

不動産物件概要書

I. 対象不動産の概要

(土地関連)

地番	伊予郡松前町大字西古泉字若松 295 番 1
地目	畑 (農地)
地積	1,374 m ² (415.63 坪)
実測面積	1,374.48 m ² (415.78 坪) ※平成 21 年 12 月 14 日 地籍調査施行
地形	整形地 (道路間口 20.16m、奥行き 68.28m～68.46m)
現状	土留めの擁壁工事はしていないが、「露天駐車場」として土を搬入している

II. 法令に基づく制限及び取り巻く環境

区域区分	都市計画区域内 市街化調整区域
用途地域	定めのない地域 (建ぺい率 70%、容積率 200%)
建築制限	基本的に、建築は不可
農地種別	白地 「第 2 種農地」
農地法	農地を農地以外のものにする場合は、「農地転用」の許可申請を要す
転用状況	現在は、農地転用の許可を受けておらず、“無断転用”と推測される
防火指定	指定なし
埋蔵文化財	包蔵地域外

(防災指定)

重信川浸水想定区域	洪水浸水時、想定される水深 0.5m 以下の地域
大谷川浸水想定区域	洪水浸水時、想定される水深 0.5m 以下の地域

(接面道路)

道路種別	松前町道 東 140 号線	道路方位	北側
道路幅員	約 4.50m (水路幅 約 0.50m)	接面長さ	20.16m

(設備関連)

給水設備	引込みなし ※国道内には、上水道管 (φ100 mm) が敷設されている
排水設備	個別浄化槽 設置必要
ガス設備	プロパンガス ※周辺地域には、都市ガス管の敷設なし

III. 利用できる施設等

交通施設	伊予鉄道 郡中線 小泉駅	約 460m	(徒歩 6 分)
買物施設	エミフル MASAKI 店	約 240m	(徒歩 3 分)
	松山生協 岡田店	約 1,100m	(徒歩 14 分)
公共施設	松前町役場	約 1,000m	(徒歩 13 分)
学校区	岡田小学校	約 1,980m	(徒歩 25 分)
	岡田中学校	約 1,420m	(徒歩 18 分)