

物 件 調 書

物件番号 R 7-1

令和7年12月1日現在

所在 地	北名古屋市法成寺蚊帳場26番1、26番2、27番			
土 地	登記地積	1,476.62m ²	登記地目	宅地
	実測地積	1,476.65m ² (境界確定済)	土地の現況	更地
予定価格	81,100,000円			
接道状況	北側：幅員約7.0mの市道、西側：幅員約7.0mの市道			
法令等に基づく制限	都市計画区域	市街化調整区域	建ぺい率	60%
	用途地域	指定なし	容積率	200%
	その他の制限	—		
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	北側・西側道路 配管 有 (東邦ガス株式会社)		
	上 水 道	北側・西側道路 配管 有 (北名古屋水道企業団)		
	公共下水道	北側・西側道路 配管 無 (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1.8km 名鉄犬山線「西春駅」まで、約2.8km 名古屋市営地下鉄鶴舞線・名鉄犬山線「上小田井駅」まで、約5.2km		
	バ ス	きたバス(朝・夕便)(昼便)「県営西春団地東」まで、約0.4km		
公共施設等	市 役 所	北名古屋市役所西庁舎まで、約2.2km		
	小 学 校	五条小学校まで、約0.7km		
	中 学 校	天神中学校まで、約0.7km		
	商 業 施 設	ピアゴ西春店まで、約1.7km		
参考事項	<p>本物件は、現状有姿での売払いとなります。</p> <ul style="list-style-type: none"> 本物件のうち法成寺蚊帳場26番1、27番は都市計画法第34条第14号(開発審査会基準第17号(既存の宅地における開発行為又は建築行為等))による開発許可が認められる場合があります。また本物件のうち法成寺蚊帳場26番2は都市計画法第34条第1号及び開発審査会基準第18号(社会福祉施設等)による開発許可が認められる場合があります。詳細は愛知県尾張建設事務所建築課にご相談ください。 			

【来歴】

- ・令和4年12月以前は児童発達支援事業所北名古屋市ひまわり西園として使用されました。
- ・令和6年度に建物等を解体した後は市の財産として除草等の管理を行っています。

【土地の状況等】

- ・敷地周辺に木柵を設置しています。
- ・敷地周辺道路に電柱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。
- ・敷地内に上水道の引込管は存在していません。
- ・現時点では埋蔵文化財の所在を確認しておりません。

以下、①から⑤の詳細については、北名古屋市建設部施設管理課にご相談ください。

①既存の側溝及び側溝蓋について、敷地内の計画によっては、現況使用が不可となります。側溝の入替等については、「道路に関する工事の設計及び実施計画承認書」（以下、承認工事申請）を提出してください。

②敷地西側側溝について、南寄りの一部の側溝（二次製品）を除いて、蓋も含め現況使用及び残置は不可となりますので、側溝の入替等、再設置をしてください。また、北寄りの側溝蓋5枚に関しても、現況使用及び残置は不可となりますので、撤去してください。

（※承認工事申請）。

③敷地北側乗入れ箇所について、現況使用及び残置は不可となりますので、側溝の入替等、再設置をしてください。（※承認工事申請）

④敷地内からの排水について、「排水放流に関する経過報告書」を添付の上、承認工事申請を行ってください。

⑤工事用車両の乗入れの際、鉄板等で養生する場合は、道路占用許可申請をしてください。

【越境の状況】

- ・西側の側溝の蓋の受口が敷地内に存しています。
- ・敷地南側隣地から樹木の枝及び鉄柵が越境しています。
- ・市は越境状態の解消や承諾書等の取付けは行っていません。また、市は移設、撤去、再築造及びその費用負担等について対応いたしません。

【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。
- ・本物件に係る各種要因については、市の判断により予定価格に反映しています。
- ・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。
- ・物件の利用に関し、隣接土地所有者、地域住民等との調整等が生じた場合は、すべて落札者において行っていただきます。

（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。