物　　件　　調　　書

物件番号	2304

所在地	愛媛県四国中央市金生町下分字川関２７３番１						
住居表示	――――						
現況地目及び面積等	宅地	140.84 ㎡				工作物	―
		――――				立木竹	―
登記簿記載事項 地番	２７３番１						
地目	宅地						
数量	140.98㎡						
接面道路の状況	北側　舗装市道　幅員約　3.3～3.4 m　（法第４２条第２項道路）						

法令に基づく制限	建築基準法	都市計画法	都市計画区域内（非線引）
		用途地域	第一種住居地域
		地域・地区	特別工業地区
		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		河川法第２４条　都市再生特別措置法第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	―	―
	公営水道	接面道路配管　無	下記参考事項欄のとおり	無
	公共下水道	接面道路配管　無	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	ＪＲ予讃線　川之江駅の　南南東方　約0.9km　徒歩12分		
	バス	せとうちバス　川之江ふれあい交流センター前バス停の　東南東方　約0.5km　徒歩7分		

公共施設	四国中央市役所	金生第一小学校	川之江北中学校

参考事項	別紙（次頁）を参照してください。

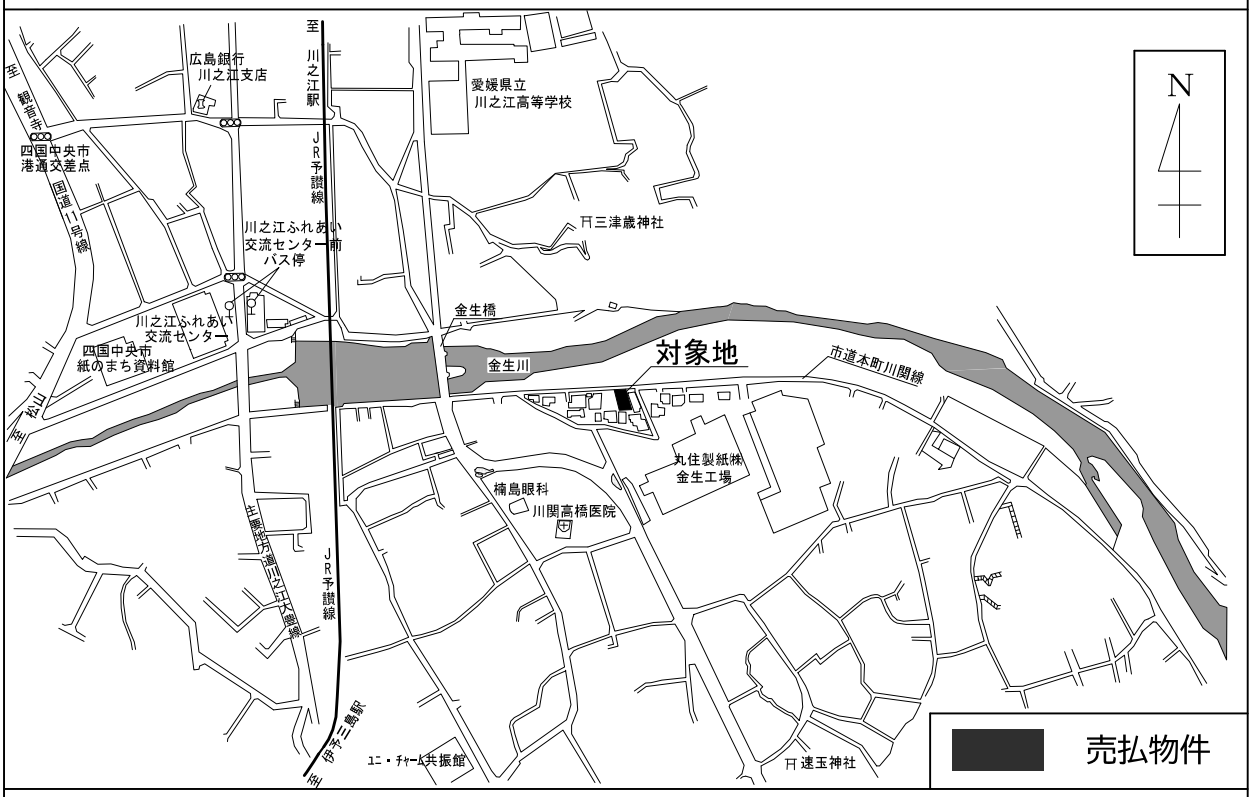
※　物件調書は、購入希望者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず購入者ご自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

物件番号　2304

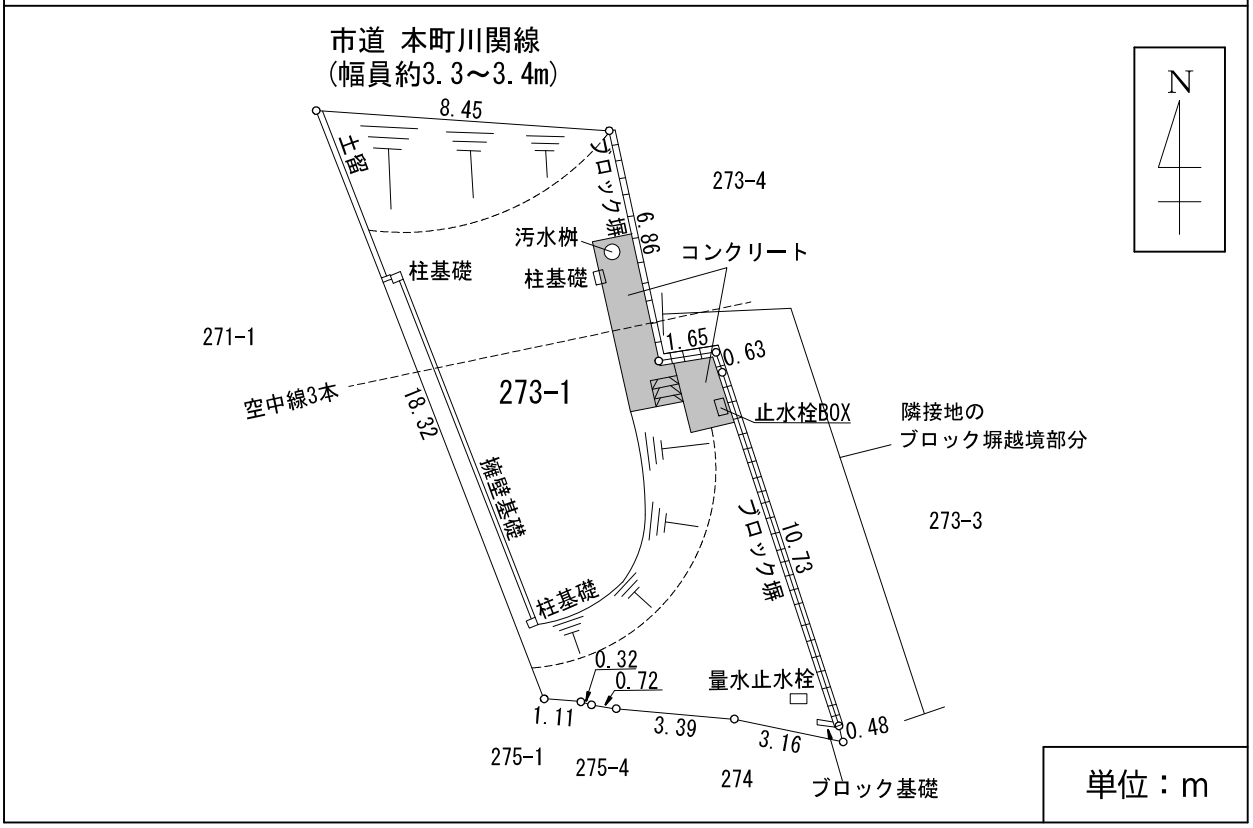
◎本物件は、現状有姿による売払いです。
◎敷地は北東側隣接地（273番4）と南側隣接地（274番）とは等高ですが、西側隣接地（271番1）より約0.0～1.0メートル、南東側隣接地（273番3）より約0.5～0.9メートル、南西側隣接地（275番1）より約0.4メートル低くなっており、南側隣接地（275番4）より約0.1メートル高くなっています。
◎本物件は、土地地積更正登記未実施のため、実測数量と公簿数量が異なります。国において土地地積更正登記は実施しません。（詳細は、松山財務事務所管財課にお問い合わせください。）
◎北側市道は幅員が4メートル未満の建築基準法第42条第2項道路ですが、敷地と市道（舗装部分）との間に道路法面が幅員約1.9～3.2メートルで介在するため、道路後退の必要はありません。（問い合わせ先：四国中央市建築住宅課）
◎敷地北側隣接地は河川区域となっており、進入路及び土留の一部が河川を占有していますが、現在、占用許可を受けていないため、購入者において河川法第24条に基づく占用許可申請が必要です。（問い合わせ先：愛媛県東予地方局四国中央土木事務所用地管理課）
◎本地は第一種住居地域に存していますが、平成27年7月より特別工業地区に指定されています。（問い合わせ先：四国中央市建築指導課）
◎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条の届出が必要となります。（問い合わせ先：四国中央市都市計画課）
◎敷地北東側に汚水桝が埋設されています。
◎公営水道は、敷地南東側に量水止水栓があり、以前は、南東側隣接地（273番3）の東側接面道路より、当該隣接地を通って引き込んでいました。使用に際し当該隣接地所有者の使用承諾が必要となります。（問い合わせ先：四国中央市給水整備課）
◎公共下水道は、南東側隣接地（273番3）の東側接面道路に配管があり、接続が可能です。接続に関して当該隣接地所有者の土地使用の承諾と受益者負担金が必要となります。（問い合わせ先：四国中央市下水道課）
◎敷地東側の一部が、コンクリート敷きになっているほか、敷地内3箇所に柱基礎、敷地西側の一部に擁壁基礎、敷地北西側の一部に土留があります。
◎隣接地（273番3、273番4）との境界線上から、隣接地所有者が設置した工作物（ブロック塀）の一部が越境しており、当事者間で確認書を交わしております。（詳しくは、松山財務事務所管財課備付の資料を閲覧してください。）
◎敷地上空に複数の空中線（四国電力・ＮＴＴ）があります。
◎本地を含む周辺地域は、四国中央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、四国中央市防災まちづくり推進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



明　細　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　　2304

現　　況　　写　　真

物件番号　　2304

現　　況　　写　　真