物　　件　　調　　書

物件番号　1301

所在地	愛媛県松山市小栗５丁目９０番７						
住居表示	愛媛県松山市小栗５丁目２番街区						
現況地目及び面積等	宅地	189.55㎡			工作物	ー	
		――――			立木竹	ー	
登記簿記載事項	地番	９０番７					
	地目	宅地					
	数量	189.55㎡					

接面道路の状況	西側	舗装国道	幅員約　29.0～30.0m	（法第４２条第１項第１号道路）
	北側	舗装市道	幅員約　4.9m	（法第４２条第１項第１号道路）
	東側	舗装市道	幅員約　2.7～2.9m	（下記参考事項欄のとおり）

法令に基づく制限	都市計画法	市街化区域	
	建築基準法	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	準防火地域
	その他	道路法第２４条　宅地造成及び特定盛土等規制法第１２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	有	負担の内容	下記参考事項欄のとおり

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　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　有		無

交通機関	鉄道等	伊予鉄郡中線　土橋駅の　南東方　約0.7㎞　徒歩9分
	バス	伊予鉄バス　雄郡神社東バス停の　北方　約0.18㎞　徒歩2分

公共施設	松山市役所	雄郡小学校	雄新中学校

参考事項

別紙（次頁）を参照してください。

※　物件調書は、物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ずご自身において、
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　1301

◎本物件は、現状有姿による売払いです。
◎南側隣接地（90番1）との境界線上から、隣接地所有者が設置した工作物（エアコン室外機及び配管類）が越境しており、当事者間で確認書を交わしております。（松山財務事務所管財課備付の資料を必ず閲覧してください。）
◎本地は南側隣接地（90番1）と西側接面道路一部と等高ですが、北側接面道路より北側で約0.2～0.3メートル、北西側及び西側接面道路一部で約0.2メートル、東側隣接道路より約0.1メートル高くなっています。
◎東側接面市道については、建築基準法第42条に準ずる道路（※）で、幅員が4メートル未満のため、道路中心線確定後、道路中心より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）
◎西側接面国道について、進入路を確保するには道路法第24条道路工事施行承認申請、許可が必要です。（問い合わせ先：国土交通省松山第二国道維持出張所）
◎宅地造成等工事規制区域に指定されており、一定規模以上の盛土・切土等を行う場合は、宅地造成及び特定盛土等規制法第12条の許可が必要です。（問い合わせ先：松山市道路建設課）
◎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108条の届出が必要です。（問い合わせ先：松山市都市交通計画課）
◎公営水道は、北側市道に配管があります。接続に関して、設計審査手数料及び完成検査手数料が必要です。（問い合わせ先：松山市給排水設備課）
◎公共下水道は、接面市道に合流管があります。（問い合わせ先：松山市下水道整備課）
◎公共下水道の接続に関して、受益者負担金が必要になります。（問い合わせ先：松山市上下水道料金課）
◎本地西側の一部を除き、コンクリート擁壁（土留め）が設置されています。
◎本地北東側接面市道に設置されている電柱から東南側に向けて支線が1本（四国電力）あります。
◎本地北東側接面市道に設置されている電柱から西側に向けて支線が2本（四国電力）あります。
◎本地を含む周辺地域は、松山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、松山市危機管理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。

※建築基準法第42条1項各号または第2項の種別は不明だが、いずれかに該当するものとして運用しているもの。もしくは43条許可の手続きを簡素化して運用している通路。（問い合わせ先：松山市建築指導課）

物件番号　1301

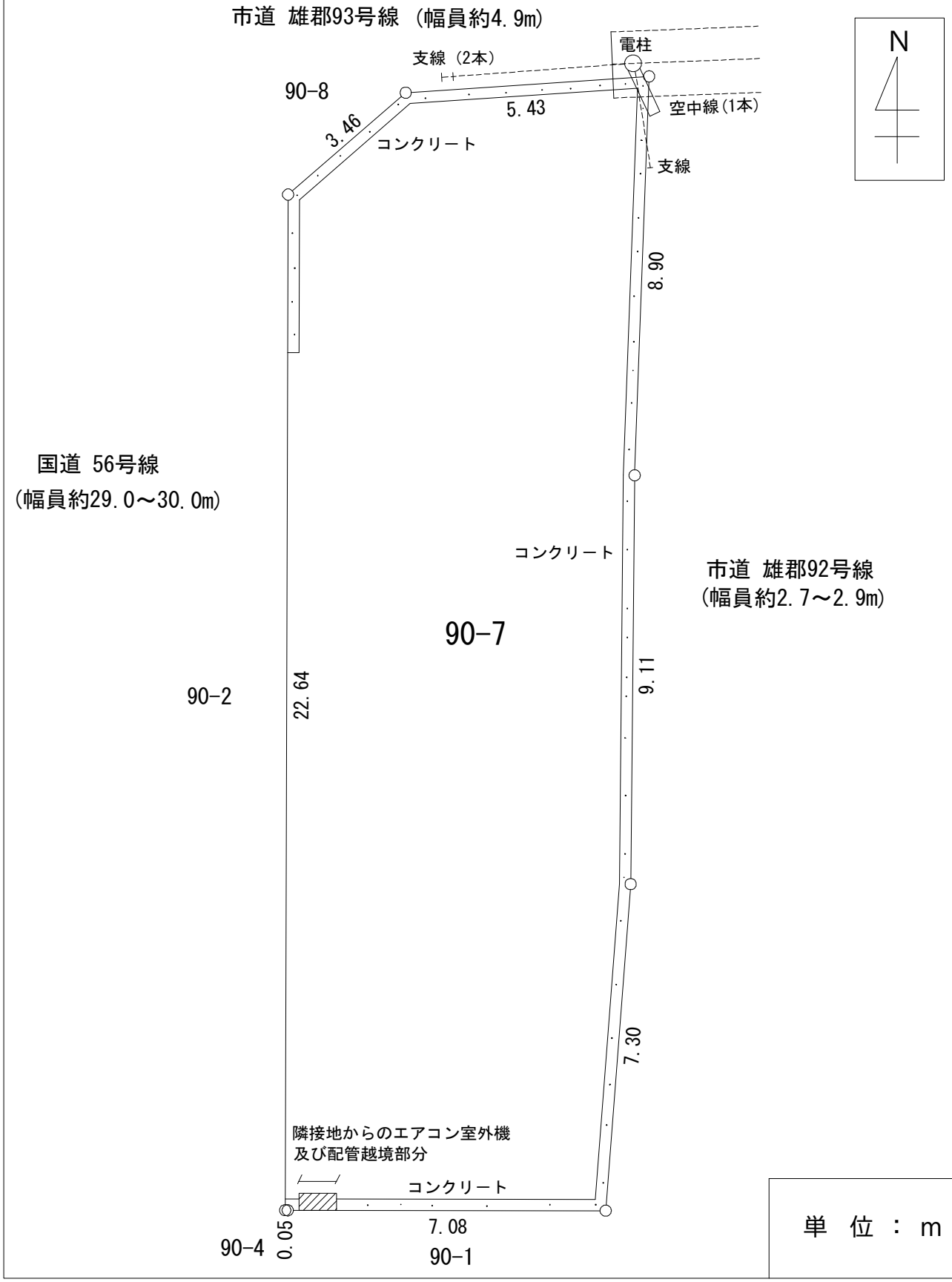
案　内　図



※案内図は、現在の周辺状況と異なる場合があります。

物件番号　1301

明　細　図



単　位　：　m

物件番号	1301

現　　況　　写　　真



物件番号	1301

現　　況　　写　　真

