先着順

豊田花園土地区画整理事業

分譲宅地（保留地）のご案内

□分譲宅地　　１区画

□申請受付　　と　き　令和８ 年 10 月 13 日(火)～令和９年６月 30 日（水）
午前９時～午後５時
※土・日曜日・祝日・年末年始を除く
ところ　花園区画整理事務所

□販売方法　　先着申請順
※午前９時時点で複数人の希望者があった場合は、くじにより先着順を決定します。その場合、午前９時以前に並んだ時間は考慮しません。

【問合せ先】
花園区画整理事務所　　豊田市花園町井田９１番地１
電話（０５６５）５１－２８８８
e-mail：hanazono@city.toyota.aichi.jp
＊土・日曜日・祝日・年末年始を除く

豊田市　花園区画整理事務所

目　　次

分譲宅地　位置図　…… 2

分譲宅地　地積及び価格一覧表　…… 3

分譲宅地　宅地情報　…… 4

花園地区計画（まちづくりルール）（抜粋）　…… 5

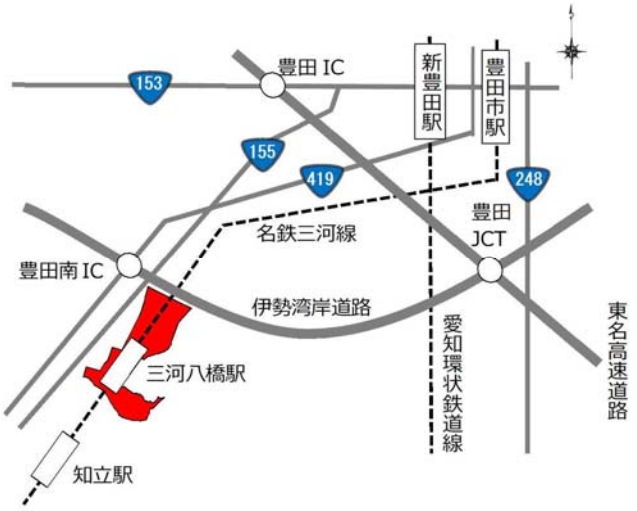
分譲宅地　募集要項　…… 6

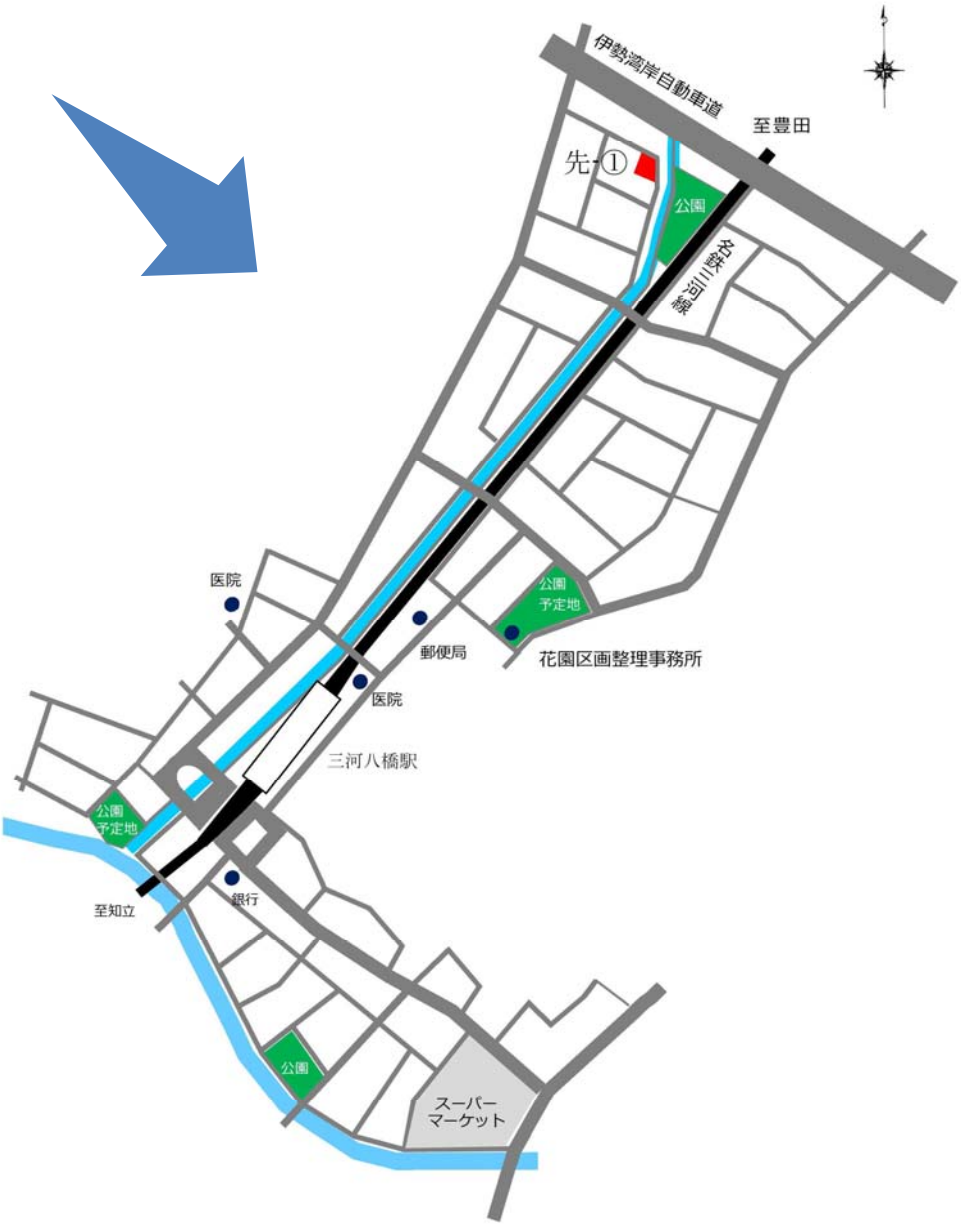
申請から登記までの流れ　…… １０

保留地売買契約書（案）　…… １１

お問合せ一覧　…… １４

分譲宅地位置図


豊田 IC
153
155
419
248
新豊田駅
豊田市駅
豊田JCT
名鉄三河線
豊田南 IC
伊勢湾岸道路
三河八橋駅
知立駅
愛知環状鉄道線
東名高速道路


伊勢湾岸自動車道
至豊田
先行①
公園
名鉄三河線
医院
公園予定地
郵便局
花園区画整理事務所
医院
三河八橋駅
公園予定地
至知立
銀行
公園
スーパーマーケット

分譲宅地　地積及び価格一覧表

宅地番号	街区番号(ﾌﾞﾛｯｸ)	画地番号(ﾛｯﾄ)	地積		単価(円)		分譲価格(円)
			㎡	坪(約)	㎡当たり	坪当たり(約)	
先-①	3	4-1	294.48	89.08	138,000	456,198	40,638,240

1　宅地番号先-①は第一種低層住居専用地域です。

※詳細については、豊田市役所都市計画課にお問い合わせください。

2　地区計画（まちづくりルール）があります。

3　各々の建築計画に伴うハウスメーカー等の地盤調査結果により杭基礎等の補強工事等が必要になる場合があります（費用は自己負担となります。）。

4　宅地番号の先-①は電柱及び支線が設置されています。

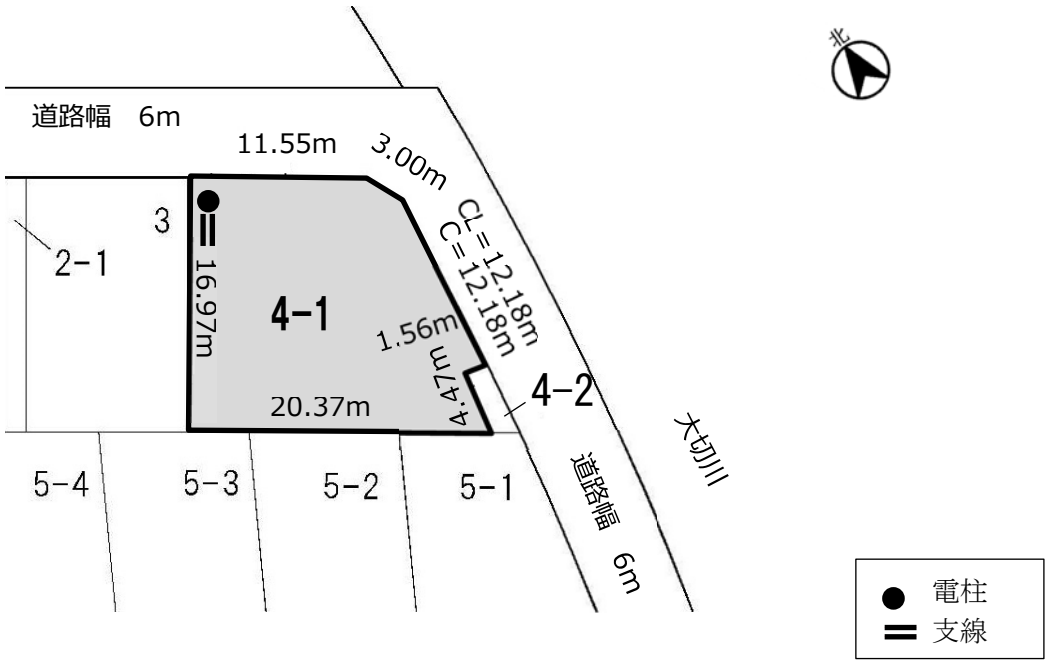
5　設備／上・下水道、電気、都市ガス、通信（電話等）

※上・下水道については、豊田市役所上下水道局料金課にお問い合わせください。

※電気、都市ガス及び通信については、各供給（取扱い）会社にお問い合わせください。

宅地番号　先-①

街区（ブロック）　画地（ロット）	３街区４-１画地
地積（坪）	２９４．４８㎡（約８９．０８坪）
㎡単価（坪単価）	１３８，０００円／㎡（約４５６，１９８円／坪）
分譲価格	４０，６３８，２４０円
用途地域／建ぺい率／容積率	第１種低層住居専用地域／６０％／１００％
上水道	本管設置済み（新規給水負担金、立会検査手数料及び上水道本管から宅地内に引き込む給水管工事費は自己負担）
下水道	本管設置済み（受益者負担金は自己負担。下水道本管から公共ますに引き込む工事費は上下水道局負担）
その他	・水害ハザードマップ（豊田市洪水ハザードマップ）に該当地域情報があります。 ・地区計画（まちづくりルール）があります。(低層住宅地区) ・上水道給水管及び下水道取付管は設置されていません。住宅等の建築時に指定工事店へ依頼してください。 ・ゴミステーション隣接 ・敷地の北角に電柱及び支線が設置されています。



地区計画のルール（抜粋）

	地区の名称	駅前住宅地区	一般住宅地区	低層住宅地区
都市計画	地区の面積	約 10.2ha	約 6.6ha	約 54.4ha
	用途地域	第１種住居地域	第１種住居地域	第１種低層住居専用地域
	建ぺい率	60％	60％	50％・60％
	容積率	200％	200％	80％・100％
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 畜舎（ペットとして飼育する犬、猫等の小動物の畜舎で15㎡以下のもの並びに動物病院及びペットショップ、ペットホテルその他これらに類するものを除く。）	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 畜舎（ペットとして飼育する犬、猫等の小動物の畜舎で15㎡以下のもの並びに動物病院及びペットショップ、ペットホテルその他これらに類するものを除く。） 2 ホテル又は旅館 3 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「政令」という。）第130条の6の2で定める運動施設 4 建築基準法（以下「法」という。）別表第2（は）項に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が500㎡を超えるもの（政令第130条の7の2で定めるものを除く。） 5 工場。ただし、次に掲げるものを除く。 ア　洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗で作業場の床面積の合計が50㎡以内のもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kw以下のものに限る。） イ　自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもので作業場の床面積の合計が50㎡以内のもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kw以下のものに限る。）	―
	敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積の最低限度は、180㎡とする。 （地区施設の区域を除いた場合に180㎡未満となる敷地はこの限りでない。）		
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁面等」という。）の面から道路境界線（「地区施設の区域界線」を含む、以下同じ）及び隣地境界線までの距離（以下「後退距離」という。）は、1m以上でなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当するものはこの限りではない。 1 物置、車庫等で軒の高さが2.5m以下で、かつ、後退距離の限度に満たない部分の床面積の合計が12㎡以内のもの 2 建築物の附属部分等で、出窓、ベランダ、バルコニー、テラス、屋外階段その他これらに類するもの 3 建築物の外壁面等から道路の平面交差等により生じる隅切部に係る道路境界線までの距離（当該後退距離が50㎝以上のものに限る。） 4 この地区計画の都市計画決定の告示現在において敷地面積が180㎡に満たない敷地（地区施設の区域を除いた場合に180㎡未満となる敷地を含む）における建築物の隣地境界線からの距離（当該後退距離が50㎝以上のものに限る。） 5 階数が1で壁を有しない車庫		
	高さの最高限度	20m	13m	―
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建物の外壁の色彩は原色を避け、周囲の環境に調和した落ち着いた色にする。		
	垣又はさくの構造の制限	道路境界線及び隣地境界線から1m未満の距離に存する垣又はさくの構造は、生垣又はフェンスその他透視性のある鉄さく等（基礎を有する場合にあっては、基礎の高さ（敷地地盤面からの高さをいう。）が0.6m以下のものに限る。）としなければならない。ただし、以下のものはこの限りではない。 1 道路境界線から1m未満の距離に設置する門塀であって、当該部分の見附面積の合計が5㎡以下のもの 2 危険物の規制に関する政令（昭和34年政令第306号）第17条第１項第19号の規定により設けるもの 3 この地区計画の都市計画決定の告示現在、道路境界線から1m未満に存する垣又はさくであって、フェンス等以外の垣又はさくの設置されている敷地で、あらかじめ市長が指定した敷地において、設置するもの		

分譲宅地　募集要項

1 申請

（１）販売方法

先着申請順により販売いたします。

ただし、午前９時の時点で複数人の希望者があった場合は、くじにより先着順を決定します。（その場合、９時以前に並んだ時間は考慮しません。）また、その他の場合でも、同一時刻に複数人の希望者があった場合は、くじにより先着順を決定します。

（２）受付期間

令和８年 10 月 13 日(火)～令和９年６月 30 日（水）午前９時～午後５時

※土・日曜日・祝日・年末年始を除く。

（３）受付場所

花園区画整理事務所

豊田市花園町井田９１番地１　電話０５６５－５１－２８８８

※郵送による申請は受け付けません。

（４）提出書類

ア　保留地買受申請書

イ　住民票（発行から３か月以内のもの：複写不可）

＊申込者の現住所が記載されていること。マイナンバーの記載は必要ありません。

ウ　身元（身分）証明書（発行から３か月以内のもの：複写不可）

＊本籍地の市区町村役場で発行してもらえます。運転免許証等ではありません。

エ　保留地申請確認書

オ　委任状（代理人が申請する場合のみ）

（５）申請できない人

ア　法人（豊田市土地区画整理事業の保留地処分に関する規則（以下「規則」という。）第４条第１項第１号）

イ　未成年者、成年被後見人及び被保佐人並びに破産者で復権を得ない者（規則第４条第１項第２号）

ウ　暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成３年法律第７７号)第２条第６号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)又は同条第２号に規定する暴力団(以下「暴力団」という。)若しくは暴力団員と密接な関係を有する者（規則第４条第１項第４号）

エ　居住する建物（店舗併用住宅の場合は、床面積の２分の１以上を居住用とする）を契約代金の完納後、３年以内に建築できない者（規則第４条第２項）

（６）申請者・契約者について

ア　申請者名で契約していただきます。（変更はできません。）

イ　共有名義で契約及び登記を希望される方は、共有名義で申請してください。なお、共有者全員の住民票、身元（身分）証明書が必要になります。

（７）代理人について

ア　代理人が申請する場合は、委任状が必要です。

イ　代理人は、２０歳以上の方に限ります。

（８）融資（保留地ローン）

金融機関から融資を受ける場合、通常は登記簿に抵当権を設定しますが、今回分譲する宅地は売買契約締結時には登記簿が存在しない「保留地」です。保留地を担保にして融資を受ける場合は、申請受付の前に金融機関にご相談ください。納入期限に間に合わない場合や審査上融資が受けられないこともありますので、お早めに金融機関にご相談ください。

（保留地ローン協定金融機関）

あいち銀行、あいち豊田農業協同組合、大垣共立銀行、岡崎信用金庫、住宅金融支援機構、東海労働金庫、豊田信用金庫、百五銀行、碧海信用金庫　（５０音順）

（９）その他

・申請の前に、必ず現地をご確認ください。また、区画整理区域内は現在も工事中ですので十分注意してください。

※保留地販売状況は豊田市ホームページでご確認ください。

https://www.city.toyota.aichi.jp/shisei/machizukuri/kukakuseibi/1005217.html

花園　保留地　検 索

2 契　約

（１）契約日

　保留地売却決定通知書にてお知らせいたします（保留地売却決定通知書を受けた日から１０日以内に契約していただきます。）。

（２）必要なもの

　実印、印鑑登録証明書、契約保証金（契約代金の１０分の１以上の金額）の振込受付書と収入印紙１万円分が必要です（売買契約の締結に要する費用は、買受者負担）。

（３）契約代金の納入期限

　契約した日から４０日以内に契約代金の全額納入していただきます（契約保証金は、契約代金に充当します。）。納入期限までに全額納入されませんと契約を解約したものとみなし、契約保証金はお返しできません。

3 土地の引き渡し

（１）契約時の状態のままで、契約代金の全額納入後に引き渡しします。契約後に市が地盤改良等を行うことはありません。

（２）契約代金を完納しなければ、保留地を使用することはできません。また、当該契約に係る保留地を暴力団の事務所その他これに類するものの用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、当該地の使用収益権（地上権、賃借権その他の所有権以外の使用及び収益を目的とする権利をいう。）を第三者のために設定することはできません。

（３）引き渡し後は、草刈などの土地の管理（擁壁など土地の附加物を含む）と境界杭の管理をしていただきます。

（４）引き渡し後、地形の変更、建物及び工作物（外構等）等を建築する場合は、土地区画整理法第 76 条に基づく許可が必要です。「土地区画整理事業施行地区内建築行為等許可申請書」（通称「７６条申請」）を市に提出してください。

4 所有権移転登記

（１）保留地の所有権移転登記は、換地処分終了後に申込者（買受者）名義で市長が登記することになります。

（２）所有権移転登記に要する諸費用は買受者に負担していただきます。

5 全体

（１）権利譲渡の禁止

買受者は、所有権移転登記が完了するまでの間は、保留地を他人に譲渡することはできません。

（２）清算について

検査測量により土地面積の増減が生じることがあります。増減については契約単価により換地処分時に清算となります（増減が発生した場合は変更契約を結んでいただきます。増減どちらの場合も利子は発生しません。）。

（３）その他

ア　配電計画により宅地内に電柱及び支線を設置することがありますが、その場合は設置の協力をお願いします。既に設置されている宅地は、引き続き設置承諾をしていただきます。

イ　各々の建築計画に伴うハウスメーカー等の地盤調査結果により基礎杭や地盤改良等の補強工事等が必要になる場合があります（費用は自己負担となります。）。

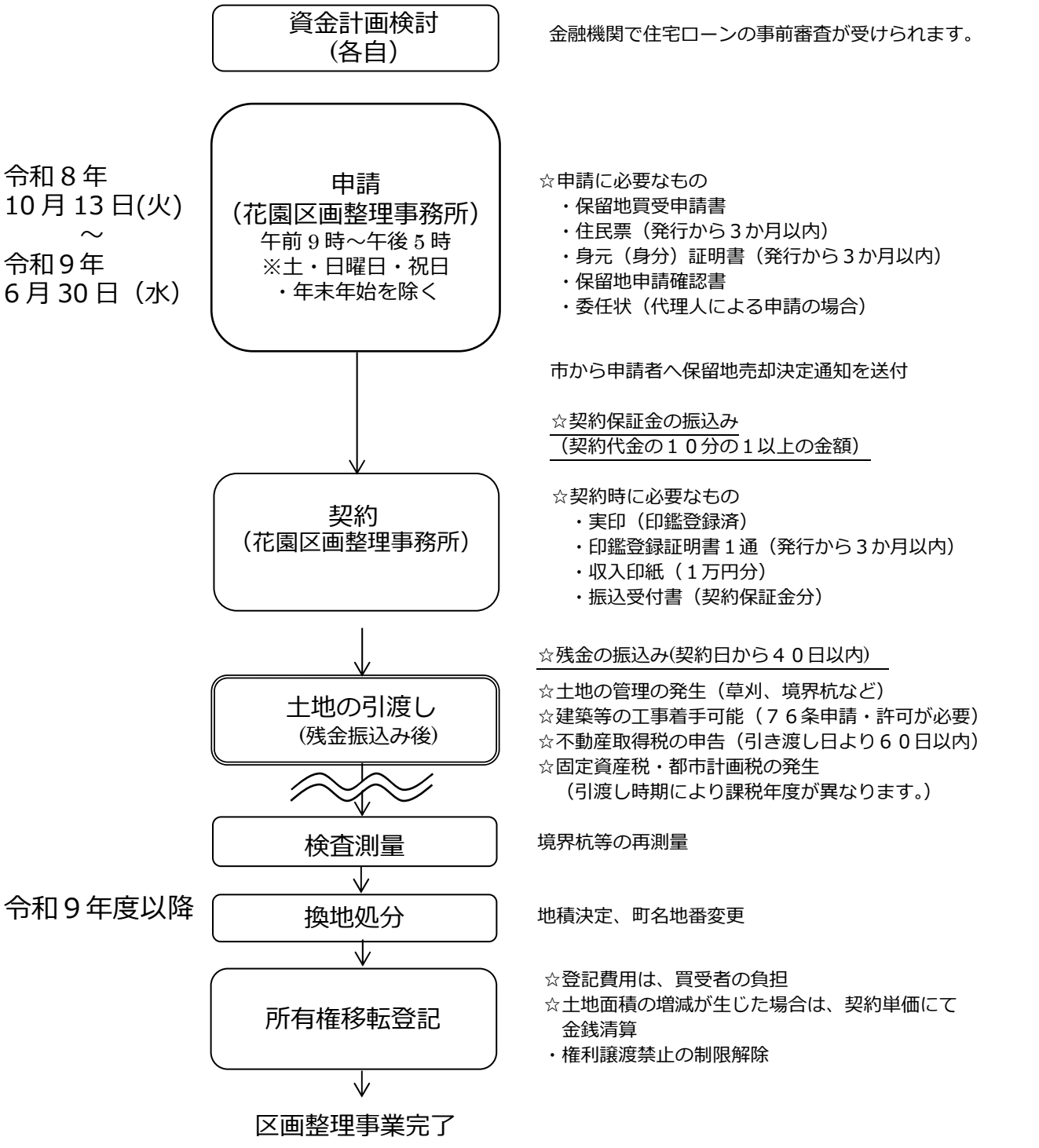
ウ　土地の引き渡し後には固定資産税及び都市計画税が課税されます。引渡し時期により課税年度が異なります。詳しくは、豊田市役所資産税課にお尋ねください。また、契約後、不動産取得税の申告が必要になります。詳しくは、愛知県豊田加茂県税事務所にお尋ねください。

エ　ハザードマップについては、豊田市ホームページに資料がございますので、ご確認ください。 詳しくは、豊田市役所防災対策課にお尋ねください。
（https://www.city.toyota.aichi.jp/kurashi/bousaibouhan/1031852/index.html）

豊田市　避難所・ハザードマップ　検 索

申請から登記までの流れ

☆印は、買受（申請）者の行う手続です。



様式第８号（第２３条関係）

保留地売買契約書（案）

豊田都市計画事業及び西三河都市計画事業豊田花園土地区画整理事業施行者豊田市代表者豊田市長（以下「甲」という。）と　　（以下「乙」という。）とは、土地区画整理法（昭和２９年法律第１１９号。以下「法」という。）第９６条第２項の規定により生じた保留地の売渡しについて、次の条項により売買契約を締結する。

（契約の原則）

第１条　甲乙両者は、信義を重んじ誠実に本契約を履行しなければならない。

（売買物件及び売買代金）

第２条　甲から乙に売り渡す土地（当該土地のへ付加物を含む。（以下「本件土地」という。）は、次のとおりとする。

保留地の位置　　ブロック　　ロット

保留地の地積　　㎡

２　甲は、前項記載の本件土地を金　　円（１㎡当り　　円）で乙に売り渡すものとする。

（契約保証金）

第３条　乙は、本契約と同時に契約保証金として契約金額の１０分の１以上を甲の発行する納入通知書により納入するものとする。

２　前項の契約保証金には、利子を付さない。

３　甲が第１０条第１項の規定により本契約を解除したときは、契約保証金は甲に帰属する。

（売買代金の支払）

第４条　乙は、第２条第２項の売買代金を　　年　　月　　日までに甲に支払うものとする。

２　前条の契約保証金は、売買代金に充当する。

（土地の引渡し）

第５条　甲は、前条により売買代金を受領したときは、遅滞なく本件土地を乙に引き渡すものとする。

２　乙は、前項により本件土地の引渡しを受けたとき又は甲の承認を受けたときは、当該土地を使用し、収益することができる。

（確定測量により地積に増減が生じた場合の金銭清算）

第６条　本件土地の地積は、法第１０３条第４項に規定する換地処分の公告の日の翌日に確定する。この場合において、本件土地の地積について確定測量により増減があったときは、その増減した地積に応じ、第２条第２項の単価により算出した金額をもって清算するものとする。

（所有権移転登記）

第７条　本件土地の所有権移転登記は、法第１０７条第２項の規定による換地処分に伴う登

記が完了した後、甲が行うものとし、登記に要する諸費用は乙の負担とする。

（使用等の禁止）

第８条　乙は、本件土地を暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成３年法律第７７号。以下「暴対法」という。）第２条第２号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）の事務所その他これに類するものの用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、本件土地の使用収益権（地上権、賃借権その他の所有権以外の使用及び収益を目的とする権利をいう。）を第三者のために設定してはならない。

（転売譲渡等の禁止）

第９条　乙は、この契約締結後第７条に規定する所有権移転登記が完了するまでは、本件土地を甲の同意なくして他に転売譲渡し、又は本件土地の名義を変更してはならない。

（契約の解除）

第１０条　乙が豊田市土地区画整理事業の保留地処分に関する規則（昭和５５年規則第１４号）の規定若しくはこの契約の条項に違反したとき又は本契約を履行しないときは、甲は本契約を解除することができる。

２　前項の規定により本契約を解除したときは乙は、本件土地を自己の費用をもって原状に回復し、甲に返還するものとする。

３　前項の規定により、本件土地の返還があった後甲は、乙が支払った売買代金から契約保証金を控除した残額を返還するものとする。

４　前項の返還金には利子を付さないものとする。

５　本契約を解約することにより、乙が損失を受けても、甲はその責めを負わないものとする。

（暴力団等排除に係る解除）

第１１条　前条第１項に規定する場合のほか、甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。

⑴　法人等（法人若しくは団体又は個人をいう。以下同じ。）の役員等（法人にあっては非常勤を含む役員及び支配人並びに営業所の代表者、その他の団体にあっては法人の役員等と同様の責任を有する代表者及び理事等、個人にあってはその者及び支店又は営業所を代表する者をいう。以下同じ。）に暴対法第２条第６号に規定する暴力団員（以下この号において「暴力団員」という。）又は暴力団員ではないが暴力団と関係を持ちながら、その組織の威力を背景として暴力的不法行為等を行う者（以下これらを「暴力団員等」という。）がいると認められるとき。

⑵　暴力団員等がその法人等の経営又は運営に実質的に関与していると認められるとき。

⑶　法人等の役員等又は使用人が、暴力団の威力若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等を利用するなどしていると認められるとき。

⑷　法人等の役員等又は使用人が、暴力団若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど暴力団の維持運営に協力し、又は関与していると認められるとき。

⑸　法人等の役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係

を有していると認められるとき。

⑹　法人等の役員等又は使用人が、前各号のいずれかに該当する法人等であることを知りながら、これを利用するなどしていると認められるとき。

２　甲は、前項の規定によりこの契約を解除したときは、これによって生じた甲の損害の賠償を乙に請求することができる。

３　甲は、第１項の規定によりこの契約を解除したことにより、乙に損害が生じても、その責めを負わないものとする。

４　契約の解除については、第１０条の規定を準用する。

（契約不適合責任）

第１２条　この契約の締結後に、乙が本件土地の種類、品質又は数量に関してこの契約の内容に適合しない状態があることを発見しても、甲は、補修その他履行の追完、売買代金の減額、損害の賠償、契約の解除等（以下「補修等」という。）の責めを負わないものとする。ただし、乙が消費者契約法（平成１２年法律第６１号）第２条第１項に規定する消費者に該当する場合において、乙が本物件の引渡しの日から１年以内にその不適合を発見した旨を甲に通知し、協議を申し出たときは、甲は、補修等の協議に応じるものとする。

２　前項の規定にかかわらず、この契約の締結後に、本件土地について土壌汚染又は地下埋設物が発見された場合の対応は、甲乙協議して定めるものとする。

（引渡し後の滅失又は損傷）

第１３条　本件土地の引渡し以後に甲の責めに帰することができない事由によって本件土地が滅失し、又は損傷したときは、乙は、甲に対し、その滅失又は損傷を理由として、補修等を求めることができない。

（公租公課等の負担）

第１４条　本件土地の引渡し後の公租公課及び本契約に要する費用は、乙の負担とする。

（協議事項）

第１５条　本契約に関し、疑義が生じたときは、甲乙協議のうえ決定するものとする。ただし、協議の整わなかったときは、甲の決定するところによる。

上記契約の締結を証するため、本契約書を２通作成し、甲乙双方記名押印のうえ、各自１通を保有するものとする。

年　　月　　日

（甲）　豊田都市計画事業及び西三河都市計画事業
豊田花園土地区画整理事業
施行者　豊田市
代表者　豊田市長

（乙）

お問合せ一覧

■行政機関

【住民票、身分証明書、印鑑登録に関すること】
豊田市役所　市民課　電話　0565－34－6625
※身分証明書については、本籍地が豊田市の方のみ

【建築確認申請に関すること】
豊田市役所　建築相談課　電話　0565－34－6649

【地区計画（まちづくりルール）に関すること】
豊田市役所　都市計画課　電話　0565－34－6620

【上下水道に関すること】
豊田市役所　上下水道局　料金課　電話　0565－34－6680

【固定資産税、都市計画税に関すること】
豊田市役所　資産税課
土地に関すること　電話　0565－34－6987
家屋に関すること　電話　0565－34－6983

【洪水ハザードマップに関すること】
豊田市役所　防災対策課　電話　0565－34－6750

【不動産取得税に関すること】
愛知県豊田加茂県税事務所（不動産取得税担当）　電話　0565－32－7484

■金融機関（５０音順）

【保留地ローン協定金融機関】

あいち銀行　ローンプラザ豊田　電話　0565－31－6266

あいち豊田農業協同組合
本店ローン営業センター　電話　0565－31－2465

大垣共立銀行　ローンプラザ岡崎　電話　0564－58－5011

岡崎信用金庫　ローンプラザ井田　電話　0564－65－5311

住宅金融支援機構　お客さまコールセンター　電話　0120－086－035（ﾌﾘｰﾀﾞｲﾔﾙ）

東海労働金庫　豊田ローンセンター　電話　0120－691－406（ﾌﾘｰﾀﾞｲﾔﾙ）
電話　0565－36－5155

豊田信用金庫　営業統括部　電話　0565－36－1245

百五銀行　豊田パーソナルプラザ　電話　0565－35－6105

碧海信用金庫　高岡支店　電話　0565－53－1211