

売払物件調書

所在地		四日市市大字羽津字古新田 2 7 1 6 番 外 5 3 筆	
地目及び面積		田、雑種地 鉄道用地、 公衆用道路	33,413.15 m ² (実測)
法令に基づく制限	都市計画法 建築基準法	市街化区域	
		用途地域	準工業地域
		建ぺい率	60%
		容積率	200%
供給処理施設		電 気	無し
		上 水 道	無し
		下 水 道	無し
		ガ ス	無し
交通機関		鉄 道	近鉄名古屋線阿倉川駅 約 1.9km (道路距離)
公共施設		四日市市役所 約 3.5km (道路距離) 羽津小学校 約 2.0km (道路距離) 四日市ドーム 約 0.7km (道路距離)	
参考事項		<ul style="list-style-type: none"> ・地目が田の土地については、農地法第3条に定める「許可申請」もしくは第5条に定める「届出」の必要があります。 ・本案件は区域の一体的な利用がなされることを想定し、一括売却を実施しています。雨水の管理をはじめとする周辺環境への配慮、地域住民との調整等、適切な対応をもって土地利用を進めてください。 ・本物件内の一部の土地（2753、2754、2755-1、2755-2、2756-1、2760、2781-1、2782-1、2802-1）について、過去に建材会社が所有もしくは根抵当権を設定していたことが登記簿等の調査によってわかっています。 ・本物件内の一部の土地（2781-1、2782-1）について、過去に自動車関連業者が根抵当権を設定していたことが登記簿等の調査によってわかっています。 ・本物件内に中部電力パワーグリッド（株）が管理する電柱1本支線1条が存在します。 ・本物件（2732-1、2754、2755-1、2755-2、2756-1、2757-1、2778-2、2781-1、2782-1、2798-4、2800-1、2801-2、2812-1、2813-2）内に地役権設定箇所があります。 ・本物件内の一部の区画（2781-1、2782-2、2783）には産業廃棄物（約767m³）を含む土砂が残置されており、本市が実施 	

した調査の結果、鉛（約0.15mg/L）の溶出が確認されています。（土壌汚染調査、地下埋設物調査は実施していません。）

- 本調書記載の有無に関わらず、敷地内の残置物等を含めて現状有姿（あるがままの姿）で引き渡します。本物件内に品質上の問題（土壌汚染、地下埋設物および産業廃棄物等）が発見された場合でも、本市は落札者に対して一切の責任を負わないものとします。
 - 本物件全域は津波浸水想定区域となっており、災害リスクが高いと判断されるため、四日市市立地適正化計画における居住誘導区域から除外されています。居住誘導区域外における一定規模以上の住宅開発等に係る開発行為又は建築行為を行おうとする場合、本市への届出が必要となります。
 - 以上の点にかかわらず開発、建築等の行為を行う場合は地元自治会等周辺住民への情報提供に努めるとともに、周辺住民の意見には誠意をもって対応してください。
- ※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の調査確認を行ってください。