

県 有 財 産
一 般 競 争 入 札 の し お り

開 札 日

令和6年8月30日（金）

愛 知 県

【お問い合わせ先】

（入札の手続き及び物件番号1～2に関すること）

総務局財務部財産管理課財産管理グループ

電 話 052-954-6056（ダイヤルイン）

F A X 052-963-5357

M a i l zaisan@pref.aichi.lg.jp

（物件番号3に関すること）

建設局土木部用地課財産・調整グループ

電 話 052-954-6512（ダイヤルイン）

F A X 052-972-6419

M a i l yochika@pref.aichi.lg.jp

【ホームページアドレス】

<https://www.pref.aichi.jp/soshiki/zaisan/0000024582.html>

お申し込みの際には必ずこのしおりをお読みください。
現地説明会、開札当日には、このしおりをご持参ください。

目 次

	頁
○ 入札物件調書一覧表	1
○ 県有財産一般競争入札の流れ	2
○ 入札心得書	4
○ 物件に関する情報	
【物件番号1】（名古屋市昭和区広瀬町1丁目22番1）	
物件調書等	10
【物件番号2】（名古屋市南区泉楽通4丁目5番4）	
物件調書等	15
【物件番号3】（春日井市坂下町3丁目1192番13）	
物件調書等	20
○ 様式	
現地説明会参加申込書（様式第1）	23
県有財産一般競争入札参加申込書（様式第2）	24
委任状（様式第3）	26
誓約書（様式第4）	27
入札書（様式第5）	28
○ 記入例	29
○ 県有財産売買契約書（案）	35
○ 入札の公告内容	41
○ 入札のご案内	43

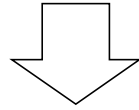
入 札 物 件 調 書 一 覧 表

物件 番号	所在及び地番	土地		予定価格 (最低売却価格)
		地目	実測面積 (㎡)	
1	名古屋市昭和区広瀬町1丁目22番1	宅地	580.72	162,320,000 円
2	名古屋市南区泉楽通4丁目5番4	宅地	716.72	78,130,000 円
3	春日井市坂下町3丁目1192番13	宅地	33.74	161,277 円

※予定価格未満での入札は無効とします。

【 県 有 財 産 一 般 競 争 入 札 の 流 れ 】

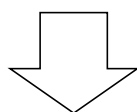
現 地 説 明 会	令和6年8月6日(火)、8月7日(水)		
	各物件の現地で行います。参加は任意ですが、参加には事前申し込みが必要です。 なお、申込みがなかった物件は、現地説明会を実施しません。		
	申込期間：令和6年7月26日(金)～令和6年8月5日(月) 午前9時から午後5時まで(土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第178号)に規定する休日(以下、「祝日」という。)を除く。) (郵送による申込みは、8月5日(月)午後5時必着)		
	申 込 先：愛知県総務局財務部財産管理課(愛知県庁本庁舎地下1階)		
	物件番号	所在及び地番	日 時
	1	名古屋市昭和区広瀬町1丁目22番1	8月6日(火) 午前11時から
	2	名古屋市南区泉楽通4丁目5番4	8月7日(水) 午前11時から
	3	春日井市坂下町3丁目1192番13	8月6日(火) 午後2時から



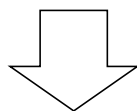
入 札 参 加 の 申 込	令和6年7月26日(金)～令和6年8月9日(金)	
	受付時間 午前9時から午後5時まで(土曜日、日曜日、及び祝日を除く。)	
	場 所 愛知県総務局財務部財産管理課(愛知県庁本庁舎地下1階) (郵送による申込みは、8月9日(金)午後5時必着)	
提出書類	法人の場合	様式第2 入札参加申込書 様式第4 誓約書 法人の登記簿謄本(現在事項全部証明書)
	個人の場合	様式第2 入札参加申込書 様式第4 誓約書 住民票の写し(個人番号(マイナンバー)の記載は不要です)
※代理人による入札の場合は、様式第3「委任状」も必要です。		

【右ページへ続く】

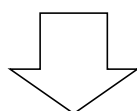
入札書 受付期間	<p>令和6年8月14日(水)～令和6年8月21日(水)</p> <p>受付時間 午前9時から午後5時まで(土曜日、日曜日、及び祝日を除く。)</p> <p>場 所 物件1～2：愛知県総務局財務部財産管理課 (愛知県庁本庁舎地下1階) 物件3：愛知県建設局土木部用地課 (愛知県庁本庁舎4階)</p> <p>(郵送(一般書留又は簡易書留に限る)による入札は、8月21日(水)午後5時必着)</p>	
	<table border="1"> <tr> <td>提出書類</td> <td> <p>様式第5 入札書</p> <p>歳入歳出外現金納付書兼領収書(写し)</p> <p>入札保証金還付請求書</p> <p>愛知県受取人届出書</p> </td> </tr> </table> <p>※ 入札に必要な上記提出書類は、入札参加申込受付後に県から郵送します。</p> <p>※ 入札保証金として、県が送付する納付書により、入札金額の100分の5以上(1円未満切り上げ)に相当する金額を指定金融機関等で納付しなければなりません。</p>	提出書類
提出書類	<p>様式第5 入札書</p> <p>歳入歳出外現金納付書兼領収書(写し)</p> <p>入札保証金還付請求書</p> <p>愛知県受取人届出書</p>	



開札	<p>令和6年8月30日(金) 入札者の立会は任意です。</p> <p>時間 午前10時から</p> <p>場所 愛知県自治センター 12階 会議室E (名古屋市中区三の丸2-3-2)</p>
----	---



契約締結 期間	<p>令和6年9月5日(木)～令和6年9月18日(水)</p> <p>時間 午前9時から午後5時まで(土曜日、日曜日、及び祝日を除く。)</p> <p>場所 物件1～2：愛知県総務局財務部財産管理課 (愛知県庁本庁舎地下1階) 物件3：愛知県建設局土木部用地課 (愛知県庁本庁舎4階)</p> <p>契約保証金として契約金額の100分の10以上(1円未満切り上げ)に相当する金額を指定金融機関等で納付しなければなりません。</p>
------------	--



売買代金 の納付	<p>契約日から15日以内</p> <p>売買代金が完納された時点で、所有権を移転し、現況有姿で引渡します。 登記は愛知県が行いますが、落札者は登録免許税の納付が必要です。</p>
-------------	---

入札心得書

1 全般的事項

- (1) 県有財産一般競争入札参加希望者は、本心得書、入札公告及び契約書案並びに物件調書等をよく読んだうえで入札してください。
- (2) 入札の申込みにあたっては、次の点にご注意ください。
- ① 物件調書の記載事項は、調査時点における一般的な調査内容を列挙してあるものであり、現時点で変更されている場合がありますので、申込者の方は必ずご自分で現地確認や諸規制の確認を行ってください。現状と差異が生じた場合には現状が優先されます。
 - ② 物件は、現況有姿での引渡しとなります。したがって、工作物(フェンス、擁壁、給排水施設、舗装など)及び樹木等を含むものとし、越境物がある場合についても現況有姿のままで引渡します。
 - ③ 越境が目立つもの、明らかに視認できるものは、物件調書の参考事項欄に記載してあります。(ただし、樹木、草花、簡易に移設できるものの越境については記載していない場合もあります。)
 - ④ 物件の埋設物の調査、地盤調査及び土壌調査等を行っていません。
- (3) 入札者は、入札後、本心得書、入札公告及び契約書案並びに物件調書、物件の現況等についての不明を理由として異議を申し立てることはできません。現物と公告数量等が符号しない場合でも、これを理由として契約の締結を拒むことはできません。
- また、契約締結後、売買物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないことを理由として、履行の追完の請求、代金の減額の請求、損害賠償の請求又は契約の解除の請求をすることはできません。 県として知り得ない地下埋設物が発見された場合等に、撤去等責任を負うことはできませんのであらかじめご承知おきください。(なお、契約者が消費者契約法第2条第1項に定める「消費者」に該当する場合はこの限りではありません。)

2 現地説明会

入札に先立ち、以下の日時で現地説明会を実施します。現地説明会への参加は任意ですが、参加には事前申込みが必要です。事前申込みは(1)の期間中に(2)の場所に郵送、メール又は持参により現地説明会参加申込書(様式第1)(様式は23ページ、記入例は30ページ)を提出してください。

なお、申込みがなかった物件は、現地説明会を実施しません。

(1) 申込期間

令和6年7月26日(金)から令和6年8月5日(月)

午前9時から午後5時まで(土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第178号)に規定する休日(以下、「祝日」という。)除く。)

(郵送による申込みの場合は、令和6年8月5日(月)午後5時必着とします。)

(2) 申込先

愛知県総務局財務部財産管理課(愛知県庁本庁舎地下1階)

住所：〒460-8501 名古屋市中区三の丸三丁目1-2

メールアドレス：zaisan@pref.aichi.lg.jp

物件番号	所在及び地番	場所	日時
1	名古屋市昭和区広瀬町1丁目22番1	物件現地	8月6日(火) 午前11時から
2	名古屋市南区泉楽通4丁目5番4		8月7日(水) 午前11時から
3	春日井市坂下町3丁目1192番13		8月6日(火) 午後2時から

3 入札参加申込み

(1) 提出書類 <様式は 24～27 ページ、記入例は 30～33 ページ>

入札参加者は、下記(2)の期限内に、「県有財産一般競争入札参加申込書」(様式第2)及び「誓約書」(様式第4)を提出してください。

また、代理人により入札するときは、必ず「委任状」(様式第3)を提出してください。ただし、同一物件において1人で2人以上の代理又は、申込人と他の代理人を兼ねることはできません。

なお、県は、入札に先立ち、「愛知県が行う事務及び事業からの暴力団排除に関する合意書」に基づき、排除措置対象法人等に該当するか否かの確認のため、入札参加申込書記載の内容(氏名・生年月日・性別・住所・役職名)について、愛知県警察本部に照会します。

(2) 受付の場所及び日時

場所 愛知県総務局財務部財産管理課

(〒460-8501 名古屋市中区三の丸三丁目1-2 愛知県庁本庁舎地下1階)

日時 令和6年7月26日(金)から令和6年8月9日(金)まで

午前9時から午後5時まで(土曜日、日曜日、祝日を除く。)

(郵送による申込みの場合は、令和6年8月9日(金)午後5時必着とします。)

※申込者数等の問い合わせについて

入札結果については、7ページの「4(8)入札結果の公表」に記載のとおり、愛知県公式ウェブサイトで公表しますが、公表前の申込者数等の問い合わせについては回答できません。

(3) 送付書類

入札参加申込受付後、県から入札に必要な以下の書類を郵送します。

- ・ 入札書(様式第5)
- ・ 歳入歳出外現金納付書兼領収書(入札保証金の納付書)
- ・ 入札保証金還付請求書
- ・ 愛知県受取人届出書

4 入札

(1) 入札保証金

① 入札保証金の納付

入札参加者は、入札参加申込受付後に県が送付する納付書により、入札保証金として、入札金額の100分の5以上(1円未満切上げ)に相当する金額を、入札書を提出するまでに指定金融機関等で納付しなければなりません。

なお、「入札保証金が入札金額の100分の5以上の額に達しない者」のした入札は、無効となりますのでご注意ください。

② 入札保証金の還付等

入札保証金は、落札者以外の入札者に対しては入札執行後に還付します。落札者に対しては契約締結後に還付しますが、申し出により契約保証金に充当することができます。

入札保証金を納付した者は、地方自治法第235条の4第3項の規定により、入札保証金を納付した日からその還付を受ける日までの期間に対する利息の支払いを請求することはできません。

入札保証金の還付には、支払いの手続き上、2～3週間程度かかりますので、あらかじめご了承ください。

また、落札者が8ページの「5（1）契約の締結」に記載の期限までに契約を締結しない場合には、その落札は無効となり、地方自治法第234条第4項の規定により、入札保証金は県に帰属することとなります。

（2）入札書の作成方法 <様式は28ページ、記入例は34ページ>

入札書は、黒色のボールペン又は万年筆を使用して記入してください。なお、必要事項（入札者の住所、氏名、入札金額等）をパソコンで入力し、印刷した入札書も有効です。

入札書には、入札者の住所、氏名（法人にあっては名称及び代表者名）を記入してください。（代理人の方が入札される場合は、入札者の欄に委任者の住所、氏名を記入し、その下に代理人の住所・氏名を記入してください。）

金額の記入は、算用数字を用い、最初の数字の前に「金」の文字を記入してください。

また、入札保証金額を入札金額の下段に記入してください。（入札限度額は、入札保証金の20倍となります。この限度額を超えて入札された場合は、入札が無効となります。）

誤字等は二重線で訂正してください。なお、金額の訂正はできませんのでご注意ください。

また、入札書は封筒に入れて、封緘し、入札者の住所及び氏名を封筒に表記してください。

〔封筒の記載例〕

（表）

愛知県知事 殿 令和6年8月30日 開札 物件番号○ 入札書在中

（裏）

入札者住所 〔 名称及び 代表者氏名 〕

（3）入札の方法等

① 入札書受付期間

令和6年8月14日（水）から令和6年8月21日（水）
午前9時から午後5時まで（土曜日、日曜日、祝日を除く。）

（郵送による入札の場合は、令和6年8月21日（水）午後5時必着とします。）

② 場所

物件1～2：愛知県総務局財務部財産管理課（愛知県庁本庁舎地下1階）
物件3：愛知県建設局土木部用地課（愛知県庁本庁舎4階）

③ 入札の方法

持参又は郵送（一般書留又は簡易書留に限ります。）

④ 提出書類

- ・ 入札書（封筒に入れ、封緘したもの。）
- ・ 歳入歳出外現金納付書兼領収書（写し）（入札保証金の領収書）
- ・ 入札保証金還付請求書
- ・ 愛知県受取人届出書

提出した入札書は、その事由のいかんにかかわらず書換え、引換え又は撤回することはできません。

（4）予定価格の公表

入札における販売促進のため、予定価格（最低売却価格）を公表します。（入札書の金額が予定価格に達しない場合、その入札は無効となります。）

(5) 入札の無効

次の各号の一に該当する入札は、無効とします。

- ① 県有財産一般競争入札参加申込書（入札参加者が代理人である場合は、本人の委任状を添付すること。）及び誓約書を提出していない者のした入札
- ② 入札参加者の資格を有しない者（地方自治法第238条の3の規定に該当する者）、地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する者、「愛知県が行う事務及び事業からの暴力団排除に関する合意書」（愛知県知事等・愛知県警察本部長、平成24年6月29日付け締結）に基づく排除措置を受けている者がした入札〔地方自治法、地方自治法施行令、「愛知県が行う事務及び事業からの暴力団排除に関する合意書」は別紙参照〕
- ③ 所定の日時まで所定の入札保証金を納付しない者のした入札及び入札保証金が入札金額の100分の5以上の額に達しない者のした入札
- ④ 所定の日時まで所定の場所に到達しない入札
- ⑤ 入札に際して連合等による不正行為があった入札
- ⑥ 同一事項の入札に対し二以上の意思表示をした入札
- ⑦ 入札書の入札金額、氏名（法人にあっては名称及び代表者名）の確認しがたいもの、鉛筆書きのもの、その他主要な事項が確認できないもの
- ⑧ 入札書の金額の表示を訂正したもの
- ⑨ 入札書の金額が予定価格に達しないもの
- ⑩ 虚偽の事実を記載した者のした入札
- ⑪ 担当職員の指示に従わなかった者の入札

(6) 開札

① 日時

令和6年8月30日（金） 午前10時から

② 場所

愛知県自治センター 12階 会議室E
名古屋市中区三の丸二丁目3-2
（名古屋市営地下鉄「名古屋城」駅5番出口より西へ2分）

入札者の立会は任意です。入札者又はその代理人が開札場所に同席しない場合には、入札に関係ない県の職員を立ち会わせて開札します。この場合、異議の申し立てはできません。

(7) 落札者の決定

落札者は、県の予定価格以上の最高の価格をもって決定します。ただし、落札者となる同価格の入札者が2人以上あるときは、直ちにくじによって落札者を決定します。この場合において、くじを引かない者があるときは、代わって入札に関係ない県の職員にくじを引かせますが、異議の申し立てはできません。

(8) 入札結果の公表

入札結果については、その内容（物件の所在・地番、土地の地目・実測面積、建物の名称（構造）・延床面積、予定価格、落札額及び落札者名、入札参加者数）を公表するとともに、一定期間、愛知県公式ウェブサイトにも掲載します。

ただし、個人（事業を営む個人を除く。）が落札された場合、落札者名は「個人」と表示します。

また、落札者以外の入札参加申込者名及びその入札金額等について、照会や情報公開請求があれば回答しますので、あらかじめご承知おきください。

5 契約

(1) 契約の締結

① 期限

落札者は、令和6年9月18日（水）までに売買契約を締結しなければなりません。
(契約書に貼付する収入印紙は、落札者の負担とします。)

この日までに売買契約を締結しない場合、その落札は無効となり、入札保証金は県に帰属することとなります。

② 契約保証金

落札者は、開札後に県が送付する納付書により、契約保証金として、契約金額の100分の10以上（1円未満切上げ）に相当する金額を、契約を締結するまでに指定金融機関等で納付しなければなりません。

この契約保証金は、売買代金に充当することができます。(ただし、契約保証金を愛知県財務規則第129条の4に定める有価証券等により納付した場合は、売買代金に充当することができませんので、売買代金の全額を納付した後に保証金を納付した時発行した納付証明書と引換えに還付します。)

③ その他

契約締結後、入札において談合等の不正な事実が判明した場合は、落札者に対し契約書に基づき損害賠償を請求します。

(2) 売買代金の納付

売買代金の納期限は、契約日から15日以内とします。

(3) 所有権の移転

売買物件の所有権は、売買代金を完納したときに移転します。

所有権移転登記の手続きは、登記嘱託請求を受けて県が行いますが、落札者は、登録免許税の納付が必要です。

(4) 用途等の制限

落札者は、県有財産売買契約締結の日から10年間、売買物件を次に定める用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、所有権を第三者に移転し、若しくは売買物件を第三者に貸してはなりません。

① 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団の事務所その他これに類するもの

② 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業

6 その他留意事項

(1) 申込み及び落札のなかった物件については、令和6年9月19日（木）から令和7年3月18日（火）までの間、先着順で売払いの申込みを受け付けます。

申込み方法等詳細は、事前に愛知県公式ウェブサイト等でお知らせします。なお、事情により受付期間途中に取り下げることがありますので、ご了承ください。

(2) 入札参加申込み後から所有権移転までの間に代表者等の変更があった場合は、速やかに申し出て下さい。

(3) 本心得書に定めのない事項はすべて地方自治法、地方自治法施行令、愛知県財務規則の定めるところによって処理します。

別紙

地方自治法 (抄)

(職員の行為の制限)

- 第238条の3 公有財産に関する事務に従事する職員は、その取扱いに係る公有財産を譲り受け、又は自己の所有物と交換することができない。
- 2 前項の規定に違反する行為は、これを無効とする。

地方自治法施行令 (抄)

(一般競争入札の参加者の資格)

- 第167条の4 普通地方公共団体は、特別の理由がある場合を除くほか、一般競争入札に次の各号のいずれかに該当する者を参加させることができない。
- 一 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者
 - 二 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
 - 三 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成三年法律第七十七号)第三十二条第一項各号に掲げる者
- 2 普通地方公共団体は、一般競争入札に参加しようとする者が次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、その者について三年以内の期間を定めて一般競争入札に参加させないことができる。その者を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する者についても、また同様とする。
- 一 契約の履行に当たり、故意に工事、製造その他の役務を粗雑に行い、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をしたとき。
 - 二 競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げたとき又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合したとき。
 - 三 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げたとき。
 - 四 地方自治法第二百三十四条の二第一項の規定による監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げたとき。
 - 五 正当な理由がなくて契約を履行しなかつたとき。
 - 六 契約により、契約の後に代価の額を確定する場合において、当該代価の請求を故意に虚偽の事実に基づき過大な額で行つたとき。
 - 七 この項(この号を除く。)の規定により一般競争入札に参加できないこととされている者を契約の締結又は契約の履行に当たり代理人、支配人その他の使用人として使用したとき。

愛知県が行う事務及び事業からの暴力団排除に関する合意書 (抄)

(愛知県知事等・愛知県警察本部長、平成24年6月29日付け締結)

2 排除措置の対象となる法人等

この合意書に基づく排除措置の対象となる法人等(以下「排除措置対象法人等」という。)は、次に掲げるものとする。

- (1) 役員等、暴力団員又は暴力団関係者(以下「暴力団員等」という。)がいる法人等
- (2) 暴力団員等がその経営又は運営に実質的に関与している法人等
- (3) 役員等又は使用人が、暴力団の威力若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等を利用するなどしている法人等
- (4) 役員等又は使用人が、暴力団若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど暴力団の維持運営に協力し、又は関与している法人等
- (5) 役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有している法人等
- (6) 役員等又は使用人が、前各号のいずれかに該当する法人等であることを知りながら、これを利用するなどしている法人等

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。 <p>(残置の状況)</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 					

- ・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。)

※ 物件調書は、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



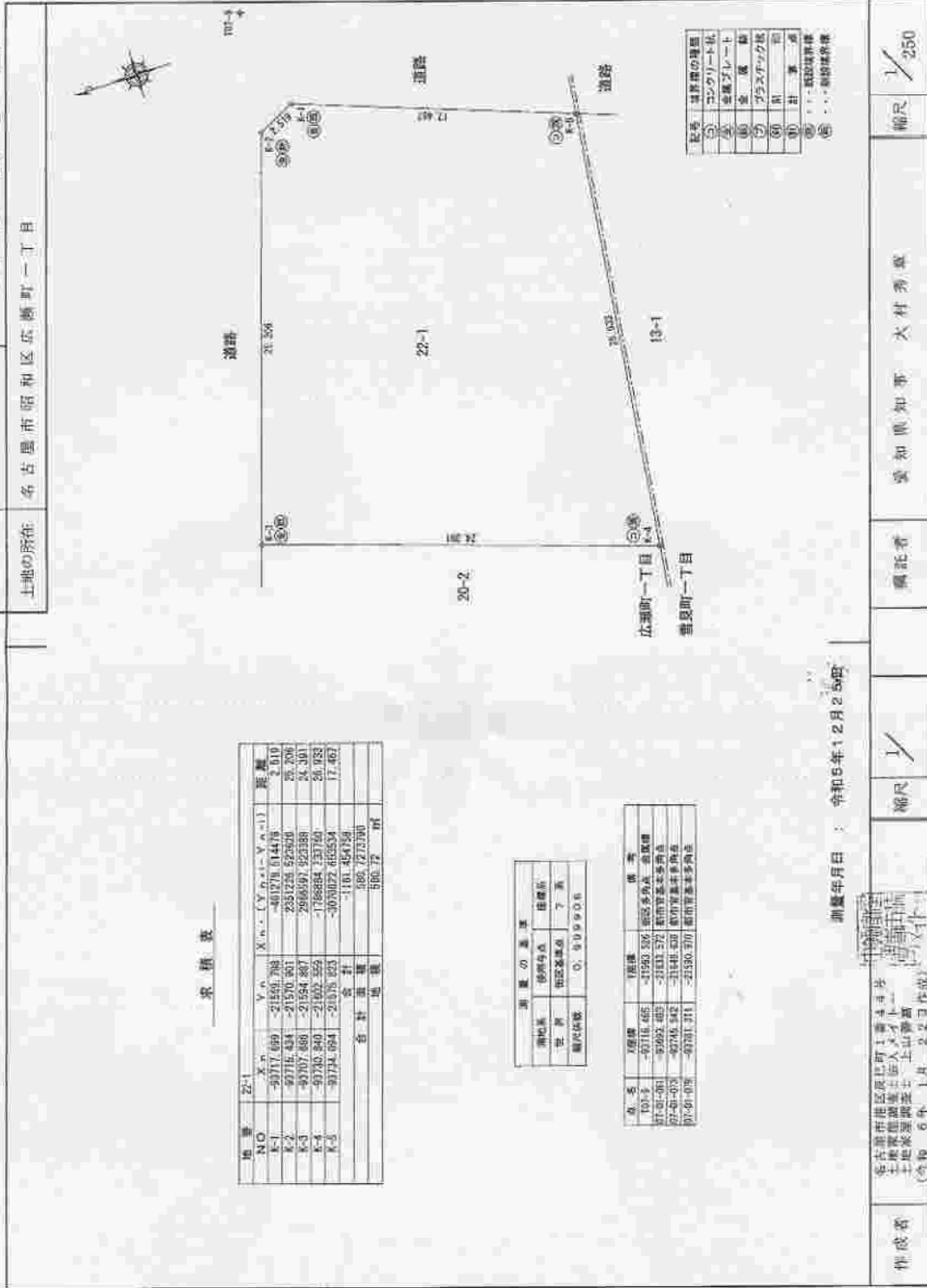
登記年月日：令和6年12月5日

本図は図面に記載されている内容に基き作成した測量図である
 令和6年4月12日 名古屋建設局

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



測量年月日：令和6年12月25日

作成者

佐藤花一
 国土測量士
 国土測量士
 (令和6年1月22日作付)

縮尺 1/250

調査者 大村秀章

縮尺 1/250



公用

図番番号：49-11

物 件 調 書

物件番号 2

所在地番	名古屋市南区泉楽通四丁目 5 番 4			予定価格	78,130,000 円	
住居表示	無	面積	716.72 m ²	地目	宅地	
形状	実測図のとおり	道路との高低差	有 (道路より約 1m 高い)			
接面道路の幅員及び構造	東側 市道豊田南北第 1 3 号線 (幅員 14.54m、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	第二種住居地域 (東側接面道路から 20m までの部分) 第一種住居地域 (東側接面道路から 20m を超える部分)	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	31m 高度地区			
	その他	都市計画法第 29 条 (開発行為の許可)、名古屋市臨海部防災区域建築条例第 3 条 (第 2 種臨海部防災区域)、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) 緑営業所	0120-929-476	
	上 水 道	有	東側 200 mm	名古屋市上下水道局 西部営業センター	052-352-2511	
	下 水 道	有	東側 250 mm			
都 市 ガ ス	有	東側 100 mm	東邦ガスネットワーク (株)	0570-01-0104		
交通機関	バ ス	市バス「泉楽通四丁目」停留所より東方約 20m・徒歩 1 分				
	鉄 道	名鉄常滑線「大江」駅より北西方約 1,100m・徒歩 13 分				
公共機関 (物件からの直線距離)	市役所	南区役所	東方約 2,350m	保育園	道徳保育園	北東方約 360m
	小学校	道徳小学校	北方約 700m	中学校	大江中学校	北方約 770m
	郵便局	名古屋木場郵便局	北西約 440m	消防署	南消防署 大江出張所	東方約 680m
	医療機関	津田医院	北方約 560m	金融機関	東海労働金庫 名古屋南支店	北西方約 420m
参 考 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ・警察本部第一交通機動隊名南分駐隊庁舎の跡地です。 ・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) ・敷地内において、雨水排水のための素掘側溝を残置しています。 ・敷地東側において、量水器、最終柵、埋設 VP 管、沈砂池を残置しています。 ・敷地東側及び南側において、小堤を残置しています。 					

参
考
事
項

- ・敷地南東側において、RC 塀擁壁及びその基礎、土間コンクリート、アコーディオンゲートを残置しています。
 - ・敷地東側において、ブロック積、ネットフェンスを残置しています。
 - ・敷地南側及び西側において、ガードフェンスを残置しています。
 - ・敷地西側において、万代塀の基礎を残置しています。
 - ・敷地内の地中に、コンクリート構造物（A、B、C、D）、PHC 杭 10 本（No. 1、2、5、6、8、11、13、14、15、16）を残置しています。（別添図）
- （越境の状況）
- ・敷地北側において、敷地内のモルタル間詰が北側隣接地に越境しています。
 - ・敷地南側において、南側隣接地のコンクリート間詰が敷地内に越境しています。
 - ・敷地南側において、南側隣接地のモルタルが敷地内に越境しています。
 - ・敷地西側において、西側隣接地のコンクリート基礎が敷地内に越境しています。
 - ・敷地東側において、敷地内のブロック積、RC 塀擁壁及びその基礎が東側隣接地に越境しています。
 - ・敷地西側において、コンクリート構造物 B、C、D が西側隣接地に越境している可能性があります。（別添図）
 - ・上記越境物の取扱いに関する文書は締結できておりませんので、必要に応じて隣接地所有者である名古屋市（障害者支援課、南土木事務所）及び国（名古屋国道事務所）、当該土地借用者であるゆたか福祉会と調整を行ってください。

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	区域内

水害ハザードマップ		
洪水	内水	高潮
浸水深 3.0m～5.0m 未満	浸水深 1.0m～3.0m 未満	浸水深 3.0m～5.0m 未満

（現況有姿での引渡しとなります。）

※ 物件調書は、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：平成29年11月22日

これは図面に記載された内容と実際の土地の状況とが一致することを保証するものではありません。
 (名古屋地籍課より出図(領官印))

令和5年8月21日 名古屋地籍課

登記官

桑村仁



請求番号：47-2

土地所在図

地番 5-4, 5-6
 土地の所在 名古屋市南区泉通通り丁目

水值表

地番	(A) 5-1				
	X _n	Y _n	Y _{n+1}}	Y _{n+1}}	Y _{n+1}}
N(0)	-190247.831	-23851.887	190247.831	190247.831	190247.831
F(1)	-190247.831	-23851.887	190247.831	190247.831	190247.831
K(2)	-190247.831	-23851.887	190247.831	190247.831	190247.831
K(3)	-190247.831	-23851.887	190247.831	190247.831	190247.831
K(4)	-190247.831	-23851.887	190247.831	190247.831	190247.831
M(5)	-190247.831	-23851.887	190247.831	190247.831	190247.831
合計		水価	111.7218216		
		平均	111.7218216		

地番	(B) 5-1				
	X _n	Y _n	Y _{n+1}}	Y _{n+1}}	Y _{n+1}}
N(0)	-190247.831	-23851.887	190247.831	190247.831	190247.831
F(1)	-190247.831	-23851.887	190247.831	190247.831	190247.831
K(2)	-190247.831	-23851.887	190247.831	190247.831	190247.831
K(3)	-190247.831	-23851.887	190247.831	190247.831	190247.831
K(4)	-190247.831	-23851.887	190247.831	190247.831	190247.831
M(5)	-190247.831	-23851.887	190247.831	190247.831	190247.831
合計		水価	111.7218216		
		平均	111.7218216		

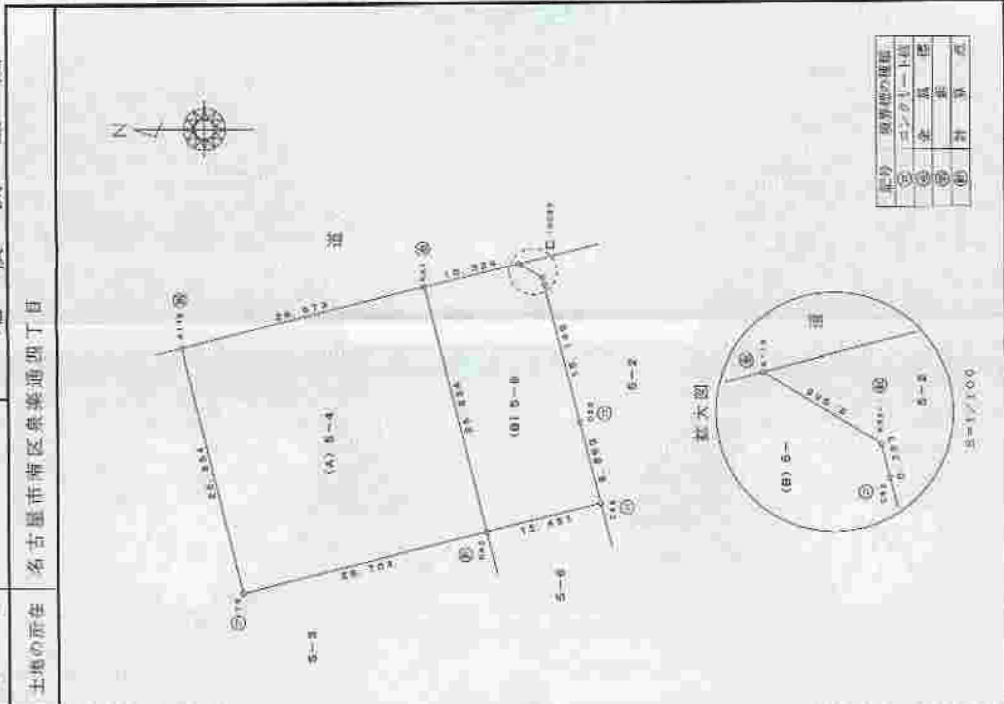
積付水価	3848.8128079
------	--------------

基本三角点等の坐標及び標高

点	X(北緯)	Y(経緯)	標高
測量点 A	-190247.831	-23851.887	23.310
測量点 B	-190247.831	-23851.887	23.310
測量点 C	-190247.831	-23851.887	23.310

測量系	北緯経緯系
平面高角調整済の点野	済
測量の施行日	平成25年10月17日

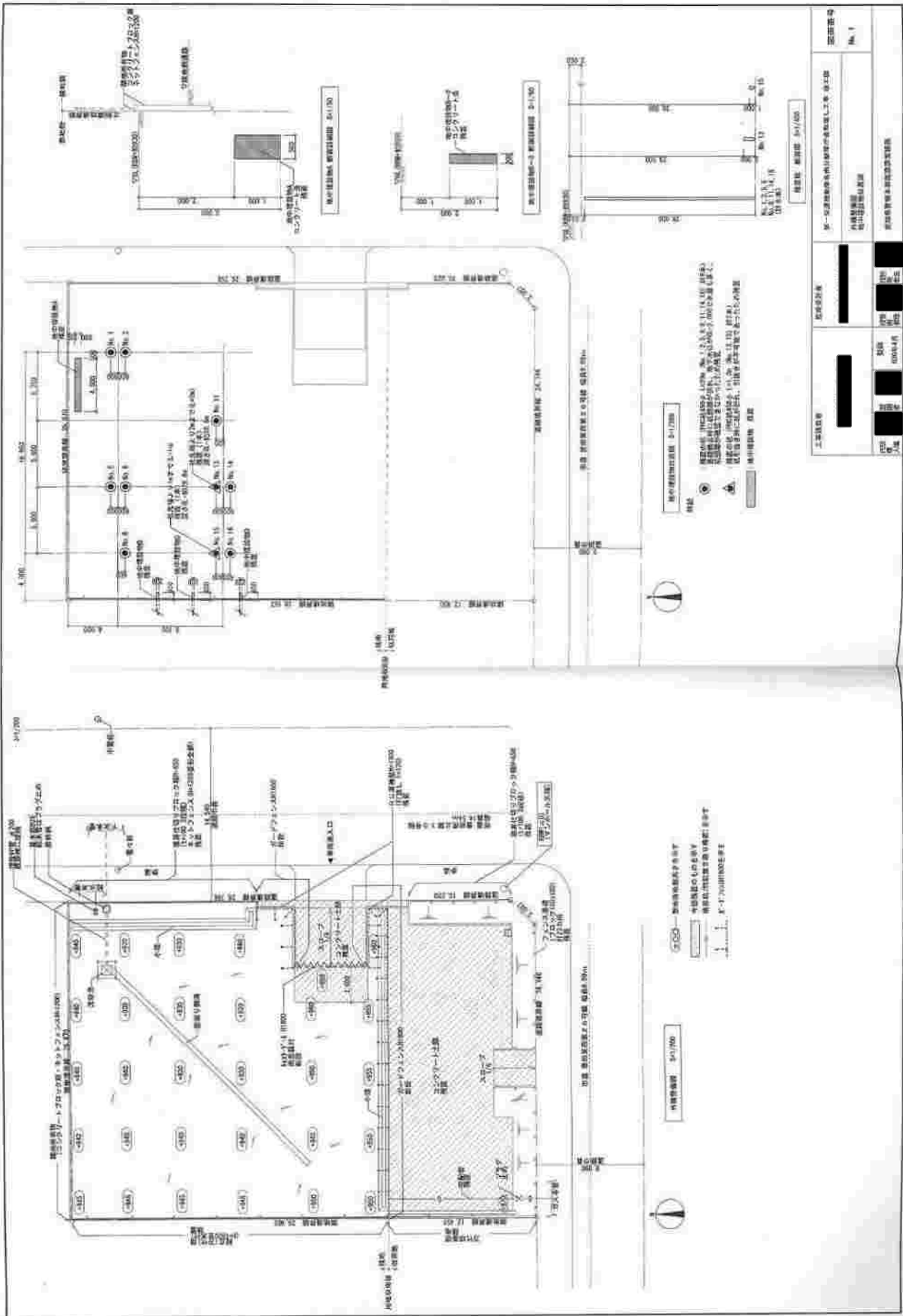
作成者 公益社団法人 愛知県公共測量法に基づき実施した測量士協会の
 社員 土岐誠司 三井 良博
 (作成 29年 8月 2日作成)



縮尺 1/500
 高記者 愛知県土地開発公社
 理事 杉浦健二

区分	面積の積算
(1) 全	積算
(2) 全	積算
(3) 全	積算
(4) 全	積算
(5) 全	積算





物 件 調 書

物件番号 3

所在地番	春日井市坂下町三丁目 1192 番 13			予定価格	1 6 1 , 2 7 7 円	
住居表示	無	面積	33.74 m ²	地目	宅地	
形状	実測図のとおり	高低差	市道から約 2.5m低い			
接面道路の幅員及び構造	無道路地、東側幅員約 5 m の市道まで約 4 m					
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	第一種住居地域		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	—
		高度制限	—			
その他						
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) 春日井営業所	0120 - 929 - 649
	上	水	道	無	—	—
	下	水	道	無	—	—
	都	市	ガ	ス	無	—
交通機関	バス	名鉄バス「坂下」停留所より東へ約 400m・徒歩 5 分				
	鉄道					
公共機関 (物件からの直線距離)	市役所	春日井市役所	南西方約 6,550m	保育園	坂下南保育園	北方約 330m
	小学校	坂下小学校	北方約 510m	中学校	春日井市立坂下中学校	北方約 1,950m
	郵便局	坂下郵便局	北西方約 670m	消防署	春日井市消防署東派出所	東方約 1,060m
	医療機関	きむらハートクリニック	南方約 410m	金融機関	東濃信用金庫坂下支店	西方約 600m
参 考 事 項	・内津川廢川敷地					
	・面積は実測面積 33.74 m ² 、公簿面積 33.74 m ² です。					
					
					
					

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

