

# 物 件 調 査 書

物件番号 2304

所在地		愛媛県伊予市上吾川字十合甲1682番1					
住居表示							
現況地目及び面積等		宅地	1,091.29 m <sup>2</sup>			工作物	—
						立木竹	—
登記簿	地番	甲1682番1					
	地目	宅地					
記載事項	数量	1,091.29m <sup>2</sup>					
接面道路の状況		北側	舗装市道	幅員約	4.4~4.6 m	(法第42条第1項第1号道路)	
		西側	舗装市道	幅員約	4.3~4.6 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	市街化調整区域					
		用途地域	指定なし				
		地域・地区	指定なし				
		建ぺい率	70%				
		容積率	200%				
		高度制限	指定なし				
	防火指定	指定なし					
その他	都市計画法第29条、第43条 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第7条 都市再生特別措置法第88条、第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			
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	下記参考事項欄のとおり		未定	
	公営水道	接面道路配管	無	下記参考事項欄のとおり		有	
	公共下水道	接面道路配管	無	下記参考事項欄のとおり		未定	
	都市ガス	接面道路配管	無			未定	
交通機関		鉄道等	J R 予讃線 伊予市駅の 南東方 約2.7km 徒歩34分				
		バ ス	伊予市コミュニティバス 六反バス停の 南東方 約0.7km 徒歩9分				
公共施設		伊予市役所		郡中小学校		港南中学校	
参考事項		別紙（次頁）を参照してください。					

※ 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。

◎本物件は、現状有姿による売払いです。

◎敷地は北側接面道路より、北側で約0.2～0.6メートル、西側は約0.4～0.6メートル高くなっており、南側隣接地（乙58番32）とは同等となっています。また、東側隣接地（乙58番6）から約0.5～1.0メートル低くなっております。

◎本地は市街化調整区域に存するため、開発行為又は建物の新築等を行う場合は、都市計画法第29条又は第43条の許可が必要です。（問い合わせ先：伊予市都市整備課）

◎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：伊予市都市整備課）

◎本地は土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第7条に基づき土砂災害警戒区域（土石流）に指定されています。また、土砂災害危険箇所にも該当します。（問い合わせ先：愛媛県土木部河川港湾局砂防課）

◎本地は以前、寺でした。

◎地下埋設物について、試掘調査（令和4年3月）の結果、敷地内に玉石、瓦殻及びコンクリート殻が確認されています。また、敷地北東側の試掘箇所において、地下0.65メートル地点で地下水が確認され、敷地南東側の試掘箇所において、泥層が確認されており、試掘箇所以外でも同様の状態である可能性があります。（「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。）

◎電気について、敷地内の電柱から接続可能ですが、用途によっては増強工事が必要となる場合がありますため、事前協議が必要です。（問い合わせ先：四国電力送配電株式会社松山支社内線審査課）

◎公営水道は、接面道路に配管はありません。接続するには南西側の配管から延長する必要があるため、近隣住民の承諾及び受水槽の設置が必要です。（問い合わせ先：伊予市水道課）

◎公共下水道は、未整備です。建物等を建築する際は、原則浄化槽の設置を要請されます。（問い合わせ先：伊予市下水道課）

◎敷地南東側に井戸があり、コンクリート敷きになっています。現在は使用されていません。

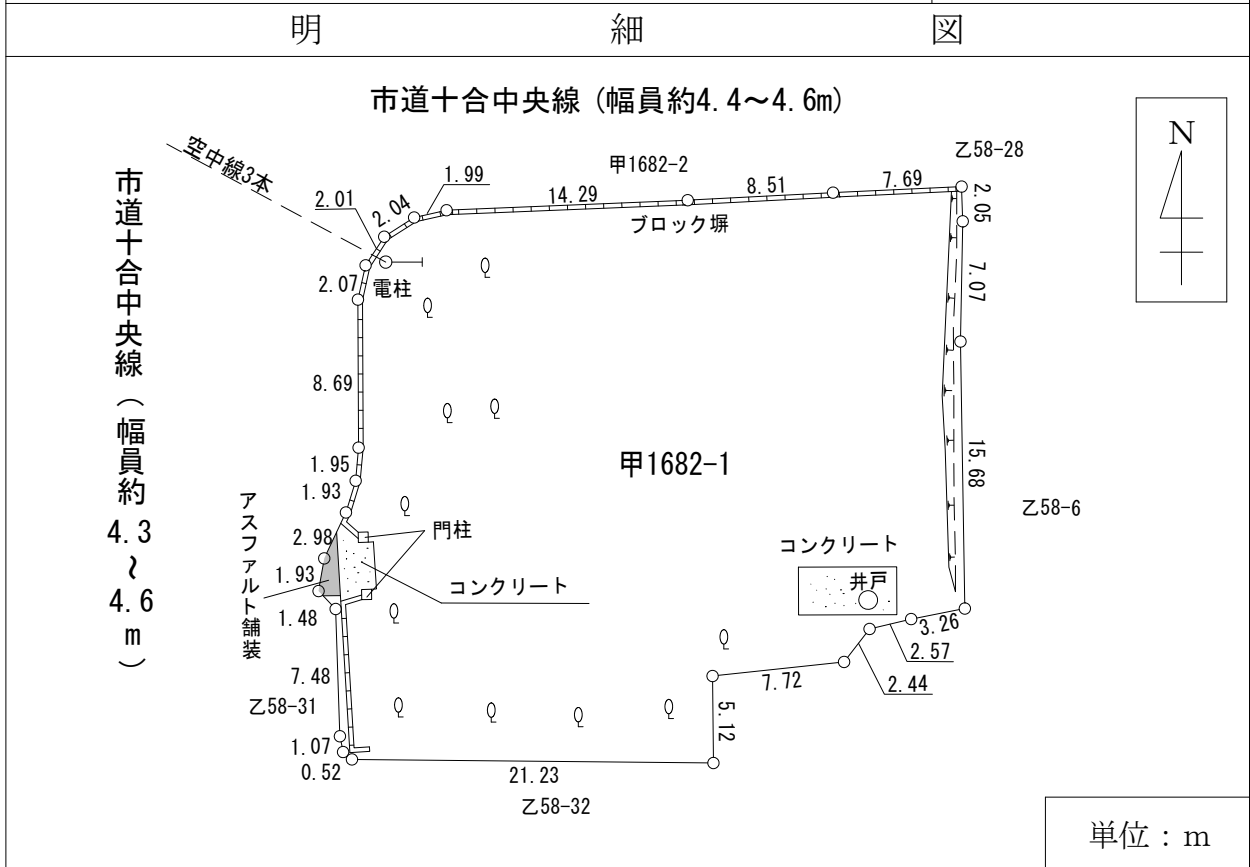
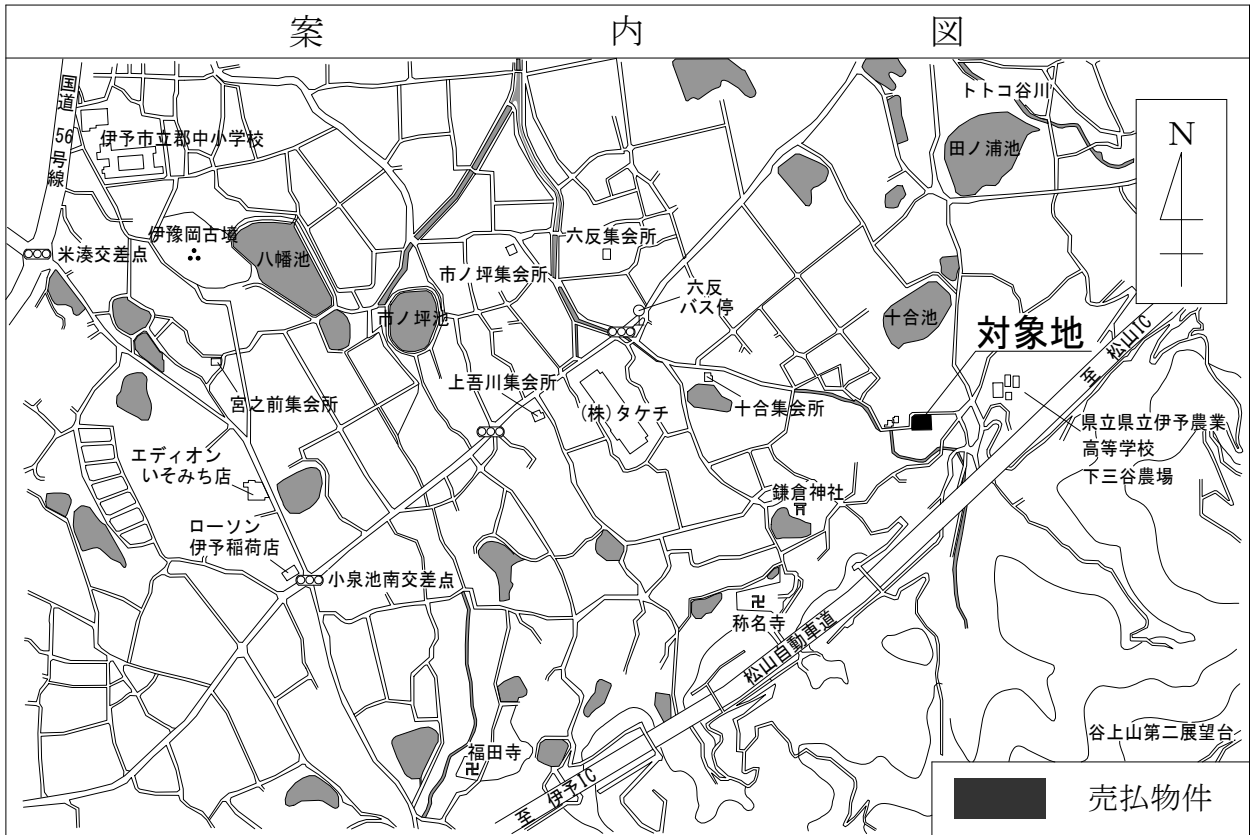
◎敷地西側及び南側に立木が11本、敷地北側及び西側にブロック塀が設置されています。

◎敷地北西側に電柱1本及び支線1本（四国電力）が設置されており、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には、引き続き当該契約期間満了日（令和6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、同社と協議が必要です。また、電柱から西側に向けて空中線が3本（四国電力）あります。

◎本地を含む周辺地域は、伊予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います。詳細については、伊予市危機管理課および農林水産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 2304



※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 2304

現 況 写 真



物件番号 2304

現 況 写 真

