

物 件 調 書

物件番号 2 (1)

所在地番	西尾市熊味町北十五夜 21 番 1			予定価格	194,420,000 円 ※予定価格は 2 (1)・(2)の合算です。
住居表示	無	面積	2,832.29 m ²	地目	宅地
形状	実測図のとおり	道路との高低差	有 (約 0.5~0.8m高い)		
接面道路の幅員及び構造	東側 熊味今川 2 号線 (市道 幅員約 12.0m、舗装) 北側 永楽徳次線 (市道 幅員約 8.0m、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	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	建築基準法第 22 条区域
		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 (西尾市立地適正化計画)、愛知県屋外広告物条例第 5 条第 1 項 (市町村の許可区域)、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) 西尾営業所	0120-988-172
	上水道	有	北側 (道路反対側) 100 mm 東側 100mm	西尾市上下水道部 お客様窓口	0563-57-1212
	下水道	有	北側 150mm 東側 200 mm		
都市ガス	有	北側 200 mm	東邦ガスネットワーク (株)	0570-01-0104	
交通機関	バス	六万石くるりんバス「保健センター南」停留所より北西方約 100m・徒歩 2 分			
	鉄道	名鉄西尾線「西尾口」駅より南東方約 700m・徒歩 9 分			
		名鉄西尾線「西尾」駅より北東 1,200m・徒歩 15 分			
公共機関 (物件からの直線距離)	市役所	西尾市役所	南西方約 720m	保育園	熊味保育園 北東方約 780m
	小学校	八ツ面小学校	北方約 1,150m	中学校	鶴城中学校 北西方約 1,500m
	郵便局	西尾郵便局	南西方約 620m	消防署	西尾市消防本部・本署 南西方約 1,400m
	医療機関	とくつぎ・ファミリークリニック	東方約 220m	金融機関	西尾信用金庫 南西方約 560m
参 考 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ・西三河建設事務所西尾支所の跡地です。 ・西三河建設事務所西尾支所として H27.3 まで利用後、西尾警察署仮庁舎として H30~R2.9 の間使用し、R3.3 に建物取壊し工事が完了しております。 ・R6 年度に浄化槽撤去工事を実施しており、当該撤去工事での掘削範囲 (浄化槽部分及びその周囲 2 m 程度) は、他の箇所に比べて地盤が軟弱な状態となっております。 ・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、西尾市都市整備部建築課 (0563-65-2148) へ御相談ください。 				

(残置の状況)

- ・周囲に侵入防止柵（木杭、トラロープ、樹脂ネット）及び小堤を残置しています。
- ・敷地北西側において、メーターBOX、バルブ（場内）、水道止水バルブを残置しています。
- ・敷地北側において、土留めコンクリートを残置しています。
- ・敷地北東側において、コンクリートタタキの一部を残置しています。
- ・敷地東側において、下水最終柵を残置しています。
- ・敷地東側及び敷地南東側において、土のうを残置しています。
- ・敷地南東側において、間詰コンクリートを残置しています。
- ・敷地西側において、配管及び柵を残置しています。
- ・敷地内に素掘り柵及び素掘り側溝、埋設管（VPφ150）を残置しています。
- ・敷地内の地中に杭3本を残置しています。（No. A、B、C）

(越境物について)

- ・敷地北西側において、敷地内部の土留めコンクリートの一部が隣接地に越境しています。落札者が撤去等を行う際に、越境状態を解消する旨を隣接土地所有者（地番：68番）と確認済みです。
- ・敷地北側において、隣接地の側溝の一部が敷地内に越境しています。所有者が改修等を行う際に、越境状態を解消する旨及び落札者が支障とみなした場合に、協議に応じる旨を隣接土地所有者（西尾市）との間で確認済みです。
- ・敷地北東において、隣接地の電線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、協議に応じる旨を電線（電柱）所有者（中部電力パワーグリッド株式会社 配電サービス担当 電話：0120-988-172）に確認済みです。
- ・敷地南東側において、敷地内の土のう及び間詰コンクリートの一部が隣接地に越境しています。落札者が撤去等を行う際に、越境状態を解消する旨の覚書を締結済みです。
- ・敷地南東側において、隣接地の引込線が敷地内に越境している可能性があります。落札者が支障とみなした場合に、協議に応じる旨を電線（電柱）所有者（中部電力パワーグリッド株式会社 配電サービス担当 電話：0120-988-172）に確認済みです。
- ・敷地南側において、隣接地の側溝およびコンクリート構造物の一部が敷地内に越境しています。所有者が改修等を行う際に、越境状態を解消する旨及び落札者が支障とみなした場合に、協議に応じる旨の覚書を締結済みです。

参
考
事
項

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 1.0m～3.0m 未満	浸水深 50 cm 未満	浸水深 0.5m 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7年4月の状況を記載しています。

物 件 調 書

物件番号 2 (2)

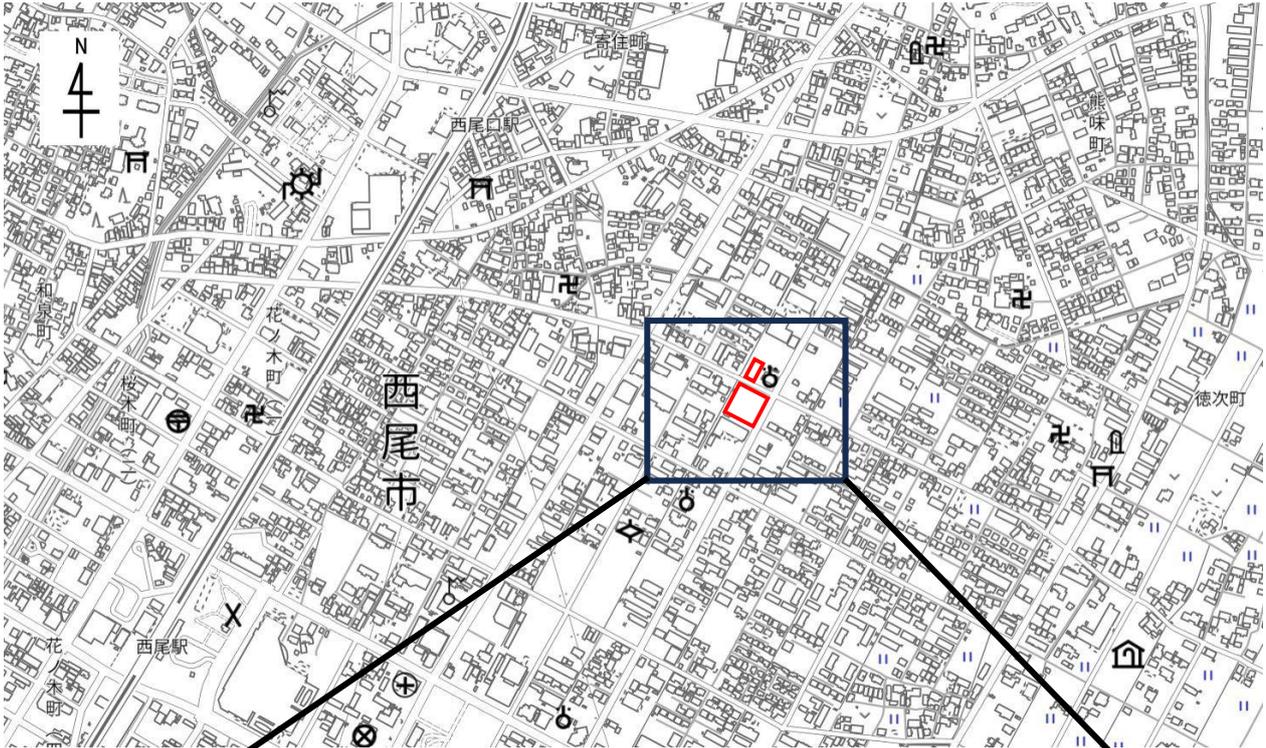
所在地番	西尾市熊味町小松島 41 番 5・42 番 5			予定価格	※物件番号 2 (1) の物件調書に記載のとおり。	
住居表示	無	面積	249 m ² (実測 249.60 m ²)	地目	雑種地	
形状	実測図のとおり	道路との高低差		無		
接面道路の幅員及び構造	南側 永楽徳次線 (市道 幅員約 8.0m、舗装)					
法令等に基づく制限	都市計画法	市街化区域				
	建築基準法	用途地域	第一種住居地域	斜線制限	道路斜線、隣地斜線	
		建ぺい率	60%	日影規制	有	
		容積率	200%	防火地域	建築基準法第 22 条区域	
		高度制限	無			
その他	都市再生特別措置法第 108 条 (西尾市立地適正化計画)、愛知県屋外広告物条例第 5 条第 1 項 (市町村の許可区域)、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) 西尾営業所	0120-988-172
	上	水	道	有	南側 100 mm	西尾市上下水道部 お客様窓口 0563-57-1212
	下	水	道	有	南側 150mm	
都	市	ガ	ス	有	南側 200 mm	東邦ガスネットワーク (株) 0570-01-0104
交通機関	バ	ス	六万石くるりんバス「保健センター南」停留所より北西方約 100m・徒歩 2分			
	鉄	道	名鉄西尾線「西尾口」駅より南東方約 700m・徒歩 9分			
			名鉄西尾線「西尾」駅より北東 1,200m・徒歩 15分			
公共機関 (物件からの直線距離)	市役所	西尾市役所	南西方約	720m	保育園	熊味保育園 北東方約 780m
	小学校	八ツ面小学校	北方約	1,150m	中学校	鶴城中学校 北西方約 1,500m
	郵便局	西尾郵便局	南西方約	620m	消防署	西尾市消防本部・本署 南西方約 1,400m
	医療機関	とくつぎ・ファミリークリニック	東方約	220m	金融機関	西尾信用金庫 南西方約 560m
参 考 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ・西三河建設事務所西尾支所駐車場です。 ・当物件は、西三河建設事務所西尾支所の駐車場として H25.3 まで利用した後、隣接土地所有者 (地番: 41 番 1、42 番 1 所有者) が H29.3 まで使用しております。その後、H29.4 から警察本部が使用し、R2~R3 に舗装の撤去工事を実施しております。 ・当物件は、R2~R3 に表層の舗装を撤去をしておりますが、下層部等において砂利敷き等が残置している可能性があります。 					

参 考 事 項	<p>(残置の状況)</p> <ul style="list-style-type: none"> 敷地南側において、侵入防止柵（鉄パイプ）及びバリカー基礎を残置しています。 <p>(越境の状況)</p> <ul style="list-style-type: none"> 敷地東側において、隣接地の樹木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土地所有者（地番：41番1、42番1所有者）に確認済みです。 敷地南側において、隣接地の側溝およびグレーチングの一部が敷地内に越境しています。所有者が改修等を行う際に、越境状態を解消する旨及び落札者が支障とみなした場合に、協議に応じる旨を隣接土地所有者（西尾市）との間で確認済みです。 敷地南西側において、敷地内の侵入防止柵の一部が隣接地に越境しています。落札者が撤去等を行う際に、越境状態を解消する旨を隣接土地所有者（西尾市）との間で確認済みです。 										
	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td>造成宅地防災区域</td> <td>土砂災害警戒区域</td> <td>津波災害警戒区域</td> </tr> <tr> <td>区域外</td> <td>区域外</td> <td>区域外</td> </tr> </table>			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		
	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								
<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td colspan="3">水害ハザードマップ</td> </tr> <tr> <td>洪水</td> <td>内水</td> <td>高潮</td> </tr> <tr> <td>浸水深 1.0m～3.0m 未満</td> <td>浸水深 50cm 未満</td> <td>浸水深 0.5m 未満</td> </tr> </table>			水害ハザードマップ			洪水	内水	高潮	浸水深 1.0m～3.0m 未満	浸水深 50cm 未満	浸水深 0.5m 未満
水害ハザードマップ											
洪水	内水	高潮									
浸水深 1.0m～3.0m 未満	浸水深 50cm 未満	浸水深 0.5m 未満									
<p>(現況有姿での引渡しとなります。)</p>											

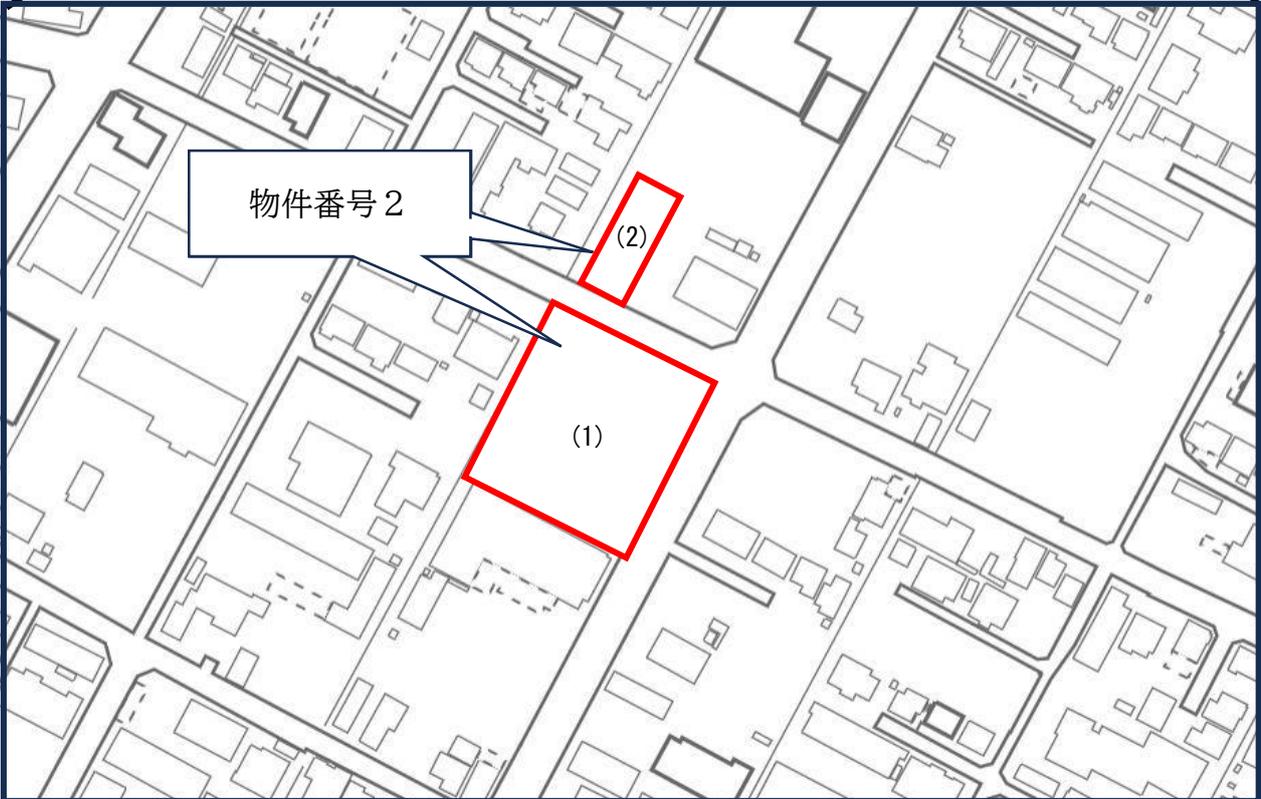
※ 物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身において、現地及び諸規制について調査確認を行ってください。

※ 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：平成28年2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。
 (名古屋法務局西尾支店管轄)
 令和7年6月16日 名古屋法務局

登記官

伊藤 祐一

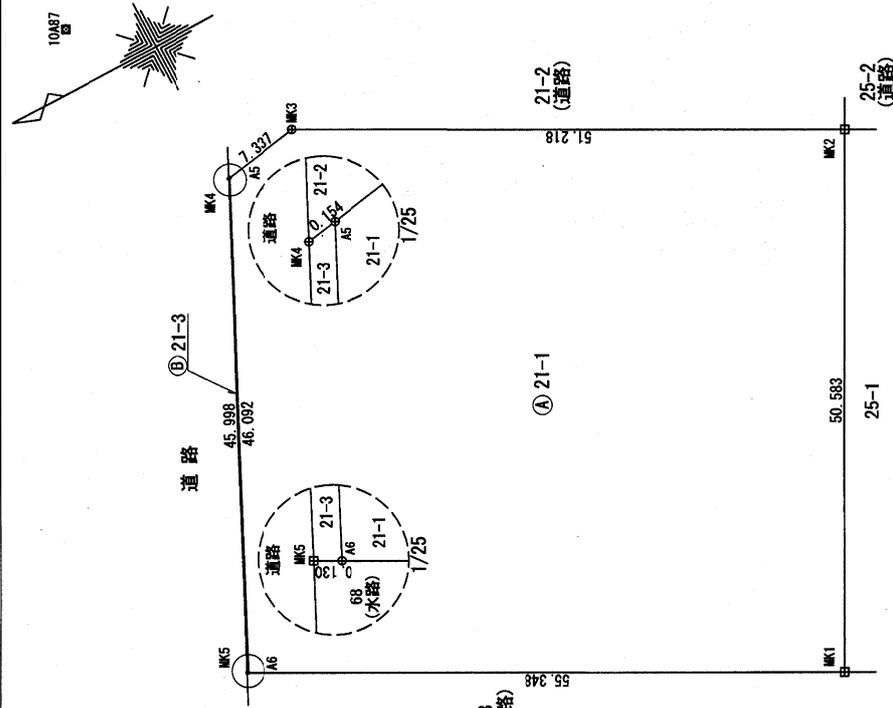


公用

請求番号：10-5

地積測量図

地番 21-1, 21-3
 土地の所在 西尾市熊味町北十五夜



座標求積表

地番	① 21-1		$(X_{n+1} - X_n - 1) Y_n$	
測点	Xn	Yn		
MK1	-125718.241	-9158.137	665631.713434	
MK2	-125742.177	-9113.576	-192861.495312	
MK3	-125697.079	-9089.297	-475588.376228	
A5	-125689.853	-9090.569	-250754.255296	
A6	-125669.495	-9131.922	259237.001736	
		倍面積	5664.588334	
		地積	2832.2941670	
			2832.29	m ²

地番	② 21-3		$(X_{n+1} - X_n - 1) Y_n$	
測点	Xn	Yn		
MK5	-125669.380	-9131.861	-184518.383366	
A6	-125669.495	-9131.922	186957.839106	
A5	-125689.853	-9090.569	183684.037214	
MK4	-125689.701	-9090.595	-186111.751435	
		倍面積	11.741519	
		地積	5.8707595	
			5.87	m ²

合計	2838.1649265m ²
----	----------------------------

世界測地系番号 (VII) 系 平成27年1月9日

点名	種別	座標値		標識
		X	Y	
10A87	街区多角点	-125682.999	-9071.221	金属標
10A88	街区多角点	-125939.236	-9209.272	金属標

境界点の種類	縮尺
コンクリート杭	1/
プラスチック杭	
金属標	
金属釘	
銅印	
計算点	

作成者 公益社団法人 愛知県公共簿記登記士会
 社員 土地家屋調査士 三輪 高久
 (平成 27年 3月)

申請人 西尾市長 神原 康正

2(1)部分

県有地境界実測図

座標求積表

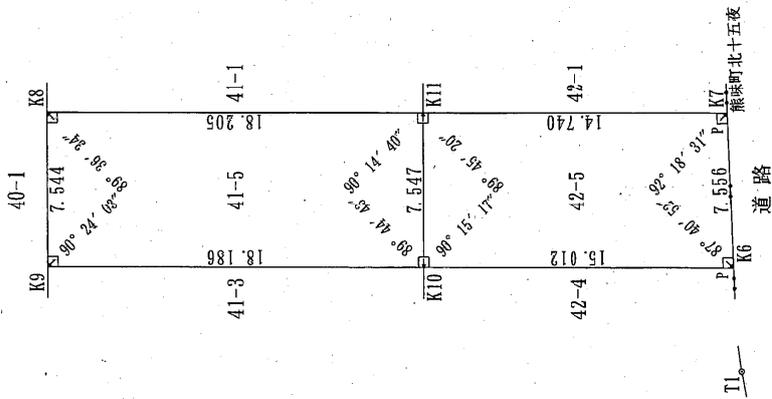
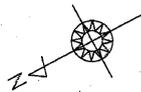
地番	41-5		$(X_{n+1} - X_n) Y_n$	$(X_{n+1} - X_n) Y_n$	距離
測点	Xn	Yn			
K8	-125637.711	-9103.406	-178062.621360		7.544
K9	-125634.178	-9110.072	13657.258272		18.186
K10	-125650.187	-9118.701	178361.791560		7.547
K11	-125653.738	-9112.041	-136681.823516		18.205
	倍面積		274.604956		
	面積		137.3024780		
	地積		137.30	㎡	
	坪数		41.53		

地番	42-5		$(X_{n+1} - X_n) Y_n$	$(X_{n+1} - X_n) Y_n$	距離
測点	Xn	Yn			
K10	-125650.187	-9118.701	88123.126464		15.012
K6	-125663.402	-9125.824	150831.619072		7.556
K7	-125666.715	-9119.053	-88126.334912		14.740
K11	-125653.738	-9112.041	-150603.813648		7.547
	倍面積		224.596976		
	面積		112.2984880		
	地積		112.29	㎡	
	坪数		33.97		

合計 249.6009660

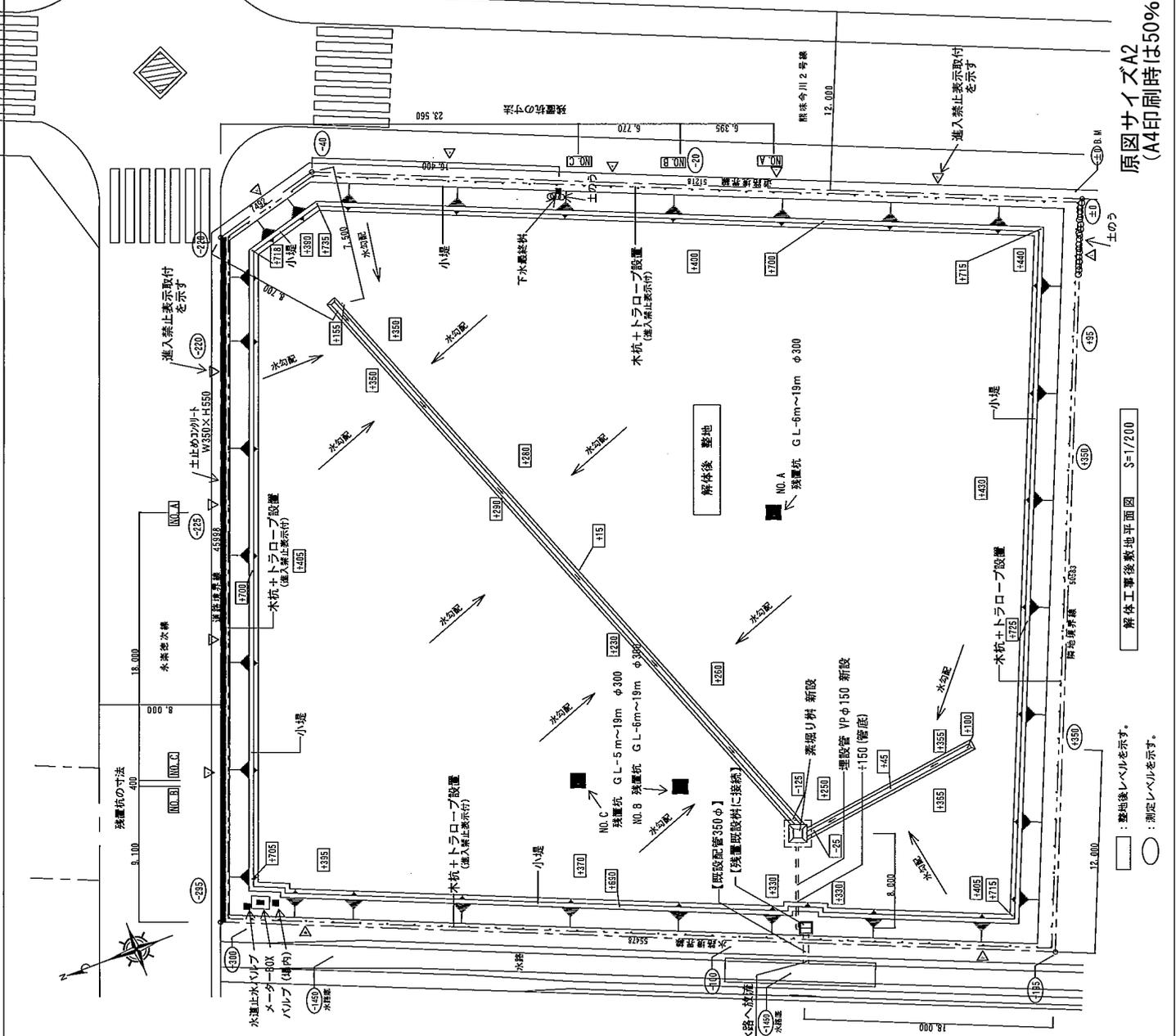
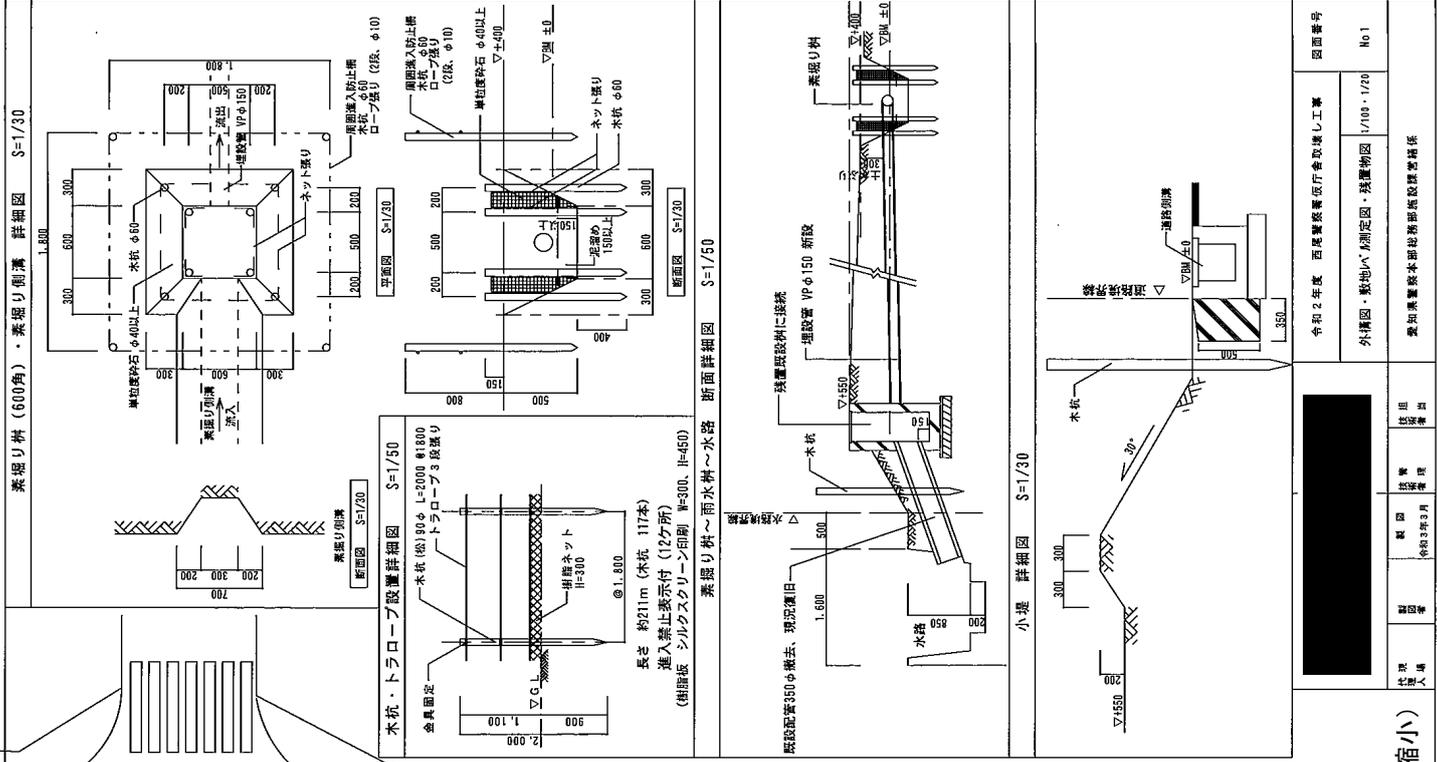
基本三角点等座標一覧表 世界測地系

測点名	X座標	Y座標	標識の種類
10A87	-125682.999	-9071.221	街区多角点
T1	-125661.354	-9130.430	金属 属 鉄



筆界点	境界標の種類
▲	コンクリート杭
■	金属標示板

施設名	所在	縮尺	1/
元西尾警察署 仮庁舎駐車場	西尾市熊味町小松島 41番5、42番5	図面の名称	境界実測図
測量方法	T S 法	実測面積	(座標法) 249.60㎡
測量年月日	令和4年12月24日	調整年月日	令和5年3月24日
測量実施者		調整機関名	

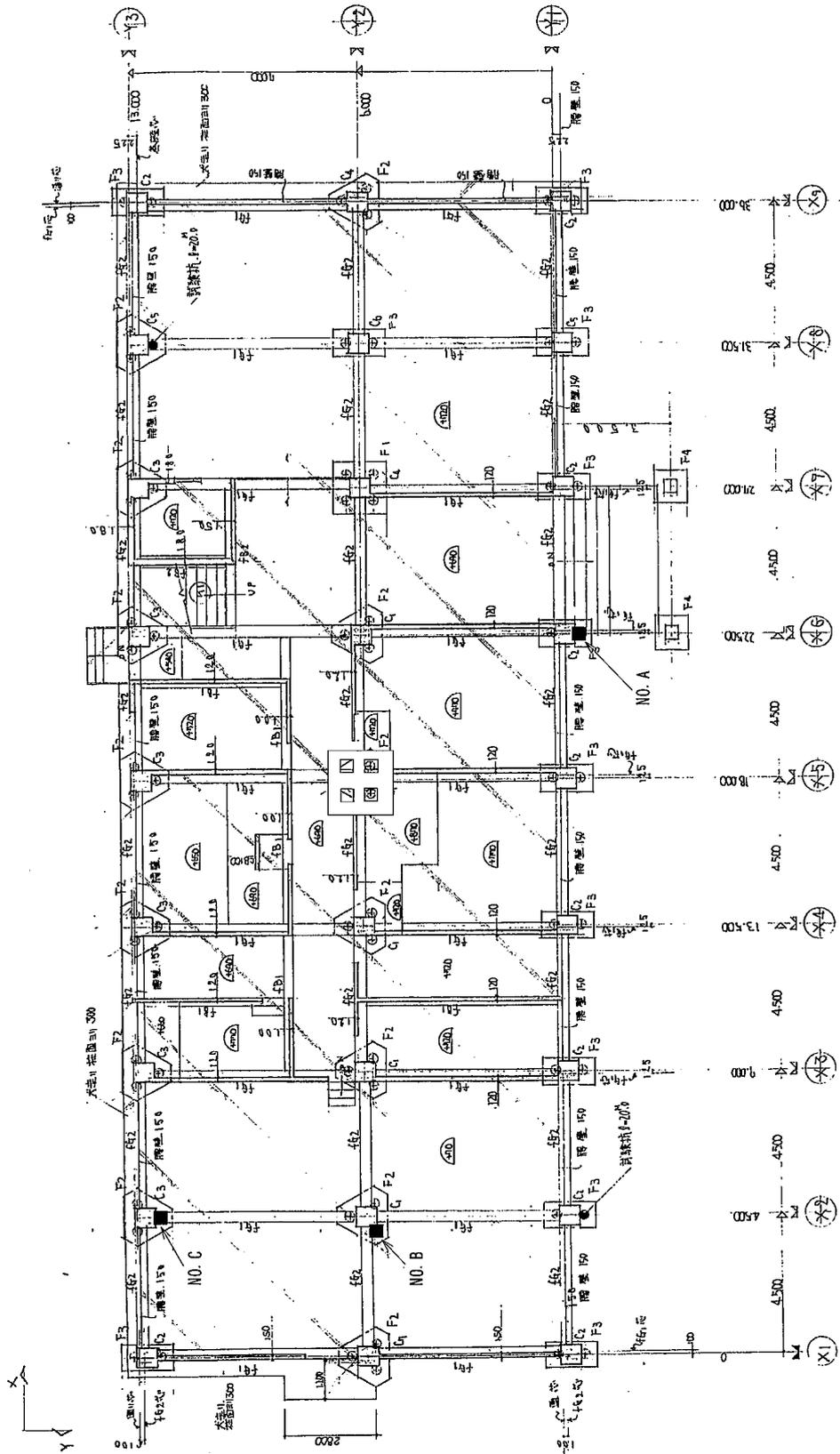


原図サイズA2
(A4印刷時は50%縮小)

解体工事後敷地平面図 S=1/200

○ : 敷地レベルを示す。
□ : 加圧レベルを示す。

図面番号	令和2年度 西尾警察署庁舎取壊し工事
外構図・敷地計画図・残置物図	1/100・1/20
No.1	
製図者	
校閲者	
承認者	
提出日	令和3年3月
提出場所	
提出内容	豊川警察署本署跡新築基礎設置関係図



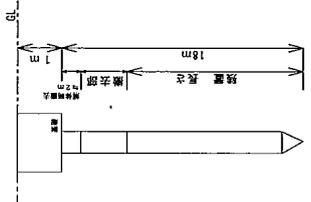
残置抗最さ図

基礎伏図 1:100 併用寸法は 150mm単位

- コンクリート強度 210 N/MPa
- 鉄筋強度 270 N/MPa
- 柱断面寸法 150 mm
- 梁断面寸法 40 mm (鉄筋) PC/MFL
- 床版厚さ 70 mm (コンクリート) 20 mm (鉄筋)

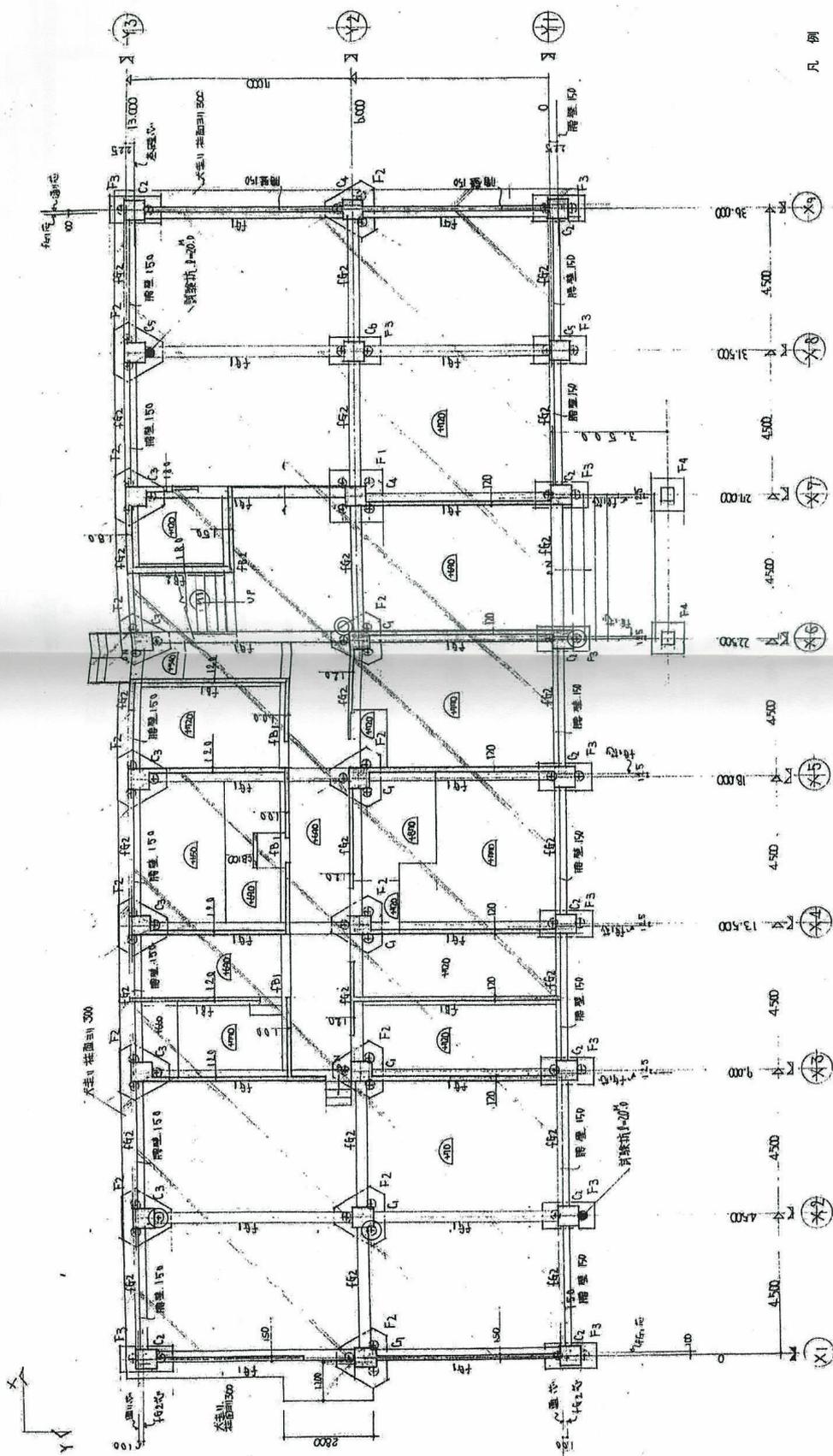
抗残置表

残置番号	残置高さ	残置幅	基礎埋込深さ	
			埋込深さ	埋込幅
NO. A	1.3m	3m	2.75m	3.75m
NO. B	1.3m	3m	2.75m	3.75m
NO. C	1.4m	2m	2.75m	3.75m



図面番号	1/100	102
図面名称	残置抗図	
作成	設計	監理
校対	校対	校対
承認	承認	承認
作成日	2023年3月	
図面内容	令和2年度 西尾警察署庁舎取壊し工事	
図面番号	102	

原図サイズA2
(A4印刷時は50%縮小)



基礎計画 1:100 外壁ハ本を100MM増した

凡例

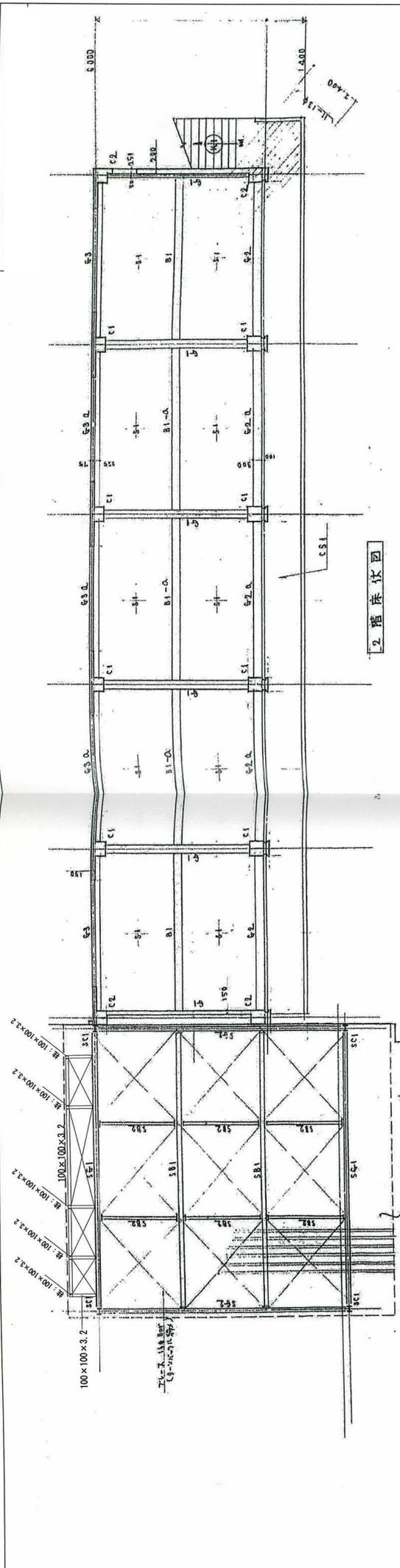
- 残置杭 【3本】
- ◎ 設計図より多く施工されていた杭 【1本】

- コンクリート基礎 210 径/100
- 柱間コンクリート基礎 150 径/100
- 鉄筋 鉄筋 〇...SR21
- 鉄筋力 40 本/本 (鉄筋) PC100L 〇300
- 柱径 70 本 円筒鋼管 2本
- ① ハ 土間コンクリート A1 Z6 300/本 (2列×1本) 3本
- ② ハ 土間コンクリート 100 900/本 90 250 ショール
- ③ ハ 土間コンクリート 80 900/本 80 250 ショール

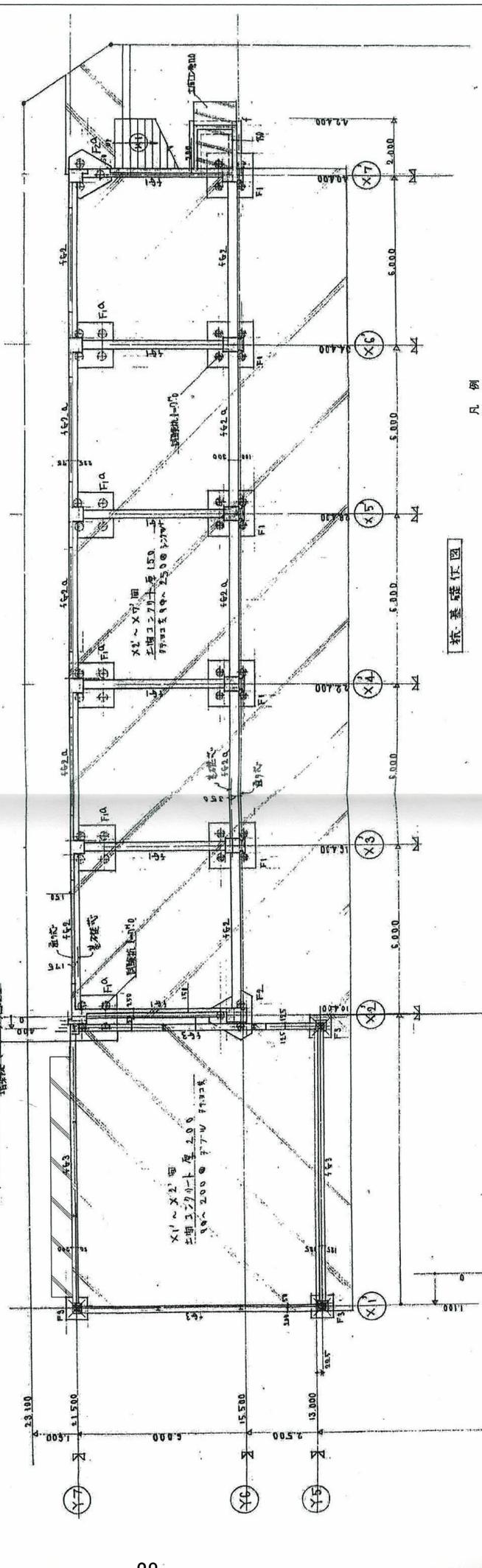
※本図面は建物取壊し工事の変更設計図であり、参考として掲載しております。最終的な敷地の状況については、竣工図（外構図・敷地レベル測定図・障置杭図）を確認してください。
 ※原図の損傷や劣化により、歪みや多少の伸縮があるものと、ご承知おまきください。

原図サイズA2
 (A4印刷時は50%縮小)

令和2年度 西尾警察署庁舎取壊し工事		図面番号
変更後	庁舎 基礎伏図 (杭残置)	№ 006
設計	設計	RI1469M
愛知県警察本部総務部施設課		



2階床状況図



杭基礎状況図

凡例

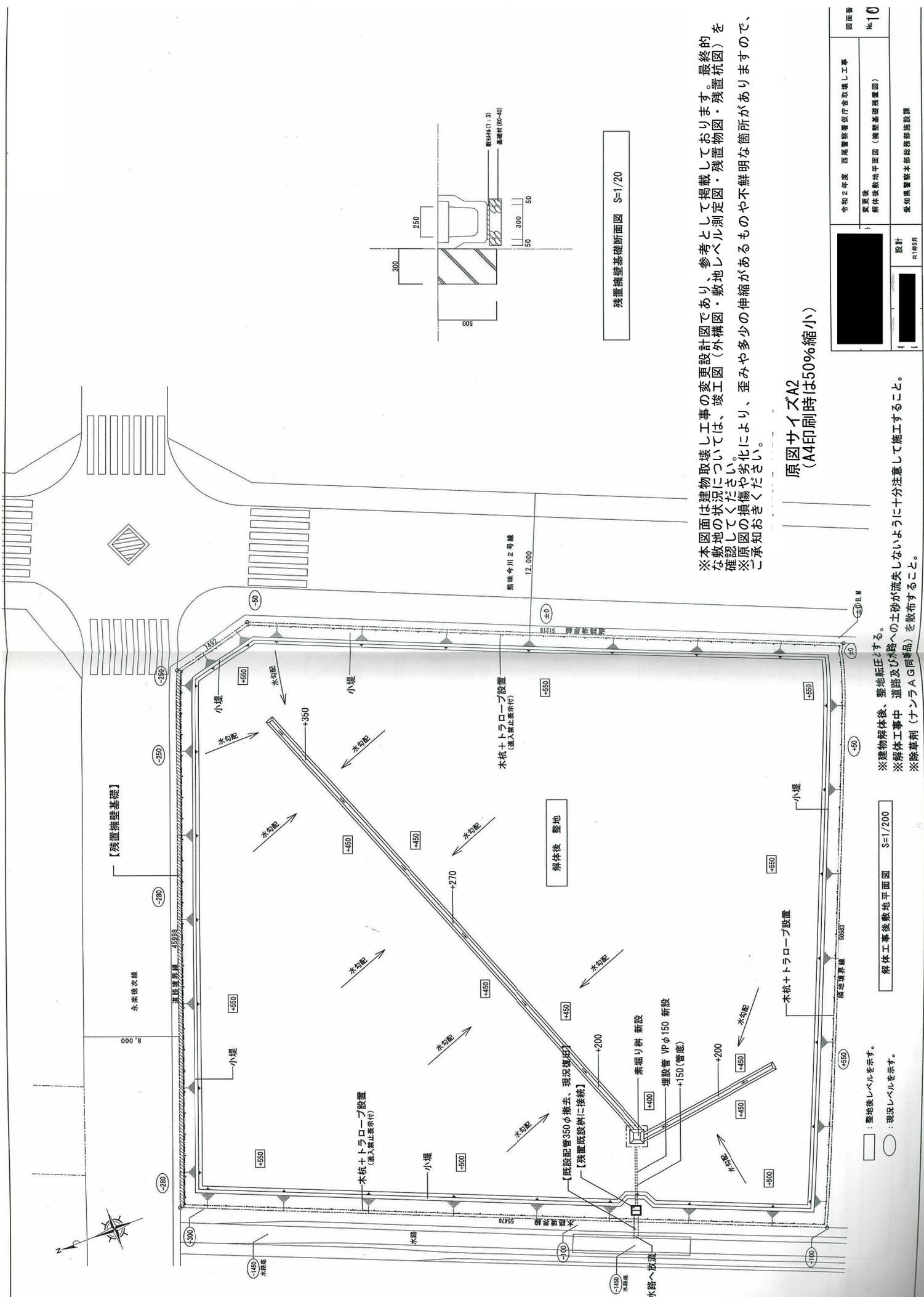
× 設計図に有るが現場施工されていない杭 【3本】

(注記)
 基礎 杭間距離 1570
 RC部厚 30mm 部材
 コンクリート 211kg/m³ 基礎 18mm² 以下
 217kg/m³ 基礎 20mm² 以下
 鉄筋 S124 ... φ
 S135 ... φ

図面番号 No. 08
令和2年度 西尾警察署低庁舎取壊し工事 変更前 付属書 杭状況図 (抜無し)
設計 R1450M
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)

※本図面は建物取壊し工事の変更設計図であり、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(外構図・敷地レベル測定図・残置物図・残置杭図)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。



※本図面は建物取壊し工事の変更設計図であり、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（外構図・敷地レベル測定図・残置物図・残置杭図）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)

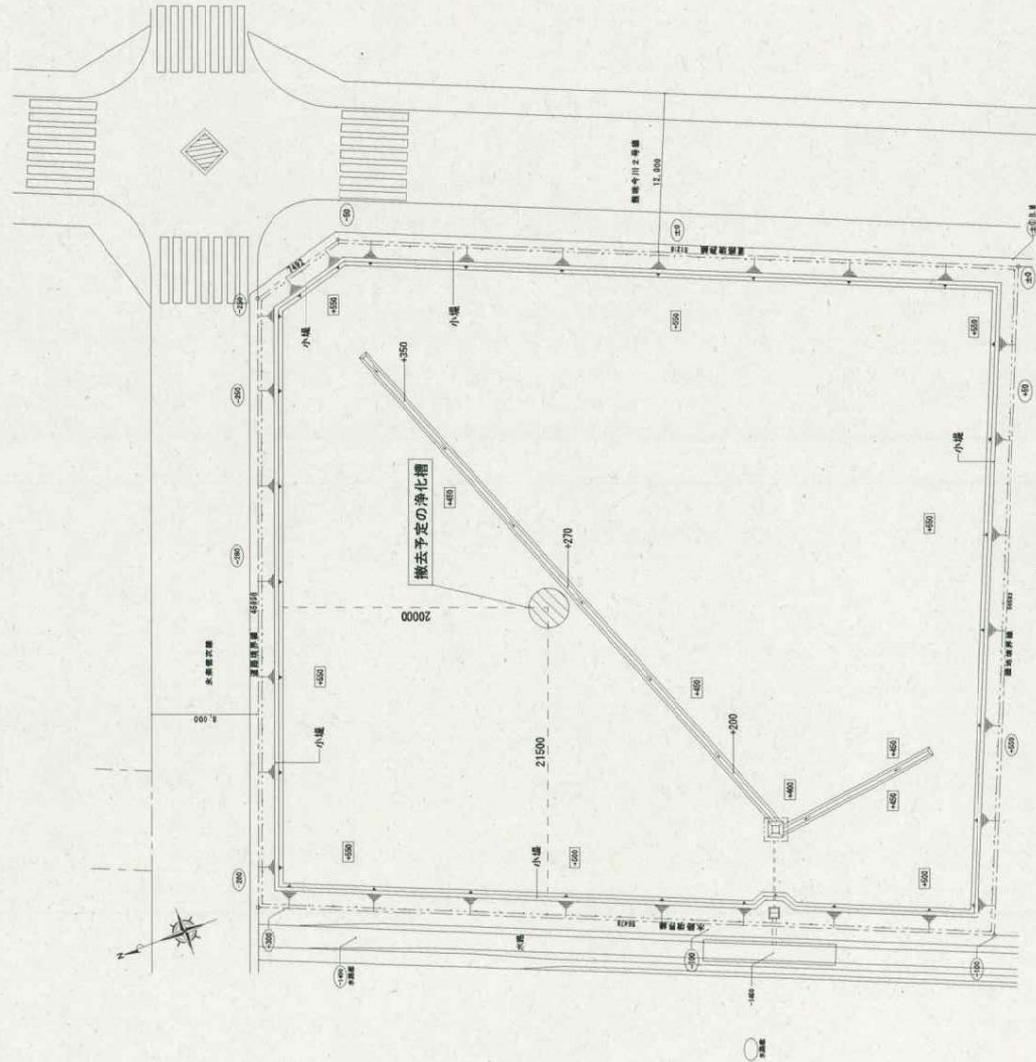
※建物解体後、整地転圧とする。
 ※解体工事中、道路及び隣地への土砂が流失しないように十分注意して施工すること。
 ※除草剤（ナンラAG同製品）を散布すること。

解体工事後敷地平面図 S=1/200

□ : 整地後レベルを示す。
 ○ : 現況レベルを示す。

【工事内容】

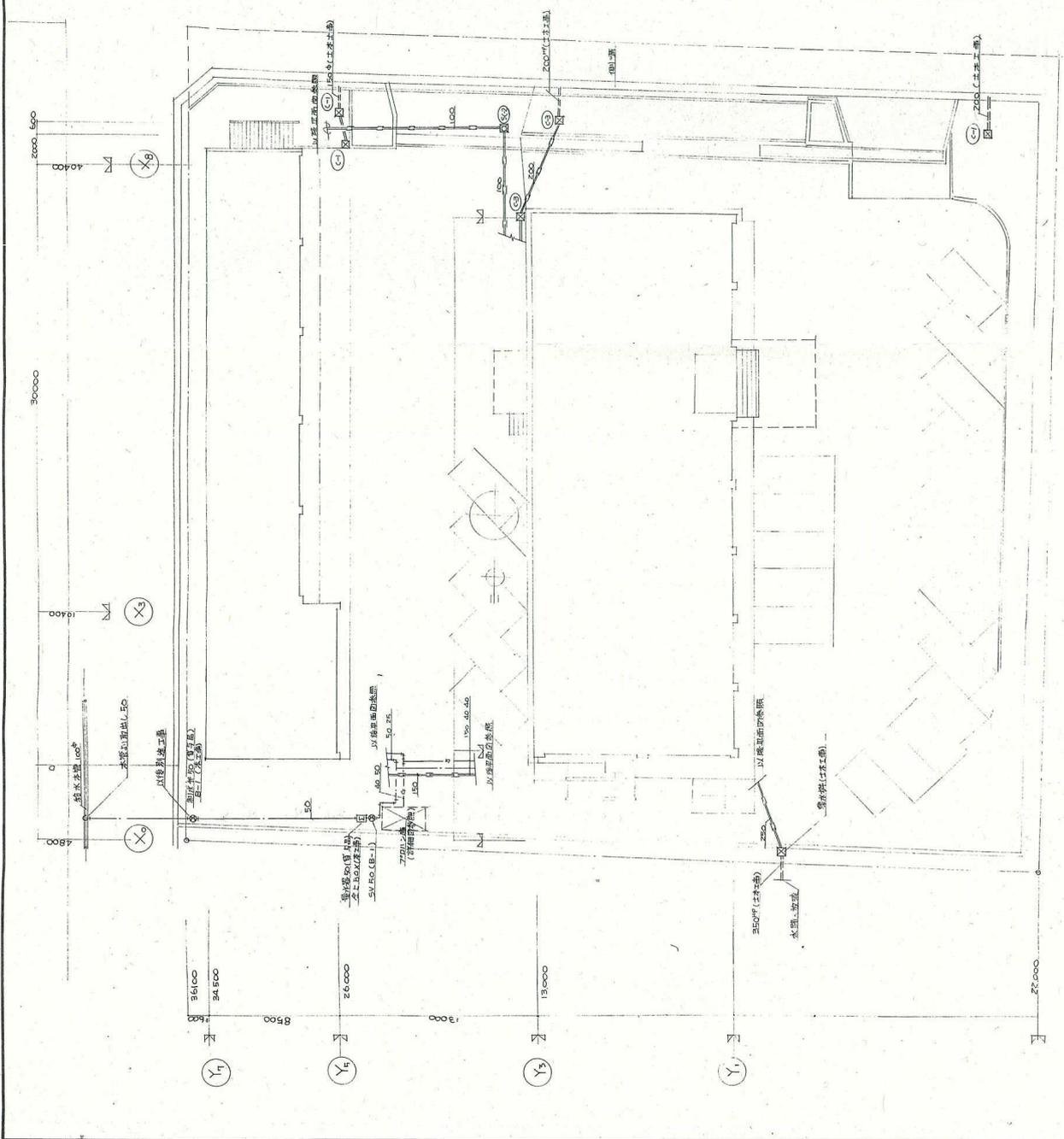
図の位置に埋設の浄化槽の撤去を行う。
 ・浄化槽：寸法 約3000mm コンクリート製
 浄化槽は分解し、産廃処分すること。



西播磨警察庁管内浄化槽埋設平面図
 (西播磨警察庁管内北五波(1番))

作業内容	摘要	単位	数量
既設木柵・ロープ一時撤去	※工事後復旧すること	式	1
車両運搬通路造成	※工事後原状復旧すること	式	1
運搬通路鉄板敷き	1500mm×3000mm 6枚 ※搬入・引揚げ運搬含む	式	1
撤去物(浄化槽)掘削		式	1
コンクリート研り (浄化槽分解作業)	油圧ショベル使用	式	1
コンクリートガラ撤出・処分	有筋	m ³	13
埋戻し・整地	場内土使用	式	1
交通誘導		人	5
安全対策	カラーコーン・バー等	式	1
油圧ショベル等運搬	大型トラック使用	式	1

※令和6年度浄化槽撤去工事内容資料です。



機器表

TT-1	高置水槽	FRP製1吋口径 2000 x 2000 x 1000 H
	容量	2500ℓ 高さ1900M 池554寸
PP-1	排水ホース	50φ x 190φ 鋼製 x 4M x 0.4kw
PP-2	"	"
	浄化槽	処理容量70P-0.4kw

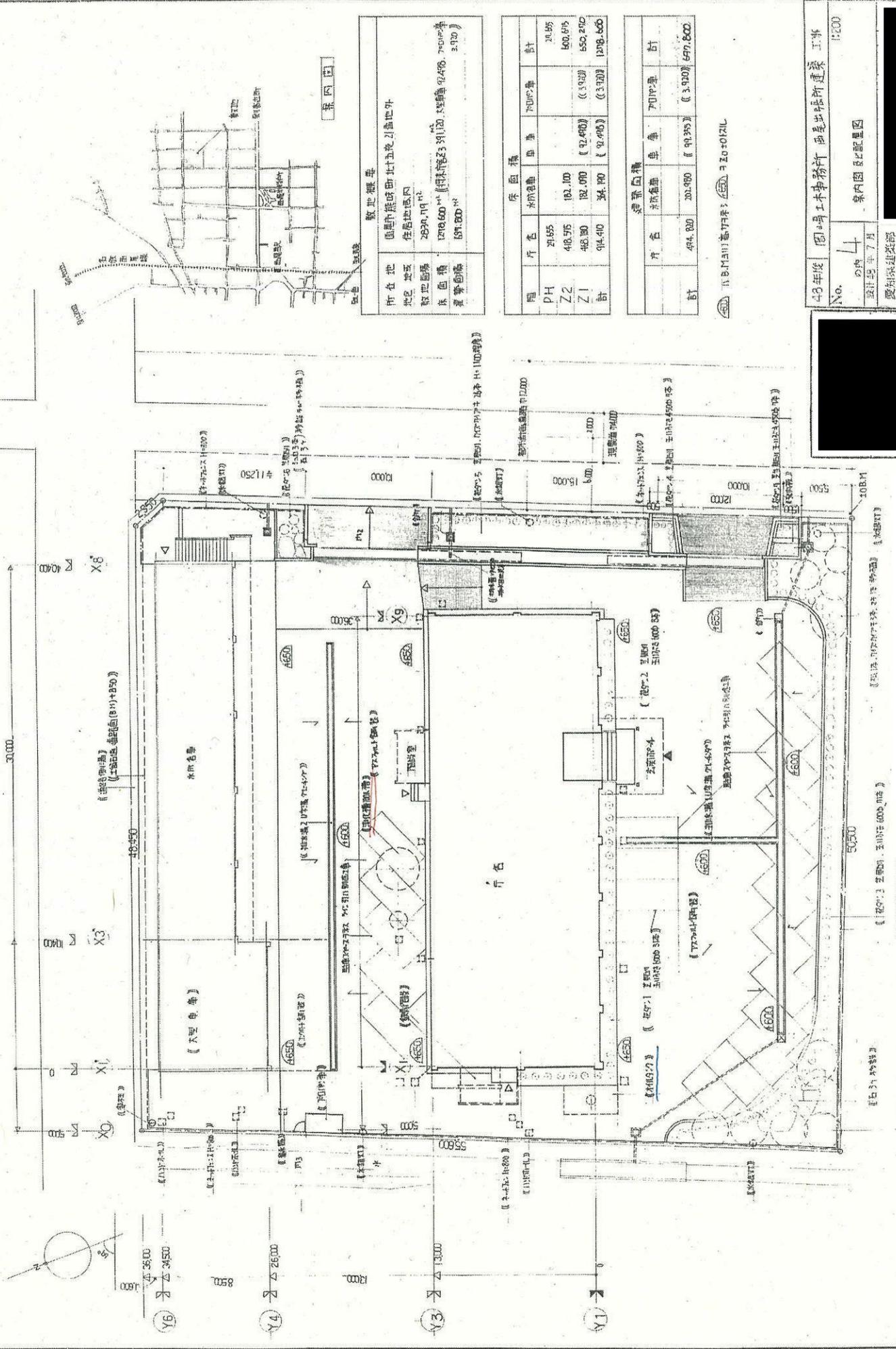
凡例

給水管	給水管	排水	水栓
排水管	排水管	排水	排水弁
汚水管	汚水管	排水	水栓箱
通気管	通気管	排水	排水
ガス管	ガス管	排水	排水金物
ヒューム管	ヒューム管	排水	床土漏れ口

年度 48年度
 図面 No. 2
 設計 〇年〇月
 配管工事
 配管工事
 配管工事
 配管工事

配管図 1/200

※本図面は、取壊した建物を建設した当時の図面であり、令和6年度浄化槽撤去工事の参考として掲載しております。



所在地	敷地概要
敷地内	敷地内
敷地面積	敷地面積
建築面積	建築面積

種	坪数	床面積	延床面積	延床面積
PH	21.65	182.100	182.100	182.100
Z2	48.575	182.070	182.070	182.070
Z1	48.890	34.190	34.190	34.190
計	119.115	398.360	398.360	398.360

種	坪数	延床面積	延床面積
PH	21.65	182.100	182.100
Z2	48.575	182.070	182.070
Z1	48.890	34.190	34.190
計	119.115	398.360	398.360

43年度 図面号 工事番号 西尾出張所建築工事
 No. 1001
 設計者 西尾 隆
 愛知建設院
 営業計画課

※本図面は、取壊した建物を建設した当時の図面の図面であり、令和6年度浄化槽撤去工事の参考として掲載しております。