

物 件 調 書

所在地番	春日井市八事町二丁目 135 番 3			予定価格	20,550,000 円
住居表示	無	面積	165.65 m <sup>2</sup>	地目	宅地
形状	実測図のとおり	道路との高低差	無		
接面道路の幅員及び構造	南西側 県道 25 号春日井一宮線 (幅員 20.5m、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	商業地域	斜線制限	道路斜線、隣地斜線
		建ぺい率	80%	日影規制	無
		容積率	500% (南西側道路境界から 20m までの区域) 400% (南西側道路境界から 20m を超える区域)	防火地域	防火地域 (南西側道路境界から 20m までの区域) 準防火地域 (南西側道路境界から 20m を超える区域)
		高度制限	無		
その他	都市計画法第 53 条 (建築の許可)				
私道の負担等に関する事項	私道負担	無			
	道路後退	無			
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) 春日井営業所	0120-929-649
	上水道	有	南西側 50mm	春日井市上下水道部 上下水道業務課	0568-85-6346
	下水道	有	南西側 250mm	春日井市上下水道部 上下水道業務課	0568-85-6346
	都市ガス	有	南西側 100mm	東邦ガスネットワーク (株)	0570-01-0104
交通機関	バス	名鉄バス「八事町」停留所より北西方約 150m・徒歩 2 分			
	鉄道	JR 中央本線「春日井」駅より北西方約 700m・徒歩 9 分			
公共機関 (物件からの直線距離)	市役所	春日井市役所 北西方約	720m	保育園	春日井保育園 西方約 240m
	小学校	八幡小学校 北西方約	620m	中学校	東部中学校 北東方約 1,570m
	郵便局	春日井駅前郵便局 南東方約	420m	消防署	春日井市消防本部 春日井市消防署 北方約 1,180m
	医療機関	灰本クリニック 南西方約	490m	金融機関	三菱 UFJ 銀行 春日井支店 北西方約 480m
参 考 事 項	<ul style="list-style-type: none"> <li>春日井警察署鳥居松交番の跡地です。</li> <li>本土地は、土地区画整理事業の都市計画決定がされている区域 (春日井土地区画整理事業 (八事地区)) 内の土地であり、建築物を建築しようとする場合は都市計画法第 53 条に基づく建築許可申請が必要です。詳細は、春日井市都市整備課 (0568-85-6306) にお問い合わせください。 (残置の状況)</li> <li>敷地南側角付近において、ガス引込表示杭、雑排水最終枘、下水最終枘キャップ止め表示杭、止水栓、給水引込プラグ止めを残置しております。</li> <li>敷地南東側において、コンクリートブロックを残置しております。</li> </ul>				

・敷地南東側に、地上から約 40 c mから約 5 mの深さに古井戸及び息抜き用の筒を残置しております。

・敷地北東側において、コンクリート基礎を地中に残置しております。

(越境の状況)

・敷地北側において、隣接地の樹木の一部が県有地に越境しております。本越境物について、落札者が支障とみなした場合において、その協議に応じる旨を所有者に確認しております。

・敷地南側において、接面道路（愛知県道）の縁石の一部が本土地に越境しております。道路管理者である尾張建設事務所としては、本越境解消のための対応は困難であるとの見解のため、当該越境物の取り扱いに関する文書は締結できておりません。

・敷地北東側角の境界付近において、合板の一部が北東側隣接地に越境しております（※）。落札者が本越境部分の改修を行う場合及び北東側隣接地管理者が支障とみなした場合に双方協議に応じる旨を北東側隣接地管理者に確認しております。

※ 敷地北東側角の境界付近において、本土地と南東側隣接地の間に高低差があることから、本土地のコンクリートブロックの切れ目あたりから南東側隣接地に流れ出る雨水を止めるために、合板を設置しております。今後新たに工作物等を設置するなど本合板を撤去する場合には、必要に応じて、流れ出る雨水の対策等について、北東側隣接地管理者及び南東側隣接地所有者等と予め調整を行ってください。

・敷地南側角付近（境界杭 K-3 付近）において、隣接地の雨水管の一部が県有地に越境しております。本越境物について落札者が支障とみなした場合は、隣接地所有者と協議を行ってください。

(その他)

・敷地北西、北東、南西側において、木柵（木杭、トラロープ）及び立入禁止看板を設置しております。

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
浸水深 1.0m～3.0m 未満	浸水想定なし	浸水想定なし

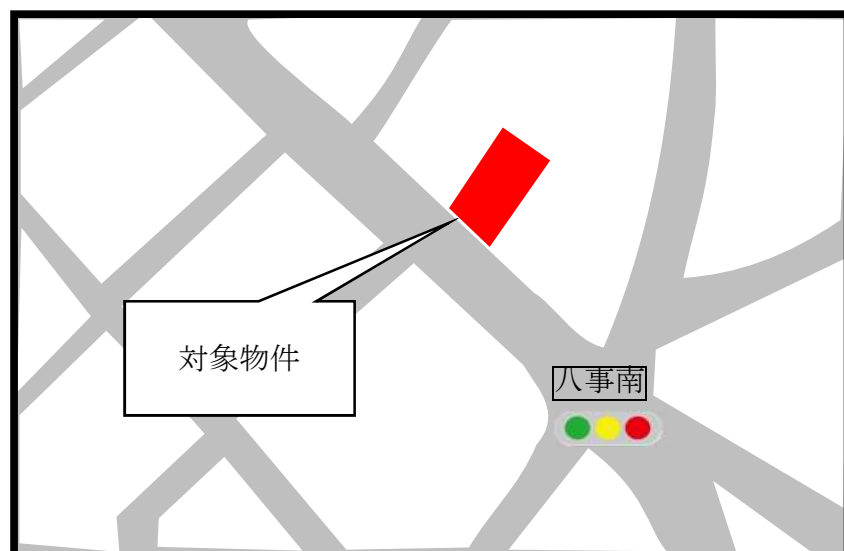
(現況有姿での引渡しとなります。)

参  
考  
事  
項

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

調査時点が特記されていない事項は、令和5年10月の状況を記載しています。

# 案内図

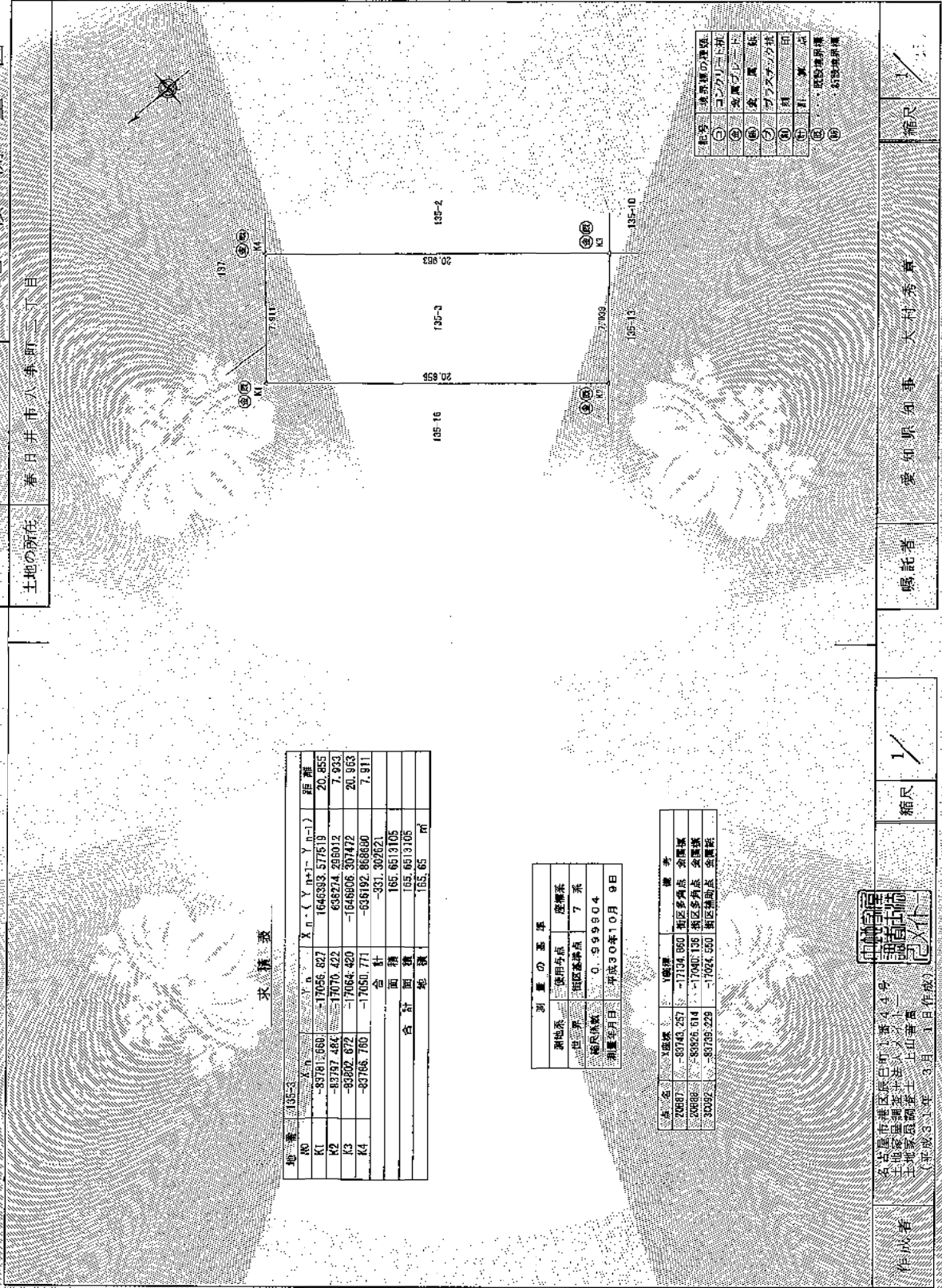


登記年月日：平成31年5月8日

地積測量図

地番 135番3

土地の所在 春日井市八事町二丁目



求積表

地番	135-3	X n	Y n	X n+1	Y n+1	距離
R0						
K1		-83781.660	-17056.027	1646893.577519		20.855
K2		-83787.484	17070.422	638274.299312		7.933
K3		-83802.072	-17068.420	-1646806.307472		20.903
K4		-83786.780	-17050.771	-636192.868690		7.911
			合計	-331.302621		
			面積	165.6513105		
			合計面積	165.6513105		
			合計地積	165.65	㎡	

測量の基準	
測地系	使用地点 座標系
境界	街区基準点 7 系
縮尺係数	0.999904
測量年月日	平成30年10月9日

点名	X座標	Y座標	備考
20807	-83743.257	-17134.050	街区多角点 宗置様
20808	-83926.014	-17040.135	街区多角点 宗置様
30092	-83739.229	-17034.050	街区補点 宗置様

記号	境界線の種類
①	コンクリート杭
②	金属プレート
③	金属
④	ガラスブロック
⑤	釘
⑥	目印
⑦	界
⑧	境界線
⑨	境界線

縮尺 1/1000

嘱託者 愛知県知事 大村秀章

作成者

縮尺 1/1000

作成者 市野区役所 測量課 41号  
土地家屋調査士 土山晋也  
(平成31年 3月 1日作成)

