

対象物件①の情報

【基礎データ】

所在地	中川区水里五丁目 672 番
土地面積	約 15,982 m ²
都市計画による制限	区域区分：市街化調整区域
建築・造成等に関する制限	用途地域： 建ぺい率：－％ 容積率：－％
接道状況	東側：幅員約 15.7m の市道に接道
相続税路線価	市街化調整区域のため路線価なし
土地の形状	<p>次ページの図面及び写真を確認してください。</p> <p>○出入口は東側で幅約 6 m の門（公道上の乗入口は最大幅約 8 m）及び幅約 3 m の門（公道上の乗入口は最大幅約 4 m）が設置されています。</p> <p>○敷地内には雨水排水用の埋設管（暗渠）があります（位置等は、4 ページの詳細図を確認してください）。</p>
活用条件	<p>○当該土地の一部（約 5,844 m²）は、大規模地震等により給水区域内の広域で水道管等が被災した際に、当局が水道管等の復旧のため必要な資機材、土砂等を仮置きする場所（資機材ステーション）として使用するため、平面利用限定となります。なお、想定している平面利用限定地については、4 ページの詳細図を確認してください。</p> <p>○災害発生時には、水道管や発生土等を運搬するため、平面利用限定地内において、大型車両が全面的に通行します。 ※水道管の大きさは次ページ写真を参照してください。</p> <p>○災害発生時以外は基本的には当局の使用を想定していません。</p> <p>○敷地内は水道用資機材を置くことになるため、常に衛生状態を良好に保つ必要があります。</p> <p>○平面利用限定地以外の部分は建物の設置も可能ですが、上記条件及び都市計画による制約があります。なお、当該部分は、事業用定期借地権（30 年・賃借権）の設定を想定しています。</p> <p>※上記の他、詳細な条件は 5、6 ページを確認してください</p>

意見募集内容	<p>○活用条件を満たした上での利用としては、どのような事業、どのような土地の利用方法が想定されますか？</p> <p>○利用する面積、期間はどの程度を希望されますか？ 【例】土地全体（約 15,982 m²）を 30 年使用したい 利用する面積は 10,000 m²程度でよい など</p> <p>※平面利用限定地は、事前に当局と協議の上、想定（4 ページ参照）から位置・形状を変更可能です（面積等の他条件は変更不可）</p>
--------	--

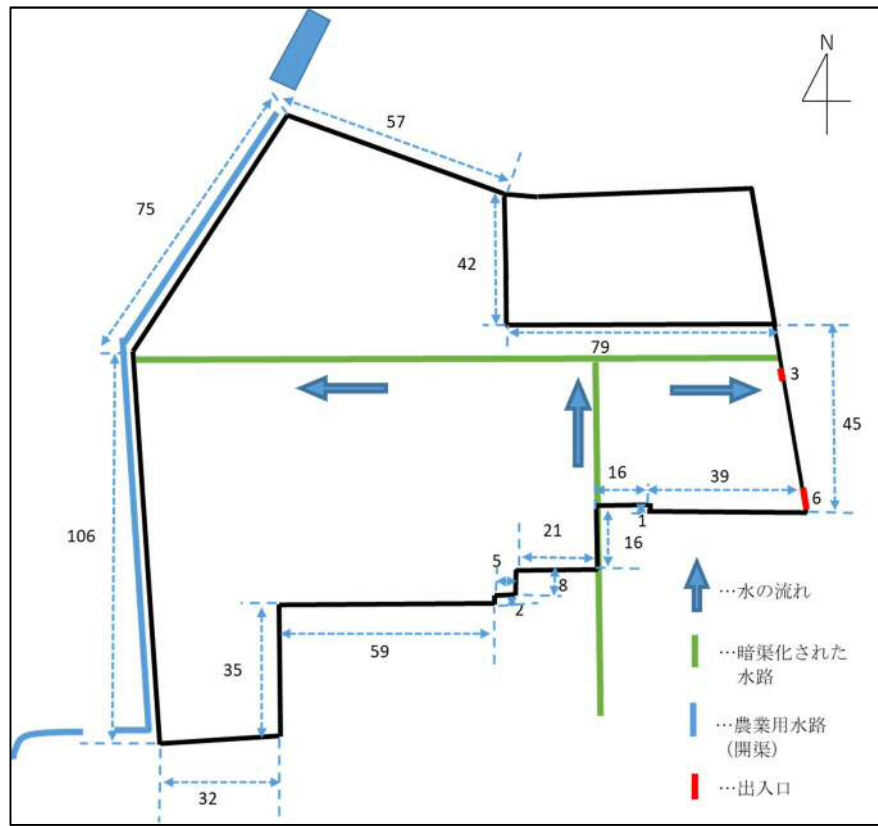
【現地図面・写真】

	
	
	
	<p>【参考】災害発生時に運搬が想定される水道管のイメージ</p>  <p>長さ：約6mを想定</p> <p>内径：～40cmを想定</p>

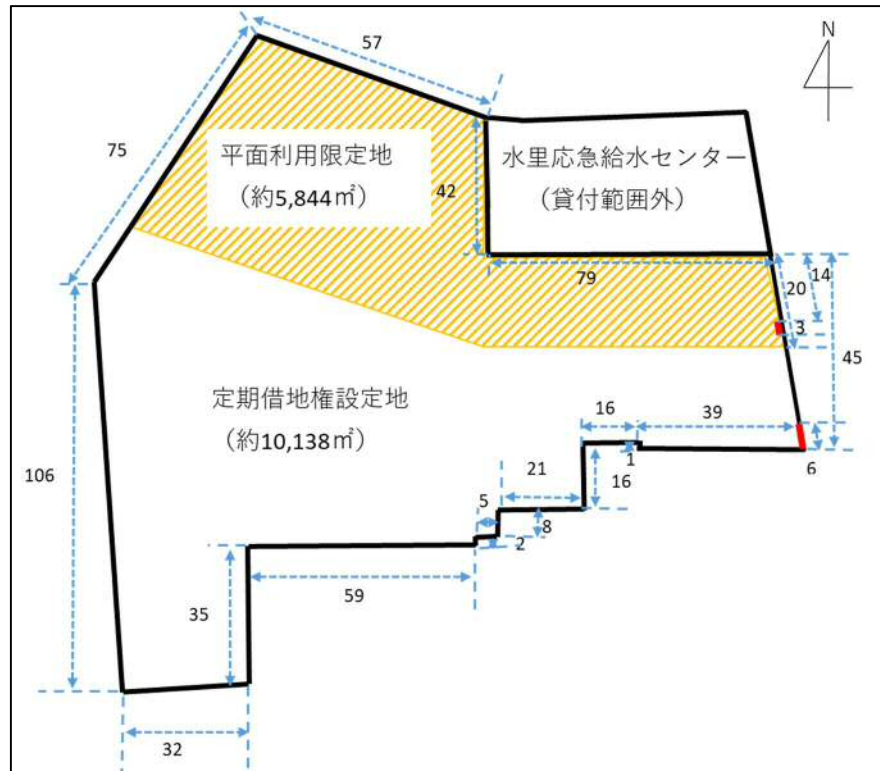
【詳細図・貸付条件等】

詳細図

〔暗渠位置等〕 単位 (m)



〔平面利用限定地等の想定 (例)〕 単位 (m)



※数値は全て概算です

貸付条件等（詳細）

＜全敷地共通＞

- ・貸付地積は図面上の求積値です。
- ・貸付物件は市街化調整区域です。建築物に関して制限があります（詳細は名古屋市住宅都市局開発指導課等に確認してください）。
- ・貸付物件には暗渠化された水路（以下「水路」といいます。）がありますが、農業用水と接続しているため、汚水の接続はできません。また、貸付物件外の排水機能を有しているため、閉塞しないよう借受人の負担で管理する必要があります。
- ・借受人が水路に変更を加えようとする場合には、現状と同等以上の排水機能を確保することに加えて、当該水路への排水者、接続先の農業用水の管理者（富田町土地改良区）及び当局との協議が必要になります（排水先を変更するときは、新たに排水先となる水路等の管理者との協議も必要です）。
- ・水路は貸付期間中も当局が所有しますが、これにより貸付料の減額等を行うことはありません。
- ・借受け後に更なる雨水対策等が必要になる場合は、借受人の負担で整備する必要があります。
- ・貸付物件について、災害発生時においても当局と借受人が円滑に区分して利用できるよう、平面利用限定地とそれ以外の部分が明確に視認できる状態になるように借受人の負担で整備する必要があります。
- ・貸付物件と北東部で接している当局の「水里応急給水センター」に面したフェンスと門扉は撤去できません。
- ・借受人は、平面利用限定地とそれ以外の部分を同時に借り受けなければならない、借受け後にいずれか一方のみを解約することはできません。また、いずれか一方のみを第三者に転貸し、賃貸借契約によって生ずる権利義務を譲渡し、若しくは承継させ、又はその権利を担保に供することもできません。
- ・平面利用限定地については賃貸借契約（建物設置不可）を、それ以外の部分については事業用定期借地契約（30年・賃借権）を締結することを想定しています。

＜平面利用限定地＞

- ・災害発生時において車両の通行や資材を置くのに障害となるものは、契約期間中（災害発生時以外でも）設置することはできません。
- ・災害発生時に使用する当局用の出入口（幅6m以上）及び乗入れを借受人の負担で設置する必要があります。また、当該出入口の設置にあたり、既存の出入口、乗入れ、電柱等の撤去又は移設が必要となる場合、借受人の負担で対応していただきます。なお、当局の想定（4ページ参照）では、既存の北側出入口（3m）の幅を南へ3m拡幅することとしています。
- ・位置・形状は、事前に当局と協議のうえ、想定（4ページ参照）から変更することが可能ですが、公道上からの進入口及び災害発生時に水道管や発生土等を運搬する大型車両が全面的に通行可能な通路幅を確保していただく必要があります。
- ・災害発生時には、「水里応急給水センター」との連携を想定しているため、同センターの西側出入口と接している必要があります。

<水路の詳細>

【埋設位置】

水路のうち、南北及び中央から西側部分は設置されている雨水マンホールを結んだ位置となります。また、中央から東側部分は、目印となるものはありませんが、敷地外東側にある農業用水路が概ねの目安となります。

【管の口径】

南北部分：呼び径 450 ミリ及び 500 ミリ、東西部分：呼び径 900 ミリ

【構造】

南北部分：塩化ビニル管、東西部分：ヒューム管

【勾配】

南側→北側：1.8‰（パーミル）、西側→東側：2.2‰

【深さ】

管の上部までの土被り：0.44m～1.24m

<その他残存物件等>

- ・貸付物件内には、電話柱 4 本とそれらの架空線が設置されており、当局が西日本電信電話株式会社に使用許可を行っているため、借受け後は、当局から承認を受けた上で、同社と転貸契約を締結していただくことになります。
- ・貸付物件内には、水里応急給水センターの排水管（雨水用・口径 150 ミリ）が設置されており、水路に接続されています。
- ・貸付物件内には、廃止された配水管とその止水栓が存置されています。借受け後に撤去が必要な場合は、当局と事前協議の上、借受人の負担で撤去可能です。
- ・貸付物件内の樹木及びアスファルト舗装は、当局と事前協議の上、借受人の負担で撤去可能です。
- ・上記の残存物件等により貸付料の減額等を行うことはありません。

<主な残存物件の位置>

