

物 件 調 書

物件番号 1

所 在 地 番		一宮市大浜二丁目 4 番 7			予定価格	50,280,000 円	
住 居 表 示		有	面 積	689.63 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		南東側 市道 K0153 線（幅員約 8.0m、舗装） 北西側 市道 K0154 線（幅員約 4.0m、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	工業地域		斜線制限	道路斜線、隣地斜線	
		建ぺい率	60%		日影規制	無	
		容 積 率	200%		防火地域	準防火地域	
		高度制限	無				
	そ の 他	都市計画法第 29 条（開発行為の許可）、都市再生特別措置法第 108 条（一宮市立地適正化計画）、宅地造成及び特定盛土規制法第 12 条（宅地造成等に関する工事の許可）					
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) 一宮支社	0120-929-708	
		上 水 道	有	北西側 50mm 南東側 100mm	一宮市水道お客さまセンター	0586-28-8622	
		下 水 道	有	北西側 300mm 南東側 900mm			
		都 市 ガ ス	有	北西側 100mm 南東側 150mm	東邦ガスネットワーク（株）	0570-01-0104	
交 通 機 関		バ ス	名鉄バス「大浜二丁目」停留所より北西 150m・徒歩 2 分				
		鉄 道	J R 東海道線「尾張一宮」駅より北東 1,700m・徒歩 22 分				
公 共 機 関 〔物件からの直線距離〕		市役所	一宮市役所	南西方約 880m	保育園	貴船保育園	北東方約 300m
		小学校	貴船小学校	北西方約 160m	中学校	北部中学校	北西方約 300m
		郵便局	一宮別明郵便局	北東方約 400m	警察署	一宮警察署 大浜交番	北東方約 110m
		医療機関	宮地内科医院	南西方約 390m	金融機関	いちい信用金庫 神明津支店	南東方約 370m
参 考 事 項		・ 警察本部一宮待機宿舎の跡地です。 ・ 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、一宮市建築部建築指導課(0586-28-8646)へ御相談ください。					

(残置の状況)

- ・敷地北西側において、境界コンクリートを残置しています。
- ・敷地北西側において、仮囲い（片開き門扉共）、ペットの糞禁止標識、立入禁止標識を残置しています。
- ・敷地周囲において、土堰堤^{どえんてい}を残置しています。
- ・敷地南西及び北東側において、木柵（トラロープ）を残置しています。
- ・敷地南東側において、仮囲い、ペットの糞禁止標識、タタキを残置しています。
- ・敷地内において、空掘り側溝、沈砂池、排水管を残置しています。
- ・敷地東側において、トラップ桝、汚水雑排水管、給水管、給水止水栓、ブロックを残置しています。

(越境の状況)

- ・敷地北西側（100番3）において、境界コンクリートが北西側隣接地に越境しています。隣接地所有者である一宮市から、落札者が越境物の改修を行うなどの際には、越境を解消するよう求められています。
- ・敷地南西側において、南西側隣接地（4番14）のコンクリートタタキ、広告塔、室外機、引込線の一部が敷地内に越境しています。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。
- ・敷地東側において、タタキ及びブロックの一部が東側隣接地（4番13）に越境しています。隣接地所有者から越境物の取扱について協議を求められた場合は、落札者はその協議に応じる必要があります。
- ・敷地東側において、東側隣接地（4番11、4番15）の樹木の枝、ブロック塀及び庇の一部が敷地内に越境しています。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。

(その他)

- ・東側隣接地（4番13）との境界（K-4～K-5）については、令和5年度に地積更正登記を行っておりますが、このときは代理人が立ち会っており、隣接地所有者が直接立ち会っておりません。

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

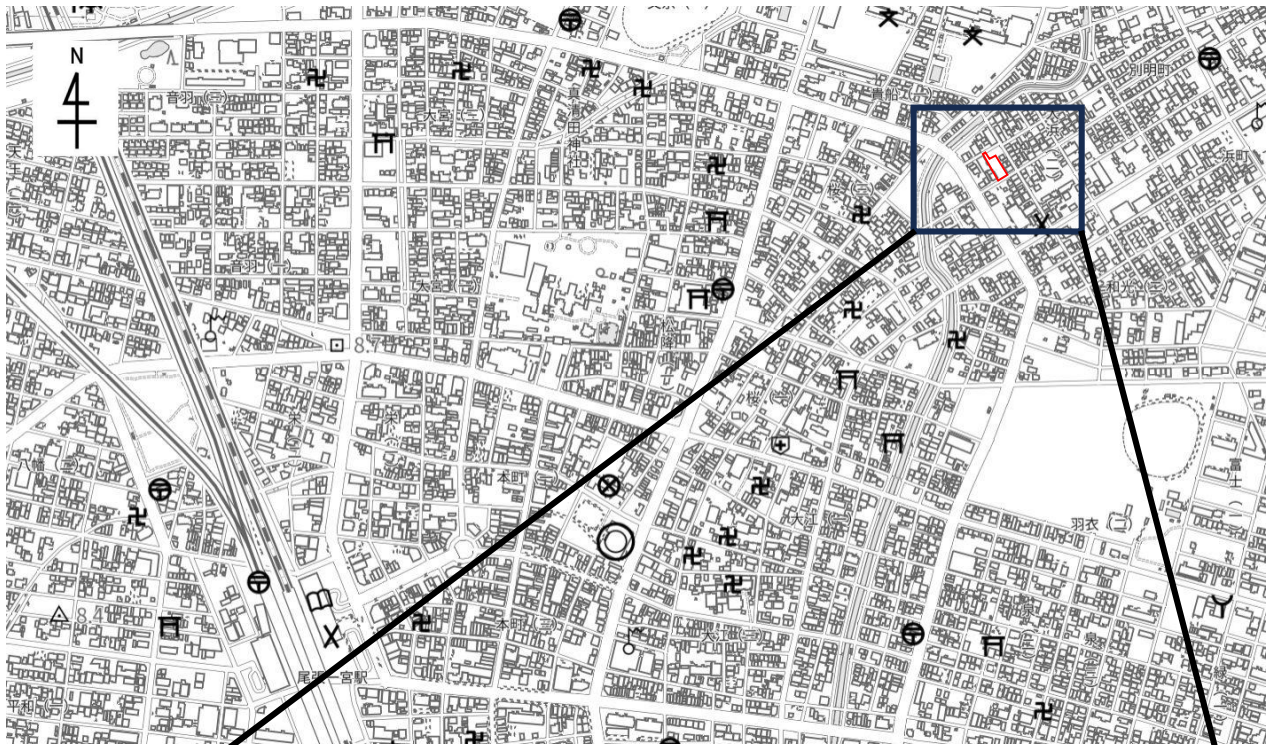
水害ハザードマップ		
洪水	内水	高潮
浸水深 0.5m～3.0m未満	未整備	浸水想定なし

(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7年4月の状況を記載しています。

案内図



【拡大図】



登記年月日：令和6年3月8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。
(名古屋法務局一宮支局管轄)
令和6年6月24日 名古屋法務局

登記官

伊藤 祐一



請求番号：25-2

地積測量図

地番 4番7

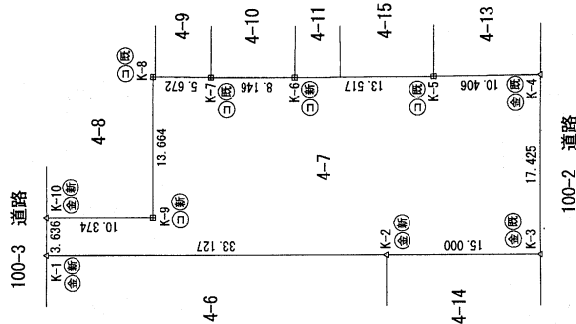
土地の所在 一宮市大浜二丁目

求積表

地番	4-7	X _n	Y _n	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})	距離
NO					
K-1	-76520.786	-32457.559	-1033228.246616	33.127	
K-2	-76549.062	-32440.300	-1919391.180588	15.000	
K-3	-76561.866	-32432.485	-1736959.053942	17.425	
K-4	-76552.784	-32417.613	-714543.685856	10.406	
K-5	-76543.973	-32423.151	968128.170504	13.517	
K-6	-76532.477	-32430.261	868873.211381	8.146	
K-7	-76525.523	-32434.504	545550.453467	5.672	
K-8	-76520.640	-32437.390	1113757.915200	13.664	
K-9	-76527.750	-32449.059	1306022.581500	10.374	
K-10	-76518.890	-32454.456	650410.565000	3.636	
		合計	-1379.269950		
		合計面積	689.634975		
		地積	689.63	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	0.999913		

点名	X座標	Y座標	備考
30809	-76491.194	-32541.135	街区多角点 金属標
30813	-76507.114	-32268.412	街区多角点 金属標
30814	-76698.921	-32418.289	街区多角点 金属標



記号	境界線の種類
⊖	コンクリート杭
⊕	金属プレート
⊙	金属釘
○	プラスチック杭
●	刻印
⊠	計算点
⊞	既設境界線
⊟	新設境界線

測量年月日：令和6年1月31日

名古屋港区厚田町1番44号
土地家屋調査士法人メイター
土地家屋調査士 上山 善富
(令和6年2月26日作成)

作成者

縮尺

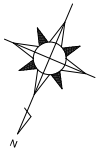
1/

嘱託者

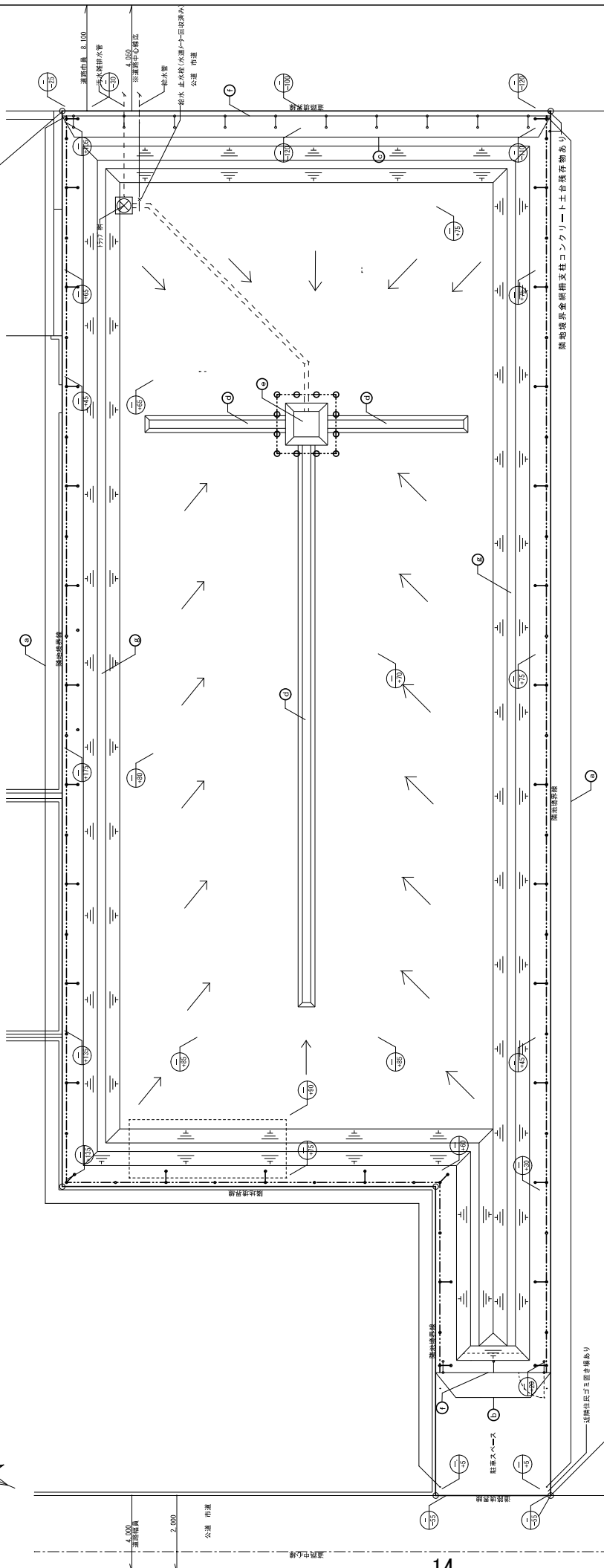
愛知県知事 大村 秀章

縮尺

1/



陸地境界コンクリート埋設物有り (19×3.0m程度)



陸地境界コンクリート埋設物有り

埋設物式ごま置き物あり

陸地境界コンクリート埋設物有り

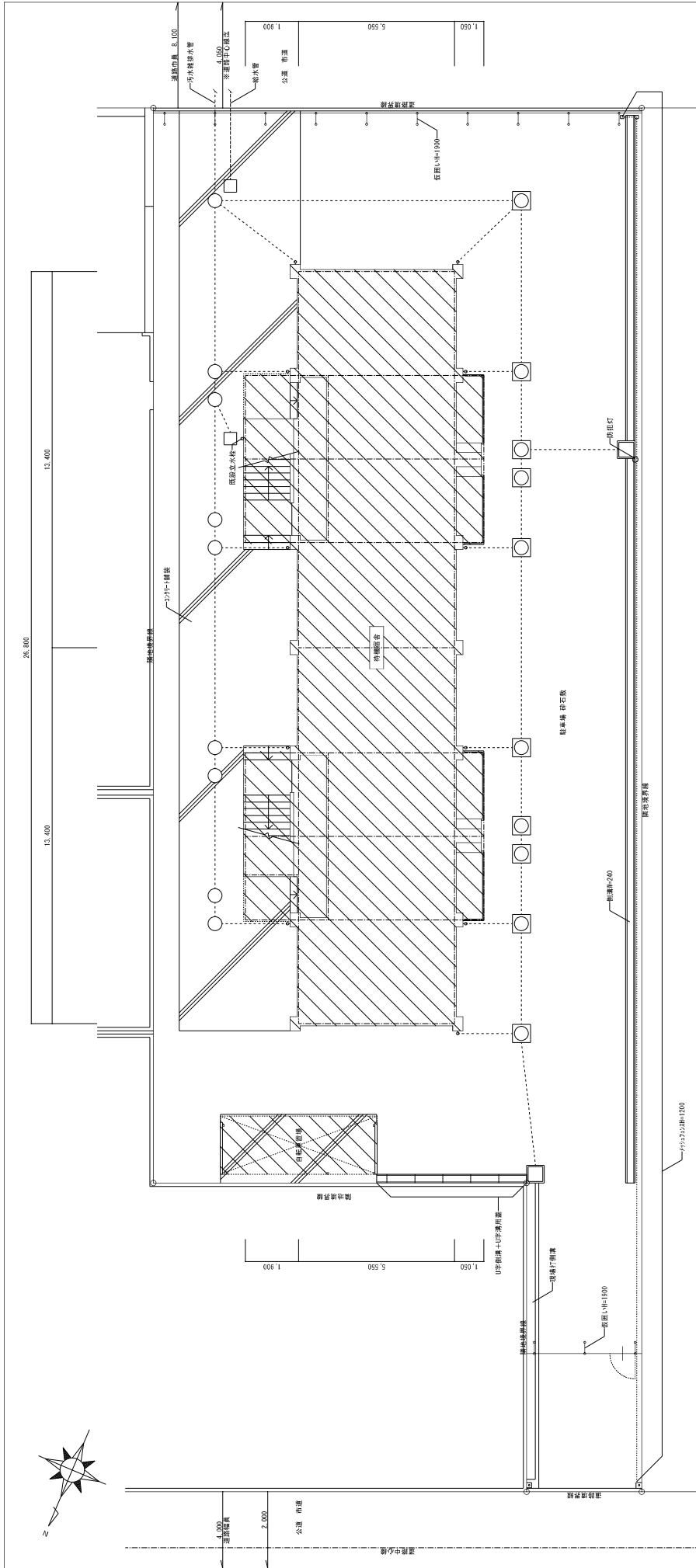
外構図 1/100

本図面は建物取壊し工事の竣工図です。
原図サイズA2 (A4印刷時は50%縮小)

凡例
① 下段 埋設物位置を示す

凡例	用途	凡例	用途
①	本構 新設 H. 200 15×7 4段張	②	低段下4M 埋設 (埋設物位置は現地境界の上、調整とする)
③	仮囲い H=1,000 鉄板・再利用 (外側専門障子)	④	15×7 M 新設
⑤	仮囲い H=1,500 再利用		
⑥	仮囲い埋設 新設		
⑦	仮砂池 新設		
⑧	立入禁止標識 300×600 低製品 (537 円) 新設		
⑨	本構 H=200程度		

一宮待機館省取壊し工事 竣工時		図面番号
新地整備図		No. 01
検 図	製 図	設計 H30年2月
愛知県建設本部 総務部 建設課 審議係		



施設概要			
所在地	一宮市大工町丁目4番9号		
用途地域	工業地域 (M1/200)		
防火地域	準防火地域		
その他の地域	なし		
敷地面積	692.00㎡		
建物用途	客室等 (特設席)		
建物規模	特設席： 鉄筋コンクリート造4階建 (建築年次 昭和39年)		
	自給車庫庫： 鉄骨造1階庫		
床 面 積	特設席	自給車庫庫	合 計
1 1階床面積	138.35㎡	11.57㎡	
2 2階床面積	138.35㎡		
3 3階床面積	138.35㎡		
4 4階床面積	66.17㎡		
合計	471.22㎡	11.57㎡	482.79㎡

配置図 1/100



今回取壊し建物を示す

原図サイズA2 (A4印刷時は50%縮小)

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、竣工図を確認してください。

一宮市建設部 取壊し工事		図面番号
配置図		Nb. 04
設計	監計	発注者 建設部 建設課 建設係
図	図	
図	図	429年12月

