

# 物 件 調 査 書

物件番号 2004

所在地		愛知県蒲郡市水竹町小深田2番1 外1筆 (仮換地済)					
住居表示		同 所					
現況地目 及び面積等		宅地	594.00 m <sup>2</sup> (仮換地 467.35 m <sup>2</sup> )			工作物	—
						立木竹	—
登記簿	地番	2番1	2番2				
	地目	田	田				
	数量	320m <sup>2</sup>	274m <sup>2</sup>				
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路 の状況		南側 西側	舗装市管理道路 舗装市管理道路	幅員約 9.0 m 幅員約 6.0 m	(法第42条第1項第2号道路) (法第42条第1項第2号道路)		
法令に基づく制限	都市計画法	市街化区域					
		用途地域	準工業地域				
		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	景観法第16条(蒲郡市景観計画区域) 土地区画整理法第76条(東三河都市計画事業蒲郡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届出) 都市再生特別措置法第108条(蒲郡市立地適正化計画) 蒲郡市景観条例  *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 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	無	未定		未定	
交通機関	鉄道等 バス	J R東海道本線 蒲郡駅の 北東方 約1.9km 徒歩24分 名鉄バス 水竹町停留所の 南方 約0.3km 徒歩4分					
公共施設	蒲郡市役所		竹島小学校		蒲郡中学校		
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、「東三河都市計画事業蒲郡中部土地区画整理事業」区域内（施行中）に所在する仮換地（92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) 明細図に記載している辺長は、現時点での実測後の辺長となっており、仮換地数量に見合うものではありません。また、今後、変更される可能性もあります。
  - (4) 本地は、令和5年4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。
  - (5) 本地について、土地区画整合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。また、金員の請求により生じた一切の損害について、国に請求することはできません。
  - (6) 本地の境界標（A）には、木杭（仮杭）が、また、（B）、（C）、（D）、（E）、（F）には刻み（仮印）が設置してあります。（記号については、明細図参照）

[土地区画整理事業の詳細は、蒲郡市区画整理課（0533-66-1175）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、蒲郡市土木港湾課（0533-66-1134）と協議する必要があります。
- ・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、蒲郡市危機管理課（0533-66-1208）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。]
- ・本地を購入後、下水道受益者負担金を支払う必要があります。  
[詳しくは、蒲郡市下水道課（0533-66-1139）にお問い合わせください。]
- ・本地の南西側を空中線が通っています。
- ・本地は、令和5年3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。]

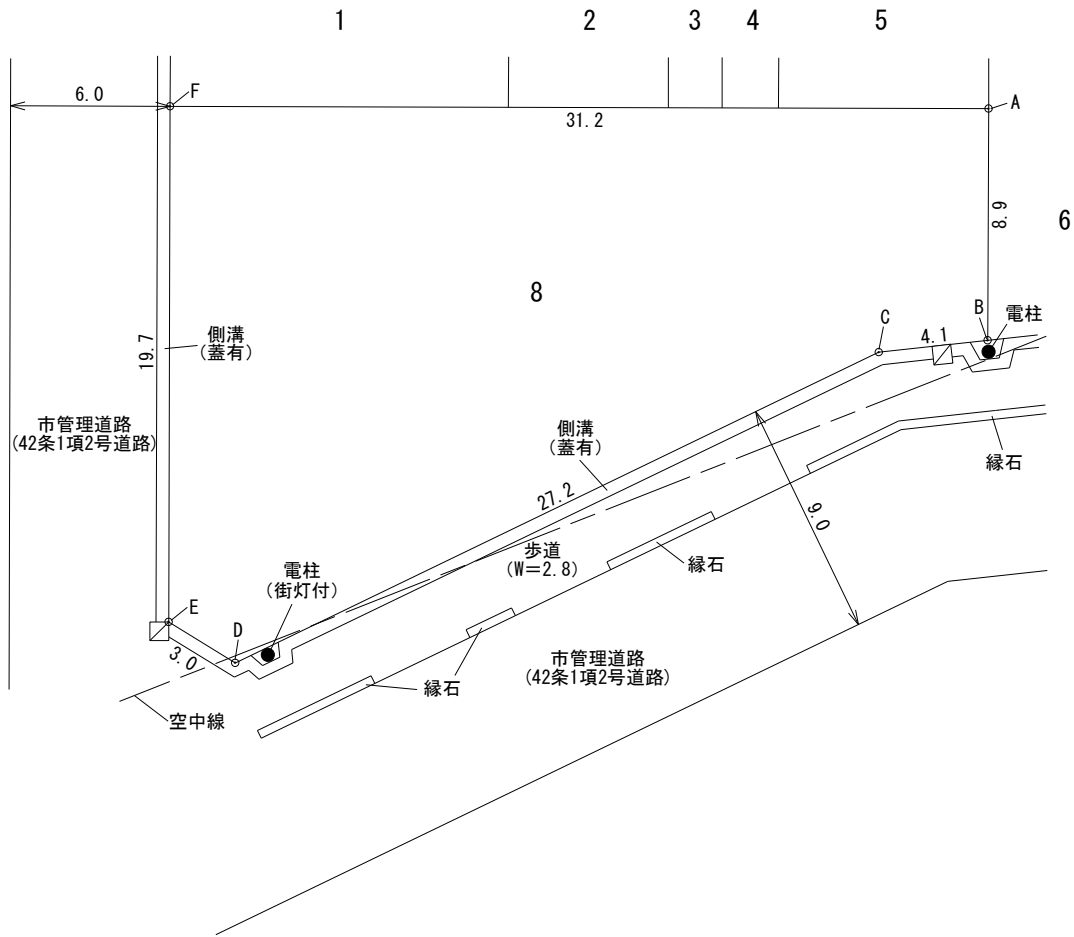
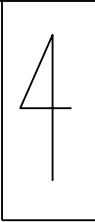
# 案 内 図

愛知県蒲郡市水竹町小深田2番1 外1筆  
(仮換地：東三河都市計画事業蒲郡中部土地区画整理事業92街区8)



明 細 図

愛知県蒲郡市水竹町小深田2番1 外1筆  
 (仮換地：東三河都市計画事業蒲郡中部土地区画整理事業92街区8)



※本明細図に記載している辺長は、現時点での実測後の辺長となっております。

□ 樹

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。

