

物件調書

物件番号

57

所在地		今治市中寺字下本郷608番4				予定価格		35,180,001円		
土地	現況地目	宅地	実測面積	m ²	形状	長方形	上記の内訳	土地	35,180,000円	
	台帳地目	宅地	台帳地積	793.21m ²				建物	1円	
建物	種類	事務所	構造	木造瓦葺2階建	床面積	1階		214.05m ²		
						2階		153.66m ²		
接面道路の幅員及び構造		幅員約29mの両側歩道付国道196号線								
法令等に基づく制限	都市計画法	市街化調整区域								
	建築基準法	用途地域	—		高度地区	—				
		斜線制限	有		日影制限	—				
		建ぺい率	70%		容積率	200%				
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	今治市水道部 水道総務課			0898-36-1576				
	下水道	不可								
交通機関 (距離は道路距離)	バス	八丁停留所		約250 m						
	鉄道	JR予讃線今治駅		約3,400m						
公共機関 (距離は道路距離)	今治市役所	北	方	約	3,800m					
	清水小学校	南西	方	約	1,500m					
	商業施設	北西	方	約	290m					
参考事項	<p>・当該地は、都市計画法に基づく市街化調整区域となっており、原則として、開発行為及び建築行為を行うことができません。建築物の建築や用途変更する場合には、都市計画法第29条（開発行為の許可）、同法第42条（開発許可を受けた土地における建築等の制限）又は同法第43条（開発行為を受た土地以外の土地における建築等の制限）の許可を受けなければなりません。この許可を受けるためには、同法第33条（技術基準）及び同法第34条（立地基準）に適合していなければなりません。※この件に関する詳細については、今治市 建設部 都市政策局 都市政策課に、お問い合わせください。</p>									
	<p>・また当該不動産の南西側にある隣接の戸建住宅地との間にある擁壁は、芸予地震の影響により上部が隣接地側に8cm程度傾斜しており、現状のままでは基準に適合していないため購入者の負担により、許可基準に適合する擁壁を設置しなければなりません。なお、同法第43条の許可を受ける場合には、申請前に宅地の安全性が確保できる擁壁を設置する必要があります。（※この建物を使用する場合、用途変更となりますのでご注意ください。）</p>									
	<p>・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。</p>									
	<p>・この物件内に含まれる工作物等（地下埋設物を含む。）は、市では撤去しません。撤去処理費用等の経費は購入者の負担となります。</p>									

※ 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。

