

別紙 1_物件調書

調査時点：2024年5月

対象地概要

項目	内容
所在地 (地番表記)	愛知県愛知郡東郷町大字諸輪字上鉾68 及び字北木戸西48-118
登記面積	125,565.00㎡ (内訳：字上鉾68 = 83,386.29㎡、字北木戸西 48-118 = 42,178.71㎡)
実測面積	125,558.56㎡ (内訳：字上鉾68 = 83,386.29㎡、字北木戸西 48-118 = 42,172.27㎡)
権利関係	愛知県所有
登記地目	宅地
交通	名鉄豊田線米野木駅より約400m (名古屋駅より直線距離で約20km) 東名高速道路「東名三好IC」より約4.5km 国道153号から約2km ※東郷PA (約2km) にスマートIC事業化決定済



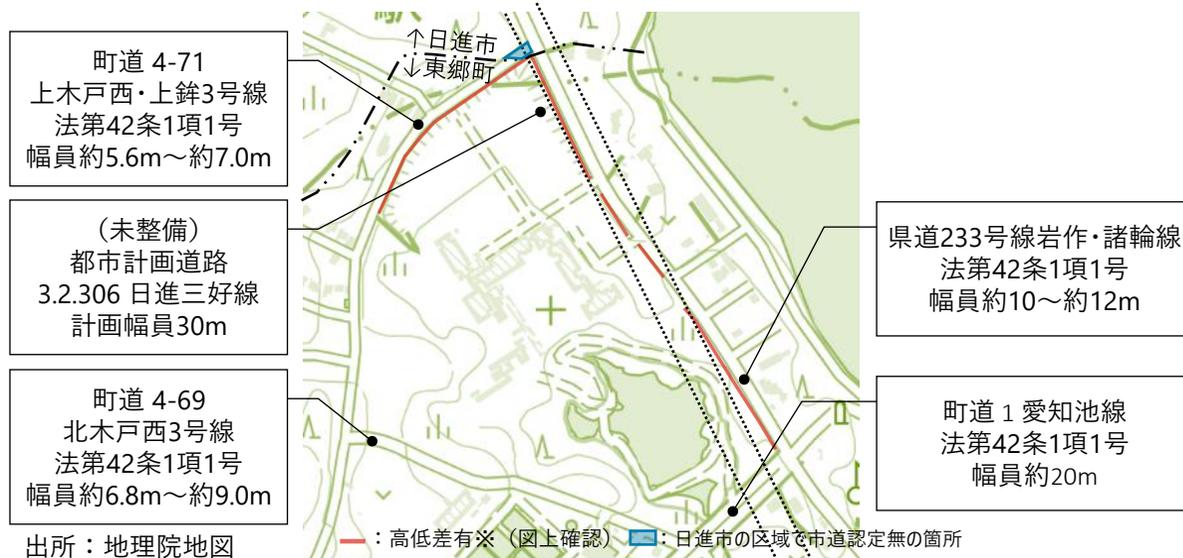
出所：愛知県総合教育センター敷地利活用可能性基礎調査報告書に加筆

都市計画法、建築基準法に基づく制限の概要

区分	項目	指定状況等
都市計画法に基づく制限	区域区分	市街化調整区域
	都市計画施設	都市計画道路（3.2.306 日進三好線、車線の数4、計画幅員30m）、計画決定
	防火・準防火地域	—（参考）法22条区域
	建蔽率／容積率	60％／200％

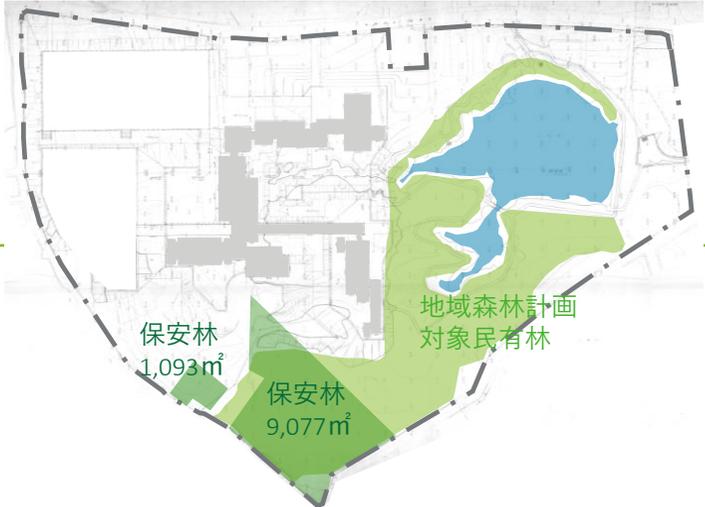
建築基準法に基づく制限

敷地等と道路の関係



私道の変更又は廃止の制限	—
壁面線の制限	—
道路斜線制限	適用距離20m、傾斜勾配1.5（用途地域の指定がない区域）
隣地斜線制限	基準の高さ31m、傾斜勾配2.5（用途地域の指定がない区域）
日影による中高層の建築物の制限	4-2.5h/測定面は平均地盤面 + 4.0m（建築物高さ10m超の場合）
建築協定	—

建築基準法、その他法令に基づく制限の概要

区分	項目	指定状況等
<p>その他法令に基づく制限</p>	<p>森林法</p>	<p>対象地の一部に、土砂流出防備保安林を含む</p>  <p>The map shows a site plan with several designated areas. A blue area represents a security forest (保安林) with an area of 1,093 m². A larger green area represents a security forest (保安林) with an area of 9,077 m². A light green area represents a regional forest plan target private forest (地域森林計画対象民有林).</p>
	<p>対象地の一部に、地域森林計画対象民有林を含む</p>	<p>対象地の一部に、土砂流出防備保安林を含む</p>
<p>特定都市河川浸水被害対策法</p>		<p>対象地は、境川（逢妻川）・猿渡川に係る特定都市河川流域に存する</p>
<p>砂防法</p>		<p>対象地は、砂防指定地に存する</p>
<p>宅地造成及び特定盛土等規制法</p>		<p>宅地造成等工事規制区域が、令和7（2025）年5月9日に指定される予定</p>
<p>文化財保護法</p>		<p>対象地周囲に複数の包蔵地が所在</p>
<p>土壌汚染対策法</p>		<p>形質変更時要届出区域（令和7年3月14日付愛知県告示第120号）に指定されているが、県で措置を行い、当該指定が解除されていることを引渡し条件とする</p>

その他法令に基づく制限の概要、飲用水・電気・ガスの供給施設及び排水施設の整備状況

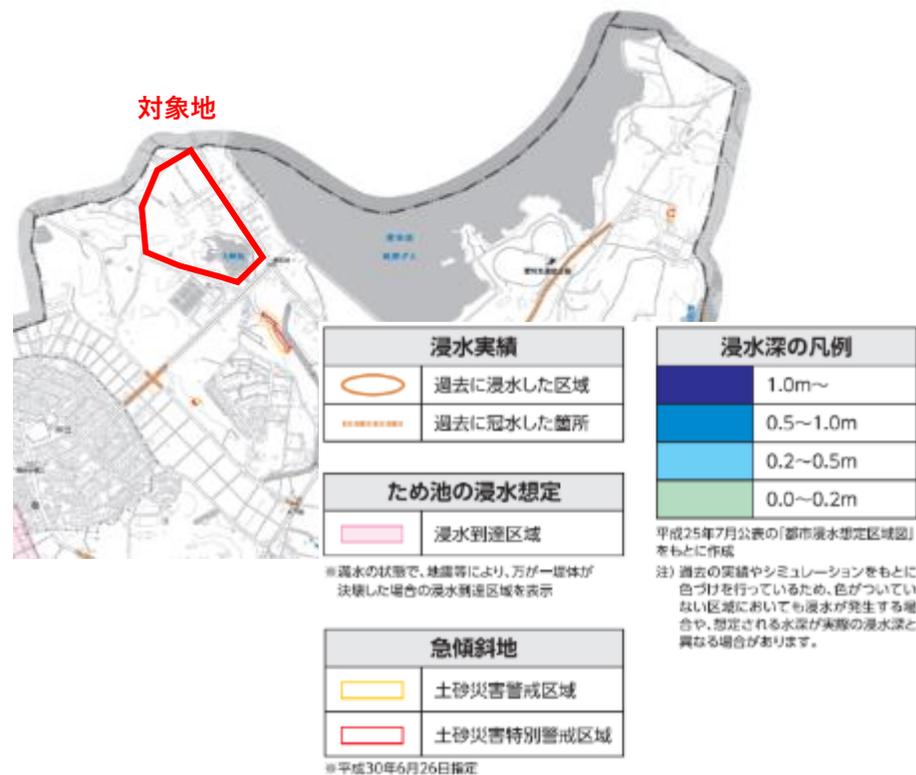
区分	項目	指定状況等
<p>上水・電気・ガスの供給施設及び排水施設の整備状況</p>	<p>上水、ガス</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>公営水道</p> <p>出所：愛知中部水道企業団 給水課配管図をもとに作成</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>ガス</p> <p>出所：東邦ガス都市ガス本支管 埋設状況をもとに作成</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>出所：地理院地図</p> </div> </div>
<p>電気</p>		<p>参考) 現況建物契約容量 高圧電力600kW 受電電圧6k ただし、別紙12に記載される電柱数及び支線数以外の設備は、引渡し時に撤去される予定</p>
	<p>雨水・汚水・雑排水</p>	<p>公共下水道なし 雨水、浄化槽処理水は敷地内放流池、町道愛知池線下暗渠を経由し、町が管理する水路へ接続（次頁参照）</p>
<p>その他</p>	<p>水利権</p>	<p>敷地内に、敷地外の水田を耕作するための慣行水利権の設定あり。（別紙10参照）</p>

ハザード（該当なし）

液状化予測



浸水想定、急傾斜地



出所：東郷町防災マップに加筆

参考：活断層図は国土地理院ウェブサイトより閲覧可能です（https://www.gsi.go.jp/bousaichiri/active_fault.html）

現地写真（既存建物等解体前）



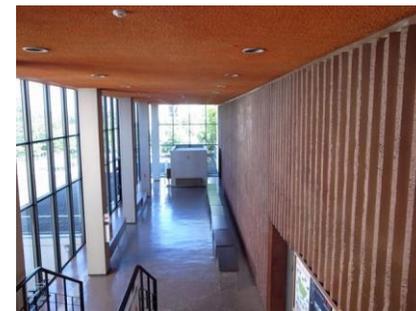
本館（玄関から）



本館（南側から）



本館（左）実験実習棟



講堂内部



本館（北側から）



宿泊棟（現在、利用停止）



駐車場



グラウンド



上鉾池



アプローチ