

物 件 調 査 書

物件番号 1109

所 在 地		香川県丸亀市垂水町字荒井731番 外2筆							
住 居 表 示									
現 況 地 目		田、畑、雑種地				1,528.93㎡		工作物	—
及び面積等								立木竹	—
登 記 簿 記載事項	地番	731番		727番4		734番1			
	地目	田		山林		畑			
	数量	657㎡		428㎡		442㎡			
接面道路 の 状 況		東側 北側 西側		舗装県道 舗装道路 舗装市道		幅員約 11.9 m 幅員約 4.0 m 幅員約 2.6 m		(法第42条第1項第1号道路) (法第42条第1項第3号道路) (法第42条第2項道路)	
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（幹線沿道一般型）						
		建 蔽 率	70%						
		容 積 率	200%						
		高度制限	指定なし						
		防火指定	指定なし						
	そ の 他	農地法第3条又は第5条 都市再生特別措置法第88条、108条 都市計画法第29条 宅地造成及び特定盛土等規制法第12条、第15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 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	琴平電鉄琴平線 羽間駅の 北西方 約3.7km 徒歩46分 琴参バス 垂水団地バス停の 南方 約0.2km 徒歩3分							
公共施設	丸亀市役所		垂水小学校			南中学校			
参 考 事 項	別紙（次頁）を参照してください。								

※ 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。

◎本物件は、現状有姿による売払いです。

◎敷地の境界標について、一部未設置又は欠落箇所（明細図A～S）があります。（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。）

◎公図の位置関係では、731番と734番1の間に丸亀市所管水路がありますが、現況埋まっており、確認できません。

◎敷地内に高低差があります。

◎敷地東側で隣接する丸亀市所管水路構造物の一部が本地に越境していますが、隣接者との間で確認書を取り交わしておりません。（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。）

◎敷地中央付近から南側にかけて樹木、竹林等が存在しており、樹木の一部が東側丸亀市所管水路に越境していますが、隣接者との間で確認書を取り交わしておりません。（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。）

◎敷地北側舗装道路とは概ね等高から約0.8メートル低く、東側県道より約0.6メートル低く、西側市道とは概ね等高から約0.8メートル低く、それぞれ接しています。

◎西側市道は幅員が4.0メートル未満で、建築基準法第42条第2項道路に該当するため、道路中心線から2メートルの部分は道路後退が必要となります。（問い合わせ先：中讃土木事務所総務課建築指導担当）

◎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：丸亀市都市計画課）

◎本地は、都市計画区域内の1,000平方メートル以上の土地に該当するため、開発行為等を行う場合は都市計画法第29条の許可が必要です。（問い合わせ先：丸亀市建築指導課）

◎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。但し、都市計画法第29条に規定する開発行為の許可を受けたときは、宅地造成及び特定盛土等規制法第15条により、一定規模以上の盛土・切土等を行う場合の宅地造成及び特定盛土等規制法第12条の許可を受けたものとみなされます。（問い合わせ先：香川県建築指導課開発・盛土規制室）

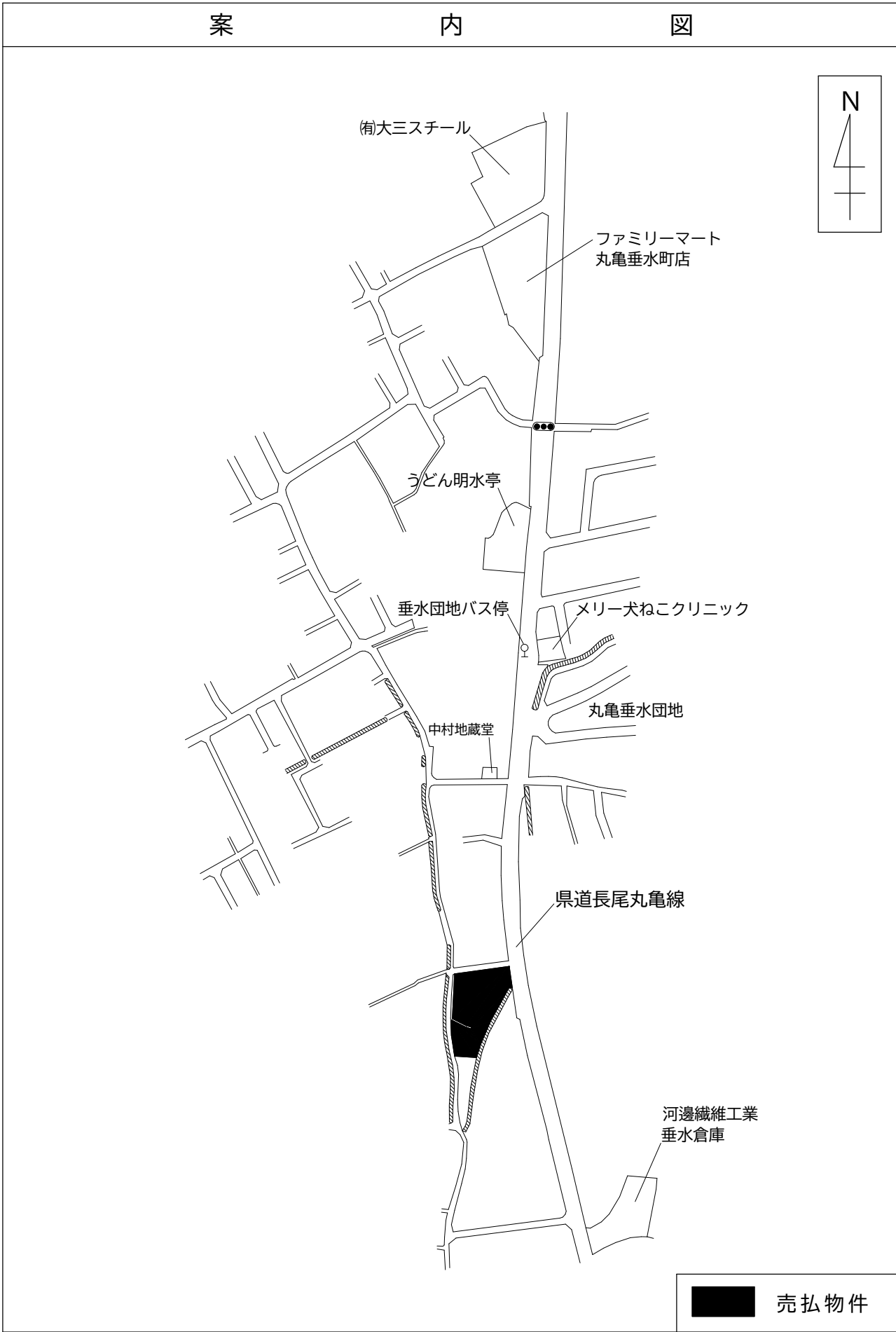
◎所有権移転にあたっては、農地法第3条又は第5条の許可が必要です。土地の利用状況によっては、その他の手続きも必要になる可能性があるため、詳細については必ず確認してください。（問い合わせ先：丸亀市農林水産課、丸亀市農業委員会）

◎本物件3筆のうち、731番、734番1については、農地法第3条の許可により、敷地を農地（地目「田」「畑」）で利用する場合は、丸亀市土地改良区に一反（約990平方メートル）あたり年額700円程度、まんのう町土地改良区に一反（約990平方メートル）あたり年額3,500円程度の経常賦課金を要します。（問い合わせ先：丸亀市土地改良区垂水支部）

◎敷地（727番4）内に電柱支線1本（N T T）があり、国との間で貸付契約が締結されています。このため本物件の売買契約書には、引き続き当該契約期間満了日（令和8年3月31日）まで使用を承諾する旨の特約を付します。購入後の電柱支線の取扱いについては同社との協議が必要です。

◎本地を含む周辺地域は、丸亀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、丸亀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。



※案内図は、現在の周辺状況と異なる場合があります。

明

細

図

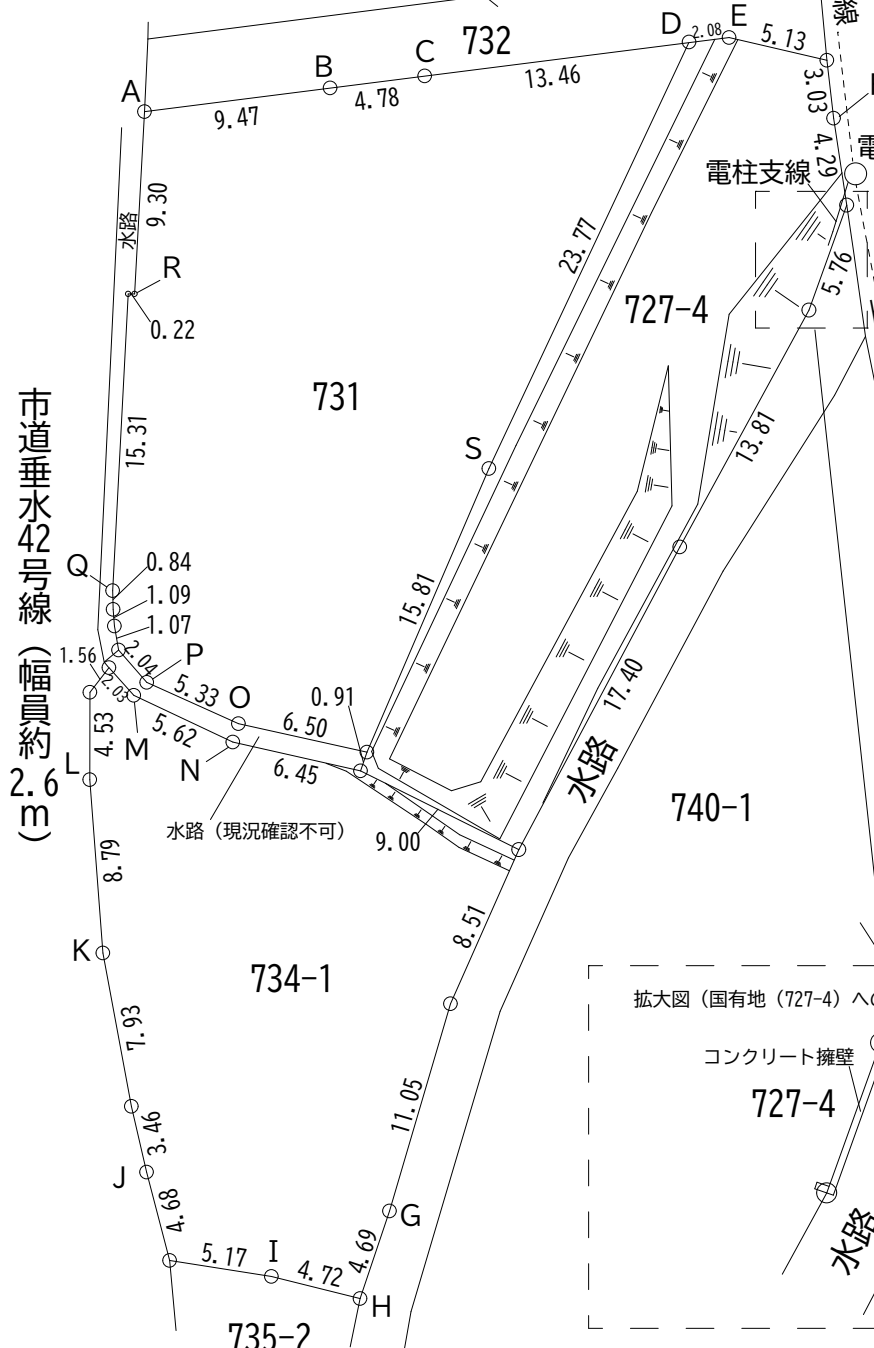


舗装道路（幅員約4m）

市道垂水42号線（幅員約2.6m）

県道長尾丸亀線（幅員約11.9m）

電柱
電柱支線
沿道線



拡大図（国有地（727-4）への水路構造物越境部分



高い
低い
法面

単位：m

現 況 写 真

