

物 件 調 書

所在地番	碧南市鷺塚町六丁目8番5			予定価格	53,340,000円
住居表示	無	面積	2,480.54㎡	地目	宅地
形状	実測図のとおり	道路との高低差	0.9m~1.2m		
接面道路の幅員及び構造	北東側 碧南市道鷺塚団地線3063号(幅員約3.9m、舗装)				
法令等に基づく制限	都市計画法	市街化区域			
	建築基準法	用途地域	第一種中高層住居専用地域	斜線制限	道路斜線、隣地斜線
		建ぺい率	60%	日影規制	有
		容積率	200%	防火地域	建築基準法第22条区域
		高度制限	なし		
その他	都市計画法第29条(開発行為の許可)、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)				
私道の負担等に関する事項	私道負担	無			
	道路後退	要			
施設整備状況			接面道路配管	事業所名	電話番号
	電気	有	—	中部電力パワーグリッド(株) 刈谷営業所	0120-988-255
	上水道	有	東側 50mm	碧南市 水道課 工務係	0566-95-9915
	下水道	有	東側 200mm	碧南市 下水道課 管理業務係	0566-95-9911
	都市ガス	無	—	東邦ガスネットワーク(株) 他工事受付センター	052-872-9556
交通機関	バス	碧南市営バス「鷺塚住宅」より東方約120m・徒歩約2分			
	鉄道	名鉄三河線「碧南中央」駅より東方約3,900m・徒歩約55分			
公共機関 (物件からの直線距離)	市役所	碧南市役所	西方約 3,600m	保育園	認定こども園 ひまわり 南西方約 950m
	小学校	鷺塚小学校	西方約 1,200m	中学校	東中学校 西方約 2,100m
	郵便局	碧南鷺塚郵便局	南西方約 1,100m	警察署	碧南警察署 旭交番 北西方約 2,400m
	医療機関	わしづか クリニック	南西方約 1,000m	金融機関	愛知県中央信用組合 旭支店 西方約 1,700m

参
考
事
項

- ・ 県営鷺塚住宅の跡地です。
(残置の状況)
- ・ 敷地内に雨水排水のための素掘側溝、素掘枡、排水管、雨水枡等を残置しております。
- ・ 当該敷地は、以前に汚水処理場及び鉄筋コンクリート造5階建の県営住宅（5号棟～7号棟）が建っていました。上物は撤去されていますが、6号棟の全部及び5号棟、7号棟の一部の基礎杭が地下1.5m以深（北東接面道路の高さを基準）に残置しています。
(道路後退)
- ・ 接面道路（碧南市道鷺塚団地線 3063号）の幅員が4m未満であるため、都市計画法第29条に基づく開発行為の許可を行う場合は有効幅員が4m以上になるよう同許可申請前に道路後退を行い、後退用地を碧南市に寄附していただく必要があります。寄附に関する詳細は、碧南市建設部土木港湾課管理係（電話：0566-95-9901）、開発行為の許可に関する詳細は碧南市建設部建築課建築行政係（電話：0566-95-9907）にお問い合わせください。
(その他)
- ・ 敷地外周にガードフェンスが設置してあります。
- ・ 敷地北側及び西側の通路は、道路ではありません。
- ・ 本敷地は、宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく宅地造成等工事規制区域に指定されています。盛土等を行う場合、あらかじめ許可申請が必要になります。詳細は、碧南市建設部建築課建築行政係（電話：0566-95-9907）にお問い合わせください。
- ・ 本敷地は、愛知県屋外広告物条例に基づく許可地域（5条1項）に所在しております。屋外広告物の設置をお考えの方は、事前相談等が必要となります。詳細は、碧南市建設部都市計画課管理係（電話：0566-95-9904）にお問い合わせください。
- ・ 碧南市景観条例に基づく建築物の建築、開発行為等届出の対象となる行為を行う場合は、行為着手の30日前までに行為の届出等が必要になります。詳細は、碧南市建設部都市計画課計画推進係（電話：0566-95-9905）にお問い合わせください。
- ・ 碧南市開発・建築事業指導要綱に基づく建築事業または、開発事業を行う場合、同要綱に基づく事前協議が必要となります。詳細は、碧南市建設部建築課建築行政係（電話：0566-95-9907）にお問い合わせください。
- ・ その他の法令・条例に適合すること。

宅地造成等工事規制区域	土砂災害警戒区域	津波災害警戒区域
区域内	区域外	区域外

水害ハザードマップ		
洪水	内水	高潮
5m～10m	—	浸水想定なし

※碧南市のハザードマップに内水についての記載はありません。なお、碧南市雨水出水想定区域図において、浸水想定はありません。

(現況有姿での引き渡しとなります。)

※ 物件調書は、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調査確認を行ってください。