物　　件　　調　　書

物件番号　1306

所在地	愛媛県新居浜市大生院字栗林７３番						
住居表示	――――――						
現況地目及び面積等	畑	232.86㎡				工作物	―
		――――――				立木竹	―

登記簿記載事項							
地番	７３番						
地目	畑						
数量	232㎡						

接面道路の状況				
西側	舗装市道（一部未舗装）	幅員約	2.1～2.8m	（法第４２条第２項道路）
東側	里道	幅員約	0.73 m	（法外道路）
南側	里道	幅員約	0.73 m	（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	指定なし	
	地域・地区	特定用途制限地域（田園居住地区）	
	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	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８８条、第１０８条 農地法第３条又は第５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　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　中萩駅の　南南東方　約1.9㎞　徒歩24分	
バ　ス	せとうちバス　中萩駅前バス停の　南南東方　約1.7㎞　徒歩21分	

公共施設			
新居浜市役所	大生院小学校	大生院中学校	

参考事項	
	別紙（次頁）を参照してください。

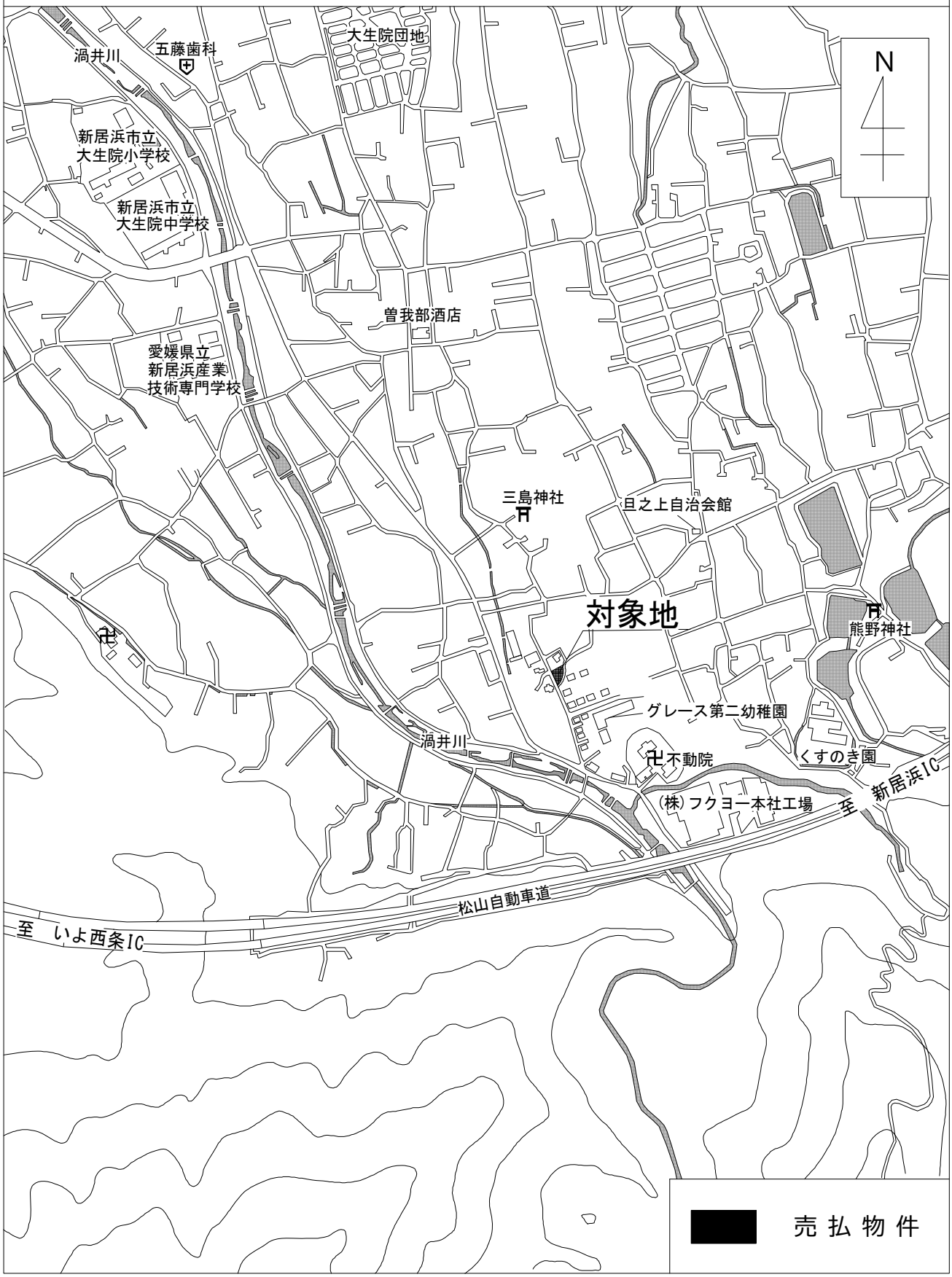
※　物件調書は、物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ずご自身において、
現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

物件番号　1306

◎本物件は、現状有姿による売払いです。
◎本地は北側隣接地（74番）、東から南側にかけて接面里道及び西側接面市道と等高です。
◎西側市道の本地接面部分は一部未舗装となっております。
◎西側市道は建築基準法第42条第2項道路であるため、道路中心線確定後、道路中心線より2メートルの道路後退が必要です。（問い合わせ先：新居浜市建築指導課）
◎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：新居浜市都市計画課）
◎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：新居浜市都市計画課）
◎特定用途制限地域の田園居住地区に指定されており、建物の種類及び規模によっては、建築の制限を受ける場合があります。（問い合わせ先：新居浜市都市計画課）
◎所有権移転にあたっては農地法第3条の許可又は第5条の届出が必要です。（問い合わせ先：新居浜市農業委員会事務局）
◎電気について、本地北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。（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、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：新居浜市工務課上水担当）
◎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：新居浜市工務課下水担当）
◎敷地北東側に立木が1本あり、売却対象となります。
◎本地上空に空中線（四国電力）があります。
◎本地を含む周辺地域は、新居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、新居浜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	1306

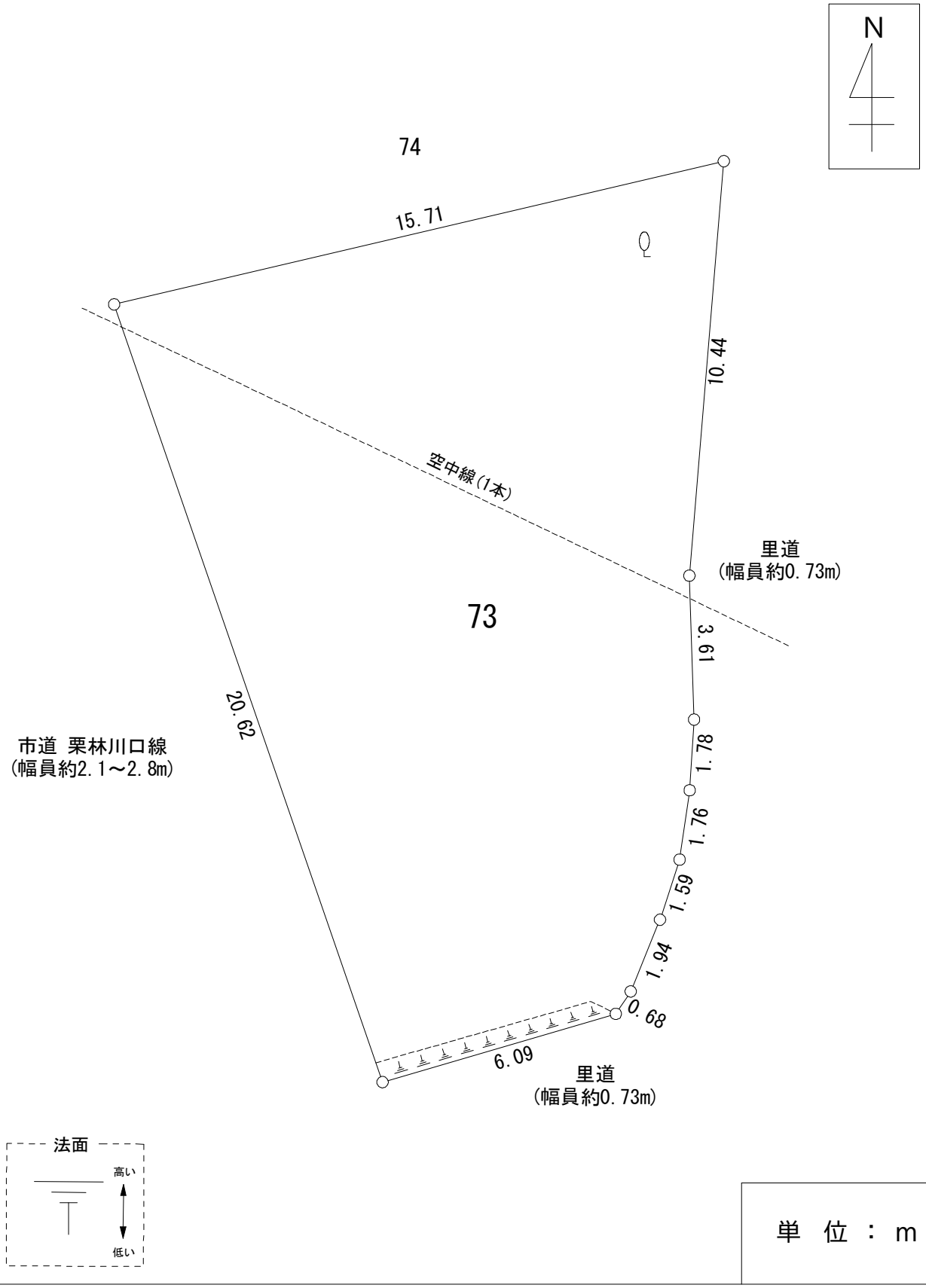
案　　内　　図



※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　1306

明　細　図



単　位　：　m

物件番号	1306

現　　況　　写　　真



物件番号　1306

現　況　写　真

