物　　件　　調　　書

物件番号　1305

所在地	愛媛県八幡浜市大谷口二丁目９６番２						
住居表示	愛媛県八幡浜市大谷口二丁目４番街区						
現況地目及び面積等	宅地	110.67㎡				工作物	ー
		――――				立木竹	ー

登記簿記載事項							
地番	９６番２						
地目	宅地						
数量	110.67㎡						

接面道路の状況	東側　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	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	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　土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第７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　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　八幡浜駅の　南西方　約1.4㎞　徒歩18分	
バス	宇和島バス　新町角バス停の　南方　約0.3㎞　徒歩4分	

公共施設			
八幡浜市役所	松蔭小学校	八幡浜中学校	

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　1305

◎本物件は、現状有姿による売払いです。
◎本地は東側接面道路から西側隣接地（96番13）にかけて約0.1～0.3メートル低くなっています。
◎土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第7条に基づき土砂災害警戒区域（土石流・急傾斜地の崩壊）に指定されています。（問い合わせ先：愛媛県土木部河川港湾局砂防課）
◎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：愛媛県土木部道路都市局都市計画課）
◎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）
◎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、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：八幡浜市建設課）
◎公営水道は、接面道路に配管があり、接続が可能です。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：八幡浜市水道課）
◎公共下水道は、北側隣接地（96番15）の接面道路にあります。建物等を新築する場合、八幡浜市が接続工事を行います。（問い合わせ先：八幡浜市下水道課）
◎本地内南側及び西側の一部にブロック塀が設置されています。
◎南側隣接地（94番1）との境界線上から、隣接地所有者が設置した工作物（側溝）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。（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。）
◎本地上空に複数の空中線（四国電力）があります。
◎本地を含む周辺地域は、八幡浜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、八幡浜市総務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　1305

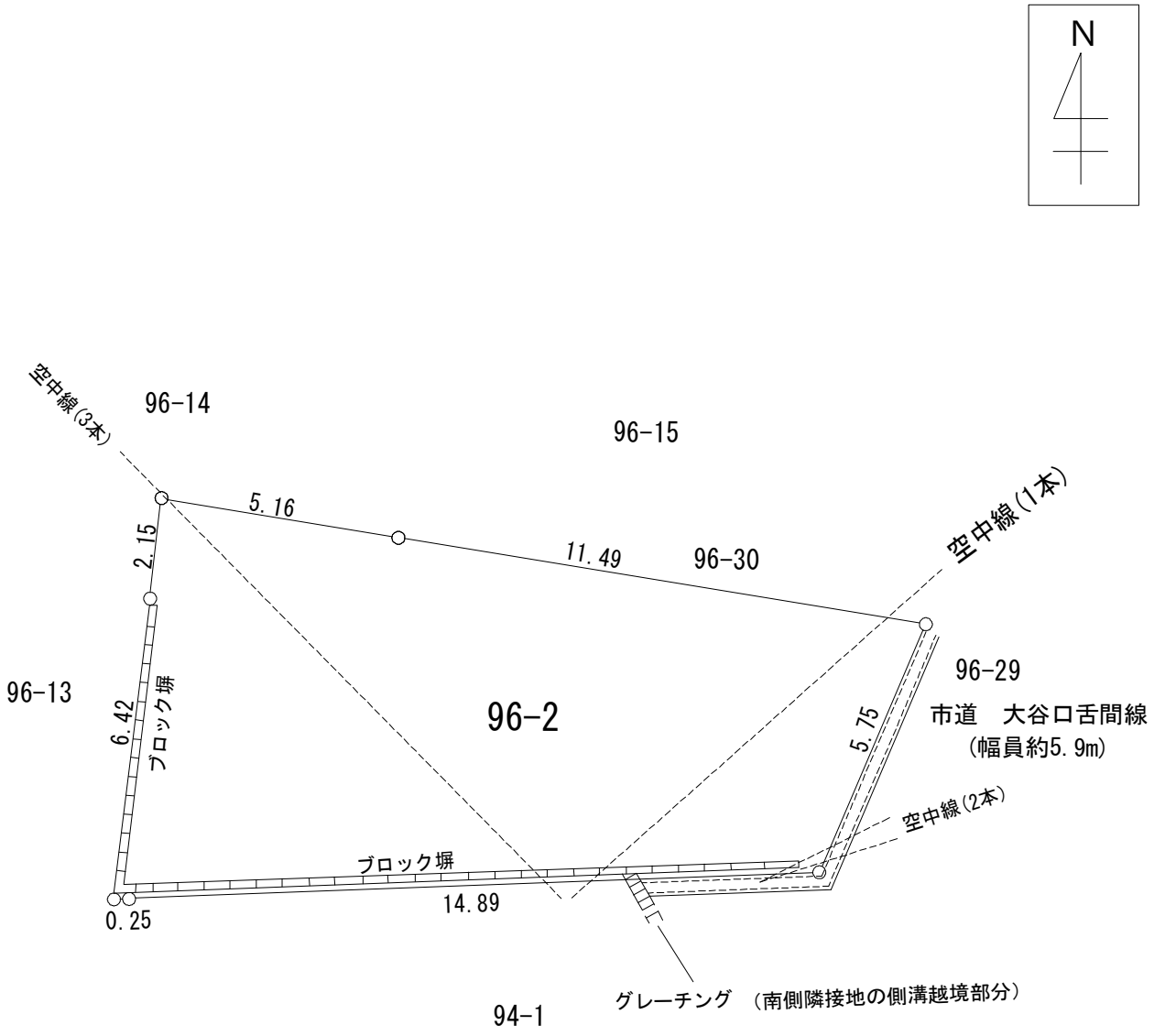
案　内　図



※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	1305

明　　細　　図



単　位　：　m

物件番号	1305

現　　況　　写　　真



物件番号	1305

現　　況　　写　　真

