

物 件 調 書

物件番号 1

所在地番	豊川市新道町一丁目2番11			予定価格	191,110,000円
住居表示	無	面積	2,913.24㎡	地目	宅地
形状	実測図のとおり	道路との高低差	約0.5m高		
接面道路の幅員及び構造	北側 一般県道諏訪停車場線（幅員約8m、舗装）、東側 新道一丁目3号線（幅員約6m、舗装）、南側 新道一丁目2号線（幅員約6.1m、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	第1種中高層住居専用地域	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	都市計画法第29条（開発行為の許可）				
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) 豊川営業所	0120-988-360
	上水道	有	北側 100mm, 150mm 東側 150mm 南側 150mm	豊川市 上下水道窓口センター 給水装置担当	0533-93-3216
	下水道	有	北側 250mm 東側 250mm	豊川市 上下水道窓口センター 排水設備担当	0533-93-0154
	都市ガス	有	東側 100mm 南側 100mm	サーラエナジー(株) 豊橋供給センター	0532-32-5517
交通機関	バス —				
	鉄道 名古屋鉄道豊川線「諏訪町」駅より西方約480m・徒歩約6分				
公共機関 (物件からの直線距離)	市役所	豊川市役所	北東方約 1,350m	保育園	代田保育園 西方約 700m
	小学校	代田小学校	西方約 500m	中学校	代田中学校 西方約 600m
	郵便局	豊川郵便局	北東方約 850m	警察署	豊川警察署 北東方約 850m
	医療機関	豊川市民病院	西方約 1,550m	金融機関	豊橋信用金庫 諏訪支店 北東方約 700m
参考事項	<p>・ 県営諏訪住宅の跡地です。 (残置の状況)</p> <p>・ 敷地内に雨水排水のための小堤、素掘側溝、沈砂池を残置しております。</p> <p>・ 西側隣接地との境界沿いに側溝及び塀を残置しております。</p> <p>※ 西側隣接地の管理者は豊川市環境課（電話：0533-89-2141）となります。境界沿いの側溝及び塀を除却する場合は、隣接地の通路舗装を破損しないように施工をお願いします。また、土等が隣接地へ流入しないように対策をお願いします。</p>				

(越境の状況)

- ・南側道路沿いに、西側隣接地から連続して塀が設置されています。除却にあたっては、工事内容等について事前に西側隣接地の管理者である豊川市環境課（電話：0533-89-2141）と調整が必要です。なお、塀の設置者については記録が残っておらず不明ですが、越境部分を除却することについては隣接地管理者から承諾を得ています。

(その他)

- ・敷地外周に木柵、トラロープを設置しております。
- ・建築開発事業を行う場合、豊川市建築開発事業等に関する指導要綱に基づく事前協議が必要となります。詳細は、豊川市建設部建築課開発指導係（電話：0533-89-2318）にお問い合わせください。
- ・本地は、都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画区域内の都市機能誘導区域内及び居住誘導区域内に所在しております。
- ・本地は、愛知県屋外広告物条例に基づく許可区域（5条2項2号）に所在しております。

参
考
事
項

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

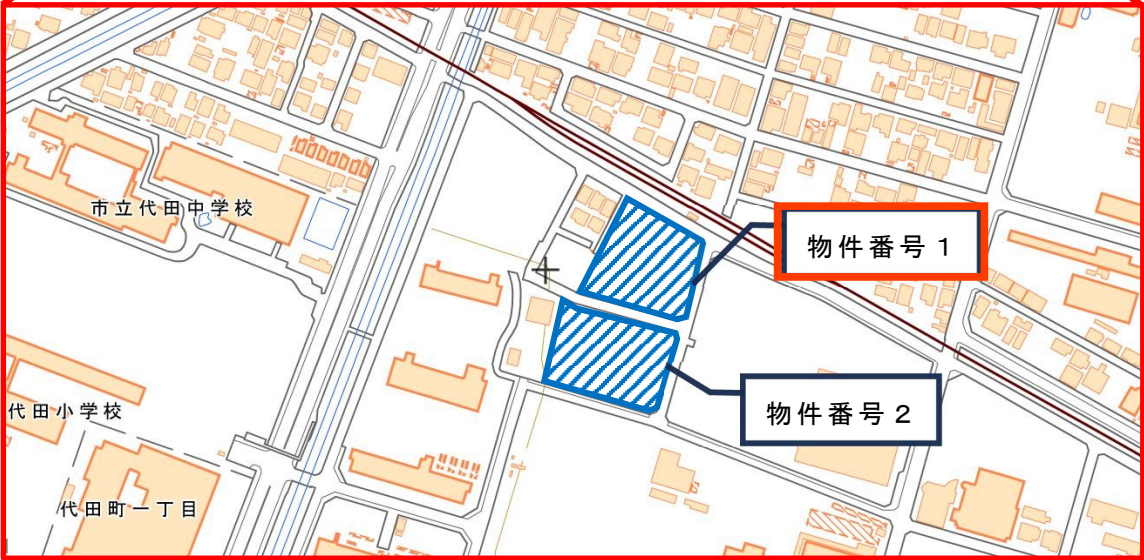
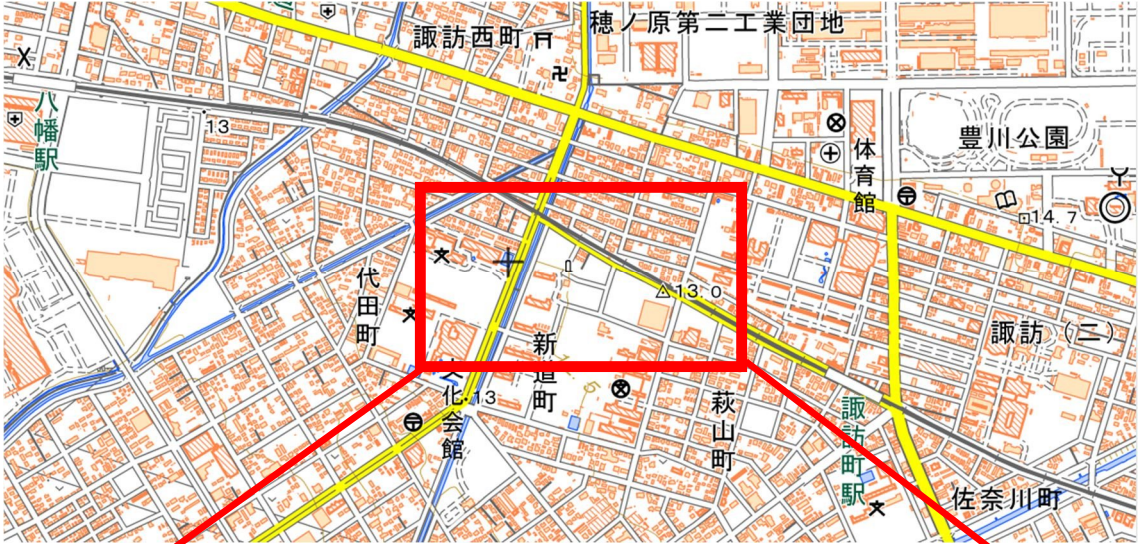
水害ハザードマップ		
洪水	内水	高潮
浸水深 1.0m～3.0m未満	—	浸水想定なし

※豊川市のハザードマップに内水についての記載はありません。なお、豊川市雨水出水浸水想定区域図における浸水深は0.3m～0.5mとなります。

(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。

案内図



出展：国土地理院ウェブサイト

登記年月日：令和6年1月12日

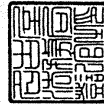
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

(名古屋法務局豊川出張所簿籍)

令和6年7月22日 名古屋法務局

登記官

伊藤 拓一



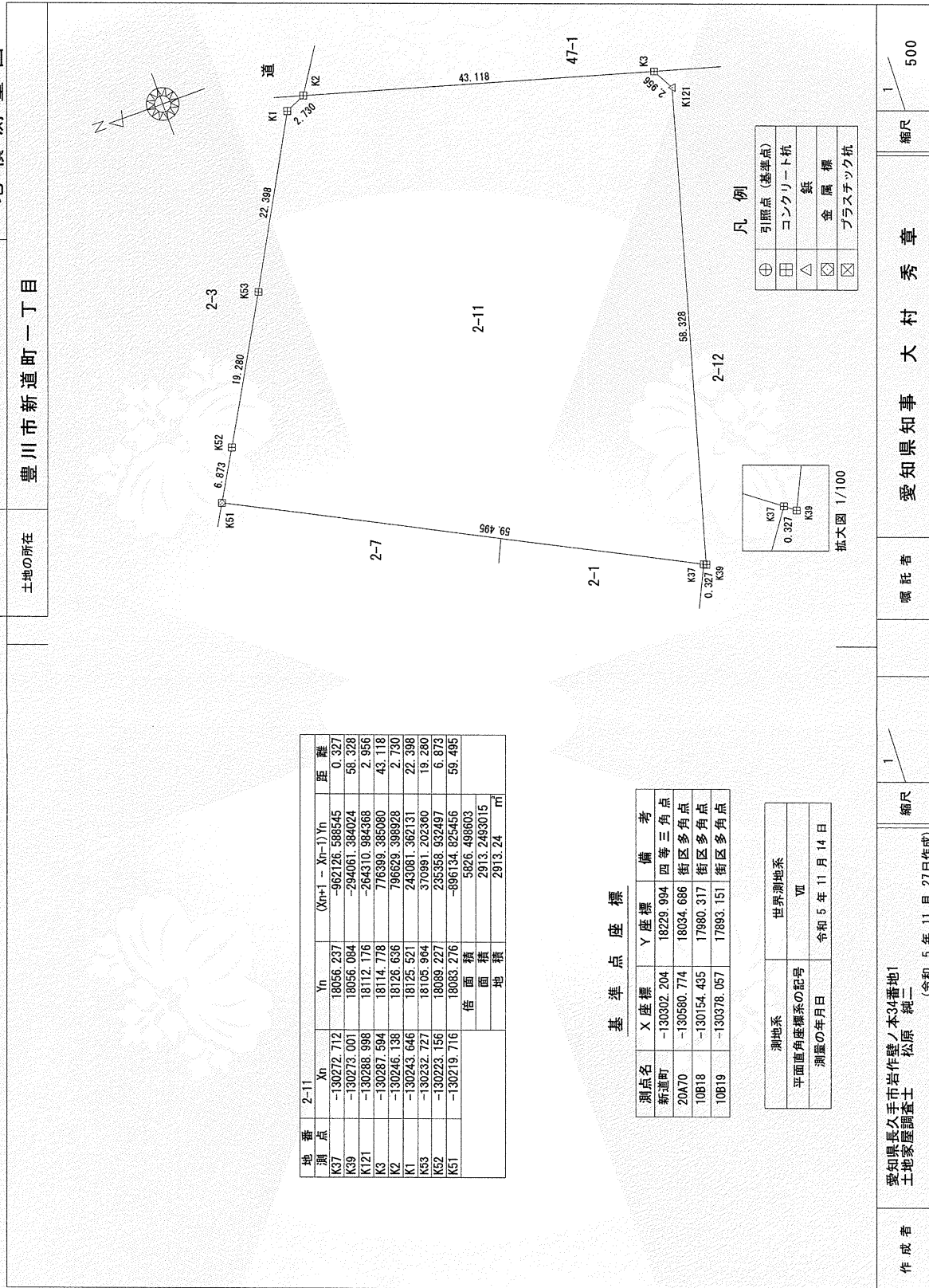
公用

請求番号：3-2

土地積測量図

地番 2-11

土地の所在 豊川市新道町一丁目



地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
2-11	K37	-130272.712	18056.237	-962126.588545	0.327
	K39	-130273.001	18056.084	-294061.384024	58.328
	K121	-130288.998	18112.176	-264310.984368	2.956
	K3	-130287.594	18114.778	776399.385080	43.118
	K2	-130246.138	18126.636	796629.398928	2.730
	K1	-130243.646	18125.521	243081.362131	22.398
	K53	-130232.727	18105.964	370991.202360	19.280
	K52	-130223.156	18089.227	235358.932497	6.873
	K51	-130219.716	18083.276	-896134.825456	59.495
		背面積	5826.498603		
		面積	2913.2483015		
		地積	2913.24		

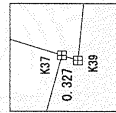
基準点座標

測点名	X座標	Y座標	備考
新道町	-130302.204	18229.994	四等三角点
20A70	-130580.774	18034.686	街区多角点
10B18	-130154.435	17980.317	街区多角点
10B19	-130378.057	17893.151	街区多角点

測地系	世界測地系
平面直角座標系の記号	Ⅶ
測量の年月日	令和5年11月14日

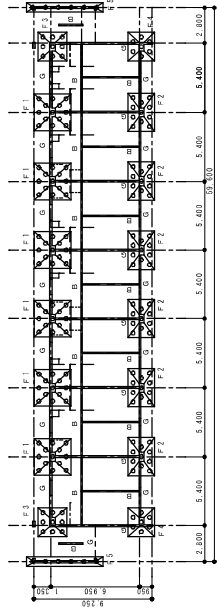
凡例

⊕	引照点(基準点)
⊞	コンクリート杭
△	鉄
⊗	金属標
⊠	プラスチック杭



拡大図 1/100

作成者	愛知県長久手市岩作壁ノ本34番地1 土地家屋調査士 松原 純二	縮尺	1/500
曝託者	愛知県知事 大村 秀章	縮尺	1/500



新築建築物(1・2) 基礎計画
 基礎計画書 (1・2)(F1-F3) 2F 3F 1:100

- *本工事で杭も全て撤去すること。
- *杭の撤去はケーシング工法にて撤去すること。
- *撤去した杭については写真にて全数測定の上、写真を撮影し、集計表を監督員に提出すること。



基礎記号	F 1	F 2	F 3	F 4	F 5	G
基礎 形状 寸法 1:30						
断面 形状 寸法 1:30						
基礎 記号 寸法 1:30						
基礎 記号 寸法 1:30						

建設会社	建設会社 (株) 建設 (株)
設計者	1023.5
監理者	監理者
設計者	設計者
監理者	監理者
設計者	設計者
監理者	監理者
設計者	設計者
監理者	監理者