抽せん

# 令和８年度

# 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　　14 区画

□申込受付　　と　き　令和８年 12 月７日(月)～12 月 18 日（金）
午前９時～午後５時
※土・日曜日は除く
ところ　花園区画整理事務所

□抽せん　　と　き　令和８年 12 月 26 日（土）
（受　付）　午前　９時 15 分～午前９時 30 分
（抽せん）　午前　９時 30 分　から
ところ　若園交流館　１階　多目的ホール

【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①～⑭　……　4

花園地区計画（まちづくりルール）（抜粋）　……　18

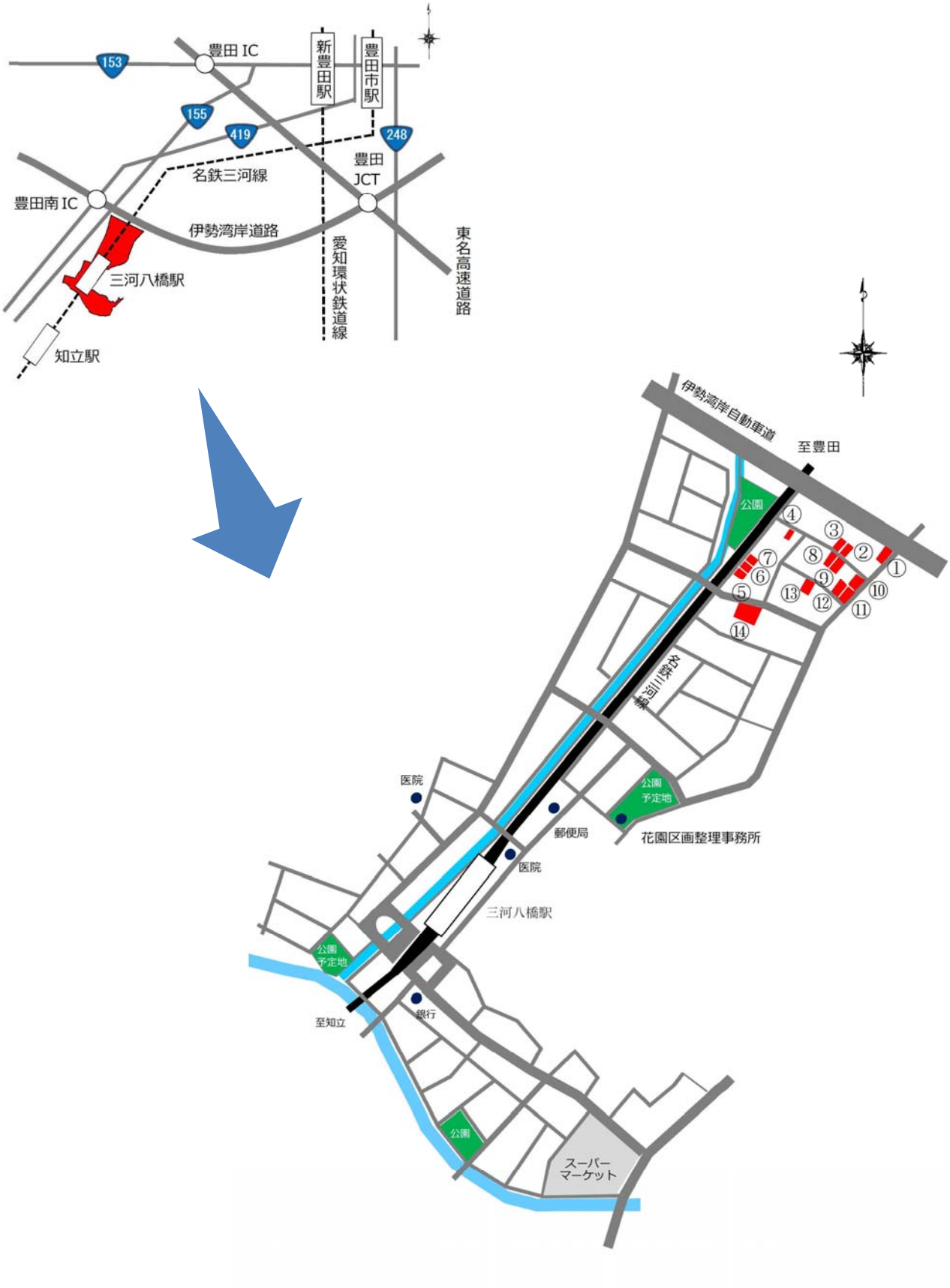
分譲宅地　抽せん募集要項　……　19

申込みから登記までの流れ　……　25

保留地売買契約書（案）　……　26

お問合せ一覧　……　29

# 分譲宅地位置図


豊田 IC
新豊田駅
豊田市駅
153
155
419
248
豊田JCT
名鉄三河線
豊田南 IC
伊勢湾岸道路
三河八橋駅
愛知環状鉄道線
東名高速道路
知立駅
伊勢湾岸自動車道
至豊田
公園
①
②
③
④
⑤
⑥
⑦
⑧
⑨
⑩
⑪
⑫
⑬
⑭
矢作川
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) | |
| ① | 6 | 7 | 306.39 | 92.68 | 133,000 | 439,669 | 40,749,870 |
| ② | 6 | 12 | 160.30 | 48.49 | 141,000 | 466,116 | 22,602,300 |
| ③ | 6 | 13 | 164.96 | 49.90 | 141,000 | 466,116 | 23,259,360 |
| ④ | 7 | 2 | 131.48 | 39.77 | 138,000 | 456,198 | 18,144,240 |
| ⑤ | 7 | 10 | 152.05 | 46.00 | 138,000 | 456,198 | 20,982,900 |
| ⑥ | 7 | 11 | 180.10 | 54.48 | 134,000 | 442,975 | 24,133,400 |
| ⑦ | 7 | 12-1 | 180.10 | 54.48 | 134,000 | 442,975 | 24,133,400 |
| ⑧ | 8 | 2-1 | 180.51 | 54.60 | 141,000 | 466,116 | 25,451,910 |
| ⑨ | 8 | 2-2 | 198.40 | 60.02 | 141,000 | 466,116 | 27,974,400 |
| ⑩ | 8 | 11-1 | 243.72 | 73.73 | 147,000 | 485,950 | 35,826,840 |
| ⑪ | 8 | 11-2 | 191.82 | 58.03 | 149,000 | 492,562 | 28,581,180 |
| ⑫ | 8 | 11-3 | 191.83 | 58.03 | 144,000 | 476,033 | 27,623,520 |
| ⑬ | 9 | 3 | 151.75 | 45.90 | 141,000 | 466,116 | 21,396,750 |
| ⑭ | 13 | 3 | 349.60 | 105.75 | 148,000 | 489,256 | 51,740,800 |

1　宅地番号①～⑦は第１種住居地域、宅地番号⑧～⑬は第１種低層住居専用地域、宅地番号⑭は第１種住居地域・第１種低層住居専用地域です。

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①～④、⑧～⑭は電柱及び支線の設置を予定しています。宅地番号の⑤～⑦は電柱の設置を予定しています。

5　設備／上・下水道、電気、都市ガス、通信（電話等）

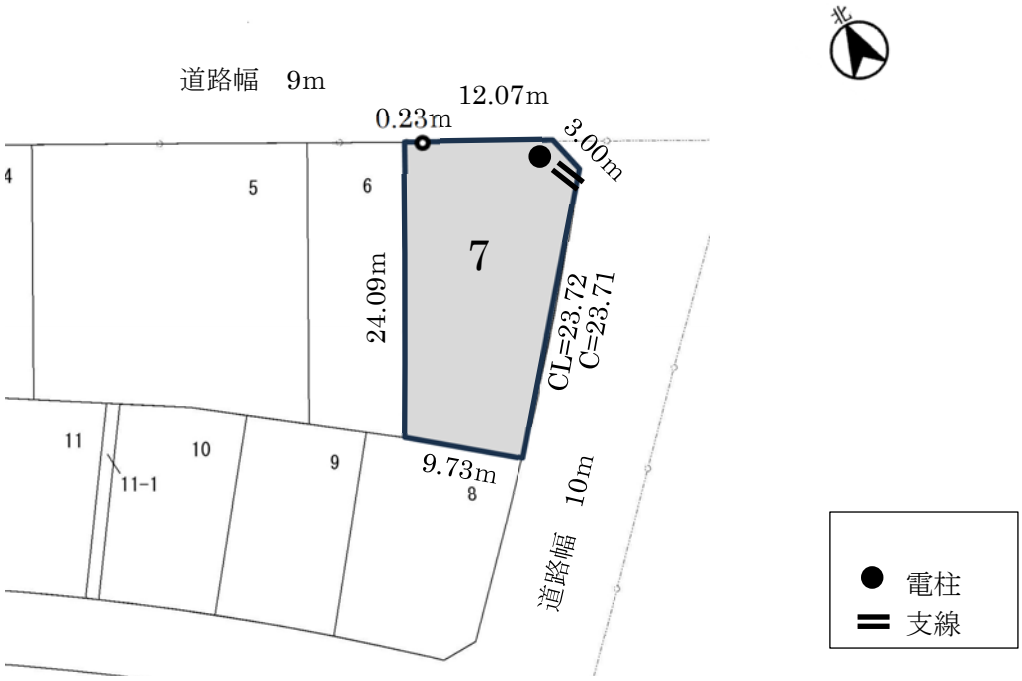
※　上・下水道については、豊田市役所上下水道局料金課にお問い合わせください。

※　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。

6　各保留地周辺は造成工事等を行っている場合があります。現地を確認したい場合は、花園区画整理事務所にお問い合わせください。

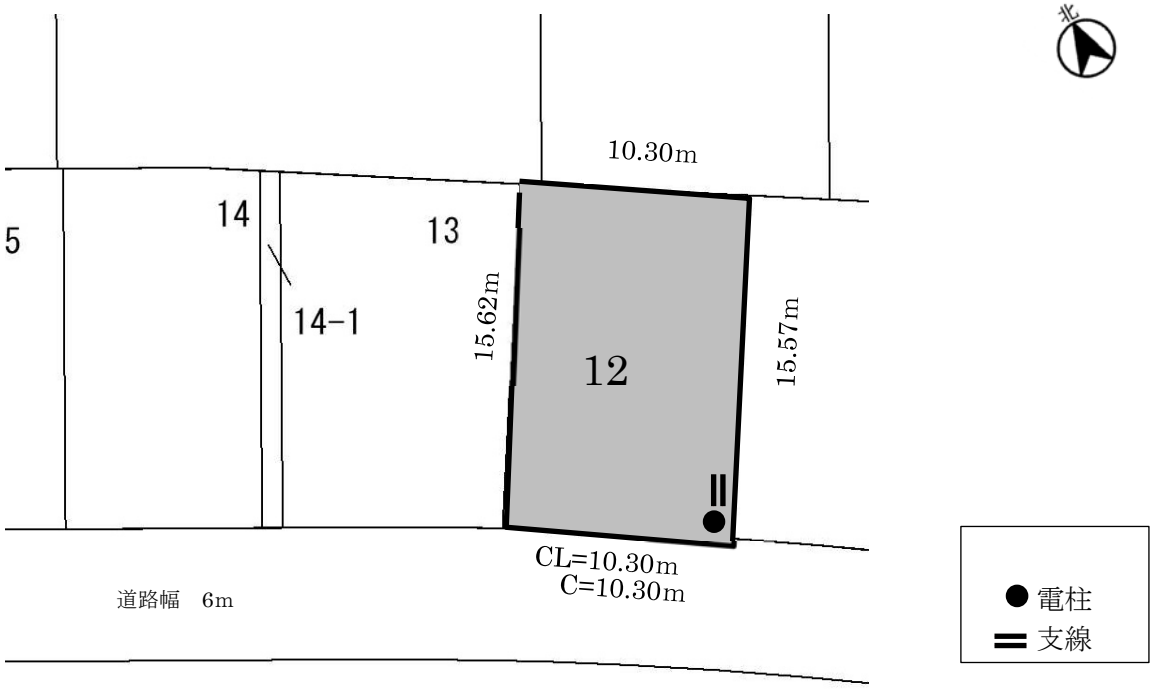
# 宅地番号　①

| | |
|---|---|
| 街区（ブロック）　画地（ロット） | ６街区　７画地 |
| 地積（坪） | ３０６.３９㎡（約９２.６８坪） |
| ㎡単価（坪単価） | １３３，０００円／㎡(約４３９，６６９円／坪) |
| 分譲価格 | ４０，７４９，８７０円 |
| 用途地域／建ぺい率／容積率 | 第１種住居地域／６０％／２００％ |
| 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 | ・地区計画（まちづくりルール）があります。(一般住宅地区)<br>・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。<br>・敷地の北東角に電柱及び支線が設置を予定されています。 |



# 宅地番号　②

| | |
|---|---|
| 街区（ブロック）　画地（ロット） | ６街区１２画地 |
| 地積（坪） | １６０.３０㎡（約４８.４９坪） |
| ㎡単価（坪単価） | １４１，０００円／㎡(約４６６，１１６円／坪) |
| 分譲価格 | ２２，６０２，３００円 |
| 用途地域／建ぺい率／容積率 | 第１種住居地域／６０％／２００％ |
| 上水道 | 令和８年12月本管設置予定（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 | 令和８年12月本管設置予定（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 | ・地区計画（まちづくりルール）があります。(一般住宅地区)<br>・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。<br>・敷地の南東角に電柱及び支線が設置を予定されています。 |



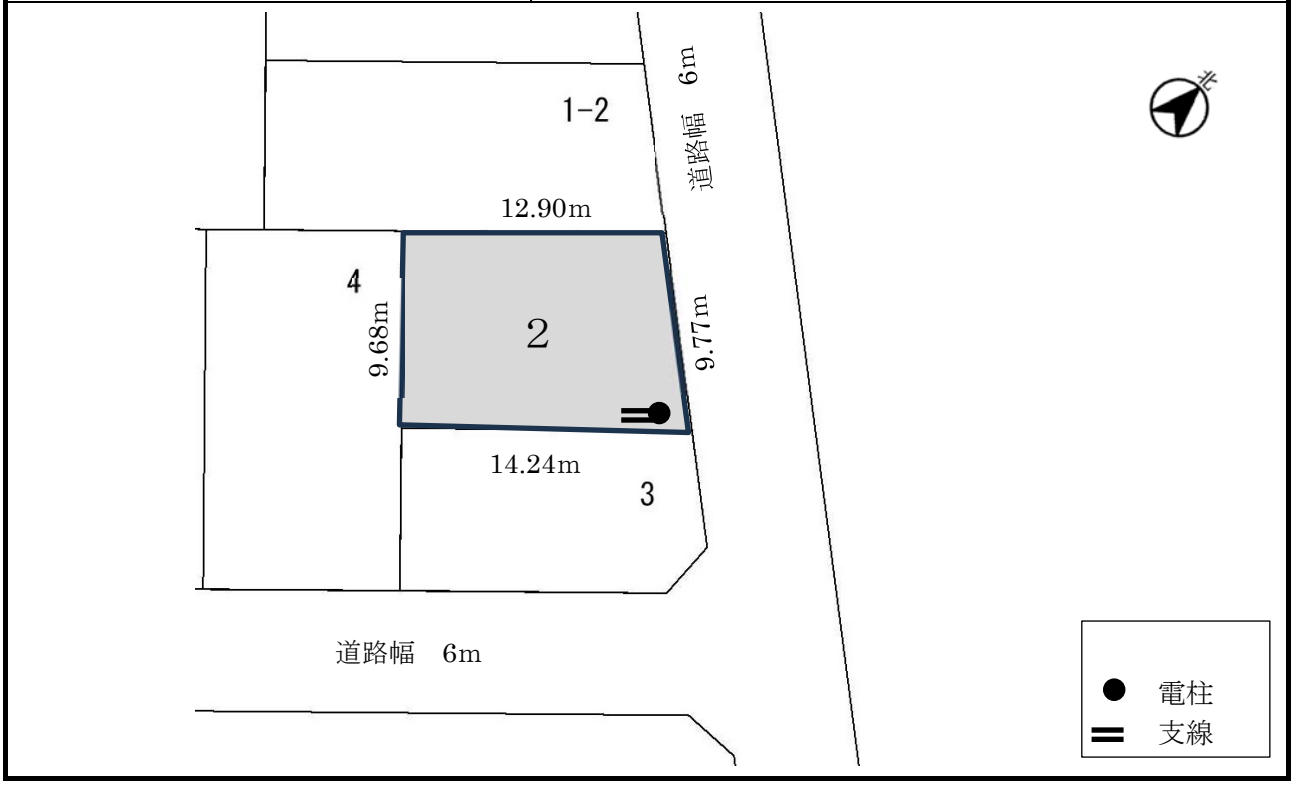
# 宅地番号　③

| | |
|---|---|
| 街区（ブロック）　画地（ロット） | ６街区１３画地 |
| 地積（坪） | １６４.９６㎡（約４９.９０坪） |
| ㎡単価（坪単価） | １４１，０００円／㎡(約４６６，１１６円／坪) |
| 分譲価格 | ２３，２５９，３６０円 |
| 用途地域／建ぺい率／容積率 | 第１種住居地域／６０％／２００％ |
| 上水道 | 令和８年12月本管設置予定（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 | 令和８年12月本管設置予定（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 | ・地区計画（まちづくりルール）があります。(一般住宅地区)<br>・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。<br>・敷地の南西角に電柱及び支線が設置を予定されています。 |



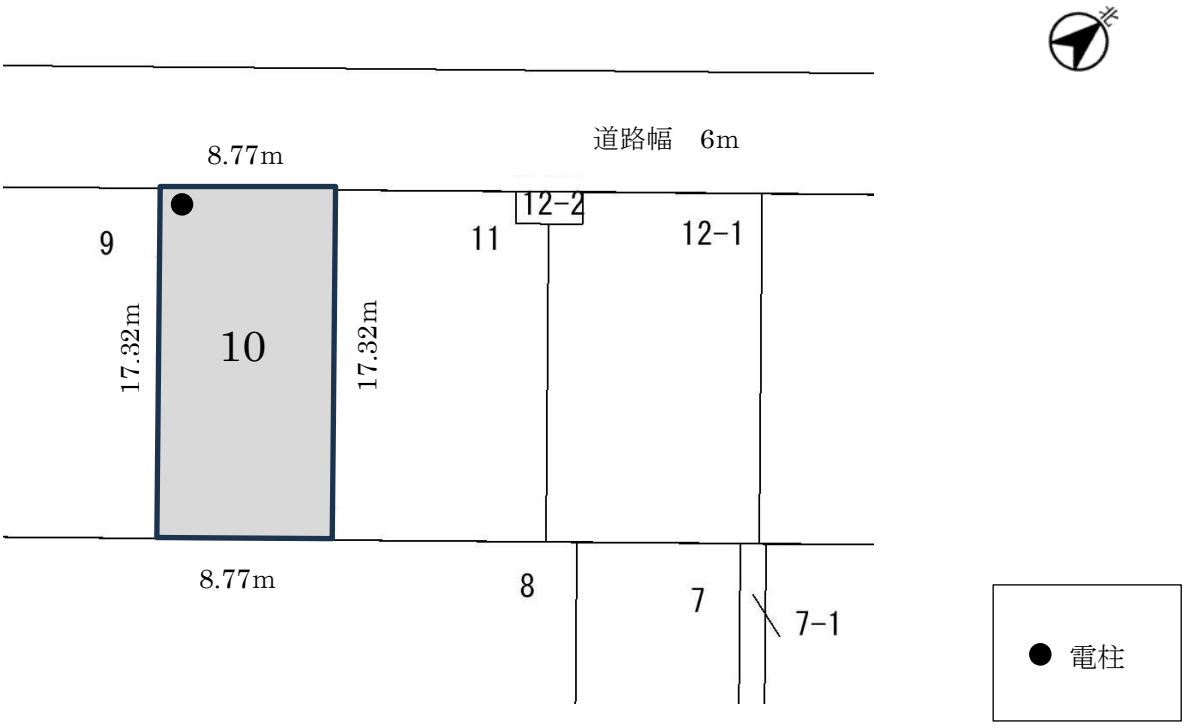
# 宅地番号　④

| | |
|---|---|
| 街区（ブロック）　画地（ロット） | ７街区　２画地 |
| 地積（坪） | １３１.４８㎡（約３９.７７坪） |
| ㎡単価（坪単価） | １３８，０００円／㎡(約４５６，１９８円／坪) |
| 分譲価格 | １８，１４４，２４０円 |
| 用途地域／建ぺい率／容積率 | 第１種住居地域／６０％／２００％ |
| 上水道 | 令和８年12月本管設置予定（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 | 令和８年12月本管設置予定（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 | ・地区計画（まちづくりルール）があります。(一般住宅地区)<br>・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。<br>・敷地の東角に電柱及び支線が設置を予定されています。 |



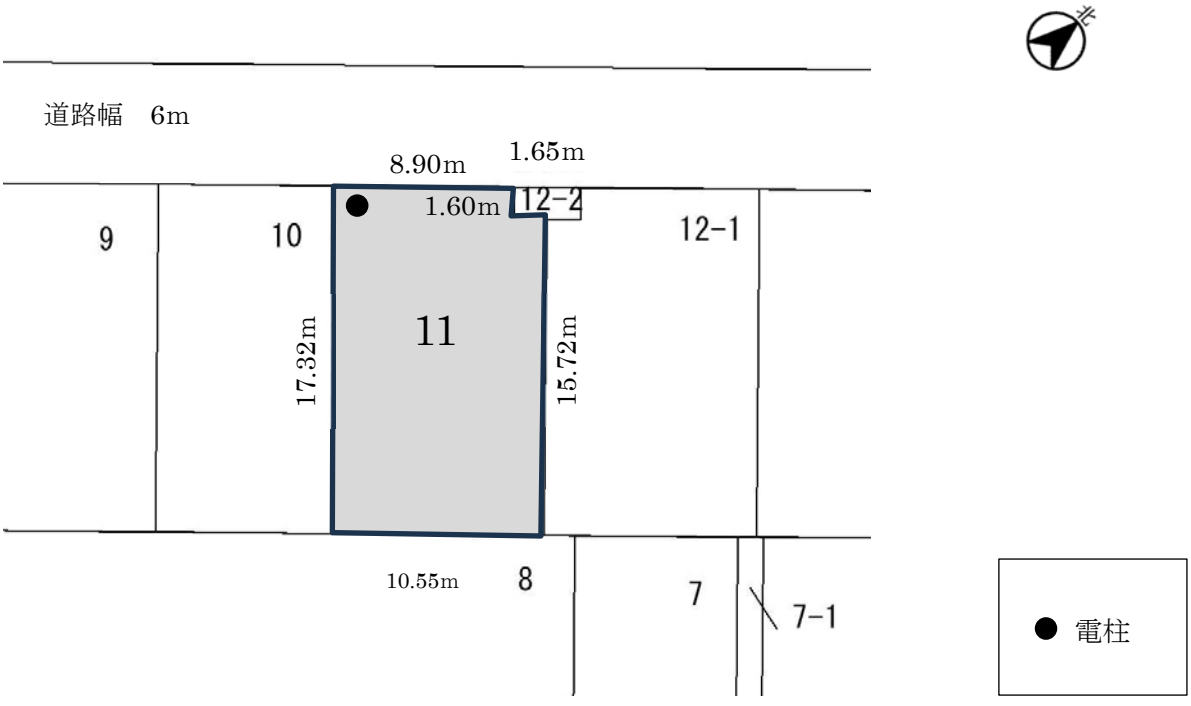
# 宅地番号　⑤

| | |
|---|---|
| 街区（ブロック）　画地（ロット） | ７街区１０画地 |
| 地積（坪） | １５２.０５㎡（約４６.００坪） |
| ㎡単価（坪単価） | １３８，０００円／㎡(約４５６，１９８円／坪) |
| 分譲価格 | ２０，９８２，９００円 |
| 用途地域／建ぺい率／容積率 | 第１種住居地域／６０％／２００％ |
| 上水道 | 令和８年12月本管設置予定（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 | 令和８年12月本管設置予定（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 | ・地区計画（まちづくりルール）があります。(一般住宅地区)<br>・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。<br>・敷地の西角に電柱が設置を予定されています。 |



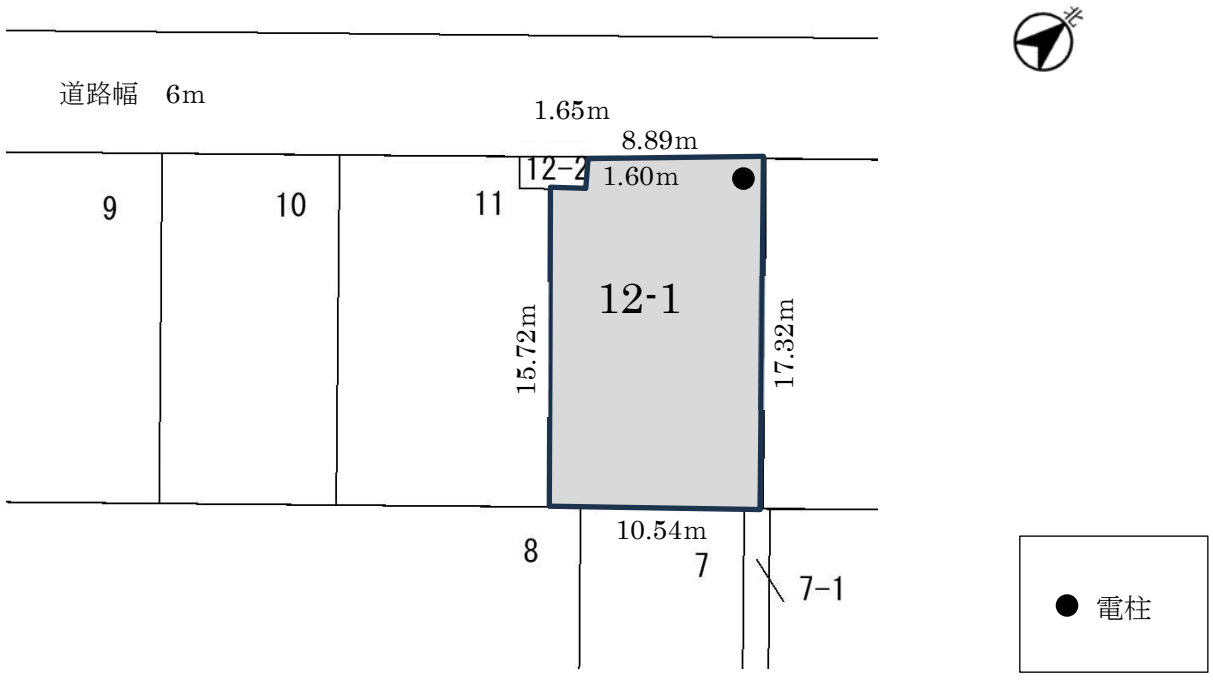
# 宅地番号　⑥

| | |
|---|---|
| 街区（ブロック）　画地（ロット） | ７街区１１画地 |
| 地積（坪） | １８０．１０㎡（約５４.４８坪） |
| ㎡単価（坪単価） | １３４，０００円／㎡(約４４２，９７５円／坪) |
| 分譲価格 | ２４，１３３，４００円 |
| 用途地域／建ぺい率／容積率 | 第１種住居地域／６０％／２００％ |
| 上水道 | 令和８年12月本管設置予定（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 | 令和８年12月本管設置予定（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 | ・地区計画（まちづくりルール）があります。(一般住宅地区)<br>・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。<br>・敷地の西角に電柱が設置を予定されています。<br>・ゴミステーション隣接 |



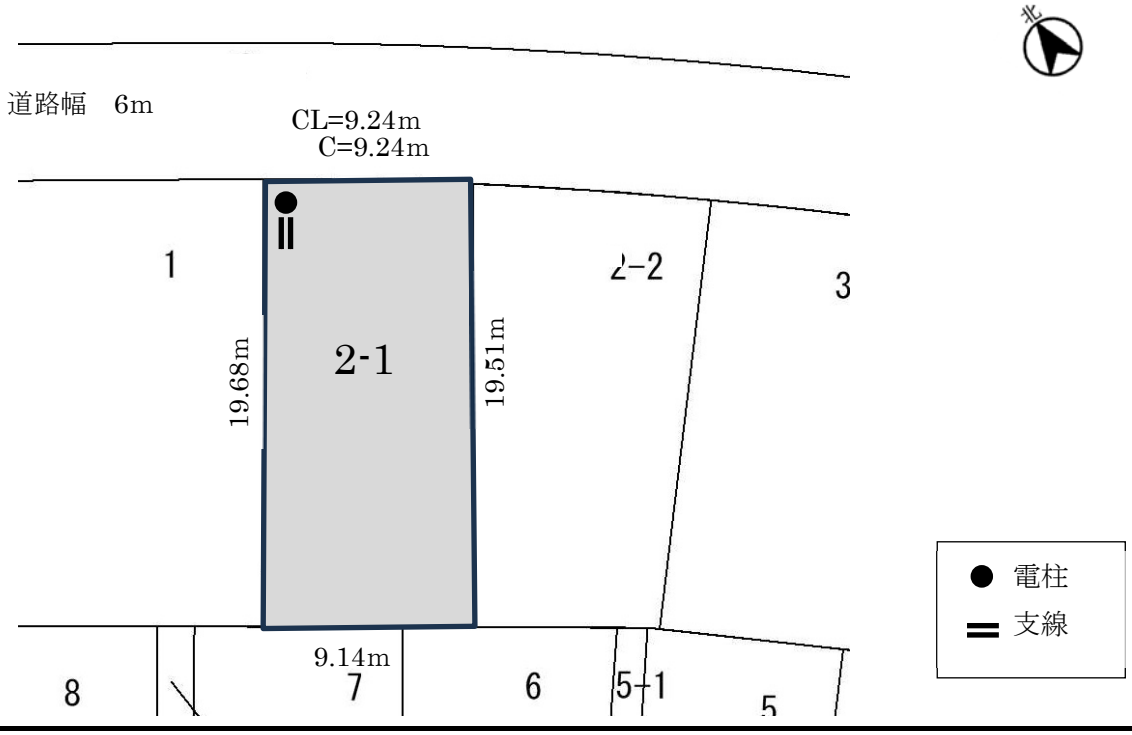
# 宅地番号　⑦

| | |
|---|---|
| 街区（ブロック）　画地（ロット） | ７街区１２-１画地 |
| 地積（坪） | １８０.１０㎡（約５４.４８坪） |
| ㎡単価（坪単価） | １３４，０００円／㎡(約４４２，９７５円／坪) |
| 分譲価格 | ２４，１３３，４００円 |
| 用途地域／建ぺい率／容積率 | 第１種住居地域／６０％／２００％ |
| 上水道 | 令和８年12月本管設置予定（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 | 令和８年12月本管設置予定（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 | ・地区計画（まちづくりルール）があります。(一般住宅地区)<br>・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。<br>・敷地の北角に電柱が設置を予定されています。<br>・ゴミステーション隣接 |



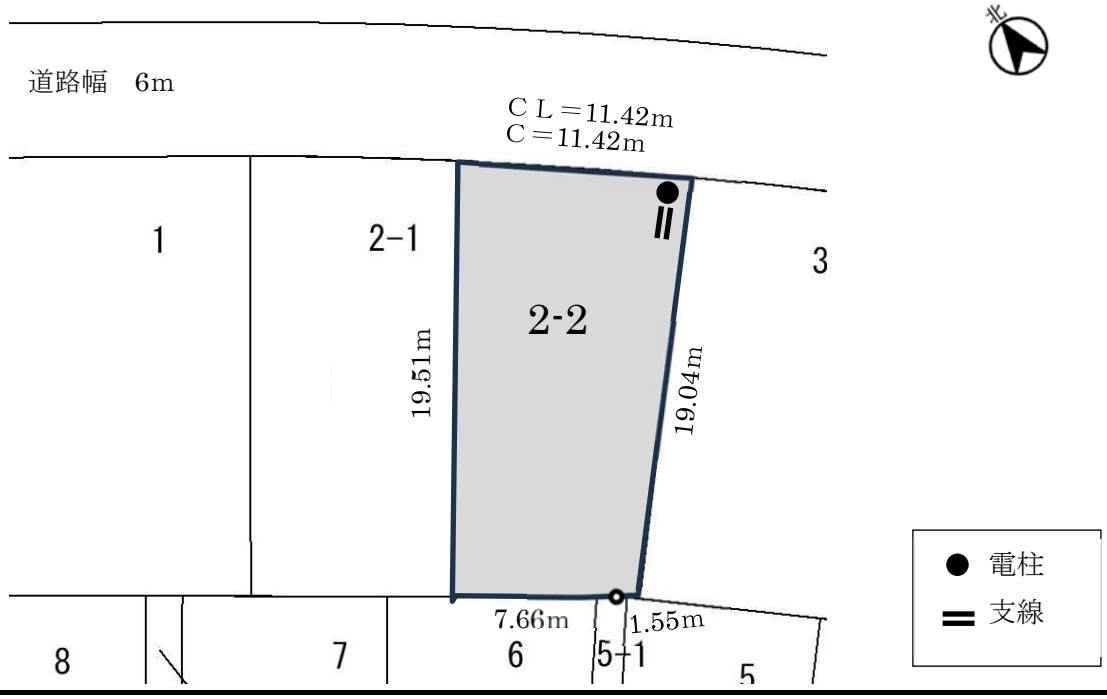
# 宅地番号　⑧

| | |
|---|---|
| 街区（ブロック）　画地（ロット） | ８街区２-１画地 |
| 地積（坪） | １８０．５１㎡（約５４．６０坪） |
| ㎡単価（坪単価） | １４１，０００円／㎡(約４６６，１１６円／坪) |
| 分譲価格 | ２５，４５１，９１０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 | 令和８年12月本管設置予定（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 | 令和８年12月本管設置予定（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 | ・地区計画（まちづくりルール）があります。(低層住宅地区)<br>・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。<br>・敷地の北角に電柱及び支線が設置を予定されています。 |



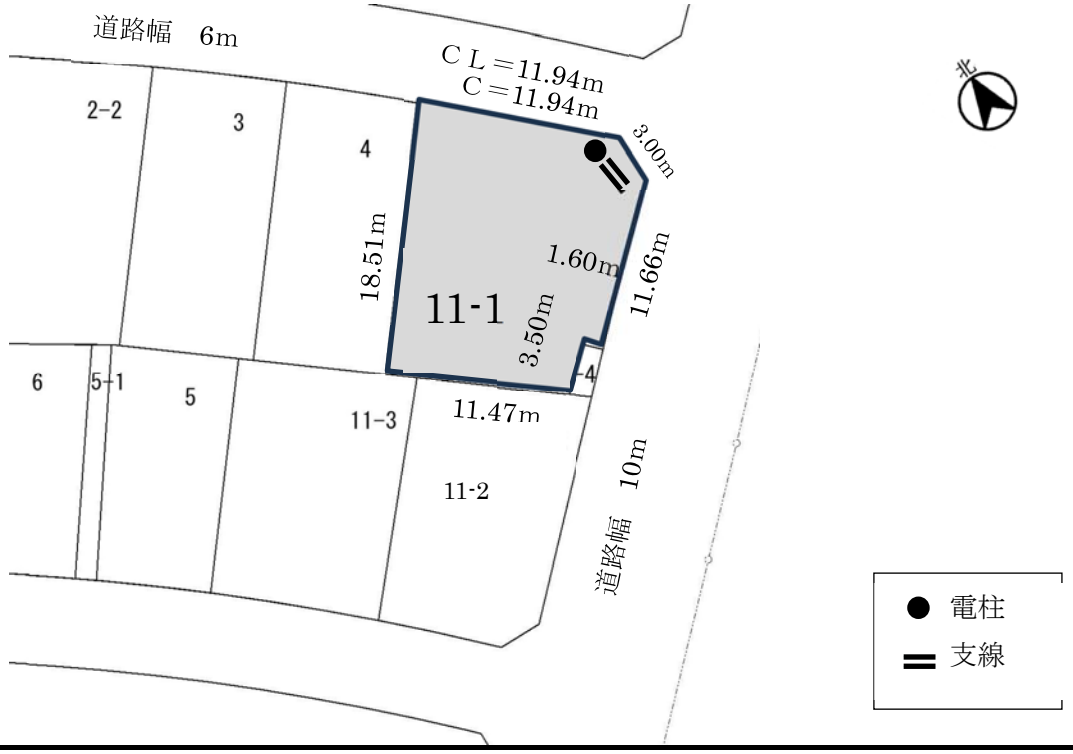
# 宅地番号　⑨

| | |
|---|---|
| 街区（ブロック）　画地（ロット） | ８街区２-２画地 |
| 地積（坪） | １９８．40㎡（約６０・０２坪） |
| ㎡単価（坪単価） | １４１，０００円／㎡(約４６６，１１６円／坪) |
| 分譲価格 | ２７，９７４，４００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 | 令和８年12月本管設置予定（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 | 令和８年12月本管設置予定（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 | ・地区計画（まちづくりルール）があります。(低層住宅地区)<br>・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。<br>・敷地の北東角に電柱及び支線が設置を予定されています。 |



# 宅地番号　⑩

| | |
|---|---|
| 街区（ブロック）　画地（ロット） | ８街区１１-１画地 |
| 地積（坪） | ２４３．７２㎡（約７３・７３坪） |
| ㎡単価（坪単価） | １４７，０００円／㎡(約４８５，９５０円／坪) |
| 分譲価格 | ３５，８２６，８４０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 | ・地区計画（まちづくりルール）があります。(低層住宅地区)<br>・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。<br>・敷地の東角に電柱及び支線が設置を予定されています。<br>・ゴミステーション隣接 |



# 宅地番号　⑪

| | |
|---|---|
| 街区（ブロック）　画地（ロット） | ８街区１１-２画地 |
| 地積（坪） | １９１．８２㎡（約５８・０３坪） |
| ㎡単価（坪単価） | １４９，０００円／㎡(約４９２，５６２円／坪) |
| 分譲価格 | ２８，５８１，１８０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 | ・地区計画（まちづくりルール）があります。(低層住宅地区)<br>・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。<br>・敷地の南角に電柱及び支線が設置を予定されています。<br>・ゴミステーション隣接 |



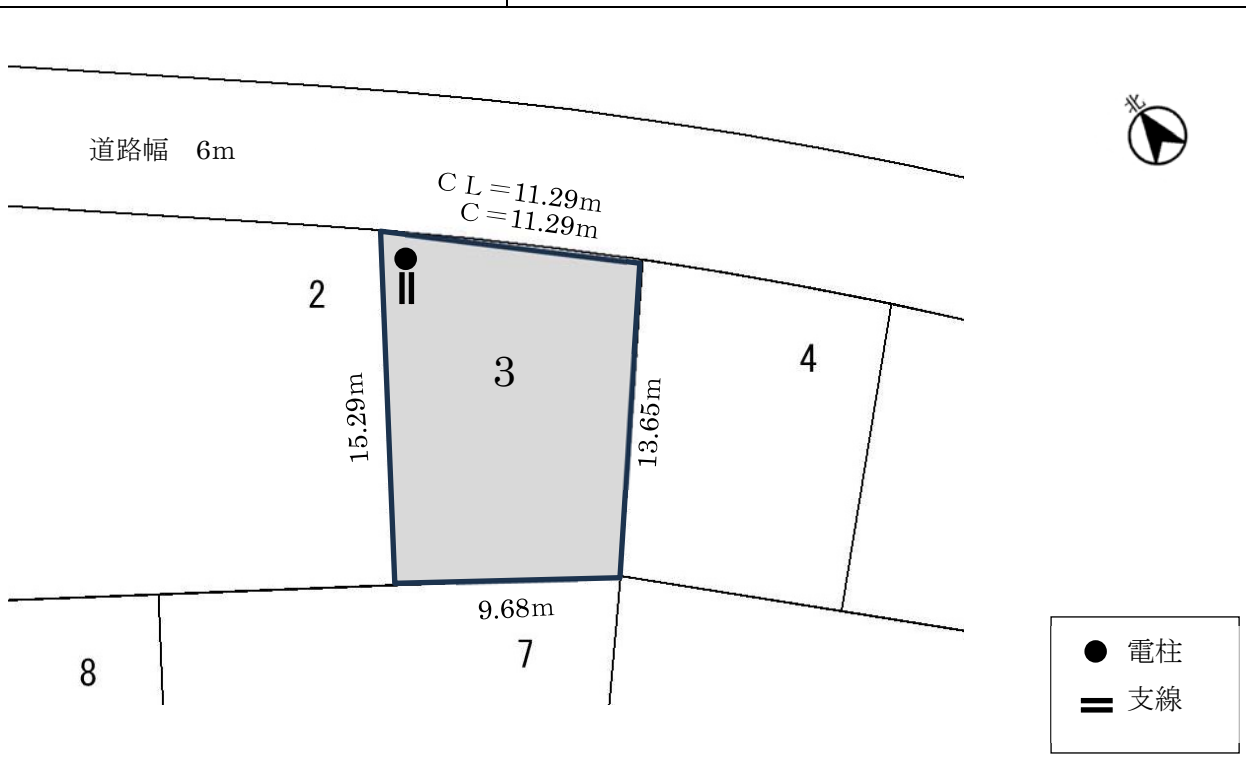
# 宅地番号　⑫

| | |
|---|---|
| 街区（ブロック）　画地（ロット） | ８街区１１-３画地 |
| 地積（坪） | １９１．８３㎡（約５８・０３坪） |
| ㎡単価（坪単価） | １４４，０００円／㎡(約４７６，０３３円／坪) |
| 分譲価格 | ２７，６２３，５２０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 | 令和８年12月本管設置予定（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 | 令和８年12月本管設置予定（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 | ・地区計画（まちづくりルール）があります。(低層住宅地区)<br>・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。<br>・敷地の南西角に電柱及び支線が設置を予定されています。 |



# 宅地番号　⑬

| | |
|---|---|
| 街区（ブロック）　画地（ロット） | ９街区　３画地 |
| 地積（坪） | １５１．７５㎡（約４５・９０坪） |
| ㎡単価（坪単価） | １４１，０００円／㎡(約４６６，１１６円／坪) |
| 分譲価格 | ２１，３９６，７５０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 | 令和８年12月本管設置予定（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 | 令和８年12月本管設置予定（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 | ・地区計画（まちづくりルール）があります。(低層住宅地区)<br>・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。<br>・敷地の北角に電柱及び支線が設置を予定されています。 |



# 宅地番号　⑭

| | |
|---|---|
| 街区（ブロック）　画地（ロット） | １３街区　３画地 |
| 地積（坪） | ３４９．６０㎡（約１０５・７５坪） |
| ㎡単価（坪単価） | １４８，０００円／㎡(約４８９，２５６円／坪) |
| 分譲価格 | ５１，７４０，８００円 |
| 用途地域／建ぺい率／容積率 | 第１種住居地域／６０％／２００％<br>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 | ・地区計画（まちづくりルール）があります。(一般住宅地区・低層住宅地区)<br>・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。<br>・敷地の北東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。<br>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。<br>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。）<br>2 ホテル又は旅館<br>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<br>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。）<br>5 工場。ただし、次に掲げるものを除く。<br>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。）<br>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。<br>（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。<br>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<br>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<br>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。）<br>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。）<br>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。<br>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<br>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<br>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　抽せん募集要項

## 1 申込み

（１）受付期間

令和８年 12 月７日(月)～12 月 18 日（金）午前９時～午後５時

※土・日曜日は除く。

（２）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

※郵送による申込みは受け付けません。

（３）提出書類

ア　抽せん参加申込書

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　保留地申込確認書

オ　委任状（代理人が申込む場合のみ）

（４）申込みできない人

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　抽せんに参加しようとする他の者の行為又は抽せんの公正な執行を妨げた者（規則第４条第１項第３号）

エ　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）

オ　自己の居住する建物（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）

（５）申込者・契約者について

ア　申込者１人につき、１区画のみの申込みとなります。

イ　抽せんに当せんした場合、申込者が契約者となります（変更はできません）。

ウ　共有名義で契約及び登記を希望される方は、共有名義で申込みください。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。

（６）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、申込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）

（７）申込み宅地（街区・画地）の変更

ア　令和８年１２月１７日（木）までに、１回に限り変更することができます。

イ　必要なもの

①　変更前の「抽せん参加指定書」（当初申込み時にお渡ししたもの）

②　変更後の保留地番号等を記載した「抽せん参加申込書」
（窓口で記載することもできます。）

③　委任状（代理人が、変更手続をする場合のみ）

（８）申込者の変更

ア　申込者を変更する場合（単有から共有への変更を含む）は、申込みの取消し・再申込となります。令和８年１２月１７日（木）までに手続してください。

イ　必要なもの

① 変更前の「抽せん参加指定書」

② 申込みの一連の提出書類
（申込者の変更等により、代理人が取消しと再申込みを行う場合は、それぞれの委任状が必要となります。）

（９）申込みの取消し

ア　ご都合により抽せんに参加されない場合は、申込みの取消しが必要となります。
令和８年 12 月 25 日（金）までに手続してください。

イ　必要なもの

① 抽せん参加指定書

② 委任状（代理人が、取消し手続をする場合のみ）

（10）その他

ア　最終日は混雑が予想されるため、受付に時間がかかる場合があります。

イ　申込みの前に、必ず現地をご確認ください。また、各保留地周辺は造成工事等を行っている場合がありますので、現地を確認したい場合は、花園区画整理事務所にお問い合わせください。

ウ　受付期間に抽せん参加申し込みがなかった画地については、令和９年１月上旬から、先着順により販売を予定しています。

※保留地販売・応募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 抽せん

（１）抽せん日時

令和８年 12 月 26 日（土）

（受　付）　午前　９時１５分～午前　９時３０分

（抽せん）　午前　９時３０分　から

※受付終了時間までに受付を済ませていない方は、抽せんに参加できませんので、時間に余裕をもっておこしください。

（２）抽せん場所

若園交流館　１階　多目的ホール

（豊田市花園町脇ノ田 8-5　電話０５６５-５３-００２８）

＊駐車場は台数に限りがありますので、ご了承ください。

＊抽せん会受付をされた方は、必ず抽せん会にご参加ください。

（３）必要なもの

ア　抽せん参加指定書

（参加申込みのときにお渡ししますので当日お持ちください）

イ　抽せん保証金（現金２０万円）

ウ　委任状（代理人が抽せんに参加する場合のみ）

（４）抽せん保証金

ア　抽せん保証金は、当せん者の決定が取り消された場合は、お返しできません。ただし、市長がやむを得ない事情があると特に認めた場合は、その全部又は一部を還付することができます。

イ　当せん者の抽せん保証金は、契約保証金に充当します。

ウ　当せん者以外の抽せん参加者が納付した抽せん保証金は、当せん者の決定後お返しします。

（５）当せん者の決定

ア　当せん者が次の各号のいずれかに該当する場合は、当該当せん者の決定を取り消します。

①　抽せん参加資格を有しない場合

②　抽せんに際し、談合、虚偽の申立てその他不正行為があったと認められる場合

③　抽せんの参加申込みは、１人１区画とする規則に違反している場合

イ　当せん者のほか、併せて補欠者 1 人を抽せんにより決定し、当せん者がアの規定に該当する場合、契約を締結しない場合又は契約が解除された場合は、補欠者を当せん者とします。

（６）その他

ア　会場の都合上、１申込者あたりの入場者を制限する場合があります。

イ　当せんされた方には、抽せん会終了後に、今後の予定について説明（30 分程度）を行います。

# 3 契　約

（１）契約予定日

令和９年２月下旬を予定しています（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。期限内に契約の締結をしないときは、当せんを取り消します。この場合、抽せん保証金は返金しません。）。

（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以上の金額から抽せん保証金の２０万円を引いた金額）の振込受付書と収入印紙１万円分（宅地番号⑭は３万円分）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。

# 4 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。

# 5 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。

# 6 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）代理人について

ア　代理人は２０歳以上の方に限ります。また、複数人の代理人になることはできません。

イ　申込者は、他申込者の抽せんの代理人になることはできません。

（３）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。）。

（４）書類の記入

申込書類等は押印廃止のため、氏名部分は自署をお願いします。

（５）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　洪水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　検索

# 申込みから登記までの流れ

☆印は、買受（申込）者の行う手続です。

**資金計画検討**
（各自）

金融機関で住宅ローンの事前審査が受けられます。

令和８年
12 月 7 日(月)
～
12 月 18 日(金)

**申込み**
（花園区画整理事務所）
午前 9 時～午後 5 時
※土日を除く

☆申込み時に必要なもの
- 抽せん参加申込書
- 住民票（発行から３か月以内）
- 身元（身分）証明書（発行から３か月以内）
- 保留地申込確認書
- 委任状（代理人による申込みの場合）

☆申込み宅地を変更する時に必要なもの
- 抽せん参加指定書
- 変更後の宅地を記載した抽せん参加申込書
- 委任状（代理人による変更の場合）

☆申込みを取消するときに必要なもの
- 抽せん参加指定書
- 委任状（代理人による取消の場合）

令和８年
12 月 26 日(土)

**公開抽せん会**
（若園交流館）

☆抽せん会受付時に必要なもの
- 抽せん参加指定書
- 抽せん保証金（現金２０万円）
- 委任状（代理人による抽せんの場合）

当せん者へ「保留地売却決定通知書」を郵送

☆契約保証金の振込み（契約日前日までに）
（契約代金の１０分の１以上の金額から２０万円を引いた金額）

令和９年
2 月中旬

**契約**
（花園区画整理事務所）

☆契約時に必要なもの
- 実印（印鑑登録済）
- 印鑑登録証明書１通（発行から３か月以内）
- 収入印紙（１万円分（宅地番号⑭は３万円分））
- 振込受付書（契約保証金分）

☆残金の振込み(契約日から４０日以内)

**土地の引渡し**
（残金振込み後）

☆土地の管理の発生（草刈、境界杭など）
☆建築等の工事着手可能（７６条申請・許可が必要）
☆不動産取得税の申告（引き渡し日より６０日以内）
☆固定資産税・都市計画税の発生
（引渡し時期により課税年度が異なります。）

令和９年度以降

**検査測量**

境界杭等の再測量

**換地処分**

地積決定、町名地番変更

**所有権移転登記**

☆登記費用は、買受者の負担
☆土地面積の増減が生じた場合は、契約単価にて
金銭清算
・権利譲渡禁止の制限解除

**区画整理事業完了**

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