設課管渠維持係 (23-6297)			
	都市ガス	配管なし			東邦ガス(株)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) 岡崎営業所 (0120-988-091)				
交通機関	名古屋鉄道「東岡崎駅」(約 1,800m)、名鉄バス「魚町」停(約 300m) 岡崎コミュニティバス(まちバス)「能見通一丁目」停(約 400m)							
指定学校	広幡小学校、城北中学校							

<一般的事項>

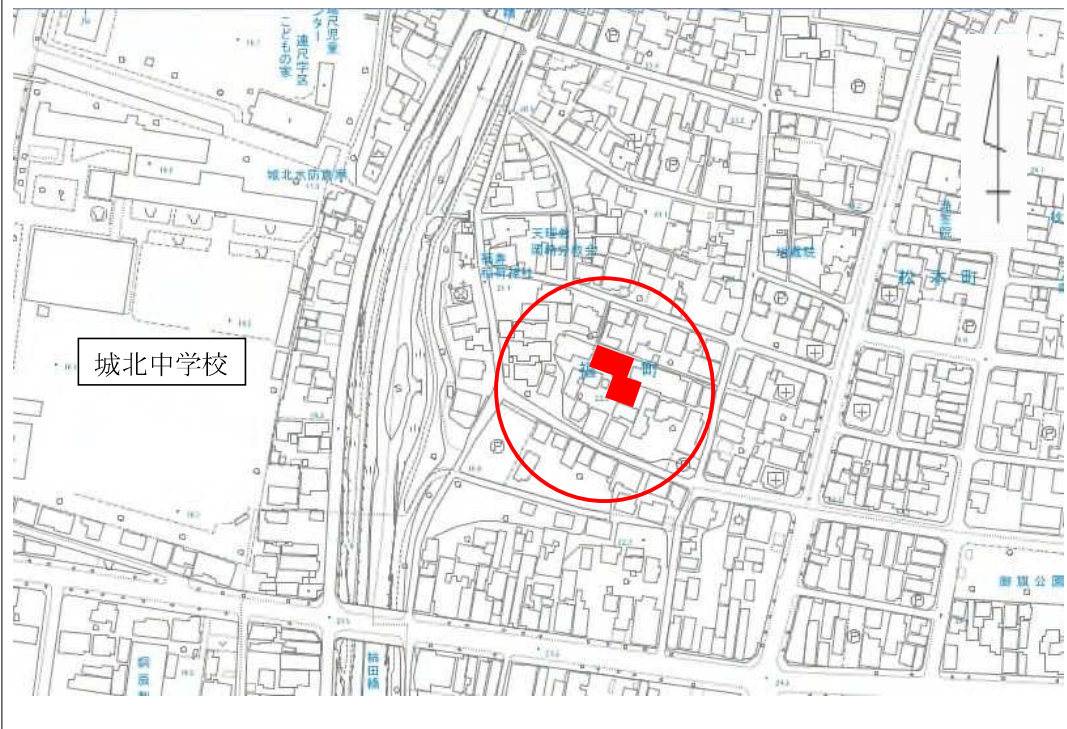
- ・本物件の売買契約は、実測地積で行います。
- ・本物件は現況での引渡しとなります。
- ・法務局に備え付けられている地図に準ずる図面と地積測量図及び現況が一致していませんが、境界確認は成立しております。
- ・本物件には防草シートが設置されています。
- ・本物件敷地内に位置する工作物(擁壁・フェンス等)、供給設備等の補修・移設・撤去・再築造、樹木の剪定等の費用負担、市以外の隣接地権者等との協議については、市は対応いたしません。ただし、市が隣接地の所有者である場合、地権者協議には隣接地権者として応じます。
- ・現在当該地周辺での道路整備は予定していません。
- ・本物件内には、中部電力の電柱及び支線が設置されているため、購入後、買受人と中部電力との間で賃貸借契約を締結する必要があります。また、電柱等の移設等については買受人において中部電力と協議する必要があります。
- ・本物件敷地上空を東側隣地への配電線が通過しています。配電線の移設等については買受人において中部電力と協議する必要があります。
- ・本物件は、北側通路より約0.4m高く接している土地で、地勢は概ね平坦です。
- ・西側隣地の方が敷地への出入りのために本物件を通行している可能性があります。
- ・「市有地先着売却要領」も必ず御確認ください。
- ・本調書の記載内容は、平成 29 年 10 月 24 日時点のものです。

<法令等に関する事項>

- ・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、まちづくりデザイン課景観推進係(23-6261)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)にお問合せください。
- ・本物件において「岡崎市立地適正化計画」で定める都市機能誘導区域へ誘導すべき施設を計画する場合、工事着手の30日前までに事前届出が必要となります。詳しくは、都市計画課企画調査2係(23-6258)にお問合せください。
- ・土地利用に伴い必要となる側溝・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。
- ・北側道路については建築基準法に定めのない道路のため、接道義務を満たしていません。そのため、本物件単独での建築はできません。
- ・本物件には、従前の建築物に付属するφ13mm×2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御確認下さい。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、上下水道局は対応しません。
- ・本物件には、下水の公共柵が設置されております。現地で確認してください。
- ・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御検討ください。(河川課総合雨水対策係(23-6899))
- ・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。(社会教育課岡崎城跡係(23-7270))
- ・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御了承ください。

留
意
事
項

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

直角座標法求積表

地番 72					
NO	Xn	Yn	Yn+1 - Yn-1	Xn · (Yn+1 - Yn-1)	Xn · (Yn+1 - Yn-1)
316	-115026.471	-656.997	-18.674	2148041.667454	
317	-115040.195	-651.186	-2.018	232151.119510	
P301	-115040.968	-659.015	11.676	-1343218.342366	
P302	-115044.508	-649.520	11.453	-1317604.750124	
P306	-115045.351	-647.562	5.470	-629298.069970	
P307	-115035.543	-644.050	4.343	-499599.363249	
P308	-115035.882	-643.219	1.528	-175774.797138	
S309	-115033.832	-642.522	-13.778	1584936.137290	
倍面積					183.202995
面積					183.20 m ²

地番 73-1					
NO	Xn	Yn	Yn+1 - Yn-1	Xn · (Yn+1 - Yn-1)	Xn · (Yn+1 - Yn-1)
317	-115040.195	-651.186	9.823	-1130039.835485	
316	-115026.471	-656.997	-1.065	122505.321615	
B312	-115026.522	-662.261	-9.823	1129905.526609	
P300	-115038.203	-656.820	1.065	-122515.666195	
倍面積					-144.674459
面積					72.3372295
地積					72.33 m ²

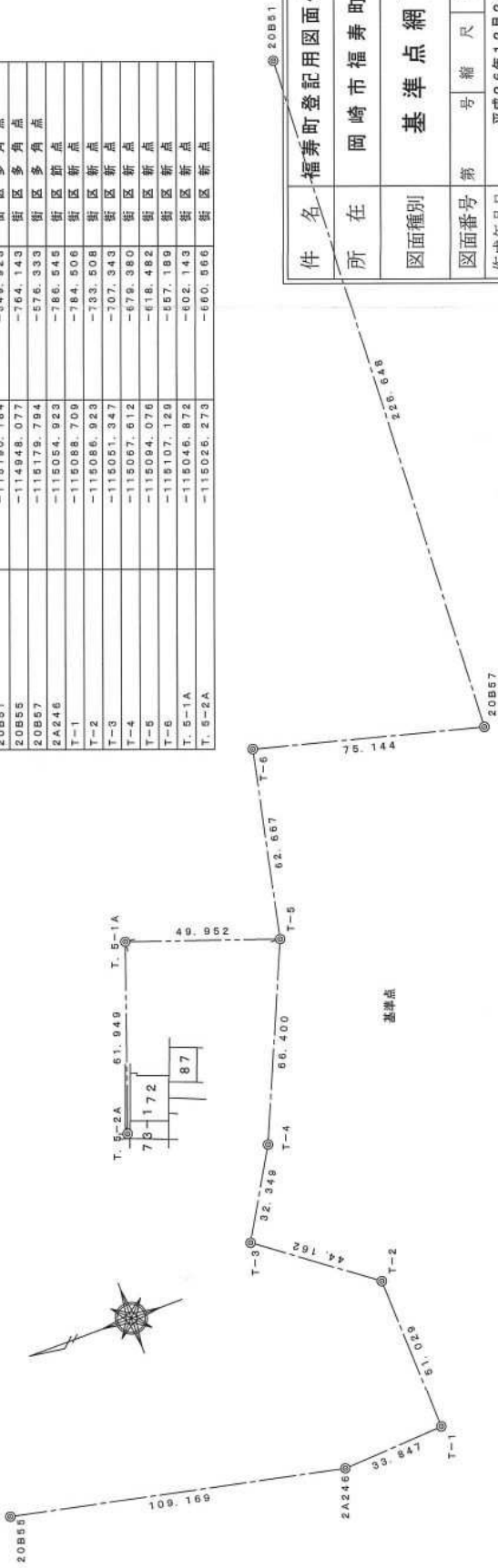
地番 87					
NO	Xn	Yn	Yn+1 - Yn-1	Xn · (Yn+1 - Yn-1)	Xn · (Yn+1 - Yn-1)
P302	-115034.508	-649.520	-5.135	590753.548580	
P303	-115052.859	-852.697	7.316	-841726.716444	
P304	-115056.834	-842.204	13.724	-1579039.988816	
P305	-115048.568	-838.973	-5.358	615430.227344	
P306	-115045.351	-847.562	-10.547	1213383.316997	
倍面積					-199.613339
面積					99.8066695
地積					99.80 m ²

地積合計 365.33 m²

測地系	世界測地系
平面直角座標系の記号	Ⅶ (中野第四座標系)
測量の年月日	平成26年11月18日

街区基準点成果表

与点とした街区基準点名	X	Y	備考
ZOB51	-115190.184	-349.923	街区多角点
ZOB55	-114948.077	-764.143	街区多角点
ZOB57	-115179.794	-876.339	街区多角点
ZAZ46	-115054.923	-786.548	街区新点
T-1	-115088.709	-784.506	街区新点
T-2	-115086.923	-733.508	街区新点
T-3	-115051.347	-707.343	街区新点
T-4	-115057.612	-679.360	街区新点
T-5	-115094.076	-618.482	街区新点
T-6	-115107.120	-857.189	街区新点
T.5-1A	-115046.872	-602.143	街区新点
T.5-2A	-115026.273	-660.566	街区新点



件名	福寿町登記用図面作成業務		
所在	岡崎市福寿町地内		
図面種別	基準点網図		
図面番号	第	号	縮尺 1:1500
作成年月日	平成26年12月2日		
作成者	公益社団法人 愛知県公共嘱託登記士地家屋調査士協会 社員 土他家屋調査士 木多美穂		



現地写真

①



②



③



④



⑤



⑥



物件番号 30-2

物 件 調 書

所在地		現況地目	実測地積	公簿地目	公簿地積			
舞木町字小井沢 36 番 2		雑種地	403.73 m ²	宅地	403.73 m ²			
最低売却価格		2,860,000 円 (参考単価/7,083 円/m ² 、23,419 円/坪)						
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	—			
		建ぺい率	60%	容積率	200%			
		防火地域	指定なし	建築基準法第 22 条第 1 項指定区域 (屋根の不燃化区域)	指定なし			
	高度地区	指定なし	その他					
その他の制限	宅地造成工事規制区域 (宅地造成等規制法) 景観形成一般地区 (景観法) がけ条例 (愛知県建築基準条例第 8 条)							
接面道路状況	南東側に建築基準法の道路ではない幅員約 1.8m の道路に接面							
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。							
都市計画基本図の有無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	昭和 61 年	平成 4 年	平成 9 年	平成 14 年	平成 19 年
	宅地	→	→	→	更地	→	→	→
	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 150 mm の配水管あり 宅内引込管なし			サービス課給排水審査係 (23-6339)			
	公共下水道	処理区域外			サービス課下水普及係 (23-6300)			
		公共樹なし			下水施設課管渠維持係 (23-6297)			
	都市ガス	供給区域外			東邦ガス(株)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) 岡崎営業所 (0120-988-091)				
交通機関	名鉄名古屋本線名電山中駅(約 500m)、名鉄バス「東部支所口」停(約 600m)							
指定学校	山中小学校、東海中学校							

<一般的事項>

- ・本物件の売買契約は、実測地積で行います。
- ・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・フェンス等)、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。
- ・本物件は南東側道路と一部等高ないし、約2.0m低く接しており、地勢は概ね平坦です。
- ・本物件の中央には井戸が設置されていますが、利用の可否については買受人において判断してください。
- ・本物件は歩いて敷地に入ることができますが、車による進入はできません。
- ・本物件と北東側道路との間には市有地があり、北東側道路から市有地を通り敷地へ入る場合及び道路との間の敷地の造成等を行う場合には上下水道部総務課総務係(23-6335)と協議が必要になります。
- ・北東側より敷地上空を西側隣地への配電線が通過しております。配電線の移設につきましては買受人が中部電力と協議する必要があります。
- ・現在当該地周辺での道路整備は予定していません。
- ・「市有地先着売却要領」も必ず御確認ください。
- ・本調書の記載内容は、平成30年11月12日時点のものです。

<法令等に関する事項>

- ・本物件は市街化調整区域であるため、建築物を建築するためには、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、法第33条、34条、岡崎市開発行為の許可等に関する条例に基づく技術基準、立地基準に合致しなければなりません。詳しくは、建築指導課開発審査係(23-6253)にお問合せください。
- ・宅地造成工事規制区域内のため、造成工事の内容により宅地造成等規制法の許可が必要となります。詳しくは、建築指導課開発審査係(23-6253)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デザイン課景観推進係(23-6261)にお問合せください。
- ・高さ2mを超えるがけに接している場合は、愛知県建築基準条例第8条(がけ条例)による規制がかかります。詳しくは、建築指導課建築審査係(23-6332)にお問合せください。
- ・南東側道路につきましては建築基準法に定めのない道路のため、接道義務を満たしていません。
- ・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届出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)にお問合せください。
- ・本物件において「岡崎市立地適正化計画」で定める都市機能誘導区域へ誘導すべき施設を計画する場合、工事着手の30日前までに事前届出が必要となります。詳しくは、都市計画課企画調査2係(23-6260)にお問合せください。
- ・水道分担金については、サービス課給水装置係(23-6338)にお問合せください。
- ・本物件には下水の処理区域外のため、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となります。
- ・本物件については、下水道処理区域外のため、下水道事業受益者分担金を支払う必要はありません。
- ・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御検討ください。(河川課総合雨水対策係(23-6899))
- ・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。(社会教育課岡崎城跡係(23-7270))
- ・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御了承ください。

留
意
事
項

案内図



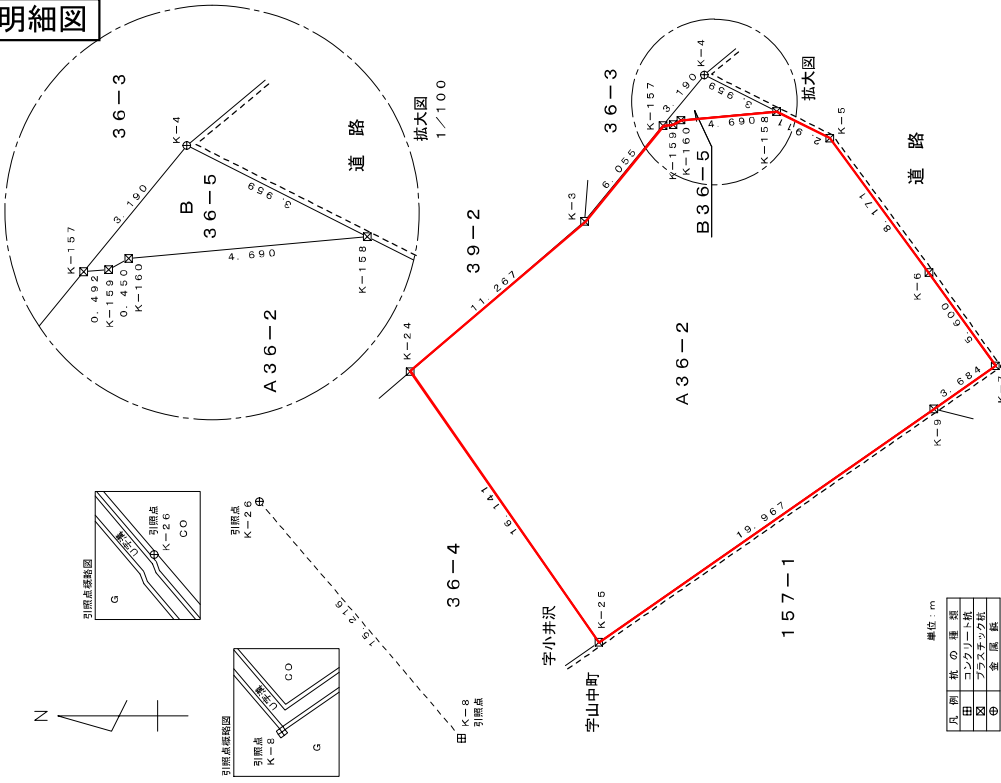
周辺図



※ 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

地 番 36番2、36番5
土地の所在 岡崎市舞木町字小井沢

明細図



直角座標法求積表

地番	A36-2		B36-5		合計面積		地積	
NO	Xn	Yn	Xn+1	Yn+1	Xn	Yn	Xn+1	Yn+1
K-24	1014.430	984.498	1014.430	984.498	1000.041	999.009	1000.041	999.009
K-3	1005.895	991.853	1005.895	991.853	996.507	997.225	996.507	997.225
K-157	1002.061	996.540	1002.061	996.540	1001.177	996.579	1001.177	996.579
K-159	1001.871	996.579	1001.871	996.579	1001.177	996.579	1001.177	996.579
K-160	1001.177	996.579	1001.177	996.579	1001.177	996.579	1001.177	996.579
K-5	999.908	995.913	999.908	995.913	999.048	999.344	999.908	999.344
K-6	999.048	999.344	999.048	999.344	985.768	982.676	985.768	982.676
K-7	985.768	982.676	985.768	982.676	1005.199	971.257	1005.199	971.257
K-9	985.768	982.676	985.768	982.676				
K-25	1005.199	971.257	1005.199	971.257				
合計								
合計面積					403.7395316		403.73	
地積					m ²		m ²	

地番	B36-5		合計面積		地積	
NO	Xn	Yn	Xn+1	Yn+1	Xn	Yn
K-4	1000.041	999.009	1000.041	999.009	1000.041	999.009
K-158	996.507	997.225	996.507	997.225	996.507	997.225
K-160	1001.177	996.579	1001.177	996.579	1001.177	996.579
K-159	1001.177	996.579	1001.177	996.579	1001.177	996.579
K-157	1002.061	996.540	1002.061	996.540	1002.061	996.540
合計						
合計面積			5.7993710		5.79	
地積			m ²		m ²	

合計 409.5389025

恒久的地物(引照点)の名称及び座標

点名	X座標	Y座標	備考
K-8	1011.932	966.963	コンクリート杭
K-26	1021.809	978.138	金属杭(U字溝)

平成28年2月19日測量

製 者 公益社団法人 愛知県公共測量士協会
 社 員 土地家屋調査士 中 根 晃 (平成30年6月27日作製)

申 請 人 岡 崎 市 長 内 田 康 宏

縮 尺 1/250

現地写真

①



②



③



④



物件番号 30-4

物 件 調 書

所在地		現況地目	実測地積	公簿地目	公簿地積			
六供町字三本松 13 番		雑種地	392.22 m ²	雑種地	390 m ²			
最低売却価格		9,900,000 円 (参考単価/25,240 円/m ² 、83,445 円/坪)						
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	準防火地域					
	高度地区	第二種	その他					
	建築物の最高高さ制限 25m							
その他の制限	宅地造成工事規制区域(宅地造成等規制法) 景観形成一般地区(景観法) がけ条例(愛知県建築基準条例第8条)							
接面道路状況	北側幅員約 4.7m の舗装市道に接面 西側幅員約 4.5m の舗装法定外道路に接面							
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。							
都市計画基本図の有無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	昭和61年	平成4年	平成9年	平成14年	平成19年
	墓地	樹木畑	広葉樹林	→	墓地	→	→	→
	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 75mm、西側道路に 50 mm の配水管あり 宅内引込管なし			サービス課給水装置係 (23-6338)			
	公共下水道	下水道処理区域			サービス課下水普及係 (23-6300)			
		公共枵あり			下水施設課管理係 (23-6297)			
	都市ガス	北側道路に 100mm の配管あり 宅内引込管なし			東邦ガス(株)お客さまセンター (岡崎営業所 21-2231)			
電気	地上配線			中部電力(株)岡崎営業所 (0120-988-091)				
交通機関	名鉄名古屋本線東岡崎駅(約 1,900m)、名鉄バス「神明社前」停(約 400m) 岡崎市コミュニティバス(まちバス)「西六供南町」停(約 300m)							
指定学校	愛宕小学校、葵中学校							

<一般的事項>

- ・本物件の入札及び売買契約は、実測地積で行います。
- ・本物件は現況での引渡しとなります。
- ・本物件の境界立会において、六供町字三本松15番2及び18番6の地権者から「境界についての異論はないが筆界立会確認書にサインはできない。」との申し出を受けているため、地積更正登記はできません。
- ・本物件は平成10年12月まで墓地として利用されていました。法令上は、平成23年12月21日付で岡崎市保健所から墓地廃止の許可を受けております。併せて同日を原因日付として雑種地へ地目変更を行っております。評価にあたっては、このことを考慮しております。
- ・本物件は旧藩時代の処刑場として聞いております。

新編岡崎市史(史料 民族19)194ページ引用

『岡崎市内で旧藩時代の処刑場として聞いているのは、このほかに、六供町岡崎歯科医師会館北の通称えのき塚の所、そして現東公園西県道沿い付近(欠町地内)、さらに吹矢橋西の菅生川原等々である。

六供町のえのき塚は、後述(3)葬制・土葬・異常葬法の項目の箇所に写真を掲載しておいたが、終戦前まで、赤子の墓地であり、ここが旧藩時代の刑場の一つと言われている。』

- ・本物件敷地内に位置する工作物(擁壁・フェンス等)、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。
- ・本物件内には、NTT西日本の電話柱が設置されているため、購入後、買受人とNTT西日本との間で賃貸借契約を締結する必要があります。また、電話柱の移設等については買受人がNTT西日本(113)と協議する必要があります。
- ・本物件内にごみステーションが設置されています。移設については地元総代と協議をしてください。
- ・本物件は、北側の道路、西側の道路に一部等高で接面していますが、大部分は約3～3.5m高いやや不整形な土地です。地勢は道路に等高な場所と約3m高い場所の2つで形成されており、それぞれはほぼ平坦です。
- ・現在当該地周辺での道路整備は予定していません。
- ・「市有地先着売却要領」も必ず御確認ください。
- ・本調書の記載内容は、平成30年11月12日時点のものです。

留
意
事
項

<法令等に関する事項>

- ・本物件は、第二種高度地区に指定され、建築物の最高の高さは25m以下に制限されます。詳しくは、都市計画課企画調査係(23-6260)にお問合せください。
- ・宅地造成工事規制区域内のため、造成工事の内容により宅地造成等規制法の許可が必要となります。詳しくは、建築指導課開発審査係(23-6253)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、まちづくりデザイン課景観推進係(23-6263)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、都市計画課土地利用計画係(23-6271)にお問合せください。
- ・本物件において「岡崎市立地適正化計画」で定める都市機能誘導区域へ誘導すべき施設を計画する場合、工事着手の30日前までに事前届出が必要となります。詳しくは、都市計画課土地利用計画係(23-6271)にお問合せください。
- ・高さ2mを超えるがけに接している場合は、愛知県建築基準条例第8条(がけ条例)による規制がかかります。詳しくは、建築指導課建築審査係(23-6332)にお問合せください。
- ・土地利用に伴い必要となる側溝・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。
- ・水道分担金については、サービス課給水装置係(23-6338)にお問合せください。
- ・本物件には、下水の公共柵が設置されています。現地で確認してください。
- ・本物件については、下水道受益者負担金を支払う必要はありません。
- ・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。(サービス課排水設備係(23-6306))

物件番号 30-4

留
意
事
項

- ・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御検討ください。(河川課総合雨水対策係(23-6899))
- ・本物件は、埋蔵文化財包蔵地の周辺に位置しておりますが、本物件の造成工事を実施した際に掘削を実施していますので、試掘等は必要ありません。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。(社会教育課岡崎城跡係(23-7270))
- ・本物件の周辺環境を現地で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御了承ください。

案内図



周辺図



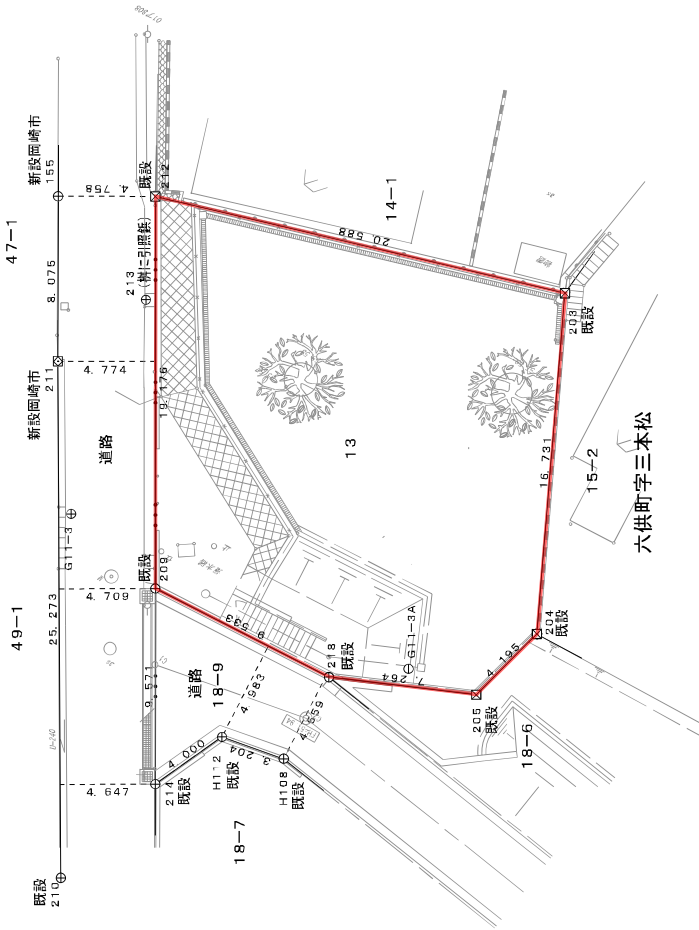
※ 本図は、概略図です。本図と現況が異なる場合は、現況が優先します

明細図

20832

現況図 S=1/250
岡崎市六供町字三本松13番

伊賀町字愛宕山



地番	13	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)	Yn
測点					
209		-114732.622	-68.169	921.440373	
218		-114741.864	-70.506	1160.951796	
205		-114749.088	-69.742	658.643448	
204		-114751.308	-66.183	-10.192182	
203		-114748.934	-49.621	-1139.347781	
212		-114728.347	-49.476	-807.052512	
估面積 390m ²					
登記簿面積 390m ²					
面積 392.22 m ²					
地積 118.64					

G11-2⊕

座標一覧表

測点名	X	座標	Y	座標
20832	-114698.948		-10.239	
G11-2	-114720.134		-28.386	
G11-2A	-114756.281		-35.812	
G11-3	-114727.790		-65.532	
G11-3A	-114745.572		-69.243	
155	-114723.707		-60.526	
210	-114731.268		-83.005	
211	-114725.492		-58.401	
213	-114729.017		-54.507	
214	-114734.749		-77.501	
H108	-114740.600		-74.889	
H112	-114737.417		-74.521	

この実測平面図は世界測地系に基づく成果である

座標系番号	(W)系	座標	座標
基準点の種類	基準点の名称	X	座標
街区多角点(本点)	20B24	-114633.895	-302.206
街区多角点(本点)	20B32	-114598.948	-10.239
街区多角点(本点)	20B49	-114798.176	-347.854
街区多角点(新点)	2A199	-114652.503	45.755

平成24年12月10日測量

凡例	杭の種類
□	石杭
田	コンクリート杭
区	プラスチック杭
区	金属標
⊕	紙
⊖	刻印
○	木杭又はベンキ
▽	現況点
。	計算点

G11-2A⊕

業務名	登記用図面作成業務
業務場所	岡崎市六供町字三本松13番
図面種別	現況図
図面番号	縮尺 1:250
作成年月日	平成25年2月28日
作成者	社団法人 愛知県公共職託登記士地家屋調査士協会 社員 土壌家屋調査士 高木 秀夫

現 地 写 真

①



②



③



④



⑤



⑥



物件番号 7-2

物 件 調 書

所在地		現況地目	実測地積	公簿地目	登記地積		
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		
売却価格	26,800,000 円 (参考単価/46,844 円/m ² 、154,859 円/坪)						
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	→	公園	→	→	→	雑種地
供給処理施設の概要	特記事項						
	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	J R 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						

<一般的事項>

- ・本物件の入札及び売買契約は、実測地積で行います。
- ・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、基礎の施工状態等は不明です。
- ・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。
- ・「市有地先着売却要領」も必ずご確認ください。
- ・本調書の記載内容は、令和7年11月21日時点のものです。

<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



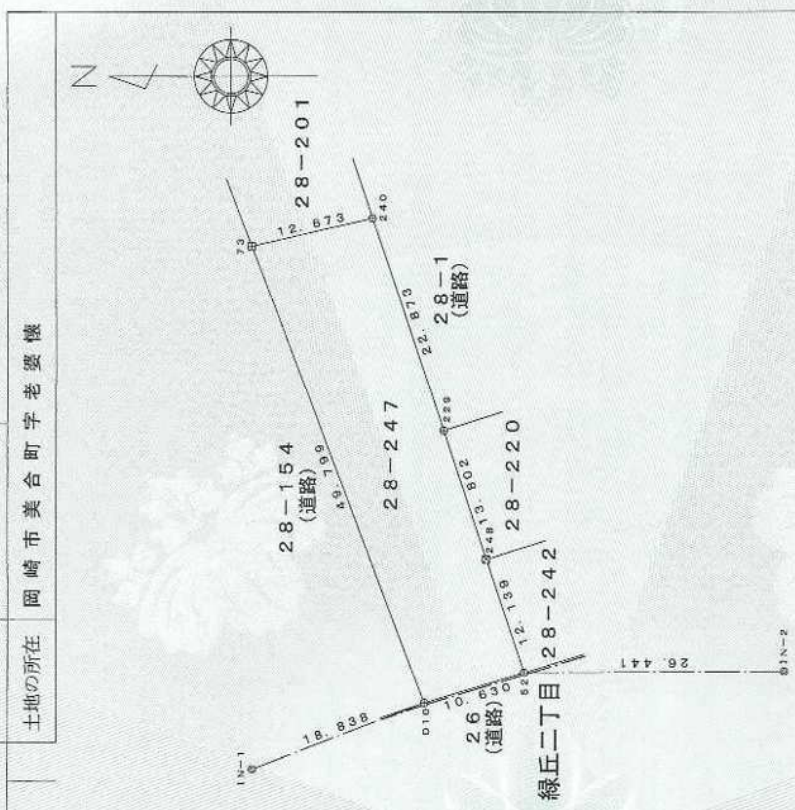
※ 本図は、概略図です。本図と現況が異なる場合は、現況が優先します。

登記年月日：令和6年6月3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

地積測量図

地番 28-247
岡崎市美台町老老要懐



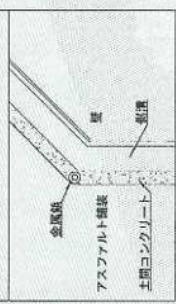
求積表

地番	28-247	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn	Xn+1-Xn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
240	-119602.351	1207.446	18.837	-2266717.532267		
73	-119750.042	1204.603	-49.357	5917268.704574		
D10	-119607.733	1196.052	-43.440	5204447.921620		
52	-119617.858	1161.163	14.618	-1751498.032864		
248	-119614.031	1172.670	24.603	-5947784.004693		
228	-119609.672	1195.766	34.779	-4160860.582488		
合計				-1144.232218		
合計面積				572.11	m ²	

座標一覧表

点名	X座標	Y座標	境界線の距離	名称
IN-1	-119750.100	1181.291	金属板	巻印用引照点
IN-2	-119644.336	1161.296	金属板	巻印用引照点

引照点・概略図(点名：IN-1)



引照点・概略図(点名：IN-2)



※令和6年3月2日測量
境界点 現況等の種類

□	石	杭
田	コンクリート杭	
田	プラスチック杭	
田	金属板	
⊕	釘	
⊙	裂	印
○	木杭又はベネキ	
▽	現況	点
○	計算	点
⊙	基準点・引照点	

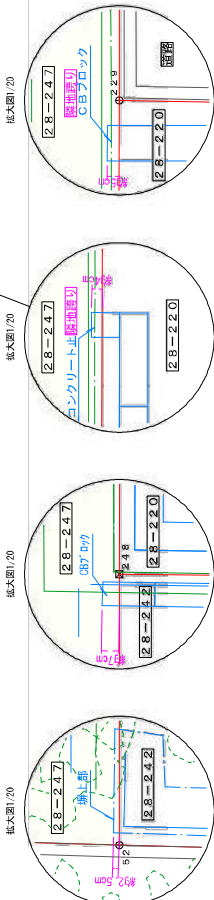
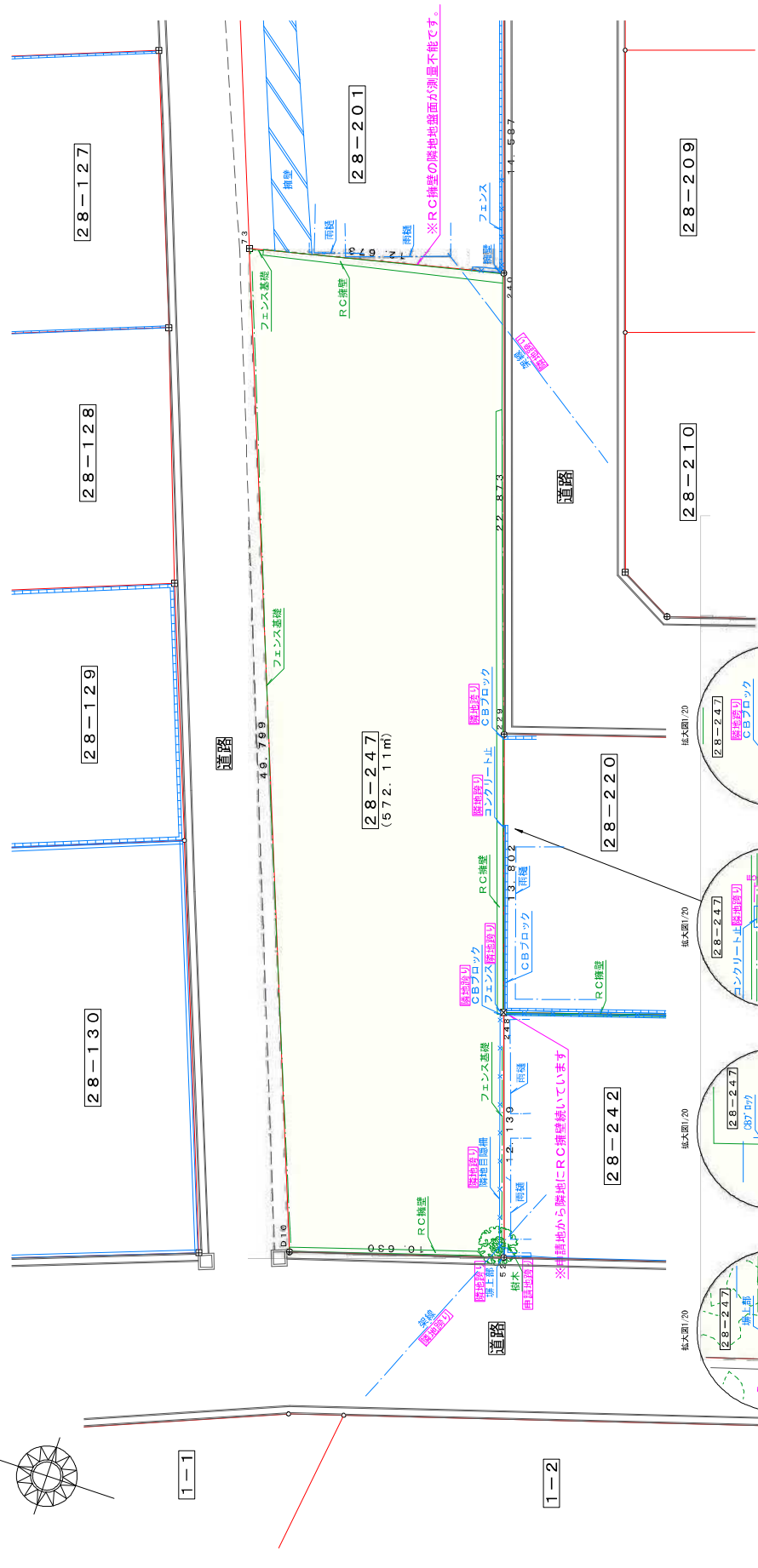
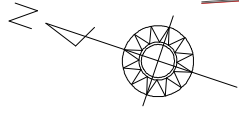
※令和6年2月15日、18測量による成果
この地積測量図は、世界測地系に基づき作成である。

基準点の名称	概略の位置	座標系番号	
		(旧) 系	(新) 系
3A251	金属板	-119752.343	1144.771
8A418	金属板	-119717.623	1203.430
30880	金属板	-119712.202	1204.306
30887	金属板	-119759.700	1106.173
3020A	金属板	-119886.842	1173.984
3620A	金属板	-119833.606	1238.861

申請人 岡崎市長中根康浩

縮尺 1/500

作成者 公益社団法人 愛知県公共職託登記土地家屋調査士 安田 一生
社員 土地家屋調査士 (令和6年3月14日作成)



※緑色は申請地工作物等、青色は隣地工作物等

境界点	○	観音堂等の種
田	□	石
田	⊗	コンクリート杭
田	⊙	プラスチック杭
田	⊕	金 網
田	⊖	柵
田	⊗	木杭又はベンキ
田	○	現況
田	▽	計 算
田	○	基準点・引照点

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	公益社団法人 愛知県公共測量士協会 岡崎市測量士協会 社員 上地察朗 調査士 安 田 一 生

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

岡 崎 市

〒444-8601

岡崎市十王町二丁目9番地

問い合わせ先 財務部行政経営課財産管理係

電 話<0564>23-6869

F A X<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

令和7年1月版