物　　件　　調　　書

物件番号　1304

所在地	愛媛県今治市大西町九王甲３６４番							
住居表示	――――――							
現況地目及び面積等	原野	1,741.78㎡					工作物	―
		――――――					立木竹	―
登記簿記載事項 地番	甲３６４番							
登記簿記載事項 地目	宅地							
登記簿記載事項 数量	1,741.78㎡							
接面道路の状況	南側　舗装市道　幅員約　6.4～6.7m　（法第４２条第１項第１号道路）							

法令に基づく制限			
都市計画法 建築基準法	市街化調整区域		
	用途地域	指定なし	
	地域・地区	指定なし	
	建蔽率	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３４条、第４３条　都市再生特別措置法第８８条、第１０８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		

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	未定

交通機関		
	鉄道等	ＪＲ予讃線　大西駅の　北北東方　約2.0㎞　徒歩25分
	バス	せとうちバス　大西バス停の　北北東方　約2.2㎞　徒歩28分

公共施設			
	今治市役所 大西支所	大西小学校	大西中学校

参考事項

別紙（次頁）を参照してください。

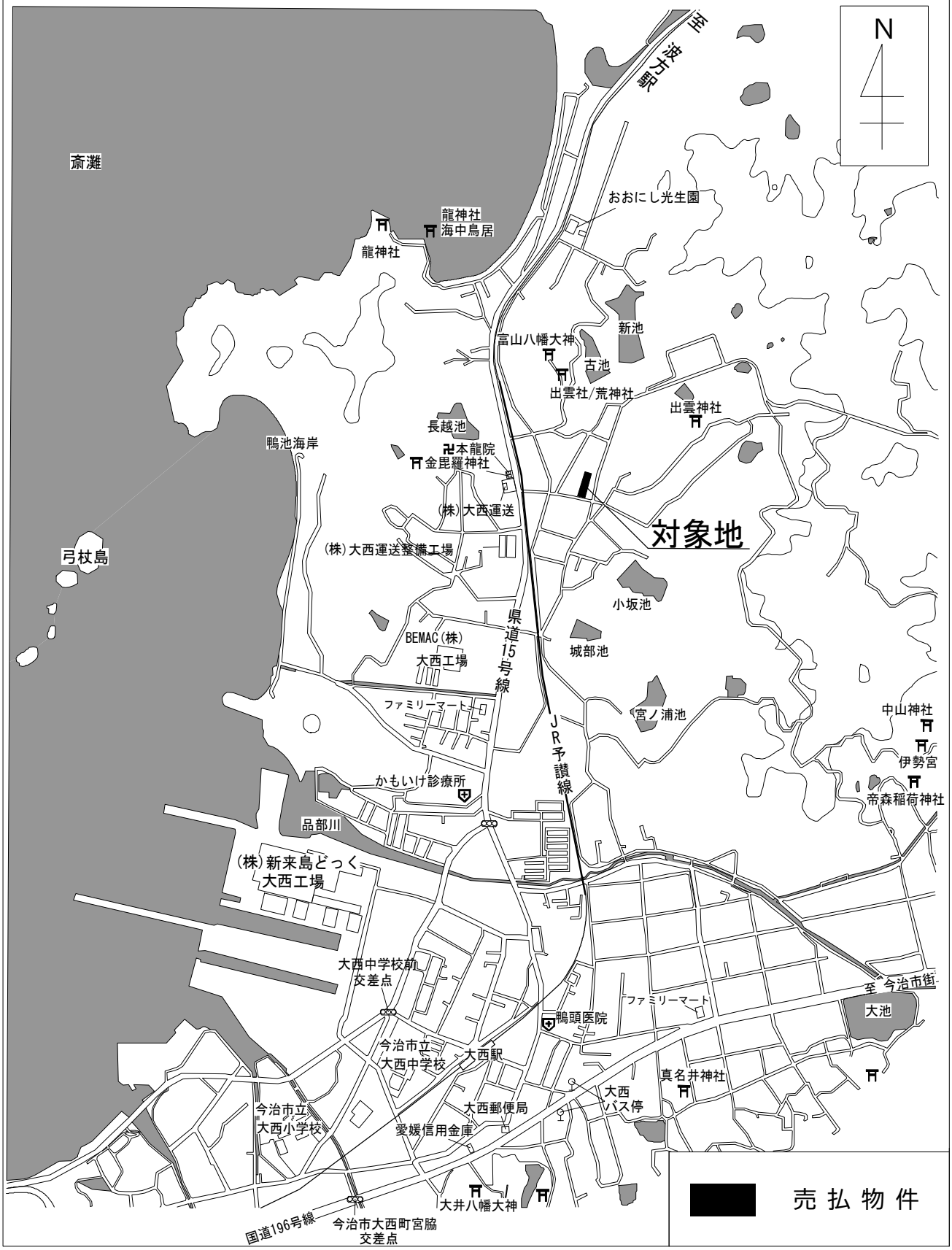
※　物件調書は、物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ずご自身において、
　現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

物件番号　1304

◎本物件は、現状有姿による売払いです。
◎東側隣接地（甲362番1）より樹木枝が一部空中越境していますが、当事者間で確認書は交わしていません。（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。）
◎本地は南側接面市道と東側隣接地（甲362番1）とは等高ですが、北側隣接地（甲368番）より約0.7～0.9メートル高くなっており、西側隣接地（甲368番、甲367番、甲366番、甲359番1）より約0.8メートル～0.9メートル高くなっています。
◎市街化調整区域に存するため、開発行為又は建物等の建築については、都市計画法第34条の立地基準を満たしたのち、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：今治市建築課）
◎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：今治市都市政策課）
◎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：今治市建築課）
◎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）
◎電気について、本地東側隣接地の上空への架設を交渉した上で引込線にて供給可能ですが、建築物の規模によっては増強工事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せんが、近隣の配管からの接続は可能です。接続に関して、加入金、設計審査手数料及び竣工検査手数料が必要です。（問い合わせ先：今治市水道工務課、水道総務課）
◎公共下水道は、未整備です。建物を建築する際は、原則浄化槽の設置を要請されます。（問い合わせ先：今治市下水道業務課）
◎本地内北側及び西側に石積み（土留め）が設置されています。
◎本地を含む周辺地域は、今治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、今治市防災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。

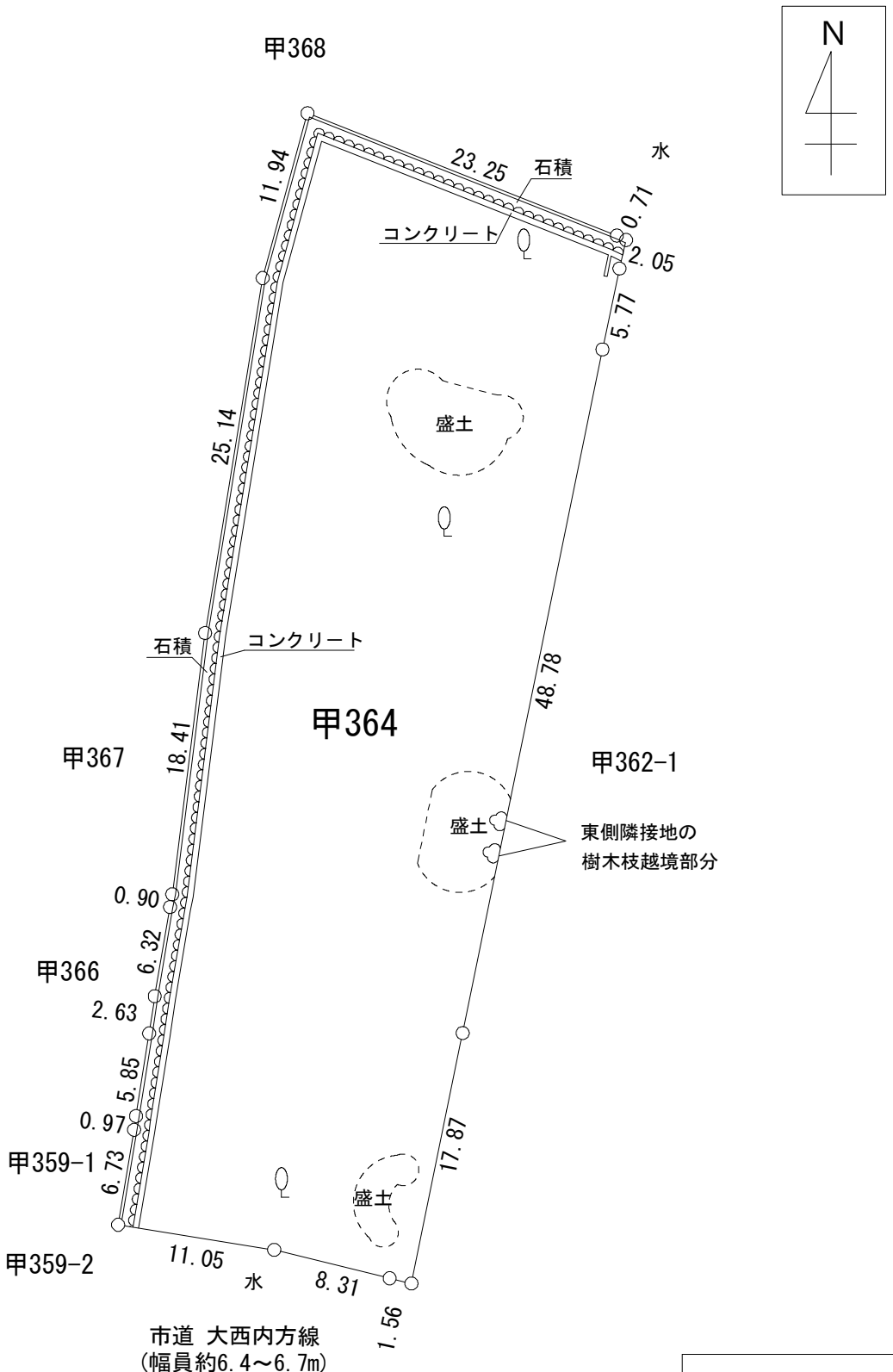
物件番号　1304

案　内　図



物件番号　1304

明　細　図



単　位　：　m

物件番号　1304

現　況　写　真



物件番号　1304

現　況　写　真

