

[弥富市馬が地2丁目115～119番地 補足説明]

1301坪 坪単価6.5万円(6.3万円に価格変更)においては既に地目を畑に申請しており白地になっておりますが、119番においてはその年は稲を撤去しなかった事もあり、切り替えが遅れております。

5筆共に宅地にするには農地法5条申請が必要となります。

当初、所有者様より本件の売却の依頼を受けた時は、売主様は建築可能の申請を取得しており、工場建築の許可をもらっている土地であると思込んでいる状況でした。実際は一昨年5月に本件隣地の馬が地3丁目241の(株)星野産商が本件を買取るという事で話が進んだ際に、工場等の建築可能の承諾書を下ろして頂けるとの事でしたが、結局その話は星野産商様の事業資金繰りの関係で見送りとなり、星野産商様の事業拡大で工場建築の為に降ろしていた開発許可申請の話も白紙になりました。役所で確認いたしまして所有者様にはその旨を説明しており、現在は基本的には市街化調整で建築一切不可の物件です。しかし、既に白地にしてあり、資材置場、トラックや作業車両の駐車場の利用としては最適用途です。上記用途外での利用の場合は、商談申込と事業計画を提出して頂き、まずは役所の土地計画課、十四山土地改良区や地元役員に事業内容が適正であるか承諾できるものであるか?の協議を通過すれば、倉庫・事務所・工場建築も可能と、お聞きしております。

接面道度においては、115～119番の接道道路は弥富市の市道で公道であり、私道ではありません。幅員も8m程あり、接道道路と115～119番にかかる用水路は撤廃しており、115番～117番辺りは道路との高低差が無くフラットで、特に115・116番辺りは道路から乗入れ口が有り、駐車場としても利用可能な位、ならしてある状態です。

添付の写真画像を説明しますと、1枚目は物件の奥から撮影したもの、2枚目は本件そのもの、3枚目は幹線道路から接道道路も入れて撮影したもので、幹線道路に接道しているのは120番ですが、メインの公道に接面している120番地も売却可能です。しかしこちらは現在も田んぼで使用、完全に青地です。

次の119番は写真の通り、田んぼのまま、高低差があります。

境界線の杭がコンクリートへに囲まれている状態で、各々119・118・117・116・115の境界毎に設置してあります。

何卒ご検討の程、宜しくお願い致します。

(株)三和コンサルティング 鬼頭