物　件　調　書

物　件　番　号	23

所　在　地	今治市玉川町長谷字西ノ坂甲1030番15		予 定 価 格		1,134,540円
面　積	１８９．０９㎡	現況地目	宅　地	形　状	正方形
台　帳　面　積	１８９．０９㎡	台帳地目	宅　地		
接面道路の幅員及び構造	南東側市道 グリーンハイツ１号線　幅員（5.90m） 表層工（密粒度アスコン）４㎝、上層路盤工７㎝				

法令等に基づく制限	都市計画法	都市計画区域外			
	建築基準法	用途地域	未　指　定	高度地区	―
		斜線制限	無	日影制限	―
		建ぺい率	―	容 積 率	―
	その他の法律	消防法	―	その他法規制	―

私道の負担等に関する事項	負担の有無	無	負担の内容	

供給処理施設の状況			事　業　所　名	電　話　番　号
	電　気	可	四国電力(株)今治営業所	0898－32－3980
	上 水 道	可	今治市玉川支所住民サービス課	0898－55－2211
	下 水 道	可	今治市下水道業務課	0898－36－1570
	集中供給方式プロパンガス	可	四国ガス燃料(株)今治営業所	0898－32－4145

交通機関（距離は道路距離）	バ　ス	三反地停留所	約　400m		
	鉄　道	ＪＲ予讃線今治駅	約　8,500m		
公共施設（距離は道路距離）	今治市玉川支所	北東	方　約　800m	商業施設	北東　方　約　1,200m
	玉川中学校	北東	方　約　1,200m	金融機関	北東　方　約　950m
	九和小学校	北	方　約　1,000m		

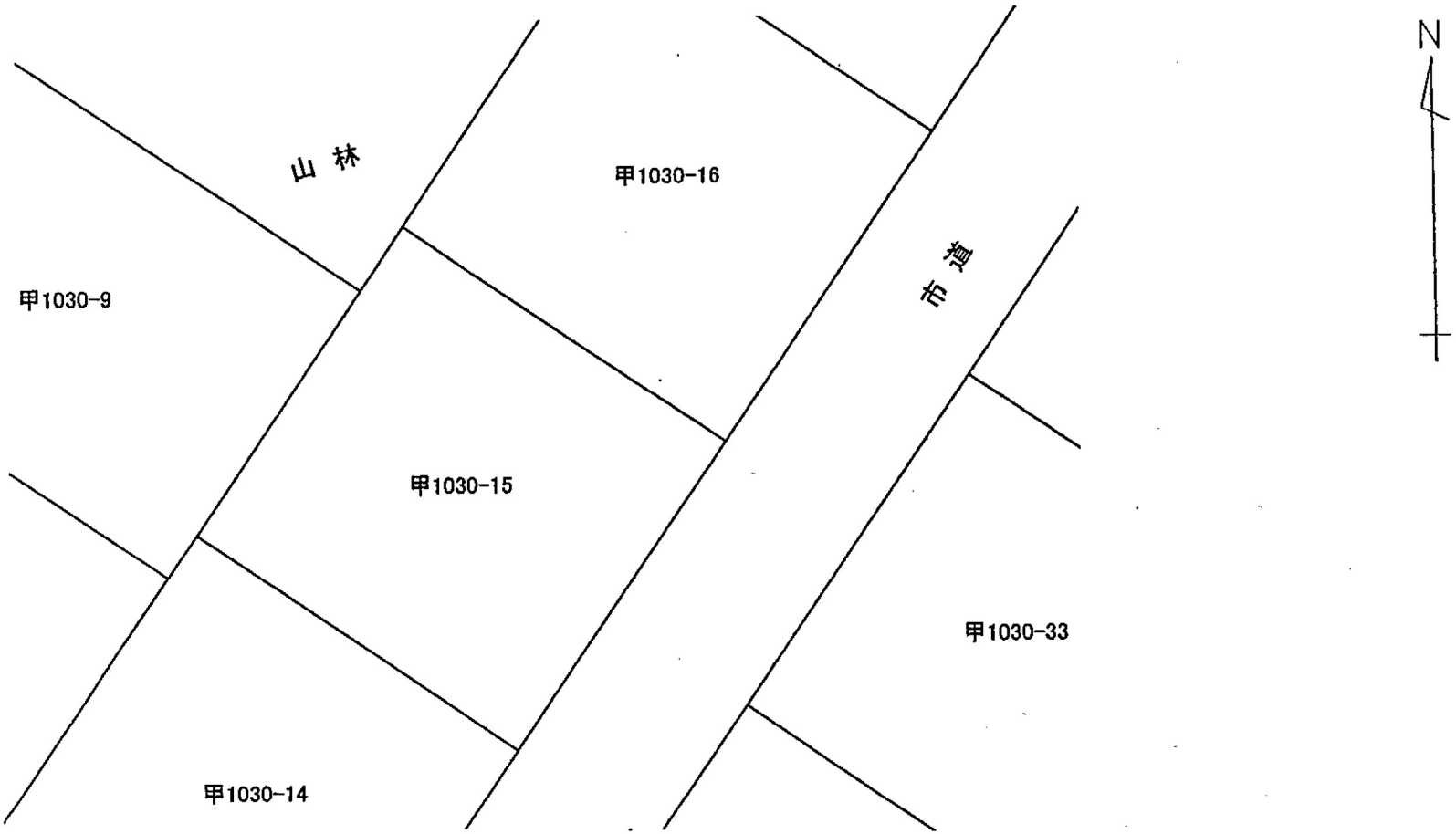
参考事項	・別途分譲要綱あり
	・建築条件　建ぺい率７０％　を守っていただきます。
	・この物件の地下埋設物調査、地盤調査及び地質調査は行っていません。地下埋設物の内容・量については、不明です。
	・令和3年3月16日に土砂災害（特別）警戒区域に指定されたため、建築物の構造規制がかかります。 土砂災害（特別）警戒区域については愛媛県今治土木事務所 管理課（電話番号0898-23-2500（代））にお問い合わせください。

※　物件調書は、申込者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず申込者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　23

明細図

玉川町長谷字西ノ坂



玉川グリーンハイツ分譲要綱

平成17年５月13日制定

今治市要綱

（趣旨）

第１条　この要綱は、玉川グリーンハイツの宅地分譲に関し、必要な事項を定めるものとする。

（用語の定義）

第２条　この要綱において「宅地」とは、玉川グリーンハイツの分譲する敷地１区画をいう。

（分譲の条件）

第３条　宅地の譲受人（以下「譲受人」という。）は、当該宅地を専用住宅の敷地以外の用途に使用してはならない。また、契約締結の日から５年以内に専用住宅を建設しなければならない。

（契約の解除）

第４条　市長は、譲受人が次の各号のいずれかに該当することとなったときは、契約を解除することができる。ただし、市長が特別の事由があると認めた者については、この限りでない。

（１）　分譲の申込みが偽りの記載又は不正の手段で行われたとき。

（２）　その他この要綱に違反したとき。

（分譲代金の返還）

第５条　市長が前条の規定により契約を解除したときは、分譲代金を譲受人に返還するものとする。この場合において、返還金には利息をつけない。

（損害賠償）

第６条　第４条の規定により、契約を解除した場合において、市が損害を受けたときは、譲受人はこれを賠償しなければならない。

（その他の留意事項）

第７条　宅地は、造成後の有姿のまま譲渡する

２　今治市給水条例（平成17年今治市条例第263号）に規定する加入金、排水設備の設置費用、コミュニティプラント加入者負担金等は、すべて譲受人の負担とする。

３　宅地は、現況の地盤高より盛土（嵩上げ）してはならない。

４　ごみ置場、電柱及び支線等公共の利益のため設置している施設は、移動できない。

５　譲受人は、宅地の引渡しを受けた後、土地に数量の不足等隠れた瑕疵を発見しても分譲代金の減額請求若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができない。

６　宅地に建築する建物は、譲受人において地盤支持力の調査等を実施するとともに、それに耐えうる構造とし、高さは３階建まで及び12メートルまでとする。また、土羽面、ブロック法面等へ工作物を設置してはならない。

７　譲受人は、市から宅地の引渡しを受けた後、団地内の公共用地（法面、水路及び公園等）の管理について、自治組織に協力しなければならない。

８　譲受人は、宅地を第三者に譲渡する場合、第三者に譲受人の義務を承継させるものとする。

９　宅地と宅地の境界にブロック塀等を設置する場合は、両者が協議をするものとする。

（委任）

第８条　この要綱に定めるもののほか、宅地の分譲について必要な事項は、市長が定める。

附　則

（施行期日）

１　この要綱は、平成17年５月13日から施行する。

（玉川グリーンハイツ分譲要綱の廃止）

２　玉川グリーンハイツ分譲要綱（平成17年今治市告示第77号）は、廃止する。

附　則（平成19年５月10日要綱）

この要綱は、平成19年５月10日から施行する。

附　則（平成29年８月25日今治市要綱）

この要綱は、平成29年８月25日から施行する。