

物 件 調 書 (追 加 資 料)

物件番号 2(1)

所在地番	西尾市熊味町北十五夜 21 番 1			予定価格	194,420,000 円
住居表示	無	面積	2,832.29 m ²	地目	宅地
参考事項	<ul style="list-style-type: none"> 入札のしおり 19 ページ「物件番号 2(1)の物件調書」の「参考事項欄(残置の状況)」の上から 2 行目に「メーターBOX、バルブ (場内)、水道止水バルブ」と記載していますが、上水道引込管を追加し「メーターBOX、バルブ (場内)、水道止水バルブ及び上水道引込管 (管径 50mm)」とします。 入札のしおり 19 ページ「物件番号 2(1)の物件調書」の「参考事項欄 (残置の状況)」の上から 5 行目に「下水最終柵」と記載していますが、下水道引込管を追加し「下水最終柵及び下水道引込管 (管径 100mm)」とします。 				

※ 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。

物 件 調 書

物件番号 2 (1)

所在地番	西尾市熊味町北十五夜 21 番 1			予定価格	194,420,000 円 ※予定価格は 2 (1)・(2) の合算です。
住居表示	無	面積	2,832.29 m ²	地目	宅地
形状	実測図のとおり	道路との高低差	有 (約 0.5~0.8m 高い)		
接面道路の幅員及び構造	東側 熊味今川 2 号線 (市道 幅員約 12.0m、舗装) 北側 永楽徳次線 (市道 幅員約 8.0m、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	第一種住居地域	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	無		
その他	都市計画法第 29 条 (開発行為の許可)、都市再生特別措置法第 108 条 (西尾市立地適正化計画)、愛知県屋外広告物条例第 5 条第 1 項 (市町村の許可区域)、宅地造成及び特定盛土規制法第 12 条 (宅地造成等に関する工事の許可)				
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) 西尾営業所	0120-988-172
	上水道	有	北側 (道路反対側) 100 mm 東側 100mm	西尾市上下水道部 お客様窓口	0563-57-1212
	下水道	有	北側 150mm 東側 200 mm		
都市ガス	有	北側 200 mm	東邦ガスネットワーク (株)	0570-01-0104	
交通機関	バス	六万石くるりんバス「保健センター南」停留所より北西方約 100m・徒歩 2 分			
	鉄道	名鉄西尾線「西尾口」駅より南東方約 700m・徒歩 9 分			
		名鉄西尾線「西尾」駅より北東 1,200m・徒歩 15 分			
公共機関 (物件からの直線距離)	市役所	西尾市役所	南西方約 720m	保育園	熊味保育園 北東方約 780m
	小学校	八ツ面小学校	北方約 1,150m	中学校	鶴城中学校 北西方約 1,500m
	郵便局	西尾郵便局	南西方約 620m	消防署	西尾市消防本部・本署 南西方約 1,400m
	医療機関	とくつぎ・ファミリークリニック	東方約 220m	金融機関	西尾信用金庫 南西方約 560m
参 考 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ・西三河建設事務所西尾支所の跡地です。 ・西三河建設事務所西尾支所として H27.3 まで利用後、西尾警察署仮庁舎として H30~R2.9 の間使用し、R3.3 に建物取壊し工事が完了しております。 ・R6 年度に浄化槽撤去工事を実施しており、当該撤去工事での掘削範囲 (浄化槽部分及びその周囲 2 m 程度) は、他の箇所に比べて地盤が軟弱な状態となっております。 ・500 平方メートル以上の開発行為をしようとする場合は、都市計画法による開発許可が原則として必要になりますので、西尾市都市整備部建築課 (0563-65-2148) へ御相談ください。 				

(残置の状況)

- ・周囲に侵入防止柵（木杭、トラロープ、樹脂ネット）及び小堤を残置しています。
- ・敷地北西側において、メーターBOX、バルブ（場内）、水道止水バルブ及び上水道引込管（管径 50mm）を残置しています。
- ・敷地北側において、土留めコンクリートを残置しています。
- ・敷地北東側において、コンクリートタタキの一部を残置しています。
- ・敷地東側において、下水最終柵及び下水道引込管（管径 100mm）を残置しています。
- ・敷地東側及び敷地南東側において、土のうを残置しています。
- ・敷地南東側において、間詰コンクリートを残置しています。
- ・敷地西側において、配管及び柵を残置しています。
- ・敷地内に素掘り柵及び素掘り側溝、埋設管（VP φ 150）を残置しています。
- ・敷地内の地中に杭 3 本を残置しています。（No. A、B、C）

(越境物について)

- ・敷地北西側において、敷地内部の土留めコンクリートの一部が隣接地に越境しています。落札者が撤去等を行う際に、越境状態を解消する旨を隣接土地所有者（地番：68 番）と確認済みです。
- ・敷地北側において、隣接地の側溝の一部が敷地内に越境しています。所有者が改修等を行う際に、越境状態を解消する旨及び落札者が支障とみなした場合に、協議に応じる旨を隣接土地所有者（西尾市）との間で確認済みです。
- ・敷地北東において、隣接地の電線が敷地内に越境しています。落札者が支障とみなした場合に、協議に応じる旨を電線（電柱）所有者（中部電力パワーグリッド株式会社 配電サービス担当 電話：0120-988-172）に確認済みです。
- ・敷地南東側において、敷地内の土のう及び間詰コンクリートの一部が隣接地に越境しています。落札者が撤去等を行う際に、越境状態を解消する旨の覚書を締結済みです。
- ・敷地南東側において、隣接地の引込線が敷地内に越境している可能性があります。落札者が支障とみなした場合に、協議に応じる旨を電線（電柱）所有者（中部電力パワーグリッド株式会社 配電サービス担当 電話：0120-988-172）に確認済みです。
- ・敷地南側において、隣接地の側溝およびコンクリート構造物の一部が敷地内に越境しています。所有者が改修等を行う際に、越境状態を解消する旨及び落札者が支障とみなした場合に、協議に応じる旨の覚書を締結済みです。

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
浸水深 1.0m～3.0m 未満	浸水深 50 cm 未満	浸水深 0.5m 未満

(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 7 年 4 月の状況を記載しています。