

# 物 件 調 査 書

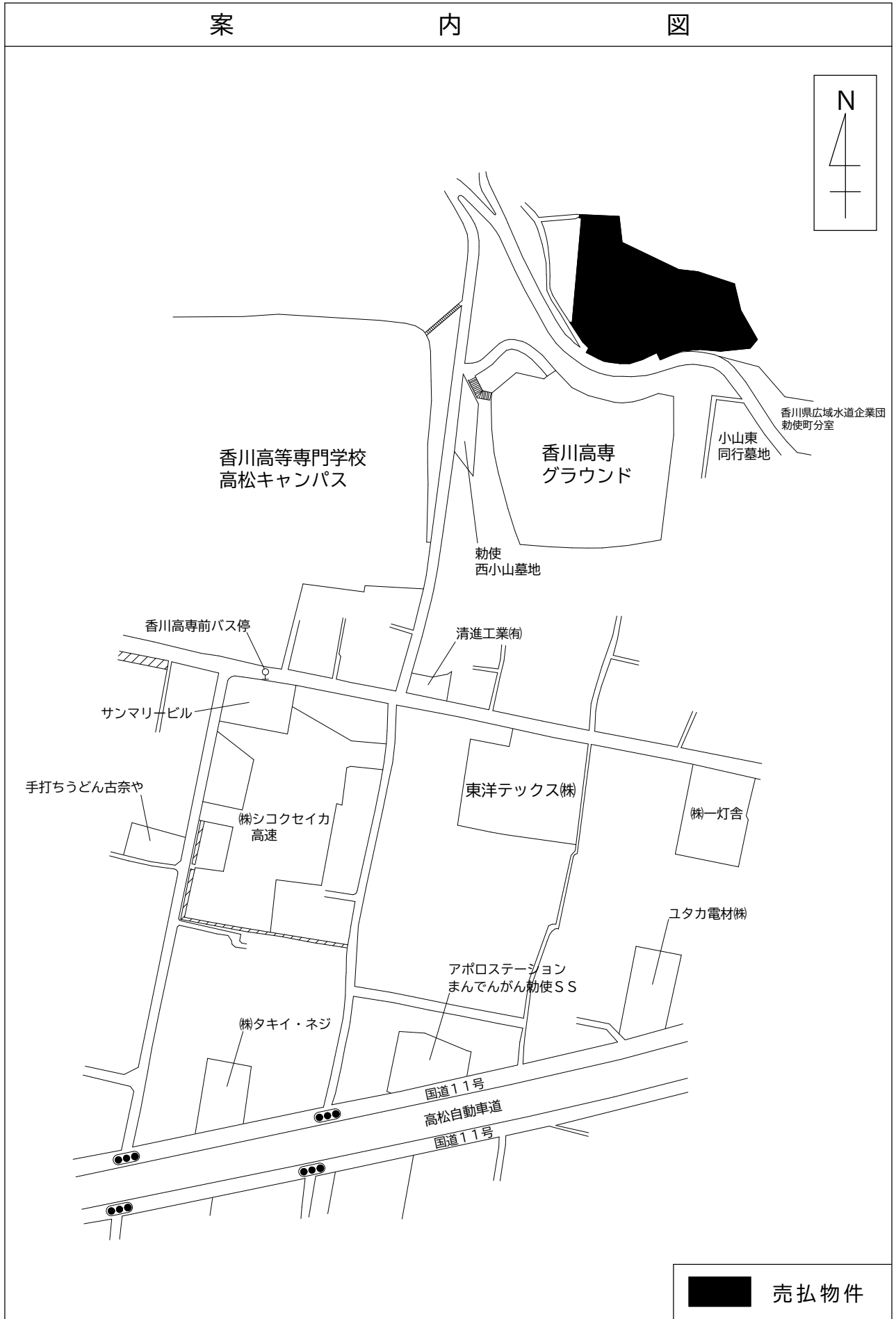
物件番号 1104

所在地		香川県高松市勅使町字小山398番20			
住居表示					
現況地目 及び面積等		宅地	5,975.18 m <sup>2</sup>		工作物 一式
					立木竹 ー
登記簿 記載事項	地番	398番20			
	地目	宅地			
	数量	5,975.18m <sup>2</sup>			
接面道路 の状況		南側 舗装市道 幅員約7.0~8.0m (法第42条第1項第1号道路)			
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	指定なし		
		地域・地区	特定用途制限地域(一般・環境保全型)		
		建蔽率	北東側一部:50% 左記以外:60%		
		容積率	北東側一部:80% 左記以外:100%		
		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 都市再生特別措置法第88条、第108条 都市計画法第29条(開発行為の許可) 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第7条、第9条、第10条				
私道の負担等 に関する事項		私道負担	有	負担の内容	下記参考事項欄のとおり
		道路後退	無	負担の内容	
供給処理 施設の概要	供給処理施設		配管等の状況		施設整備状況
	電気		接面道路配線 無		ー
	公営水道		接面道路配管 無		未定
	公共下水道		接面道路配管 無		未定
	都市ガス		接面道路配管 無		未定
交通機関		鉄道等	JR予讃線 鬼無駅の南東方 約3.6km 徒歩45分		
		バス	ことでんバス 香川高専前バス停の北東方 約0.6km 徒歩8分		
公共施設		高松市役所鶴尾出張所		鶴尾小学校	(中学校ー下記参考事項欄のとおり)
参 考 事 項		<p>◎本物件は、現状有姿による売払いです。</p> <p>◎敷地東側と西側の間は法面によって高低差があります。</p> <p>◎敷地の境界標について、北側、東側隣接地(398番1)及び敷地南側法面部分の樹木、草、土砂等により一部確認不能箇所(明細図A~N)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。)</p> <p>◎進入路は南側市道と等高ですが、西側進入路は通路奥に向って上り勾配に、東側進入路は通路奥に向って緩い上り勾配になっているため、スロープ(アスファルト舗装)が2箇所設置されています。また、南側市道との境に高松市所有のグレーチングが設置されています。</p> <p>◎本地は特定用途制限地域に指定されており、北東側の一部とそれ以外の部分で建蔽率、容積率の制限が異なります。(問い合わせ先:高松市都市計画課)</p> <p>◎本地は都市機能誘導区域外、居住誘導区域外に存するため、都市機能誘導施設の建築等や一定規模の開発行為等を行う場合、都市再生特別措置法第88条又は第108条の届出が必要です。(問い合わせ先:高松市都市計画課)</p>			

※ 物件調査は、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。

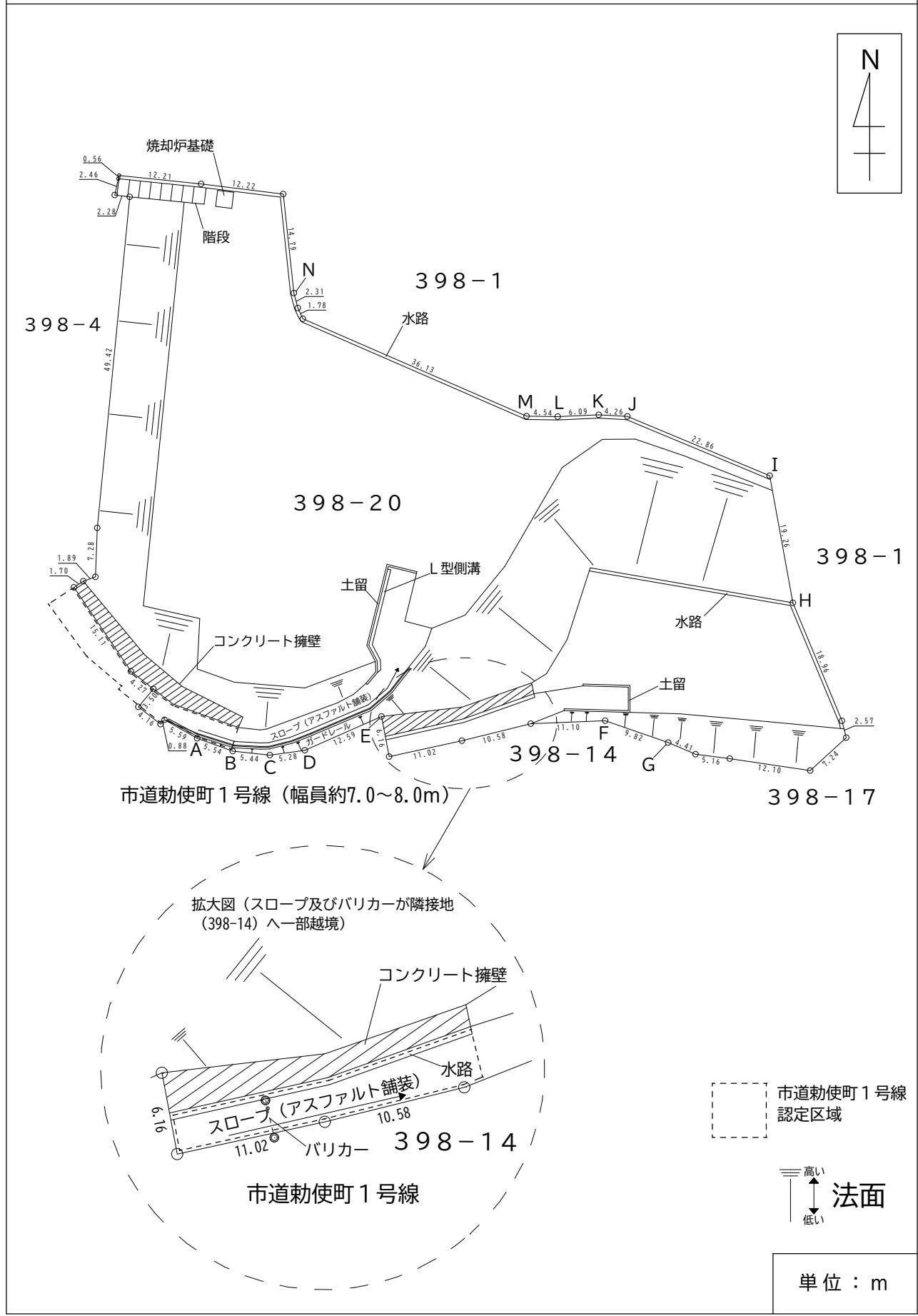
- ◎本地は都市計画区域内の用途地域が定められていない土地の区域700平方メートル以上に該当するため、開発行為等を行う場合は開発許可申請が必要になります。（問い合わせ先：高松市建築指導課）
- ◎本地は、以前、香川高等専門学校の宿舍敷地でした。
- ◎工作物一式の内訳は、舗床（アスファルト舗装）、囲障（ガードレール）、土留（コンクリート擁壁）です。
- ◎北側、東側隣接地（398番1）境界付近及び敷地内に存在する水路の一部が現況土砂等で埋まっています。
- ◎敷地南側の一部が市道認定を受けており、工作物を含め現況を変更する場合は高松市道路管理課と協議が必要です。（詳細は、四国財務局管財部統括国有財産管理官備付の参考資料をご覧ください。）
- ◎敷地内に、階段、焼却炉基礎、バリカーがあります。
- ◎敷地北西角付近に階段が存在しており、西側隣接地（398番4）に進入することができますが、現況西側隣接地は香川高専のテニスコート等で、関係者以外立入禁止になっております。
- ◎敷地東側、西側、南側、北側の樹木等が隣接地（398番1、398番4、398番17、398番14）に一部越境していますが、当事者間で確認書等は取り交わしておりません。（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。）
- ◎北側、東側隣接地（398番1）の樹木等が本地に一部越境していますが、当事者間で確認書等は取り交わしておりません。（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。）
- ◎敷地南側のバリカー及びアスファルト舗装が、南側隣接地（398番14）に一部越境しておりますが、当事者間で確認書等は取り交わしておりません。設置箇所が市道区域のため、撤去等の取扱いについては、高松市道路管理課と協議が必要です。（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。）
- ◎本地の南西方約250メートル、南東方約120メートル付近に墓地があります。
- ◎本地は土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に基づき一部土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域（急傾斜地の崩壊）に指定されています。（問い合わせ先：香川県土木部河川砂防課）
- ◎本地の周辺地域は、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。
- ◎本地は、現状では周知の埋蔵文化財包蔵地ではありませんが、対象範囲が広大なため、埋蔵文化財を包蔵している可能性があります。包蔵状況確認のため、事前に試掘調査の協力を依頼される可能性があります。（問い合わせ先：高松市埋蔵文化財センター）
- ◎鶴尾小学校区における中学進学者のうち、公立中学校への進学を希望する場合は、桜町中学校、太田中学校、一宮中学校又は香東中学校の4校から進学校を選択することとなります。詳細については、高松市学校教育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



※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





現 況 写 真





現 況 写 真

