# 物　件　調　書

| 物　件　番　号 | 53 |
|---|---|

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 所　在　地 | 今治市菊間町浜2866番20 | | 予 定 価 格 | | 2,479,876円 |
| 面　積 | １９９．９９㎡ | 現況地目 | 宅　地 | 形　状 | 長方形 |
| 台　帳　面　積 | １９９．９９㎡ | 台帳地目 | 宅　地 | | |
| 接面道路の幅員及び構造 | 北西側市道　ヴィラしののめ1号線　（幅員6.00m）<br>北東側市道　蔵谷線（幅員5.30m）南東側市道　蔵谷線（幅員4.90m）高低差有 | | | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 法令等に基づく制限 | 都市計画法 | 非線引都市計画区域 | | | |
| | 建築基準法 | 用途地域 | 第一種低層住居専用地域 | 高度地区 | ― |
| | | 斜線制限 | 有 | 日影制限 | 有 |
| | | 建ぺい率 | 50% | 容 積 率 | 80% |
| | 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 | 今治市菊間支所住民サービス課 | 0898－54－3450 |
| | 下 水 道 | 不可 | | |
| | 都市ガス | 不可 | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 交通機関（距離は道路距離） | バ　ス | 菊間橋停留所 | 約 | 1,000m |
| | 鉄　道 | ＪＲ予讃線菊間駅 | 約 | 1,000m |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 公共施設（距離は道路距離） | 今治市菊間支所 | 西 | 方 約 | 900m | 商業施設 | 北西 方 約 1,000m |
| | 菊間中学校 | 東 | 方 約 | 300m | 金融機関 | 北西 方 約 900m |
| | 菊間小学校 | 西 | 方 約 | 300m | | |

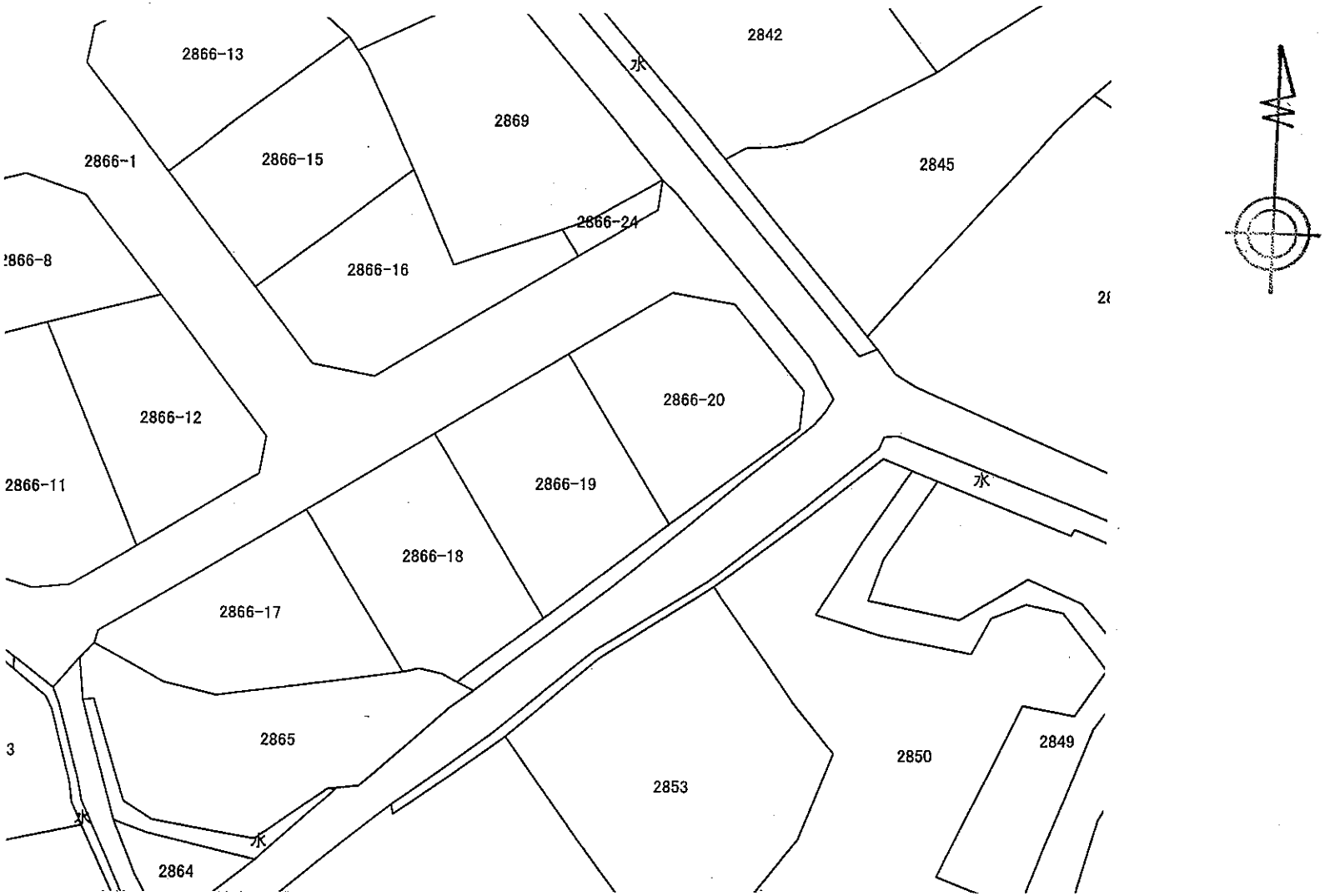
| | |
|---|---|
| 参考事項 | ・給排水管の宅地内引き込みあり。 |
| | ・団地内の緑地・消化栓・ゴミ集積場　各1ヶ所 |
| | ・別途分譲要綱あり |
| | ・本土地敷地内に四国電力㈱の電柱が1本あります。 |
| | |
| | |
| | |

※　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 53

# 明 細 図

菊間町浜



# ヴィラしののめ分譲要綱

（趣旨）

第１条　この要綱は、“ヴィラしののめ”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、“ヴィラしののめ”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）　分譲の申し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、合併浄化槽の設置に係る費用等は、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　譲受人は、建築物の増改築について、周辺との調和に配慮して行うものとする。

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

この要綱は平成17年5月13日から施行する。

附　則

この要綱は、平成19年5月10日から施行する。