

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
	宅地	→	→	公園	→	→	→
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	J R 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						

<一般的な事項>

- ・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。
- ・本物件は西側道路路面と約1m上方、北側道路路面と等高ないし約0.5m上方、東側道路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となります。(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。

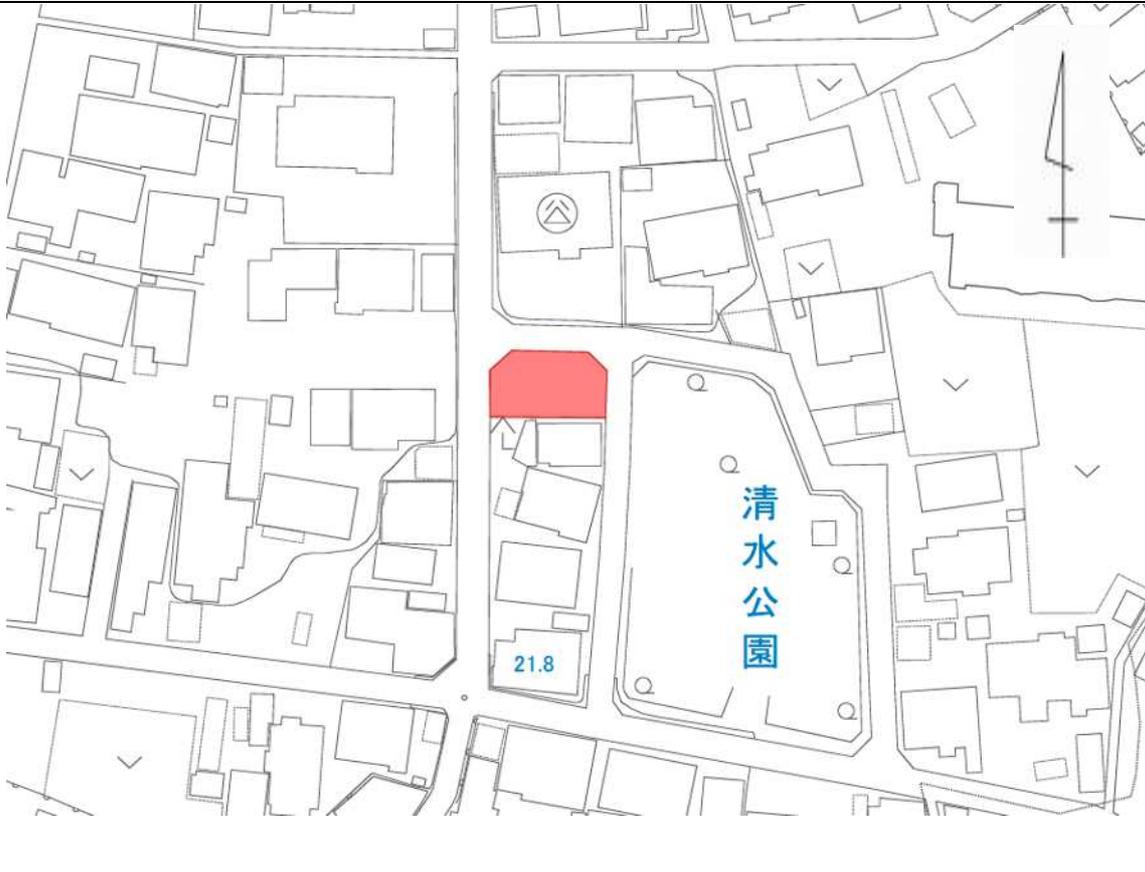
<法令等に関する事項>

- ・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内容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。
- ・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



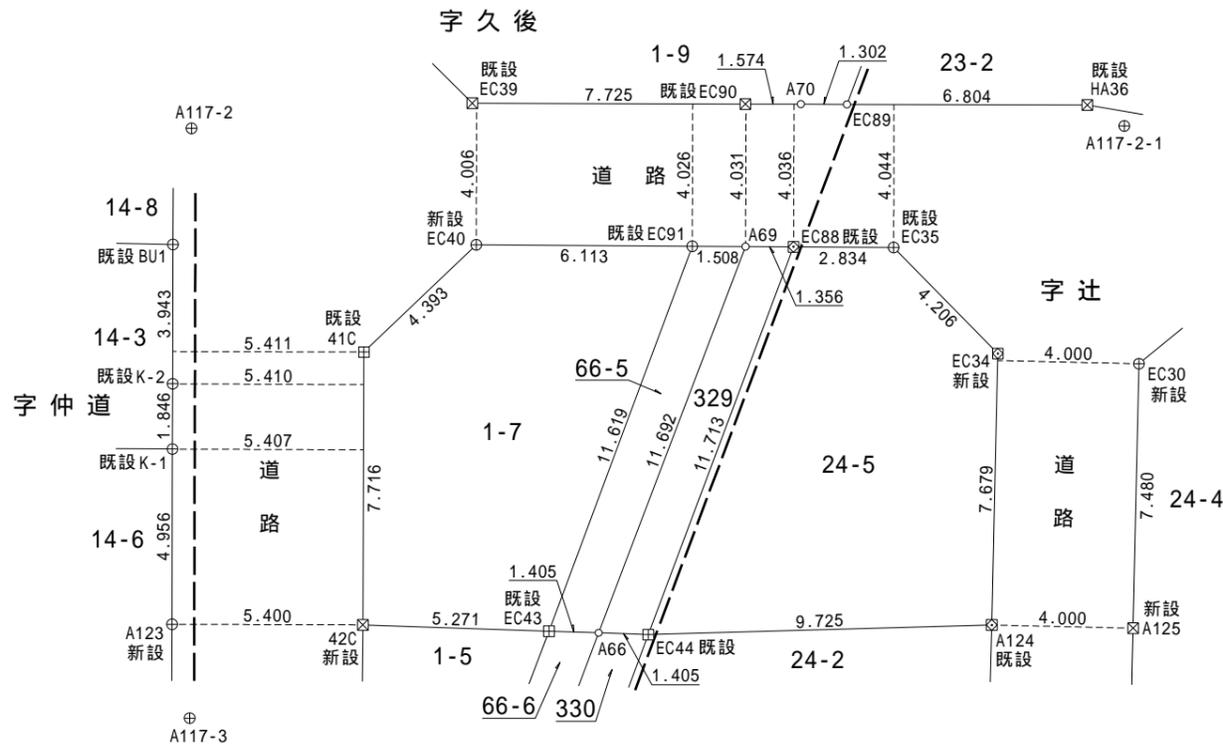
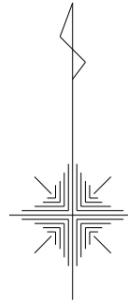
周 辺 図



※ 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

実測平面図 S=1/200

岡崎市福岡町字久後1番7、66番5、329番、
字辻24番5



筆界点	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
⊕	鋌
⊖	刻印
○	木杭又はペンキ
▽	現況点
○	計算点
◎	引照点

この実測平面図は、世界測地系に基づく成果である。

基準点の種類	座標系	番号	
街区基準点	()系		
基準点の名称	標識の種類	X座標	Y座標
4A117	鋌	-121209.513	-882.462
40A49	金属標	-121314.943	-883.569

座標求積表

地番	字久後1-7			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
EC40	-121257.627	-878.834	2631.228996	4.393
41C	-121260.658	-882.015	9479.015205	7.716
42C	-121268.374	-882.047	6962.879018	5.271
EC43	-121268.552	-876.779	-9390.303090	11.619
EC91	-121257.664	-872.721	-9534.476925	6.113
		倍面積	148.343204	
		面積	74.1716020	
		地積	74.17	m ²

地番	字久後66-5			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
EC43	-121268.552	-876.779	9589.331923	1.405
A66	-121268.601	-875.374	-9522.318372	11.692
A69	-121257.674	-871.213	-9528.456581	1.508
EC91	-121257.664	-872.721	9493.459038	11.619
		倍面積	32.016008	
		面積	16.0080040	
		地積	16.00	m ²

地番	字久後329			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
A66	-121268.601	-875.374	9608.105024	1.405
EC44	-121268.650	-873.969	-9542.867511	11.713
EC88	-121257.682	-869.857	-9547.550432	1.356
A69	-121257.674	-871.213	9512.774747	11.692
		倍面積	30.461828	
		面積	15.2309140	
		地積	15.23	m ²

地番	字辻24-5			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
EC88	-121257.682	-869.857	9525.804007	11.713
EC44	-121268.650	-873.969	9347.972424	9.725
A124	-121268.378	-864.247	-6870.763650	7.679
EC34	-121260.700	-864.075	-9227.456925	4.206
EC35	-121257.699	-867.023	-2616.675414	2.834
		倍面積	158.880442	
		面積	79.4402210	
		地積	79.44	m ²

合計 184.8507410

座標一覧表

測点名	X座標	Y座標
A70	-121253.646	-869.647
A123	-121268.359	-887.447
A125	-121268.468	-860.248
BU1	-121257.614	-887.418
EC30	-121260.989	-860.080
EC39	-121253.620	-878.946
EC89	-121253.650	-868.345
EC90	-121253.642	-871.221
HA36	-121253.671	-861.541
K-1	-121263.403	-887.434
K-2	-121261.557	-887.429
A117-2	-121254.329	-886.898
A117-2-1	-121254.262	-860.497
A117-3	-121271.014	-886.947

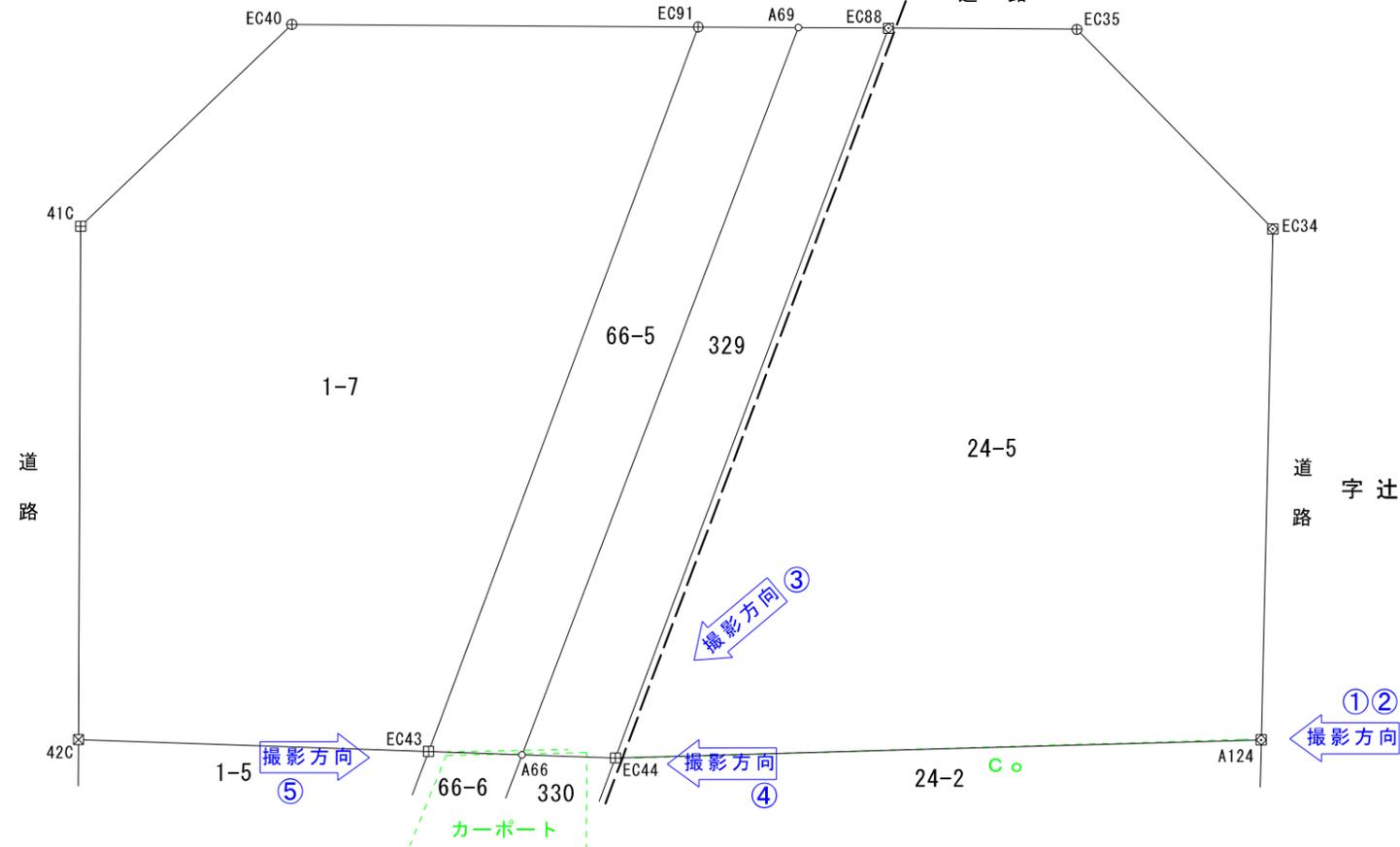
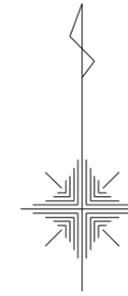
業務名	清水公園測量業務 岡崎市福岡町字地内		
図面の名称	実測平面図		
縮尺	1: 200	図面番号	No.
作成年月日	令和 7 年 1 月 28 日		
作成者	公益社団法人 愛知県公共嘱託登記士地家屋調査士協会 社員 地家屋調査士 松平裕実		

境界測量図 S=1/100
(越境図)

字久後

道路

道路



撮影方向①



①②
撮影方向



撮影方向⑤



撮影方向④



撮影方向③



撮影方向②

物件番号 7-1

現地写真

① 北東



② 南東



③ 北西



④ 南西

