

＜関連資料 1 物件説明書＞

番号	所在地番	地目	地積	最低売却価格
①	中村区太閤三丁目 7 1 4 番	宅地	m ² 7 5 9 : 6 1	269, 817, 271 円

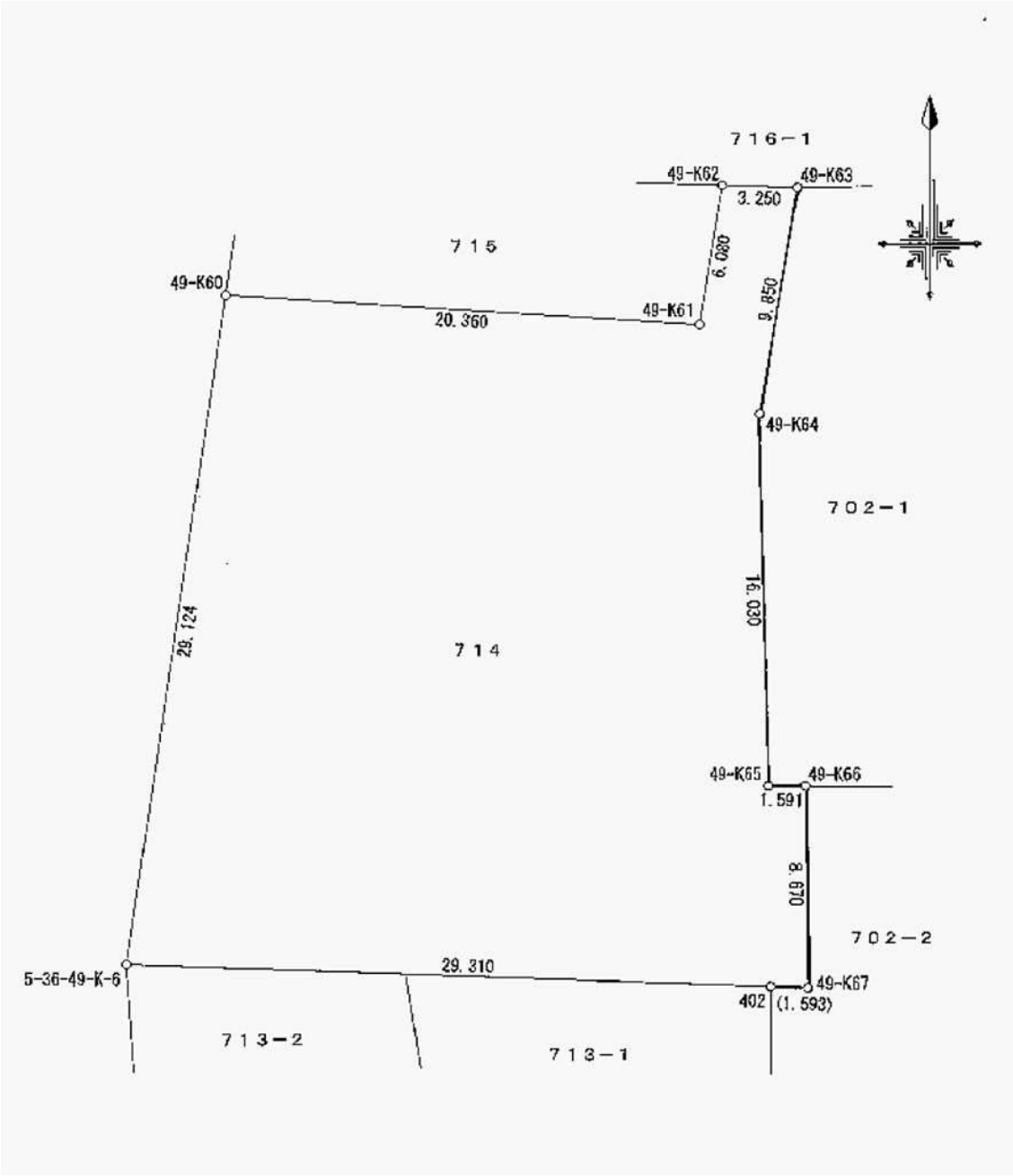
接面道路の幅員等		①東側で幅員 1 5 mの市道（舗装済）に接面しています。				
法令等に基づく制限	都市計画法等	区域	市街化区域			
		用途地域	近隣商業地域・第二種住居地域 ※			
		建ぺい率	8 0 % ・ 6 0 % ※	容 積 率	3 0 0 % ・ 2 0 0 % ※	
		防火指定	（準）防火地域		高度地区	絶対高 45m 高度地区
	その他法制限	緑化地域※開発行為				
交通機関		鉄道	地下鉄	「名古屋」駅より南西方へ		約 1 . 0 km
		バス	市営バス	「牧野町」停留所より北方へ		約 0 . 2 km
供給処理施設		配管等の状況		照会先・電話番号		
	電気	前面道路配線	有	中部電力(株)		0120-985-720
	ガス	前面道路配管	有	東邦ガス(株)	中村営業所	052-481-5250
	上水道	前面道路配管	有	名古屋市上下水道局	北部営業センター	052-981-2556
	下水道	前面道路配管	有	名古屋市上下水道局	北部営業センター	052-981-2556
公共施設		中村区役所		物件の北西方		約 1 . 5 km
〔道路距離（区役所は直線距離）〕		市立牧野小学校		物件の北方		約 0 . 4 km
		牧野コミュニティセンター		物件の南方		約 0 . 0 5 km
参考事項	・ ①地内に建物等があり、建物付きでの売却となります。建物等の詳細については次ページを参照してください。					
	・ 本地は令和 7 年 6 月に土壌調査を実施しています（別添資料 資料 2）。なお、汚染土壤を含めた現状有姿での引渡しとなります。汚染対策が必要となる場合は、購入された方がご自身の負担で行ってください。					
	・ 別添で示すように、当該土地に対し、越境されている物があります。また、隣地に対し、越境している物があります。撤去・改修等を行う際は、境界線を遵守し、境界内に収めてください。詳細については「（関連資料 5）定期借地契約について」を必ず確認の上、下記担当課までお問い合わせください。					
	・ 平成 1 2 年及び平成 2 5 年の豪雨浸水区域に含まれています。（名古屋市防水計画付図(名古屋市浸水実績図) 令和元年 6 月作成）					
	※用途地域が近隣商業地域・第二種住居地域の両方にかかるため用途地域等の詳細については、住宅都市局建築指導課（TEL 0 5 2－9 7 2－2 9 1 9）にお問い合わせください。 ※開発行為の許可の要否については本市住宅都市局開発指導課（TEL 0 5 2－9 7 2－2 7 7 0）にお問い合わせください。					

建物等の概要	
未登記建物	
所 在	中村区太閤三丁目 7 1 4 番
種 類	公設市場・市営住宅
構 造	公設市場・市営住宅⇒鉄筋コンクリート造 地上 5 階建
床 面 積	公設市場・市営住宅 1,641.35 m ²
建築時期	公設市場・市営住宅⇒昭和 4 4 年
部屋数等	配置図、平面図のとおり
参 考 事 項	・上記記載の建物等以外に、工作物、植物等が存在し、引き渡しは、現状有姿での引き渡しとなります。 ・本物件説明書の内容と現状が相違する場合には、現状を優先します。 ・建物及び建物に付属する工作物（耐震フレーム、門塀）は、土地の定着若しくは建物の付属物として、現状有姿での土地と一体の一括入札となります。 ・公設市場に関する建物、建物に付属する工作物及び諸設備（電気、ガス、衛生設備等）は、令和 3 年 4 月以降、使用していません。（ただし、非常用電灯の点灯のため、一部電気を使用しています。）これらを使用する際には、購入者の負担により、点検、調査、整備、改修、再配置等が必要となります。 ・市営住宅に関する建物、建物に付属する工作物及び諸設備（電気、ガス、衛生設備等）は、令和 7 年 3 月の建物利用廃止後、使用していません。（ただし、非常用電灯の点灯のため、一部電気を使用しています。）これらを使用する際には、購入者の負担により、点検、調査、整備、改修、再配置等が必要となります。 ・建物の図面が必要な方は、CD-R の貸し出しを行いますので、経済局商業・流通部地域商業課（名古屋市役所本庁舎 5 階）までお越しください。 ・本建物の一部は、アスベストを含む建材が使用されています。（別添資料 資料 3） ・本建物は未登記建物のため、建物標題登記をする場合には建物測量図（建物図面、各階平面図）が必要になります。建物測量図については、購入された方の負担により作成していただくことになります。 詳細については、下記担当課にお問い合わせください。
担 当 課	経済局商業・流通部地域商業課 Tel 0 5 2 - 9 7 2 - 2 4 2 9

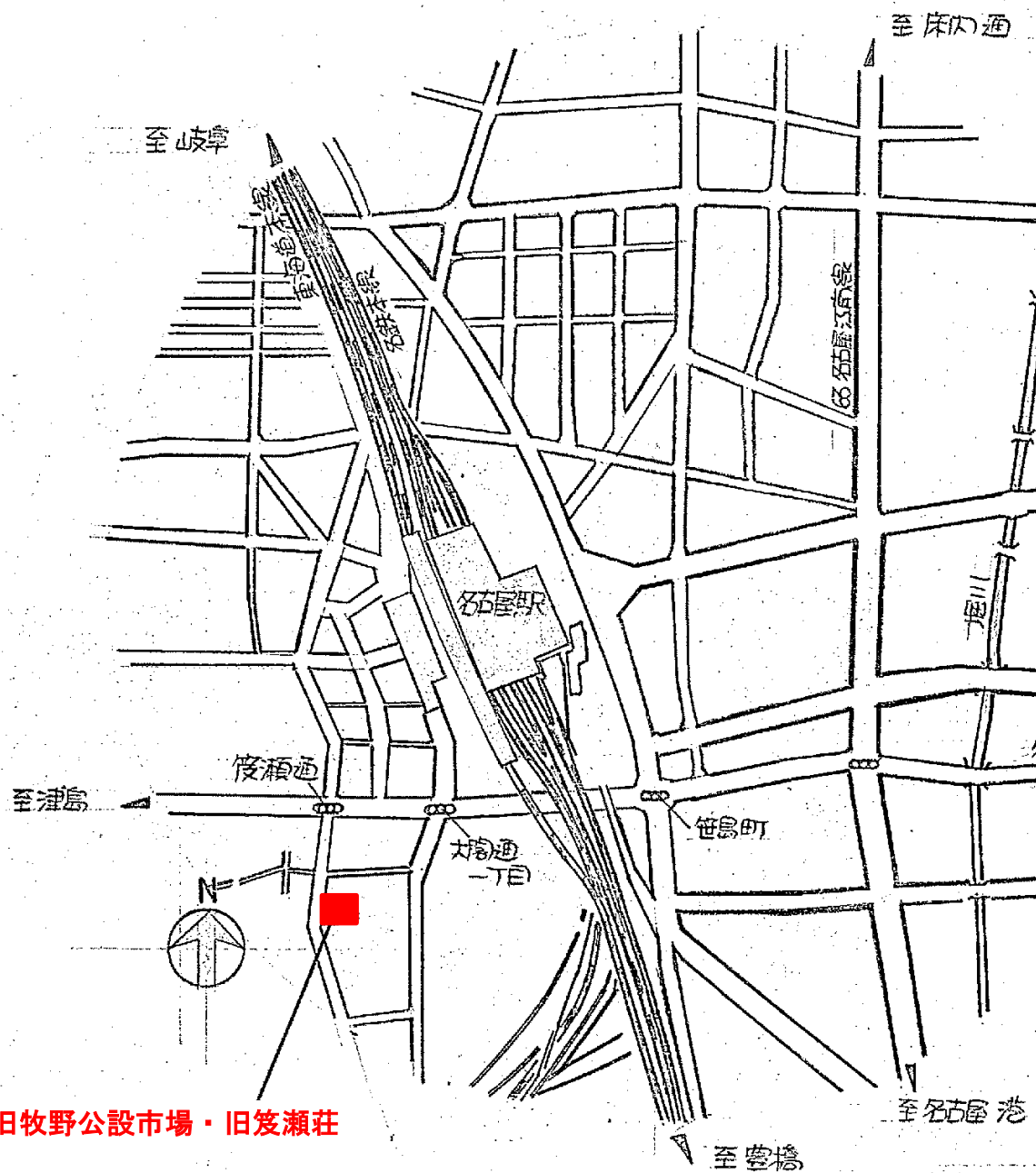
※物件説明書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身において、現地及び諸規制について調査確認を行ってください。

越境関係図

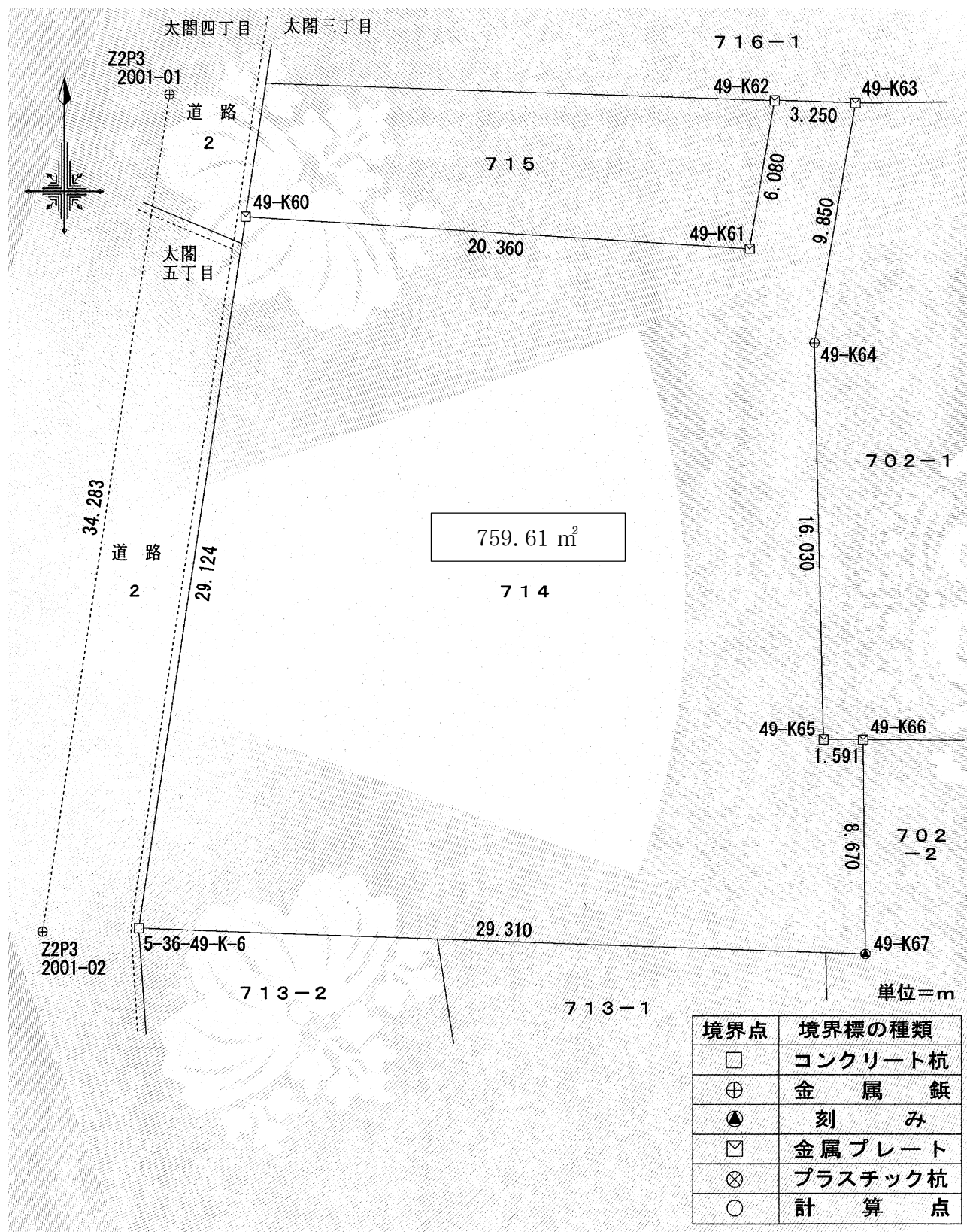
No.	越境物	越境物所有者	越境先土地所有者
1	耐震フレーム、建物基礎	中村区太閤三丁目 714 番	中村区太閤三丁目 702 番 1
2	万代堀基礎	中村区太閤三丁目 714 番	中村区太閤三丁目 713 番 1
3	万代堀基礎	中村区太閤三丁目 714 番	中村区太閤三丁目 713 番 2
4	万代堀基礎	中村区太閤三丁目 714 番	中村区太閤三丁目 715 番
5	フェンス・フェンス基礎	中村区太閤三丁目 702 番 2	中村区太閤三丁目 714 番
6	家屋の屋根、雨樋、集水器、窓庇	中村区太閤三丁目 713 番 1	中村区太閤三丁目 714 番



旧牧野公設市場・旧笈瀬莊



<関連資料3 測量図>



[illegible]

＜関連資料5 定期借地契約について＞

- ・当該物件は、東海旅客鉄道株式会社（以下、J R 東海）所有の土地(702-1)を一部借入占有しています。面積は9 m²で、建物の耐震フレーム及び建物基礎を用途として占有しています。そのため、当該物件を使用する場合は、別途 J R 東海と建物内使用目的に応じた定期借地契約を締結してください。なお、上記用途に限った定期借地契約（更新なし）を前提とし、契約期間の満了をもって終了としますので、契約終了時には、借受人の負担により占有部分の建物等を撤去し、更地で返還してください。
- ・定期借地契約の賃料は契約締結時点における地価公示等の条件を基に算出した賃料で締結するものとします。また、占有土地に対する公租公課の増減、土地の価格の上昇若しくは低下、その他経済情勢の変動により、近傍類似の土地の賃料等に比較して不相当となったときは、賃料を改定する場合があります。また、賃料とは別に、敷金として賃料の1箇年分徴収します。
- ・占有土地内に J R 東海及び関係者が事業上立入る場合があるので全面的に応じてください。
- ・賃借権については、譲渡や担保設定、転貸、その他これらに類する行為はできません。
- ・上記内容のほか、その他契約に関する条件は契約締結時にご確認いただきます。