

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 べ 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. 土壤汚染 土壤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。

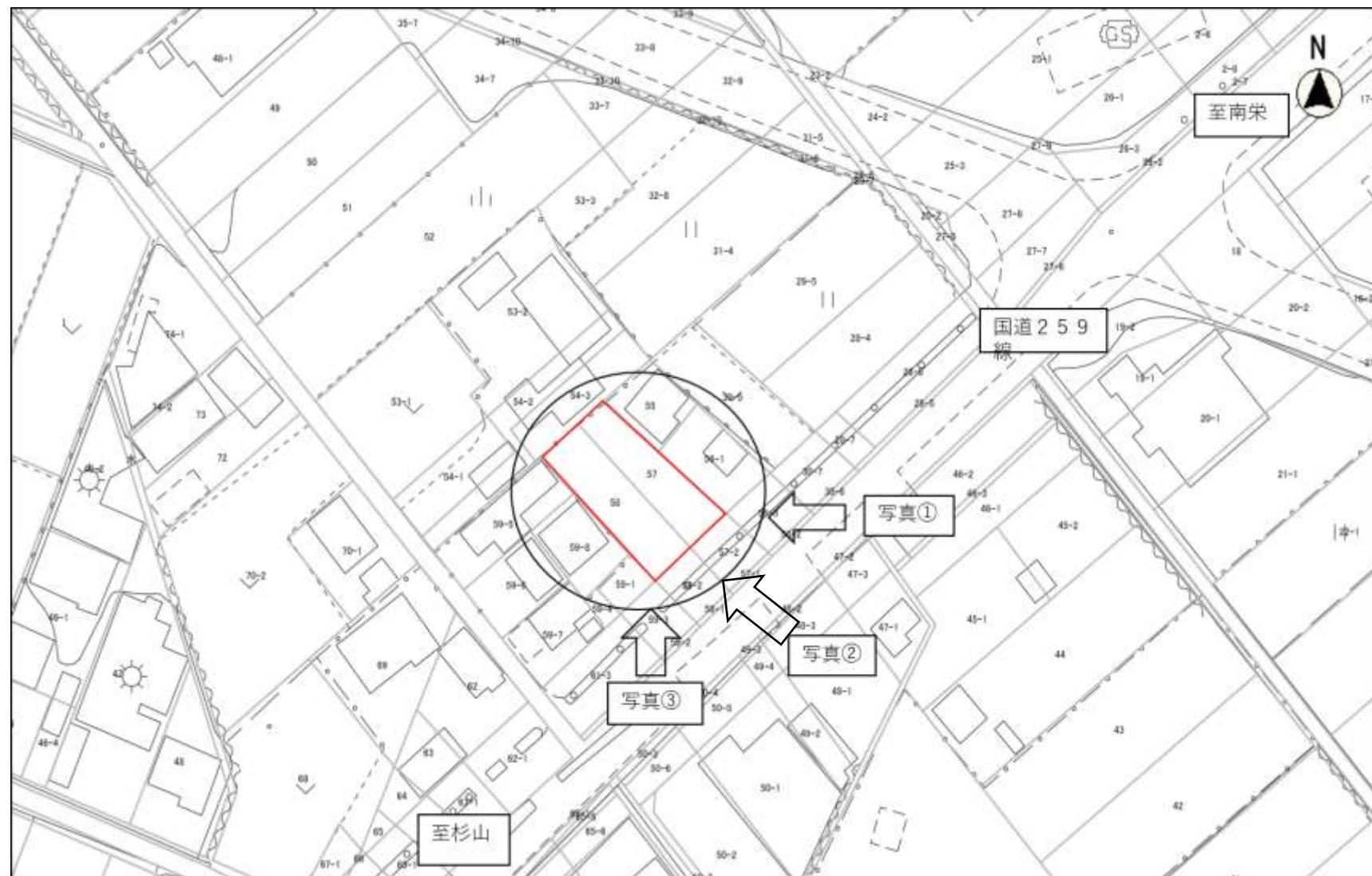
凡例



売却物件

豊橋市磯辺下地町字下地 57 番・58 番

位置図



〔現況写真：令和7年6月時点〕

写真①

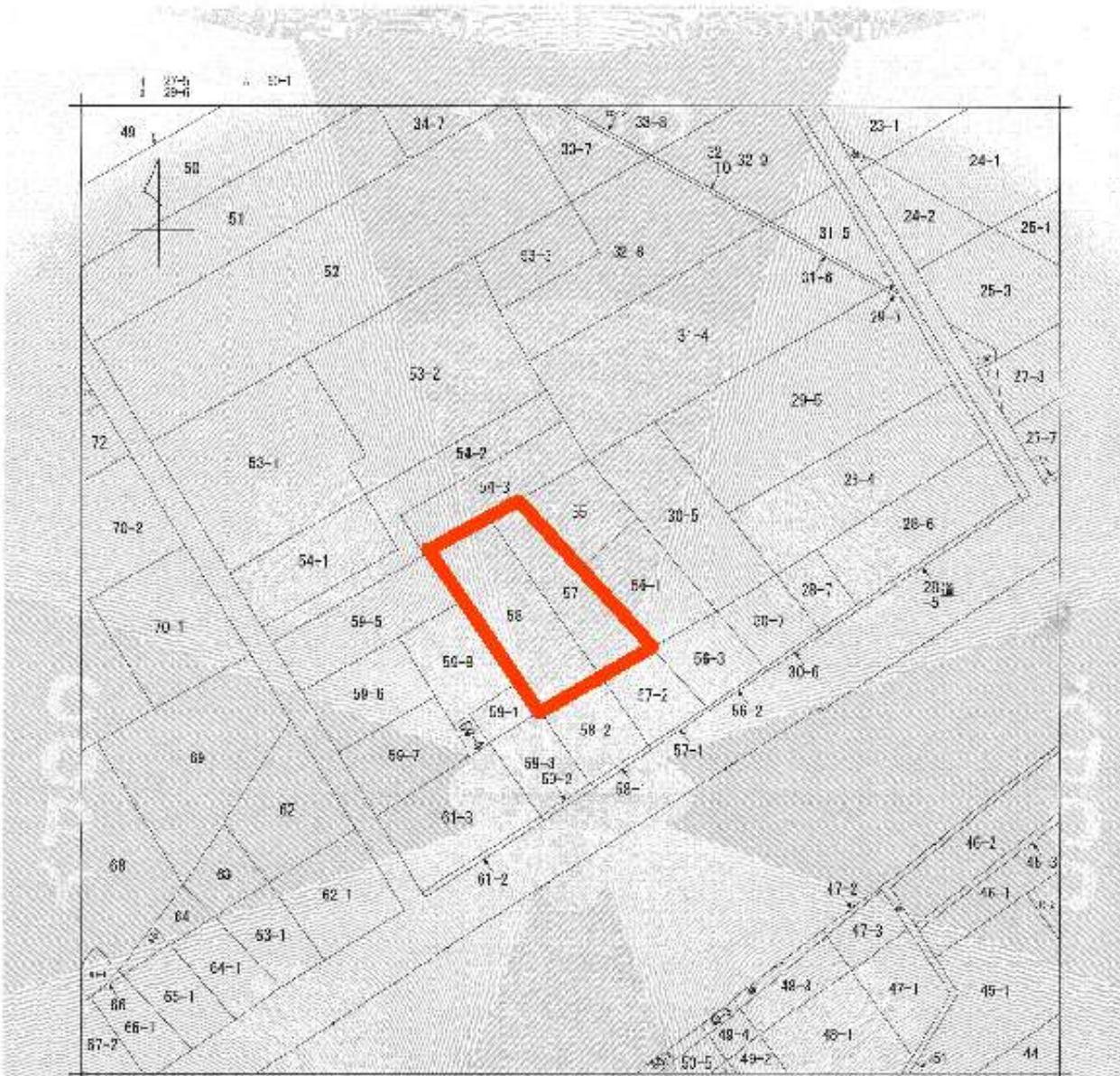


写真③



写真②





(古) 地図に示す面積は、一概に正確な面積とは考へず、地図が測定されたものとします。このに代えるものとして測定日付
記載しておきます。(新) 法務省登記課より提出された公証印を捺印した地図です。

地図又は図面	地図下地紙 下地紙
--------	--------------

登記番号	門 4	豊橋市城辺上郷町字一地	地番	57番
測量年月日	1/300	測量区分	盛極茶 番号又 ト番号	分類 地図に示す面積
作成年月日				種別 国土・山林庁用地図

これは地図に示す面積に記録されている内容を照合した裏面である。

令和7年3月28日
名古屋法務局登記室

請求番号: 6-3
(1/1)

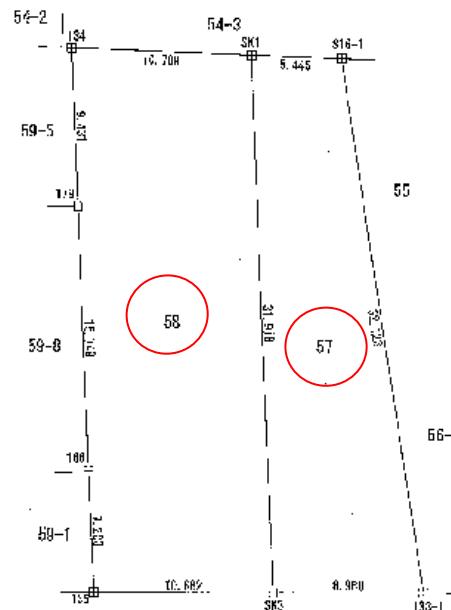
登記官

山下生助



確定測量圖

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

卷号		57	Xn	Yn-1 - Xn-1)Yn
S18-I	-142110.265	18423.465		312143.312100
S19-I	-142115.452	18423.206		-486123.732236
S20-I	-142306.533	18444.364		51250.917600
I33-I	14230.692	1851.273		486893.101924
合 计 法				
西 西				
一 相 乘				
二 相 乘				
三 相 乘				
新 测 线				
229.41m ²				

港名	座標	Xn	Yn	3n+1	Xn-1Yn
S91	-142°13'.752	1 1064.2.266		296653.743938	
T34	142.20.570	1 1384.4.308		-250240.402422	
T79	142.27.550	1 18453.584		-332454.707032	
I66	-142.38.616	1 18431.567		-3032.7.7097.7	
I35	-142.43.781	1 18436.500		368681.187360	
S93	-142.36.915	1 18441.504		533871.812396	
		1	西 横	856 819331	
		1	西 垂	343.459865	
登記地番	343.4598		地 緯	343.45	
			序 數	03.05	
			合 計	E72.797932	

作成年月日	令和7年3月16日		座標系	任意
所在	豊橋市瑞江下地町字下地57番、58番			
面積	確定測量図	縮尺	1:250	
作成者	豊橋市小治町8番地 公益社団法人愛知県公共施設整備土地家屋公団 社員土地家屋調査士 朝藤 <small>監修者</small> <small>監査者</small>			