

物件調書

土地	所在地	四日市市富双二丁目1番39	
	地目(公簿/現況)	地積(公簿/実測)	
	雑種地 / 雑種地	1,358 m ² / 1,358 m ²	
法令に基づく制限	建築基準法 都市計画法	区域区分等	市街化区域
		用途地域	準工業地域
		地域地区	臨港地区(漁港区)
		建ぺい率	60%
		容積率	200%
		防火・準防火地域	指定なし
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・港湾法の規定に基づく区分指定あり(四日市港管理組合所管) ・都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画の居住誘導区域外、都市機能誘導区域外 	
津波浸水想定	<p>三重県が平成27年3月31日に公表している「三重県津波浸水想定」によると、津波による最大浸水深は1~2mの区域となっています。</p> <p>四日市市においても別途、津波浸水の予想図を公表しています。</p>		
接面道路の状況	南東側幅員12.5m舗装道路と等高に接面する。		
供給処理 施設の状況	電気	引込配線 有	
	公営水道	接面道路配管 有 引込(給水)管 無 前面道路に口径100mmの水道管有り	
	公共下水道	未整備	
	都市ガス	未整備	
敷地の概況	<ul style="list-style-type: none"> ・間口約12m、奥行約74m、地積1,358 m²の「く形」の不整形地 		
交通接近 公共施設	<ul style="list-style-type: none"> ・JR関西本線「富田」駅まで約1.3km ・国道23号線まで約170m ・みえ川越ICまで約2.6km ・四日市市都心まで約6.7km 		
財産の経緯	<ul style="list-style-type: none"> ・昭和39年2月15日に公有水面埋立 ・昭和41年4月1日から四日市港管理組合が管理 ・昭和43年10月25日所有権保存 ・令和4年9月16日に富双二丁目1番1から分筆 		

<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">土地に関する事項</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・本地内一部に防草シートが敷設されており、北側で隣接する私有地に続いています。県はこの防草シートが経年劣化しても更新しません。 ・本地と隣接する私有地には、相互に入り込んだ樹木の根や枝があります。 ・本地北側に四日市建設事務所が管理する県有地が隣接しており、相互に入り込んだ樹木の根や枝があります。 ・埋設物調査は実施していません。 ・本敷地内には、過去に公衆便所・洗濯場が建てられており、上屋は撤去していますが、地中の基礎・配管等の有無については確認していません。従前構造物等の基礎、ガラ、碎石の他、現在は使用していない排水管や切り株等が残存している可能性があります。何らかの埋設物が発見されても、撤去等及び費用負担について県は対応しません。 ・本地内には、中部電力パワーグリッド株式会社所有の電柱 2 本、支線 2 条が残存しています。 ・本地は、港湾法第 39 条第 1 項の規定に基づき四日市港管理組合が指定した漁港区であるため、「臨港地区内の分区における構築物の規制条例」別表第 4 に定めるもの以外は、分区の目的を著しく阻害する構築物として規制されています。土地の利用に影響しますので、必ず、規制の内容を四日市港管理組合へ事前に十分確認してください
<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">閲覧資料</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・四日市港管理組合において保管を確認できている範囲の本地に関する図面は県庁 1 階管財課にて閲覧できます。希望される方は、事前にご連絡ください。

その他の注意事項

- (1) 物件調書の内容（図示や添付図面等がある場合はそれらを含む）は、購入希望者が現地を確認するうえでの参考資料です。お申込みの前には必ず現地を確認してください。また、物件調書の内容が現状と異なることがあれば、現状を優先します。
- (2) 物件調書の記載に関わらず、本物件（地中を含む）に存するもの全て（建物やフェンス、塀、柵等が存在する場合は、それら建物や工作物の全て、及び建物内外の物品の全て）を現状有姿で売却しますので、物件の引渡しはあるがままの状態で行います。
- (3) 物件調書に特段の記載がないものについての埋設物調査や土壤汚染状況調査は実施していません。
地下埋設物や土壤汚染等が発見されたとしても、県は一切責任を負いません。また、落札者は県に対して何らの請求もできません。
- (4) 地上又は地中の別に関わりなく、本物件に存するものを撤去等する場合は落札者の責任と費用負担で関連法規を遵守のうえ適切に処分等してください。県は一切責任を負いません。また、落札者は県に対して何らの請求もできません。
- (5) 土地の開発等（建築を含む）を行う場合には、都市計画法、建築基準法等のほか、市町の各種要領をはじめとする関連法規等を事前に確認するとともに、所管する関係機関と十分協議のうえ、関連法規等を遵守してください。一定規模以上の建築物の建設計画等に対しては、建築確認等法令手続きに入る前に、事前協議が必要にな

る場合があります。

- (6) 道路幅員は、原則として現況の幅員を表示しています。建物建築等に伴い必要となる道路後退や土地利用に必要な接道条件（幅員、連続性等）については、関係機関と十分協議してください。
- (7) 物件によっては、各種供給処理施設（上・下水道、電気、ガス等）が敷設されている場合がありますが、経年劣化による影響等は未確認であり、品質は保証できません。各種供給処理施設の補修・移設・改修・撤去・再築造及びその費用負担等については、県は対応しません。また、契約後は直ちに、各供給処理の管理者と協議のうえ、名義変更等の手続きをしてください。
- (8) 敷地内及び敷地上空又は隣接地等に電柱(電信柱・電柱付属物・電線等を含む)・支線・ゴミ置き場・道路設置物(ガードレール等)・道路標識(カーブミラー等を含む)等がある場合の移設・撤去等の取扱い、名義の変更等については、設置者又は管理者等と協議のうえ、手続きをしてください。県は対応しません。
- (9) 物件によっては、埋蔵文化財包蔵地に該当するため、開発方法によっては試掘調査が必要となる場合があります。(詳しくは所管する関係機関（物件所在市町教育委員会等）にお問合わせください。)
- (10) 隣接地の擁壁・直壁・ブロック塀等について、地上及び地中にて境界を越えている場合がありますが、現状引渡しとなりますので、移設・撤去・再築造等を行う場合の費用負担等について、県は対応しません。
- (11) 物件調書において個別の記載がある場合、その余の箇所について安全性の確保等を保証するものではありません。

○臨港地区内の分区における構築物の規制条例

〔昭和 41 年 4 月 25 日
条 例 第 23 号〕

改正 昭和 45 年 4 月 1 日条例第 2 号 昭和 50 年 12 月 27 日条例第 5 号
昭和 59 年 12 月 25 日条例第 8 号 昭和 60 年 7 月 8 日条例第 5 号
平成 12 年 12 月 20 日条例第 10 号 平成 28 年 3 月 28 日条例第 9 号

(趣 旨)

第 1 条 この条例は、港湾法（昭和 25 年法律第 218 号。以下「法」という。）第 40 条の規定に基づき、四日市港管理組合が管理する港湾の臨港地区の分区の区域内における構築物その他の構築物（以下「構築物」という。）の規制について必要な事項を定めるものとする。

(定 義)

第 2 条 この条例において「分区」とは、法第 39 条第 1 項の規定に基づき四日市港管理組合管理者（以下「管理者」という。）が指定した商港区、特殊物資港区、工業港区及び漁港区をいう。

(禁止構築物)

第 3 条 分区の目的を著しく阻害する構築物は、次の各号に掲げる分区の区域内においては、当該各号に定めるもの以外のものとする。

- (1) 商 港 区 別表第 1
- (2) 特殊物資港区 別表第 2
- (3) 工 業 港 区 別表第 3
- (4) 漁 港 区 別表第 4

2 前項の規定にかかわらず、管理者が特に公益上その他必要があると認める場合には、許可することができる。

(罰則)

第 4 条 法第 40 条第 1 項の規定に違反したものは、5 万円以下の罰金に処する。

(規則への委任)

第 5 条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

1 この条令は、公布の日から施行する。

2 この条例施行の際現に存する構築物については、第 3 条第 1 項各号に掲げる以外の構築物であつても同号に掲げる構築物とみなす。

附 則（昭和 45 年 4 月 1 日条例第 2 号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（昭和 50 年 12 月 27 日条例第 5 号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（昭和 59 年 12 月 25 日条例第 8 号）

この条例は、昭和 60 年 2 月 13 日から施行する。

附 則（昭和 60 年 7 月 8 日条例第 5 号）

この条令は、公布の日から施行する。

附 則（平成 12 年 12 月 20 日条例第 10 号）

この条例は、平成 13 年 1 月 6 日から施行する。

附 則（平成 28 年 3 月 28 日条例第 9 号）

この条例は、平成 28 年 4 月 1 日から施行する。

別表第 1

- (1) 法第 2 条第 5 項第 2 号から第 10 号の 2 まで及び第 12 号に掲げる港湾施設(危険物置場、貯油施設及びセメントサイロを除く。)
- (2) 海上運送事業、港湾運送事業、倉庫業、道路運送事業、貨物利用運送事業その他管理者が指定する事業を行う者の事務所
- (3) 港湾の旅客又は貨物に関連する事業者の利便の用に供するための銀行の支店及び保険業の店舗
- (4) 荷さばき施設又は保管施設に付属する卸売展示施設及び流通加工施設並びにこれらの附帯施設
- (5) 港湾その他の海事に関する理解の増進を図るための会議場施設、展示施設、研修施設その他の共同利用施設
- (6) 港湾の利用の高度化を図るための情報処理施設及び電気通信施設
- (7) 港湾関係者のための休泊所、診療所その他の福利厚生施設
- (8) 税関、地方整備局、地方運輸局、海上保安部、地方入国管理局、検疫所、植物防疫所、動物検疫所、警察署、消防署その他の港湾関係官公署の事務所
- (9) 港湾関係者及び港湾利用者の利便の用に供するための旅館及びホテル、物品販売業の店舗並びに飲食店(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和 23 年法律第 122 号)第 2 条に規定するもの(以下「風俗営業等施設」という。))を除く。)

別表第 2

- (1) 法第 2 条第 5 項第 2 号から第 10 号の 2 まで及び第 12 号に掲げる港湾施設(食糧サイロを除く。)
- (2) 別表第 1 第 2 号、第 6 号及び第 8 号に定める構築物

別表第 3

- (1) 法第 2 条第 5 項第 2 号から第 6 号まで、第 8 号から第 10 号の 2 まで及び第 12 号に掲げる港湾施設
- (2) 原料又は製品の一部の輸送を海上運送又は港湾運送に依存する製造事業又はその関連事業を営む工場並びにこれらの事業の用に供する情報処理施設及び電気通信施設並びにこれらの附帯施設
- (3) 前号の工場に付属する研究施設及びその附帯施設
- (4) 前 2 号に規定する工場及び施設に勤務する者のための休泊所、診療所その他の福利厚生施設
- (5) 税関、地方整備局、地方運輸局、海上保安部、警察署、消防署その他の港湾関係官公署の事務所
- (6) 第 2 号及び第 3 号に規定する工場及び施設に勤務する者及び港湾利用者の利便の用に供するための日用品の販売を主たる目的とする店舗、飲食店(風俗営業等施設を除く。))及び燃料小売業の店舗

別表第 4

- (1) 法第 2 条第 5 項第 2 号、第 4 号、第 5 号及び第 9 号から第 10 号の 2 までに掲げる港湾施設
- (2) 漁船のためのけい留施設、燃料補給施設、給水施設及び給水施設
- (3) 漁船の修理施設、造船施設及びこれらの附帯施設
- (4) 魚舎、魚干場その他水産物の処理に必要な施設
- (5) 冷蔵倉庫、冷凍倉庫その他水産物の保管のための施設

- (6) 製氷工場及び冷凍工場その他の水産物の加工工場並びにこれらの附帯施設
- (7) 網干場、網倉庫その他漁具の補修又は保管に必要な施設
- (8) 漁業関係者のための休泊所、診療所その他の福利厚生施設
- (9) 漁業会社、漁業組合その他管理者が指定する団体及び業者の事務所
- (10) 水産庁その他の港湾関係官公署の事務所
- (11) 漁業関係者及び港湾利用者の利便の用に供するための日用品の販売を主たる目的とする店舗及び飲食店（風俗営業等施設を除く）
- (12) 別表第1第6号に定める構築物