

別紙 1_物件調書

調査時点：2024年5月（2026年8月一部更新）

对象地概要

項目	内容
所在地 (地番表記)	愛知県愛知郡東郷町大字諸輪字上鉾68 及び字北木戸西48-118
登記面積	125,558.56㎡ (内訳：字上鉾68＝83,386.29㎡、字北木戸西 48-118＝42,172.27㎡)
実測面積	125,558.56㎡ (内訳：字上鉾68＝83,386.29㎡、字北木戸西 48-118＝42,172.27㎡)
権利関係	愛知県所有
登記地目	宅地
交通	名鉄豊田線米野木駅より約400m (名古屋駅より直線距離で約20km) 東名高速道路「東名三好IC」より約4.5km 国道153号から約2km ※東郷PA(約2km)にスマートIC事業化決定済



出所：愛知県総合教育センター敷地利活用可能性基礎調査報告書に加筆

都市計画法、建築基準法に基づく制限の概要

区分	項目	指定状況等
都市計画法に基づく制限	区域区分	市街化調整区域
	都市計画施設	都市計画道路（3.2.306 日進三好線、車線の数4、計画幅員30m）、計画決定
	防火・準防火地域	－（参考）法22条区域
	建蔽率／容積率	60％／200％
建築基準法に基づく制限	敷地等と道路の関係	町道 4-71 上木戸西・上鉾3号線 法第42条1項1号 幅員約5.6m～約7.0m (未整備) 都市計画道路 3.2.306 日進三好線 計画幅員30m 町道 4-69 北木戸西3号線 法第42条1項1号 幅員約6.8m～約9.0m ↑日進市 ↓東郷町 町道 4-71 上木戸西・上鉾3号線 法第42条1項1号 幅員約5.6m～約7.0m (未整備) 都市計画道路 3.2.306 日進三好線 計画幅員30m 町道 4-69 北木戸西3号線 法第42条1項1号 幅員約6.8m～約9.0m 県道233号線岩作・諸輪線 法第42条1項1号 幅員約10～約12m 町道 1 愛知池線 法第42条1項1号 幅員約20m 出所：地理院地図 —：高低差有※（図上確認） ■：日進市の区域で市道認定無の箇所
	私道の変更又は廃止の制限	－
	壁面線の制限	－
	道路斜線制限	適用距離20m、傾斜勾配1.5（用途地域の指定がない区域）
	隣地斜線制限	基準の高さ31m、傾斜勾配2.5（用途地域の指定がない区域）
	日影による中高層の建築物の制限	4-2.5h/測定面は平均地盤面＋4.0m（建築物高さ10m超の場合）
	建築協定	－

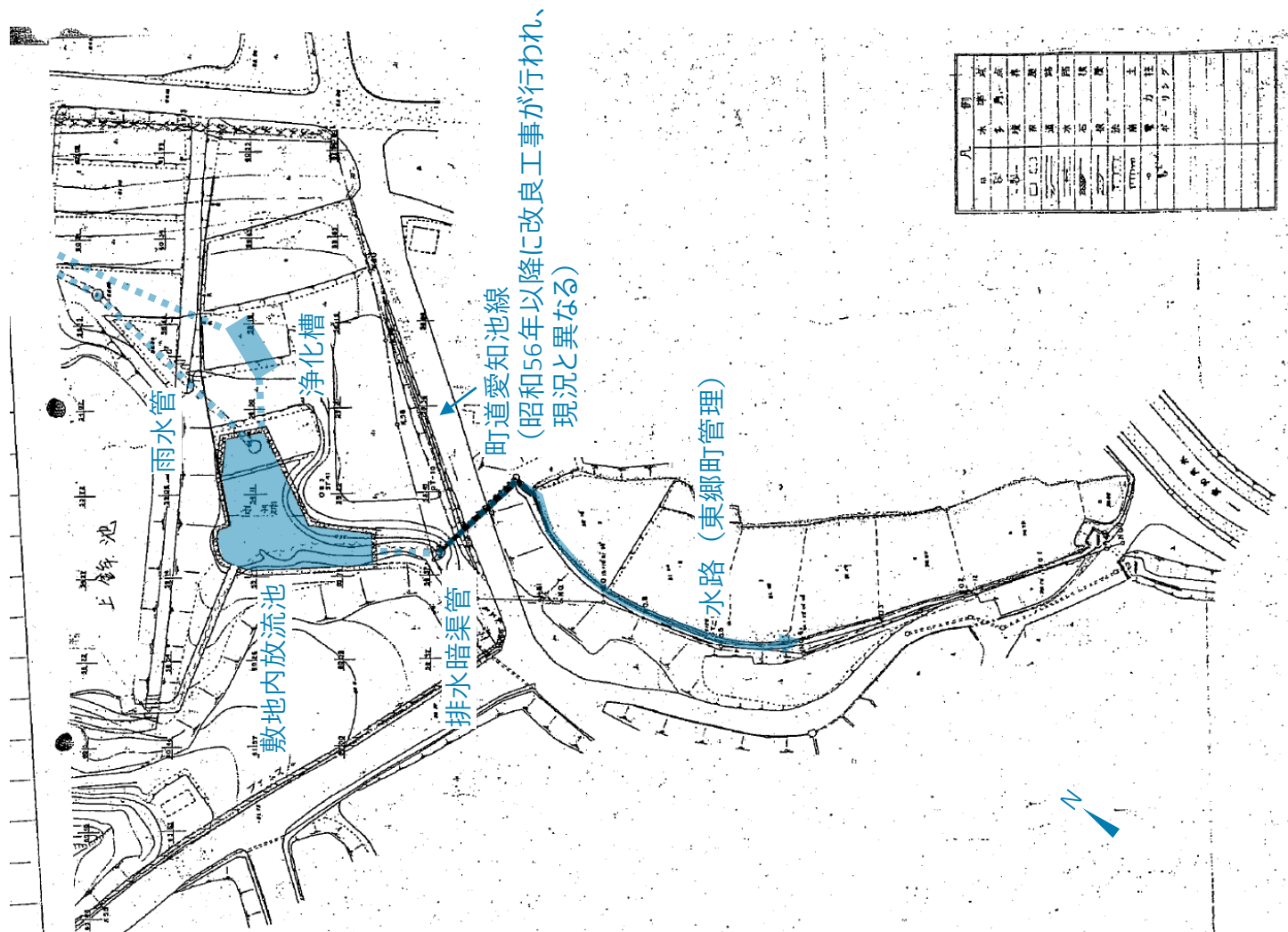
建築基準法、その他法令に基づく制限の概要

区分	項目	指定状況等
その他法令に基づく制限	森林法	対象地の一部に、土砂流出防備保安林を含む
		対象地の一部に、地域森林計画対象民有林を含む
	特定都市河川浸水被害対策法	対象地は、境川（逢妻川）・猿渡川に係る特定都市河川流域に存する
	砂防法	対象地は、砂防指定地に存する
	宅地造成及び特定盛土等規制法	宅地造成等工事規制区域
	文化財保護法	対象地周囲に複数の包蔵地が所在
	土壌汚染対策法	形質変更時要届出区域（令和 7 年 3 月 14 日付愛知県告示第 120 号）に指定されているが、県で措置を行い、当該指定が解除されていることを引渡し条件とする

その他法令に基づく制限の概要、飲用水・電気・ガスの供給施設及び排水施設の整備状況

区分	項目	指定状況等
上水・電気・ ガスの供給施設 及び排水施設の 整備状況	上水、ガス	 出所：愛知中部水道企業団 給水課配管図をもとに作成  出所：東邦ガス都市ガス本支管 出所：地理院地図 埋設状況をもとに作成 ※ 敷地内のガス供給管は、建物解体とともに撤去予定
	電気	参考) 旧施設閉所前の建物契約容量 高圧電力600kW 受電電圧6kV ただし、別紙12に記載される電柱数及び支線数以外の設備は、引渡し時に撤去される予定
	雨水・汚水・雑排水	公共下水道なし 雨水、浄化槽処理水は敷地内放流池、町道愛知池線下暗渠を経由し、町が管理する水路へ接続（次頁参照）
	その他	敷地内に、敷地外の水田を耕作するための慣行水利権の設定あり。（別紙11参照）
	水利権	

排水施設の整備状況（参考）



出所：町道愛知池線道路改良工事時の念書添付図（昭和56年3月14日付）に青色で加筆

ハザード（該当なし）

液状化予測



出所：東郷町防災マップに加筆

参考：活断層図は国土地理院ウェブサイトより閲覧可能です（https://www.gsi.go.jp/bousaichiri/active_fault.html）

浸水想定、急傾斜地



現地写真（既存建物等解体前）



駐車場（南側から）



グラウンド（南西側から）



グラウンド（奥）、実験実習棟（左）



本館（北側から）



本館ピロティ（右）



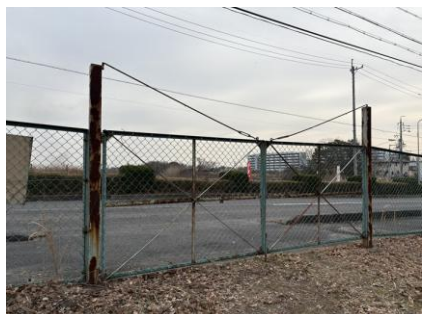
本館南側、教育情報棟（左）



本館南側、宿泊棟（右奥）



上鉾池



上鉾池側フェンスゲート（残置）



グラウンド側フェンスゲート（残置）



放流池、排水暗渠管（左）（残置）