

物 件 調 書

土地		所在地		現況地目	登記地目	実測面積		登記面積
		岡崎市東明大寺町 5 番 1		宅地	宅地	5, 098. 06 m ²		5, 098. 06 m ²
建物		棟名称		構 造		建築年		延床面積
		ホール・エントランス棟		鉄筋コンクリート 2 階建		昭和 54 年 12 月		2, 609. 97 m ²
		本館棟		鉄筋コンクリート 6 階建		昭和 57 年 3 月		4, 558. 37 m ²
		レストラン棟		鉄筋コンクリート 1 階建		昭和 61 年 3 月		134. 43 m ²
		参考事項	1 下記の設備が既存不適格の状態です。 (1) 設備名：大規模空間天井（ホール棟） 法令等：建築基準法（改正前耐震基準）※平成 21 年度耐震補強済 (2) 設備名：泡消火設備（地下駐車場） 法令等：科学物質の審査及び製造等の規制に関する法律 有機フッ素化合物有（PFOS） 2 下記の設備において保全終期を超過しています。 「受変電設備」「給排水衛生設備（本館棟及びホール棟）」 「消火設備（本館棟及びホール棟）」「便所（本館棟及びホール棟）」 3 修繕履歴については、別添資料を参照してください。 4 建物は表題登記されていません。					
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	法第 22 条区域	
		高度地区	なし	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(景観法) 宅地造成等工事規制区域(宅地造成及び特定盛土等規制法)						
接面道路状況		南西側幅員約 16mの市道に接面(建築基準法第 42 条第 1 項 1 号道路) 北西側幅員約 6 mの市道に接面(建築基準法第 42 条第 1 項 1 号道路) 北東側幅員約 6 mの市道に接面(建築基準法第 42 条第 1 項 1 号道路) 南東側幅員約 6 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		無		
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
		竹林、田	荒地	宅地	→	→	→	→
		特記事項	現地は岡崎市竜美丘会館として令和 8 年 12 月 28 日まで供用されています。					

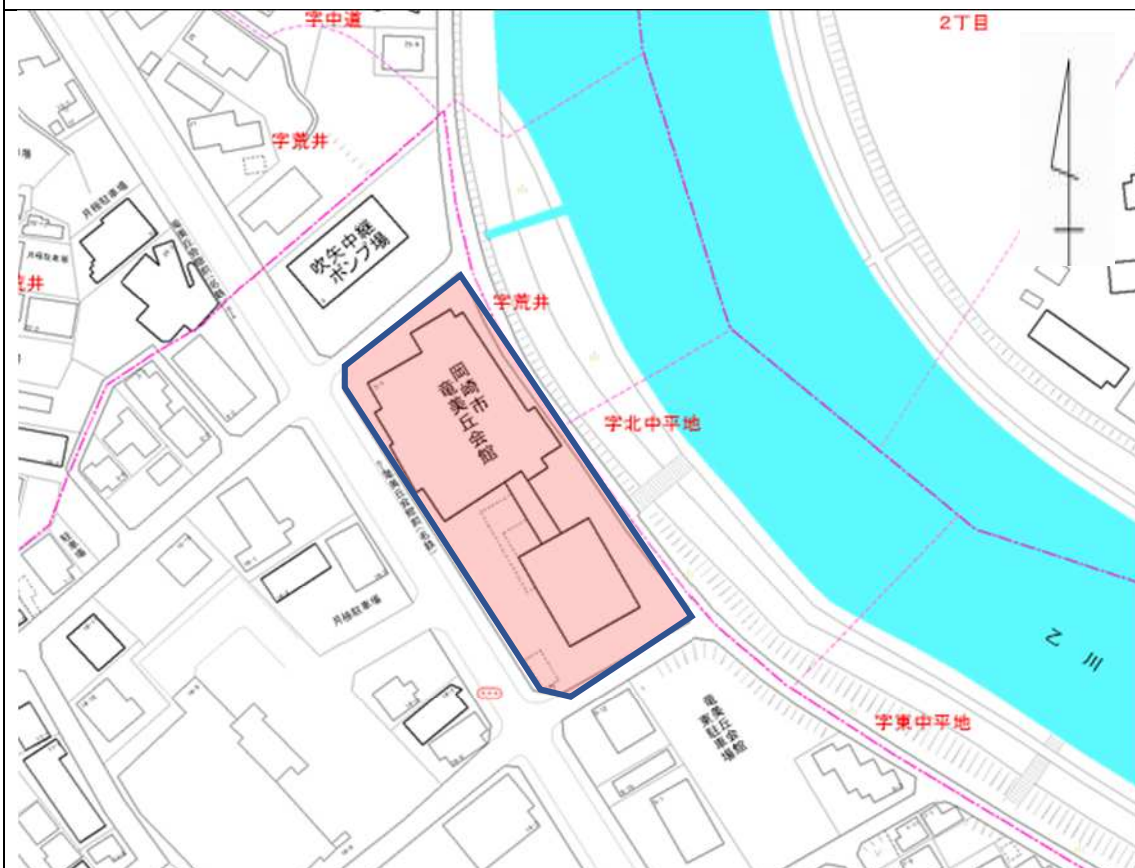
供給処理施設の概	施設の種類	配管等の状況	事業所等
	公営上水道	北側道路に 50 mm、 南西側道路に 200 mm の配水管あり 南西側道路から宅内引込み管 (75mm) あり	サービス課審査係 (23-6339)
	公共下水道	公共下水道事業計画区域 下水道本管・取付管・公共樹あり	サービス課料金 2 係 (23-6300) 下水道課計画係 (23-6295)
	都市ガス	南西側道路に 100mm の配管あり 宅内引込管 (100mm) あり	東邦ガスお客さまセンター (0570-783987)
	電 気	地上配線	中部電力パワーグリッド(株) 岡崎支社 (0120-988-091)
交 通 機 関	名鉄名古屋本線 東岡崎駅 (約 1.1 km) 名鉄バス「竜美丘会館前」バス停 (物件前)		
指 定 学 校	三島小学校、竜海中学校		
留 意 事 項	<一般的事項> ・本物件は、土地、土地に付属する工作物、植栽、建物及び建物に付属する工作物並びに建物内にある屋内動産の残置物と一体での売却とします。売買契約書には、物件の表示として土地及び建物を記載します。 ・本物件の売買契約は、実測面積で行います。 ・本物件は、現況有姿での引渡しとなります。 ・建物は表題登記されていません。市は表題登記に必要な書類を買受者にお渡ししますので、買受者で登記を行ってください。登記申請については、不動産登記法第 51 条の規定により、物件を取得した日 (引渡日) から 1 月以内に行う必要があります。また、解体の際は滅失登記が必要となります。 ・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。 ・本物件については、建物等を解体し、土地を更地活用することを最有効使用と判断しているため、土地価格から解体費等相当額を控除しております。このため、当該建物等の瑕疵等については、一切対応しません。 ・上記のとおり、建物については解体を想定していますが、買受者がそのまま活用することを妨げるものではありません。その場合は、関係法令等を遵守の上、適切に維持管理をおこなってください。 ・建物については、耐震基準を満たしていない可能性がありますので、建物を使用する場合には耐震補強等の対応をしたうえで使用してください。 ・前頁記載のとおり、建物内には既存不適格である状態の設備及び保全終期を超過している設備があります。 ・本物件については、アスベスト含有建材及び地下埋設物に関し、図面等に記載のあるものを除き、種類、数量、位置、範囲その他の詳細な調査を実施しておらず、不明です。市は、図面等に記載のないアスベスト含有建材及び地下埋設物の存在、内容、範囲、撤去の要否及び費用等について保証しません。当該確認、調査、撤去、処分その他必要な対応は、買受者の責任及び負担において行うものとします。 ・本物件は、乙川の浸水想定区域内に位置しています。応募に当たっては、当該区域における浸水の想定及び防災対策等について、あらかじめ確認してください。 ・所有権移転登記に必要な登録免許税は登記を予定している令和 9 年度に算定します。 ・別添「図面」等の資料についても確認をお願いします。		

留意事項	＜法令等に関する事項＞ ・土地利用に伴い必要となる乗入口の設置、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。 ・3,000㎡以上の土地の形質変更をする場合は、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(23-6194)にお問合せください。 ・騒音規制法に基づく特定施設及び県民の生活環境の保全等に関する条例に基づく振動発生施設があるため、廃止又は承継の届出が必要です。詳しくは、環境保全課環境保全係(23-6194)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、都市計画法第29条の規定に基づき、開発行為許可申請が必要です。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。 ・建物(延べ床面積80㎡以上)を解体する場合には建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律に基づく届出が必要となります。詳しくは、建築指導課監察指導係(23-6816)にお問合せください。 ・当該地の一部は河川保全区域内であるため、同区域内で土地の掘削、盛土または切土など土地の形状を変更する行為、住宅などの工作物を新築または改築を行う際には、通常の建築の手続きの他に、河川管理者の許可が必要な場合があります。詳しくは、西三河建設事務所維持管理課(27-2759)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φ75mm×1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。 ・水道分担金については、サービス課審査係(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は不要です。 ・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。(サービス課審査係(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。(河川課調整係(23-6220)) ・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。 ・対象地は周知の埋蔵文化財包蔵地に該当しません。文化財保護法第93条第1項にもとづく届出は不要です。ただし、工事中に埋蔵文化財を不時発見した際は、速やかに社会教育課まで届出てください。(社会教育課岡崎城跡係(23-7270))
------	--

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

現 地 写 真

①



②



③



④



⑤



⑥



⑦



⑧



⑨



⑩



⑪

