物　　件　　調　　書

物件番号　1108

所在地	香川県丸亀市垂水町字中代６３３番　外５筆						
住居表示	――――――						
現況地目及び面積等	田	6,802.39㎡				工作物	―
		――――				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	舗装農道	幅員約　1.1 m	（法外道路）
637番南西側	舗装農道	幅員約　1.7 m	（法外道路）
637番南東側	舗装農道	幅員約　1.7 m	（法外道路）
東側	舗装市道	幅員約　2.6 m	（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	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　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	琴平電鉄琴平線　羽間駅の　北西方　約3.8km　徒歩46分	
バス	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。

◎境界標について、一部未設置又は欠落箇所（明細図Ａ～Ｚ・ａ～ｄ）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。）

◎各土地の間は一部隣接している箇所もありますが、大部分において農道及び水路により分断されています。

◎本地（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設置されています。南東側舗装農道とは水路を隔て概ね等高となっています。

◎本地（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。

◎本地（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。

◎公図上では、634番北東側から南西側にかけて丸亀市所管の水路が存在していますが、現況では確認できません。

◎本地（637番）南西側と本地（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、当事者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資料を必ず閲覧してください。）

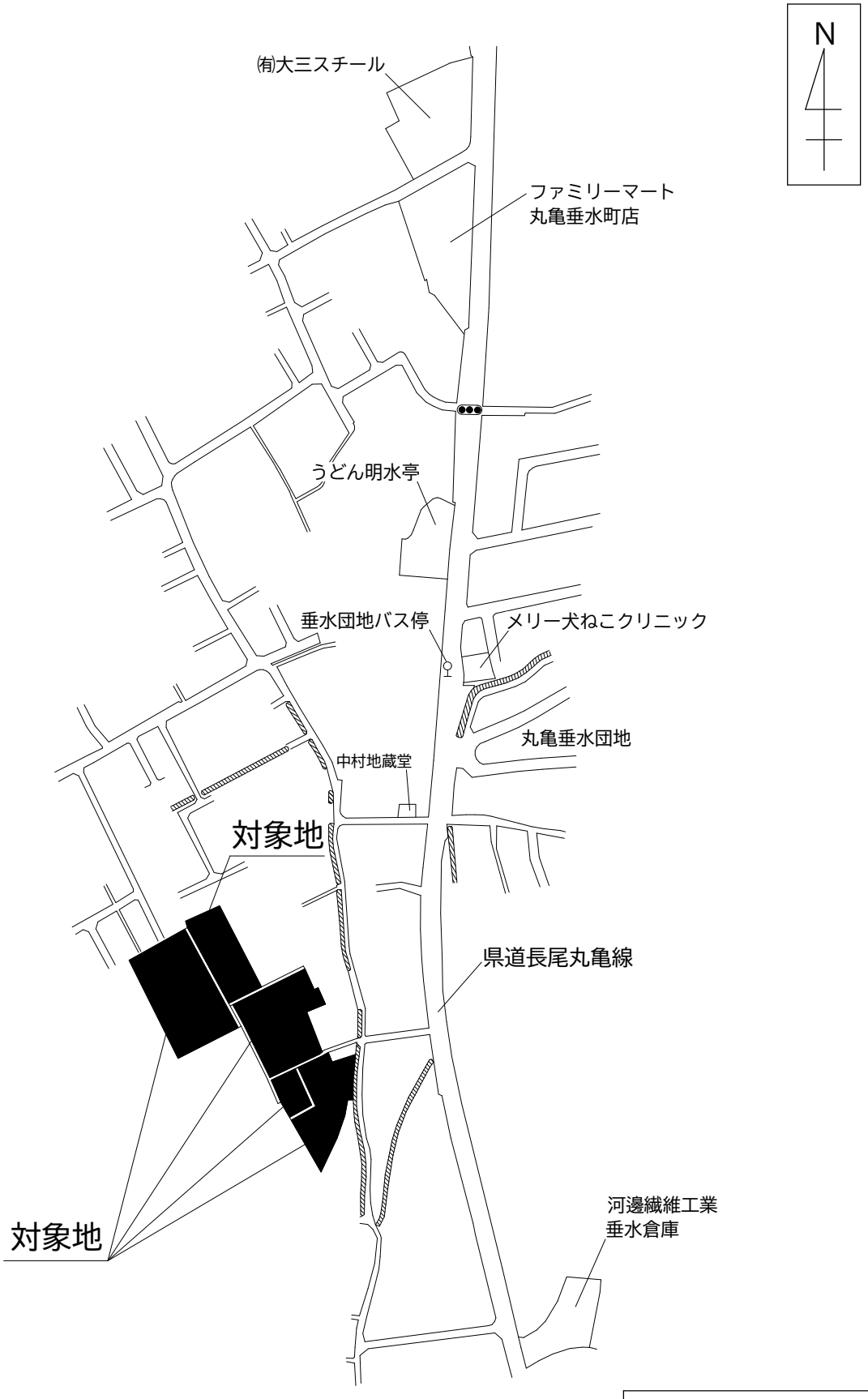
※　物件調書は、物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ずご自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

物件番号　1108

◎本地（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、当事者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、当事者間で協議してください。（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。）
◎本地（637番）北東側境界付近の樹木及び本地（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資料を必ず閲覧してください。）
◎本地（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、当事者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資料を必ず閲覧してください。）
◎本地（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）
◎本地（635番1）と東側市道との間には、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していません。（問い合わせ先：中讃土木事務所総務課建築指導担当）
◎本地（635番1）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、本地について道路後退の必要はありません。（問い合わせ先：中讃土木事務所総務課建築指導担当）
◎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）
◎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、本地を農地（地目「田」）で利用する場合は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）
◎本地（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、本地（635番1）南東側に石積擁壁があります。
◎本地（635番1）東側境界付近に電柱1本（ＮＴＴ）、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11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（635番1、633番）東側上空を空中線（四国電力）が通っています。
◎本物件を含む周辺地域は、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おります。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。

物件番号 1108

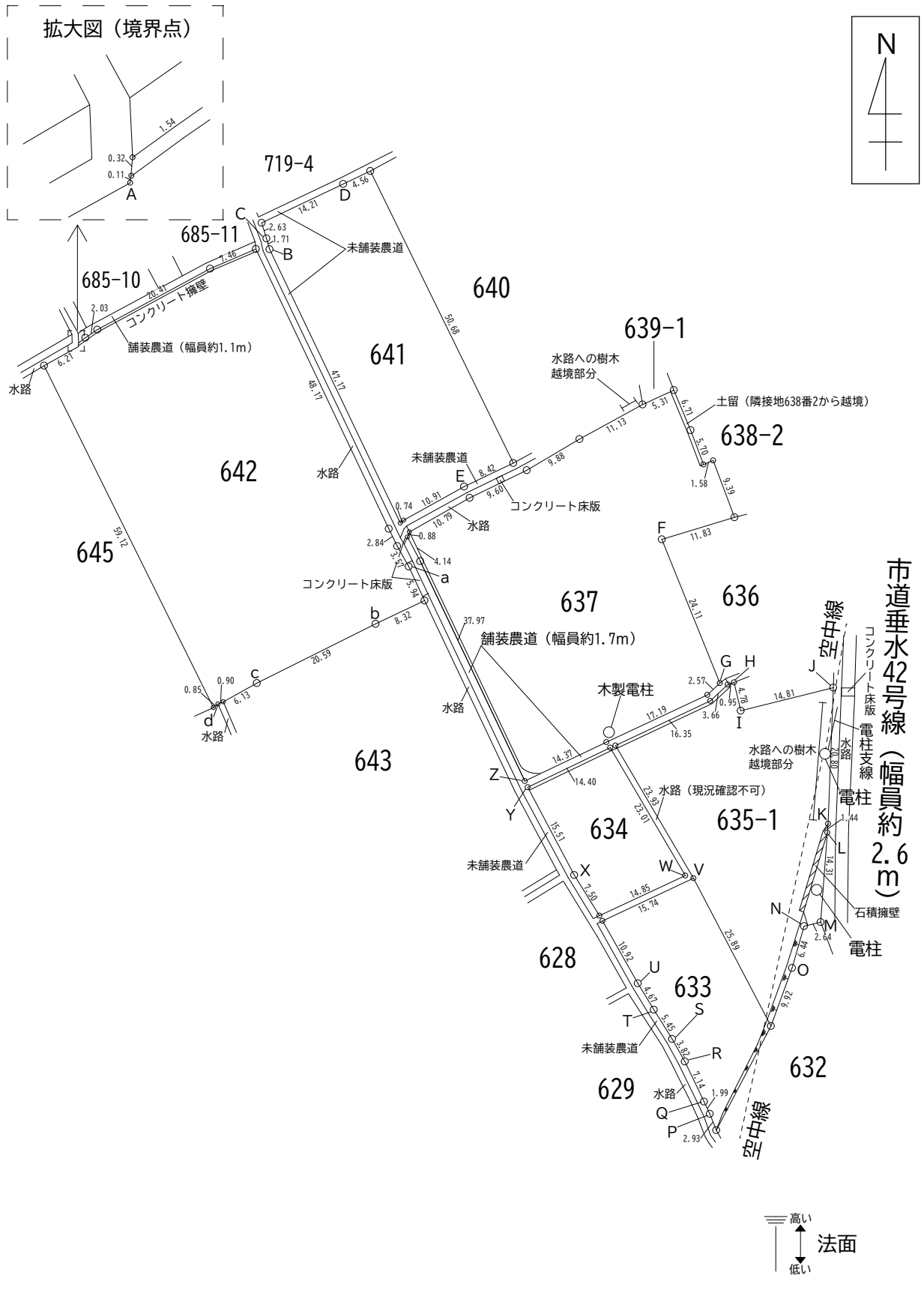
案　　内　　図



※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 1108

明　　細　　図

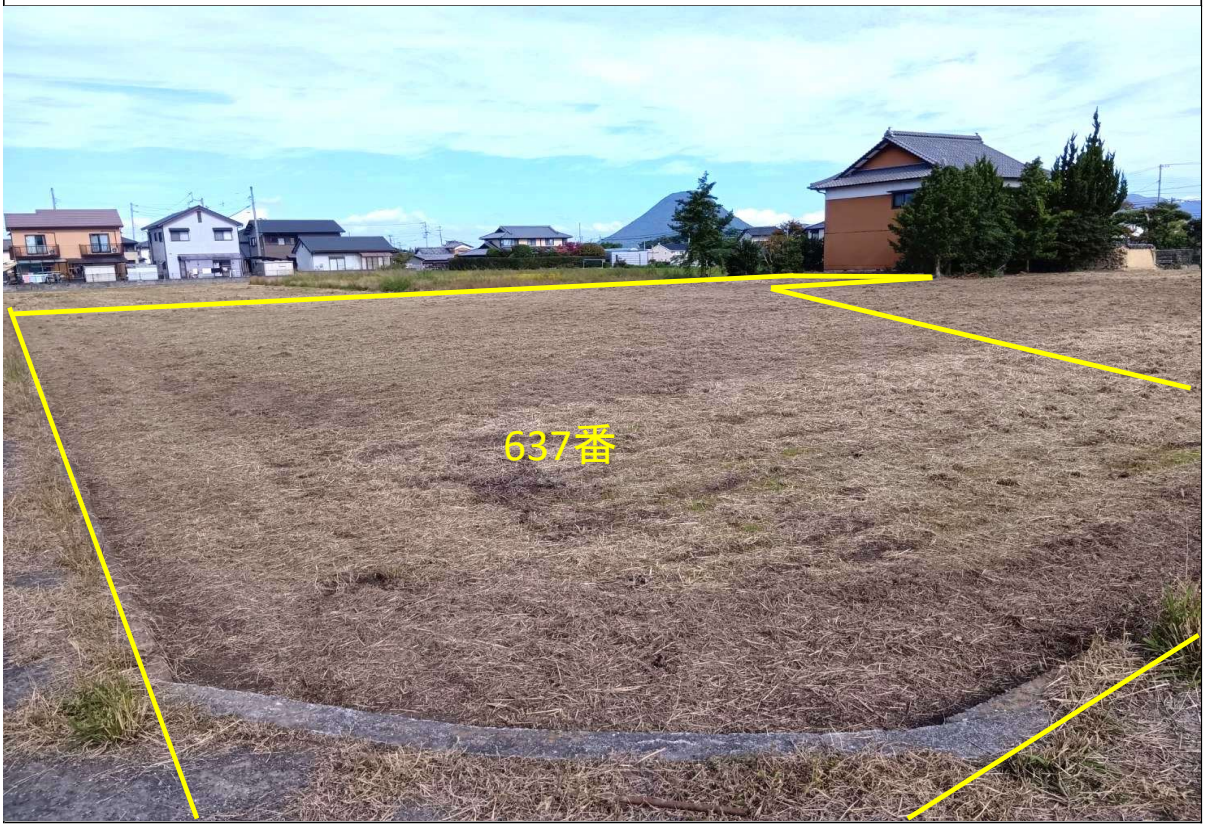


単位：m

物件番号　1108

現　　況　　写　　真





物件番号　1108

現　　況　　写　　真

