物　　件　　調　　書

物件番号　1103

所在地	香川県高松市十川東町字中下所１０８５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	１０８５番２	１０８５番１					
地目	宅地	田					
数量	235.61㎡	155㎡					

接面道路の状況				
北側	舗装市道	幅員約　4.5 m	（法第４２条第１項第３号道路）
南側	未舗装道路	幅員約　3.2 m	（法外道路）
東側の一部	未舗装道路	幅員約　3.2 m	（法外道路）

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（一般・環境保全型）	
	建蔽率	６０％	
	容積率	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　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 宅地造成及び特定盛土等規制法第１２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	琴平電鉄長尾線　農学部前駅の　南西方　約2.3㎞　徒歩29分	
バス	ことでんバス　フジグラン十川バス停の　南東方　約1.0㎞　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、物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ずご自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

物件番号　1103

◎本物件は、現状有姿による売払いです。
◎本地（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）があり、排水パイプは、市道側に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。（詳しくは、四国財務局管財部統括国有財産管理官備付の資料を必ず閲覧してください。）
◎本地（1085番2）北側の市道との境界に沿ってコンクリート舗装と雨水桝があり、工作物の所有の範囲が不明確となっておりますが、当事者間で確認書等は取り交わしておりません。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資料を必ず閲覧してください。）
◎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。
◎本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）
◎本地は東側隣接地及び接面未舗装道路より約0.5メートル低くなっています。
◎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）
◎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」）で利用する場合は賦課金及び香川用水維持管理費を要します。（問い合わせ先：高松市東南部土地改良区）
◎本地（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10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）
◎本地（1085番1）を農地以外で利用する場合は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）
◎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。
◎以前は住宅等の敷地でした。
◎本地上空に複数の空中線（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。

物件番号 1103

案　　内　　図

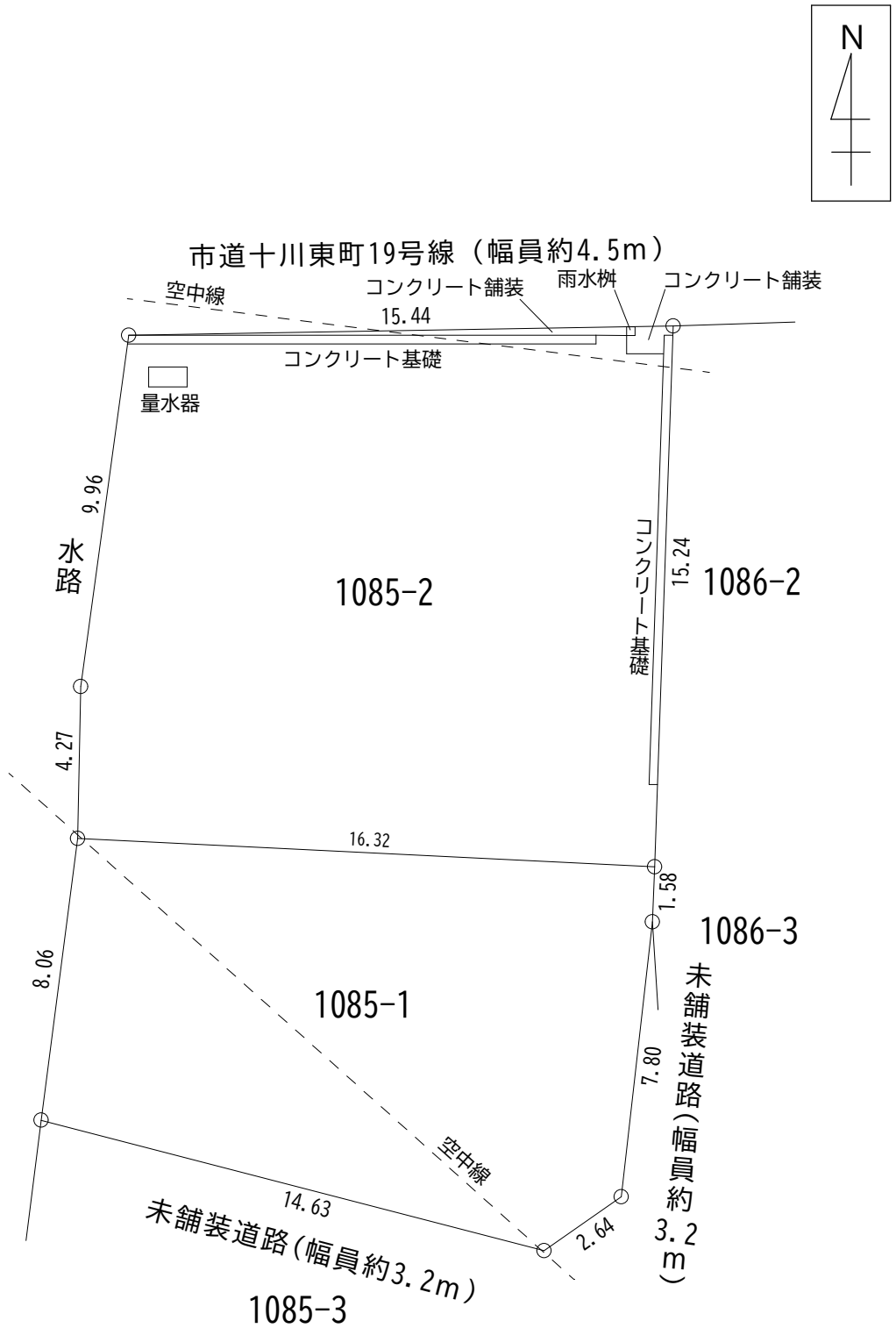


売払物件

※案内図は、現在の周辺状況と異なる場合があります。

物件番号 1103

明　　細　　図



単位：m

物件番号　1103

現　　況　　写　　真



