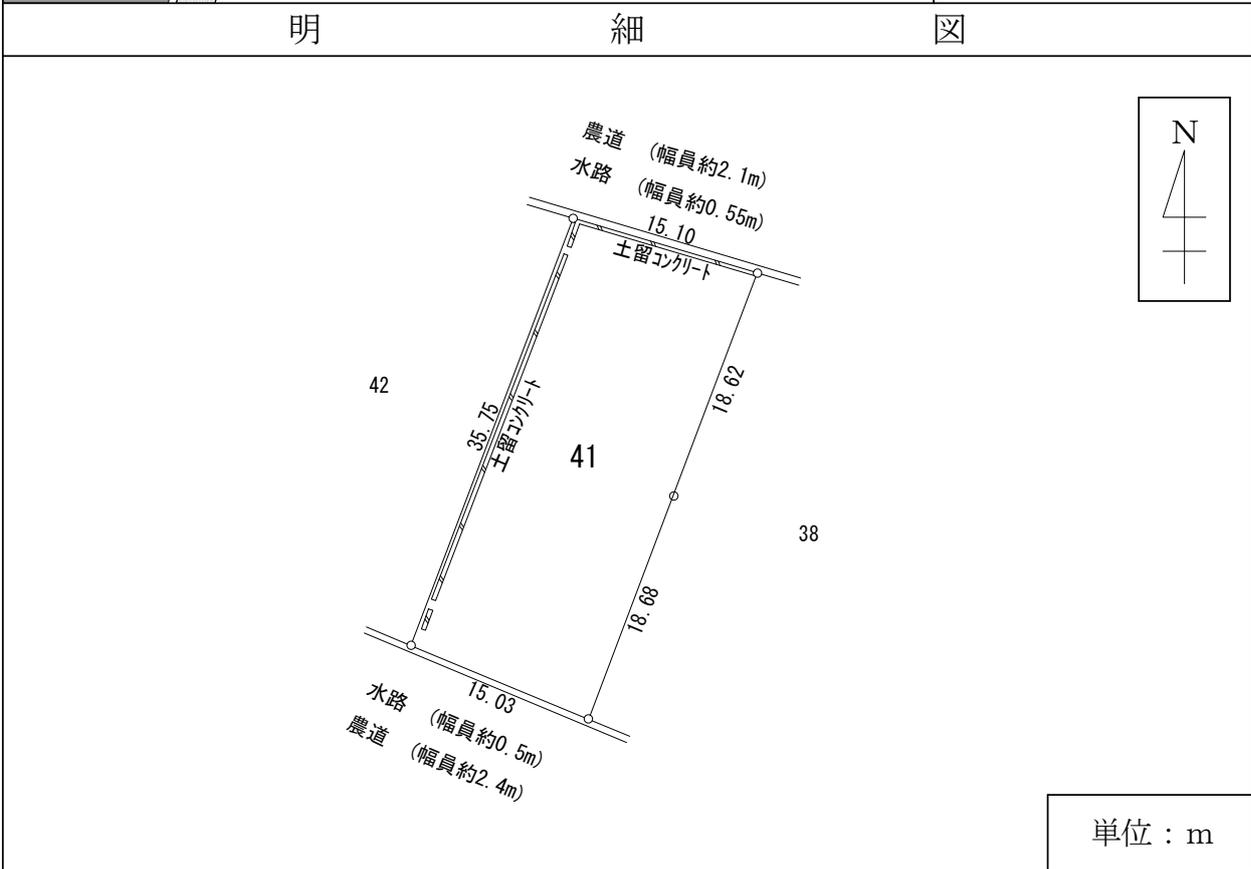
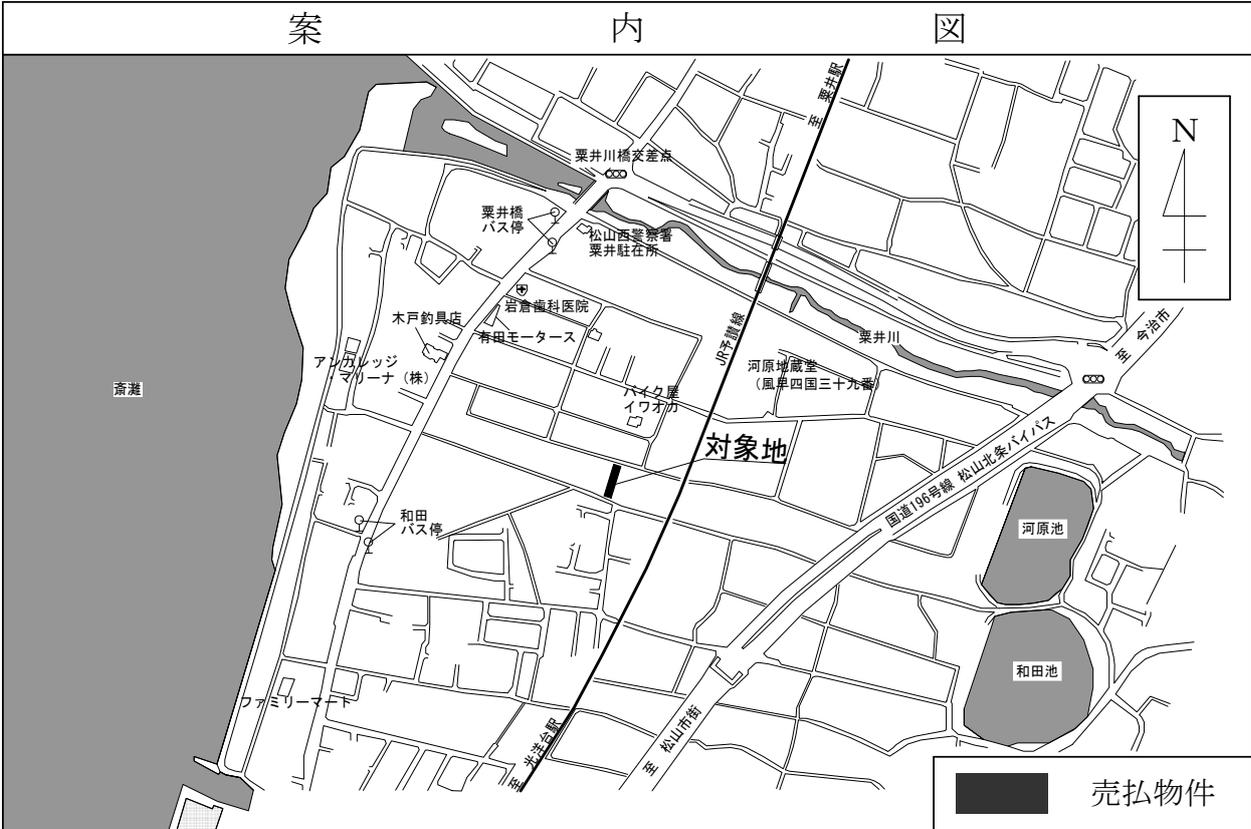


# 物 件 調 査 書

物件番号 1304

所在地		愛媛県松山市粟井河原41番					
住居表示		—					
現況地目 及び面積等		田	549.99 m <sup>2</sup>			工作物	—
		—	—			立木竹	—
登記簿 記載事項	地番	41番					
	地目	田					
	数量	549m <sup>2</sup>					
接面道路 の状況		北側 南側	舗装農道 未舗装農道	幅員約 幅員約	2.1 m 2.4 m	(法第42条に準ずる道路) (法外道路)	
法令に基 づく制 限	建築 基準 法	都市計画法					
		用途地域	第一種住居地域				
		地域・地区	指定なし				
		建蔽率	60%				
		容積率	200%				
		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108条 津波防災地域づくりに関する法律第53条第1項						
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		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
施設の概要		電気	接面道路配線	有	—		—
		公営水道	接面道路配管	有	下記参考事項欄のとおり		無
		公共下水道	接面道路配管	有	下記参考事項欄のとおり		有
		都市ガス	接面道路配管	無	未定		未定
交通機関		鉄道等 バス	J R 予讃線 粟井駅の 南南西方 約1.0km 徒歩13分 伊予鉄バス 和田バス停の 東北東方 約0.3km 徒歩4分				
公共施設		松山市役所北条支所		粟井小学校		北条南中学校	
参考事項		<p>◎本物件は、現状有姿による売払いです。</p> <p>◎敷地北側は水路（幅員約0.55メートル）を隔てて幅員約2.1メートルの舗装農道に、南側は水路（幅員約0.5メートル）を隔てて幅員約2.4メートルの未舗装農道に接面しています。</p> <p>◎敷地は北側接面道路より約0.25メートル低くなっています。</p> <p>◎本地は建築基準法第22条区域に該当します。（問い合わせ先：松山市建築指導課）</p> <p>◎北側接面道路は建築基準法第42条に準ずる道路であるため、道路中心線確定後、道路中心線より2メートルの道路後退が必要です。（問い合わせ先：松山市建築指導課）</p> <p>◎所有権移転にあたっては農地法第3条の許可又は第5条の届出が必要です。（問い合わせ先：松山市農業委員会事務局）</p> <p>◎本地は都市機能誘導区域外に存するため、都市機能誘導施設の建築等を行う場合は、都市再生特別措置法第108条の届出が必要です。（問い合わせ先：松山市都市生活サービス課）</p> <p>◎敷地北側の水路に架橋する場合は法定外公共物の占用許可が必要です。（問い合わせ先：松山市管財課）また、架橋するにあたっては、農業用水路の機能確保及び維持管理のため、事前協議が必要です。（問い合わせ先：松山市粟井河原土地改良区）</p> <p>◎造成等工事を行う際には、北側水路内にある農業用給水管の移設等について事前協議が必要です。（問い合わせ先：松山市粟井河原土地改良区）</p> <p>◎本地は、津波防災地域づくりに関する法律第53条第1項の規定により、津波災害警戒区域に指定されています。（問い合わせ先：愛媛県土木部技術企画室企画調整グループ）</p> <p>◎公営水道は、北側接面道路に配管があり、接続が可能です。接続に関しては設計審査手数料、完成検査手数料が必要です。（問い合わせ先：松山市上下水道サービス課）</p> <p>◎公共下水道は、北側接面道路に配管があり、接続が可能です。接続に関しては受益者負担金が必要となります。（問い合わせ先：松山市上下水道サービス課）</p> <p>◎敷地北側及び西側に土留コンクリートが設置されています。</p> <p>◎「接面道路の状況」欄の「法」とは「建築基準法」を指しています。</p>					

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



※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



物件番号 1304

現 況 写 真



物件番号 1304

現 況 写 真

