

物 件 調 査 書

物件番号	1007	最低売却価格	104,000,000 円
------	------	--------	---------------

所在地		愛知県半田市庚申町二丁目 2 5 番 外 1 筆 (仮換地済)					
住居表示		同 所					
現況地目及び面積等		宅地	1,794.00 m ² (仮換地 1,457.11 m ²)			工作物	—
						立木竹	—
登記簿記載事項	地番	25番	37番				
	地目	畑	畑				
	数量	654m ²	1,140m ²				
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路		南側 舗装市管理道路 幅員約 22.0～26.0 m (法第42条第1項第2号道路)					
の状況							
法令に基づく制限	建築基準法	市街化区域					
		用途地域	準住居地域				
		地域・地区					
		建ぺい率	60%				
		容積率	200%				
		高度制限					
	その他	防火指定 指定なし					
		都市計画法第29条(開発行為の許可) 都市計画法第58条の2・3(半田乙川中部地区計画) 景観法第16条(半田市ふるさと景観計画区域) 土地区画整理法第76条(知多都市計画事業半田乙川中部土地区画整理事業) 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・届出) 宅地造成及び特定盛土等規制法第12条(宅地造成等に関する工事の許可) 都市再生特別措置法第108条(半田市立地適正化計画) 半田市ふるさと景観条例 半田市宅地開発等に関する指導要綱					
		*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	無	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			無	
	都市ガス	接面道路配管	有			無	
交通機関	鉄道等	J R 武豊線 乙川駅の 北東方 約1.6km 徒歩20分					
公共施設	半田市役所		乙川小学校		乙川中学校		
参考事項	別紙を参照してください。						

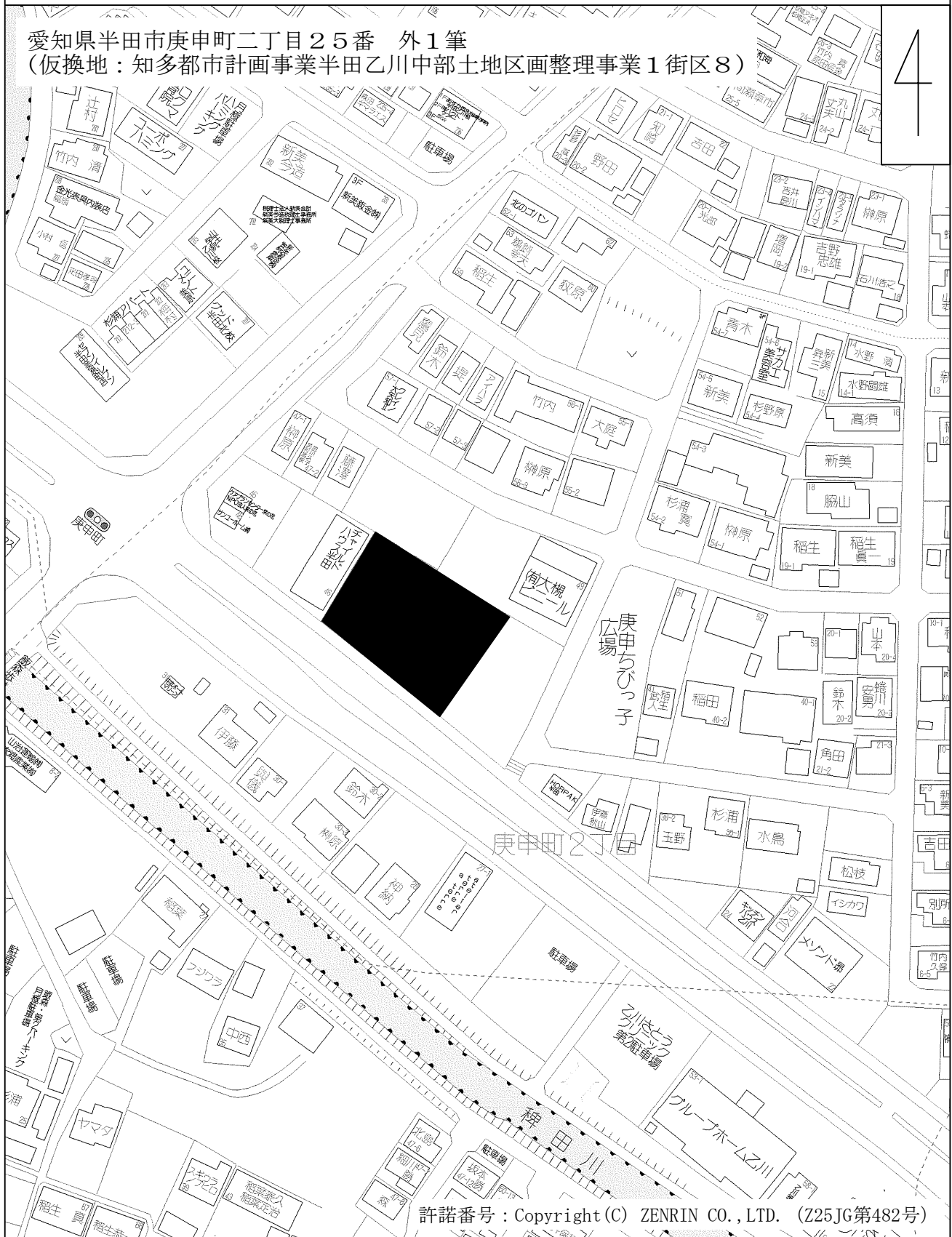
※ 物件調査は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

- ・ 本地は、「知多都市計画事業半田乙川中部土地区画整理事業」区域内（施行中）に所在する仮換地（1街区8）であるため、次の事項について了承の上、入札に参加してください。
 - （1）売買契約は、仮換地数量で締結します。
 - （2）売買契約締結後、仮換地数量に変動が生じても、国との間で売買代金の清算は行いません。
 - （3）本地は、令和5年7月1日から使用することが可能になっています。ただし、土地区画整理事業施行者が事業施行の障害となるおそれがあると判断する建物建築等については、制限を受ける場合があります。
 - （4）本地について、土地区画整理法の規定により事業施行中の土地区画整理事業施行者その他の者から同法第102条第1項に規定する仮清算金、同法第110条第1項に規定する清算金、同法第110条第1項に規定する清算金の額と仮清算金との差額又は同法第120条第1項に規定する受益者負担金、同法第40条に規定する経費の賦課金、その他土地区画整理事業に係る金員の請求又は交付を受けることとなった場合に、これら一切の権利義務について購入者に帰属することとなります。
 - （5）本地の境界には、木杭（仮杭）が設置してあります。
 [土地区画整理事業の詳細は、半田市市街地整備課（0569-22-9302）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。]
- ・ 接面道路からの自動車乗入口の設置等は、半田市市街地整備課（0569-22-9302）と協議する必要があります。
- ・ 「半田乙川中部地区計画・B地区」では、次にあげる建築物は建築してはならない。
 - （1）自動車教習所
 - （2）マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券販売所、場外車検売場その他これらに類するもの
 - （3）畜舎
 - （4）劇場、映画館、演芸場又は観覧場
 [詳しくは、半田市建築課（0569-84-0671）にお問い合わせください。]
- ・ 本地は、「愛知用水土地改良区」内に所在するため、愛知用水土地改良区に所有者変更手続きを行う必要があり、各種負担金の支払いが必要となる場合があります。
 [詳しくは、愛知用水土地改良区（0562-44-4700）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り、大規模降雨時等に浸水水害（洪水）の発生が予測される地域に指定されています。
 [詳しくは、半田市防災安全課（0569-84-0626）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。]
- ・ 本地周辺は、自主運行バス（亀崎有脇線）を利用することができます。
 [詳しくは、知多乗合株式会社（0569-21-5234）にお問い合わせください。]
- ・ 本地は、令和5年11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。]

案 内 図

愛知県半田市庚申町二丁目25番 外1筆
(仮換地：知多都市計画事業半田乙川中部土地区画整理事業1街区8)

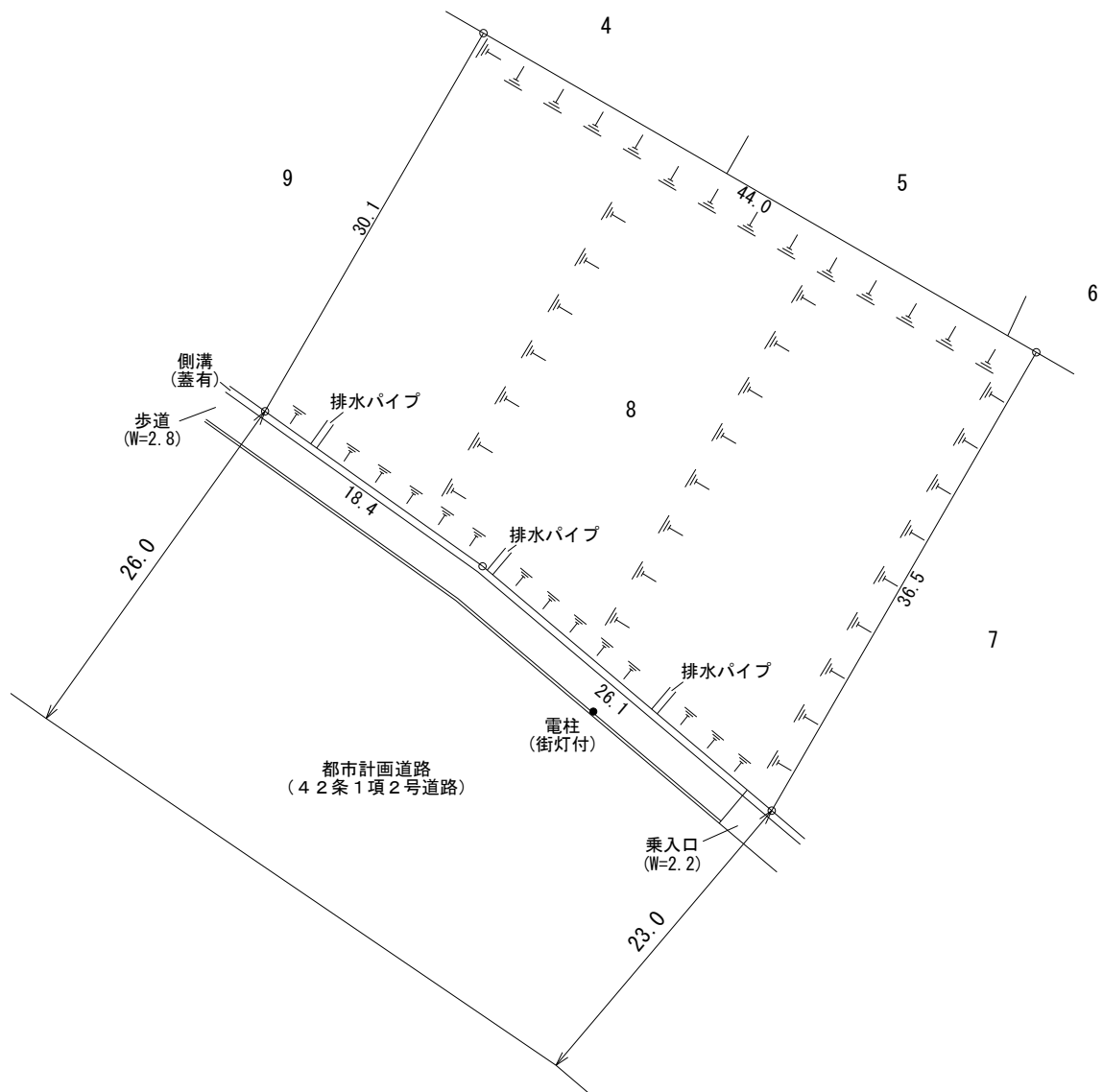
4



明 細 図

愛知県半田市庚申町二丁目25番 外1筆
(仮換地：知多都市計画事業半田乙川中部土地区画整理事業1街区8)

4



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。

