

# 物 件 調 査 書

物件番号 1305

所在地		愛媛県四国中央市三島宮川二丁目字古池701番8					
住居表示		四国中央市三島宮川二丁目6番街区					
現況地目 及び面積等	宅地	126.35㎡				工作物	—
		—				立木竹	—
登記簿 記載事項	地番	701番8					
	地目	宅地					
	数量	126.35㎡					
接面道路 の状況		南東側 北東側	舗装市道 舗装市管理道路	幅員約 幅員約	7.3m 2.0m	(法第42条第1項第1号道路) (法外道路)	
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	近隣商業地域				
		地域・地区	指定なし				
		建蔽率	80%				
		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53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	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	—		—	
施設の概要	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		無	
	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 伊予三島駅の 北東方 約1.0km 徒歩13分				
		バス	せとうちバス 御旅所バス停の 南南東方 約0.5km 徒歩7分				
公共施設		四国中央市役所		三島小学校		三島東中学校	
参 考 事 項	別紙(次頁)を参照してください。						

※ 物件調査書は、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。

◎本物件は、現状有姿による売払いです。

◎敷地の境界標について、一部未設置箇所（別添明細図A）があります。（松山財務事務所管財課備付の資料を必ず閲覧のうえ購入してください。）

◎敷地は南東側接面道路より約0.2メートル、南西側隣接地（704番1）より約0.4メートル低くなっています。

◎接面道路には都市計画道路（中央村松線）の決定があります。計画は、概ね敷地南東側市道の対面を基準に敷地側に幅員12メートルの区域であり、施工時期等については未定です。なお、当該都市計画道路の計画区域内における建築物の建築には、都市計画法第53条の制限があります。（問い合わせ先：四国中央市都市計画課）

◎本地は都市機能誘導区域及び居住誘導区域に該当します。（問い合わせ先：四国中央市都市計画課）

◎公営水道は、南東側及び北東側接面道路に配管があり、接続が可能です。接続に関しては、加入金及び設計審査手数料、工事完成検査手数料、竣工検査手数料が必要です。（問い合わせ先：四国中央市給水整備課）

◎公共下水道は、南東側及び北東側接面道路に配管があり、接続が可能です。（問い合わせ先：四国中央市下水道課）

◎敷地北東側に、汚水枳1基と排水枳2基があります。

◎敷地南東側の一部にブロック基礎があります。

◎敷地西側にU字溝があり、当該U字溝は隣接地所有者と共有の工作物となっています。

◎敷地北西側隣接地（701番7）との境界線上から、隣接地所有者が設置した工作物（木製門扉）の一部が越境しておりますが、隣接地所有者と越境物に関する確認書は取り交わしておりません。（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。）

◎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。

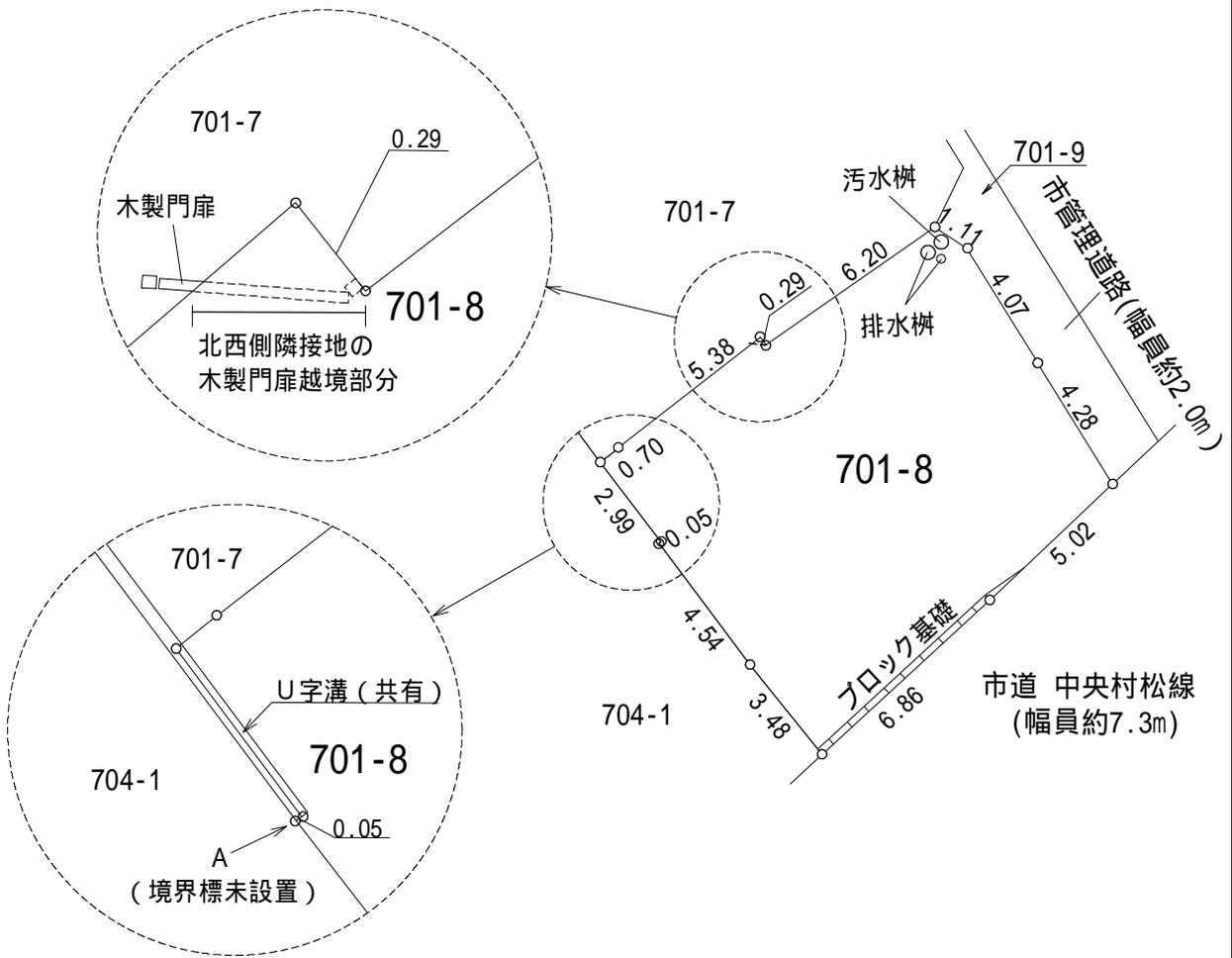
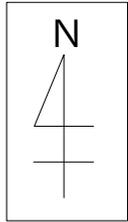
◎「接面道路の状況」欄の「法」とは「建築基準法」を指しています。

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。

明 細 図



単 位 : m

物件番号 1305

現 況 写 真



物件番号 1305

現 況 写 真

