

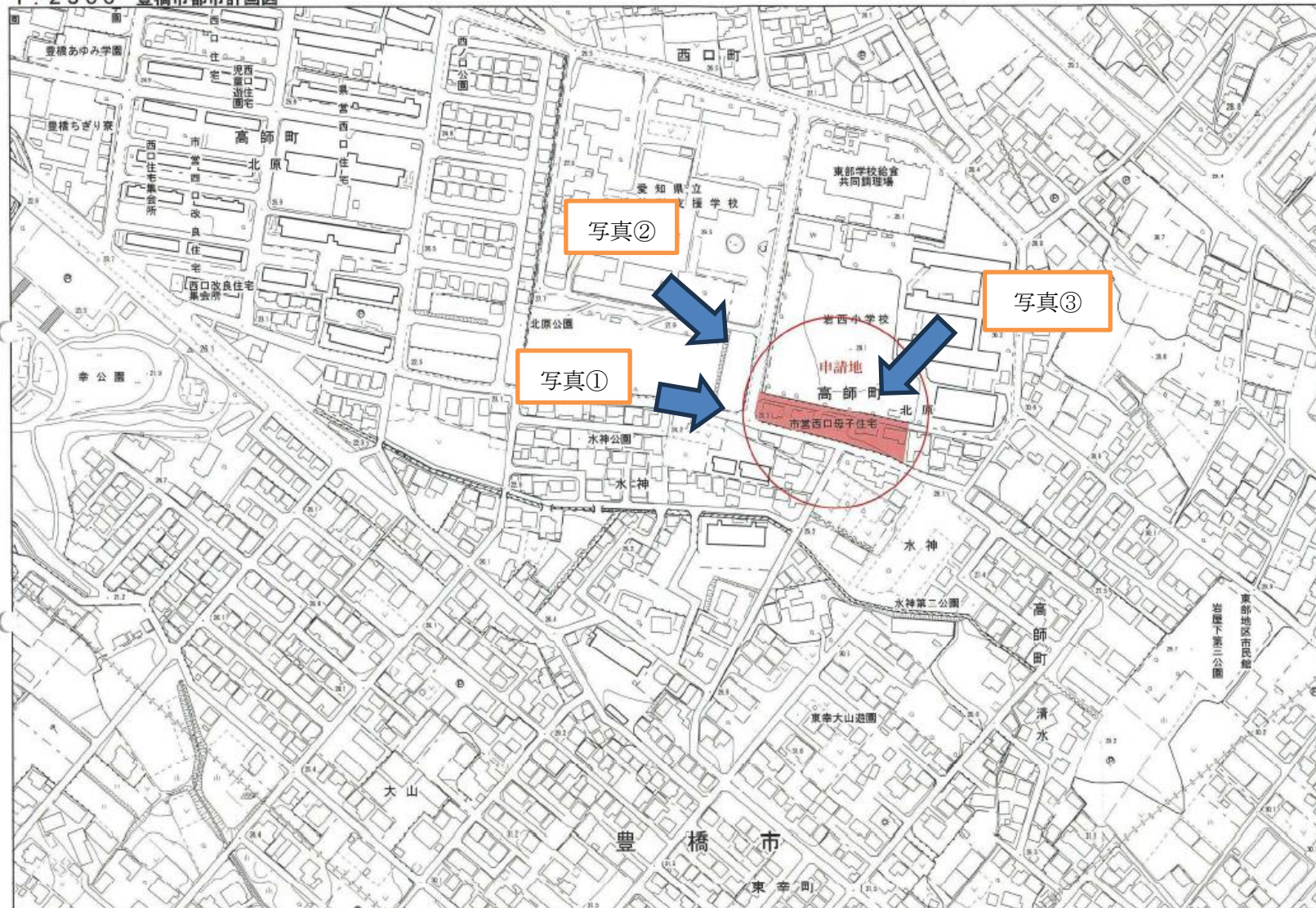
物 件 調 書

物件番号		3			
所 在 地		豊橋市高師町字北原3番1			
土 地	地 目	宅地			
	面 積	1,902.06 平方メートル		(575.37 坪)	
建 物			平方メートル	(坪)	
付 属 建 物					
参 考 価 格		78,900,000 円		m ² 単価	41,500 円/m ²
				坪単価	約 137,000 円/坪
法令に 基づく 制限	都市計画区域区分	市街化区域			
	用 途 地 域	第一種中高層住居専用地域			
	建 ぺ い 率	60%		容積率	200%
	そ の 他				
私道の負担等に関する事項		負担の有無	無		
供給 施設 の 状 況	電 気	引込可			
	上 水 道	有(接道埋設管)			
	下 水 道	無			
	都 市 ガ ス	有(接道埋設管)			
交 通 機 関		JR 東海道本線「二川」駅の南東方約2400m(道路距離)に位置する 豊橋鉄道[岩西小学校前]バス停北東約300m			
学 区		岩西小学校、東部中学校			
特 記 事 項		I. 土壌汚染 土壌汚染対策法上の要措置区域及び形質変更時要届出区域には該当いたしません。但し専門家による調査は行っておりません。 II. 地中埋設物: 地中埋設物に関する調査は行っておりません。 III. 埋蔵文化財: 本件地は周知の埋蔵文化財包蔵地には含まれません。 IV. 接道: 北側幅員約 4m の市道に西側幅員約 11.4m の市道、南側幅員約 6m の市道接する。間口約 103m、奥行約 18m。 V. 都市計画道路: 本物件上に道路計画はかかっていません。 VI. 標記記載面積は令和7年9月測量後の実測面積です。登記簿記載面積も1,902. 06m ² となっています。 VII. 本物件は昭和 30 年建設の西口母子住宅で令和 7 年に取壊し、整地しています。また、南側擁壁の基礎が西側端部で側溝と同程度の深さになっていますが、他の箇所では調査はしていません。なお敷地内に電柱 3 本あります。			
備考		敷地に伴う各規制・制限等の詳細については、下記へお問合せください。 ①都市計画関係 都市計画課 0532-51-2622 ②市道関係 道路維持課 0532-51-2635 土木管理課 0532-51-2507 ③河川・砂防・急傾斜関係 河川課 0532-51-2535 ④建物建築関係 建築指導課 0532-51-2588 ⑤上下水道関係 上下水道局 0532-51-2702			

この物件調書は、物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札者自身において
現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

位置図

1 : 2 5 0 0 豊橋市都市計画図



・航空写真 撮影 平成28年12月
・地形図 修正 平成30年 3月

1 / 2 5 0 0
0 200 m

この測量成果は、国土地理院長の助言を受けて得たものである。
(助言番号) 平29部公第17号
この地図は、東三河広域連合長の承認を得て、同連合発行の都市
計画基本図を使用して作成したものである。
(承認番号) 29東三都(第)第1-10号

豊橋市

4

〔現況写真：令和8年9月時点〕

写真①

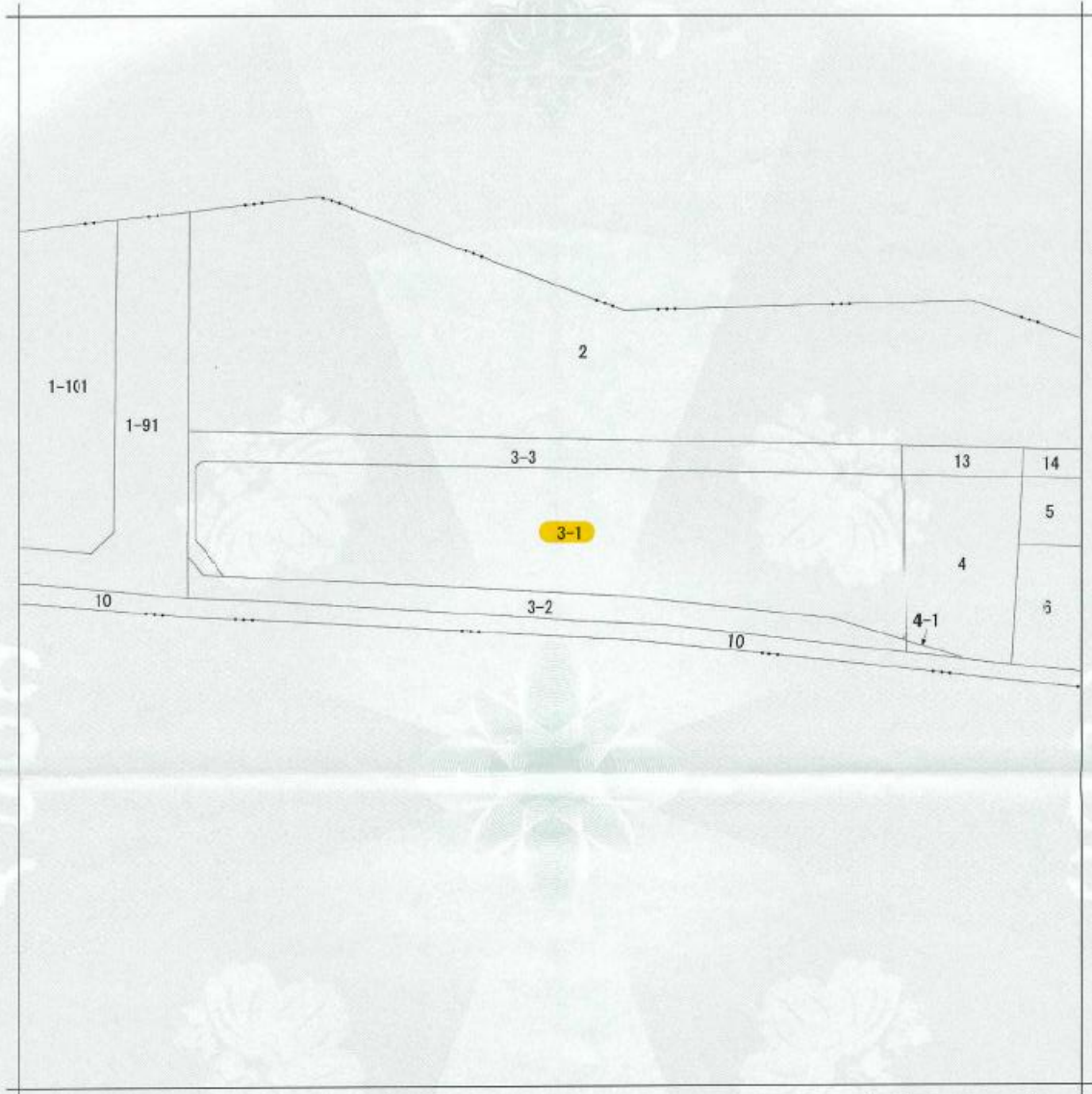


写真③

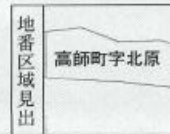


写真②





(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請求部	所在	豊橋市高師町字北原				地番	3番1		
出縮	力尺	1/600	精度区分	座標系又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日					備付年月日(原図)			補記事項	方位不明

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

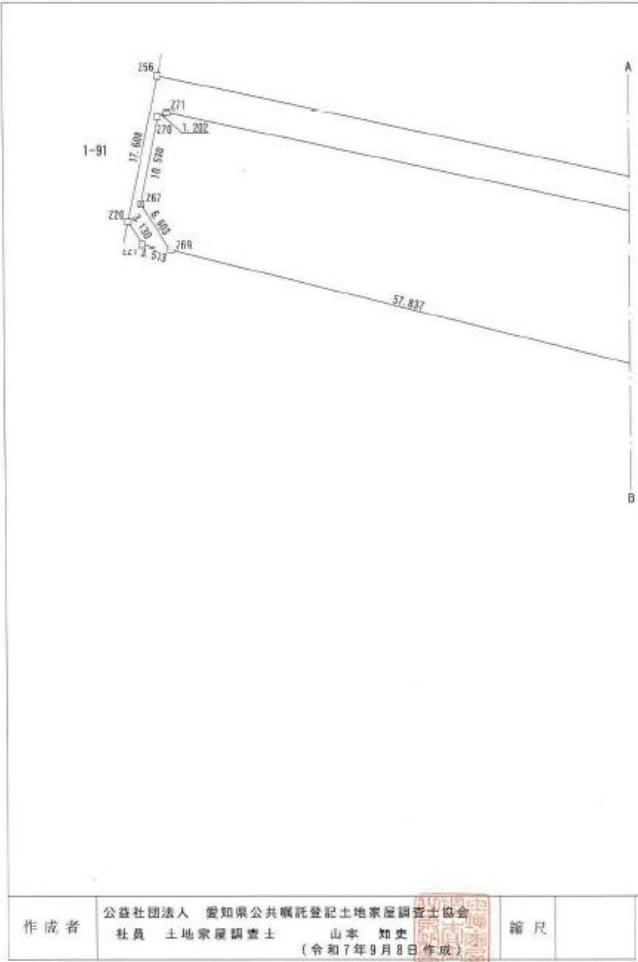
令和7年9月19日
名古屋法務局豊橋支局
登記官

請求番号：4-12
(1/1)

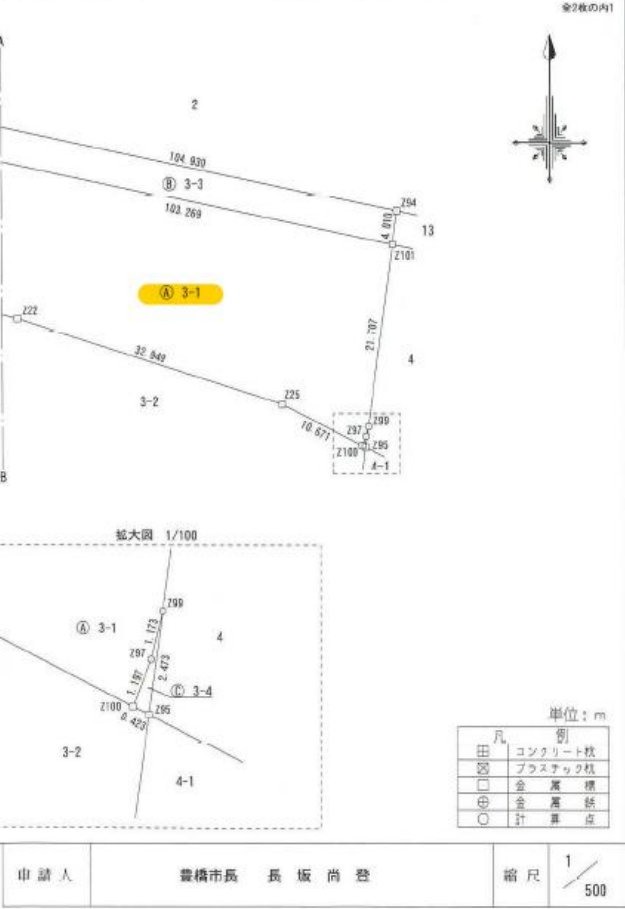
山下圭助



公用



地 番 3番1、3番3、3番4
土地の所在 豊橋市高師町字北原



求 積 表				
地 番	② 3-1			
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n × (Y _{n+1} -Y _{n-1})
2101	-139922.160	23079.364	-98.097	13725944.129520
271	-139900.666	22978.357	-102.095	14283158.495270
270	-139901.176	22977.269	-3.151	440828.605576
267	-139911.502	22975.206	1.474	-206229.553948
269	-139917.078	22978.743	59.682	-8350531.049196
222	-139930.967	23034.888	87.516	-12246198.567972
225	-139941.043	23066.159	40.858	-5717711.114894
2100	-139945.928	23075.746	9.914	-1367423.010192
297	-139944.810	23076.173	0.708	-99080.925480
299	-139943.671	23076.454	3.191	-446560.254161
合 計				-3804.125477
合 計 面 積				1902.0627385
地 積				1902.06 m ²

地 番 ③ 3-3				
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n × (Y _{n+1} -Y _{n-1})
2101	-139922.160	23079.364	101.545	-14208395.737260
294	-139918.186	23079.902	-102.054	14284807.281484
256	-139896.348	22977.270	-106.234	14861748.613412
220	-139913.584	22973.668	-1.937	271012.912208
221	-139916.234	22975.333	5.075	-710074.887550
269	-139917.078	22978.743	-2.127	17769.468806
267	-139911.502	22975.206	-1.474	206229.553948
270	-139901.176	22977.269	3.151	-440828.605576
271	-139900.666	22978.357	102.095	-14283158.495270
合 計				-990.176619
合 計 面 積				445.0878990
地 積				445.08 m ²

地 番 ④ 3-4				
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n × (Y _{n+1} -Y _{n-1})
299	-139943.671	23076.454	0.051	-7137.127221
297	-139944.810	23076.173	-0.708	99080.925480
2100	-139945.928	23075.746	-0.051	7137.242822
295	-139946.122	23076.122	0.708	-99081.854376
合 計				0.013789
合 計 面 積				0.4068945
地 積				0.40 m ²

総合計面積	2347.5574420 m ²
-------	-----------------------------

地 番	面 積
② 3-1	1902.0627385 m ²
③ 3-3	445.0878990 m ²
④ 3-4	0.4068945 m ²

作 成 者 公益社団法人 愛知県公共福祉登記土地家屋調査士協会
社 員 土地家屋調査士 山本 知史
(令和7年0月0日現在)

縮 尺

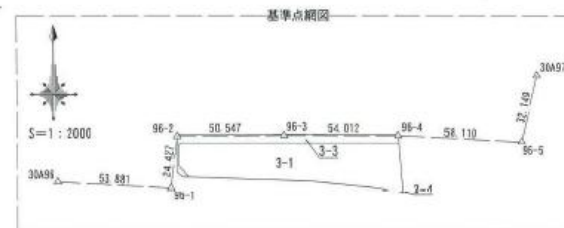
地 番 3番1、3番3、3番4 地 積 測 量 図
土地の所在 豊橋市高師町字北原

全2枚の内2

測量年月日	令和7年 5月 20日
座標系	VI系

恒久的地物の名称及び座標値

点 名	X座標	Y座標	備 考
30A96	-139906.280	22917.347	街区多角点
96-1	-139920.268	22969.383	新点
96-2	-139897.160	22977.298	新点
96-3	-139907.356	23026.808	新点
96-4	-139918.637	23079.627	新点
96-5	-139933.577	23135.784	新点
30A97	-139904.415	23149.315	街区多角点



単位: m

申 請 人 豊橋市長 長 坂 尚 登 縮 尺