物　件　調　書

物件番号２

所在地番	岡崎市大平町字小欠13番1外2筆			予定価格	29,200,000円
住居表示	無	面積	881.56㎡	地目	雑種地
形状	実測図のとおり	道路との高低差		市道とほぼ等高から約0.4m高い	
接面道路の幅員及び構造	南西側幅員約5.5mの舗装市道（大平乙川堤線） 北西側幅員約3.2mの舗装県道（岡崎環状線の高架下、側道部分）				

法令等に基づく制限	都市計画法 建築基準法	区域区分	市街化区域	高度制限	－
		用途地域	工業地域	斜線制限	道路斜線、隣地斜線
		建ぺい率	６０％	日影規制	－
		容積率	２００％	防火指定	－
	その他	河川法第54条（河川保全区域（一部））、都市再生特別措置法第88条・第108条（居住誘導区域外・都市機能誘導区域外）、景観法第16条（景観形成重点地区（景観形成一般地区））、宅地造成及び特定盛土等規制法第12条（宅地造成等工事規制区域）			

私道の負担等に関する事項	私道負担	無
	道路後退	県道の側道は建築基準法第42条第2項道路に該当し、セットバックが必要

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）岡崎支社	0120-988-091
	上水道　無	－	岡崎市上下水道局サービス課	0564-23-6339
	下水道　無	－	岡崎市上下水道局サービス課	0564-23-6339
	都市ガス　無	－	東邦ガスネットワーク（株）	052-872-9771

交通機関	バス	名鉄バス「大西町東」停留所より北東へ約530m・徒歩約8分
	鉄道	名古屋鉄道「男川」駅より北東へ約820m、徒歩約12分

公共機関 （物件からの直線距離）	市役所	岡崎市役所	北西方	約1,560m	保育園	根石保育園	北西方　約500m
	小学校	男川小学校	南東方	約1,100m	中学校	岡崎市立美川中学校	南東方　約1,480m
	郵便局	大平郵便局	南東方	約960m	消防署	岡崎市消防署	北西方　約1,460m
	医療機関	岡崎たかはらクリニック	北方	約900m	金融機関	岡崎信用金庫根石支店	北方　約850m

参考事項

・県道岡崎環状線廃道敷地

・土地の詳細は以下のとおりです。

所在及び地番	地目	登記面積（㎡）		実測面積（㎡）	
岡崎市大平町字小欠13番1	雑種地	532		532	98
岡崎市大平町字小欠14番1	雑種地	316		316	29
岡崎市大平町字小欠15番1	雑種地	32		32	29

参考事項

造成宅地防災区域	土砂災害警戒区域	津波災害警戒区域
区域外	区域外	区域外

水害ハザードマップ		
洪水	内水	高潮
浸水想定区域	－	浸水想定なし

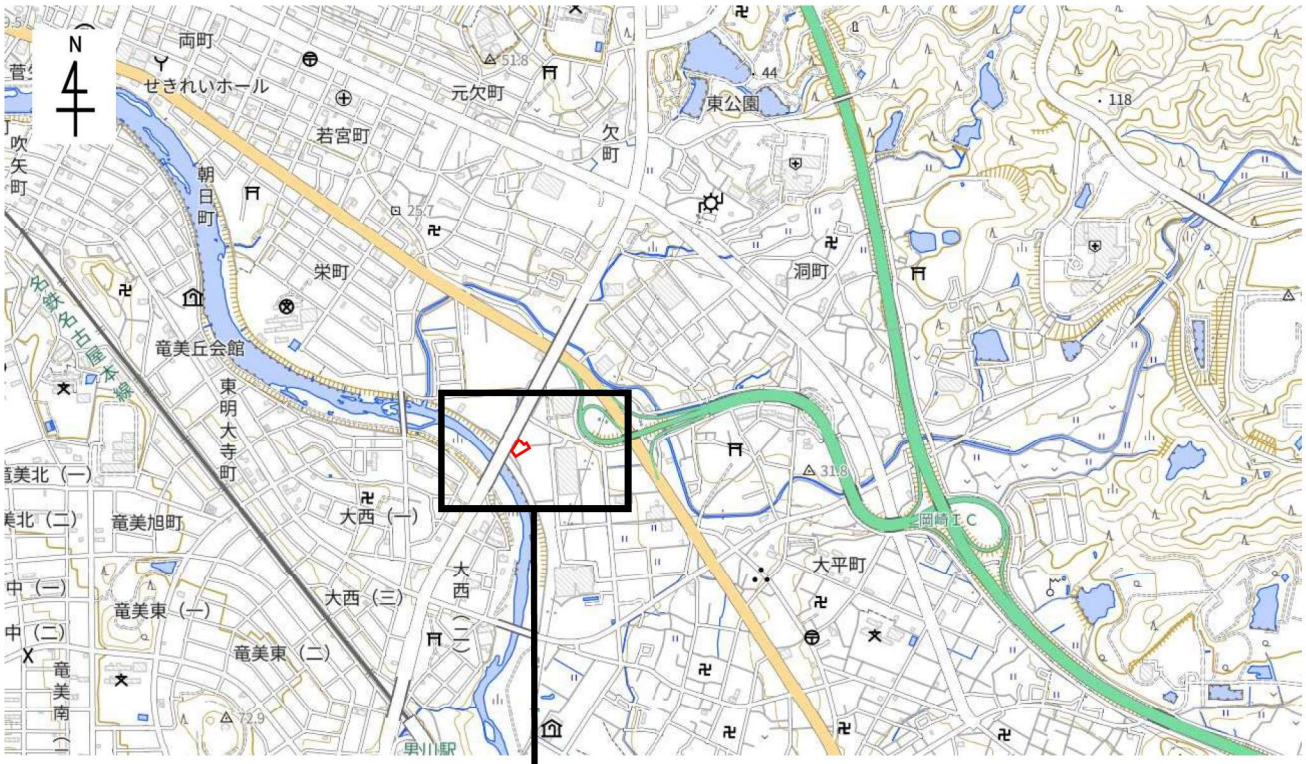
・地上５～７ｍ上空に架空線３本（ＮＴＴ線１本、中部電力線２本）※撤去について申請中（令和10年５月～１１月頃に撤去完了予定）。費用負担なし。

・現況有姿での引渡しとなります。

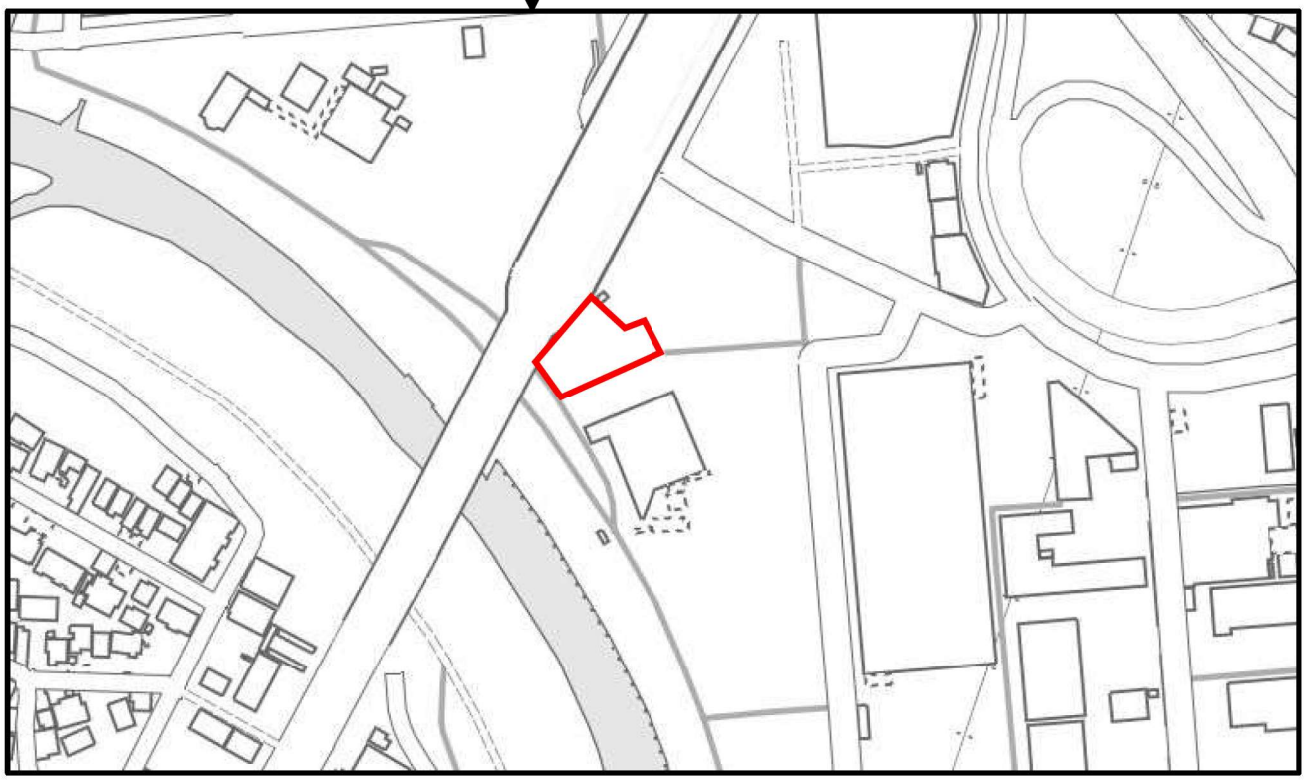
※　物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者御自身において、現地及び諸規制について調査確認を行ってください。

調査時点が特記されていない事項は、令和８年９月の状況を記載しています。

案　内　図



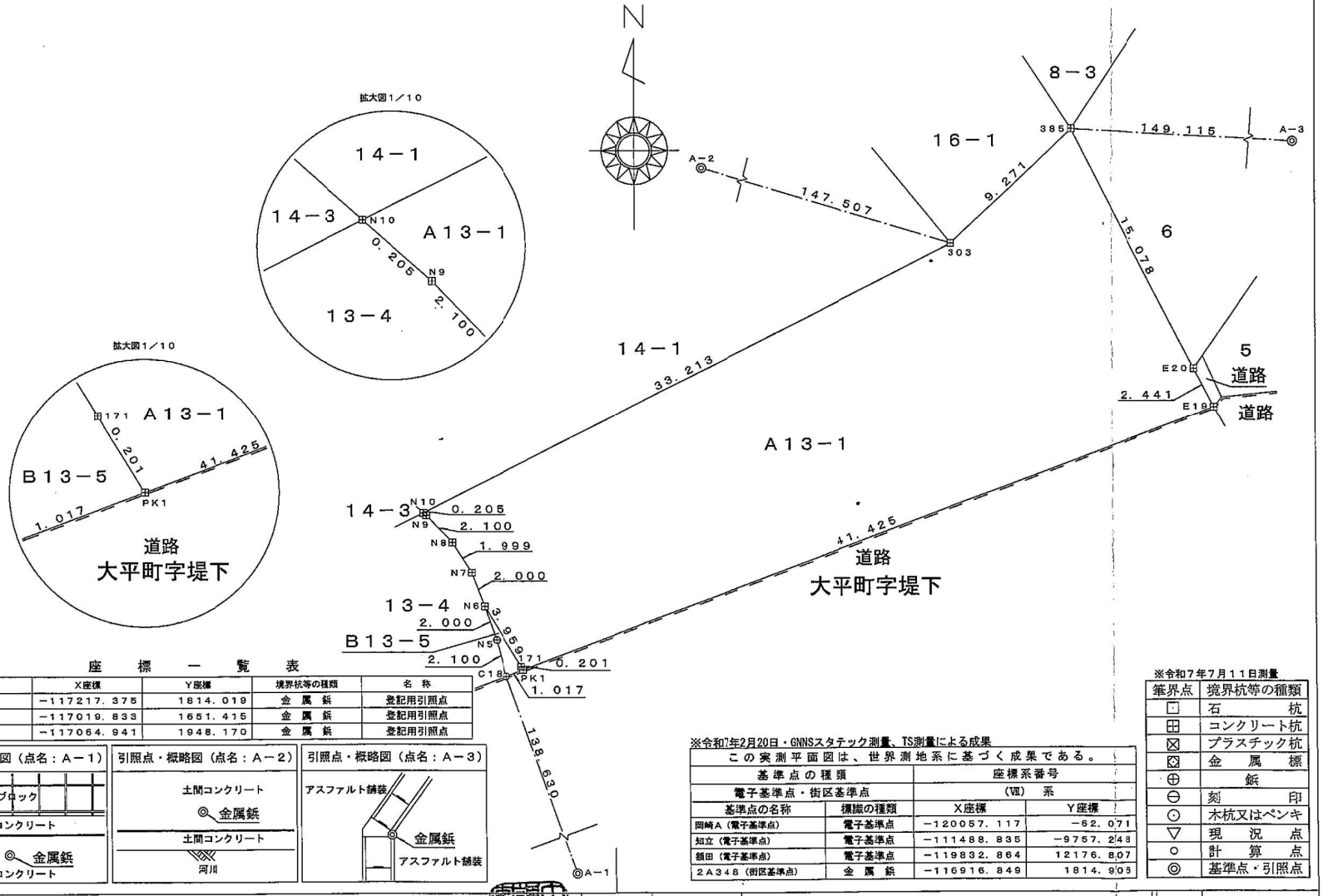
【拡大図】



出典：国土地理院 電子地形図（タイル）標準地図

地番	13－1、13－5
土地の所在	岡崎市大平町字小欠

地積測量図 (1/2)



座標一覧表

点名	X座標	Y座標	境界杭等の種類	名称
A－1	－117217.375	1814.019	金属鋲	登記用引照点
A－2	－117019.833	1651.415	金属鋲	登記用引照点
A－3	－117064.941	1948.170	金属鋲	登記用引照点

引照点・概略図（点名：A－1）

引照点・概略図（点名：A－2）

引照点・概略図（点名：A－3）

※令和7年2月20日・GNNSスタテック測量、TS測量による成果

この実測平面図は、世界測地系に基づく成果である。

基準点の種類		座標系番号	
電子基準点・街区基準点		(Ⅶ) 系	
基準点の名称	標識の種類	X座標	Y座標
岡崎A（電子基準点）	電子基準点	－120057.117	－62.071
知立（電子基準点）	電子基準点	－111488.835	－9757.248
額田（電子基準点）	電子基準点	－119832.864	12176.807
2A348（街区基準点）	金属鋲	－116916.849	1814.905

※令和7年7月11日測量

筆界点	境界杭等の種類
□	石杭
⊞	コンクリート杭
⊠	プラスチック杭
⊠	金属標
⊕	鋲
⊖	刻印
⊙	木杭又はペンキ
▽	現況点
○	計算点
◎	基準点・引照点

作成者	公益社団法人　愛知県公共嘱託登記土地家屋調査士協会 社員　土地家屋調査士　安田一生 （令和7年7月11日調製）	申請人	愛知県知事　大村秀章	縮尺	1／

地番	13－1、13－5
土地の所在	岡崎市大平町字小欠

地積測量図 (2/2)

求積表

地番	A13－1			
NO	Xn	Yn	Yn+1－Yn－1	Xn・(Yn+1－Yn－1)
PK1	－117086.393	1768.538	－38.869	4551031.009517
171	－117086.221	1768.434	－2.158	252672.064918
N6	－117082.837	1766.380	－2.769	324202.375653
N7	－117080.969	1765.665	－1.785	208989.529665
N8	－117079.280	1764.595	－2.530	296210.578400
N9	－117077.770	1763.135	－1.613	188846.443010
N10	－117077.633	1762.982	29.456	－3448638.757648
303	－117062.586	1792.591	36.329	－4252766.686794
385	－117056.199	1799.311	13.601	－1592081.362599
E20	－117069.615	1806.192	7.992	－935620.363080
E19	－117071.789	1807.303	－37.654	4408221.143006
			合計	1065.974048
			合計面積	532.9870240
			地積	532.98 ㎡

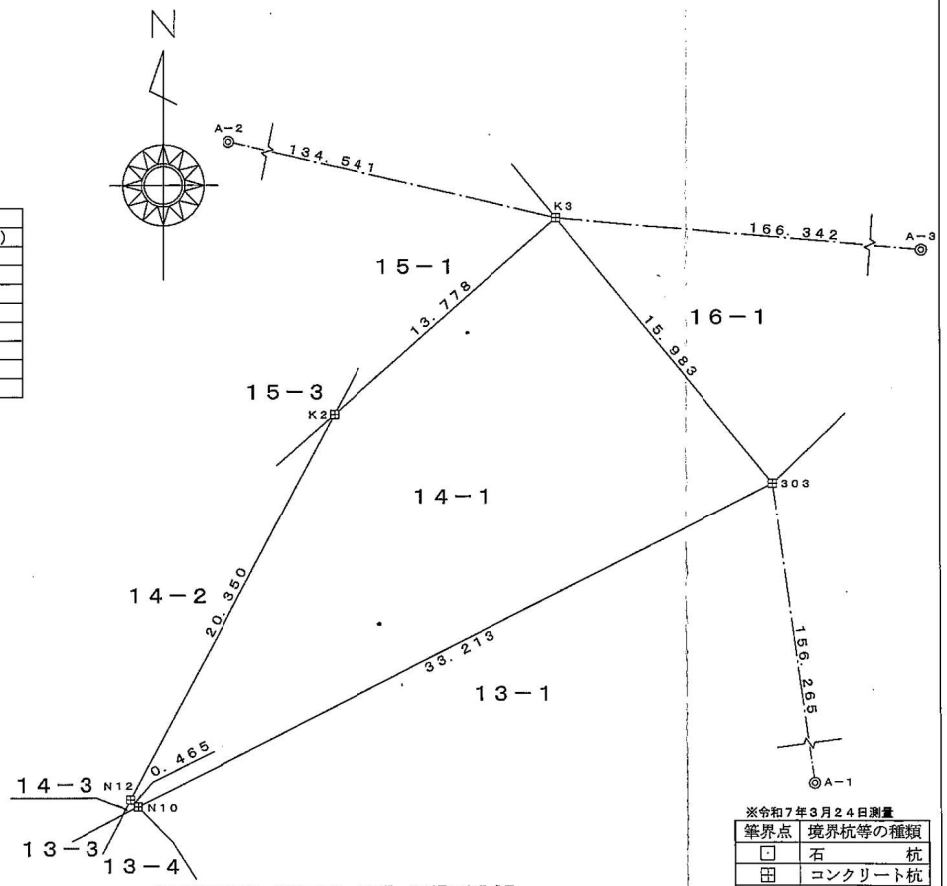
地番	B13－5			
NO	Xn	Yn	Yn+1－Yn－1	Xn・(Yn+1－Yn－1)
N6	－117082.837	1766.380	－1.387	162393.894919
N5	－117084.722	1767.047	1.206	－141204.174732
C18	－117086.752	1767.586	1.491	－174576.347232
PK1	－117086.393	1768.538	0.848	－99289.261264
171	－117086.221	1768.434	－2.158	252672.064918
			合計	－3.823391
			合計面積	1.9116955
			地積	1.91 ㎡

総合計面積	534.8987195 ㎡

作成者	公益社団法人　愛知県公共嘱託登記土地家屋調査士協会 社員　土地家屋調査士　安田一生 (令和7年 調製)	申請人	愛知県知事　大村秀章	縮尺	1／

地積測量図

地番	14－1
土地の所在	岡崎市大平町字小欠



※令和7年3月24日測量

筆界点	境界杭等の種類
⊡	石杭
⊞	コンクリート杭
⊠	プラスチック杭
⊠	金属標
⊕	鋲
⊖	刻印
⊙	木杭又はペンキ
▽	現況点
○	計算点
◎	基準点・引照点

求積表

地番	14－1			
NO	Xn	Yn	Yn+1－Yn−1	Xn・（Yn+1－Yn−1）
K3	−117050.206	1782.482	20.423	−2390516.357138
303	−117062.586	1792.591	−19.500	2282720.427000
N10	−117077.633	1762.982	−29.955	3507060.496515
N12	−117077.322	1762.636	9.186	−1075472.279892
K2	−117059.342	1772.168	19.846	−2323159.701332
			合計	632.585153
			合計面積	316.2925765
			地積	316.29 ㎡

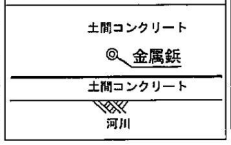
座標一覧表

点名	X座標	Y座標	境界杭等の種類	名称
A－1	−117217.375	1814.019	金属鋲	登記用引照点
A－2	−117019.833	1651.415	金属鋲	登記用引照点
A－3	−117064.941	1948.170	金属鋲	登記用引照点

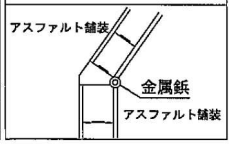
引照点・概略図（点名：A－1）



引照点・概略図（点名：A－2）



引照点・概略図（点名：A－3）



※令和7年2月20日・GNNSスタテック測量、TS測量による成果

この実測平面図は、世界測地系に基づく成果である。			
基準点の種類		座標系番号	
電子基準点・街区基準点		（Ⅶ）系	
基準点の名称	標識の種類	X座標	Y座標
岡崎A（電子基準点）	電子基準点	−120057.117	−62.071
知立（電子基準点）	電子基準点	−111488.835	−9757.248
額田（電子基準点）	電子基準点	−119832.864	12176.807
2A348（街区基準点）	金属鋲	−116916.849	1814.906

作成者	公益社団法人　愛知県公共嘱託登記土地家屋調査士協会 社員　土地家屋調査士　安田一生 （令和7年7月1日作成）	申請人	愛知県知事　大村秀章	縮尺	1／

地積測量図

地番	15－1
土地の所在	岡崎市大平町字小欠

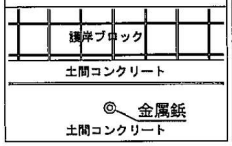
求積表

地番	15－1			
NO	Xn	Yn	Yn+1－Yn−1	Xn・（Yn+1－Yn−1）
501	−117046.649	1779.578	9.185	−1075073.471065
K3	−117050.206	1782.482	−7.410	867342.026460
K2	−117059.342	1772.168	−9.185	1075190.055270
K1	−117057.224	1773.297	7.410	−867394.029340
			合計	64.581825
			合計面積	32.2909125
			地積	32.29 ㎡

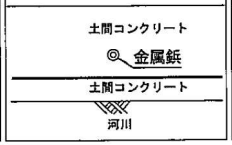
座標一覧表

点名	X座標	Y座標	境界杭等の種類	名称
A−1	−117217.375	1814.019	金属鋲	登記用引照点
A−2	−117019.833	1651.415	金属鋲	登記用引照点
A−3	−117064.941	1948.170	金属鋲	登記用引照点

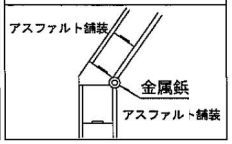
引照点・概略図（点名：A−1）

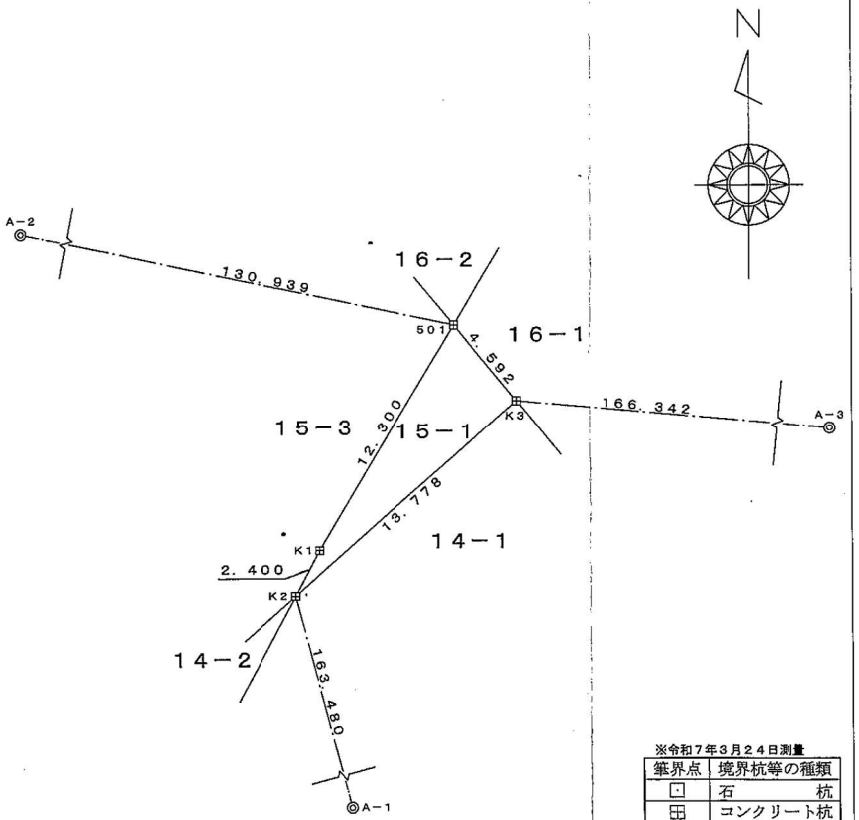


引照点・概略図（点名：A−2）



引照点・概略図（点名：A−3）





※令和7年2月20日・GNNSスタテック測量、TS測量による成果

この実測平面図は、世界測地系に基づく成果である。			
基準点の種類		座標系番号	
電子基準点・街区基準点		(Ⅸ) 系	
基準点の名称	標識の種類	X座標	Y座標
岡崎A（電子基準点）	電子基準点	−120057.117	−62.071
知立（電子基準点）	電子基準点	−111488.835	−9757.248
額田（電子基準点）	電子基準点	−119832.864	12176.807
2A348（街区基準点）	金属鋲	−116916.849	1814.906

※令和7年3月24日測量

筆界点	境界杭等の種類
□	石杭
⊞	コンクリート杭
⊠	プラスチック杭
⊠	金属標
⊕	鋲
⊖	刻印
○	木杭又はペンキ
▽	現況点
○	計算点
◎	基準点・引照点

作成者	公益社団法人　愛知県公共嘱託登記土地家屋調査士協会 社員　土地家屋調査士　安田一生 （令和7年7月1日作成）

申請人	愛知県知事　大村秀章	縮尺	1／