

物 件 調 書

物件番号 R 6 - 1

令和 6 年 1 2 月 2 日現在

所 在 地	北名古屋市長田寺屋敷 5 0 1 番			
土 地	登記地積	908.00 m ²	登 記 地 目	雑種地
	実測地積	909.95 m ² （境界確定済）	土地の現況	建物あり 工作物あり
予 定 価 格	3 9 , 0 0 0 , 0 0 0 円			
接 道 状 況	南側：幅員約 5 . 8 m の市道			
法 令 等 に 基づく制限	都市計画区域	市街化区域	建 ぺ い 率	60%
	用 途 地 域	第一種中高層住居専用地域	容 積 率	200%
	その他の制限	建築基準法 22 条区域		
供 給 処 理 施設の状況	電 気	引き込み 可（中部電力パワーグリッド株式会社）		
	ガ ス	南側道路 配管 有（東邦ガス株式会社）		
	上 水 道	南側道路 配管 有（北名古屋水道企業団）		
	公共下水道	南側道路 配管 有（北名古屋市下水道課）		
交 通 機 関	鉄 道	名鉄犬山線「徳重・名古屋芸大駅」まで、約 3.4km 名鉄犬山線「西春駅」まで、約 2.3km 名古屋市営地下鉄鶴舞線・名鉄犬山線「上小田井駅」まで、約 2.6km		
	バ ス	きたバス（昼便）「師勝南小学校前」まで、約 0.1km		
公共施設等	市 役 所	北名古屋市長所東庁舎まで、約 1.6km		
	小 学 校	師勝南小学校まで、約 0.1km		
	中 学 校	訓原中学校まで、約 0.4km		
	商 業 施 設	セフティフーズ高田まで、約 0.1km バロー師勝店まで、約 2.0km		
参 考 事 項	本物件は、現状有姿での売払いとなります。残置物等の撤去及び処分費等が必要な場合は、購入された方がご自身の負担で行ってください。 【来歴】 ・令和元年 7 月 3 1 日まで師勝南小学校のプール敷地として使用されていました。 【売却条件】 ・敷地内に建物、工作物（プール）等があります。引渡し後、1 年以内に当該建物、工作			

	物を解体撤去することを売払いの条件とします。なお<u>騒音や振動が発生する解体撤去作業の施工期間を令和7年7月25日（金）から令和7年8月31日（日）までに限定します。</u>（詳細は、【建物の解体撤去の主な条件】をご確認ください。） ・建物、建物に付随する工作物や設備、樹木、浄化槽、給排水設備、その他埋設物、建物内の備品等は、すべて土地の定着物又は建物の付属物として本物件に含みます。 【土地の状況等】 ・敷地西側、北側の境界付近に敷地内側溝があります。 ・敷地南側道路に電柱及び電柱の支線がありますが、移設等に要する一切の費用は落札者の負担とします。 ・敷地内に浄化槽が埋設されています。（撤去前には適切な処理を行ってください。） ・現時点では埋蔵文化財の所在を確認しておりません。 【その他】 ・本物件調書の内容と現状が相違する場合は現状を優先します。 ・地下埋設物調査、地盤調査及び土壤汚染調査は行っておりません。 ・物件の敷地内（地中を含む）にごみ、ガラ、碎石、樹木、雑草及び埋設物等が存在していた場合、これらの撤去、伐採等に係る費用負担等について市は対応いたしません。 ・土壤汚染が存在したとしても、土壤対策の費用負担等について市は対応いたしません。 ・土地の予定価格（最低売却価格）は、建物等の解体撤去に要する費用に相当する価格を土地の価格から控除した価格を設定しています。
--	---

（注）この物件調書は、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の調査確認を行ってください。

解体撤去が条件となる建物

家 屋 番 号	未登記建物		
所 在 地	北名古屋市長田寺屋敷501番		
構 造	木造平屋建・プール	建 築 年 次	昭和46年7月
延 床 面 積	942.85 m ²	床 面 積 の 内 訳	木造平屋建 76.50 m ² プール 866.35 m ²
参 考 事 項	・ 建物は昭和46年7月に師勝南小学校プールとして建築され、令和元年7月31日まで利用されていました。 ・ アスベスト含有建材が使用されていますので、解体の方法及び解体に伴う処分に関しては、関係法令を厳守のうえ適正な方法により解体作業を行ってください。「石綿分析結果報告書」は窓口及びホームページで閲覧できます。 ・ 蛍光灯安定器について、販売業者等にて調査を行った結果、PCB廃棄物に該当しないことを確認しています。 ・ 基礎杭が37本（長さ6m：23本、長さ4m：14本）存在していることを図面にて確認しています。		

【建物の解体撤去の主な条件】

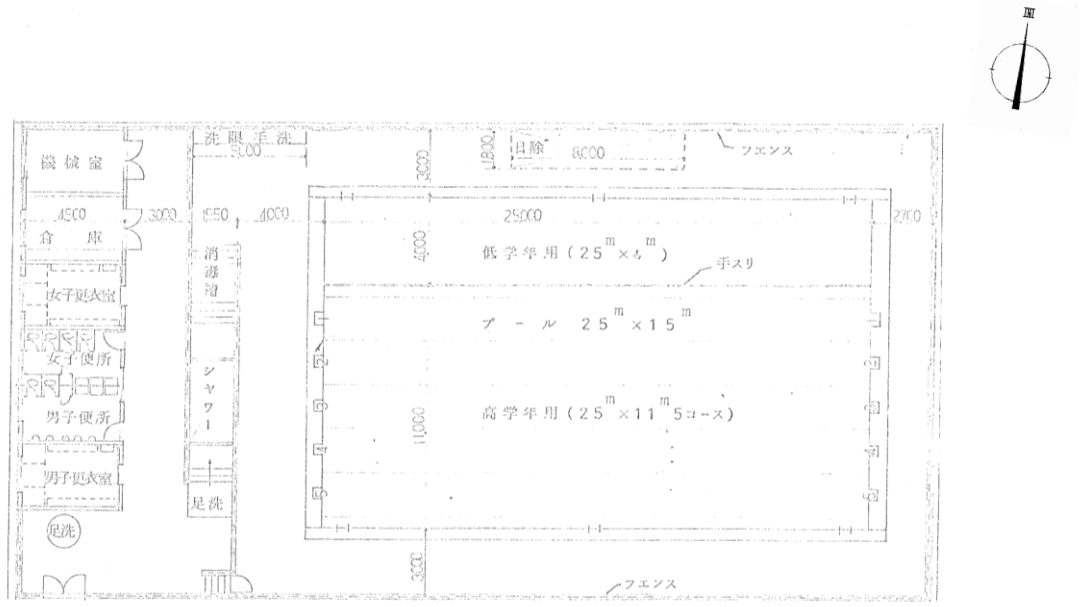
- 1 売買契約締結後、引き渡しの日から解体撤去完了の日までは、建物等の管理責任は落札者にあるものとし、落札者は十分な注意をもって建物等の管理を行うものとします。
- 2 解体撤去が条件となる建物を本契約締結から1年以内に落札者の責任において、解体撤去を行うものとし、これに要する一切の費用は落札者の負担とします。
 なお近隣の学校施設運営等を鑑みて、**騒音や振動が発生する解体撤去作業の施工期間を令和7年7月25日（金）から令和7年8月31日（日）までに限定**するとともに、工事内容、工程等については、必ず、学校の了解を得た上で解体工事に着手し、学校運営・行事等に支障がないようにしてください。
- 3 当該建物の解体工事を実施する場合は建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項に基づく解体工事業の許可を得た者に行わせなければいけません。また、建築物以外のものの解体工事（土木工事等）の請負代金の額が500万円以上の場合は、建設リサイクル法の届出が必要になりますので、工事着手する7日前までに愛知県尾張建設事務所建築課へ提出してください。
- 4 建物の解体が前提のため、建物の所有権移転登記は行いません。
- 5 落札者は、解体撤去工事に着手する前に工事内容、着手日、工程等を書面により市へ報告するものとします。
- 6 建物は、電気、水道、ガスの休止手続きを行っており、使用できません。
- 7 解体撤去工事を実施するにあたり周辺住宅・施設等に破損が生じた場合は、修繕等を落札者が対応するものとします。
- 8 建物等の解体撤去に際しては、近隣住民等に迷惑とならないよう防音シートの設置等による騒音対策、散水等による粉塵対策、アスベスト粉塵飛散防止対策等を行い、近隣住民及び学校施設に迷惑とならないような十分な対策の上で行うものとします。
- 9 建物等の解体撤去にあたっては、近隣住民や通行車両の妨げにならないように対策し、安全確保を十分に行うものとします。
- 10 落札者は、建物等の解体撤去に伴い第三者から苦情等があったときは、責任をもって解決するとともに

第三者に損害を与えた場合は、その責めを負うものとします。

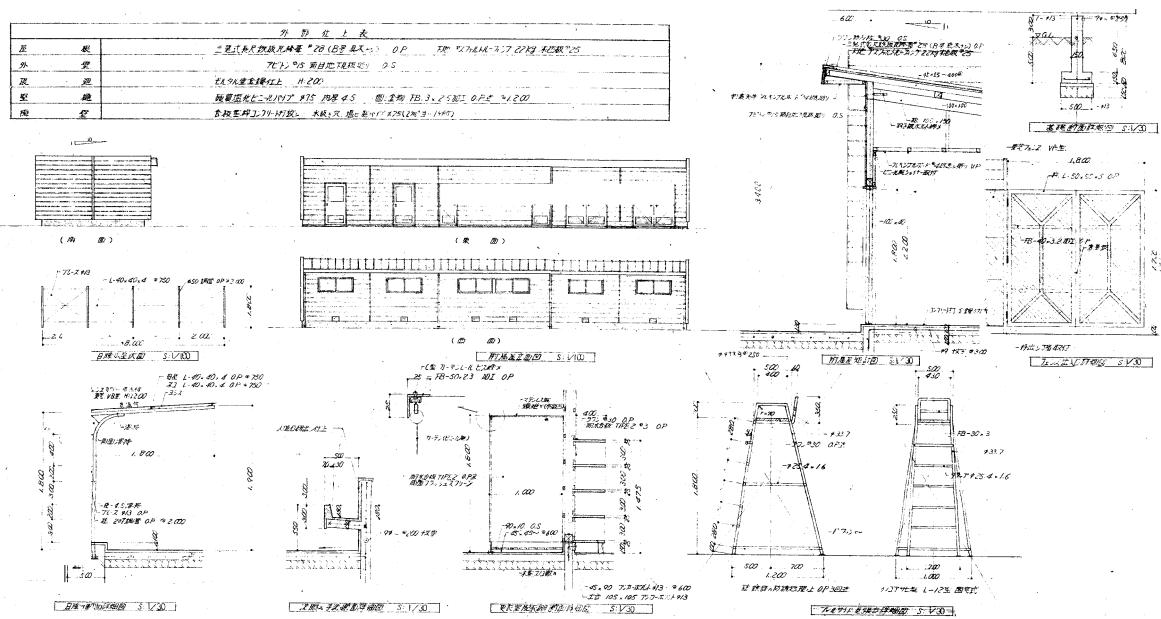
- 11 落札者は、解体撤去工事が完了したときは遅滞なく工事完了日を書面により市へ報告するものとします。
- 12 敷地内側溝の解体撤去にあたっては、近隣住民に同意を得た上、実施してください。
- 13 市は解体工事後に前面道路の整備を行う予定はありませんので、落札者は、解体撤去工事後の土地利用を鑑みて、適切に前面道路側溝等の整備を行ってください。なお解体後の利用形態によって、前面側溝改修、給排水管接続、ガス管接続等を行う場合は、北名古屋市建設部施設管理課と協議の上、適正な許可を受けてください。また、解体工事に際し、南側市道等を規制する場合は、愛知県西枇杷島警察署からの道路使用許可を受けた上で行ってください。

解体撤去条件建物の図面等

《配置図》



《建物立面図》



《基礎杭伏図》

※各種図面は現況と異なる場合があります。