

物件調書

物件番号	1
------	---

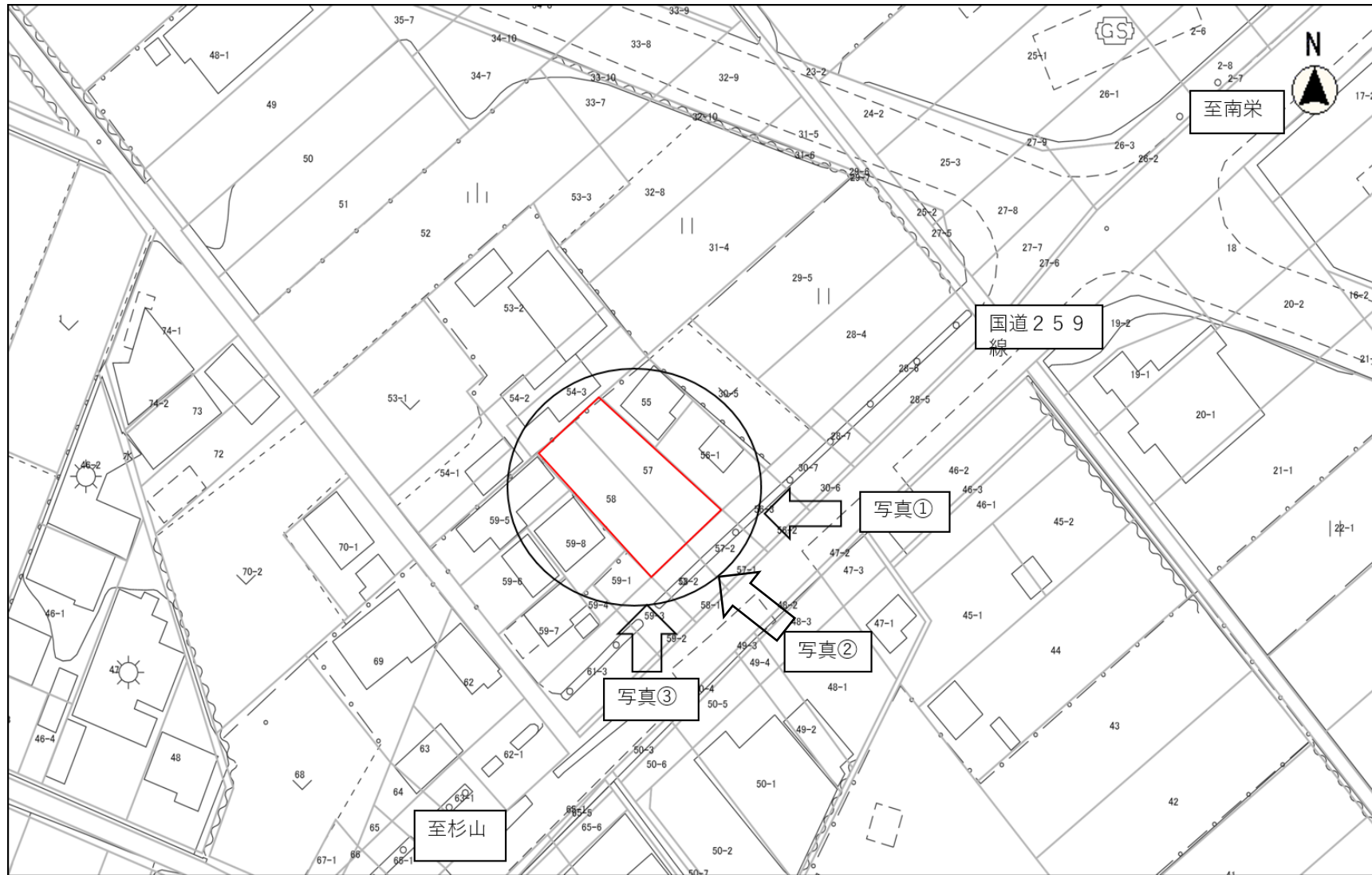
所在地		豊橋市磯辺下地町字下地57番・58番			
土地	地目	宅地			
	面積	572.86	平方メートル	(173.59 坪)
建物		平方メートル		(坪)
付属建物					
参考価格		17,080,000 円		m ² 単価	約 29,815 円/m ²
				坪単価	約 98,391 円/坪
法令に基づく制限	都市計画区域区分	市街化調整区域			
	用途地域				
	建ぺい率	60%	容積率	200%	
	その他	豊橋市開発審査会基準 16号許可に該当			
私道の負担等に関する事項		負担の有無	無		
供給施設の状況	電気	引込可			
	上水道	有(接道埋設管)			
	下水道	無(大山地域下水道に接続可能)			
	都市ガス	無			
交通機関		JR 東海道本線「豊橋」駅の南方約6400m(道路距離)に位置する			
学区		磯辺小学校・南陽中学校			
特記事項	<p>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。ただし、専門家による調査は行っておりません。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>IV. 接道: 南東側幅員約 22.5m の国道及に接する。間口約 20m、奥行約 32m。</p> <p>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。</p> <p>VI. 標記記載面積は令和 7 年 3 月実施の実測面積です。登記簿記載面積は 572.86 m²となっています。</p>				
備考	<p>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。</p> <p>①都市計画関係 都市計画課 0532-51-2622</p> <p>②市道関係 道路維持課 0532-51-2635</p> <p>土木管理課 0532-51-2507</p> <p>③河川・砂防・急傾斜関係 河川課 0532-51-2535</p> <p>④建物建築関係 建築指導課 0532-51-2588</p> <p>⑤上下水道関係 上下水道局 0532-51-2702</p>				

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。

凡例	
	売却物件

豊橋市磯辺下地町字下地57番・58番

位置図



[現況写真：令和7年6月時点]

写真①

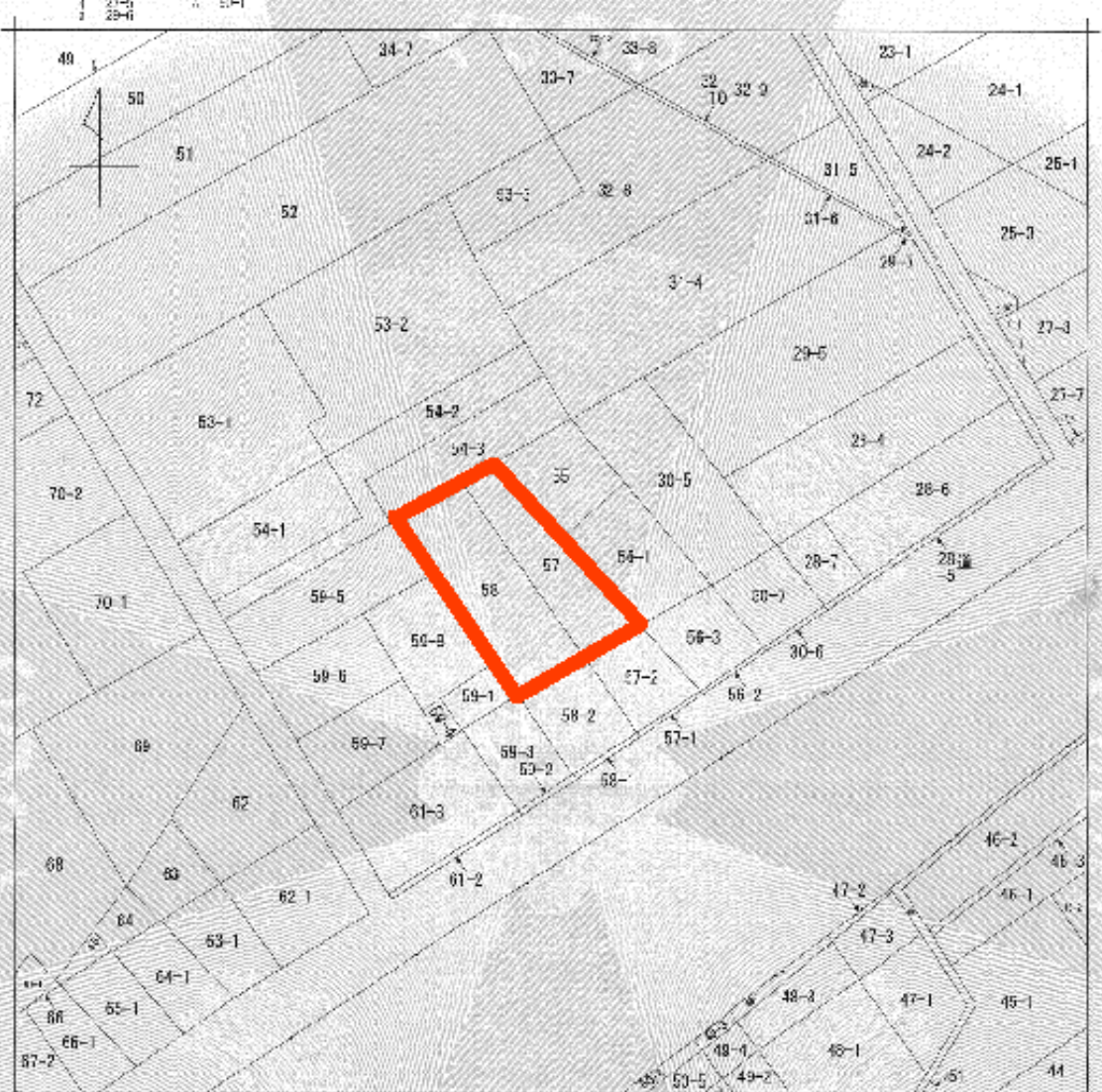


写真③



写真②





(注) 地籍に属する区画に、土地台帳を併用して、権利関係の登記簿に記載されているものとして別を付けられている場合は、権利関係の登記簿に記載した区画で。



地籍区分	所 4	豊後市隣地下地町字 地		地 番	57番
出 尺	1/300	地 区 分	隣地系番号又は記号	分類	地籍に属する区画
作 成 年月日			作 成 年月日 (平成)	作 成 年 月	

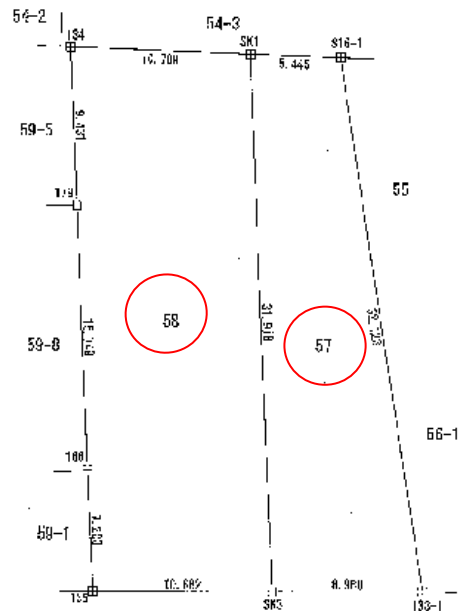
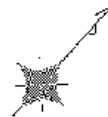
これは地図に準ずる図面に記録されている内容を整理した書面である。

令和7年11月23日
 名古屋法務局豊後支局
 登記官
 請求番号：6-3
 1/10



確定測量図

所在 豊橋市磯辺下地町字下地57番、58番



国道259号線

マーク凡例表
田 コンクリート杭

座標表

番地	Xn	Yn	(Xn-1 - Xn-1)Yn
S18-1	-142110.255	18423.466	312144.317100
S18-2	-142115.252	18422.206	-486123.795206
S18-3	-142106.613	18444.284	31250.817160
S18-4	14230.662	18451.273	486807.151994
登記地積 229.41㎡	面積	229.41	㎡
	容積率	1.0	
	容積	229.41	㎡
	容積率	1.0	

番地	Xn	Yn	(Xn-1 - Xn-1)Yn
S18-1	-142113.742	18422.266	296653.743398
S18-2	14220.670	1844.002	-250425.402824
S18-3	-14227.880	18473.584	-332454.703032
S18-4	-14238.618	18431.567	-30327.709777
S18-5	-14243.781	18436.306	30869.187560
S18-6	-14236.013	18414.504	533871.812356
登記地積 343.45㎡	面積	343.45	㎡
	容積率	1.0	
	容積	343.45	㎡
	容積率	1.0	
合計			722.879785

作成年月日	令和7年3月16日	座標系	任意
所在	豊橋市磯辺下地町字下地57番、58番		
図面	確定測量図	縮尺	1:250
作成者	豊橋市小池町8番地 公社社団法人豊橋市公共施設登記土地家屋調査士 社員土地家屋調査士 青藤		