

# 物 件 調 査 書

物件番号 1101

所在地		香川県高松市国分寺町新居字下向田1493番5					
住居表示		-----					
現況地目 及び面積等		田		503.01 m <sup>2</sup>		工作物	—
				-----		立木竹	—
登記簿 記載事項	地番	1493番5					
	地目	田					
	数量	503m <sup>2</sup>					
接面道路 の状況		西側 北西側		舗装市道 舗装道路	幅員約 幅員約	4.3 m 2.7 m	(法第42条第1項第1号道路) (法外道路)
法令に 基づく 制限	建築 基準 法	都市計画区域内(非線引)					
		用途地域	第一種住居地域				
		地域・地区	指定なし				
		建蔽率	60%				
		容積率	200%				
		高度制限	指定なし				
		防火指定	指定なし				
	その他	建築基準法第22条 農地法第3条又は第5条 都市再生特別措置法第108条					
私道の負担等 に関する事項		私道負担	無	負担の内容			
		道路後退	有	負担の内容 下記参考事項欄のとおり			
供給処理		供給処理施設	配管等の状況		施設整備状況		施設整備の 特別負担の有無
施設の概要		電気	接面道路配線	無	—		—
		公営水道	接面道路配管	無	未定		未定
		公共下水道	接面道路配管	無	未定		未定
		都市ガス	接面道路配管	無	未定		未定
交通機関		鉄道等	J R 予讃線 端岡駅の 南西方 約1.1km 徒歩14分				
		バス	国分寺町コミュニティバス マルヨシセンター前バス停の 北西方 約0.3km 徒歩4分				
公共施設		高松市役所国分寺総合センター		国分寺北部小学校		国分寺中学校	
参考事項		別紙(次頁)を参照してください。					

※ 物件調査書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身において、  
現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

◎本物件は、現状有姿による売払いです。

◎本地は、南側隣接地（1493番1）から分筆した土地であるため、境界線（明細図A・B間）に関する確約書は取り交わしておりません。

◎敷地東側の境界標について、一部欠落箇所（明細図C・D・E）があります。（四国財務局管財部統括国有財産管理官備付の参考資料を必ず閲覧の上応札してください。）

◎本地は一般都市機能誘導区域に存するため、都市機能誘導施設の建築等を行う場合、施設の種類によっては都市再生特別措置法第108条の届出が必要です。（問い合わせ先：高松市都市計画課）

◎敷地と東側市道との間には幅員1.0メートルを超える開渠水路が介在するため（現況幅員約1.1メートル）建築基準法上の接道は不可となります。また、東側市道は幅員が4.0メートル未満であるため、建築基準法第42条第2項道路に該当しますが、上記水路が介在するため、道路後退の必要はありません（敷地の減歩はありません）。（問い合わせ先：高松市建築指導課）

◎敷地は、西側道路より約0.3～0.8メートル、北西側道路より約0.8メートル高くなっています。

◎所有権移転にあたっては、農地法第3条又は第5条の許可が必要です。（問い合わせ先：高松市農業委員会）

◎農地法第3条の許可により、敷地を農地（地目「田」）で利用する場合は、年額350円程度の賦課金を要します。（問い合わせ先：国分寺町土地改良区）

◎本地を農地以外で利用する場合は、1平方メートルあたり70円の決済金及び証明手数料5,000円を要します。（問い合わせ先：国分寺町土地改良区）

◎本地を農地以外で利用する場合は、1平方メートルあたり150円の決済金を要します。（問い合わせ先：関ノ池水利組合）

◎敷地北東角の水路との間及び敷地北西角の水路との間にコンクリート床版がありますが国の所有ではありません。（詳細は、四国財務局管財部統括国有財産管理官備付の参考資料をご覧ください。）

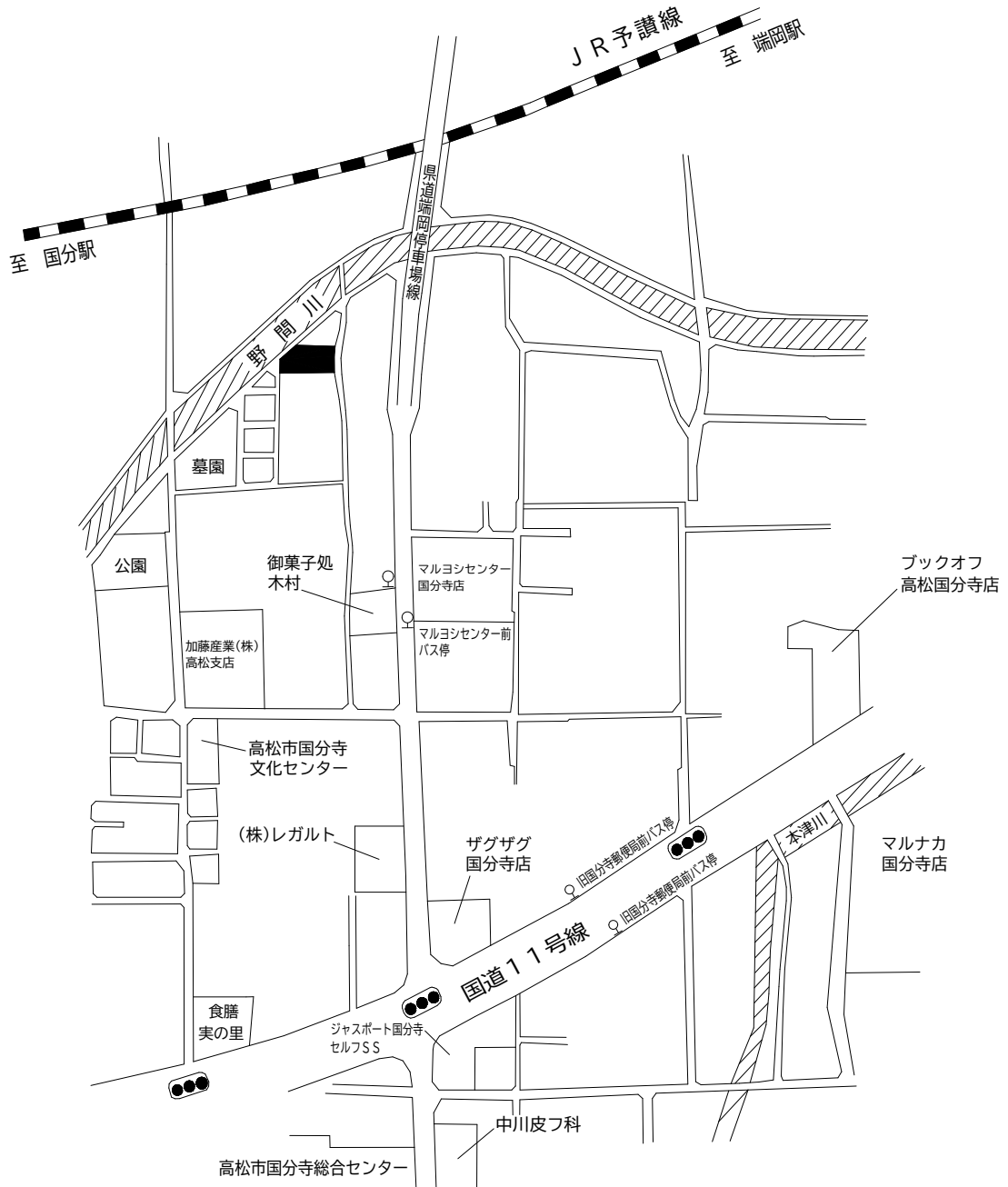
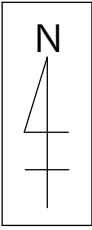
◎西側水路隣接部分及び敷地北側にあるコンクリート基礎は売却対象です。敷地北側のコンクリート構造物については、隣接地所有者が設置しているもので、売却対象ではありません。

◎本地の南西方約70メートルには、墓園があります。

◎本地を含む周辺地域は、高松市により水防法に基づき水害ハザードマップが作成されております。詳細については、高松市危機管理課にご照会ください。

◎「接面道路の状況」欄の「法」とは「建築基準法」を指しています。

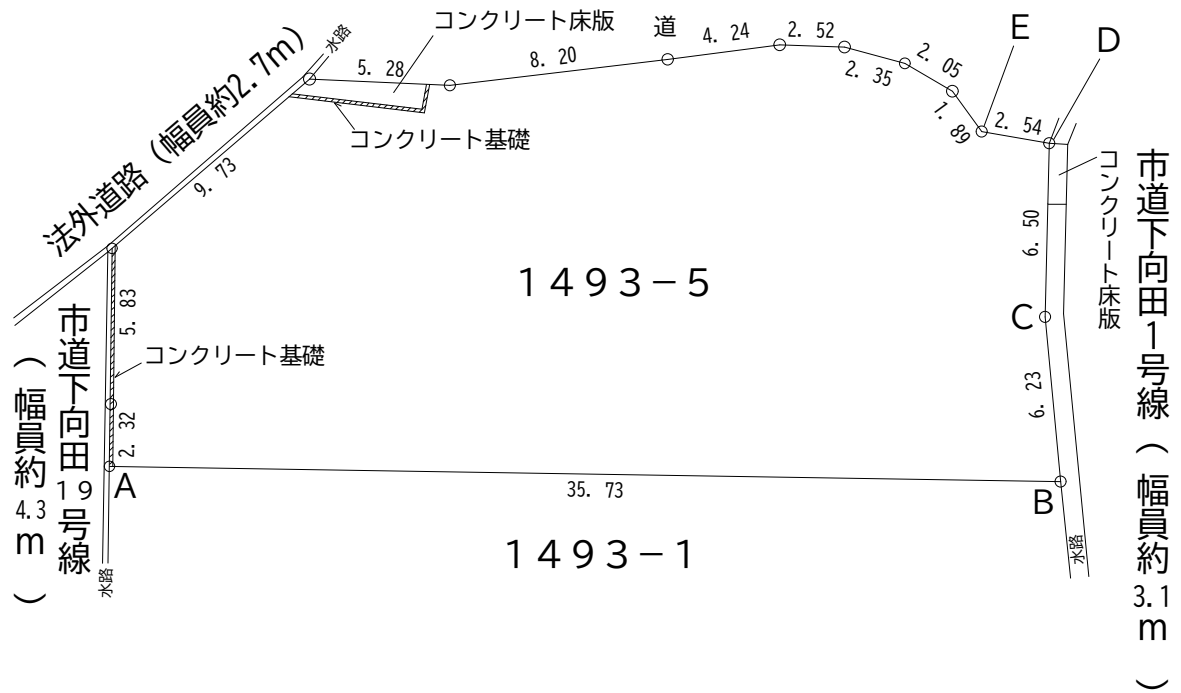
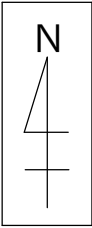
案 内 図



■ 売払物件

※案内図は、現在の周辺状況と異なる場合があります。

明 細 図



単位 : m

現 況 写 真

