


物 件 調 書

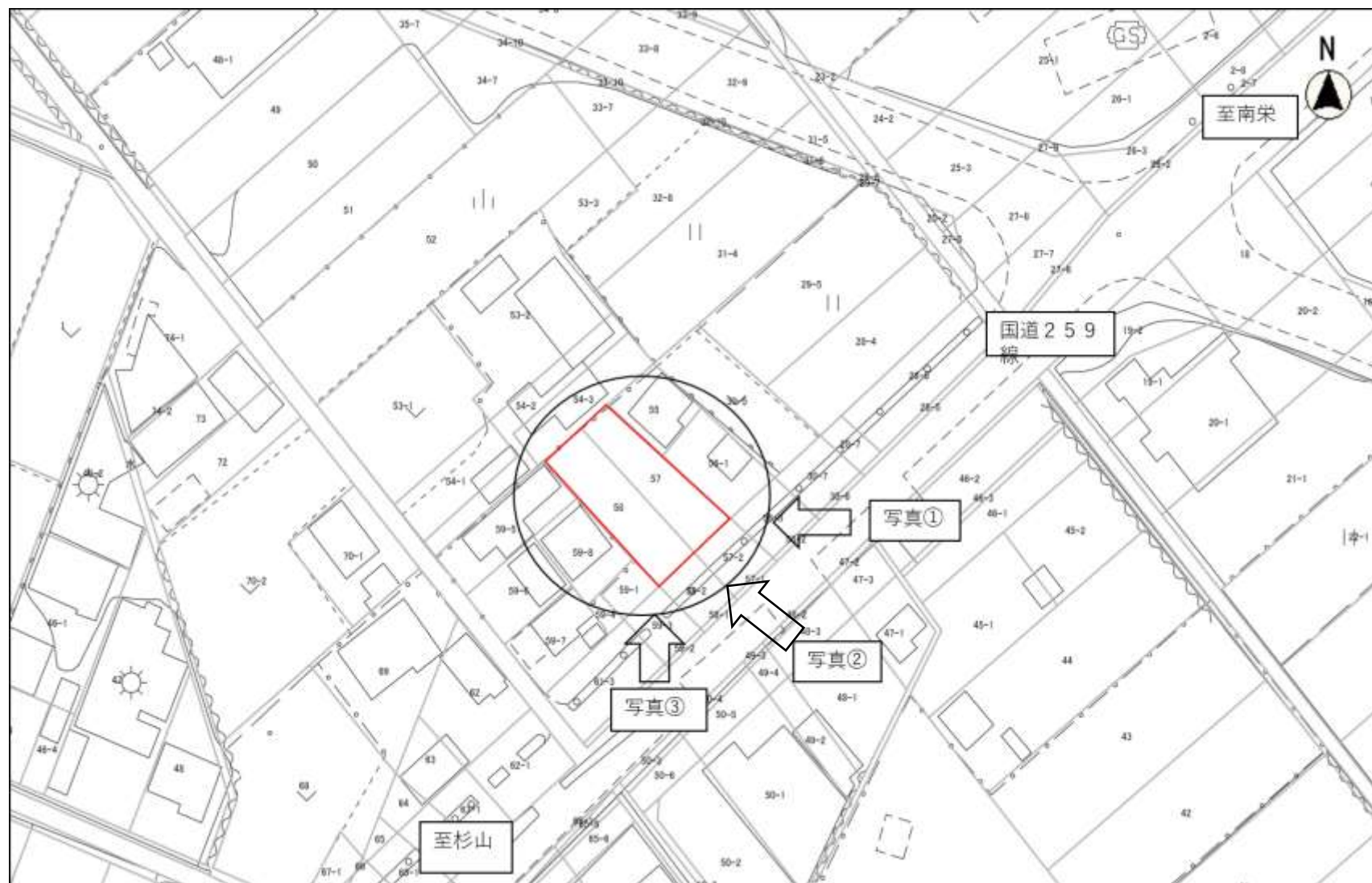
物件番号		1			
所 在 地		豊橋市磯辺下地町字下地57番・58番			
土 地	地 目	宅地			
	面 積	572.86 平方メートル		(173.59 坪)	
建 物		平方メートル		(坪)	
付 属 建 物					
参 考 価 格		17,080,000 円		m ² 単価	約 29,815 円/m ²
				坪単価	約 98,391 円/坪
法令に 基づく 制限	都市計画区域区分	市街化調整区域			
	用 途 地 域				
	建 ぺ い 率	60%		容積率	200%
	そ の 他	豊橋市開発審査会基準 16号許可に該当			
私道の負担等に関する事項		負担の有無	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		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。 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: 南東側幅員約 22.5m の国道に接する。間口約 20m、奥行約 32m。 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 3 月実施の実測面積です。登記簿記載面積は 572.86 m ² となっています。			
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。

凡例	
	売却物件

豊橋市磯辺下地町字下地 5 7 番・5 8 番

位置図



〔現況写真：令和7年6月時点〕

写真①



写真③

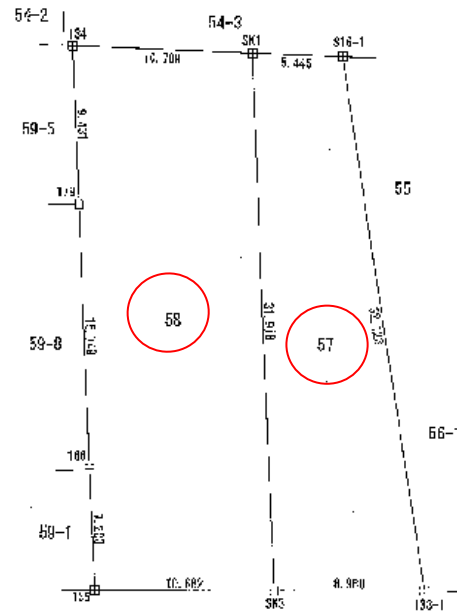
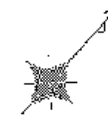


写真②



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

点番	57			
座標	Xn	Yn	(Xn-1) - Xn-1	Yn-1 - Yn-1
57-1	-142110.255	18423.466	312144.317100	
57-2	-142115.252	18422.206	-486123.795206	
57-3	-142106.613	18444.284	31250.475160	
57-4	-142130.662	18451.273	48680.710194	
		面積	253.836656	
登記地積 229.41㎡		面積	229.4198283	
		面積	223.41	㎡
		面積	18.39	

点番	58			
座標	Xn	Yn	(Xn-1) - Xn-1	Yn-1 - Yn-1
58-1	-142113.742	18422.266	296653.743398	
58-2	-142120.570	18414.308	-250325.402824	
58-3	-142177.880	18473.584	-332454.703032	
58-4	-142138.618	18431.567	-30327.770977	
58-5	-142143.781	18435.306	30869.187560	
58-6	-142136.073	18414.504	533871.812356	
		面積	896.919331	
登記地積 843.45㎡		面積	343.4599655	
		面積	343.45	㎡
		面積	63.98	
		合計	672.8797885	

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 公共利用法人豊橋市公共施設整備推進委員会 社員土地家屋調査士 戸部 誠		