

物 件 調 書

所在地番	豊田市手呂町樋田138番6、138番7 豊田市扶桑町七丁目19番2 豊田市百々町八丁目86番、88番1			予定価格	579,150,000円		
住居表示	無	面積	43,826.24㎡	地目	宅地		
形状	実測図のとおり	道路との高低差	有 (南東側約0m~2.0m)				
接面道路の幅員及び構造	南東側 市道岩滝手呂線 (幅員約12m、舗装) 中央北側 市道手呂住宅1号線 (幅員約6m、舗装) 中央南側 市道手呂住宅2号線 (幅員約6m、舗装)						
法令等に基づく制限	都市計画法	市街化調整区域					
	建築基準法	用途地域	指定なし	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	砂防指定地あり、景観計画区域(都市近郊自然共生ゾーン)、埋蔵文化財包蔵地						
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) 豊田営業所	0120-988-554	
	上	水	道	有	南東側 200mm 中央北側(西側) 100mm 中央北側(東側) 75mm 中央南側 100mm	豊田市 上下水道局水道維持課	0565-34-6670
	下	水	道	無	—	—	
	都	市	ガ	ス	有	南東側 150mm 中央北側 100mm 中央南側 150mm	東邦ガスネットワーク(株)
交通機関	バス	名鉄バス「手呂団地口」より北東方約350m・徒歩約4分					
	鉄道	名鉄三河線「平戸橋」駅より南東方約2,900m・徒歩約38分					
公共機関 (物件からの直線距離)	市役所	豊田市高橋支所	南西方約 2,400m	保育園	越戸こども園	西方約 1,700m	
	小学校	平井小学校	南西方約 850m	中学校	高橋中学校	南西方約 2,300m	
	郵便局	豊田市木郵便局	南西方約 1,100m	警察署	豊田警察署 高橋交番	南西方約 2,500m	
	医療機関	東加茂クリニック	南方約 680m	金融機関	名古屋銀行 豊田東支店	南西方約 2,800m	

参
考
事
項

- ・ 県営手呂住宅の跡地です。
(残置の状況)
- ・ 敷地内に雨水排水のための素掘側溝、素掘枡、排水管、雨水枡等を残置しております。
- ・ 北用地の北側にコンクリート擁壁、南用地の西側、南側にコンクリート擁壁、南側に階段が現存しております。
- ・ 当該敷地は、以前に簡易耐火構造二階建の県営住宅が57棟建っていました。上物は撤去されていますが、地中に配管や杭等が残置しているおそれがあります。
- ・ 上記の残置の状況は、取壊し工事の竣工図(一部のみ)や、周囲から目視で確認したものであり、他にも残置物があるおそれがあります。
- (越境の状況)
- ・ 敷地北側市道に設置されているガードレールが当該敷地に越境しています。
- ・ 上記の越境物については、落札者と協議に応じる旨を隣接者に確認しております。
- ・ 確定測量図(平成28年3月時)及び当時の境界標の写真がありますが、現時点における境界標の有無及び他の越境は不明です。
- ・ 南用地の南東にて、隣接地利用者の所有する手押し車等の越境物があります。隣接地利用者からは、速やかに移動させる旨の回答を得ています。
- (その他)
- ・ 敷地外周に木柵、トラロープを設置しております。
- ・ 敷地西側の上空約25mに高圧送電線(西広瀬東豊田線)が架空しています。地役権等の設定はありませんので、落札者は設置者と協議を行ってください。
- ・ 送電線路の最下垂時における電線から3.75mの範囲内に入る建造物の築造、及び送電線路に支障となる工作物の設置、竹林の植栽はできません。
- ・ 敷地北側市道沿いに中部電力パワーグリッド株式会社又は西日本電信電話株式会社の電柱が7本あります。
- ・ 南用地の西側に埋設文化財包蔵地があります。本調査が必要となる場合がありますので、工事前に豊田市文化財課へ問合せしてください。
- ・ 南用地の南西部に一部豊田市の公道(細街路)があります。
- ・ 本物件は市街化調整区域にあたるため、開発行為を行うには都市計画法第34条各号に基づく許可を得る必要があります。
- ・ 住居系の開発行為を行うには豊田市が地区計画を決定する必要がありますが、地区計画の決定には、「豊田市市街化調整区域内地区計画運用指針」に適合した計画とするほか、豊田市との協議が必要です。
- ・ 令和7年4月に公共下水道の人孔が、市道平戸橋水源3号線(外環状線)西側の県有地内污水处理場付近に整備される予定です。(ただし、国の財政政策、補助金等の状況変化及び現場状況により整備時期に変更が生じることがあります。)

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
区域外	区域外	—

※豊田市においては、高潮ハザードマップは作成されておられません。

(現況有姿での引き渡しとなります。)

※ 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。