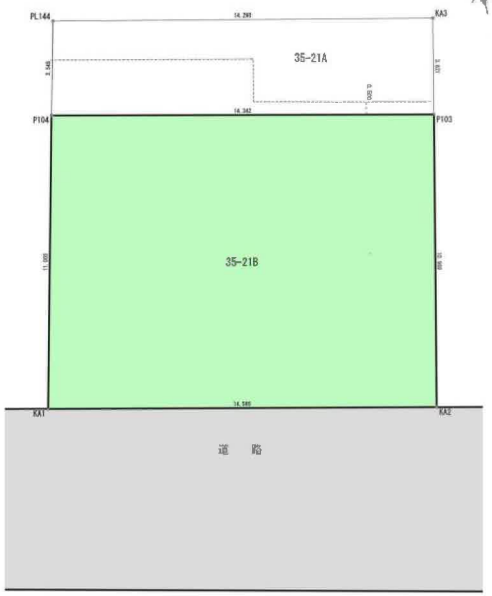




1. 売買対象物件は宅地造成等工事規制区域内に所在しています。
   買主が売買対象物件上に擁壁を設置する場合において、盛土の高さが1mを超えるとき、宅地造成及び特定盛土等規制法に規定された許可申請並びにいわゆる義務擁壁の設置が求められます。
2. 買主が宅盤高を変更し、隣接土地上の既設の土留め(崖)との間に2m以上の高低差を生じた場合、予定建築物の配置に制約(崖からの離隔距離の確保)が生じるなど、愛知県建築基準条例第8条(がけ付近の建築物)に規定された制限が生じます。
3. 売買対象物件は埋蔵文化財包蔵地です。着工予定日の60日前までに文化財保護法に規定された届出が必要です。

ショッピングセンター	WinG toWn：徒歩12分（900m）	スーパー	バロー羽根店：徒歩12分（896m）
スーパー	フィールNews：徒歩8分（621m）	スーパー	マックスバリュ岡崎美合店：徒歩16分（1220m）
コンビニ	ミニストップ大池店：徒歩5分（385m）	コンビニ	ファミリーマート岡崎美合店：徒歩10分（797m）
ホームセンター	カインズ岡崎美合店：徒歩12分（922m）	中学校	岡崎市立翔南中学校：徒歩25分（2000m）
小学校	岡崎市立小豆坂小学校：徒歩13分（1002m）	郵便局	岡崎不吹郵便局：徒歩10分（736m）
公園	戸崎公園：徒歩17分（1339m）		

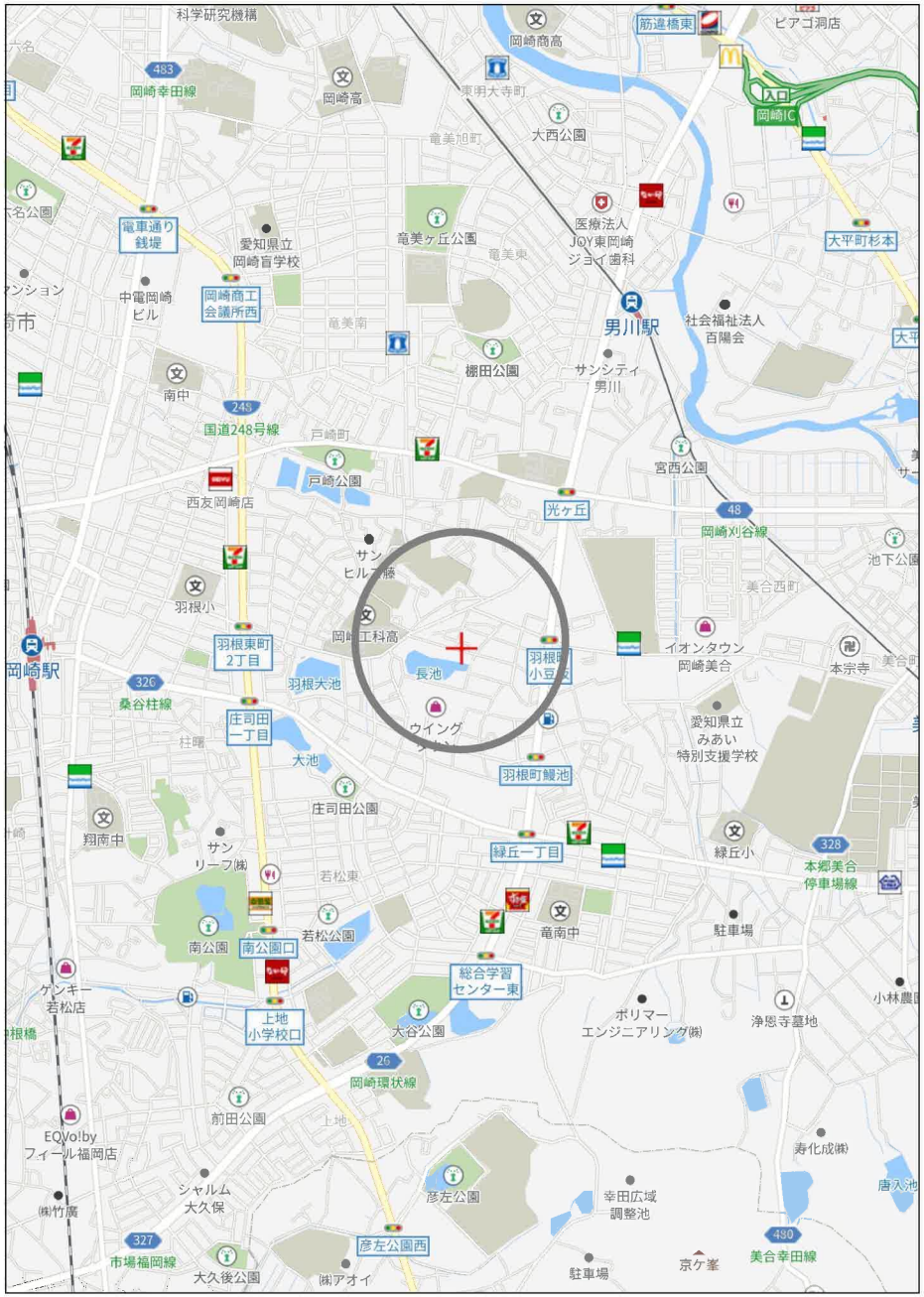
種目	土地			
最寄駅	ＪＲ東海道本線 岡崎駅			
価格	1,980万円	坪単価		

所在地	岡崎市羽根町字小豆坂35番21から分筆			
交通	ＪＲ東海道本線『 岡崎 』駅 徒歩約 30 分			
	『 』停 徒歩約 分			
土地面積	158.96 ㎡ 48.08 坪	私道面積		
建物	構造		階 建	
	面積		坪 数	
土地権利	所有権		地 目	山林
都市計画	市街化区域		用途地域	第1種中高
建ぺい率	60 %		容積率	200 %
築年月			駐車場	
現 況	更地		引渡日	要相談
法令制限	宅地造成及び特定盛土等規制法・景観法			
接道状況	南側公道 幅員5.4m 間口14.5m			
学 区	小豆坂小学校		翔南中学校	
設 備	電気・上水道・下水道・都市ガス			
備 考	1.本件は現況有姿売買です。 2.測量未了の為、分筆後の面積・寸法等に相違が生じる場合があります。			

株式会社 sumarch
ハウスボカン
宅地建物取引業：国土交通大臣(1)第11197号
仲介 岡崎店
ハウスボカン 検索
※図面と現状が相違する場合は現状優先とします
0120-482-003
〒444-0840
愛知県岡崎市戸崎町榎ケ坪24番地
TEL：0564-57-9099 FAX：0564-57-9077

店長	担当者

愛知県岡崎市羽根町小豆坂付近

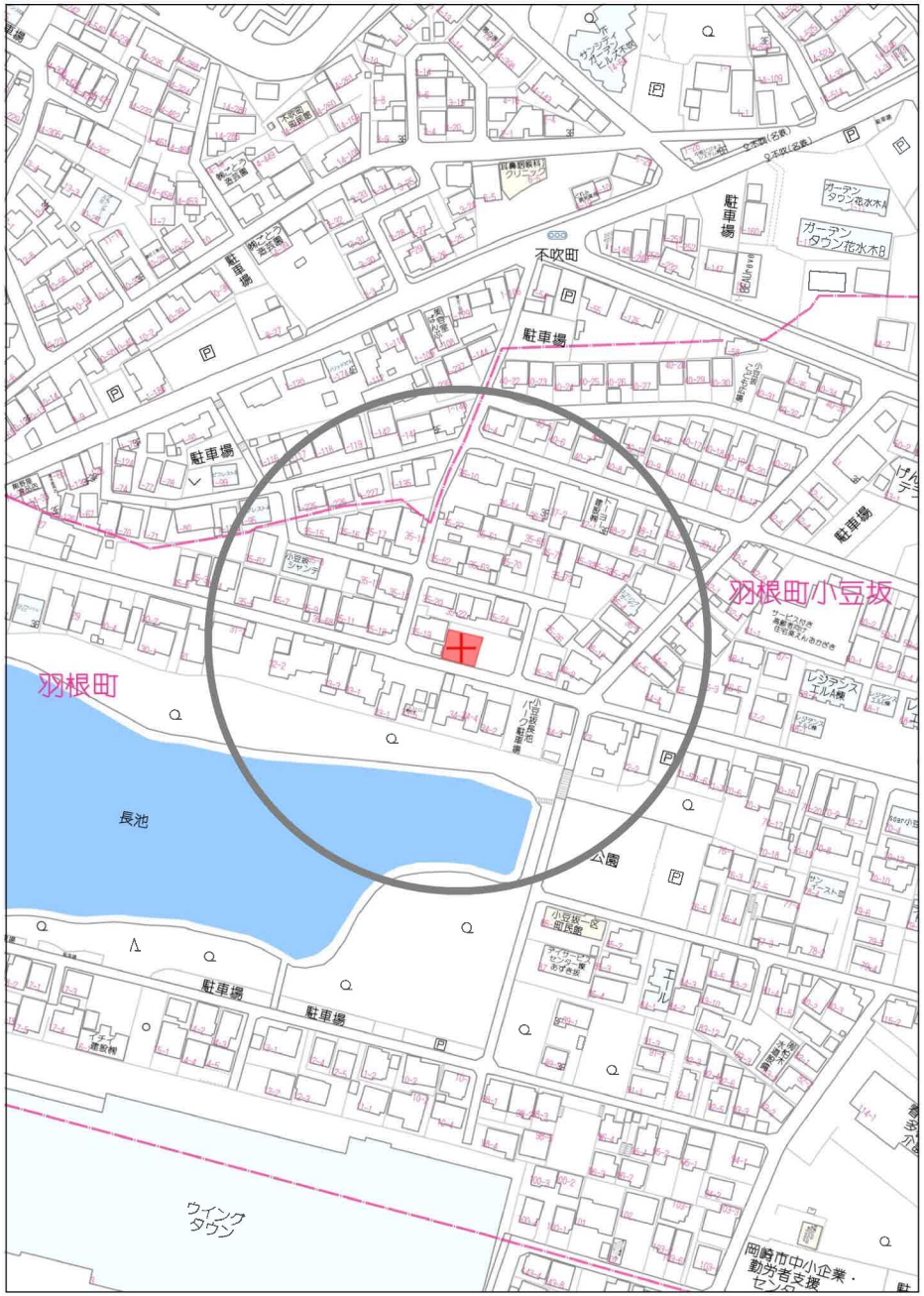


1.1km

Copyright(C)2026 ZENRIN CO., LTD.

禁無断複写複製
株式会社ｓｕｍａｒｃｈ
212110559-20260807182121

愛知県岡崎市羽根町小豆坂付近



80m

1:2000

Copyright(C)2026 ZENRIN CO., LTD.

禁無断複写複製
株式会社ｓｕｍａｒｃｈ
212110559-20260807182114