

## 1号物件 物件調書

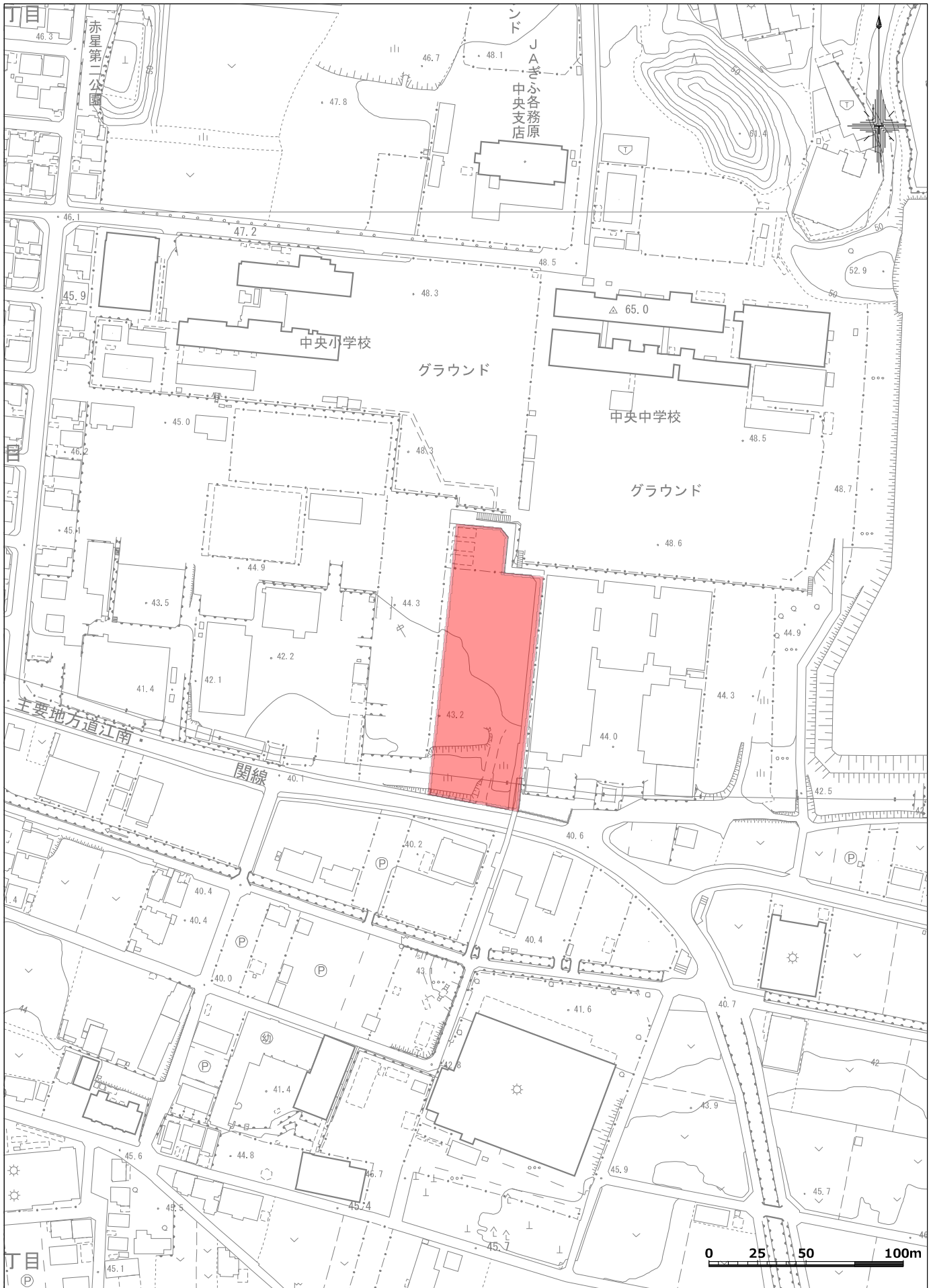
所在地	各務原市各務山の前町一丁目2番 1、2番2、2番3				
地積(実測)	6063.52㎡	登記地目 (現況)	山林 (雑種地)	形状	長方形
接面道路の 幅員及び構造	南側 岐阜県道 17号江南関線 幅員 約13m 舗装				
都市計画法等 の制限	市街化区域・市街化調整区域の別		市街化区域		
	建ぺい率	60%	用途地域	準工業地域	
	容積率	200%			
私道の負担等 に関する事項	負担の有無	無	負担の内容	無	
供給処理施設 の状況	上水道	引き込みなし ※詳細は水道施設課にお問い合わせください。			
	下水道処理区域	区域外 ※詳細は下水道課にお問い合わせください。			
公共交通機関	<ul style="list-style-type: none"> <li>各務原ふれあいバス 東西線 中央町(徒歩 約5分)</li> </ul>				
近接する公共施設 及び商業施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>各務原市立中央小学校(徒歩 約10分)</li> <li>タチャ 各務原店 (徒歩 約15分)</li> </ul>				
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>現況引渡しでの売払いとなります(敷地内の一部アスファルト舗装や、区画の東側に南北に横断する側溝がありますが、これらは現況引き渡しとなります)。</li> <li>景観法より高さ制限(45m以下)があります。詳細は建築指導課(市)にお問い合わせください。</li> <li>航空法より高さ制限(標点から 45m以下)があります。詳細は航空自衛隊岐阜基地にお問い合わせください (航空自衛隊岐阜基地からのお知らせ) <a href="https://www.city.kakamigahara.lg.jp/life/kichi/1001956.html">https://www.city.kakamigahara.lg.jp/life/kichi/1001956.html</a></li> <li>地区計画制度より用途の制限があります(各務山の前町地区地区計画に定める土地利用の方針に沿った使用とすること)。また、工作物の建設等の行為着手前には、届け出が必要です。詳細は都市計画課(市)にお問い合わせください。</li> <li>当該公売地の西側隣接地は通学路です。建築物その他の工作物又は物件を設置する場合は、隣接する通学路の安全を確保するとともに、教育環境に配慮したものとすること。また、騒音、振動、悪臭、大気又は土壌の汚染、水質の汚濁その他の周辺の環境を著しく損なう事象を引き起こすことが予想される用途に使用しないこと。</li> </ul> <p style="text-align: center;">(次ページに続く)</p>				

- 当該地のうち「各務山の前町一丁目2番2」には、地役権(送電線路)が設定されています。送電線路の最下垂時における電線から3.00mの範囲内に入る建造物の建造、工作物の設置、竹林の植栽ができません。
- 道路工事(歩道橋設置及び撤去工事)において、掘削した場所に埋設されていたコンクリートがら等については、適切に処理しました。道路工事(歩道橋設置及び撤去工事)で掘削していない場所については、20か所の掘削調査を行っており、1か所よりコンクリートがら等が確認されたため、適切に処理しました。それ以外の19か所からはコンクリートがら等は確認されませんでした。
- 上記の20か所の掘削調査の詳細は、教育委員会教育施設管理課(058-383-1814)にお問い合わせください。また、道路工事(歩道橋設置及び撤去工事)の詳細は都市建設部道路課保全係(058-383-1614)にお問い合わせください。
- 売買契約と同時に、指定期間をその期間とする買戻しの特約の登記を行うものとします。
- 「各務原市議会の議会に付すべき契約及び財産の所得又は処分に関する条例」第3条より、まずは仮契約を締結し、令和8年9月議会の議決を経て本契約を締結します。そのため令和8年8月14日までに仮契約を締結していただきます。

その他の配布するもの・・・1.位置図 2.明細図 3.現況写真

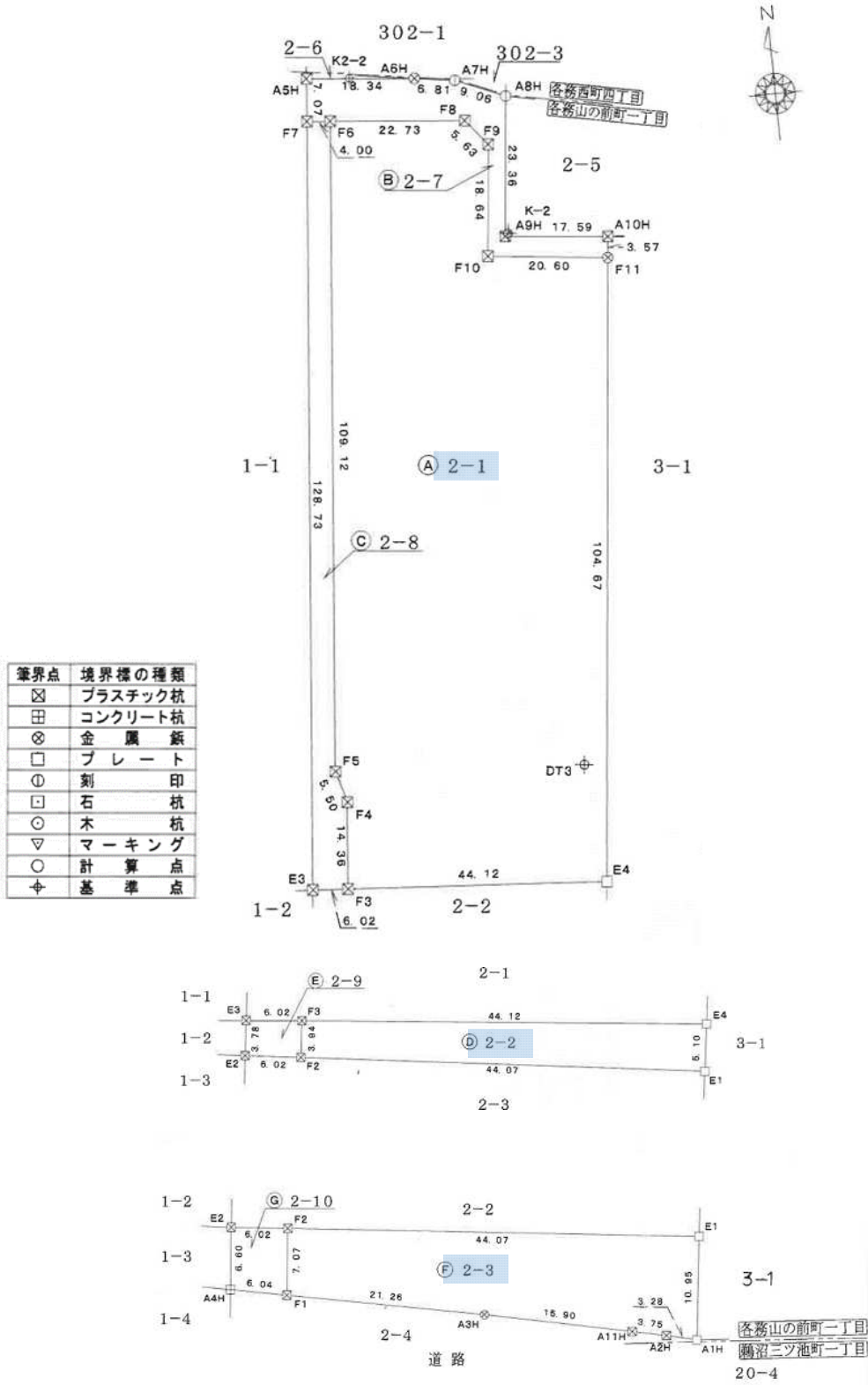
# 位置図

1:2500



# 明細図

【各務山の前町一丁目 2 番 1、2 番 2、2 番 3】



# 各務山の前町一丁目2番1、2番2、2番3 現況写真



敷地北側から南向きに撮影  
令和8年5月29日撮影



敷地南側から北東向きに撮影  
令和8年5月29日撮影



敷地北東側から南西向きに撮影  
令和8年5月29日撮影



敷地北西側から南東向きに撮影  
令和8年5月29日撮影