

物 件 調 査 書

物件番号 1004

所在地		愛知県新城市吉川字菖蒲41番1 外4筆					
住居表示		同 所					
現況地目 及び面積等		宅地	673.15 m ²			工作物	—
						立木竹	—
登記簿	地番	41番1	41番2	41番3	41番4	116番	
	地目	畑	宅地	宅地	宅地	田	
	数量	122m ²	124.26m ²	170.41m ²	140.15m ²	115m ²	
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路 の状況		北西側 北側	舗装市道 未舗装市管理道路	幅員約 3.0~3.5 m 幅員約 0.8 m	(法第42条第2項道路) (法外道路)		
法令に基づく制限	建築基準法	市街化調整区域					
		用途地域	指定なし				
		地域・地区					
		建ぺい率	60%				
		容積率	200%				
		高度制限	指定なし				
	防火指定	指定なし					
その他	都市計画法第29条・第34条（開発行為の許可及び基準） 都市計画法第43条（開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の制限） 農地法第3条（権利移転の許可） 農地法第5条（転用を伴う権利移転の許可） 愛知県建築基準条例（崖）						
*別葉「補足説明事項」参照							
私道の負担等 に関する事項		私道負担	無	負担の内容			
		道路後退	-	負担の内容			
供給処理 施設の概要	供給処理施設	配管等の状況		施設整備状況		施設整備の 特別負担の有無	
	電気	接面道路配線	有	—		—	
	公営水道	接面道路配管	有			無	
	公共下水道	接面道路配管	有			有	
	都市ガス	接面道路配管	無	未定		未定	
交通機関	鉄道等	J R 飯田線 三河東郷駅の 南東方 約3.8km					
公共施設	新城市役所			舟着小学校		新城中学校	
参考事項	別紙を参照してください。						

※ 物件調査は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

- | | | | | |
|------|------|--------------|------|--------------|
| 41番1 | （畑） | 122平方メートル | 実測面積 | 122.89平方メートル |
| 41番2 | （宅地） | 124.26平方メートル | 実測面積 | 124.26平方メートル |
| 41番3 | （宅地） | 170.41平方メートル | 実測面積 | 170.41平方メートル |
| 41番4 | （宅地） | 140.15平方メートル | 実測面積 | 140.15平方メートル |
| 116番 | （田） | 115平方メートル | 実測面積 | 115.44平方メートル |

の5筆を一括入札。
- ・本地は、市街化調整区域内に所在しますが、41番2、41番3、41番4については、愛知県開発審査会基準第17号に該当するため、当該基準での許可を受けることにより建物建築は可能です。
[詳しくは、愛知県東三河建設事務所建築課（0532-52-1315）にお問い合わせください。]
- ・本地は建築基準法第42条2項道路に接道していますが、セットバックは必要ありません。
[詳しくは、新城市都市計画課(0536-23-7640)にお問い合わせください。]
- ・北側接面道路は、建築基準法上の道路ではないため、当該道路を利用しての建物建築はできません。
[詳しくは、新城市都市計画課(0536-23-7640)にお問い合わせください。]
- ・北西側接面道路からの自動車乗入口の設置等は、新城市土木課（0536-23-7638）と協議する必要があります。
- ・本地（41番1・116番）は、平成22年10月以前から休耕状態となっています。
- ・本地（41番1・116番）を農地として利用する場合は、売買契約締結前に農地法第3条の規定による権利移転の許可が必要です。農耕適格者でなければ許可されませんので、事前に新城市農業委員会(0536-23-7632)にご相談ください。
- ・本地（41番1・116番）を農地以外の目的で利用する場合は、売買契約締結前に農地法第5条の規定による転用を伴う権利移転の許可が必要です。利用目的によっては許可されない場合がありますので、事前に新城市農業委員会（0536-23-7632）に利用計画等を示してご相談ください。
- ・本地は、農業振興地域内の農用地区域外（白地）に所在しています。
[詳しくは、新城市農業課（0536-23-7632）にお問い合わせください。]
- ・本地（116番）は、新城市土地改良区の受益地となっており、農地転用を行う場合には、転用決済金の支払いが必要となります。農地転用を行わない場合には、経常賦課金の支払いが必要となります。
[詳しくは、新城市土地改良区(0536-22-1775)にお問い合わせください。]
- ・本地は、水防法に基づく水害ハザードマップによる浸水想定区域には指定されておりませんが、指定されていない区域においても浸水が発生する場合があります。
[詳しくは、新城市土木課（0536-23-7638）にお問い合わせください。また、東海財務局備付の資料を閲覧してください。]
- ・本地の南西側には崖条例が適用される可能性のある高低差が存在します。擁壁等が設置されている場合であっても、建物建築等の際には、改めて当該擁壁等の安全性を確認する必要があります。
[詳しくは、新城市都市計画課（0536-23-7640）にお問い合わせください。]
- ・雨水の排水は、側溝へ放流することとなりますが、放流にあたっては、地元区長の同意を得る必要があります。
[詳しくは、新城市土木課（0536-23-7638）にお問い合わせください。]
- ・本地は下水道接続後、農業集落排水受益者分担金を支払う必要があります。
[詳しくは、新城市整備課(0536-23-7644)にお問い合わせください。]
- ・本地周辺は、自主運行バス（吉川市川線）を利用することができます。
[詳しくは、新城市公共交通対策室(0536-22-9901)にお問い合わせください。]
- ・本地の北側に側溝（地中）が敷地内を通っていますが、移設等は、新城市と協議する必要があります。
[詳しくは、新城市土木課(0536-23-7638)にお問い合わせください。]
- ・本地北側の一部がコンクリート敷になっています。
- ・本地は、平成25年6月に地下埋設物にかかる試掘調査を実施しており、実施箇所については、調査前よりも地盤の支持力が弱くなっています。
[詳しくは、東海財務局備付の資料を閲覧してください。]

物件番号

1004

案 内 図

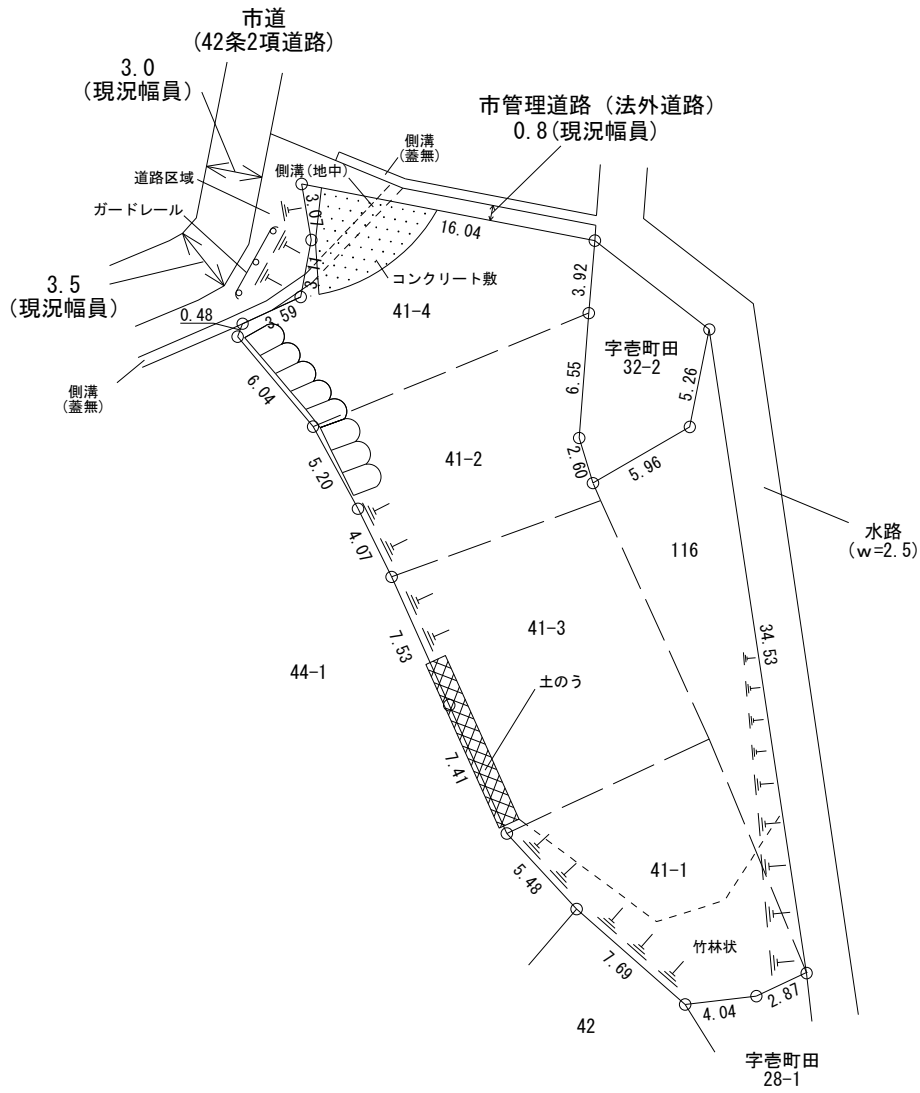
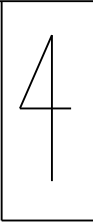
愛知県新城市吉川字菖蒲41番1 外4筆

4



明 細 図

愛知県新城市吉川字菖蒲41番1 外4筆



単位：メートル

※工作物や樹木のうち幹の太いもの等については、極力記載しておりますが、本図が現況と相違している場合、現況が優先します。物件は、現況有姿の引渡しとなりますので、必ず入札参加者ご自身において現地等の調査確認を行ってください。

