

物 件 説 明 書

番号	所在地番	登記地目	地積 (㎡)		売却価格 (円)
市 3	名東区藤巻町三丁目 2 番 354	山林	567	86	15,332,220

接面道路 の幅員等		東側で幅員約3.8mの建築基準法第42条第1項第3号道路（未舗装）、南側で幅員約2.8mの建築基準法第42条第1項第3号道路（未舗装）に接面しています。			
法令等に基づく制限	都市計 画法等	区 域	市街化区域		
		用途地域	第 1種低層住居専用地域		
		建ぺい率	40%	容 積 率	60%
		防火指定	—	高度地区	10m高度地区
	その他 法制限	第 1種風致地区、外壁後退距離1.5m、特別低層住居専用地区、緑化地域 宅地造成工事規制区域、砂防指定地、地域森林計画対象民有林、 都市機能誘導区域外、居住誘導区域外			
交通機関		鉄道	地下鉄東山線	「星ヶ丘」駅より南東方へ	約 1.6km
		バス	市営バス	「藤巻」停留所より南方へ	約 0.5km
供給処理 施設		配管等の状況		照会先・電話番号	
	電 気	前面道路配線	有	中部電力パワーグリッド(株)	旭名東支社 0120-929-265
	ガ ス	前面道路配管	—	東邦ガスネットワーク(株)	0570-010104
	上水道	前面道路配管	有	名古屋市上下水道局	東部営業センター 052-722-8750
	下水道	前面道路配管	—	名古屋市上下水道局	東部営業センター 052-722-8750
公共施設		名東区役所		物件の北東方へ	約 4.3km
		西山小学校		物件の北方へ	約 1.2km
		神丘中学校		物件の北東方へ	約 1.6km
参考事項		・地積は実測地積で、公簿地積は 567㎡です。 ・樹木等を含めた現状有姿での引渡となります。撤去及び処分等が必要な場合は、買受者をご自身の負担において行ってください。 ・本地は地役権が設定されています。地役権の主な内容は以下のとおりです。 目的：地役権設定範囲への建造物築造等の禁止、上水道管保守のための土地立入り 範囲：本地東側16.51㎡ 要役地：名東区藤巻町三丁目2番225、2番1274 ・売却後の使用目的を、公有地の拡大の推進に関する法律第 9条各号に掲げる施設（住宅、駐車場等）に限定します。 ・本地は南東に向かって傾斜し高低差があるため建築する場合は、がけ付近の建築にかかる愛知県建築基準条例第 8条（通称「がけ条例」）の適用対象となる場合があります。がけ条例の詳細については、住宅都市局建築指導課建築相談担当（TEL052-972-2919）にお問い合わせください。 ・接面道路の所有者は名古屋市ではないため、上水道等の供給処理施設の引込にあたっては、土地所有者の土地使用承諾などが必要になります。詳細については供給処理施設管理者にご確認ください。 ・接面道路が4.0m未満の場合は、敷地の後退が必要です。詳しくは住宅都市局建築指導課道路審査担当（TEL052-972-2928）にご相談ください。			

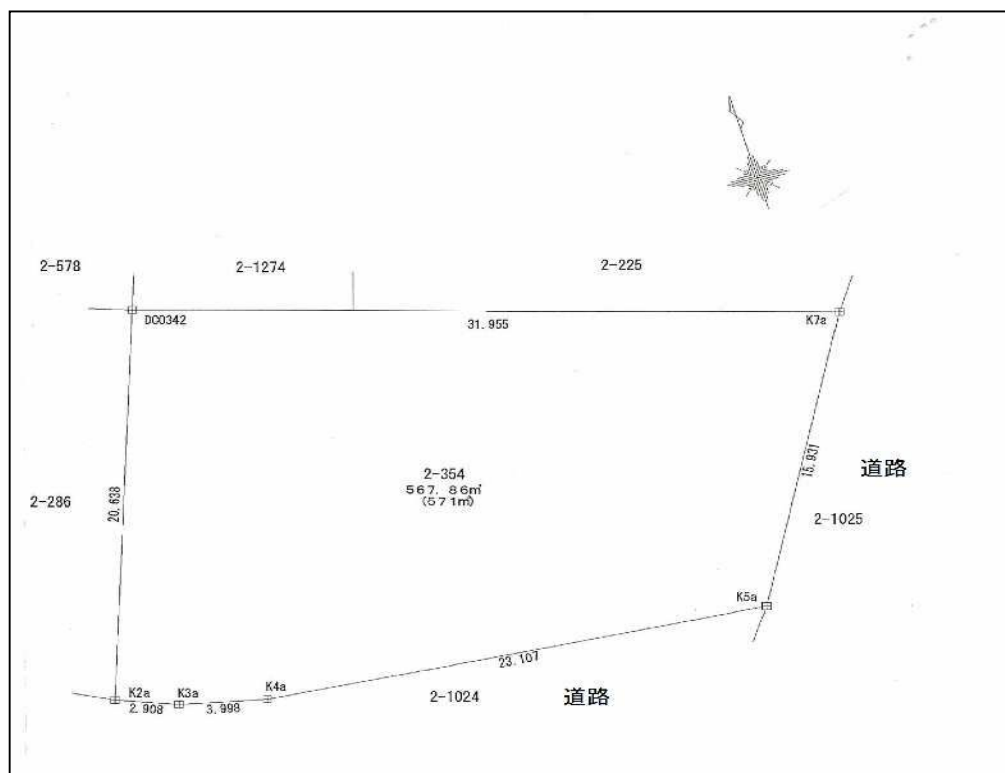
	・ 本地は森林法に基づく地域森林計画の対象となる民有林です。新たに所有者となった場合はその届出が必要になります。また、立木を伐採する場合は事前の届出や事後の状況報告などが必要になります。詳細については、緑政土木局都市農業課（Tel 052-972-2499）にお問い合わせください。
担 当 課	財政局財産管理課 Tel052-972-2318

（注）物件説明書は、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。

〈付近見取図〉



〈詳細図〉



<地役権図面>

