

物 件 調 書

物件番号 1103

◎本物件は、 現状有姿によ		香川県高松市十川東町字中下所 1 0 8 5 番 2 外 1 筆					
住 居 表 示							
現 況 地 目 及び面積等		宅地	235.81㎡	計 393.80㎡		工作物	—
		雑種地	157.99㎡			立木竹	—
登 記 簿 記載事項	地番	1 0 8 5 番 2	1 0 8 5 番 1				
	地目	宅地	田				
	数量	235.61㎡	155㎡				
接面道路 の 状 況		北側 南側 東側の一部	舗装市道 未舗装道路 未舗装道路	幅員約 幅員約 幅員約	4.5 m 3.2 m 3.2 m	(法第4 2 条第 1 項第 3 号道路) (法外道路) (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	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	6 0 %				
		容 積 率	1 0 0 %				
		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 2 2 条 都市再生特別措置法第 8 8 条、1 0 8 条 宅地造成及び特定盛土等規制法第 1 2 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	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		施 設 整 備 の 特別負担の有無	
	電 気	接面道路配線	有	—		—	
	公営水道	接面道路配管	有			無	
	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 バ ス	琴平電鉄長尾線 農学部前駅の 南西方 約2.3km 徒歩29分 ことでんバス フジグラン十川バス停の 南東方 約1.0km 徒歩13分					
公共施設	高松市山田総合センター		十河小学校		山田中学校		
参 考 事 項	別紙（次頁）を参照してください。						

※ 物件調書は、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。

◎敷地（1085番2）の北側境界付近にコンクリート基礎と排水パイプ（北西角）、東側隣接地（1086番2）との境界付近にコンクリート舗装と雨水樹があります。排水パイプ（北西角）は、市道側に越境しており、また、コンクリート舗装、雨水樹については、市道工作物との境界が不明確であり、共有している状況となっていますが、何れも当事者間で確認書等は取り交わしておりません。補修等を行う場合は、道路管理者と協議してください。（詳しくは、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閲覧してください。）

◎敷地北側接面市道は、高松市道路管理課の保管する道路台帳では幅員1.8メートルと記載されていますが、現況の幅員は約4.5メートルです。

◎敷地南側及び東側で接面する未舗装道路は、東側隣接地（1086番2）への進入路となっているため、当該道路を利用する場合は、隣接地所有者の承諾が必要になります。（問い合わせ先：高松市建築指導課）

◎敷地は、東側隣接地及び接面未舗装道路とは概ね等高から約0.5メートル低く、それぞれ接しています。

◎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）

◎本地は、宅地造成等工事規制区域に指定されており、一定規模以上の盛土・切土等を行う場合は、宅地造成及び特定盛土等規制法第12条の許可が必要です。（問い合わせ先：高松市建築指導課盛土規制係）

◎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（1085番1）を農地（地目「田」）で利用する場合は、10アール（1,000平方メートル）あたり年額700円程度の賦課金を要します。（問い合わせ先：高松市東南部土地改良区）

◎敷地（1085番1）を農地以外で利用する場合は、地域計画の変更手続き（高松市農業委員会にて農地転用許可見込みの確認後、地域計画変更等申出書を高松市農林水産課へ提出期限（偶数月の20日、締切日が土曜、日曜、祝日の場合は次の平日）までに提出した後、協議から変更許可等までに2ヶ月程度かかります。）を行ってから、農地転用の手続きを行う必要があります。（問い合わせ先：高松市農林水産課、高松市農業委員会）

◎敷地（1085番1）を農地以外で利用する場合は、高松市東南部土地改良区に1平方メートルあたり50円の転用決済金及び押印料5,000円と香川用水土地改良区に1平方メートルあたり28円の転用決済金を要します。

（問い合わせ先：高松市東南部土地改良区、香川用水土地改良区）

◎本地は、地籍調査の成果による実測数量が登記簿に反映されていないため、実測数量（393.80平方メートル）と登記数量（390.61平方メートル）に差異がありますが、実測数量で売買します。

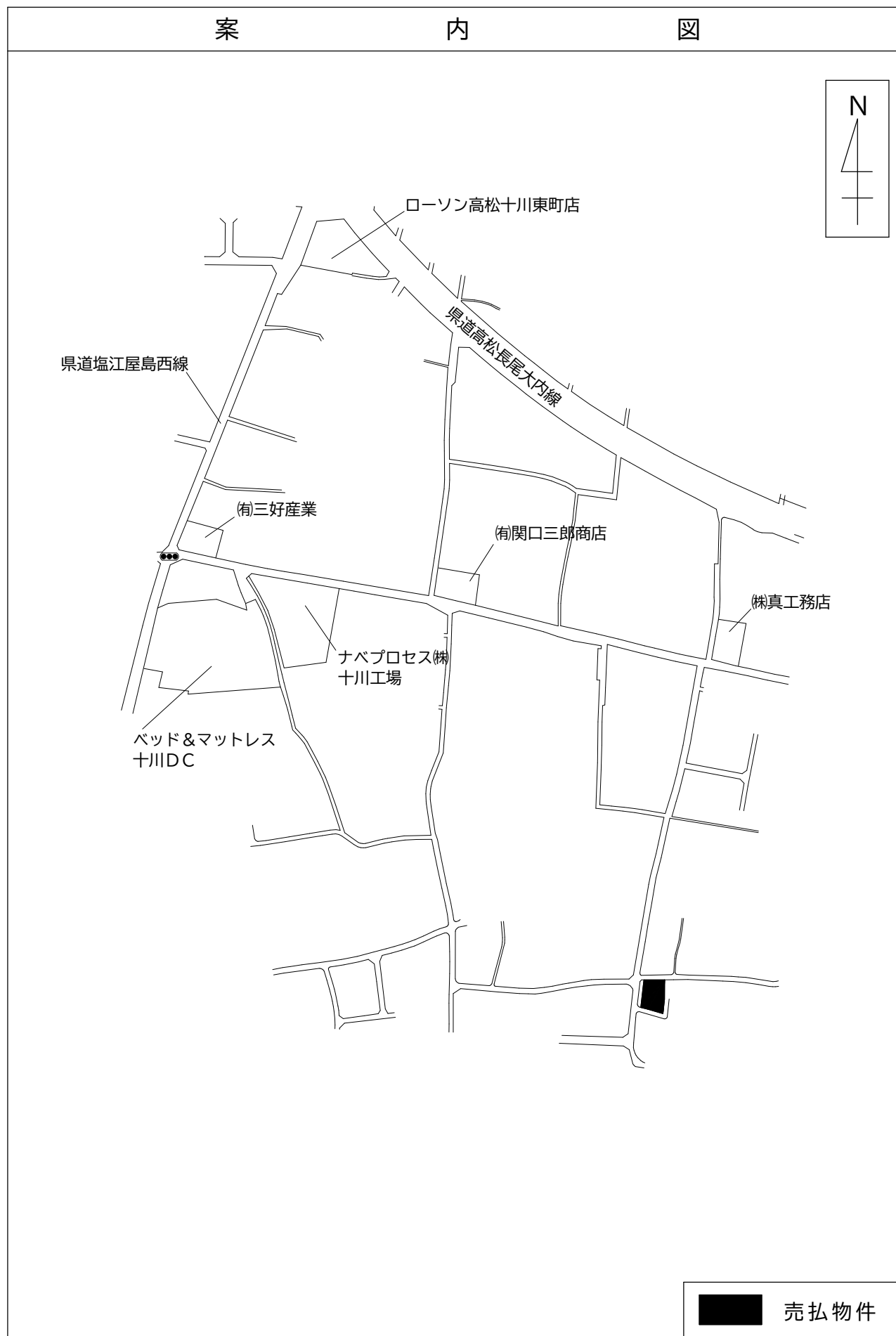
◎本地は以前、住宅等の敷地でした。

◎敷地（1085番2）北側付近と敷地（1085番1）北西角から南東角付近にかけて空中線（四国電力・NTT）が通っています。

◎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います。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

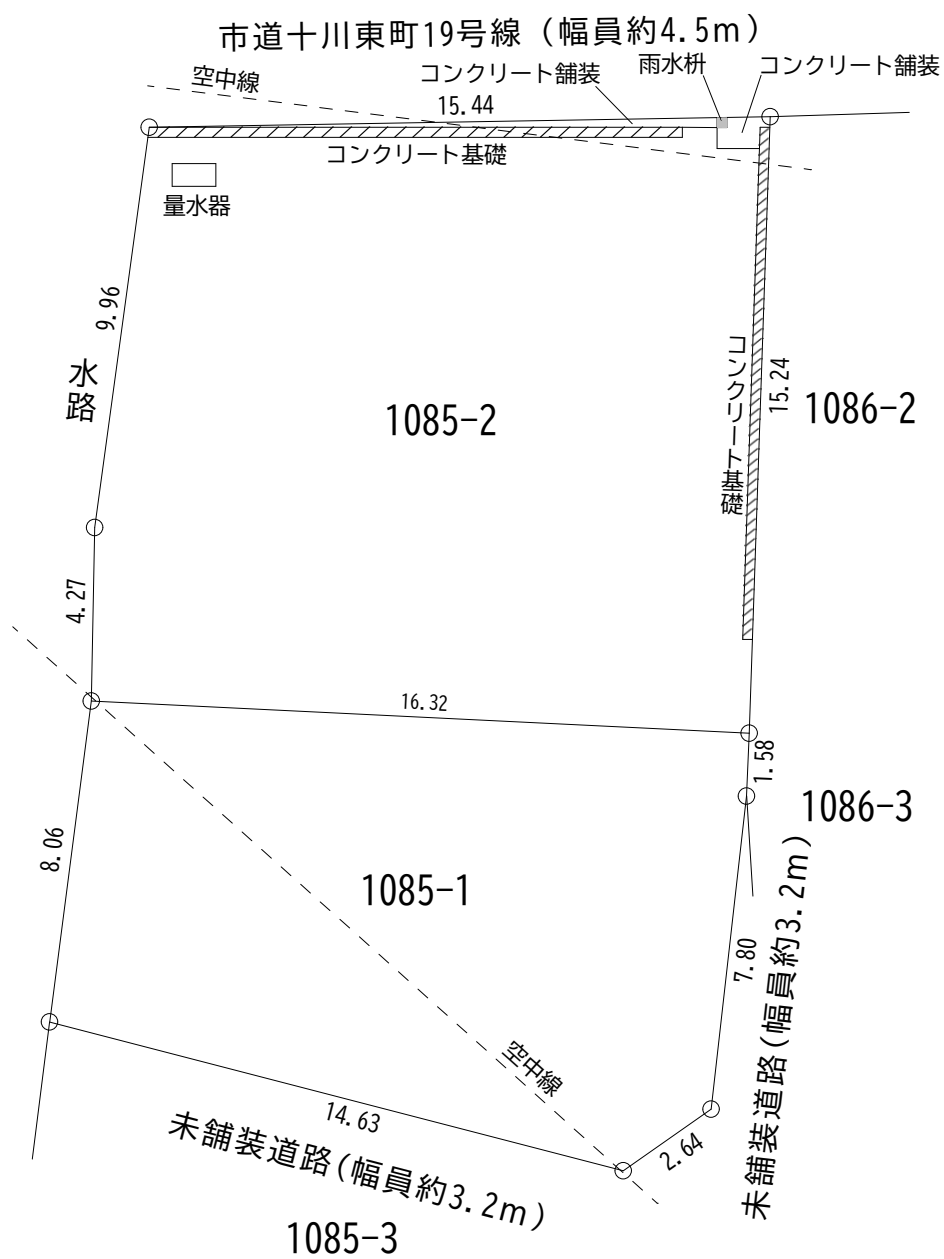
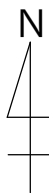


※案内図は、現在の周辺状況と異なる場合があります。

明

細

図



単位：m

現 況 写 真

