

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ている内容を証明した書面である。
 (名古屋法務局兼田原事務所)
 令和5年8月21日 名古屋法務局 登記官 奥村仁

土地積測量図

地番 5-4, 5-8
 土地の所在 名古屋市南区泉菜通四丁目

求積表

地番	(A) 5-4	(B) 5-8	合計
ND	X _n	Y _{n-1} Y _{n-1}}	X _{n-1} (Y_{n-1} - Y_{n-1}})}}
7E	-180254.517	-23821.433	19.921
NA2	-180254.515	-23828.417	11.595
C33	-180242.344	-23819.924	21.289
G52	-180238.664	-23800.128	15.411
K52-1	-180238.485	-23804.413	2.258
A119	-180235.982	-23802.872	-0.950
KA1	-180225.943	-23803.363	-24.550
合計			331.2017860
合計			716.720

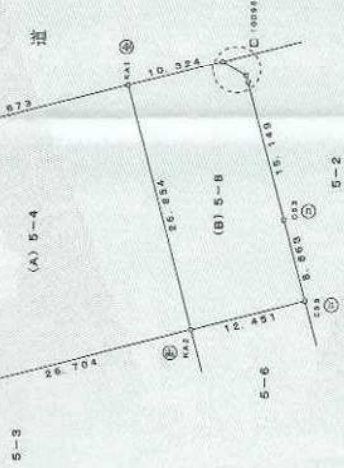
地番	(A) 5-4	(B) 5-8	合計
NO	X _n	Y _{n-1} Y_{n-1}}}	X _{n-1} (Y_{n-1} - Y_{n-1}})}}
NA2	-180254.515	-23828.417	11.595
C33	-180242.344	-23819.924	21.289
G52	-180238.664	-23800.128	15.411
K52-1	-180238.485	-23804.413	2.258
A119	-180235.982	-23802.872	-0.950
KA1	-180225.943	-23803.363	-24.550
合計			331.2017860
合計			716.720

総計面積 3848.0128079 m²

基本三角点等の名称及び座標値

名称	X座標	Y座標
NS55904	-180121.472	-21964.702
GS55904	-180302.404	-24955.810
NS55904	-180219.283	-23800.331

測量系	世界測時系
平面座角座標系の記号	VI
測量の年月日	平成25年10月17日

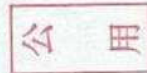


記号	境界線の種類
①	ニクノリート紙
②	金
③	鉄
④	計
⑤	算
⑥	成

作成者 公益社団法人 愛知県公共福祉登記士地家図測量士協会
 社員 土岐誠三 三井良清
 (平成29年5月2日作成)

嘱託者 愛知県土地開発公社
 理事 杉浦健二

縮尺 1/500



請求番号：47-2

