

保留地予定地処分要領
(随意契約)

東三河都市計画事業豊川西部土地区画整理事業

施行者 豊川市

保留地予定地の売買について

豊川市都市整備部区画整理課

保留地予定地（以下「保留地」という。）の売買については、東三河都市計画事業豊川西部土地区画整理事業保留地処分に関する規則（平成14年2月4日規則第3号。以下「保留地処分に関する規則」という。）を遵守するとともに、下記の事項についてご留意いただくようお願いします。

記

1 申込みについて

保留地の購入希望の方は、区画整理課にある買受申込書に必要事項を記入し提出してください。ただし、次のア～カのいずれかに該当する方は申込みができません。

- ア 未成年者
- イ 成年被後見人、被保佐人及び被補助人
- ウ 破産者で復権を得ないもの
- エ 申込み等をしようとする者の行為を妨げた者
- オ 暴力団、暴力団等
- カ 前各号に掲げる者のほか、施行者が不相当と認める者

2 契約の手続等について

買受申込書を提出された方には、市から売却決定通知書等を送付し、次の手続を進めていただきます。

①売却決定通知書に従い契約を行っていただきます。

- ・ 契約の期限 売却決定通知書に記載されています。
- ・ 契約場所 豊川市役所 北庁舎3階 区画整理課
- ・ 契約時に必要なもの
 - a 契約保証金(契約金額の10%相当額)として納付していただいた領収書(売却決定通知書送付時に同封します納入通知書兼領収書により納付してください。納付されますと、領収書が発行されます。)
 - b 印鑑・住民票の写し(共有の場合はそれぞれの印鑑・住民票の写し)(法人にあっては、社印・代表者印及び法人登記簿謄本)
 - c 契約に必要な収入印紙
 - d 売却決定通知書

②契約書 契約締結時に説明します。

3 売買代金の納付及び期限について

①売買代金の残金（売買代金から契約保証金を差し引いた金額）は、契約書に記載する日までに納付していただきます。

②売買代金の納期限は、契約後約1ヶ月を予定していますが、融資等の条件により契約時に相談して決定しますので、融資を受けられる方は、融資の実行日の確認後、契約にお越しくください。

4 保留地の引渡しについて

売買代金の全額納付後、現状有姿で行います。

5 金融機関を利用される方へ

保留地は、土地区画整理事業により生み出された土地で、不動産登記簿に記載されていないので、権利の設定登記をすることができません。従いまして、融資等を受けられる場合は、金融機関と早めによく打合せておいてください。施行者と、保留地の融資に関する協定等を結んでいる金融機関がありますので、くわしくは担当者にお問い合わせください。

6 契約の解除について

期限までに契約を締結されない場合は、売却決定を取り消します。また、次のア～ウのいずれかに該当する場合は、契約を解除します。

ア 売買契約に違反したとき。

イ 売買契約に定める納付期限までに売買代金を納付しないとき、または納付する見込みがないと認められるとき。

ウ 契約者から売買契約の解除の申出があったとき。

なお、契約締結後、上記に該当する理由にて契約解除した場合は、納付された契約保証金は返還しませんのでご注意ください。

7 公租公課等について

契約者には、契約にかかる印紙税、土地の引渡し後にかかる公租公課（不動産取得税、登録免許税、固定資産税、都市計画税等）が賦課されます。

8 課税についての注意

土地の購入者と売買代金の支払者が異なるときは、贈与税が課税されることがありますのでご注意ください。

9 住宅等の建設及び土地の形質の変更について

土地区画整合法第76条の規定により、豊川市長の許可が必要となりますので、事前に区画整理課にご相談ください。

10 清算金

保留地の地積は、後日確定測量の結果、多少の変更を生じることがあります。この場合、施行者と購入者の間で増減した地積に売買単価を乗じた額で清算します。

11 権利譲渡について

換地処分に伴う所有権移転の登記が完了するまでの間に、購入した保留地を第三者に譲渡するときは、あらかじめ、施行者の承認を得る必要があります。

12 用途等の制限について

保留地を利用する時（建築行為等）は、建築基準法・土地区画整理法・都市計画法・豊川西部地区計画及びその他法令等に従い利用していただきます。

13 その他

- ① 上水道・電気・ガス等の各戸への引き込みに必要となる費用等、保留地の引渡し以後に必要な一切の費用は購入者の負担となります。
ただし、下水道については、道路から各戸へ引き込む最初の取付枘までは、市が費用を負担しますが、詳細につきましては、豊川市上下水道部下水管理課（Tel 0533-93-0157）までお問い合わせください。
- ② 現在の町名地番は、換地処分に伴い町名整理が実施され、新町名・新地番に変更されます。
- ③ 保留地処分に関する規則については、区画整理課に備え付けてありますので必要な場合はお申し出ください。

金融機関を利用される方へ

保留地は土地区画整理事業により生み出された土地で、不動産登記簿には登録されていないので、権利の設定登記をすることができません。そのため、施行者と下記金融機関は土地購入者が融資を受ける際の手続きに関して調整がしてあります。

※調整してある金融機関	
豊川信用金庫	ひまわり農業協同組合
豊橋信用金庫	東海労働金庫
蒲郡信用金庫	大垣共立銀行
岡崎信用金庫	三菱UFJ銀行
豊橋商工信用組合	

また、独立行政法人住宅金融支援機構の『フラット35』における保留地融資の対象となっています。

ご不明な点がございましたら、下記までお問い合わせください。

豊川市都市整備部区画整理課（豊川市役所北庁舎3階）

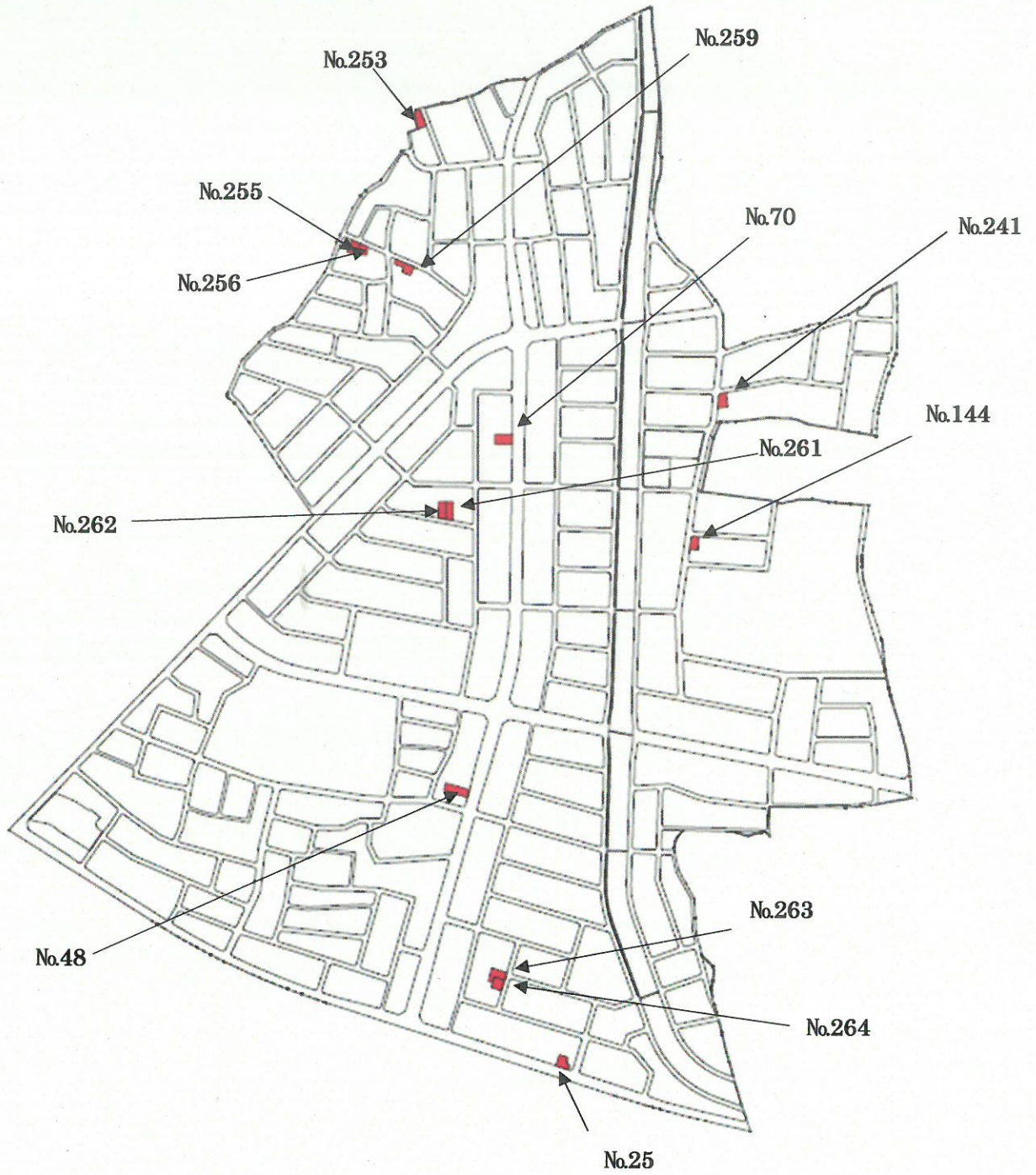
Tel (0533) 89-2148

豊川西部土地区画整理事業 保留地分譲一覽表 令和元年8月6日現在

番号	街区・画地番号	価格 (円)	面積 (㎡)	面積 (約 坪)	単価 (約 円/㎡)	単価 (約 円/坪)	用途地域	販売時期
25	148街区11画地	19,944,000	211.50	63.98	94,300	311,700	準住居地域・準防火地域	H15.10
48	106街区4画地	23,680,000	323.93	97.99	73,100	241,600	第1種住居地域	H29. 7
70	46街区3画地	24,220,000	293.22	88.70	82,600	273,000	第1種住居地域	H29. 7
144	88街区1-1画地	14,283,000	176.77	53.47	80,800	267,000	準工業地域	H30.10
241	80街区1画地	14,430,000	197.11	59.63	73,200	241,900	第1種中高層住居専用地域	H30.10
253	1街区1画地	16,390,000	227.05	68.68	72,200	239,000	第1種中高層住居専用地域	R1.5
255	11街区2-1画地	13,910,000	194.58	58.86	71,500	236,000	第1種中高層住居専用地域	R1.5
256	11街区2-2画地	11,130,000	154.13	46.62	72,200	239,000	第1種中高層住居専用地域	R1.5
259	15街区1-2画地	14,690,000	223.61	67.64	65,700	217,000	第1種中高層住居専用地域	R1.5
261	48街区3-3画地	19,920,000	227.37	68.78	87,600	290,000	第1種中高層住居専用地域	R1.5
262	48街区3-4画地	18,540,000	211.60	64.01	87,600	290,000	第1種中高層住居専用地域	R1.5
263	143街区7-1画地	17,360,000	256.85	77.70	67,600	223,000	第1種中高層住居専用地域	R1.5
264	143街区7-2画地	14,940,000	199.99	60.50	74,700	247,000	第1種中高層住居専用地域	R1.5

	建ぺい率(%)	容積率(%)
第1種中高層住居専用地域	60	150
第1種住居地域	60	200
準住居地域・準防火地域	60	200
準工業地域	60	200

東三河都市計画事業豊川西部土地区画整理事業
保留地予定地位置図



開札順位	25	保留地予定地説明書			平成25年1月作成
位置・地積等	街区	画地	地積	211.50㎡	
	148	11		約 63.98 坪	
都市計画区域	市街化区域		価格	19,944,000円	
用途地域等	準住居地域・準防火地域				
地区計画	備え付けのパンフレットをご覧ください。				
建蔽率	60%				
容積率	200%				
画地の造成状況	盛土：平成14年3月 造成：底地（田）				
土壌汚染対策法	該当なし				
土留の有無	有（平成 年 月設置）・ 無				
地役権の有無	有 （20.03㎡）・無				
下水道	平成14年3月 供用開始				
都市ガス	有 （平成14年3月 供用開始）・無				
遺跡の有無	有（平成 年 月調査済）・ 無				
境界杭	平成15年9月設置				
底地	八幡町上ノ蔵				
特記事項	敷地内に電柱あり・電線一部上空横断				
各施設への直線距離	小学校区	豊川市立八南小学校（約1100m）			
	中学校区	豊川市立中部中学校（約1400m）			
	近隣の保育園	豊川市立八南保育園（約1400m）			
	近隣の幼稚園	西明寺幼稚園（約1300m）			
	名鉄国府駅	約900m			
詳細図					
<p style="text-align: center;">姫街道</p> <p style="text-align: right;">:電柱</p>					

番号	48	保留地説明書			平成29年6月作成
位置・地積等	街区	画地	地積	323.93 m ²	
	106	4		約 97.99 坪	
都市計画区域	市街化区域				
用途地域等	第1種住居地域				
地区計画	豊川西部地区計画				
建ぺい率	60%				
容積率	200%				
画地の造成状況	造成：平成16年3月		盛土高： —		
	底地：田		掘削深：約0.1m		
土壌汚染対策法	該当なし				
土留の有無	有（平成 年 月 設置）・ 無				
地役権の有無	有（ m ² ）・ 無				
下水道・都市ガス	有・ 無				
遺跡の有無	有（平成 年 月 調査済）・ 無				
境界杭	平成17年3月 コンクリート杭設置				
底地	八幡町大池・上ノ蔵				
特記事項	豊川市まちなか居住補助金対象地				
各施設への直線距離	小学校区	豊川市立 八南小学校（約1,200m）		※ 住民登録時に教育委員会で確認をお願いします。	
		豊川市立 国府小学校（約1,300m）			
	中学校区	豊川市立 中部中学校（約1,500m）			
		豊川市立 西部中学校（約1,500m）			
	近隣の保育園	豊川市立 八南保育園（約1,500m）			
豊川市立 国府保育園（約1,300m）					
近隣の幼稚園	西明寺幼稚園（約 900m）				
名鉄国府駅	約800m				
見取図					
<p>The diagram shows a rectangular plot with a width of 10.06m. The length is divided into two sections: 32.04m and 32.36m. To the right of the plot is a road (道路) that is 16m wide, and a sidewalk (歩道) that is 3.5m wide. A north arrow is located to the right of the diagram.</p>					

番号		70			保留地説明書		平成29年6月作成	
位置・地積等		街区	画地	地積	293.22 m ²			
		46	3		約 88.70 坪			
都市計画区域		市街化区域						
用途地域等		第1種住居地域						
地区計画		豊川西部地区計画						
建ぺい率		60%						
容積率		200%						
画地の造成状況		造成：平成18年1月			盛土高：約1.9m			
		底地：田			掘削深：—			
土壌汚染対策法		該当なし						
土留の有無		有（平成 年 月 設置）・ 無						
地役権の有無		有（ m ² ）・ 無						
下水道・都市ガス		有 ・無						
遺跡の有無		有（平成 年 月 調査済）・ 無						
境界杭		平成18年1月 コンクリート杭設置						
底地		平尾町番皿						
特記事項								
各施設への直線距離	小学校区	豊川市立 平尾小学校（約1,100m）						
	中学校区	豊川市立 中部中学校（約1,500m）						
	近隣の保育園	豊川市立 平尾保育園（約1,100m）						
	近隣の幼稚園	西明寺幼稚園（約 800m）						
	名鉄国府駅	約1,000m						
見取図								
<p>The diagram shows a rectangular plot with a width of 22.86m and a height of 12.89m. The plot is situated next to a road (道路) that is 16m wide. A sidewalk (歩道) is 3.5m wide. A north arrow is located to the right of the diagram.</p>								

番号		144			保留地説明書		平成30年5月作成	
位置・地積等		街区	画地	地積	176.77 m ²			
		88	1-1		約 53.47 坪			
都市計画区域		市街化区域						
用途地域等		準工業地域						
地区計画		豊川西部地区計画						
建ぺい率		60%						
容積率		200%						
画地の造成状況		造成：平成20年2月			盛土高： —			
		底地：畑・宅地			掘削深：約1.5m			
土壌汚染対策法		該当なし						
土留の有無		○有（平成29年8月設置）・無						
地役権の有無		有（ m ² ）・○無						
下水道・都市ガス		○有・無						
遺跡の有無		有（平成 年 月 調査済）・○無						
境界杭		平成19年9月 コンクリート杭設置						
底地		八幡町東赤土						
特記事項								
各施設への直線距離	小学校区	豊川市立 八南小学校（約1,100m）						
	中学校区	豊川市立 中部中学校（約1,300m）						
	近隣の保育園	豊川市立 平尾保育園（約1,100m）						
	近隣の幼稚園	西明寺幼稚園（約1,100m）						
	名鉄国府駅	約1,100m						
見取図								

番号		保留地説明書			平成29年6月作成
位置・地積等		街区	画地	地積	197.11 m ²
		80	1		約 53.63 坪
都市計画区域		市街化区域			
用途地域等		第1種中高層住居専用地域			
地区計画		豊川西部地区計画			
建ぺい率		60%			
容積率		150%			
画地の造成状況		造成：平成23年12月		盛土高： —	
		底地：原野・畑・田		掘削深：約1.5m	
土壌汚染対策法		該当なし			
土留の有無		○有（平成28年2月、平成29年2月 設置）・無			
地役権の有無		有（ m ² ）・○無			
下水道・都市ガス		○有・無			
遺跡の有無		有（平成 年 月 調査済）・○無			
境界杭		平成29年3月 コンクリート杭設置			
底地		平尾町下藤井、上藤井			
特記事項					
各施設への直線距離	小学校区	豊川市立 平尾小学校（約1,000m）			
	中学校区	豊川市立 中部中学校（約1,300m）			
	近隣の保育園	豊川市立 平尾保育園（約1,000m）			
	近隣の幼稚園	西明寺幼稚園（約1,100m）			
	名鉄国府駅	約1,200m			
見取図					

番号	253	保留地説明書		令和元年5月作成
位置・地積等	街区	画地	地積	227.05 m ²
	1	1		約 68.68 坪
都市計画区域	市街化区域			
用途地域等	第1種中高層住居専用地域			
地区計画	豊川西部地区計画			
建ぺい率	60%			
容積率	150%			
画地の造成状況	造成：平成30年11月	盛土高：－		
	底地：田、山林	掘削深：約0.3m		
土壌汚染対策法	該当なし			
土留の有無	有（ 年 月設置）・ 無			
地役権の有無	有（ m ² ）・ 無			
下水道・都市ガス	有 ・無			
遺跡の有無	有（ 年 月 調査済）・ 無			
境界杭	平成31年3月 コンクリート杭設置			
底地	平尾町神田			
特記事項				
各施設への直線距離	小学校区	豊川市立 平尾小学校（約1,000m）		
	中学校区	豊川市立 中部中学校（約2,200m）		
	近隣の保育園	豊川市立 平尾保育園（約1,000m）		
	近隣の幼稚園	西明寺幼稚園（約1,200m）		
	名鉄国府駅	約1,200m		
見取図				

番号		保留地説明書			令和元年5月作成	
位置・地積等		街区	画地	地積	194.58 m ²	
		11	2-1		約 58.86 坪	
都市計画区域		市街化区域				
用途地域等		第1種中高層住居専用地域				
地区計画		豊川西部地区計画				
建ぺい率		60%				
容積率		150%				
画地の造成状況		造成：平成24年1月			盛土高：約1.2m	
		底地：宅地・雑種地			掘削深：—	
土壌汚染対策法		該当なし				
土留の有無		有（ 年 月設置）・ <input checked="" type="radio"/> 無				
地役権の有無		有（ m ² ）・ <input checked="" type="radio"/> 無				
下水道・都市ガス		<input checked="" type="radio"/> 有・無				
遺跡の有無		有（ 年 月 調査済）・ <input checked="" type="radio"/> 無				
境界杭		平成31年3月 コンクリート杭設置				
底地		平尾町六光寺				
特記事項						
各施設への直線距離	小学校区	豊川市立 平尾小学校（約1,000m）				
	中学校区	豊川市立 中部中学校（約1,700m）				
	近隣の保育園	豊川市立 平尾保育園（約1,100m）				
	近隣の幼稚園	西明寺幼稚園（約700m）				
	名鉄国府駅	約1,100m				
見取図						

番号		保留地説明書			令和元年5月作成	
位置・地積等		街区	画地	地積	154.13 m ²	
		11	2-2		約 46.62 坪	
都市計画区域		市街化区域				
用途地域等		第1種中高層住居専用地域				
地区計画		豊川西部地区計画				
建ぺい率		60%				
容積率		150%				
画地の造成状況		造成：平成24年1月		盛土高：約0.3m		
		底地：雑種地		掘削深：—		
土壌汚染対策法		該当なし				
土留の有無		有（ 年 月設置）・ <input type="radio"/> 無				
地役権の有無		有（ m ² ）・ <input type="radio"/> 無				
下水道・都市ガス		<input checked="" type="radio"/> 有・無				
遺跡の有無		有（ 年 月 調査済）・ <input type="radio"/> 無				
境界杭						
底地		平尾町六光寺				
特記事項						
各施設への直線距離	小学校区	豊川市立 平尾小学校（約1,000m）				
	中学校区	豊川市立 中部中学校（約1,700m）				
	近隣の保育園	豊川市立 平尾保育園（約1,100m）				
	近隣の幼稚園	西明寺幼稚園（約700m）				
	名鉄国府駅	約1,100m				
見取図						

番号		保留地説明書			令和元年5月作成
位置・地積等		街区	画地	地積	223.61 m ²
		15	1-2		約 67.64 坪
都市計画区域		市街化区域			
用途地域等		第1種中高層住居専用地域			
地区計画		豊川西部地区計画			
建ぺい率		60%			
容積率		150%			
画地の造成状況		造成：平成31年1月		盛土高：－	
		底地：畑・宅地		掘削深：約0.1m	
土壌汚染対策法		該当なし			
土留の有無		有（ 年 月設置）・ <input checked="" type="radio"/> 無			
地役権の有無		有（ m ² ）・ <input checked="" type="radio"/> 無			
下水道・都市ガス		<input checked="" type="radio"/> 有・無			
遺跡の有無		有（ 年 月 調査済）・ <input checked="" type="radio"/> 無			
境界杭		平成31年3月 コンクリート杭設置			
底地		平尾町六光寺			
特記事項					
各施設への直線距離	小学校区	豊川市立 平尾小学校（約1,000m）			
	中学校区	豊川市立 中部中学校（約1,700m）			
	近隣の保育園	豊川市立 平尾保育園（約1,100m）			
	近隣の幼稚園	西明寺幼稚園（約700m）			
	名鉄国府駅	約1,100m			
見取図					

番号	261	保留地説明書			令和元年5月作成
位置・地積等	街区	画地	地積	227.37 m ²	
	48	3-3		約 68.78 坪	
都市計画区域	市街化区域				
用途地域等	第1種中高層住居専用地域				
地区計画	豊川西部地区計画				
建ぺい率	60%				
容積率	150%				
画地の造成状況	造成：平成31年2月		盛土高：約0.3m		
	底地：宅地・田		掘削深：－		
土壌汚染対策法	該当なし				
土留の有無	有（ 年 月設置）・無				
地役権の有無	有（ m ² ）・無				
下水道・都市ガス	有・無				
遺跡の有無	有（ 年 月 調査済）・無				
境界杭	平成31年3月 コンクリート杭設置				
底地	平尾町番皿、八幡町下六光寺				
特記事項					
各施設への直線距離	小学校区	豊川市立 国府小学校(約1,600m) 豊川市立 平尾小学校(約1,200m)		住民登録時に教育委員会で確認をお願いします	
	中学校区	豊川市立 西部中学校 (約1,700m) 豊川市立 中部中学校 (約1,600m)		住民登録時に教育委員会で確認をお願いします	
	近隣の保育園	豊川市立 平尾保育園 (約1,300m)			
	近隣の幼稚園	西明寺幼稚園 (約600m)			
	名鉄国府駅	約900m			
見取図					

番号		保留地説明書			令和元年5月作成	
位置・地積等		街区	画地	地積	211.60 m ²	
		48	3-4		約 64.01 坪	
都市計画区域		市街化区域				
用途地域等		第1種中高層住居専用地域				
地区計画		豊川西部地区計画				
建ぺい率		60%				
容積率		150%				
画地の造成状況		造成：平成31年2月			盛土高：約0.9m	
		底地：宅地			掘削深：—	
土壌汚染対策法		該当なし				
土留の有無		有（平成 年 月設置） <input type="radio"/> 無				
地役権の有無		有（ m ² ） <input type="radio"/> 無				
下水道・都市ガス		<input checked="" type="radio"/> 有 ・ 無				
遺跡の有無		有（平成 年 月 調査済） <input type="radio"/> 無				
境界杭		平成31年3月 コンクリート杭設置				
底地		八幡町下六光寺				
特記事項						
各施設への直線距離	小学校区	豊川市立 国府小学校（約1,600m）				
	中学校区	豊川市立 西部中学校（約1,700m）				
	近隣の保育園	豊川市立 平尾保育園（約1,300m）				
	近隣の幼稚園	西明寺幼稚園（約600m）				
	名鉄国府駅	約900m				
見取図						

番号	263	保留地説明書		令和元年5月作成
位置・地積等	街区	画地	地積	256.85 m ²
	143	7-1		約 77.70 坪
都市計画区域	市街化区域			
用途地域等	第1種中高層住居専用地域			
地区計画	豊川西部地区計画			
建ぺい率	60%			
容積率	150%			
画地の造成状況	造成：平成31年1月		盛土高：－	
	底地：雑種地・山林・田・宅地・豊川用水路		掘削深：約0.5m	
土壌汚染対策法	該当なし			
土留の有無	有（平成 年 月設置） <input type="radio"/> 無			
地役権の有無	有（ m ² ） <input type="radio"/> 無			
下水道・都市ガス	<input checked="" type="radio"/> 有 ・ 無			
遺跡の有無	有（平成 年 月 調査済） <input type="radio"/> 無			
境界杭	平成31年3月 コンクリート杭設置			
底地	八幡町西赤土、八幡町上ノ蔵			
特記事項	豊川市まちなか居住補助金対象地 地中埋設物有り(杭、ぐり石)			
各施設への直線距離	小学校区	豊川市立 八南小学校(約1,200m)		
	中学校区	豊川市立 中部中学校 (約1,600m)		
	近隣の保育園	豊川市立 国府保育園 (約1,200m)		
	近隣の幼稚園	西明寺幼稚園 (約1,100m)		
	名鉄国府駅	約800m		
見取図				

番号	264	保留地説明書		令和元年5月作成
位置・地積等	街区	画地	地積	199.99 m ²
	143	7-2		約 60.50 坪
都市計画区域	市街化区域			
用途地域等	第1種中高層住居専用地域			
地区計画	豊川西部地区計画			
建ぺい率	60%			
容積率	150%			
画地の造成状況	造成：平成31年1月		盛土高：－	
	底地：雑種地・田・山林		掘削深：約0.5m	
土壌汚染対策法	該当なし			
土留の有無	有（平成 年 月設置） <input type="radio"/> 無			
地役権の有無	<input checked="" type="radio"/> （送電線）・ 無			
下水道・都市ガス	<input checked="" type="radio"/> ・ 無			
遺跡の有無	有（平成 年 月 調査済） <input type="radio"/> 無			
境界杭	平成31年3月 コンクリート杭設置			
底地	八幡町西赤土、八幡町上ノ蔵			
特記事項	豊川市まちなか居住補助金対象地 地中埋設物有り（杭、ぐり石）			
各施設への直線距離	小学校区	豊川市立 八南小学校（約1,200m）		
	中学校区	豊川市立 中部中学校（約1,600m）		
	近隣の保育園	豊川市立 国府保育園（約1,200m）		
	近隣の幼稚園	西明寺幼稚園（約1,100m）		
	名鉄国府駅	約800m		
見取図				