

物件調書

物件番号 1

所在地番	名古屋市昭和区広瀬町一丁目 22 番 1			予定価格	162,320,000 円	
住居表示	無	面積	580.72 m ²	地目	宅地	
形状	実測図のとおり	道路との高低差		無		
接面道路の幅員及び構造	北側 市道広瀬町線（幅員 7.27m、舗装） 東側 市道吹上恵方町線（幅員 7.27m、舗装）					
法令等に基づく制限	都市計画法	市街化区域				
	建築基準法	用途地域	第二種中高層住居専用地域	斜線制限	道路斜線、隣地斜線	
		建ぺい率	60%	日影規制	有	
		容積率	200%	防火地域	準防火地域	
	高度制限	20m高度地区				
その他	都市計画法第 29 条（開発行為の許可）、都市緑地法第 35 条（緑化地域における緑化率の制限）					
私道の負担等に関する事項	私道負担	無				
	道路後退	無				
施設整備状況			接面道路配管	事業所名	電話番号	
	電気	有	—	中部電力パワーグリッド(株) 熱田 営業所	0120-929-649	
	上水道	有	北側 100mm 東側 100mm	名古屋市上下水道局 南部営業センター	0568-85-6346	
	下水道	有	北側 300mm 東側 380mm			
都市ガス	有	北側 100mm 東側 100mm	東邦ガスネットワーク (株)	0570-01-0104		
交通機関	バス	市バス「曙町 2 丁目」停留所より南西 130m・徒歩 2 分				
	鉄道	市営地下鉄「吹上」駅より南西 750m・徒歩 10 分				
公共機関 (物件からの直線距離)	市役所	昭和区役所	南東方約 660m	幼稚園	吹上幼稚園	北方約 230m
	小学校	吹上小学校	北西方約 180m	中学校	北山中学校	南西方約 820m
	郵便局	名古屋北山郵便局	南西方約 290m	警察署	昭和警察署 吹上交番	北東方約 130m
	医療機関	北山クリニック	南東方約 390m	金融機関	三菱 UFJ 銀行 上前津支店	西方約 1,300m
参考事項	<ul style="list-style-type: none"> 元警察本部広瀬町公舎の跡地です。 当物件は、都市計画区域内のため、500 平方メートル以上の開発行為をしようとする場合は、都市計画法による開発許可が原則として必要になりますので、名古屋市住宅都市局建築指導部開発指導課へ御相談ください。 (残置の状況) 敷地周囲において、侵入防止柵（丸太杭）、トラロープ、進入禁止看板を残置しています。 敷地内において、素掘側溝及び防草シートを残置しています。 敷地北東側において、引照杭を残置しています。 敷地北側及び東側において、小堤を残置しています。 					

参
考
事
項

- ・敷地北側及び東側において、ネットフェンス基礎を残置しています。
- ・敷地北側において、水道メーターBOX、ガス引込管を残置しています。
- ・敷地西側において、境界コンクリートを残置しています。
- ・敷地南側において、メッシュフェンスコンクリート基礎を残置しています。
- ・敷地南東側において、素掘溜桝、VP管、トラップ桝を残置しています
- ・敷地西側において、コンクリート基礎の一部を地中に残置しています。また、当該コンクリート基礎の一部が、地中で西側隣接地に越境している可能性があります。
- ・敷地北側において、コンクリート基礎を残置しています。

(越境の状況)

- ・敷地北西側において、境界コンクリート間詰の一部が西側隣接地に越境しています。
- ・敷地西側において、西側隣接地の軒及び建物の引込線の一部が敷地内に越境しています。
- ・敷地西側において、西側隣接地の塀の一部が敷地内に越境しています。また、フェンスのコンクリート基礎の一部が敷地内に越境している可能性があります。
- ・敷地西側において、コンクリート基礎の一部を地中に残置しています。また、当該コンクリート基礎の一部が、地中で西側隣接地に越境している可能性があります。(再掲)
- ・上記の越境物については、落札者が越境物の取扱について協議を求めた場合は、その協議に応じる旨、隣接地所有者に確認しております。また、隣接地所有者が越境物の取扱について協議を求めた場合は、落札者はその協議に応じる必要があります。
- ・敷地北側及び東側において、ネットフェンス基礎の一部が北側及び東側の隣接地に越境しています。
- ・敷地北側において、コンクリート基礎が北側隣接地に越境しています。
- ・敷地西側の境界コンクリート及び敷地内の防草シートの一部が北側及び東側の隣接地に越境しています。
- ・上記の越境物については、隣接地所有者である名古屋市から、落札者が新たに建物の建築をするなどの際には、越境を解消するよう求められています。
- ・敷地北東側において、北側及び東側の隣接地の電線が越境しています。落札者が支障とみなした場合に、協議に応じる旨、電線所有者(スターキャット)に口頭で確認しております。協議をお申し出の際は、(電話 052-559-4415)まで御連絡ください。

(その他)

- ・西側隣接地の地中に越境している可能性があるコンクリート基礎の残置については、撤去により西側隣接地の建物が傾くなどの恐れがあったため、残置しているものです。また、西側隣接地の建物の建設後に確定測量を行い、境界確認をしたことから、地中での越境状況の確認はできていません。

造成宅地防災区域	土砂災害警戒区域	津波災害警戒区域
区域外	区域外	区域外

水害ハザードマップ		
洪水	内水	高潮
浸水想定なし	浸水深 0.5m 未満	浸水想定なし

(現況有姿での引渡しとなります。)

※ 物件調査は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身において、現地及び諸規制について調査確認を行ってください。

調査時点が特記されていない事項は、令和6年6月の状況を記載しています。

案内図



登記年月日：令和6年3月5日

地積測量図

地番 22番1

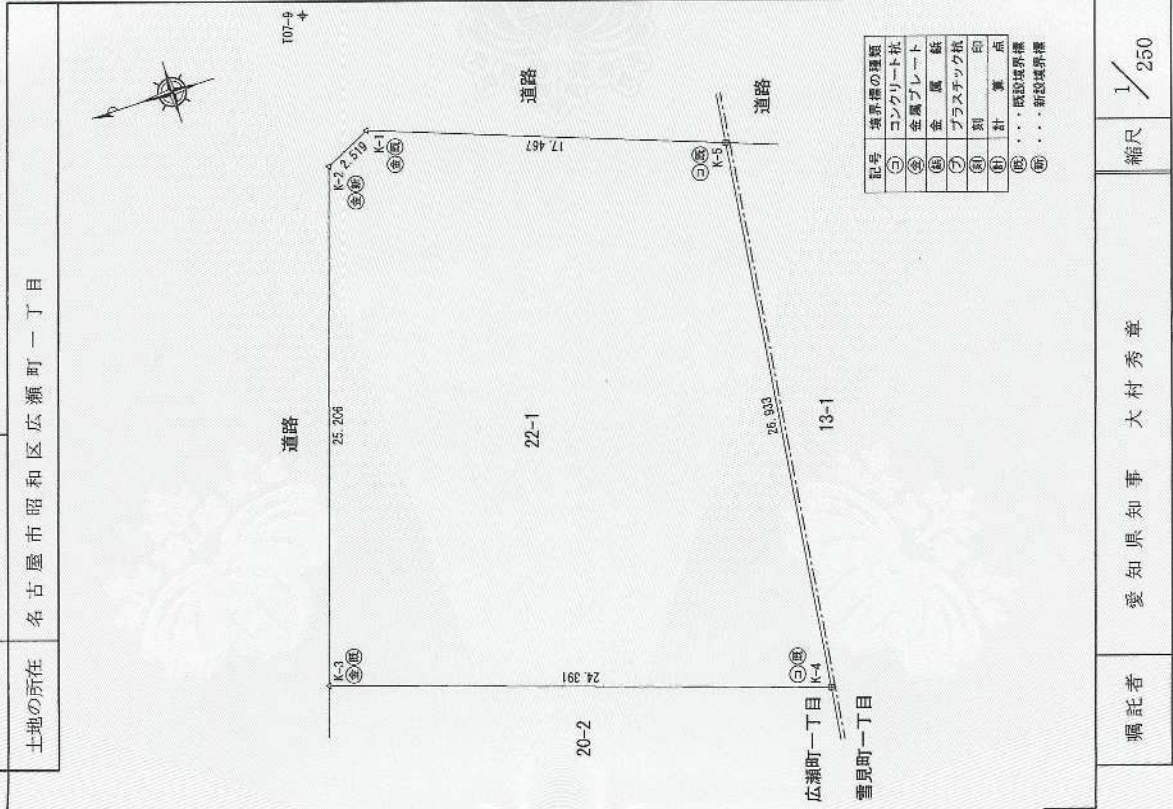
土地の所在 名古屋市昭和区広瀬町一丁目

求積表

地番	22-1	X _n	Y _n	X _n · (Y _{n-1} - Y _n) - 1	距離
NO					2,519
K-1		-93717.699	-21569.799	-461278.514478	25,206
K-2		-93715.434	-21570.901	2351226.529578	24,391
K-3		-93707.688	-21594.887	2366597.923888	26,933
K-4		-93730.840	-21602.559	-1786684.733760	17,467
K-5		-93734.054	-21575.823	-3070822.653534	
		合計		-1161,454758	
		合計面積		580,727.790	
				580.72	m ²

測量の基準	
測地系	使用地点 座標系
世界	街区基準点 7系
縮尺係数	0.999906

点名	X座標	Y座標	備考
T07-9	-93716.465	-21563.526	街区多角点 金属標
07-01-061	-93693.483	-21633.572	都市基本多角点
07-01-073	-93745.542	-21648.638	都市基本多角点
07-01-079	-93781.311	-21590.970	都市基本多角点



記号	境界線の種類
①	コンクリート社
②	金属プレート
③	金属板
④	プラスチック板
⑤	鉛
⑥	計算点
⑦	既設境界線
⑧	新設境界線

測量年月日：令和5年12月25日



作成者 名古屋市港区辰巳町1番44号
土地測量士法人メイイトー
土地測量調査士 上山善富
(令和6年1月22日作成)

作成者

縮尺 1/250

嘱託者 愛知県知事 大村秀章

縮尺 1/250

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和6年4月12日 名古屋法務局

登記官

伊藤 祐一



請求番号：49-11