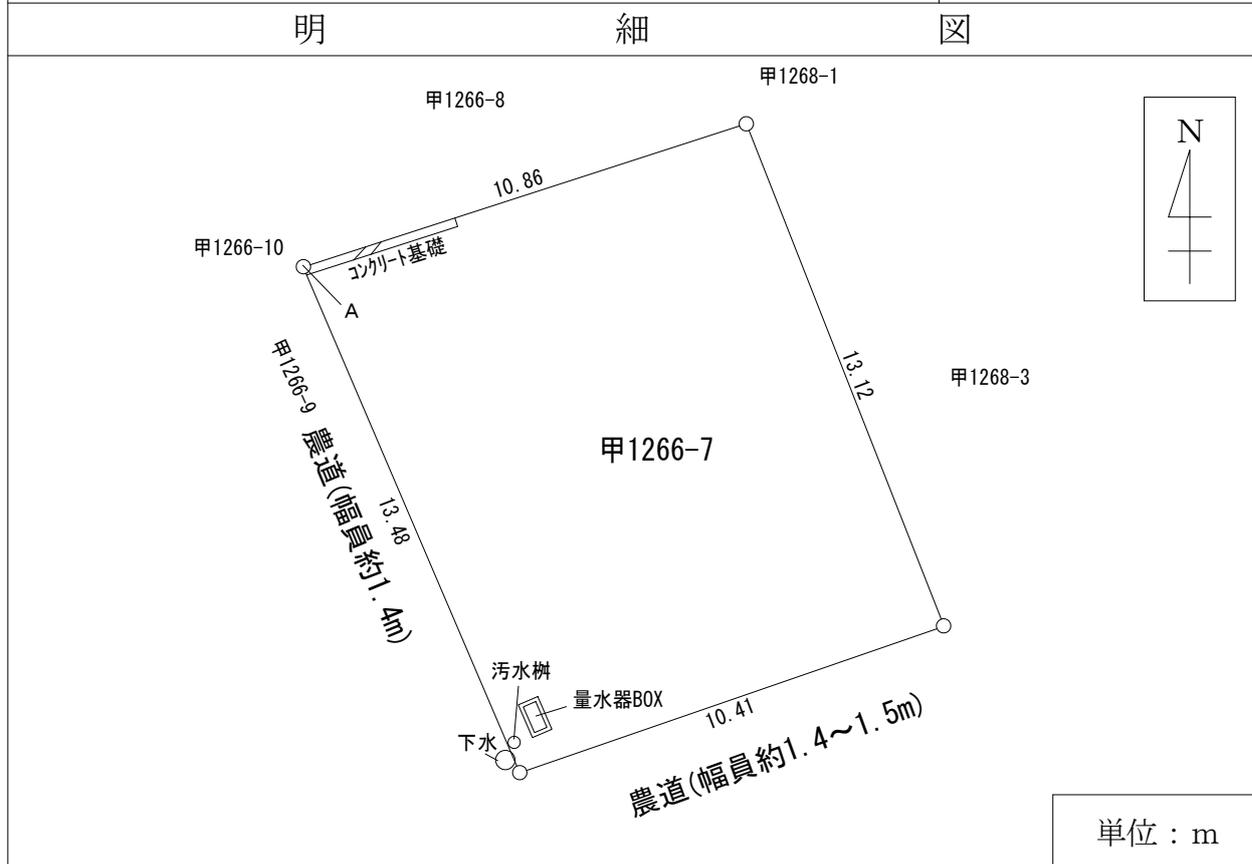
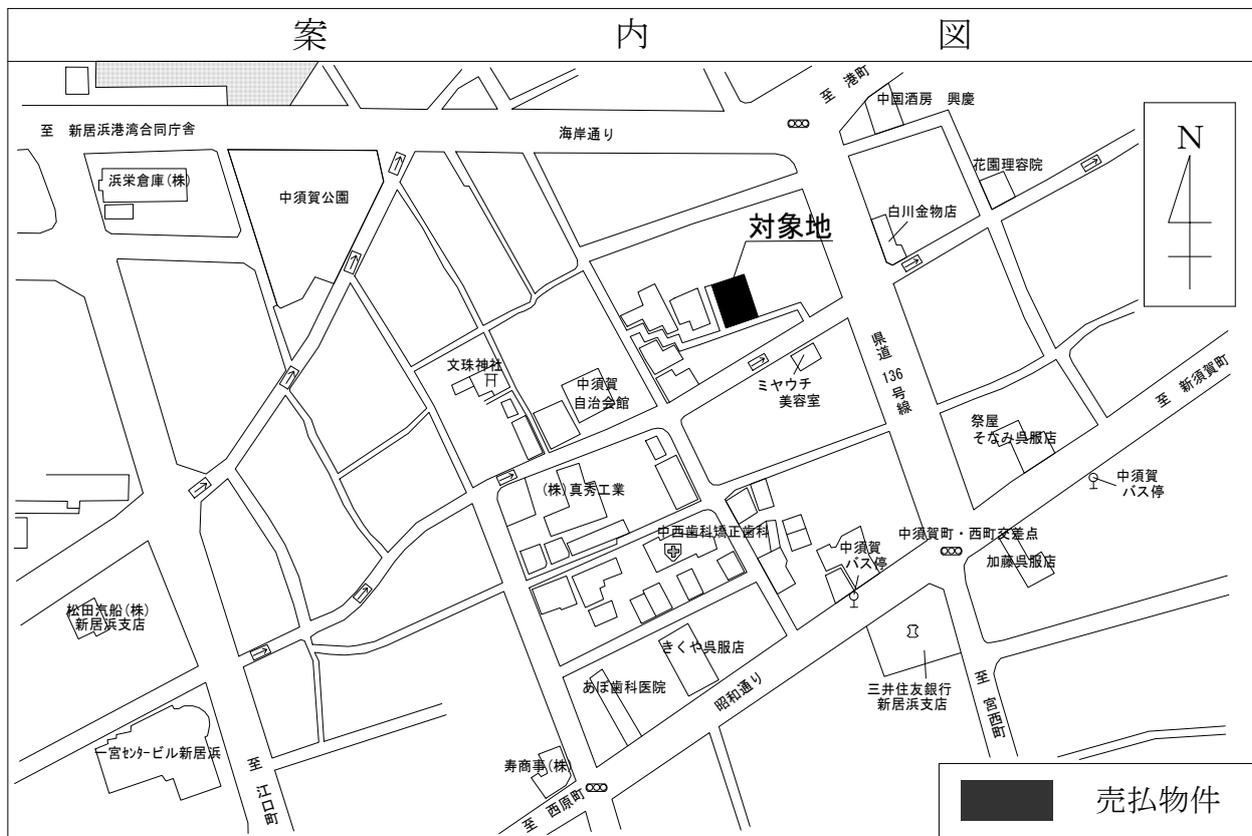


物 件 調 査 書

物件番号 2302

所在地		愛媛県新居浜市中須賀町二丁目甲1266番7					
住居表示		愛媛県新居浜市中須賀町二丁目7番街区					
現況地目及び面積等		宅地		141.22 m ²		工作物	—
						立木竹	—
登記簿	地番	甲1266番7					
	地目	宅地					
記載事項		数量		141.22m ²			
接面道路の状況		南側	舗装農道		幅員約	1.4~1.5 m (法外道路)	
		西側	舗装農道		幅員約	1.4 m (法外道路)	
法令に基づく制限	建築基準法	都市計画区域内(非線引)					
		用途地域	商業地域				
		地域・地区	指定なし				
		建ぺい率	80%				
		容積率	400%				
		高度制限	指定なし				
	防火指定	準防火地域					
その他	都市再生特別措置法第88条、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	無	負担の内容			
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	—		—
		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			無
施設の概要		都市ガス	接面道路配管	無	未定	未定	
交通機関		鉄道等	J R 予讃線 新居浜駅の 北西方 約3.6km 徒歩45分				
		バ ス	せとうちバス 中須賀バス停の 北方 約0.2km 徒歩3分				
公共施設		新居浜市役所		宮西小学校		北中学校	
参考事項		<p>◎本物件は、現状有姿による売払いです。</p> <p>◎敷地の境界標について、一部未設置箇所(別添明細図A)があり、売買契約書に特約条項が付されます。(「資料の閲覧及び特約条項(2)特約条項」を参照のほか、松山財務事務所管財課備付の参考資料を必ず閲覧のうえ購入してください。)</p> <p>◎敷地接面農道は、建築基準法上の道路ではないため、現状のままでは建物の建築はできません。建物の建築の際には、西側農道若しくは南側農道による建築基準法第43条第1項ただし書きの許可、若しくは建築基準法第42条第1項第5号(位置指定道路)の指定、または建築基準法上の道路に2メートル以上接道するための用地の取得を行う等、建築基準法上の接道条件を満たす必要があります。(問い合わせ先：新居浜市建築指導課)</p> <p>◎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：新居浜市都市計画課)</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：愛媛県土木部土木管理課)</p> <p>◎公営水道については、敷地南側農道に配管があり、接続が可能です。接続に関しては、加入金及び設計審査手数料、竣工検査手数料が必要です。(問い合わせ先：新居浜市水道課)</p> <p>◎敷地南西側に汚水桝及び量水器BOXがあります。</p> <p>◎敷地北側の一部に、コンクリート基礎が設置されています。</p> <p>◎本地を含む周辺地域は、新居浜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、新居浜市危機管理課にご照会ください。</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>					

※ 物件調査は、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 2302

現 況 写 真

