

# 物 件 調 査 書

物件番号 2003

所在地		愛知県岡崎市真伝吉祥二丁目18番2					
住居表示		同 所					
現況地目 及び面積等		山林	5,657.79 m <sup>2</sup>			工作物	—
						立木竹	—
登記簿	地番	18番2					
	地目	山林					
	数量	5,657m <sup>2</sup>					
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路 の状況		北側 西側の一部	舗装市道 舗装市道	幅員約 幅員約	9.0 m 6.0 m		
法令に基づく制限	建築基準法	市街化区域					
		用途地域	第一種低層住居専用地域				
		地域・地区	風致地区 地区計画区域				
		建ぺい率	60% (地区計画等により制限あり)				
		容積率	100%				
		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(開発行為の許可) 都市計画法第58条(龍北風致地区) 都市計画法第58条の2・3(真伝地区計画) 景観法第16条(岡崎市景観計画区域) 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) 砂防法第4条(砂防指定地) 森林法第10条の7の2(所有者となった旨の届出) 森林法第10条の8(伐採の届出) 土壤汚染対策法第4条(届出) 都市再生特別措置法第108条(岡崎市立地適正化計画) 愛知県建築基準条例(崖) 岡崎市開発行為の許可等に関する条例 岡崎市風致地区内における建築等の規制に関する条例 岡崎市地区計画の区域内における建築物制限条例 岡崎市水と緑・歴史と文化のまちづくり条例						
*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	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	—		—	
施設の概要	公営水道	接面道路配管	有			無	
	公共下水道	接面道路配管	無	未定		未定	
	都市ガス	接面道路配管	有			無	
交通機関	鉄道等 バス	愛知環状鉄道 北岡崎駅の東方 約3.7km 名鉄バス 真伝吉祥一丁目停留所の東方 約0.4km 徒歩5分					
公共施設	岡崎市役所		井田小学校		葵中学校		
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。

- ・「龍北風致地区」の主な概要は、次のとおりです。  
 (1) 建ぺい率40%以下 (2) 建築物の高さ15m以下  
 (3) 外壁の後退距離は接道部2m以上、その他1m以上 (4) 緑地率30%以上  
 [詳しくは、岡崎市公園緑地課 (0564-23-6717) にお問い合わせください。]
- ・「真伝地区計画」の主な概要は、次のとおりです。  
 (1) 建築物の高さ10m以下 (2) 壁面の後退距離は道路境界線より2m以上、隣地境界線より1m以上  
 (3) 敷地面積の最低限度は200平方メートル  
 [詳しくは、岡崎市都市計画課 (0564-23-6260) 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、岡崎市防災課 (0564-23-6533) 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、岡崎市建築指導課 (0564-23-6253) にお問い合わせください。]
- ・公営水道は、北側接面道路の反対側と西側接面道路に配管されています。
- ・下水等の処理は、浄化槽の設置が必要です。浄化水の放流先は既設埋設管（雨水管）となります。  
 [詳しくは、岡崎市下水工事課 (0564-23-6302) にお問い合わせください。]
- ・都市ガスは、北側接面道路の反対側と西側接面道路に配管されています。
- ・本地内に中部電力の電柱（本柱・支線）が設置されており、購入後、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。  
 [詳しくは、中部電力パワーグリッド（株）岡崎営業所（0120-988-091）にお問い合わせください。]
- ・本地内にNTTの電柱（本柱）が設置されており、購入後、NTTとの間で賃貸借契約を締結する必要があります。  
 [詳しくは、（株）NTTフィールドテクノ電柱土地使用料受付窓口（0120-350-800）にお問い合わせください。]
- ・本地の北側を空中線が通っています。
- ・本地は、令和2年2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

愛知県岡崎市真伝吉祥二丁目18番2





