物　　件　　調　　書

物件番号　1104

所在地	香川県高松市牟礼町牟礼字反熊６７８番５						
住居表示	――――――						
現況地目及び面積等	宅地	1,490.08㎡			工作物	一式	
		――――――			立木竹	―	
登記簿記載事項	地番	６７８番５					
	地目	宅地					
	数量	1,490.08㎡					

接面道路の状況	西側	舗装市道	幅員約　5.7 m	（法第４２条第１項第１号道路）
	東側	舗装市道	幅員約　5.0～5.1 m	（法第４２条第１項第１号道路）
	南側	舗装市道	幅員約　5.0 m	（法第４２条第１項第１号道路）
	南東側	舗装市道	幅員約　5.0 m	（法第４２条第１項第１号道路）
	北側	舗装市道	幅員約　3.9～4.0 m	（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 都市計画法	都市計画区域内（非線引）	
		用途地域	第一種低層住居専用地域
		地域・地区	指定なし
		建蔽率	５０％
		容積率	８０％
		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　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	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　有		無
	都市ガス	接面道路配管　無	未定	未定

交通機関	鉄道等	ＪＲ高徳線　古高松南駅の　南東方　約0.5㎞　徒歩6分
	バス	ことでんバス　角屋前バス停の　南東方　約0.9㎞　徒歩11分

公共施設	高松市古高松出張所	牟礼北小学校	牟礼中学校

参考事項

別紙（次頁）を参照してください。

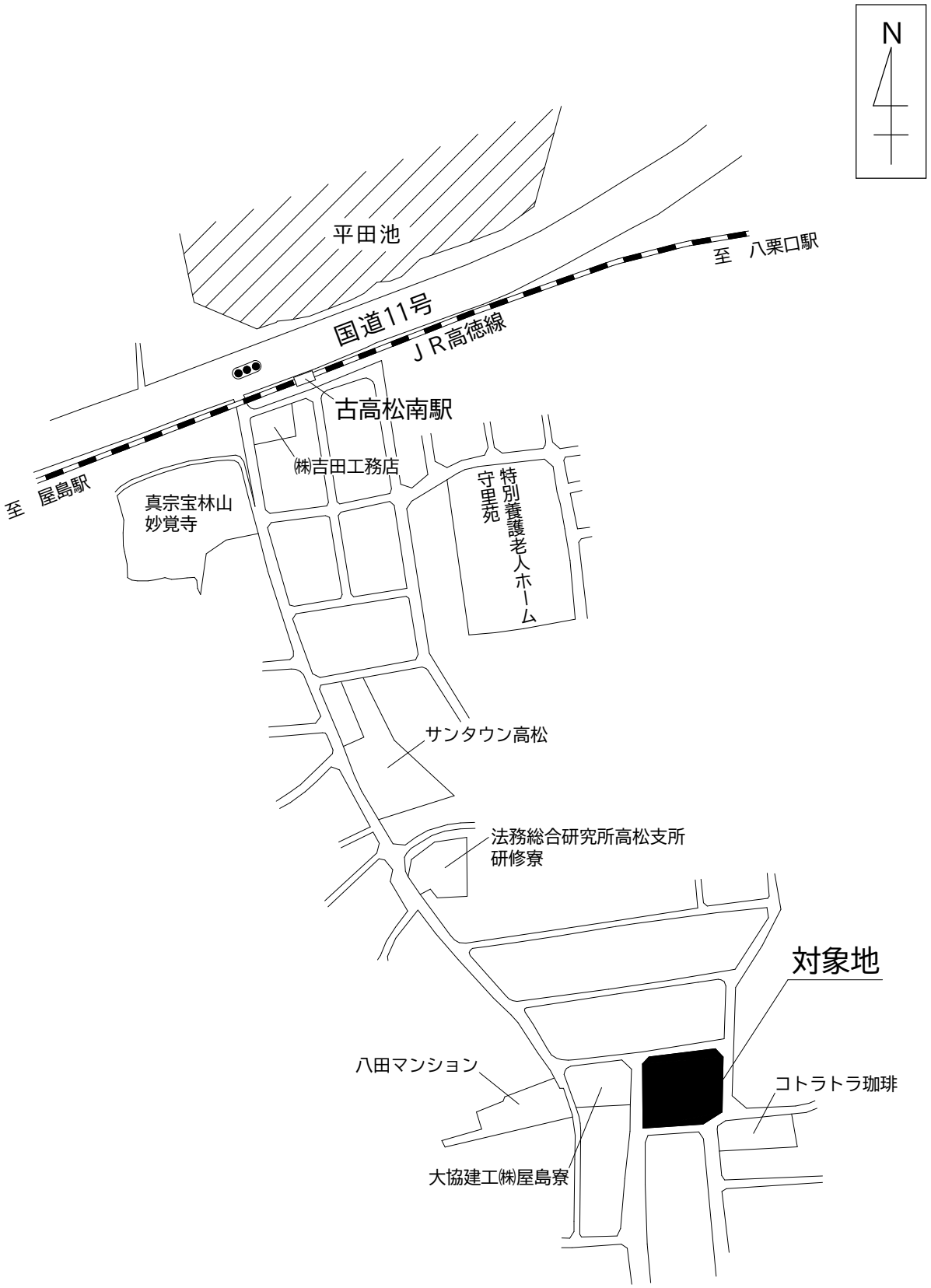
※　物件調書は、物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ずご自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

物件番号　1104

◎本物件は、現状有姿による売払いです。
◎南側のスロープ付近にある段差解消スロープ（コンクリート造）、西側スロープの一部（明細図Ａ付近）、南西側フェンス基礎の一部（明細図Ｂ付近）が市道側に越境しており、また、本地北西角付近、南東角の一部（明細図Ｃ付近）については、本地擁壁の縁切りが不明確でありますが、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。）
◎丘陵地に盛土造成された土地で、西側、東側市道は北方に向って下り傾斜、北側、南側市道は東方に向って下り傾斜、南東側市道は北東方に向って下り傾斜で、西側市道より約0から2メートル高く、東側市道より約2メートルから4メートル高く、北側市道より約2メートルから4メートル高く、南側市道より約0から1メートル高く、南東側市道より約1メートルから2メートル高くなっており、本地南側と西側に進入路としてスロープ（コンクリート舗装）が設置されています。
◎都市機能誘導区域外、一部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）
◎都市計画区域内の用途地域が定められている土地の区域1,000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都市計画法第29条の許可が必要です。（問い合わせ先：高松市建築指導課）
◎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。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：高松市建築指導課盛土規制係）
◎以前は国の研修所敷地でした。
◎工作物一式の内訳は、門・囲障・水道・下水・土留です。
◎北西角上空と南東角上空に空中線（四国電力・ＮＴＴ）が通っています。
◎本地北東側には、従前に建っていた建物の基礎杭8本が建物解体時に地盤面から約1.5メートルまでの部分が撤去された状態で埋設されています。（詳しくは、四国財務局管財部統括国有財産管理官備付の資料を必ず閲覧してください。）
◎令和6年1月に専門家による擁壁の調査を行っており、調査報告書によると北側、北東角側の擁壁においては、安全基準を満たさない結果となったため、今後建物建築や造成等で擁壁に負荷がかかる場合は補強等の対策を講じる必要があります。（詳しくは、四国財務局管財部統括国有財産管理官備付の資料を必ず閲覧してください。）
◎地質調査を実施した結果、地盤の緩い層が確認されています。（詳しくは、四国財務局管財部統括国有財産管理官備付の資料を必ず閲覧してください。）
◎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 1104

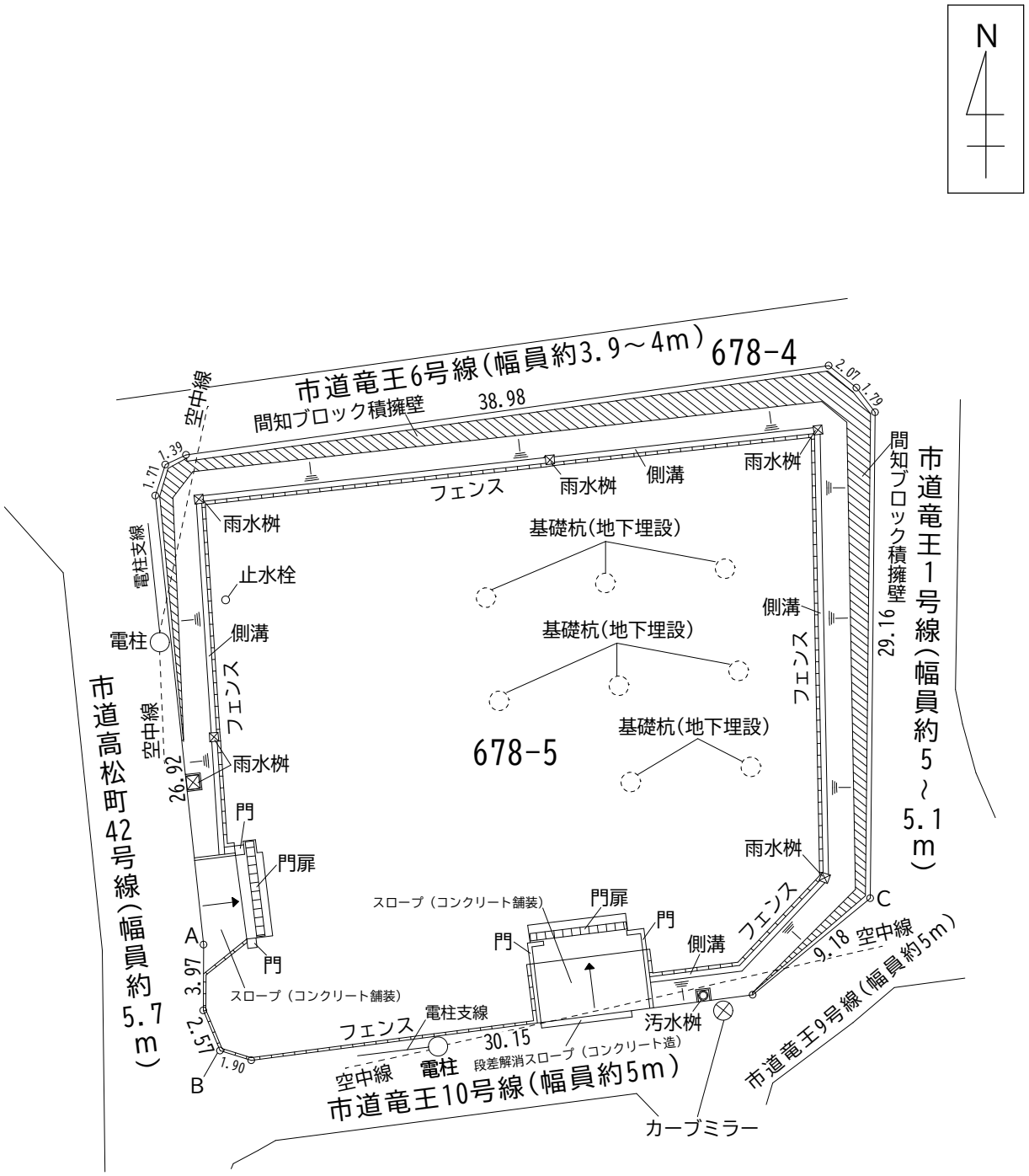
案　　内　　図



※案内図は、現在の周辺状況と異なる場合があります。

物件番号 1104

明　　細　　図



単位：m

物件番号　1104

現　　況　　写　　真



