

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㎡	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	JR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	<ul style="list-style-type: none"> ・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、トラップ柵、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

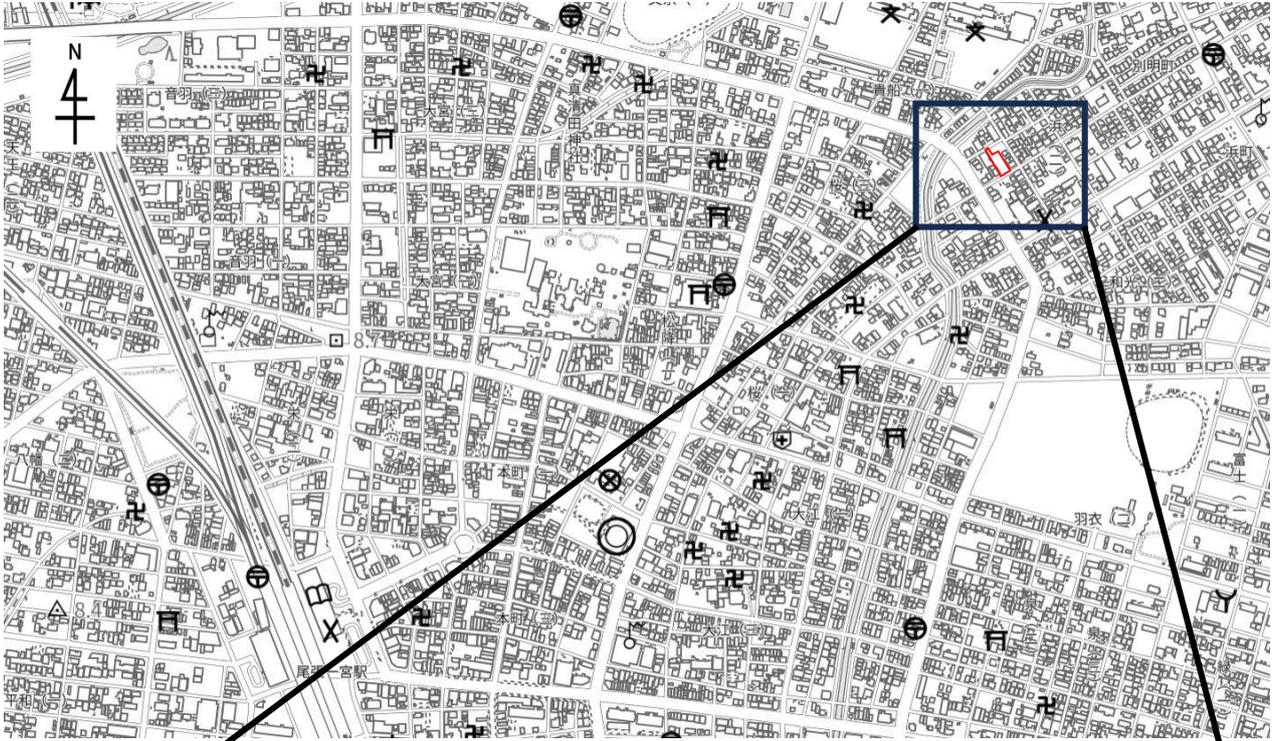
(現況有姿での引渡しとなります。)

参考事項

※ 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

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

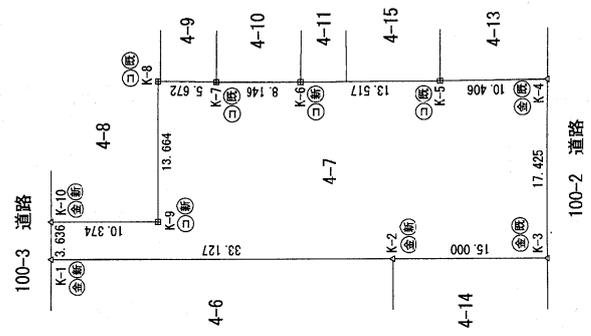
地番	4-7	X_n	Y_n	$X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_{n-1})$	距離
K-1	-76520.786	-32457.559	-1033228.246616	33.127	
K-2	-76549.062	-32440.300	-1919391.180588	15.000	
K-3	-76561.866	-32432.485	-1736959.053942	17.425	
K-4	-76552.784	-32417.613	-714543.685856	10.406	
K-5	-76543.973	-32423.151	968128.176504	13.517	
K-6	-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	
合計面積				689.634750	
地積				689.63	m ²

測量の基準

測地系	使用与点	座標系
世界	街区基準点	7系
縮尺係数 0.999913		

備考

点名	X座標	Y座標	備考
30809	-76491.194	-32541.135	街区多角点 金属標
30813	-76607.114	-32268.412	街区多角点 金属標
30814	-76698.921	-32418.289	街区多角点 金属標



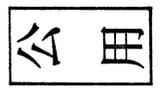
記号 境界線の種類

- ⊖ (金) コンクリート杭
- ⊖ (金) 金属プレート
- ⊖ (金) 金属板
- ⊖ (金) プラスチック杭
- ⊖ (金) 印刷
- ⊖ (金) 計算点
- ⊖ (金) 既設境界線
- ⊖ (金) 新設境界線

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



名古屋港区辰巳町1番44号
 土地家屋調査士法人メイトー
 土地家屋調査士 上山善富
 (令和6年2月26日作成)

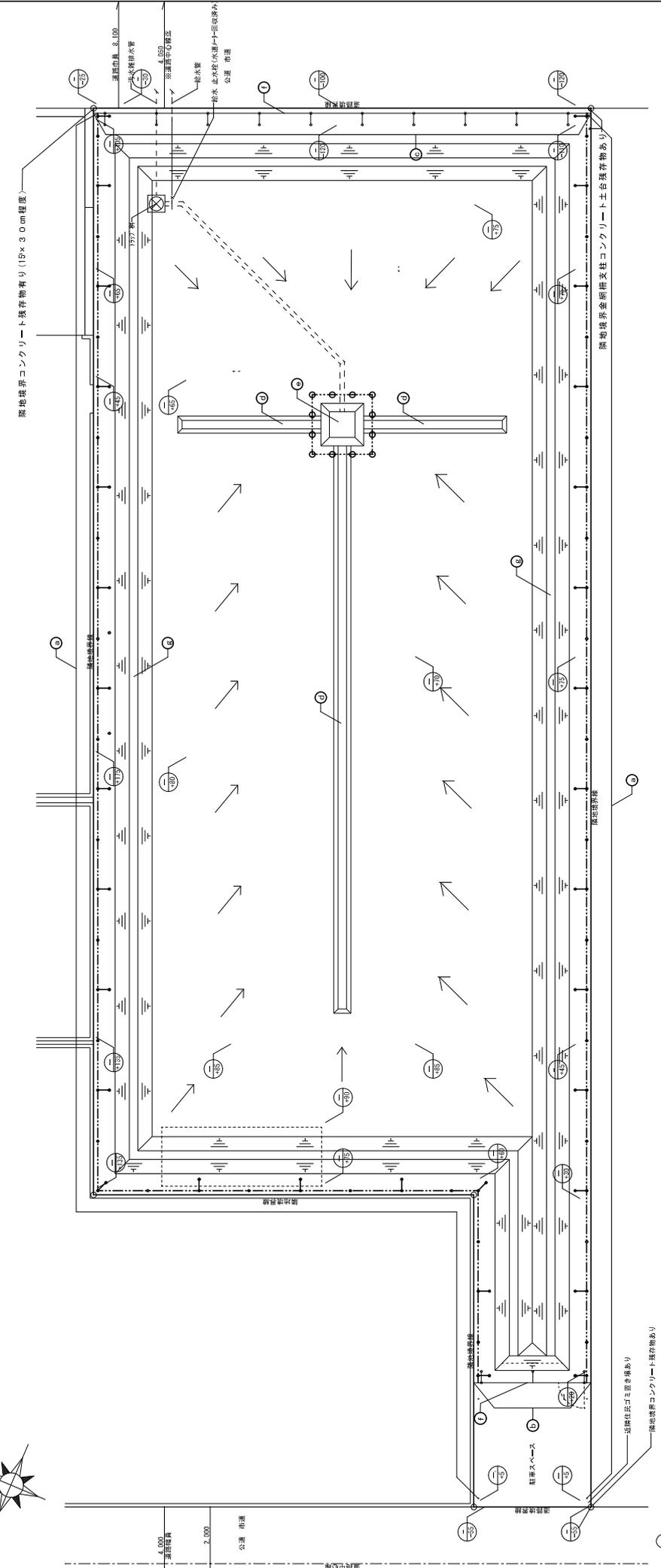
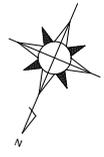
作成者

縮尺 1/

嘱託者 愛知県知事 大村秀章

縮尺 1/

測量年月日：令和6年1月31日

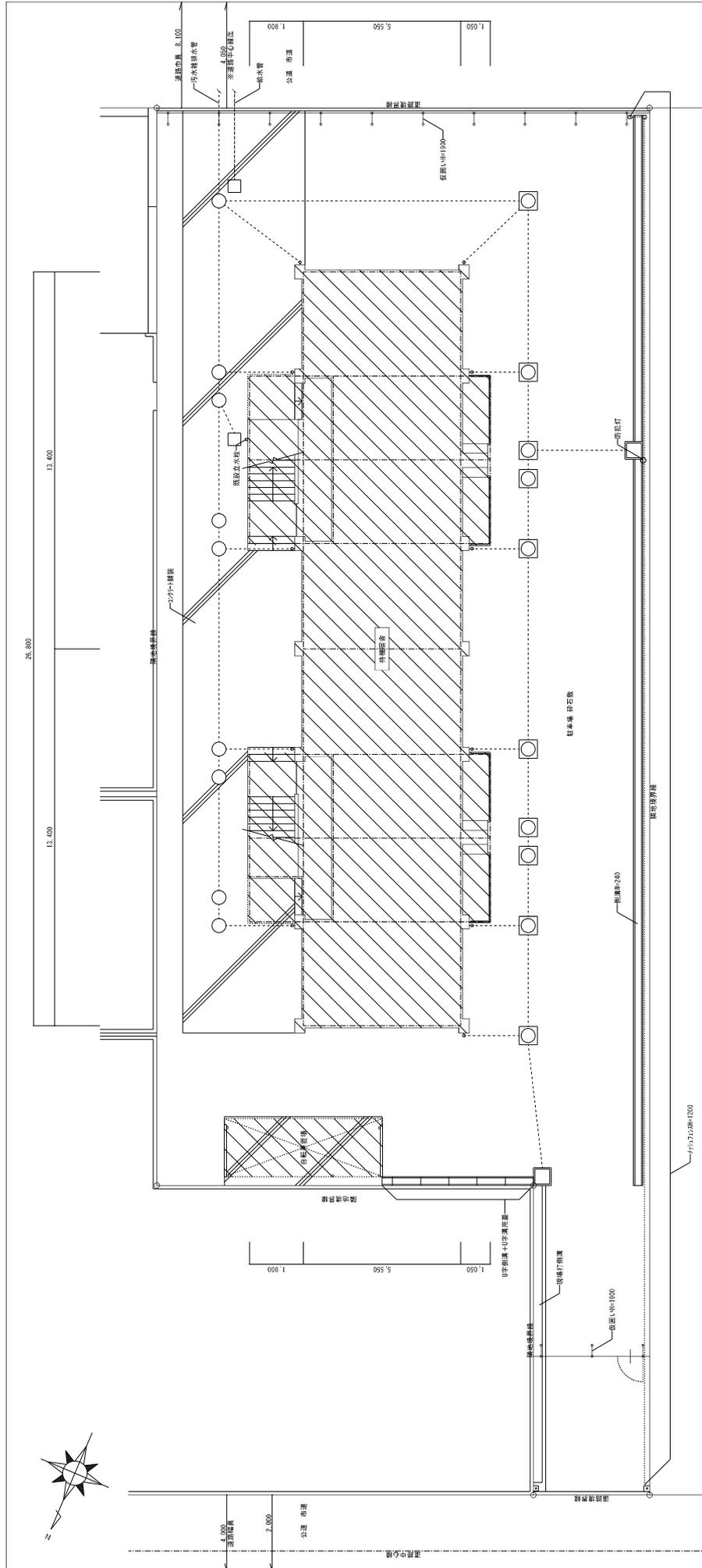


外構図 1/100

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)

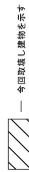
凡例	適用	凡例	適用
①	本構 新設 巾:200 P57-A 42張	☐	最低下/水間 残置 (最低階高さは現地基準の上、調整とする)
②	仮囲い 巾:1,000 残置・再利用 (外構専門専共)	☒	P37-A 新設
③	仮囲い 巾:1,500 再利用		
④	壁張り相構 新設		
⑤	汚砂池 新設		
⑥	土人阻止柵 300×600 既製品 (937-A1) 新設		
⑦	土留堤 H:500程度		

校 図	概 図	設計 H30年2月	一宮博樹 撤去工事 竣工時	図面番号 No. 01
			新地整備図	
			愛知県建設部 総務部 建設課 善福係	



所在地		建設概要	
所在地	一宮市水原二丁目4番1号	用途地域	工業地域 (60/200)
用途地域	工業地域 (60/200)	防火地域	準防火地域
防火地域	準防火地域	その他の地域	なし
敷地面積	658.00㎡	建築物	客室等 (特設寮)
敷地面積	658.00㎡	特設寮	旅館コンクリート造4階建 (建築年次 昭和30年)
建築物	客室等 (特設寮)	自給率	自給率
建築物	客室等 (特設寮)	1階床面積	138.35㎡
建築物	客室等 (特設寮)	2階床面積	158.55㎡
建築物	客室等 (特設寮)	3階床面積	158.55㎡
建築物	客室等 (特設寮)	4階床面積	68.17㎡
建築物	客室等 (特設寮)	合計	477.57㎡
建築物	客室等 (特設寮)	合計	608.19㎡

配置図 1/100

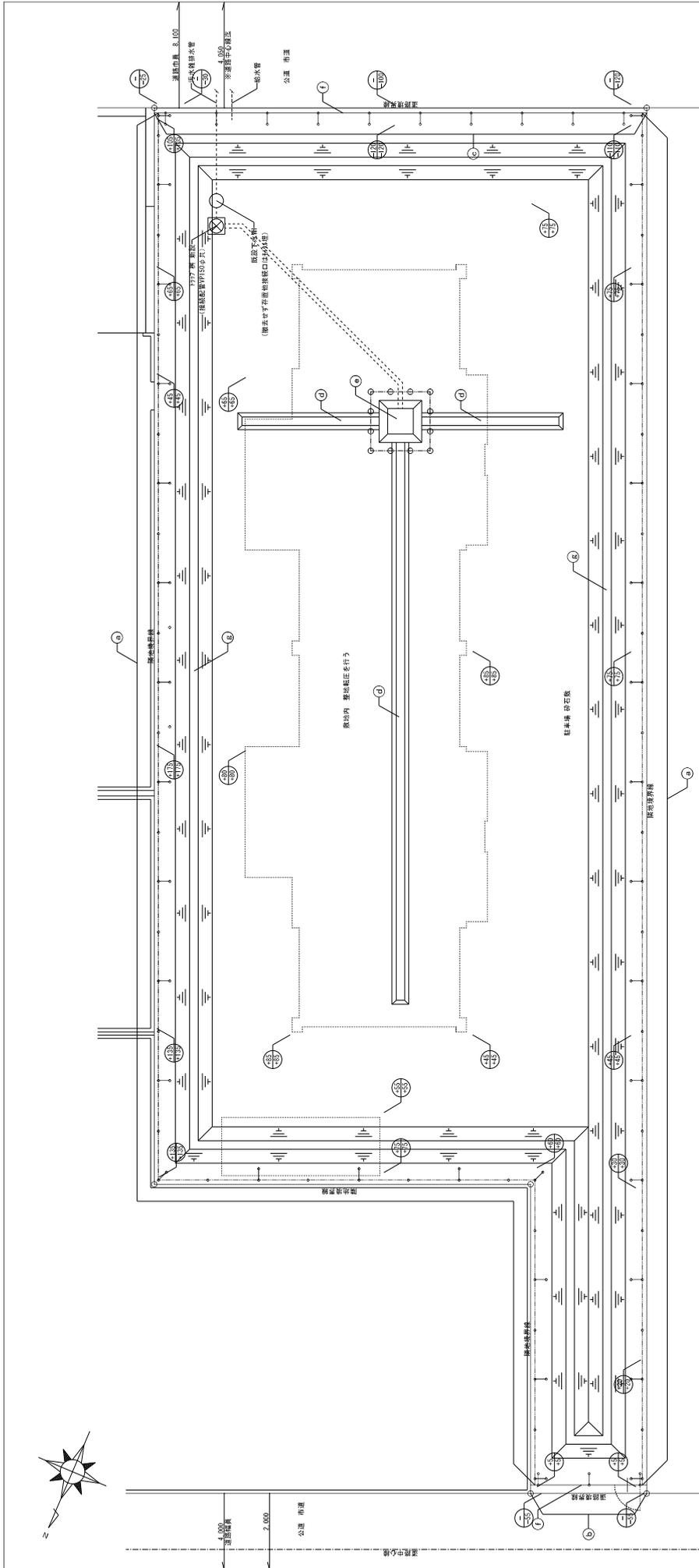


--- 今回取壊し建築物を不字

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。

原図サイズA2 (A4印刷時は50%縮小)

図面番号	№. 0 4
設計	設計
製図	製図
検印	検印
発注	発注
発注日	H29年12月
発注者	愛知県警察本部 総務部 施設課 警務係
発注先	一宮市建設事務所 設計工務



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。

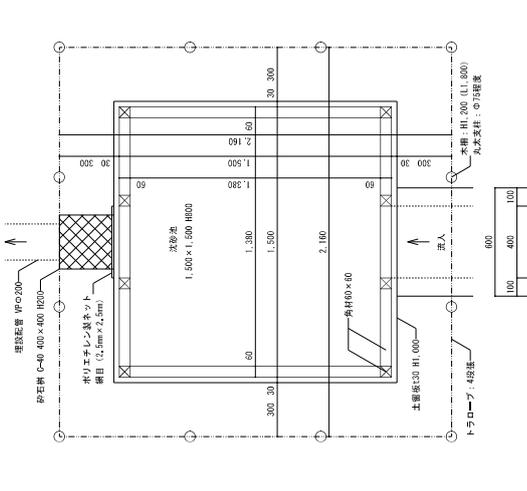
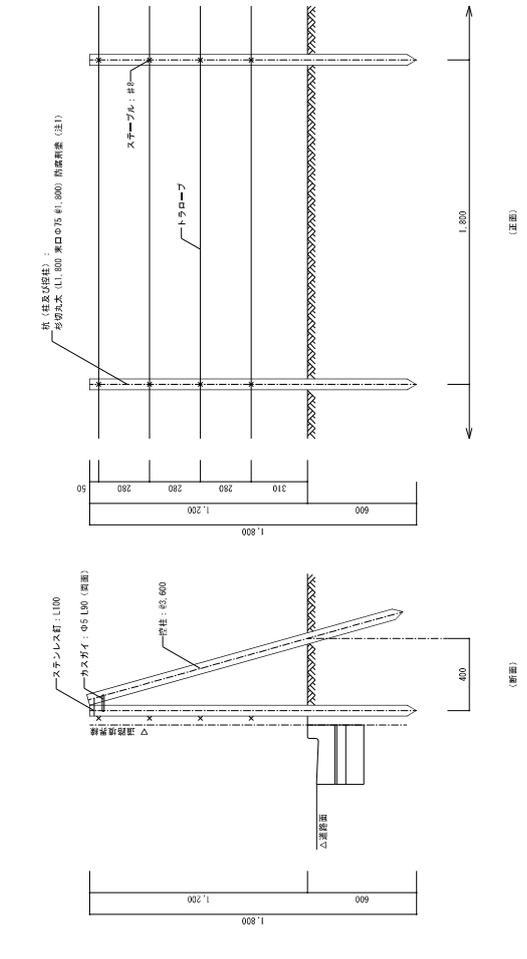
凡例	適用	適用	凡例	適用
①	木箱 新設 H:200 W:250×7 48枚	②	階段下外構 階段 (階段設置高さは現場実測の上、調整とする)	
③	仮囲い H:1,000 新設・再利用 (内開き門扉付)	④	1377 所 新設	
⑤	仮囲い H:1,000 再利用			
⑥	空堀り復旧 新設			
⑦	2次土留 新設			
⑧	立入禁止標識 300×600 既設品 (1377-1) 新設			
⑨	土留壁 H:300程度			

改修後外構図 1/100

特記事項
 ・階段裏の水勾配は1/200以上とする。
 凡例
 ④ 上段 計測地盤高を示す、下段 設計地盤高を示す

原図サイズA2 (A4印刷時は50%縮小)

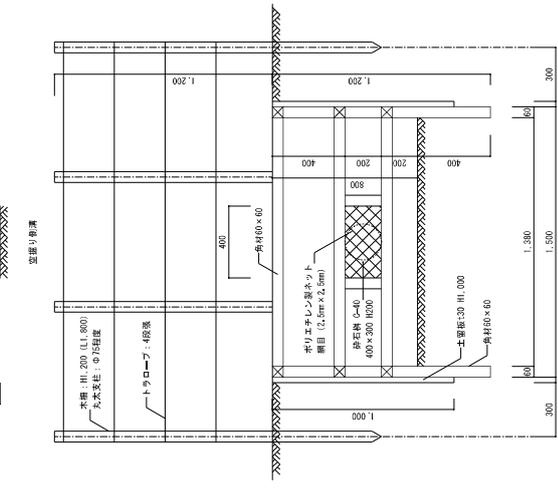
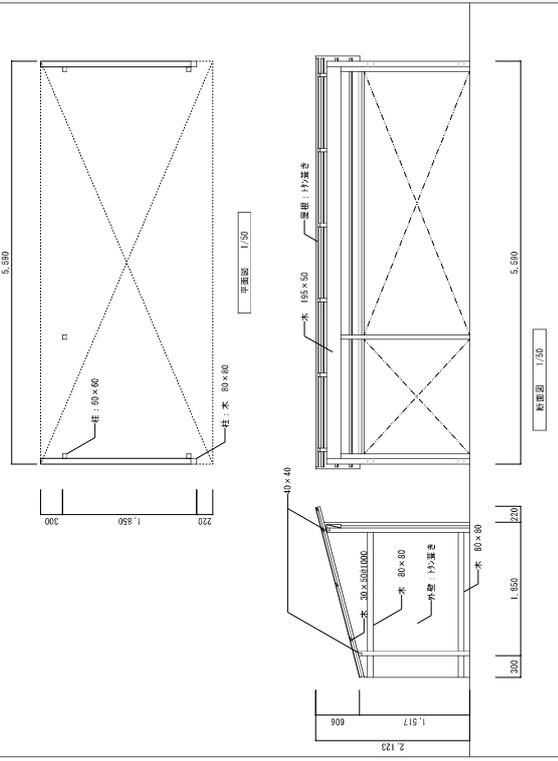
図面番号	一宮市建築指導課 取壊し工事
縮尺	設計
縮尺	改修後外構図
縮尺	愛知県建築指導課本部 建築部 施設課 審議係
縮尺	H25年12月
縮尺	No. 0.7



注記
 ・トトラロープの固定は、柱にスチーパルで行うこと。
 ・管径は、2本ごとに1箇所設置する。ただし、角材・柱部及び脚部の隅部にのみ設置すること。
 ・管径の止めは木釘本体以上で行い、用蓋をガスナイフで固定すること。
 ・釘を使用する場合は、すべてステンレス釘とすること。
 (注) 本図に使用する角材等は、自作付添部材(リンテックのもの、かつ素材がVOC (揮発性有機化合物) の発散の少ないものを使用することし、施工前に確認すること。

トトラロープ 新設 詳細図

駐輪場詳細図



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。

原図サイズA2 (A4印刷時は50%縮小)

図面番号	一宮待機準備区画撤去工事
図面番号	No. 08
図面名	新設 駐輪場
図面日	H29年9月
図面種別	竣工図
図面作成者	告知興建設本部施設課 藤原 隆