物　　件　　調　　書

物件番号　1309

所在地	愛媛県伊予市上吾川字十合甲１６８２番１						
住居表示	―――――						
現況地目及び面積等	宅地	1,091.29㎡				工作物	ー
		―――――				立木竹	ー
登記簿記載事項	地番	甲１６８２番１					
	地目	宅地					
	数量	1,091.29㎡					

接面道路の状況	北側	舗装市道	幅員約　4.4～4.6m	（法第４２条第１項第１号道路）
	西側	舗装市道	幅員約　4.3～4.6m	（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	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４３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　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	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　伊予市駅の　南東方　約2.7㎞　徒歩34分
	バス	伊予市コミュニティバス　十合バス停の　南東方　約0.6㎞　徒歩8分

公共施設			
	伊予市役所	郡中小学校	港南中学校

参考事項

別紙（次頁）を参照してください。

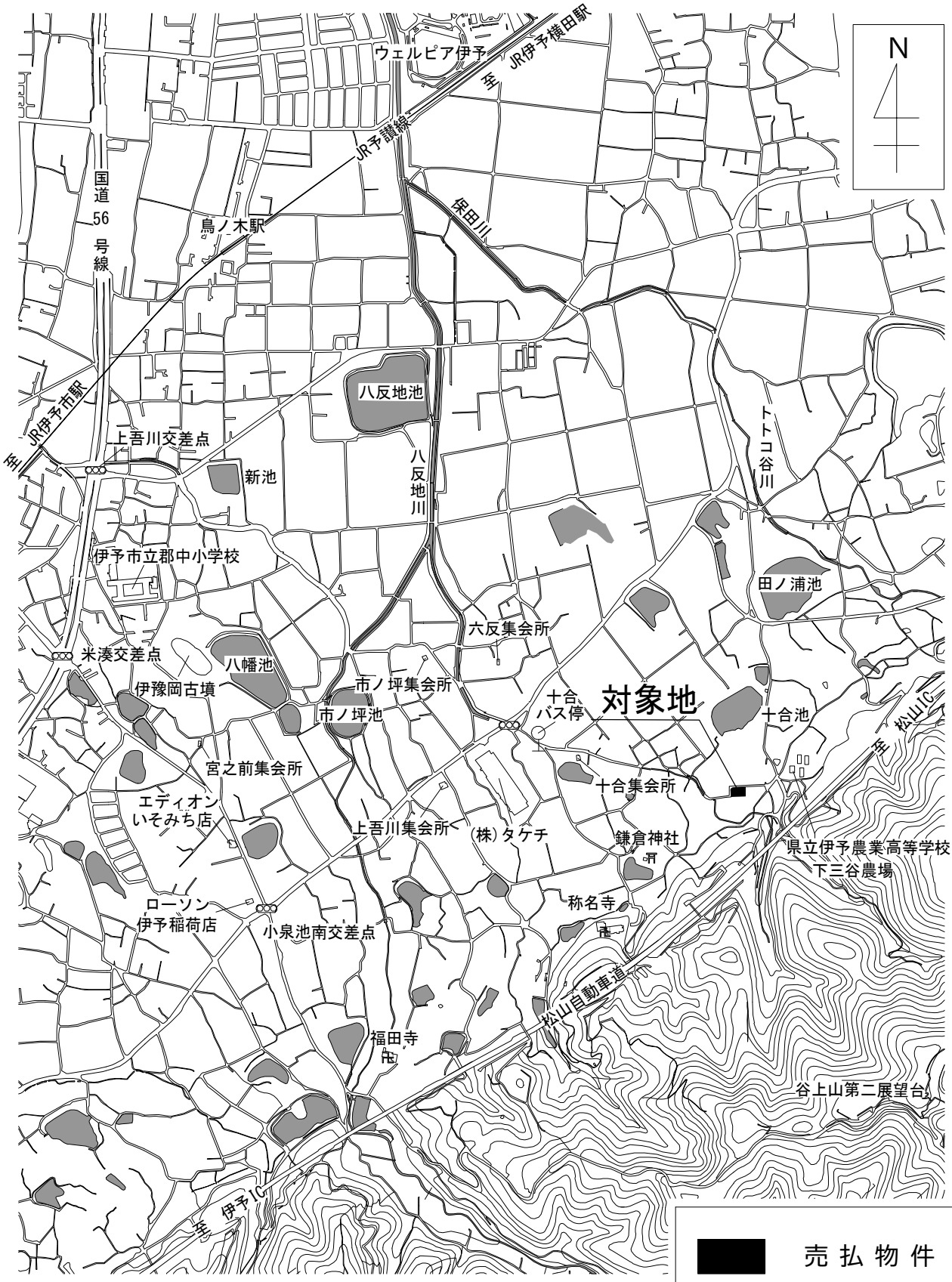
※　物件調書は、物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ずご自身において、
　現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

物件番号　1309

◎本物件は、現状有姿による売払いです。
◎本地は南側隣接地（乙58番32）と等高ですが、北側接面道路より北側で約0.2～0.6メートル、西側で約0.4～0.6メートル高くなっています。また、東側隣接地(乙58番6）より約0.5～1.0メートル低くなっています。
◎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29条又は第43条の許可が必要です。(問い合わせ先：伊予市都市整備課、愛媛県中予地方局建築指導課 ）
◎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：愛媛県土木部道路都市局都市計画課）
◎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：伊予市都市整備課）
◎本地は以前、寺でした。
◎本地南東側に井戸が設置されており、コンクリート敷きとなっています。現在は使用されていません。
◎地下埋設物について、試掘調査（令和4年3月）の結果、本地内に玉石、瓦殻及びコンクリート殻が確認されています。また、本地北東側の試掘箇所において、地下0.65メートル地点で地下水が確認され、南東側の試掘箇所において、泥層が確認されており、試掘箇所以外でも同様の状態である可能性があります。（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。）
◎電気について、本地内の電柱から接続可能ですが、用途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、伊予市上下水道課に確認したところ接面道路に水道管は埋設されておらず、新たに水道管を埋設する計画もありませんでした。本地内に水道管を引き込む場合は、事前に伊予市上下水道課にお問い合わせください。
◎公共下水道は、未整備です。建物等を建築する際は、原則浄化槽の設置を要請されます。（問い合わせ先：伊予市上下水道課）
◎本地西側及び南側に立木が11本、敷地北側及び西側にブロック塀が設置されており、売却対象となります。
◎本地内北西側に電柱1本及び支線1本（四国電力）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9年3月31日）まで使用を承諾する旨の特約を付します。購入後の電柱及び支線の取扱いについては、同社と協議が必要です。また、電柱から西側に向けて空中線が3本（四国電力）あります。
◎本地を含む周辺地域は、伊予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、伊予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　1309

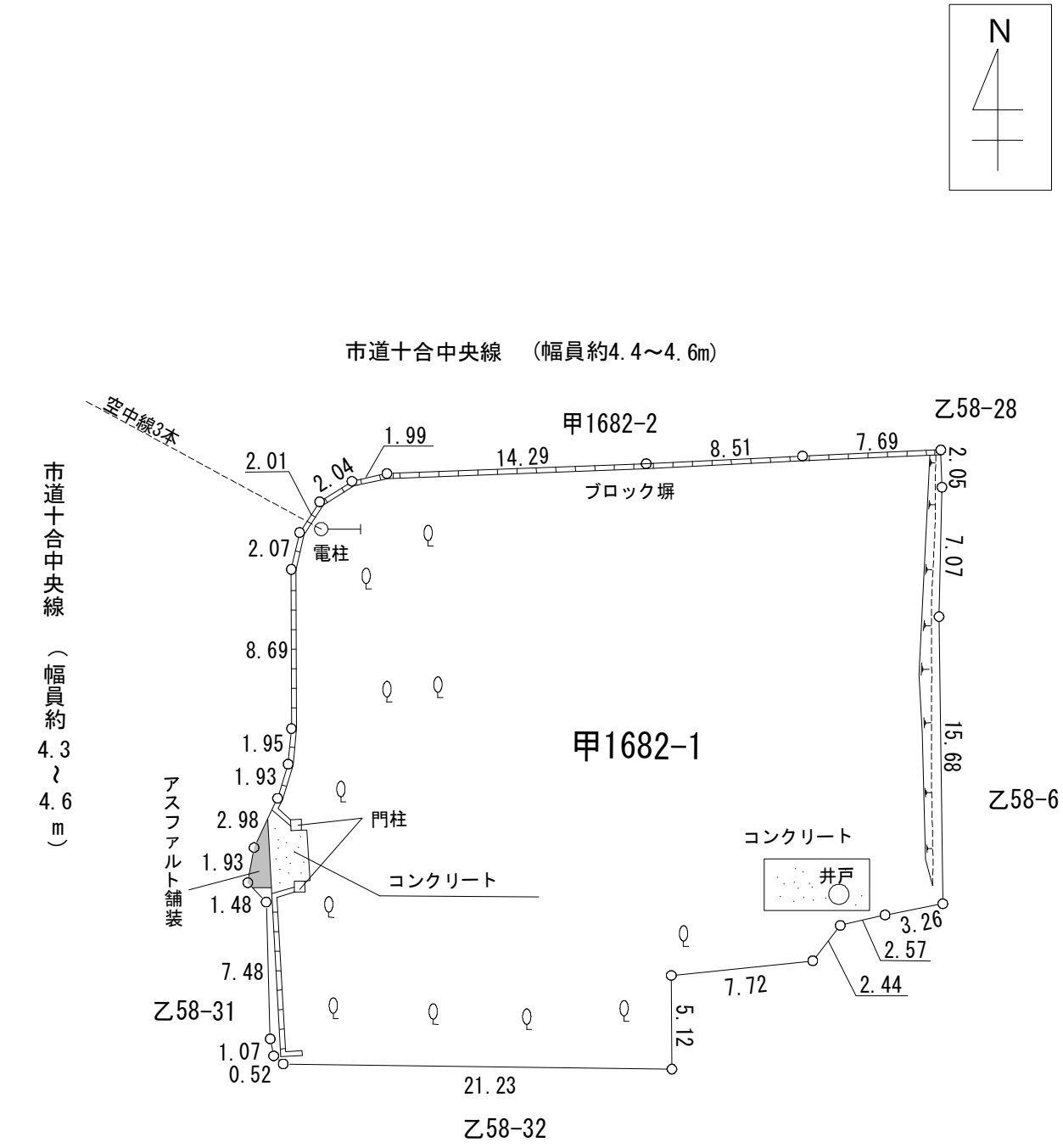
案　内　図



※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　1309

明　細　図



物件番号	1309

現　　況　　写　　真



物件番号　1309

現　況　写　真

