物　　件　　調　　書

物件番号	1307

所在地	愛媛県新居浜市新須賀町一丁目甲２５３番						
住居表示	愛媛県新居浜市新須賀町一丁目５番街区						
現況地目及び面積等	宅地	310.08㎡			工作物	ー	
		――――			立木竹	ー	
登記簿記載事項	地番	甲２５３番					
	地目	雑種地					
	数量	310㎡					
接面道路の状況	西側　　舗装市道　　幅員約　2.2m　　（法第４２条第２項道路）						

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　第一種中高層住居専用地域	
		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　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	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　新居浜駅の　北方　約2.0km　徒歩25分
	バス	せとうちバス　徳常バス停の　東方　約0.6km　徒歩8分

公共施設			
	新居浜市役所	新居浜小学校	北中学校

参考事項
別紙（次頁）を参照してください。

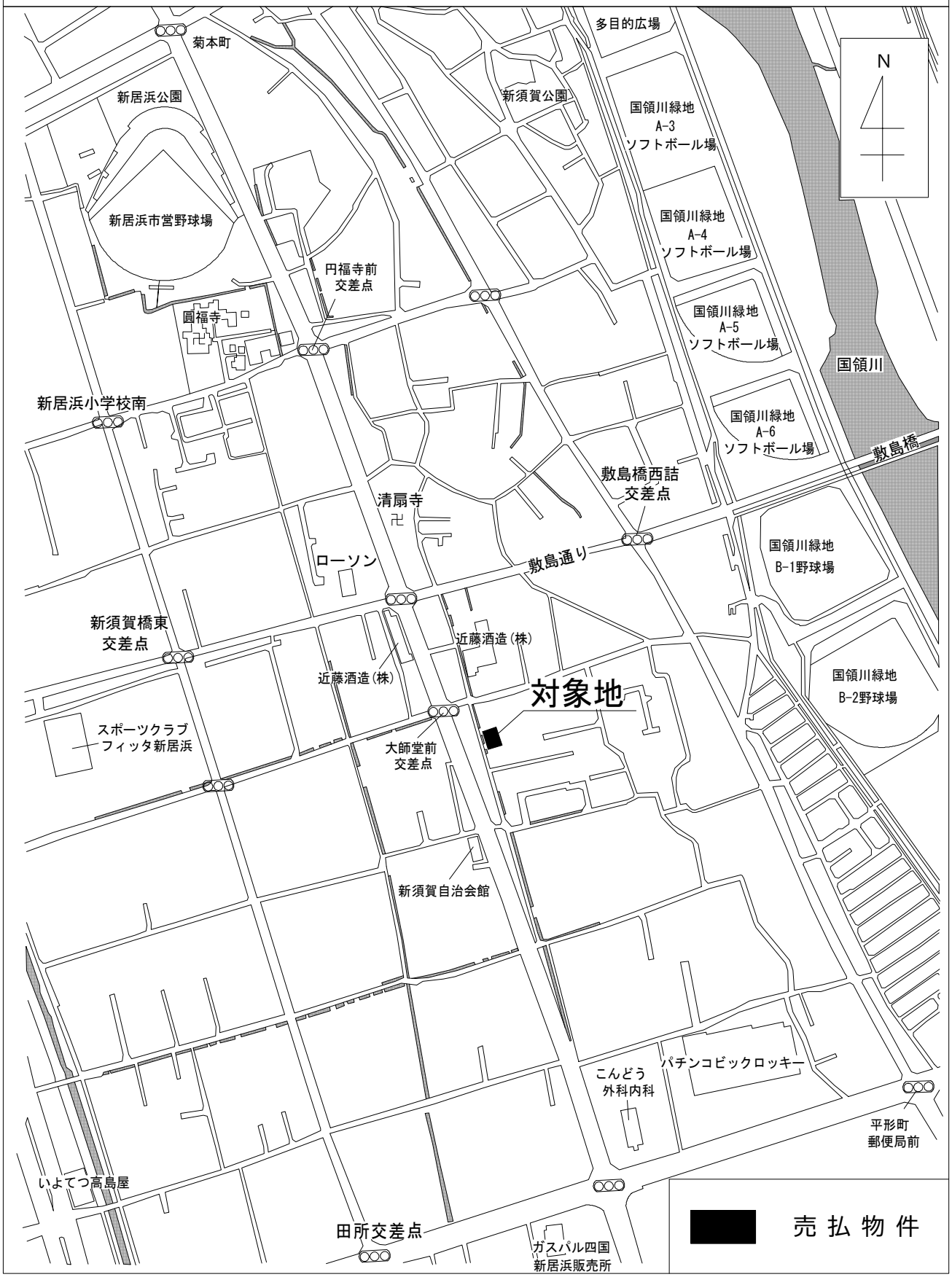
※　物件調書は、物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ずご自身において、
　現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

物件番号　1307

◎本物件は、現状有姿による売払いです。
◎境界標について、一部未設置箇所（明細図A）があります。（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、北側隣接地（甲249番2、甲249番1）、南側隣接地（甲254番）、西側水路を挟んだ接面市道とは等高ですが、東側隣接地（甲252番3）より、約0.4メートル低くなっています。
◎本地と西側市道との間には幅員約1.25メートルの水路が介在しています。また建築基準法第42条第2項道路であるため、道路中心線確定後、道路中心線より水路を除いて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）
◎西側水路上に床板がありますが、国の所有ではありません。また、当該既存床版については法定外公共物の占用許可を受けていないため、既存床板を使用する場合または新たに床板を設置する場合は法定外公共物の占用許可が必要です。（問合わせ先：新居浜市流域整備課、新須賀土地改良区）
◎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：新居浜市都市計画課）
◎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、接面市道に合流管があります。（問い合わせ先：新居浜市工務課下水担当）
◎本地南西側に電柱1本（NTT）が設置されており、国との間で貸付契約が締結されています。このため本物件の売買契約書には、引き続き当該契約期間満了日（令和11年3月31日）まで使用を承諾する旨の特約を付します。購入後の電柱の取扱いについては、同社と協議が必要です。また、電柱から東側に向けて引込線が2本（NTT）、北西側に向けて空中線（NTT）が1本あります。
◎本地内東側の一部から北東側の一部にかけてブロック塀が設置されています。
◎本地内西側に汚水桝1基が設置されています。
◎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　1307

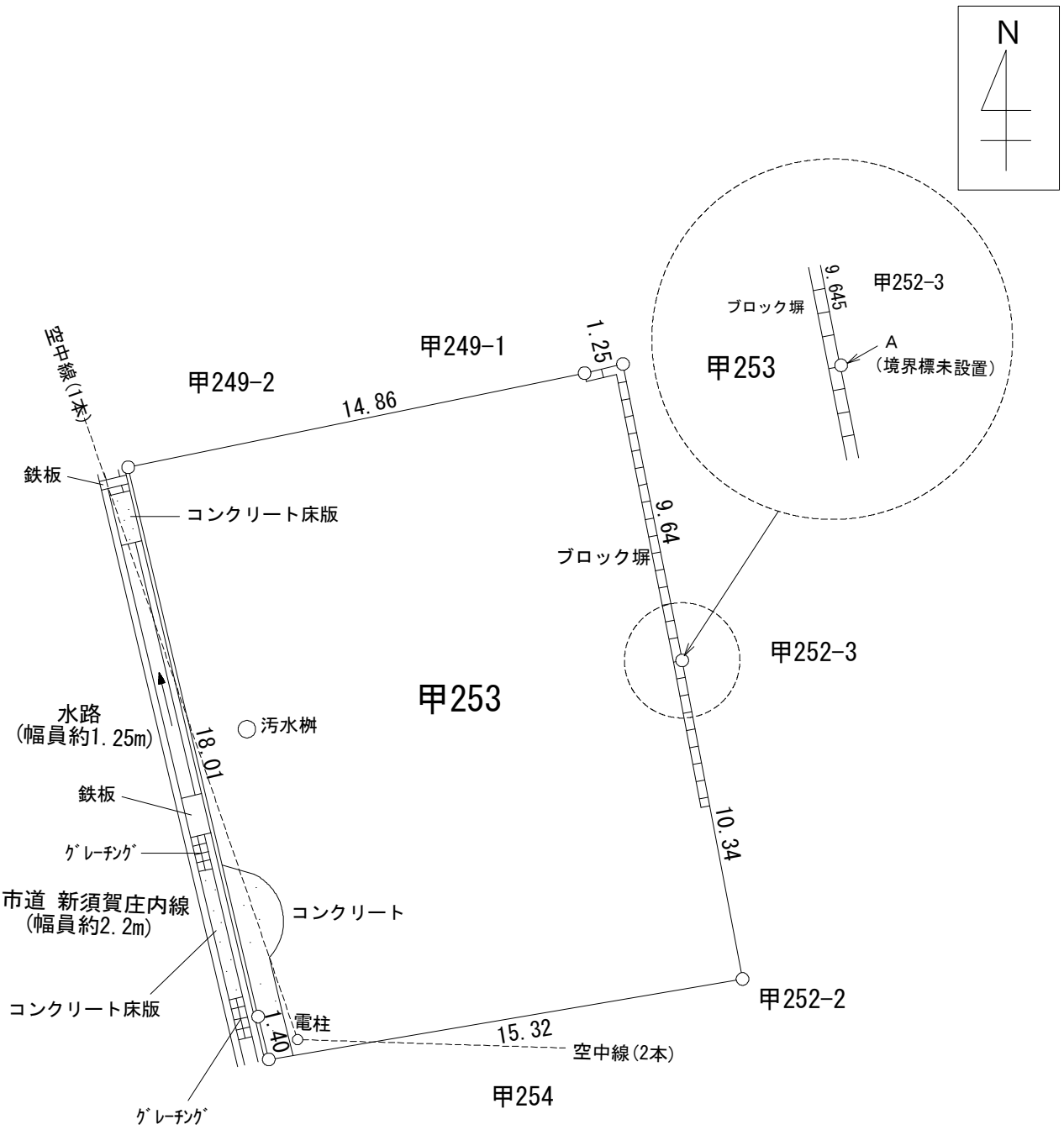
案　内　図



※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　1307

明　細　図



単　位　：　m

物件番号　1307

現　況　写　真



物件番号	1307

現　　況　　写　　真

