

物 件 調 書

所在地番	弥富市曙一丁目4番2、4番3			売払い価格	194,380,000円
住居表示	無	面積	23,139.36㎡	地目	雑種地
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	西側 町道新輪横断1号線（幅員12.5m、舗装）				
法令等に基づく制限	都市計画法	市街化調整区域			
	建築基準法	用途地域	—	斜線制限	道路・隣地
		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条指定区域
		高度制限	無		
その他	工業用水法（地下水の採取の規制）、県民の生活環境の保全等に関する条例（地下水の採取の規制）				
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	無	—	中部電力パワーグリッド株式会社港営業所	0120-929-309
	上水道	無	—	—	—
	下水道	無	—	—	—
	都市ガス	無	—	—	—
交通機関	バス	近鉄名古屋線弥富駅より木曾岬町自主運行バス 「木曾岬干拓口」停留所から南東方約1.2km・徒歩15分			
	鉄道	近鉄名古屋線弥富駅より南方約9.2km・徒歩115分			
公共機関  （物件からの直線距離）	市役所	弥富市役所	北西方約 7,000m	保育園	栄南保育所 北東方約 2,900m
	小学校	栄南小学校	北東方約 2,400m	中学校	弥富中学校 北方約 4,800m
	郵便局	鍋田郵便局	北方約 3,200m	消防署	海部南部消防署 北方約 4,000m
	医療機関	もりい総合診療クリニック	北方約 1,700m	金融機関	中京銀行弥富支店 北方約 6,800m
参 考 事 項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本物件は、木曾岬干拓地内において、平成18年から平成27年にかけて約5mの盛土をした区域で、法面及びその周辺の素掘りの水路を含みます。（盛土をした区域の周囲にある、木曾岬干拓地の管理用道路は含みません。）</li> <li>・本物件は、三重県の木曾岬新輪工業団地の東側に隣接し、これまでに資材置場及び駐車場として利用されたことがあります。</li> <li>・弥富市曙一丁目4番3の土地については、令和5年8月4日に弥富市曙一丁目5番2及び6番2の土地と合筆しています。このため、地積測量図においては、合筆前の地番が記載されています。</li> <li>・盛土の上面の一部には、砂利が敷かれているほか、盛土造成時の素掘りの水路が残っており、南側境界付近の水路は法面に向かって深く削れています。</li> <li>・盛土の法面及びその周囲は、特に草が生い茂っており、一部樹木が生えている箇所があります。また、法面の一部は雨水により浸食され、南側境界付近は深く削れています。</li> </ul>				

- ・木曾岬干拓地の管理用道路への雨水の流入を防ぐため、法尻の脇には、盛土造成時の素掘りの水路が一部残っています。この水路は、水の流れが途切れており、雨水が滞留している箇所があります。本物件の買受人が、この水路を埋める場合は、盛土から管理用道路に雨水が流入しないよう、措置を講じてください。

(残置の状況)

- ・法面の周囲には、盛土造成時に設置した土砂流出防止柵の一部が、老朽化した状態で残置されています。また高密度ポリエチレン製の排水管が埋設されている可能性があり、さらにそれが県有地に越境している可能性があります。

(用途の制限)

- ・本物件の売買契約が本契約とみなされた日から10年を経過するまでの間、以下の用途での利用はできません(契約書第14条参照)。

- ①暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団の事務所その他これに類するもの
- ②風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業
- ③廃棄物処理及び清掃に関する法律の第2章第2節に規定する一般廃棄物処理業、第3章第3節に規定する産業廃棄物処理業及び第3章第4節に規定する特別管理産業廃棄物処理業その他これらに類する業
- ④使用済自動車の再資源化等に関する法律第3章第3節に規定する解体業、第3章第4節に規定する破碎業その他これらに類する業

(その他)

- ・愛知県及び弥富市において、道路や上水道、下水道その他の排水設備等の施設整備の計画はありません。

参  
考  
事  
項

- ・地盤が軟弱であり、平成23年度～25年度愛知県東海地震・東南海地震・南海地震等被害予測調査によるハザードデータにおいて、液状化の危険度が極めて高い地域に分類されています。

- ・盛土の地盤強度の確認は行っていません。買受人の利用目的に応じて、地盤強度を確認の上、必要な対策を講じる必要があります。なお、参考として、三重県が過去に近隣で行ったボーリング調査の結果(一部抜粋)を別に配布します。

- ・河川及び海に面している木曾岬干拓地の外周堤防は、一級河川木曾川水系鍋田川圏域河川整備計画(愛知県、三重県)、木曾川水系河川整備計画(中部地方整備局)に定めている計画堤防高に対して現状高が不足しており、高潮発生時には越波する可能性があります。また、耐震対策が未実施であるため、大規模地震が発生した場合、沈下等の恐れがあります。

- ・周辺の木曾三川下流部では、過去の公共工事等で不発弾が確認されています。なお、木曾岬干拓地整備時には、不発弾は確認されておりません。

- ・災害に関する区域の指定の状況については以下のとおりです。

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	一部区域内

- ・水害ハザードマップにおける記載は以下のとおりです。

水害ハザードマップ		
洪水	内水	高潮
浸水想定なし	—	浸水深1.0m～3.0m未満

※弥富市においては、内水ハザードマップは作成されておりません。

(現況有姿での引き渡しとなります。)

※ 物件調査は、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6年2月の状況を記載しています。

登記年月日：令和5年8月4日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。  
令和5年8月9日 名古屋法務局津島支局 登記官 中野尚幸

地積測量図

地番 4番1, 4番2, 4番3  
土地の所在 弥富市曙一丁目

求積表

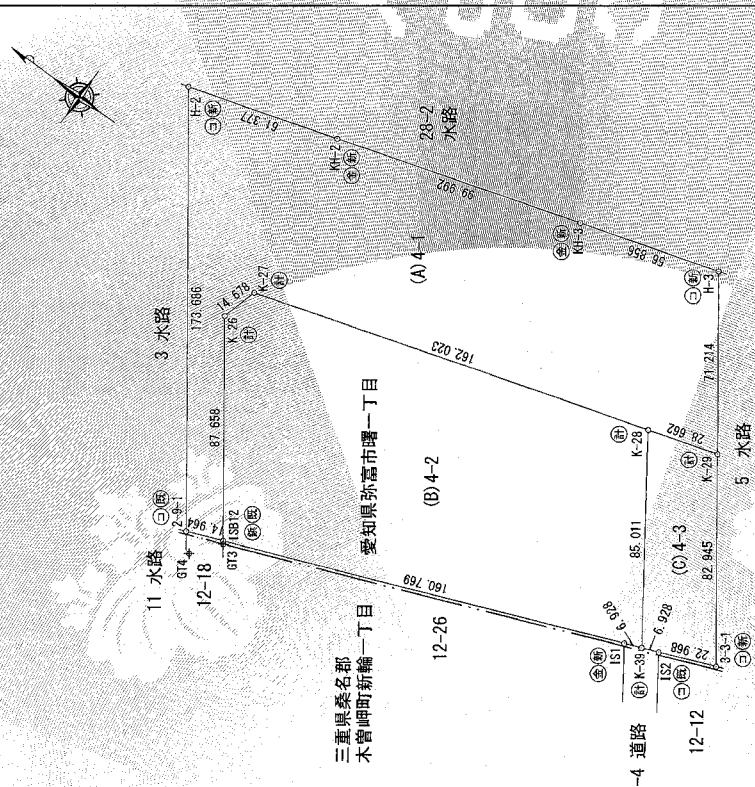
Table with columns: 地番, Xn, Yn, Xn+1, Yn+1, 距離. Includes sub-tables for (A)4-1 and (B)4-2.

Table with columns: 地番, Xn, Yn, Xn+1, Yn+1, 距離. Includes sub-tables for (C)4-3 and (D)4-4.

Table with columns: 地番, Xn, Yn, Xn+1, Yn+1, 距離. Includes sub-tables for (E)4-5 and (F)4-6.

測量の基準 測地系 世界 公共基準点 7系 縮尺係数 0.999917

Point list table with columns: 点名, X座標, Y座標, 用途. Includes points like 第209, 第210, 第216, 基E-1, 基E-3.



境界線の種類 記号 境界線の種類. Legend for boundary types like コンクリート杭, 金属プレート, etc.

Point list table with columns: 点名, X座標, Y座標, 用途. Includes points G11, G12, G13, G14.

登記多角点単点観測法の名称

測量年月日：令和5年7月25日

観測年月日：令和5年4月27日

作成者 名古屋中津区曙日町4番4号 土地家屋調査士 土山善富 (令和5年7月27日作成)

嘱託者 愛知県知事 大村秀章  
縮尺 1/2000

登記年月日：令和5年8月4日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。  
令和5年8月9日 名古屋法務局建築支局 登記官 中野尚幸

地積測量図

地番 5番1, 5番2  
土地の所在 弥富市曙一丁目

求積表

地番	(A)5-1	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	X <sub>n+1}</sub>	Y <sub>n+1}</sub>	距離
NO		61461.69	02544.7			71.214
H-3		-105240.647	-37432.491			2.754
K-29		-105282.914	-37480.099			71.211
K-30		-105288.151	-37489.303			2.754
H-4		-105243.295	-37431.698			370.400766
合計						185.2000780
合計						185.20 m

地番	(B)5-2	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	X <sub>n+1}</sub>	Y <sub>n+1}</sub>	距離
NO		69629.74	13219.0			82.702
3-3-1		-105331.778	-37857.196			2.754
3-5-1		-105333.772	-37856.204			71.214
K-30		-105285.151	-37489.303			2.754
K-29		-105282.914	-37490.099			714.7845723002
合計						430.834059
合計						215.4170295
合計						215.41 m

測量の基準	
測地系	座標系
境界	公共基準点
縮尺係数	0.9999917

点名	X座標	Y座標	備考
駅209	-103615.325	-36741.137	2級認定登記基準点 金属標
駅210	-103694.659	-37548.258	2級認定登記基準点 金属標
駅216	-105157.190	-38598.659	2級認定登記基準点 金属標
基正-1	-104997.200	-36572.488	2級基準点 金属標
基正-3	-106882.277	-36145.271	2級基準点 金属標

登記簿角点(準点)測量法の名称

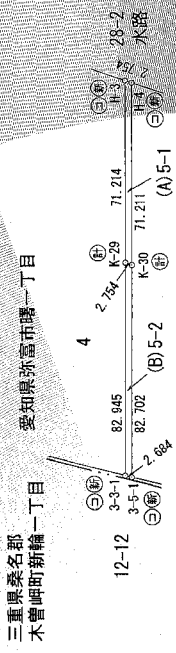
点名	X座標	Y座標	備考
G11	-105733.324	-37403.883	全埋標
G12	-105641.713	-37431.909	全埋標
G13	-105448.469	-37631.226	刻印
G14	-105739.788	-37641.989	コンクリート杭

測量年月日：令和5年7月25日

観測年月日：令和5年4月27日



作成者 弥富市曙区曙1番4-4号  
土地家屋調査士法人メイトー  
土地家屋調査士 上山善富  
(令和5年7月27日作成)



記号	境界線の種類
①	境界線
②	コンクリート杭
③	金属プレート
④	金属釘
⑤	プラスチック杭
⑥	刻印
⑦	計算点
⑧	既設境界線
⑨	新設境界線

嘱託者 愛知県知事 大村秀章

縮尺 1/2000

登記年月日：令和5年8月4日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。  
令和5年8月9日 名古屋法律事務所 登記部 中野 幸

地積測量図

地番 6番1, 6番2, 6番3, 6番4  
土地の所在 弥富市曙一丁目

求積表

Table with columns: 地番, X, Y, Xn, Yn, 距離. Includes sub-tables for (A)6-1, (B)6-2, and (C)6-3.

Table with columns: 地番, X, Y, Xn, Yn, 距離. Includes sub-tables for (D)6-4 and (E)6-5.

Table with columns: 地番, X, Y, Xn, Yn, 距離. Includes sub-tables for (F)6-6 and (G)6-7.

Table with columns: 地番, X, Y, Xn, Yn, 距離. Includes sub-tables for (H)6-8 and (I)6-9.

Table with columns: 点名, Y座標, X座標, 測量の基準, 使用与点, 図録系, 世界系, 縮尺係数.

Table with columns: 点名, Y座標, X座標, 測量の基準, 使用与点, 図録系, 世界系, 縮尺係数.

測量年月日：令和5年7月25日

縮測年月日：令和5年4月27日

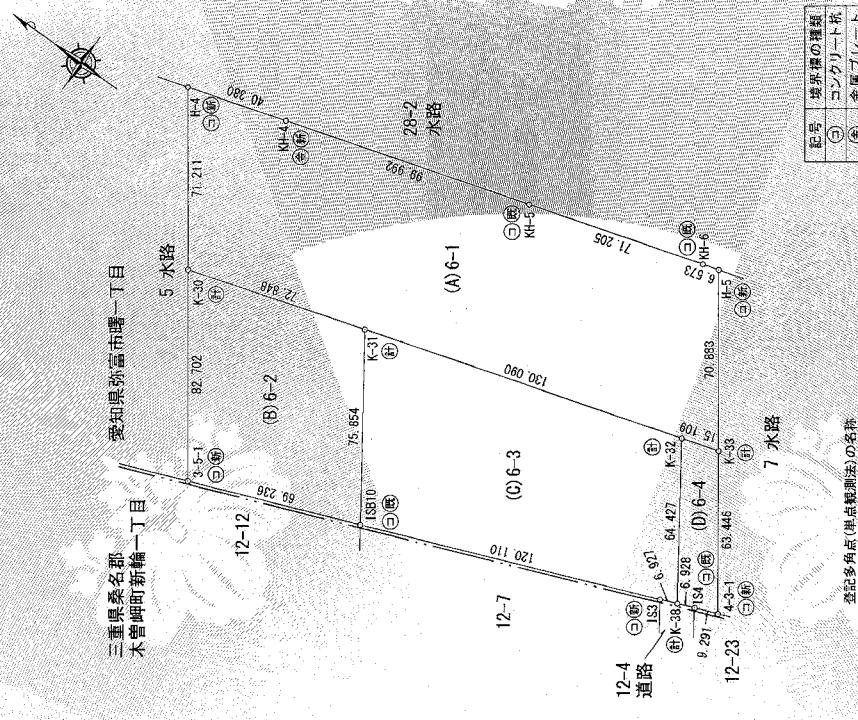


Table with columns: 記号, 座標の種類, 縮尺.

Table with columns: 点名, Y座標, X座標, 測量の基準, 使用与点, 図録系, 世界系, 縮尺係数.

作成者 名古屋法律事務所 登記部 中野 幸  
土地家屋調査士 山本善富  
(令和5年7月27日作成)

嘱託者 愛知県知事 大村秀章  
縮尺 1/2000