

# 物件調書

|                     |  |                                      |                       |             |             |
|---------------------|--|--------------------------------------|-----------------------|-------------|-------------|
| 所在地                 | 西尾市西幡豆町荒佐分 62 番 1  |                                      | 予定価格                  | 9,344,000 円 |             |
| 住居表示                | 無  | 登記地積                                 | 325.58 m <sup>2</sup> |             | 登記地目<br>宅地  |
|                     |  | 実測面積                                 | 325.58 m <sup>2</sup> |             |             |
| 形状                  | ほぼ長方形（南側間口約 30.8m、奥行約 7.8m）  |                                      |                       |             |             |
| 接面道路                | （南側） 国道 247 号線（幅員約 10.6m・舗装）   |                                      |                       |             |             |
| 法令等に基づく制限           | 都市計画法  | 市街化区域／都市計画道路 3・4・37 国道 247 号線に一部該当   |                       |             |             |
|                     | 建築基準法  | 用途地域                                 | 準住居地域                 | 高度制限        | 無           |
|                     |  | 建ぺい率                                 | 60%                   | 日影規制        | 有           |
|                     |  | 容積率                                  | 200%                  | 防火地域        | 22 条指定区域    |
|                     |  | 斜線制限                                 | 道路・隣地                 | その他         | －           |
| その他                 | 宅地造成等工事規制区域  |                                      |                       |             |             |
| 施設整備状況              | 配線・配管の状況   |                                      |                       |             |             |
|                     | 電気   | 引き込み可                                |                       |             |             |
|                     | 上水道  | 接面道路配管：有                             |                       |             |             |
|                     | 下水道  | 接面道路配管：有、受益者負担金：支払済、取付管：有            |                       |             |             |
|                     | 都市ガス   | 無                                    |                       |             |             |
| 交通機関                | 鉄道   | 名鉄蒲郡線 三河鳥羽駅より 北東方約 0.4km 徒歩約 5 分     |                       |             |             |
|                     | バス   | ふれんどバス 吉良吉田駅バス停より 東方約 3.5km 徒歩約 45 分 |                       |             |             |
| 公共機関<br>(物件からの直線距離) | 西尾市役所  | 北西方                                  | 約 8.6km               | 白浜保育園       | 南西方 約 2.5km |
|                     | 幡豆支所   | 南東方                                  | 約 1.5km               | 幡豆小学校       | 東方 約 0.8km  |
|                     | 鳥羽保育園  | 南西方                                  | 約 0.3km               | 幡豆中学校       | 東方 約 1.6km  |
|                     | 幡豆保育園  | 南東方                                  | 約 1.0km               | 幡豆図書館       | 南東方 約 1.5km |
| 参考事項                | <p>○当該物件は道路代替用地として旧幡豆町が取得した土地です。</p> <p>○前面道路は都市計画道路（3・4・37 号）に指定されており、対象不動産の一部に計画線がかかっています。計画線内に建物の建築を行う場合、建築規制等が生じる可能性があり、詳細については西尾市都市整備部都市計画課にて確認してください。</p> <p>○敷地の北東角の部分が、わずかに土砂災害警戒区域の範囲に含まれる可能性があります。</p> <p>○津波・高潮・洪水による浸水想定区域内となっています。（詳細は西尾市ハザードマップ参照）</p> |                                      |                       |             |             |

※ 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、必ずご本人において、現地及び諸規制について調査確認を行ってください。