物　　件　　調　　書

物件番号	1308

所在地	愛媛県大洲市田口字東山根甲２０２２番７						
住居表示	―――――						
現況地目及び面積等	宅地	762.83㎡				工作物	―
		―――――				立木竹	―

登記簿記載事項							
地番	甲２０２２番７						
地目	宅地						
数量	762.83㎡						

接面道路の状況				
北側	舗装市道	幅員約　4.1～4.4m	（法第４２条第１項第１号道路）
西側	舗装市道	幅員約　4.9～5.2m	（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	都市計画区域内（非線引）		
	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	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　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　伊予大洲駅の　南東方　約1.9㎞　徒歩24分	
バス	伊予鉄南予バス　田口山根バス停の　南東方　約0.2㎞　徒歩3分	

公共施設			
	大洲市役所	喜多小学校	大洲北中学校

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　1308

◎本物件は、現状有姿による売払いです。
◎西側隣接地（甲2022番1）と北側隣接地の一部の境界線上から、隣接地所有者が設置した工作物（コンクリート構造物）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。）
◎南東側隣接地（里道（防火水槽敷地））との境界線上から、隣接地へ工作物（土留めコンクリート）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。）
◎本地は北側接面市道（甲2022番1）の北東側とは等高ですが、北西側にかけて約1.1メートル低くなっています。
◎本地は西側接面市道（甲2022番1）から約1.25メートルから1.95メートル低くなっており、南西側隣接里道にかけて約2メートルから2.5メートル低く、南側隣接地の法裾より約0.15メートルから0.25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）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：大洲市都市整備課）
◎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：大洲市都市整備課）
◎公営水道は、北側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：大洲市上水道課水道係）
◎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：大洲市上水道課下水係）
◎敷地北側に設置されている雨水桝から北側市道にある大洲市所有の雨水管へ接続しています。引き続き大洲市所有の雨水管を使用する場合は、大洲市へ道路占用許可が必要です。また、事業者が本地を購入する場合、申請時及び翌年度以降毎年4月に道路占用料を納めなければなりません。（問い合わせ先：大洲市建設課）
◎本地内南側に土留めコンクリートが設置されております。また、北側には上水の引込管、水道バルブ、量水器、雨水桝があります。
◎本地南側は高所である南側隣接地からの流水を受けるため水が溜まりやすくなっており、対策として本地南側から北側にかけて有孔管が埋設されています。（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（甲2022番1）に設置されている擁壁には、本地側に水抜き孔が設置されています。
◎本地を含む周辺地域は、大洲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、大洲市危機管理室にご照会ください。
◎「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　1308

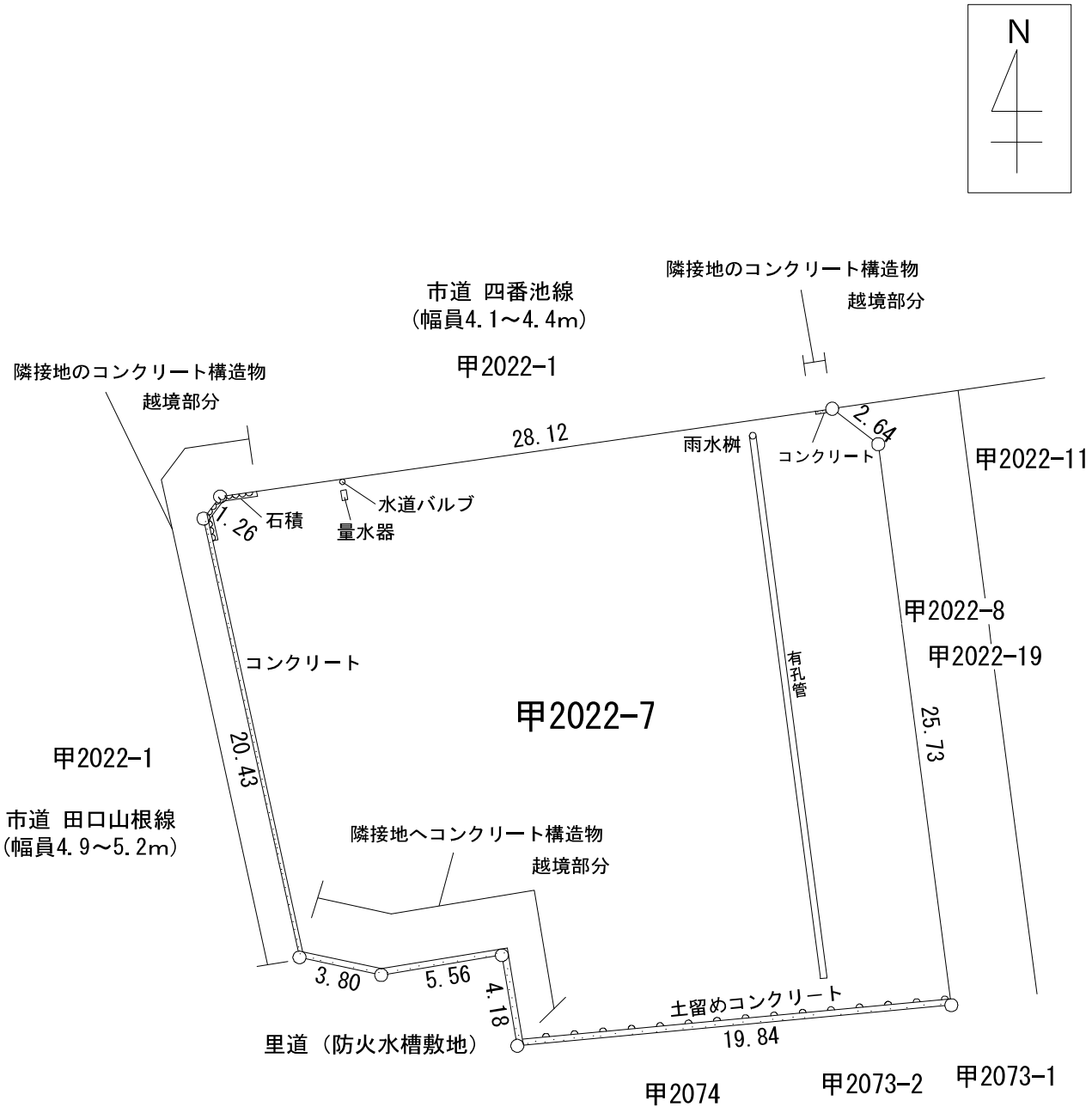
案　内　図



※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　1308

明　細　図



単　位　：　m

物件番号	1308

現　　況　　写　　真



物件番号	1308

現　　況　　写　　真

