

物 件 調 書

所在地番		豊川市平尾町下藤井18番9			予定価格	84,670,000円	
住居表示		無	面積	1,373.28㎡		地目	宅地
形状		実測図のとおり	道路との高低差			－2.0m～0m	
接面道路の幅員及び構造		北側 平尾下藤井八幡東赤土線（幅員約6m、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	第一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	150%		防火地域	建築基準法 第22条区域	
		高度制限	なし				
	その他	都市計画法第29条（開発行為の許可）、居住誘導区域内（立地適正化計画）、宅地造成等工事規制区域（宅地造成及び特定盛土等規制法）					
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 東側100mm	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150mm 東側150mm	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	北側50mm	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	豊川市営バス「上藤井」より南方約500m・徒歩約7分				
		鉄道	名鉄名古屋本線「国府」駅より北東方約1,600m・徒歩約23分				
公共機関 〔物件からの直線距離〕		市役所	豊川市役所 南東方約4,300m		保育園	平尾保育園 北方約1,000m	
		小学校	平尾小学校 北方約1,000m		中学校	中部中学校 東方約1,300m	
		郵便局	豊川八幡郵便局 南西方約1,100m		警察署	豊川警察署 八幡交番 南東方約2,100m	
		医療機関	さかまきクリニック 南方約700m		金融機関	JAひまわり 八幡支店 南方約1,000m	

参
考
事
項

- ・ 県営平尾住宅の跡地です。
(残置の状況)
- ・ 当該敷地は、以前にコンクリートブロック造平屋建の県営住宅が2棟建っていました。上物は撤去されていますが、撤去住宅の基礎杭が当該敷地地中に残置しているおそれがあります。
(その他)
- ・ 敷地外周に鉄柵、木柵、トラロープ及びガードパイプが設置してあります。
- ・ 本敷地は、都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画区域内の居住誘導区域内に所在しております。
- ・ 本敷地は、宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく宅地造成等工事規制区域に指定されています。盛土等を行う場合、あらかじめ許可申請が必要になります。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。
- ・ 本敷地は、愛知県屋外広告物条例に基づく許可地域（5条1項）に所在しております。
- ・ 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。

宅地造成等工事規制区域	土砂災害警戒区域	津波災害警戒区域
区域内	区域外	区域外

水害ハザードマップ		
洪水	内水	高潮
浸水想定なし	—	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、豊川市雨水出水想定区域図において、浸水想定はありません。

(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。