

物 件 調 査 書

物件番号 1111

所在地		香川県丸亀市垂水町字中代633番 外5筆						
住居表示								
現況地目		田	6,802.39㎡				工作物	—
及び面積等							立木竹	—
登記簿 記載事項	地番	633番	634番	635番1	637番	641番	642番	
	地目	田	田	田	田	田	田	
	数量	465㎡	337㎡	989㎡	1,771㎡	998㎡	2,236㎡	
接面道路 の状況		642番北西側 637番南西側 637番南東側 東側	舗装農道 舗装農道 舗装農道 舗装市道	幅員約 幅員約 幅員約 幅員約	1.1 m 1.7 m 1.7 m 2.6 m	(法外道路) (法外道路) (法外道路) (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（幹線沿道一般型及び一般環境保全型）					
		建蔽率	幹線沿道一般型：70% 一般環境保全型：70%					
		容積率	幹線沿道一般型：200% 一般環境保全型：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 都市再生特別措置法第88条、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	無	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		
	電気	接面道路配線	有	—		—		
施設の概要	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 バス	琴平電鉄琴平線 羽間駅の北西方 約3.8km 徒歩46分 琴参バス 垂水団地バス停の南西方 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	◎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～Z・a～c）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。） ◎敷地内には、未舗装農道と水路が介在しています。 ◎敷地（642番）は北西側舗装農道より約0.6メートル高くなっており、コンクリート擁壁があります。北東側舗装農道とは水路上に一部架けられたコンクリート床版を介して概ね等高に接しています。 ◎敷地（637番）は南西及び南東側舗装農道と概ね等高に接しています。 ◎敷地（634番・635番1）は北西側舗装農道と概ね等高に接しています。 ◎公図の位置関係では、634番北東側から南西側にかけて丸亀市所管水路がありますが、現況埋まっております確認できません。 ◎敷地（637番）南西側と敷地（634番・635番1）北西側に舗装農道の一部が越境していますが、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。）							

※ 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。

◎敷地（637番）東側隣接地（638番2）の土留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。補修等を行う場合は、隣接地所有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（637番）東側境界付近の樹木の一部が隣接地（638番2）に、北東側境界付近の樹木の一部が水路にそれぞれ越境しています。敷地（635番1）東側境界付近の樹木の一部が水路に越境していますが、何れも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（637番）北側及び東側隣接地（638番2、639番1）の樹木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（635番1）東側境界付近のコンクリート床版については、丸亀市道の認定範囲には入っておりません。（問い合わせ先：丸亀市建設課）

◎敷地と市道との間には、現況幅員約2メートルの開渠水路が介在するため、建築基準法上の接道は不可となります。（問い合わせ先：中讃土木事務所総務課建築指導担当）

◎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、現況幅員約2メートルの開渠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：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、農業振興地域内の農用地区域内農地に指定されており、概ね10年以上は農業利用されるべき土地として、農業以外の目的で土地を利用する行為は厳しく制限されています。（問い合わせ先：丸亀市農林水産課、丸亀市農業委員会）

◎所有権移転にあたっては、農地法第3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）

◎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、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（637番）北東角付近に土留、南東側に使用されていない木製の電柱、敷地（635番1）南東側に石積擁壁があります。

◎敷地（635番1）東側境界付近に電柱1本（N T T）、北東側境界付近に電柱1本及び支線1本（四国電力）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。購入後の電柱及び支線の取扱いについては、各社との協議が必要です。

◎本地南東側を空中線（四国電力）が通っています。

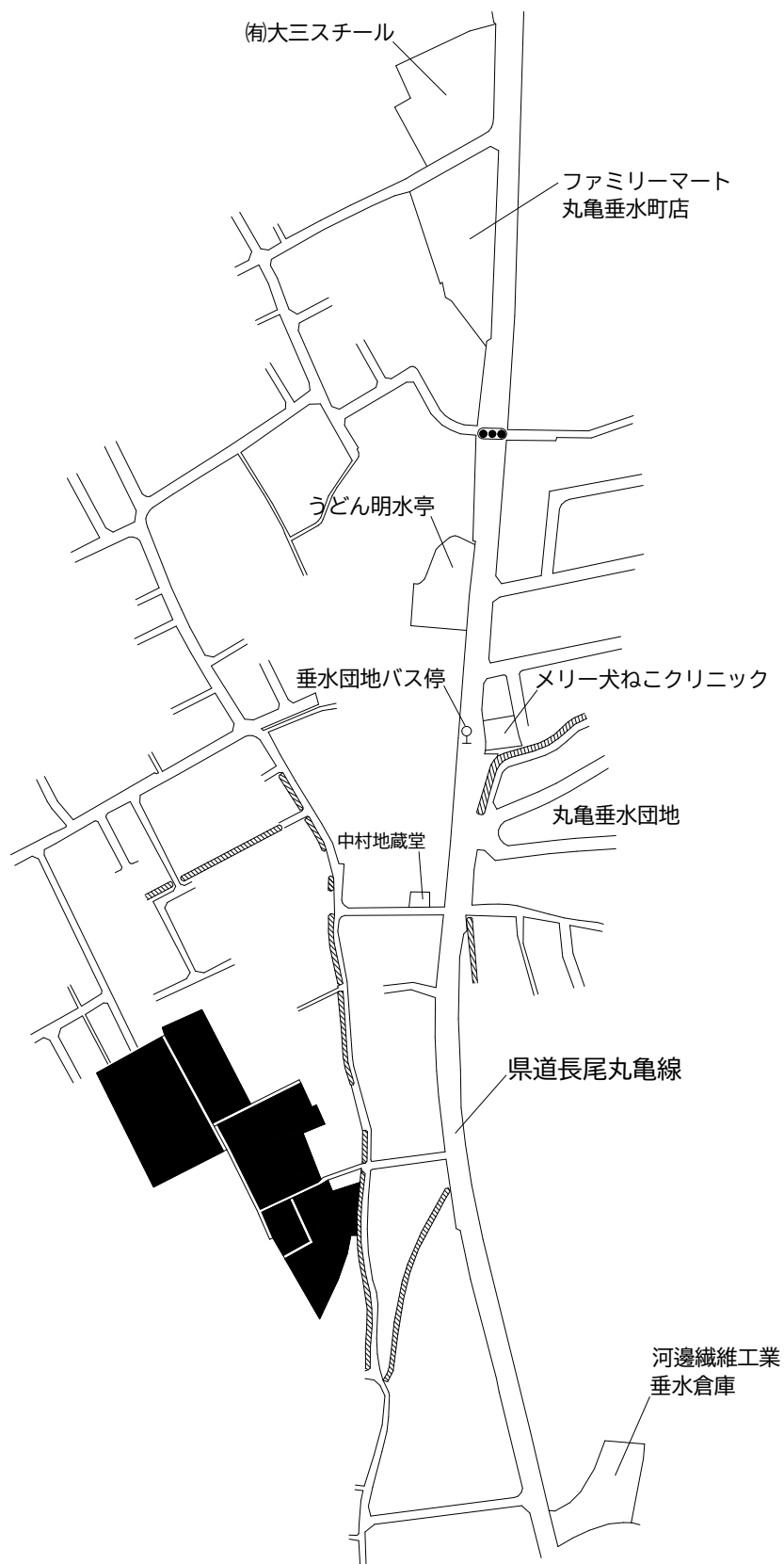
◎本地を含む周辺地域は、丸亀市により水防法に基づき水害ハザードマップが作成されています。詳細については、丸亀市危機管理課にご照会ください。

◎「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

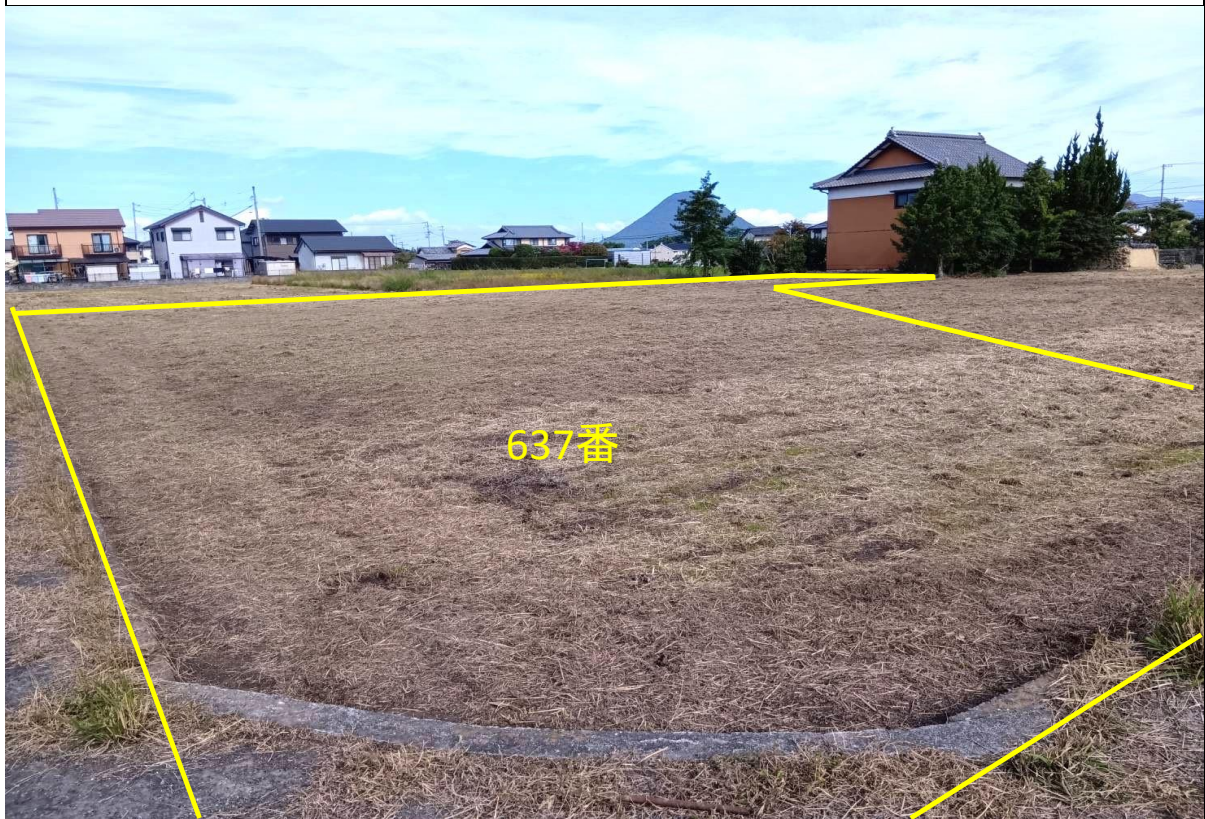
図



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。

現 況 写 真



現 況 写 真

