物　件　調　書

物件番号１

所在地番	名古屋市天白区原三丁目801番外１筆			予定価格	348,200,000円
住居表示	無	面　積	2,906.49㎡	地　目	宅地
形　状	実測図のとおり	道路との高低差		有（東側約0.6～1.3m高い、西側等高～約1.5m高い、北側約0.5～1.0m高い）	
接面道路の幅員及び構造	西側　市道 平針原第64号線（幅員約10.0m、舗装） 北側　市道 平針原第50号線（幅員約8.0m、舗装） 東側　市道 平針原第67号線（幅員約6.5m、舗装）				

法令等に基づく制限	都市計画法 建築基準法	区域区分	市街化区域	高度制限	31m高度地区
		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%	防火指定	準防火地域
	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）、景観法第16条（景観計画区域）、宅地造成及び特定盛土等規制法第12条（宅地造成等に関する工事の許可）、都市再生特別措置法第108条（名古屋市立地適正化計画）			

私道の負担等に関する事項	私道負担	無
	道路後退	無

		接面道路配管	事業所名	電話番号
施設整備状況	電気　有	－	中部電力パワーグリッド(株) 天白営業所	0120-929-479
	上水道　有	北側 100㎜ 東側 40㎜ 西側(道路反対側) 25㎜	名古屋市上下水道局 南部営業センター	052-899-5155
	下水道　有	北側 250㎜ 東側 250㎜ 西側 250㎜	名古屋市上下水道局 南部営業センター	052-899-5155
	都市ガス　有	北側(道路反対側) 65㎜ 東側(道路反対側) 75㎜ 西側 150㎜	東邦ガスネットワーク（株）	0570-010-104

交通機関	バス	名古屋市営バス「原三丁目」より東方約140m・徒歩2分
	鉄道	名古屋市営地下鉄鶴舞線「原」駅より南西方約750m・徒歩10分

公共機関 （物件からの直線距離）	区役所	天白区役所　西方約 1,500m	保育園	しらほ原保育園　南西方約 190m	
	小学校	原小学校　南東約 430m	中学校	原中学校　南東方約 300m	
	郵便局	天白郵便局　西方約 1,690m	消防署	天白消防署　南方約 760m	
	医療機関	名古屋記念病院　東方約 1,340m	金融機関	瀬戸信用金庫 天白支店　東方約 200m	

参考事項

・警察本部天白待機宿舎の跡地です。

・土地の詳細は以下のとおりです。

所在及び地番	地目	登記面積（㎡）		実測面積（㎡）	
名古屋市天白区原三丁目801番	宅地	1,950	80	1,950	80
名古屋市天白区原三丁目802番	宅地	955	69	955	69

参考事項	（残置の状況） ・敷地内周囲に侵入防止柵（丸太杭、トラロープ）及び小堤を残置しています。 ・敷地内 K2 西側付近に、水道メーターボックス（水道メーター撤去済み）、水道管（閉鎖済み、φ75mm）、止水弁ボックス及び止水バルブを残置しています。 ・敷地北側の K2 から K3 間に、素掘り側溝（4m×46m）、防草シートを残置しています。 ・素掘り側溝周囲に、侵入防止柵（丸太杭、トラロープ、樹脂ネット）を残置しています。 ・敷地北側の K2 から K3 間の２箇所において、素掘り側溝から道路側溝への排水用の排水桝及び VP 管（φ150mm）を残置しています。 ・敷地西側の K4 から K5 間に、乗入れ基礎、間知ブロックを残置しています。 ・敷地南西側の K5 付近に、土砂留めコンクリート板を残置しています。 ・敷地南側の K5 から K6 間に、フェンス基礎を残置しています。 ・敷地北東側の K1 付近、敷地北西側の K3 付近、敷地西側の K4 から K8 間、K8 付近、敷地東側の K6 付近の計５か所に、下水接続管を残置しています。 ・県有地内周囲の侵入防止柵に、立入禁止看板及び防虫剤散布中看板を残置しています。 ・敷地北側に待機宿舎Ａ棟（階段及びポンプ室含む）の基礎杭 7 本（φ300mm）及び基礎杭先端部 26 個（φ300mm）を、敷地南側に待機宿舎Ｂ棟（階段及びポンプ室含む）の基礎杭 4 本（φ300mm）及び基礎杭先端部 29 個（φ300mm）を残置しています。（残置杭の位置は、別添杭引抜実績兼配置図、Ａ棟及びＢ棟杭伏図をご参照ください。） ・設計上の杭長と引抜実績の杭長が異なっている箇所があるため、一部の基礎杭において実際に打ち込まれた杭とは長さが異なっている可能性があります。 ・取壊し工事で基礎杭周辺を試掘検査（幅 50cm 以上、深さ 2m以上）した際に残置物は見つかりませんでしたが、残置している基礎杭及び基礎杭先端部について、地表からの深さの詳細は不明です。（試掘範囲は、別添試掘検査図をご参照ください。） （越境物の状況） ・敷地北東側の K1 及び K2、敷地西側の K8 付近において、隣接地（市道）の側溝及び横断排水溝の一部が敷地内に越境しています。 ・敷地北側の K2 から K3 間の２箇所において、素掘り側溝からの放流 VP 管の一部が隣接地（市道）に越境しています。 ・敷地北西側の K4 付近において、境界標の間詰コンクリートの一部が隣接地（市道）に越境しています。 ・上記の越境物については、将来的に越境物が支障となるとき、又は越境物の改修等を行うときに、双方解消に向けた協議に応じる旨、市道管理者（名古屋市天白土木事務所 電話：052-803-6644）に確認しております。 ・敷地南西側の K5 付近において、隣接地のブロック積擁壁の一部が敷地内に越境しています。また、敷地内の土留めコンクリート板の一部が隣接地に越境しています。隣接地所有者及び落札者が支障とみなした場合に、双方協議に応じる旨を隣接地所有者（地番：806 番所有者）に確認済みです。 ・敷地南側の K5 から K6 間において、隣接地の室外機及び雨どいの集水桝の一部が敷地内に越境しています。落札者が支障とみなした場合に、協議に応じる旨を隣接地所有者（地番：805 番 2 所有者）に確認済みです。

参考事項	・敷地南側の K5 から K6 間において、隣接地の建物屋根及びタタキコンクリートの一部が敷地内に越境しています。落札者が支障とみなした場合に、協議に応じる旨を隣接地所有者（地番：804 番 1、804 番 2 所有者）に確認済みです。 ・敷地南側の K5 から K6 間において、隣接地の庇、室外機、花壇及びボックス基礎の一部が敷地内に越境しています。落札者が支障とみなした場合に、協議に応じる旨を隣接地所有者（地番：803 番所有者）に確認済みです。 （その他） ・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（電話 052-972-2770）へご相談ください。 ・当物件は、都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画区域内の都市機能誘導区域外に所在しております。一定の開発行為、建築行為を行う場合は、事前に名古屋市への届出が必要となりますので、詳細は、名古屋市住宅都市局都市計画部都市計画課（電話：052-972-2712）にご確認ください。

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	区域外

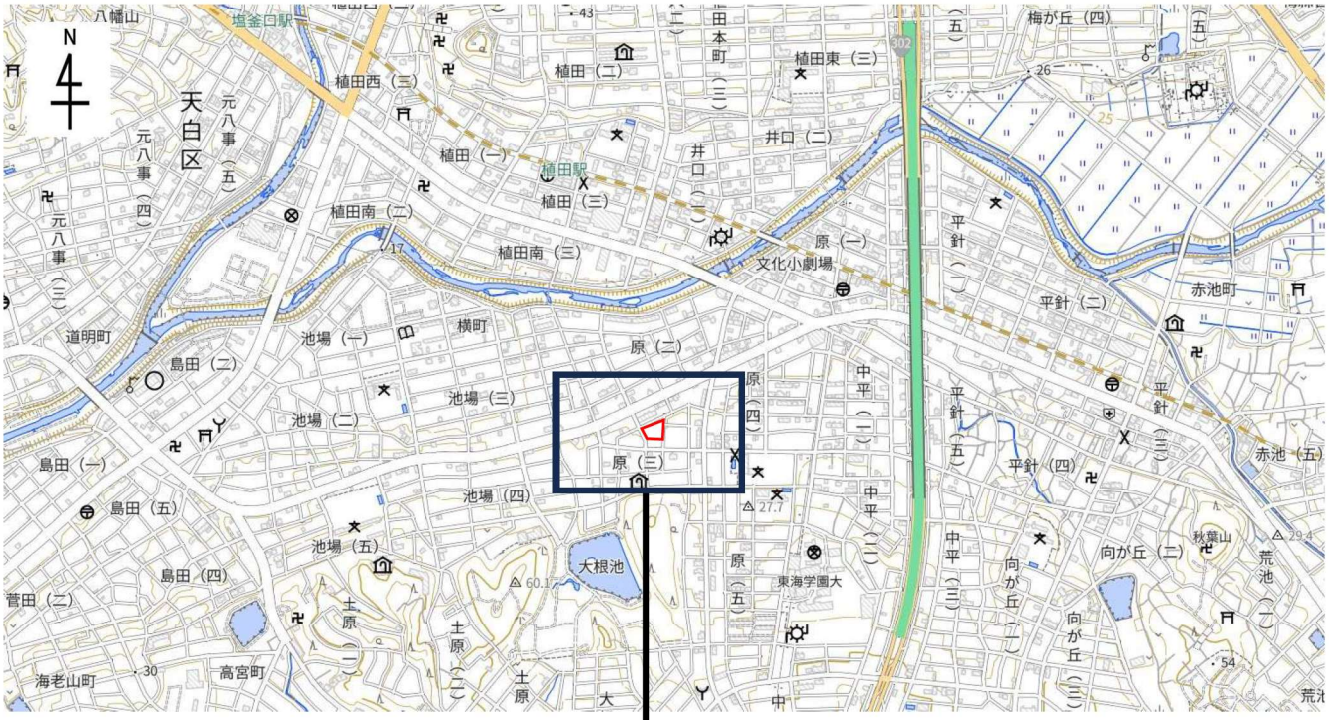
水害ハザードマップ		
洪水	内水	高潮
一部浸水深（敷地北側） 0.5m～1.0m未満	浸水深　0.3m未満	浸水想定なし

（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、必ず入札参加者御自身において、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８年７月の状況を記載しています。

案　内　図

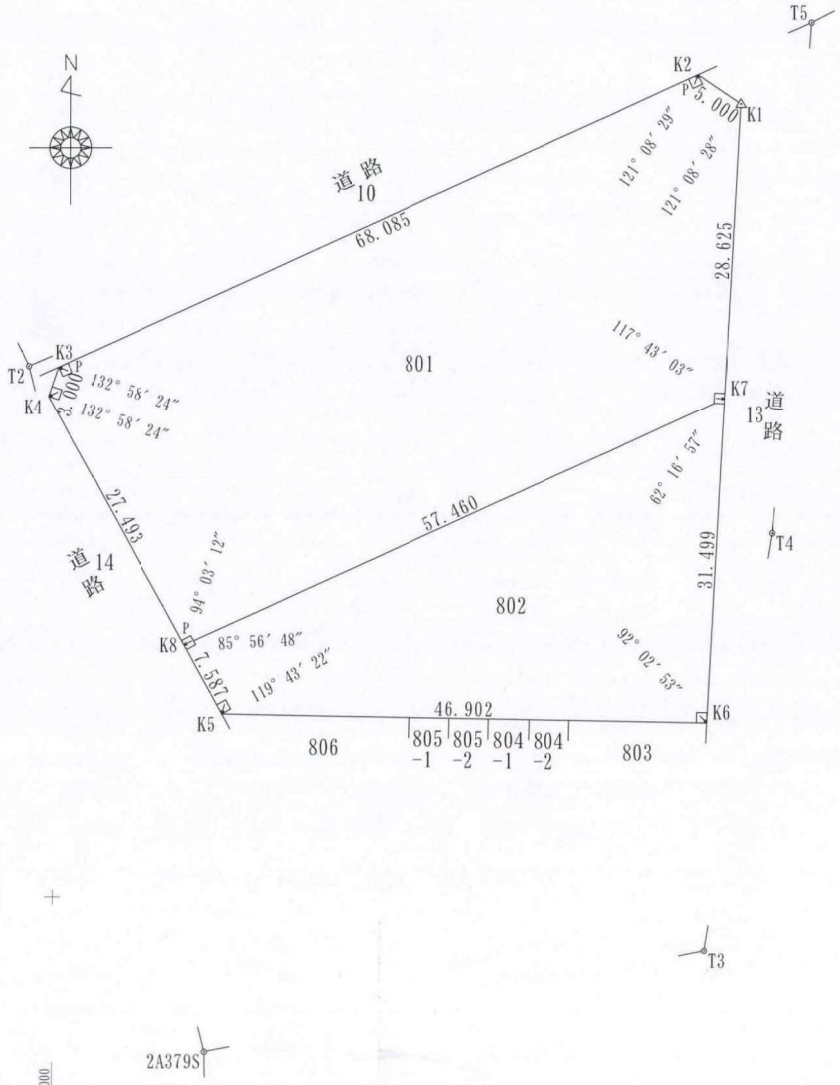


【拡大図】



出典：国土地理院 電子地形図（タイル）標準地図

県有地境界実測図



座標求積表

地番	801			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
K1	-97423.024	-15933.570	-500234.430150	5.000
K2	-97420.214	-15937.706	407909.647364	68.085
K3	-97448.618	-15999.584	500018.999168	3.000
K4	-97451.466	-16000.527	431406.208974	27.493
K8	-97475.580	-15987.320	2286.186760	57.460
K7	-97451.609	-15935.098	-837485.010488	28.625
		倍面積	3901.601628	
		面積	1950.8008140	
		地積	1950.80 ㎡	
		坪数	590.11	

地番	802			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
K7	-97451.609	-15935.098	-119258.273432	57.460
K8	-97475.580	-15987.320	489627.662320	7.587
K5	-97482.235	-15983.675	119621.823700	46.902
K6	-97483.064	-15936.780	-488079.824280	31.499
		倍面積	1911.388308	
		面積	955.6941540	
		地積	955.69 ㎡	
		坪数	289.09	
		合計	2906.4949680	

基本三角点等座標一覧表

世界測地系

測点名	X座標	Y座標	標識の種別
2A379S	-97515.046	-15985.242	金属鋲
T2	-97448.514	-16002.434	金属鋲
T3	-97505.162	-15937.010	金属鋲
T4	-97464.699	-15930.382	金属鋲
T5	-97415.168	-15926.662	金属鋲
T6	-97403.481	-15903.901	金属鋲

筆界点	境界標の種類
↖ ↑	コンクリート杭
△	金属鋲
↖ P ↑ P	金属標示板

施設名		元警察本部 天白待機宿舎	縮尺	1／
所在		名古屋市天白区原三丁目 801番、802番	図面の名称	境界実測図
測量	方法	TS法	実測面積	(座標法) 2906.49㎡
	測量年月日	令和4年12月17日	調整年月日	令和5年3月24日
	測量実施者		調整機関名	

登記年月日：令和5年2月22日

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。
（名古屋法務局名東出張所管轄）
令和8年8月28日　名古屋法務局　登記官　山田賢治

公用

地番	801
土地の所在	名古屋市天白区原三丁目

地積測量図

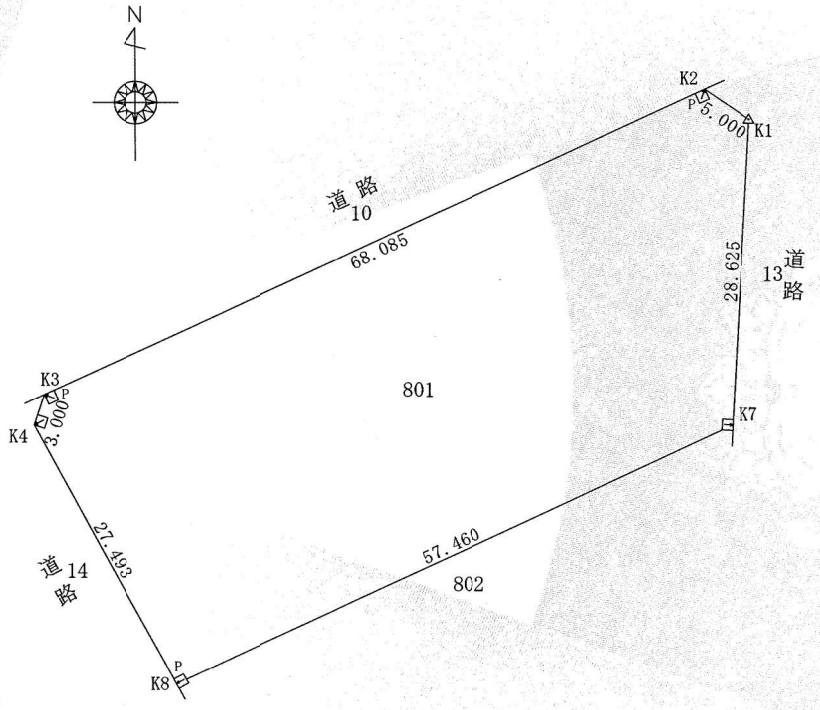
座標求積表

地番	801			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
K1	-97423.024	-15933.570	-500234.430150	5.000
K2	-97420.214	-15937.706	407909.647364	68.085
K3	-97448.618	-15999.584	500018.999168	3.000
K4	-97451.466	-16000.527	431406.208974	27.493
K8	-97475.580	-15987.320	2286.186760	57.460
K7	-97451.609	-15935.098	-837485.010488	28.625
		倍面積	3901.601628	
		面積	1950.8008140	
		地積	1950.80 m²	
		坪数	590.11	

基本三角点等座標一覧表

世界測地系

測点名	X座標	Y座標	標識の種別
T16-150	-97456.622	-16151.293	街区多角点(10B41)
T16-152	-97625.450	-15983.303	街区多角点(10B61)
T16-154	-97341.943	-15938.948	街区多角点(10B35)



筆界点	境界標の種類
↖ ↑	コンクリート杭
△	金属鋲
↖P ↑P	金属標示板

測量年月日	令和 4年12月17日
座標系	平面直角座標第Ⅶ系
縮尺係数	0.999903

作成者	名古屋市東区主税町２丁目３番地 土地家屋調査士法人　中部測量登記サービス 社員　間瀬元康（令和 5年 2月 7日作成）	縮尺	1

嘱託者	愛知県知事　大村秀章	縮尺	1

請求番号：10-2

登記年月日：令和5年2月22日

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。
（名古屋法務局名東出張所管轄）
令和8年8月28日　名古屋法務局
登記官　山田賢治

公用

地番	802
土地の所在	名古屋市天白区原三丁目

地積測量図

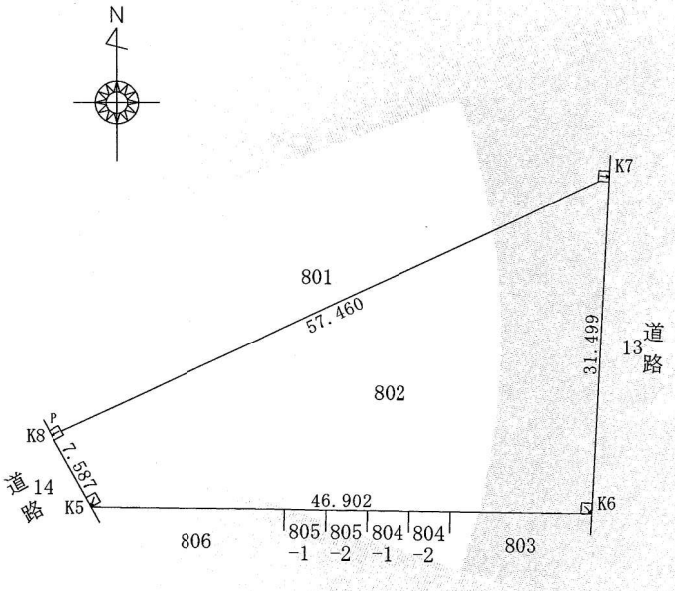
座標求積表

地番	802			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
K7	-97451.609	-15935.098	-119258.273432	57.460
K8	-97475.580	-15987.320	489627.662320	7.587
K5	-97482.235	-15983.675	119621.823700	46.902
K6	-97483.064	-15936.780	-488079.824280	31.499
		倍面積	1911.388308	
		面積	955.6941540	
		地積	955.69 ㎡	
		坪数	289.09	

基本三角点等座標一覧表

世界測地系

測点名	X座標	Y座標	標識の種別
T16-150	-97456.622	-16151.293	街区多角点(10B41)
T16-152	-97625.450	-15983.303	街区多角点(10B61)
T16-154	-97341.943	-15938.948	街区多角点(10B35)



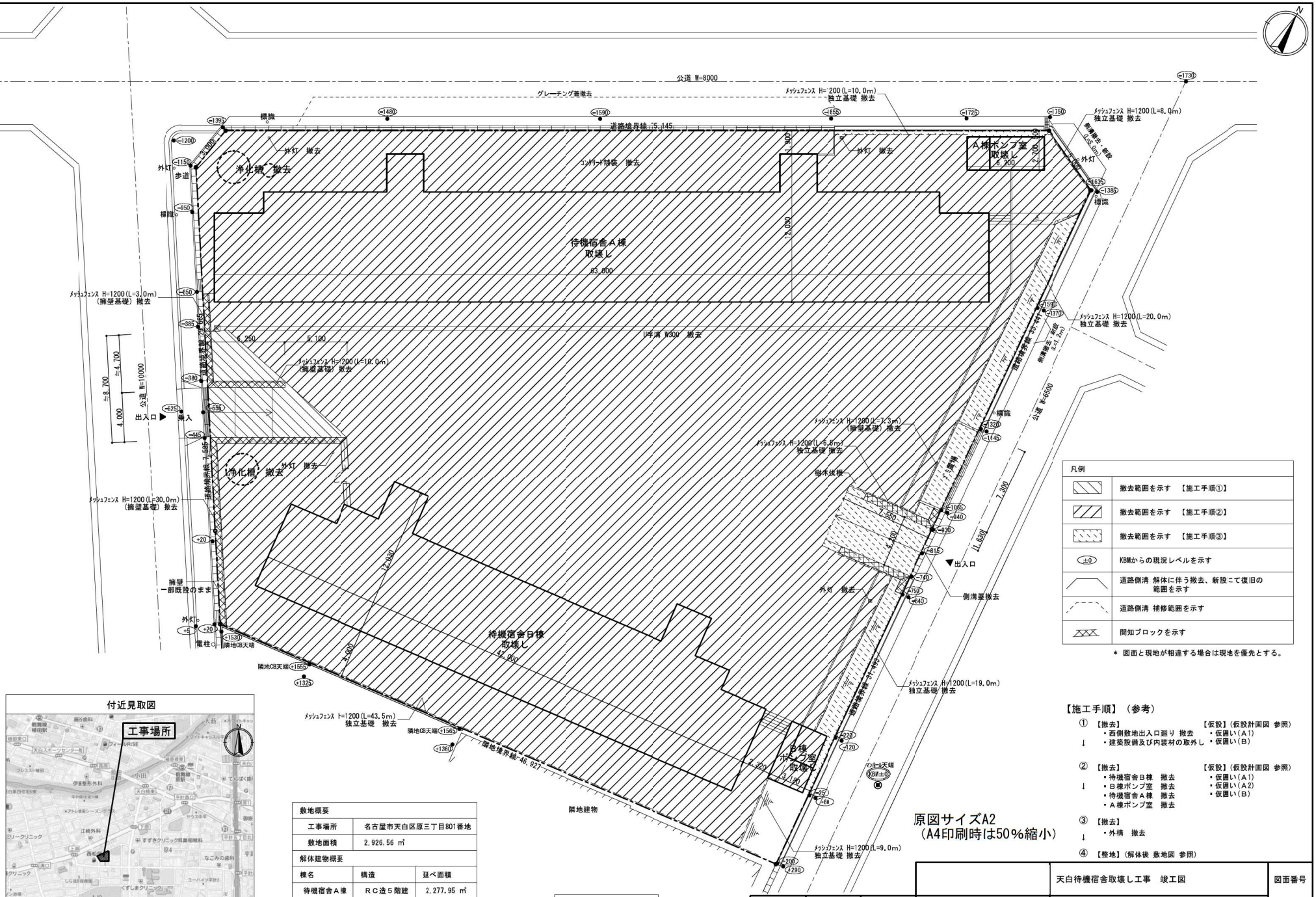
測量年月日	令和 4年12月17日
座標系	平面直角座標第Ⅶ系
縮尺係数	0.999903

筆界点	境界標の種類
↖ ↑	コンクリート杭
△	金属鋲
↖P ↑P	金属標示板

作成者	名古屋市東区主税町２丁目３番地 土地家屋調査士法人　中部測量登記サービス 社員　間瀬元康（令和 5年 2月 7日作成）	縮尺	1

嘱託者	愛知県知事　大村秀章	縮尺	1

請求番号：10-4



凡例

	撤去範囲を示す 【施工手順①】
	撤去範囲を示す 【施工手順②】
	撤去範囲を示す 【施工手順③】
±0	KBMからの現況レベルを示す
	道路側溝 解体に伴う撤去、新設にて復旧の範囲を示す
	道路側溝 補修範囲を示す
	間知ブロックを示す

＊ 図面と現地が相違する場合は現地を優先とする。

【施工手順】（参考）

① 【撤去】
・西側敷地出入口廻り 撤去
・建築設備及び内装材の取外し
【仮設】（仮設計画図 参照）
・仮囲い(A1)
・仮囲い(B)

② 【撤去】
・待機宿舎B棟 撤去
・B棟ポンプ室 撤去
・待機宿舎A棟 撤去
・A棟ポンプ室 撤去
【仮設】（仮設計画図 参照）
・仮囲い(A1)
・仮囲い(A2)
・仮囲い(B)

③ 【撤去】
・外構 撤去

④ 【整地】（解体後 敷地図 参照）

付近見取図

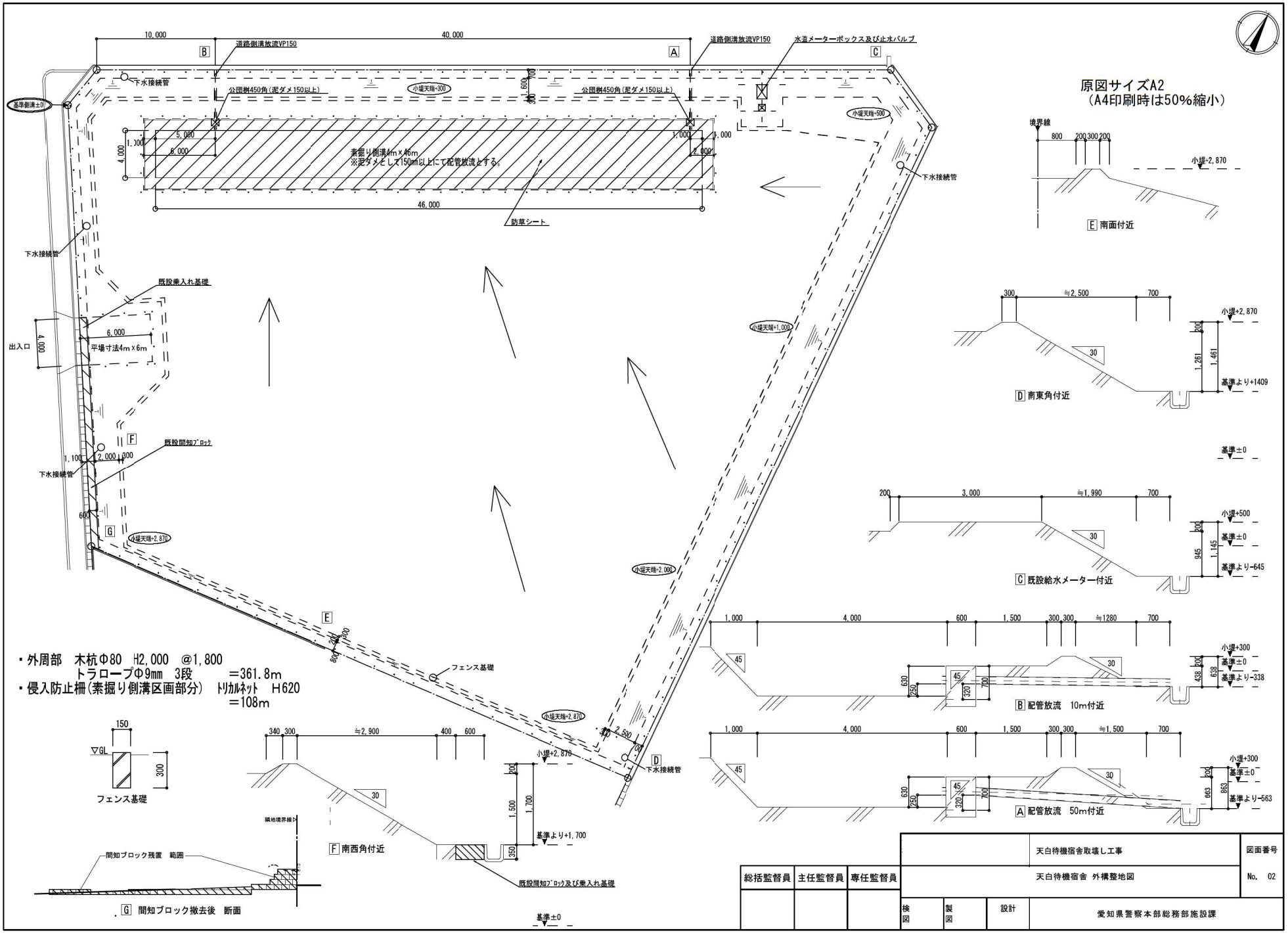
敷地概要		
工事場所	名古屋市天白区原三丁目801番地	
敷地面積	2,926.56 ㎡	
解体建物概要		
棟名	構造	延べ面積
待機宿舎A棟	RC造5階建	2,277.95 ㎡
A棟ポンプ室	木造平屋建	4.86 ㎡
待機宿舎B棟	RC造5階建	1,555.16 ㎡
B棟ポンプ室	木造平屋建	4.86 ㎡

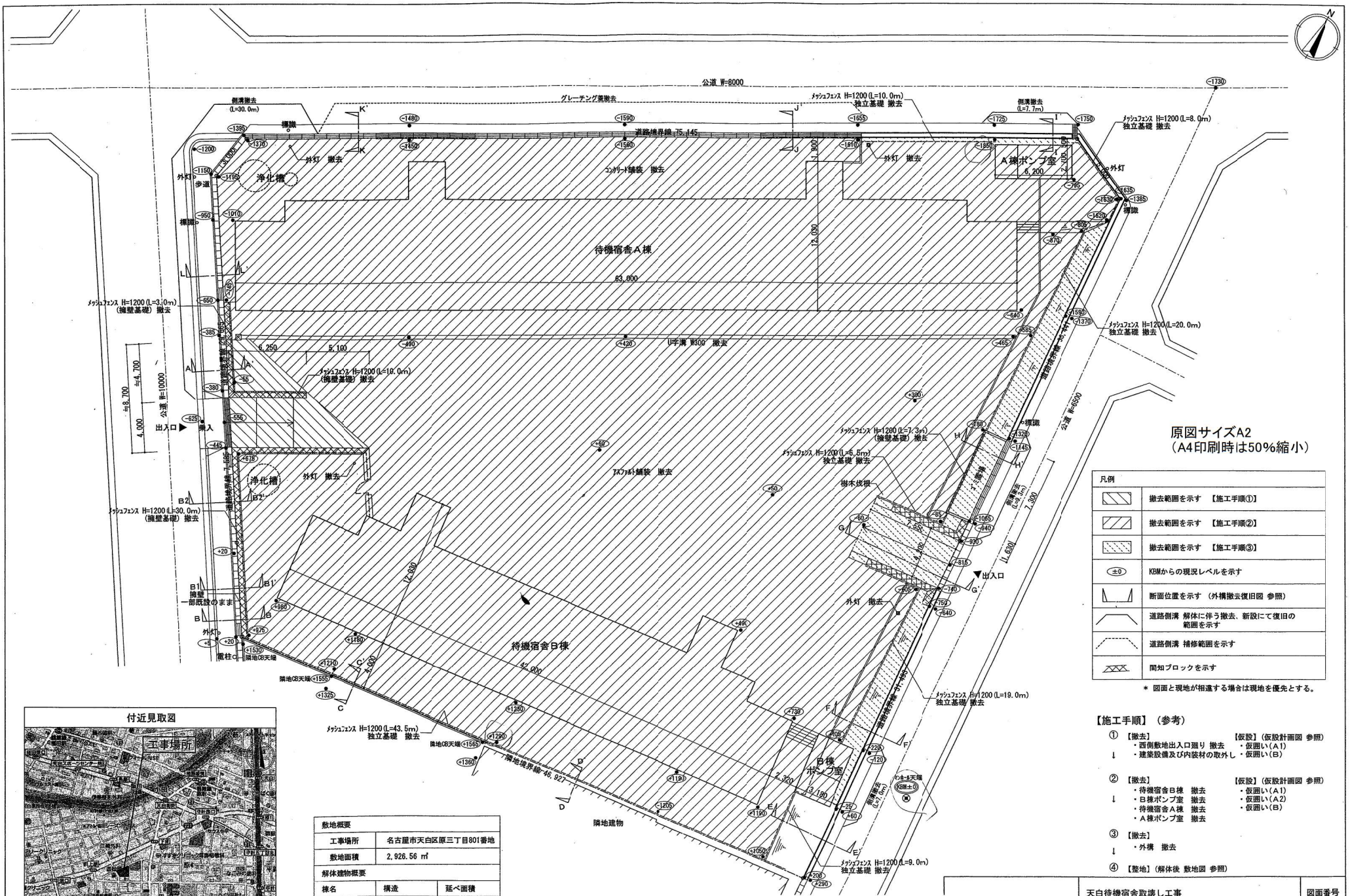
配置図 S=1/200

原図サイズA2
（A4印刷時は50％縮小）

総括監督員	主任監督員	専任監督員

		天白待機宿舎取壊し工事 竣工図	図面番号
		天白待機宿舎 撤去図 付近見取図・配置図 兼 撤去図	No. 01
検図	製図		愛知県警察本部総務部施設課


原図サイズA2
（A4印刷時は50%縮小）
道路側溝放流VP150
水道メーターボックス及び止水バルブ
下水接続管
公団桝450角（泥ダメ150以上）
素掘り側溝4m×46m
※泥ダメとして150mm以上にて配管放流とする。
防草シート
既設乗入れ基礎
平場寸法4m×6m
出入口
既設間知ﾌﾞﾛｯｸ
フェンス基礎
・外周部　木杭Φ80　H2,000　@1,800
トラロープΦ9mm　3段　＝361.8m
・侵入防止柵（素掘り側溝区画部分）　ﾄﾘｶﾙﾈｯﾄ　H620
＝108m
E 南面付近
D 南東角付近
C 既設給水メーター付近
B 配管放流　10m付近
A 配管放流　50m付近
F 南西角付近
G 間知ブロック撤去後　断面
間知ブロック残置　範囲
既設間知ﾌﾞﾛｯｸ及び乗入れ基礎
総括監督員
主任監督員
専任監督員
天白待機宿舎取壊し工事
天白待機宿舎　外構整地図
図面番号
No.　02
検図
製図
設計
愛知県警察本部総務部施設課



原図サイズA2
（A4印刷時は50%縮小）

凡例	
	撤去範囲を示す 【施工手順①】
	撤去範囲を示す 【施工手順②】
	撤去範囲を示す 【施工手順③】
±0	KBMからの現況レベルを示す
	断面位置を示す （外構撤去復旧図 参照）
	道路側溝 解体に伴う撤去、新設にて復旧の範囲を示す
	道路側溝 補修範囲を示す
	間知ブロックを示す

＊ 図面と現地が相違する場合は現地を優先とする。

【施工手順】（参考）

① 【撤去】
・西側敷地出入口廻り 撤去
・建築設備及び内装材の取外し
【仮設】（仮設計画図 参照）
・仮囲い（A1）
・仮囲い（B）

② 【撤去】
・待機宿舎B棟 撤去
・B棟ポンプ室 撤去
・待機宿舎A棟 撤去
・A棟ポンプ室 撤去
【仮設】（仮設計画図 参照）
・仮囲い（A1）
・仮囲い（A2）
・仮囲い（B）

③ 【撤去】
・外構 撤去

④ 【整地】（解体後 敷地図 参照）

付近見取図

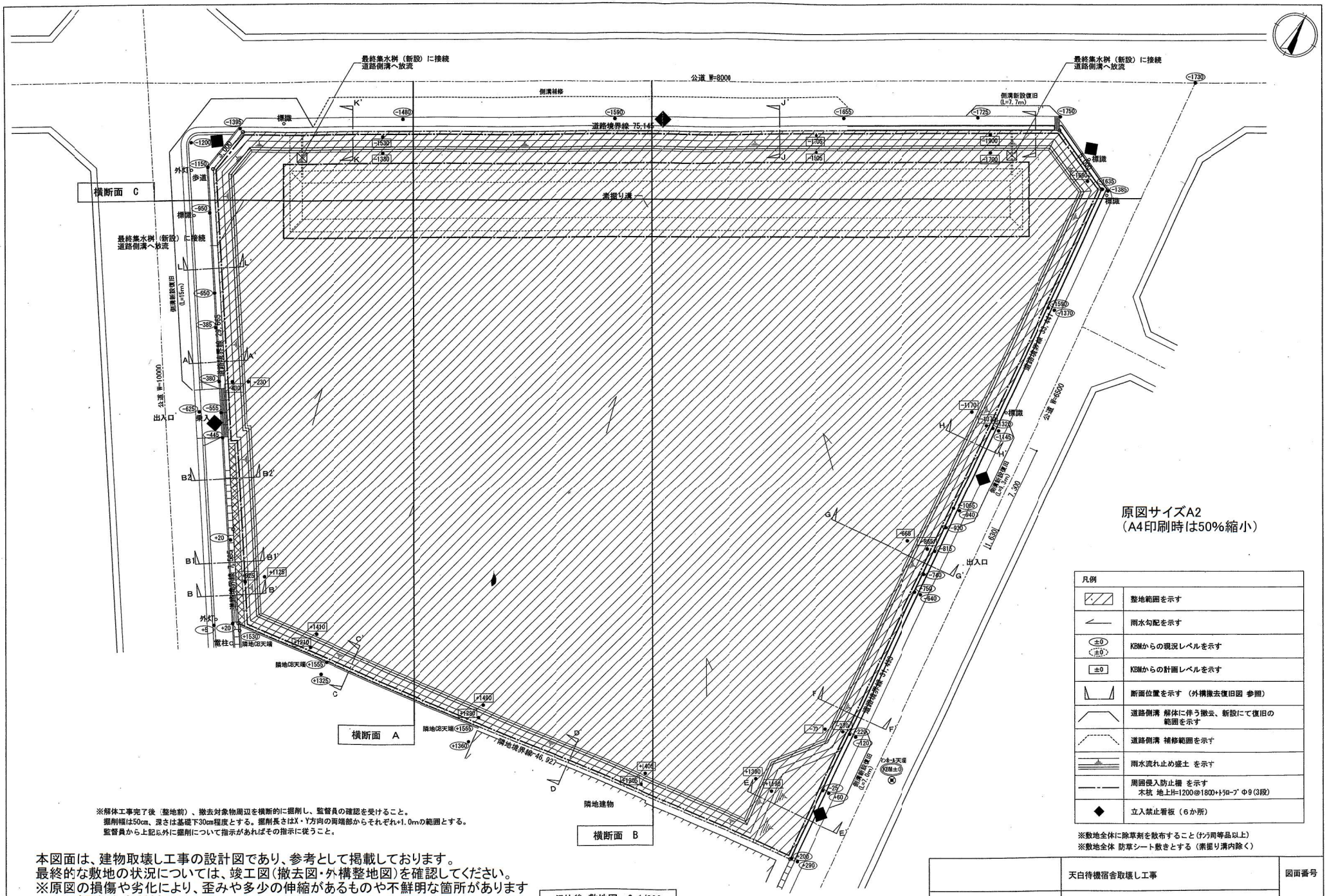
敷地概要		
工事場所	名古屋市天白区原三丁目801番地	
敷地面積	2,926.56 ㎡	
解体建物概要		
棟名	構造	延べ面積
待機宿舎A棟	RC造5階建	2,277.95 ㎡
A棟ポンプ室	木造平屋建	4.86 ㎡
待機宿舎B棟	RC造5階建	1,555.16 ㎡
B棟ポンプ室	木造平屋建	4.86 ㎡

配置図 S=1/200

※原図の損傷や劣化により、歪みや多少の伸縮があるものや不鮮明な箇所がありますので、ご承知おきください。

本図面は、建物取壊し工事の設計図であり、参考として掲載しております。
最終的な敷地の状況については、竣工図（撤去図・外構整地図）を確認してください。

天白待機宿舎取壊し工事		図面番号
天白待機宿舎 撤去参考図 付近見取図・配置図 兼 撤去図		No. 03
愛知県警察本部総務部施設課		



※解体工事完了後（整地前）、撤去対象物周辺を横断的に掘削し、監督員の確認を受けること。
掘削幅は50cm、深さは基礎下30cm程度とする。掘削長さはX・Y方向の両端部からそれぞれ+1.0mの範囲とする。
監督員から上記以外に掘削について指示があればその指示に従うこと。

本図面は、建物取壊し工事の設計図であり、参考として掲載しております。
最終的な敷地の状況については、竣工図（撤去図・外構整地図）を確認してください。
※原図の損傷や劣化により、歪みや多少の伸縮があるものや不鮮明な箇所がありますので、ご承知おきください。

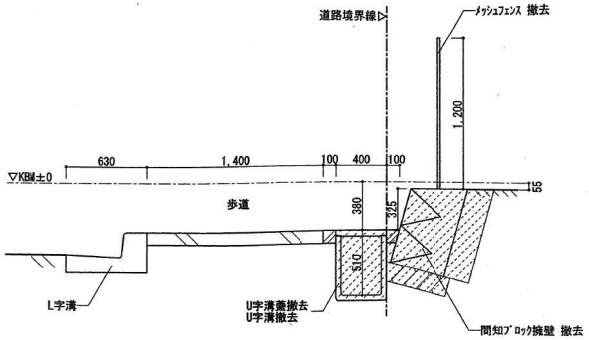
解体後 敷地図 S=1/200

原図サイズA2
（A4印刷時は50%縮小）

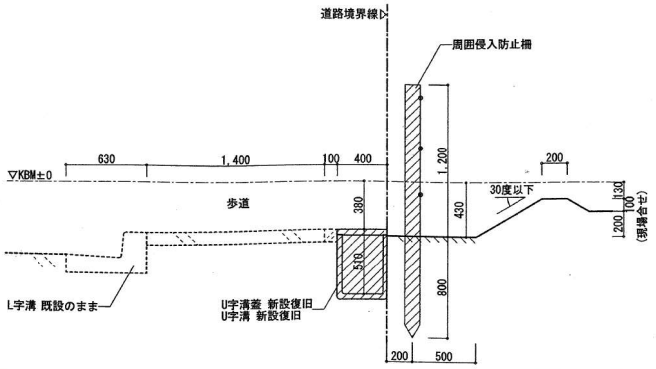
凡例	
	整地範囲を示す
	雨水勾配を示す
±0 (±0')	KBMからの現況レベルを示す
±0	KBMからの計画レベルを示す
	断面位置を示す （外構撤去復旧図 参照）
	道路側溝 解体に伴う撤去、新設にて復旧の範囲を示す
	道路側溝 補修範囲を示す
	雨水流れ止め盛土 を示す
	周囲侵入防止柵 を示す 木杭 地上H=1200@1800+ﾄﾗﾛｰﾌﾟ Φ9(3段)
◆	立入禁止看板（6か所）

※敷地全体に除草剤を散布すること（ナシラ同等品以上）
※敷地全体 防草シートを敷きとする（素掘り溝内除く）

	天白待機宿舎取壊し工事	図面番号
	天白待機宿舎 撤去参考図 解体後 敷地図	No. 05
	愛知県警察本部総務部施設課	



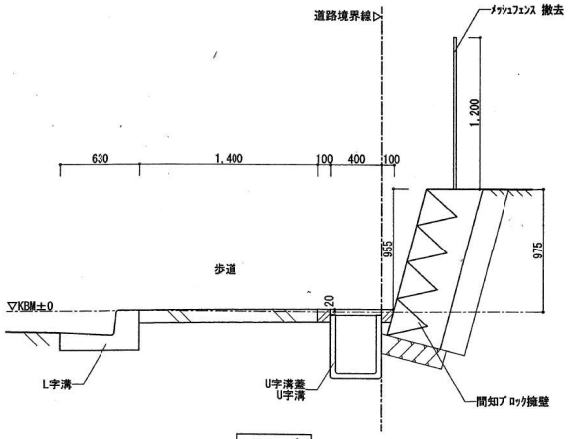
A～A'
（解体前）



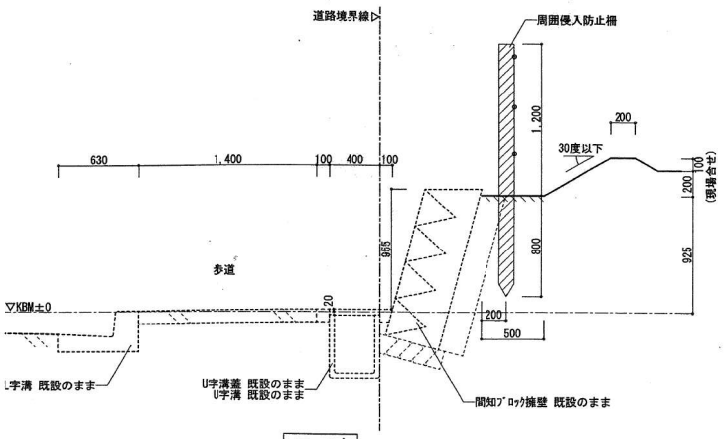
A～A'
（復旧後）

本図面は、建物取壊し工事の設計図であり、参考として掲載しております。
最終的な敷地の状況については、竣工図（撤去図・外構整地図）を確認してください。
※原図の損傷や劣化により、歪みや多少の伸縮があるものや不鮮明な箇所がありますので、
ご承知おきください。

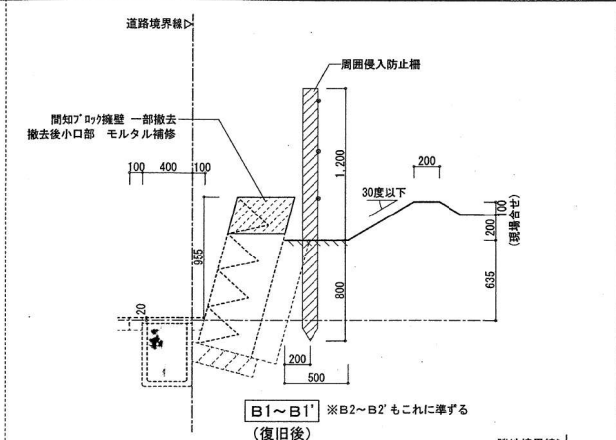
原図サイズA2
（A4印刷時は50%縮小）



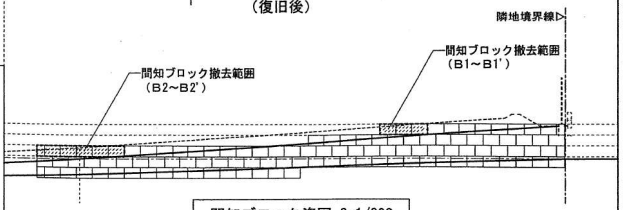
B～B'
（解体前）



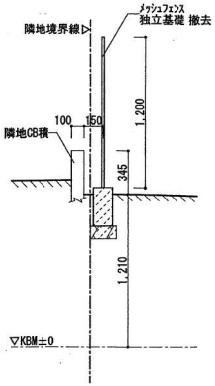
B～B'
（復旧後）



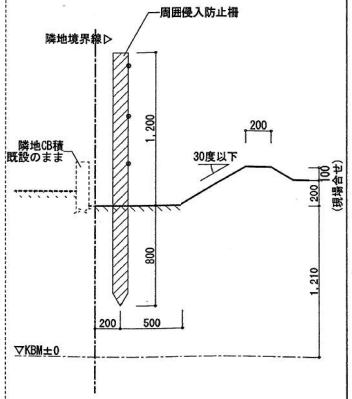
B1～B1' ※B2～B2'もこれに準ずる
（復旧後）



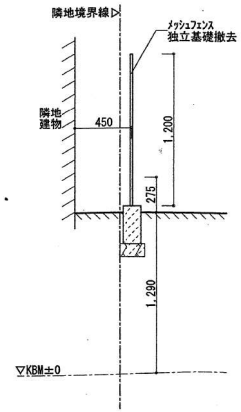
間知ブロック姿図 S=1/200



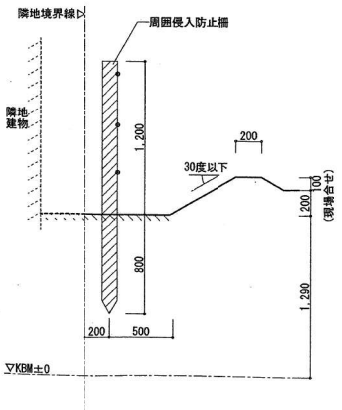
C～C'
（解体前）



C～C'
（復旧後）



D～D'
（解体前）

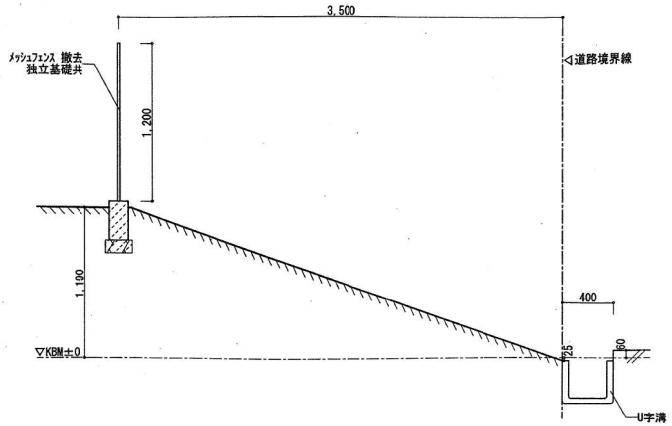


D～D'
（復旧後）

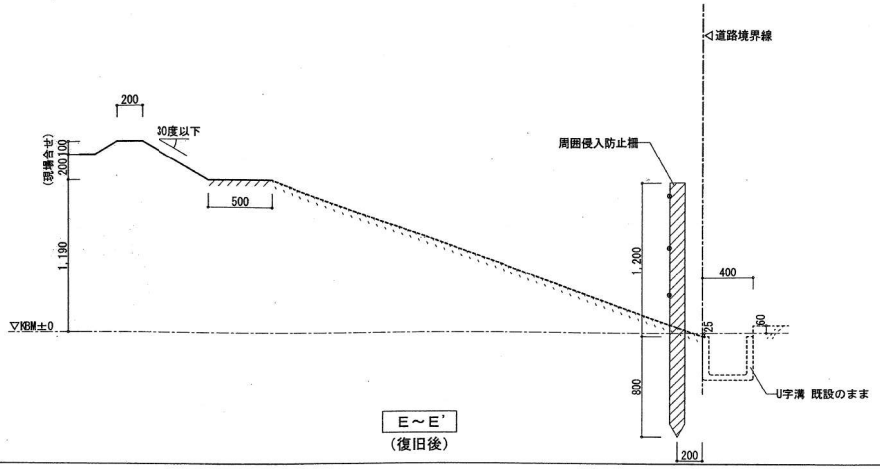
境界周り断面図 S=1/30

アスファルト舗装を示す　撤去を示す
コンクリート舗装を示す　新設を示す

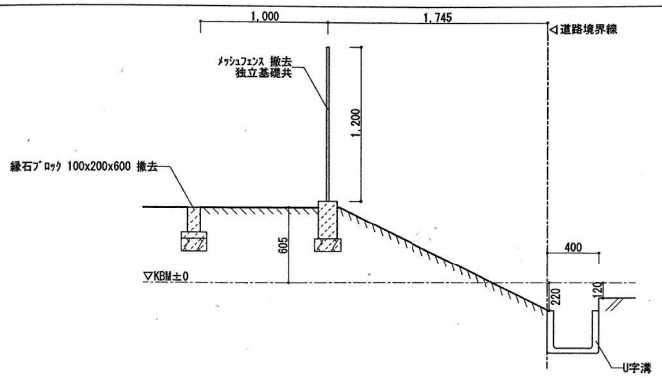
	天白待機宿舎取壊し工事	図面番号
	天白待機宿舎 撤去参考図 外構撤去復旧図 1	No. 06
	愛知県警察本部総務部施設課	



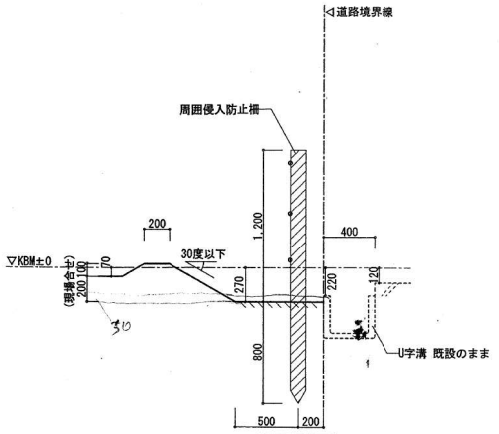
E～E'
（解体前）



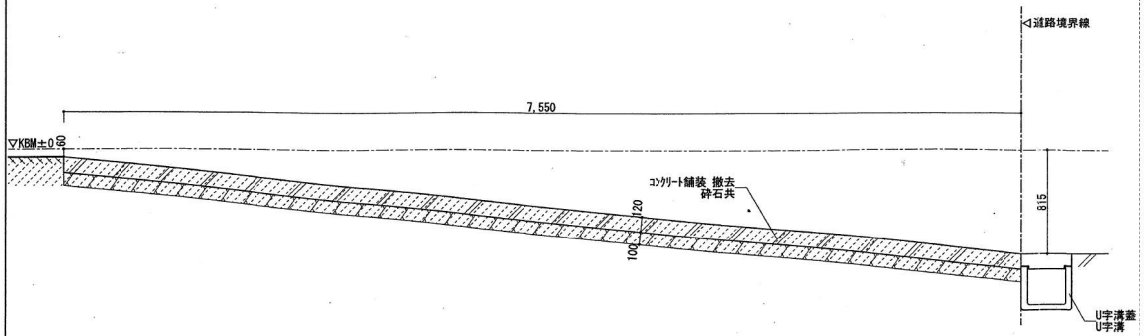
E～E'
（復旧後）



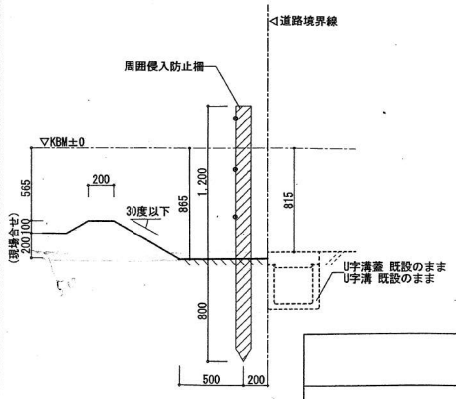
F～F'
（解体前）



F～F'
（復旧後）



G～G'
（解体前）



G～G'
（復旧後）

本図面は、建物取壊し工事の設計図であり、参考として掲載しております。
最終的な敷地の状況については、竣工図（撤去図・外構整地図）を確認してください。
※原図の損傷や劣化により、歪みや多少の伸縮があるものや不鮮明な箇所がありますので、ご承知おきください。

原図サイズA2
（A4印刷時は50%縮小）

境界周り断面図　S=1/30

アスファルト舗装を示す　撤去を示す
コンクリート舗装を示す　新設を示す

	天白待機宿舎取壊し工事	図面番号
	天白待機宿舎 撤去参考図 外構撤去復旧図２	No. 07
	愛知県警察本部総務部施設課	