物　　件　　調　　書

物件番号　1303

所在地	愛媛県松山市若葉町５番３						
住居表示	愛媛県松山市若葉町５番街区						
現況地目及び面積等	宅地	682.59㎡			工作物	一式	
		――――			立木竹	―	
登記簿記載事項	地番	５番３					
	地目	宅地					
	数量	682.59㎡					
接面道路の状況	南側　舗装市道　幅員約　5.9m　（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	市街化区域	
		用途地域	第一種住居地域
		地域・地区	指定なし
		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	建築基準法第２２条　宅地造成及び特定盛土等規制法第１２条 津波防災地域づくりに関する法律第５３条第１項　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	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	―
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　有		無

交通機関	鉄道等	伊予鉄高浜線　山西駅の　西方　約0.8km　徒歩10分
	バス	伊予鉄バス　西郵便局前バス停の　西方　約0.4km　徒歩5分

公共施設			
	松山市役所	三津浜小学校	三津浜中学校

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　1303

◎本物件は、現状有姿による売払いです。
◎北西側隣接地（5番10）との境界線上から、隣接地所有者が設置した工作物（ブロック塀及び基礎）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。）
◎西側隣接地（5番5）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）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。）
◎南西側隣接地（5番4）との境界線上から、隣接地所有者が設置した工作物（ブロック塀基礎）が越境していますが、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。（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。）
◎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）
◎本地南側の一部が津波防災地域づくりに関する法律第53条第1項の規定に基づき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技術企画室企画調整グループ）
◎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：松山市都市交通計画課）
◎電気について、本地南側市道対側の電柱から道路横断する引込線にて供給可能ですが、建築物の位置によっては敷地南側道路沿線上に新設柱が必要となる場合があるため、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愛媛支社内線審査課）
◎公営水道は、接面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）
◎本地南側に量水器止水栓BOX及びガスの引込管が設置されています。
◎本地南東側に汚水桝及び雨水桝が設置されています。
◎工作物一式の内訳は、囲障です。
◎本地北側及び東側にブロック塀が設置されています。
◎本地南東側の一部にコンクリート擁壁（土留め）が設置されています。
◎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。

物件番号　1303

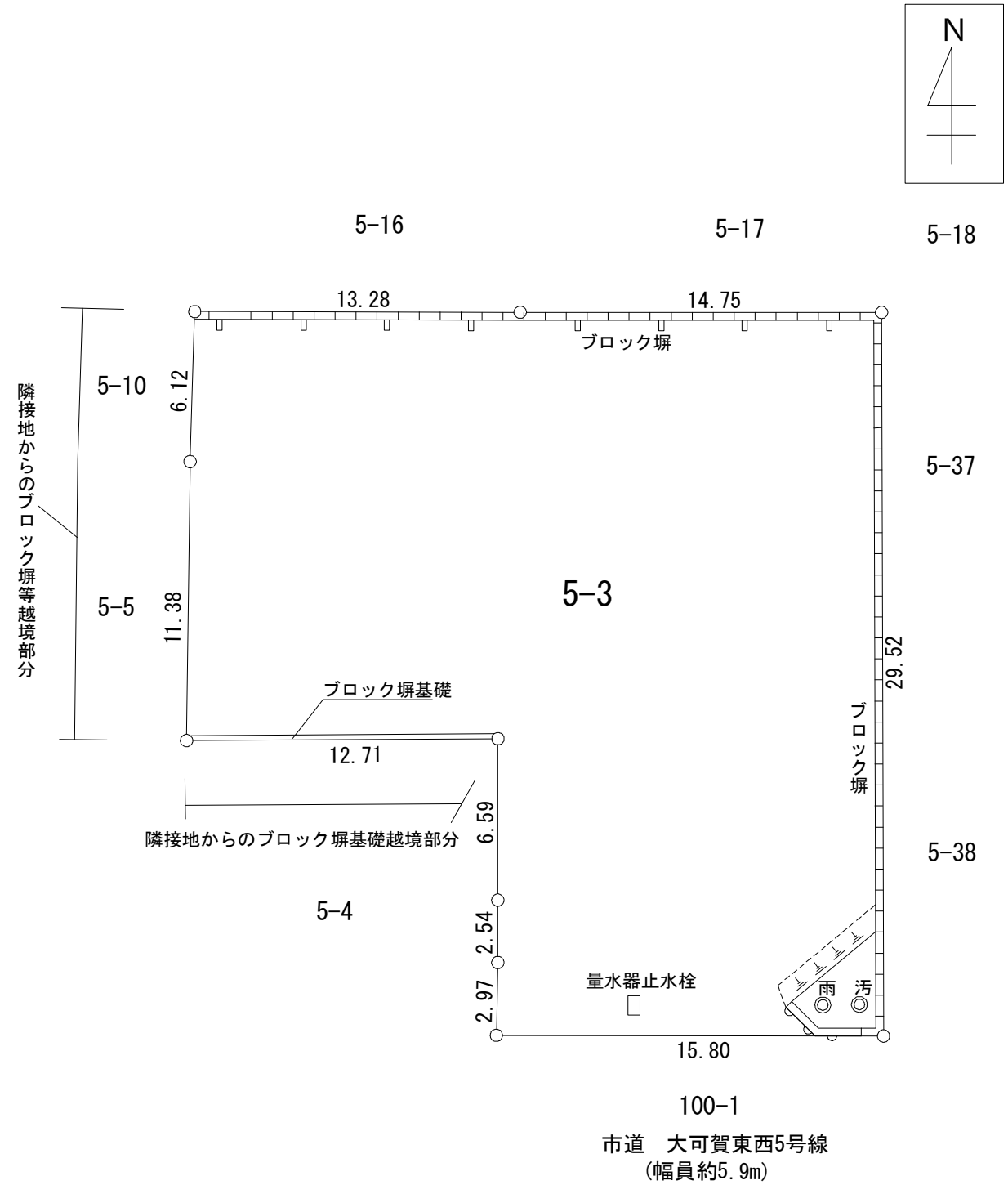
案　内　図



※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　1303

明　細　図



単　位　：　m

物件番号　1303

現　況　写　真



物件番号	1303

現　　況　　写　　真

