

物件調書（物件番号 1）

所在地	伊予市双海町上灘字東島甲 5462 番 1			
地籍（公簿）	2,439 m ²	地目（公簿）	学校用地	
形状	不整形			
延べ床面積（公簿）	1 階：430.00 m ² 2 階：370.08 m ²	建物構造（公簿）	鉄筋コンクリート造 陸屋根 2 階建	
接面道路幅員及び構造	市道樋の本八景山線 アスファルト舗装 幅員約 4.1m			
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		
		建ぺい率	容積率	
	その他			
私道の負担等	負担の有無	無	負担の内容	—
供給処理施設の状況	種別	有無	施設整備状況	事業所名等
	上水道	有	引き込み有	伊予市上下水道課
	下水道	無	—	—
	都市ガス	無	—	—
交通機関		J R 予讃線伊予上灘駅まで約 1.1km		
公共機関等	市役所	伊予市双海地域事務所まで約 380m		
	小学校	由並小学校まで約 800m		
	中学校	双海中学校まで約 600m		
特記事項				
<ul style="list-style-type: none"> ・「伊予市市有財産(旧上灘保育所)売却に係る特記仕様書」を順守すること。 ・外壁下地材に石綿の含有が確認されています。建物を継続使用する場合又は建物を解体除去する場合等は、石綿対策等を適切に実施してください。 ・物件の引き渡しは現状のままとします。 ・本物件土地内に産業廃棄物・土壌汚染等があった場合の撤去、改良費用は全て買受者の負担とします。 ・道路斜線、隣地斜線、日影その他、建築計画を行う際には建築基準関係規定に適合させる必要があります。 ・周知の埋蔵文化財包蔵地に該当する場合があります。詳細につきましては伊予市教育委 				

員会社会教育課にお問い合わせください。

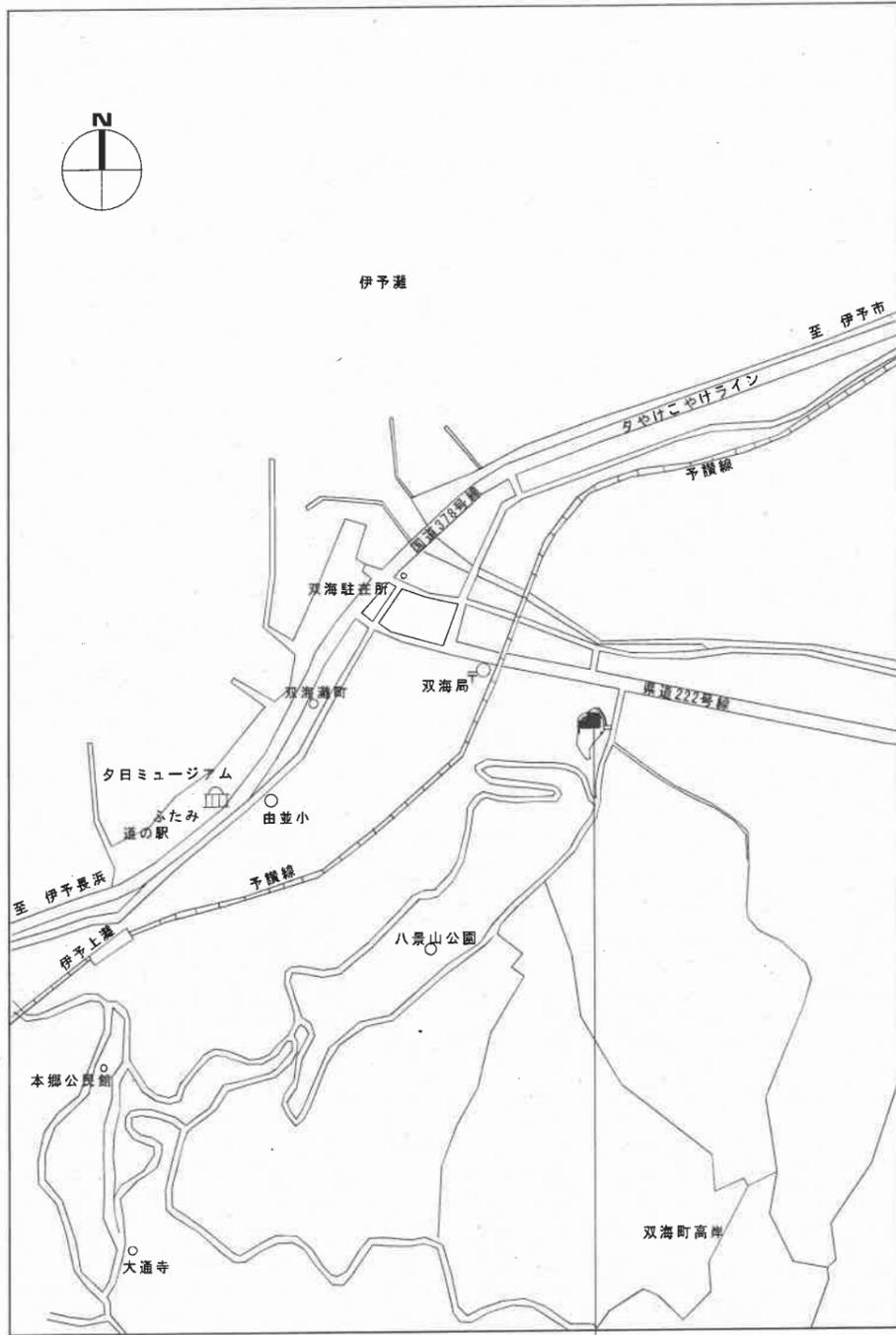
- 電力柱等、占有物が存在する場合は買受者において名義変更の手続きを行ってください。
- 物件の地下埋設物調査、地盤調査及び土壌調査は行っていません。
- 物件の敷地内にフェンス、堀、柵、杭、よう壁、給排水施設、舗装、車止め、引き込み用の電柱などの工作物及び樹木等がある場合、これらの改修、撤去費用などについて市は負担いたしません。
- 電気などの各戸への引き込み手続き及び費用の負担は買受者が行っていただくことになります。
- 上下水道の利用については、申込前に上下水道課にご相談ください。
- 集落共同活動に伴う経費については、各集落の代表者に確認してください。

※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。

位置図

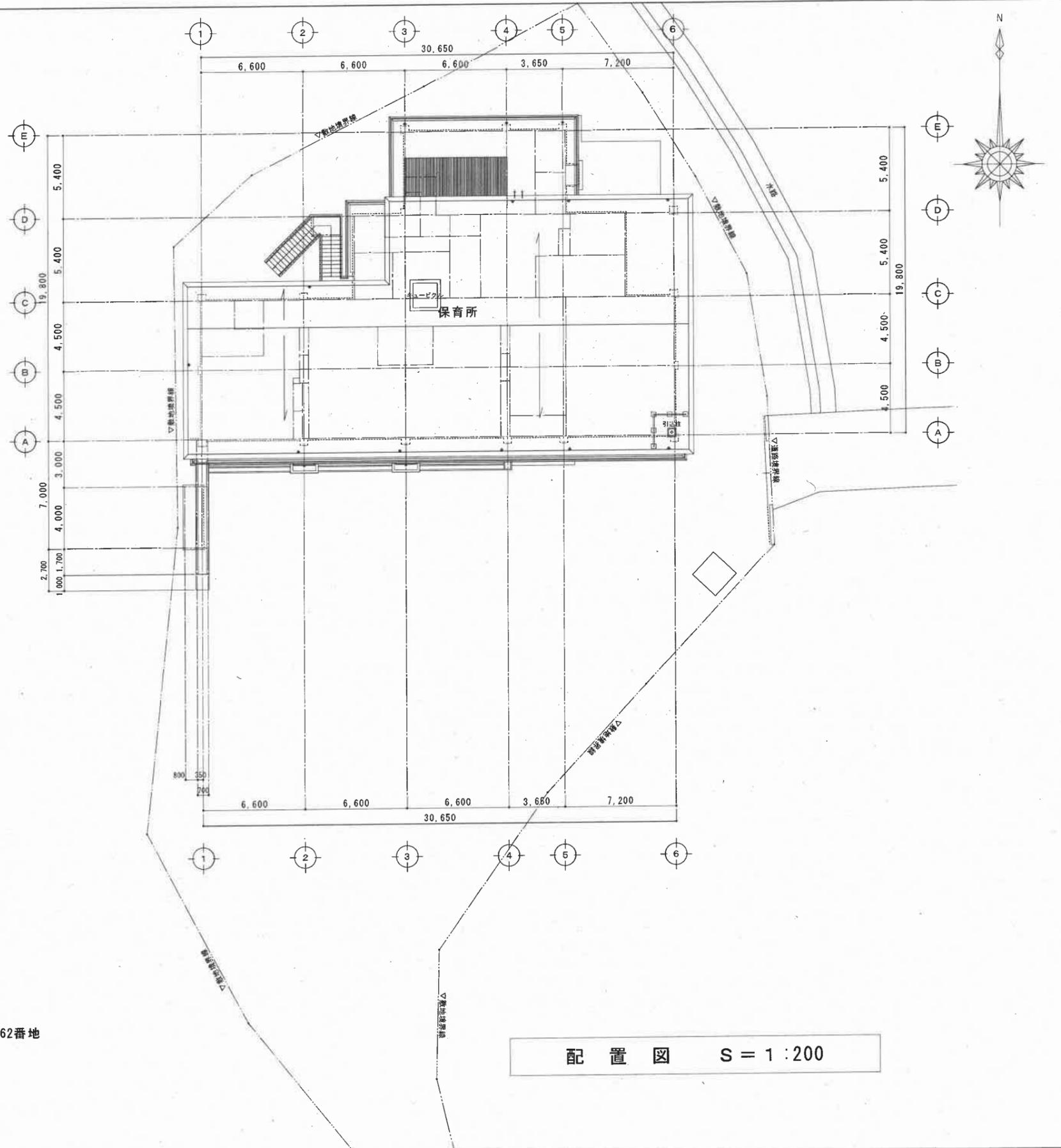
港





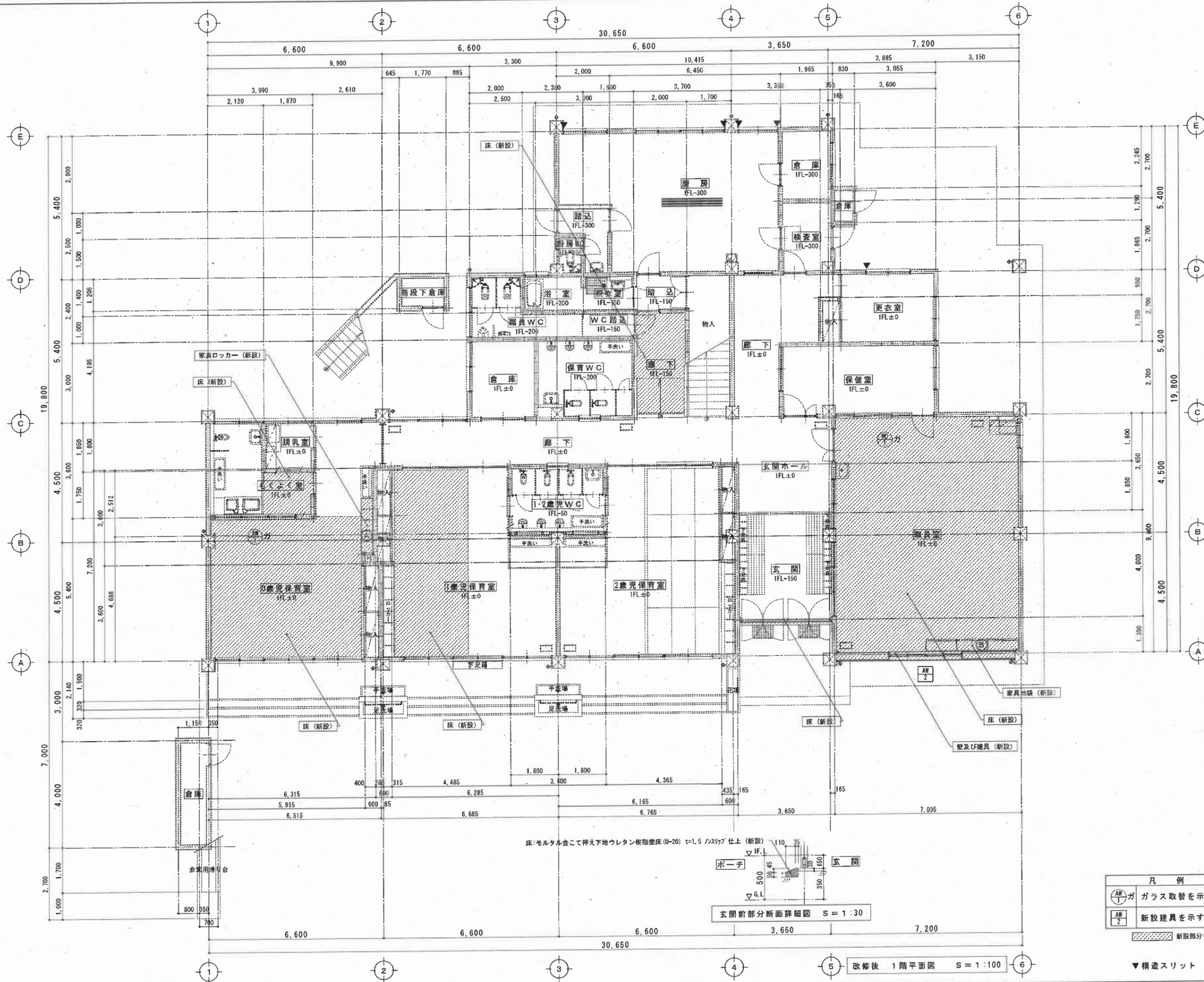
附近見取図 NON SCALE

愛媛県伊予市双海町上灘甲5462番地
上灘保育所



配置図 S = 1 : 200

特記事項	伊予市 産業建設部 都市住宅課	設計 年 月 日	縮尺 1:200	工事名 上灘保育所耐震補強・内部等改修 工事設計図	NO.
			縮尺		

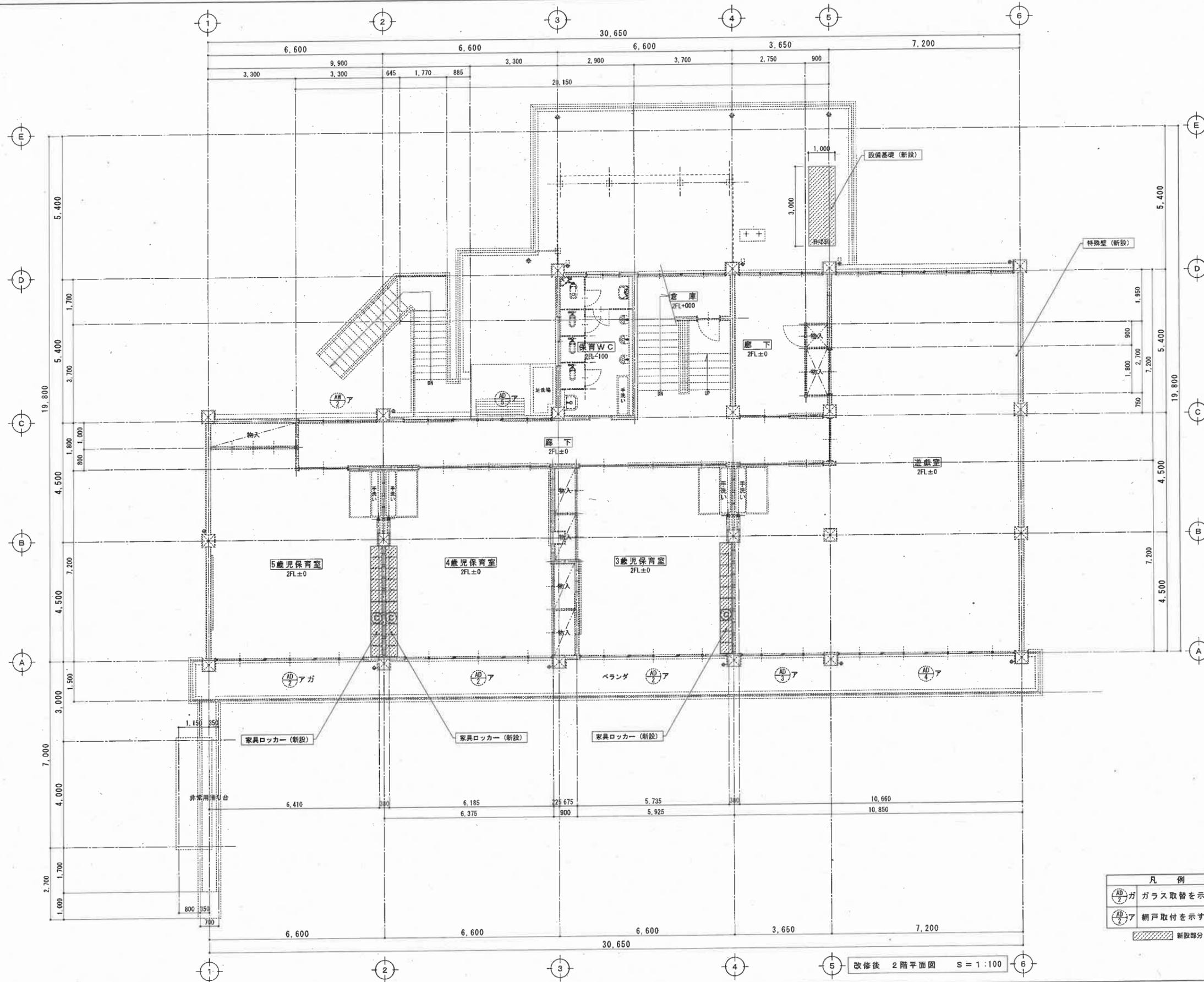


改修後 1階平面図 S=1:100

凡例			
	ガラス取替を示す		新設家具を示す
	新設建具を示す		
	新設部分を示す		

▼構造スリット

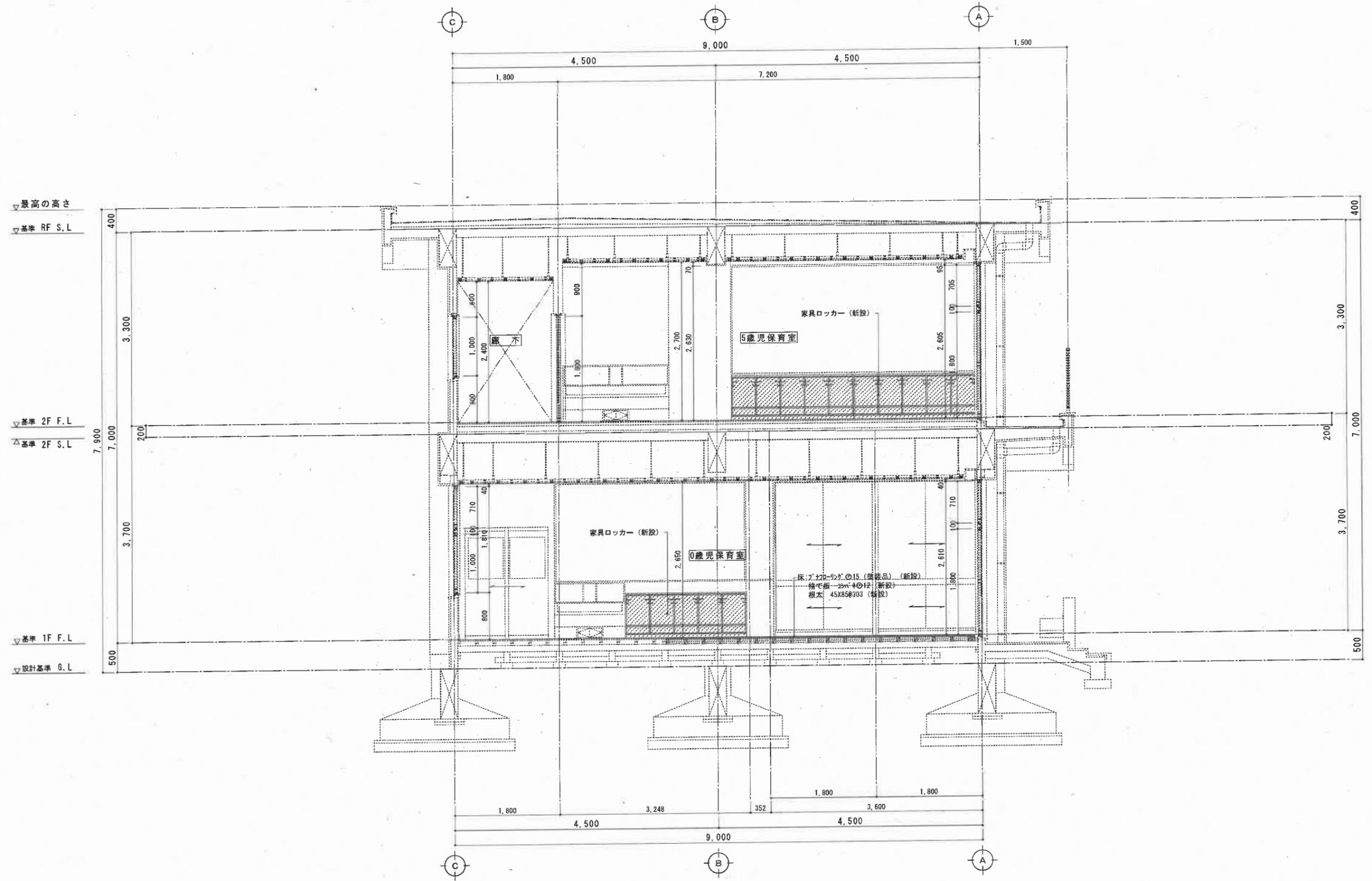
特記事項	伊予市 産業建設部 都市住宅課	設計	年	月	日	縮尺	1:100	工事名	上灘保育所耐震補強・内部等改修 工事設計図	NO.
						縮尺	1:30			



凡 例	
	ガラス取替を示す
	新設家具を示す
	網戸取付を示す
	新設部分を示す

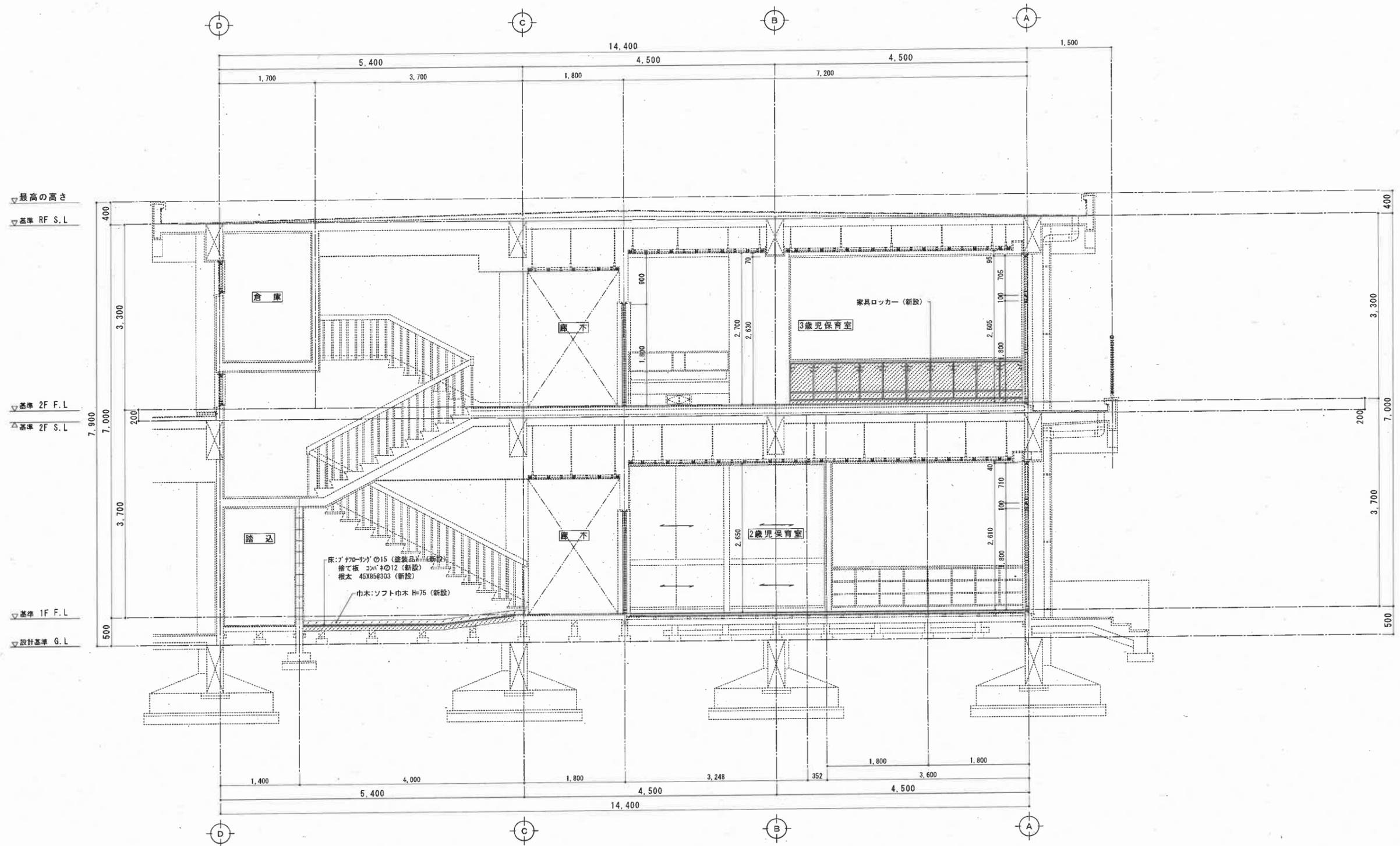
改修後 2階平面図 S=1:100

特記事項 	伊予市 産業建設部 都市住宅課			縮尺 1:100 縮尺	工事名 上灘保育所耐震補強・内部等改修 工事設計図	NO. A-012
				設計 年 月 日	名 称 改修後 2階平面図	



改修後 矩計図No.01 S = 1:50 新設部分を示す

特記事項	伊予市 産業建設部 都市住宅課	設計	年	月	日	縮尺	1:50	工事名	上瀬保育所耐震補強・内部等改修	工事設計図	NO. A-019
		縮尺						名称	改修後 矩計図No.01		



改修後 矩計図 No.02 S = 1:50 新設部分を示す

特記事項	伊予市 産業建設部 都市住宅課	設計	年	月	日	縮尺	1:50	工事名	上瀬保育所耐震補強・内部等改修	工事設計図	NO. A-021
		縮尺						名称	改修後 矩計図 No.02		



物件番号 1

正面



玄関・ホール(1F)



職員室(1F)



倉庫(1F)



厨房(1F)



便所(1F)



2歳児保育室(1F)



1歳児保育室(1F)



0 歳児保育室 (1F)



遊戯室 (2F)



3 歳児保育室 (2F)



4 歳児保育室 (2F)



5 歳児保育室 (2F)



便所 (2F)



外倉庫



遊具



表題部 (土地の表示)		調製	平成11年1月20日	不動産番号	5010000043457
地図番号	546 552	筆界特定	余白		
所在	伊予郡双海町大字上灘字東畠			余白	
	伊予市双海町上灘字東畠			平成17年4月1日行政区画変更 平成17年5月10日登記	
①地番	②地目	③地積	m ²	原因及びその日付【登記の日付】	
甲5462番	田		1933	余白	
甲5462番1	余白		1719	①③甲5462番1、同番2に分筆 〔昭和46年12月13日〕	
余白	学校用地		2439	②昭和48年月日不詳変更 ③甲5463番、甲5464番1を合筆 国土調査による成果 〔昭和57年1月18日〕	
余白	余白	余白		昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成11年1月20日	

権利部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	合併による所有権登記	余白	所有者 伊予郡双海町 昭和57年1月18日登記 順位7番の登記を移記
	余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成11年1月20日



これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に記録されている事項はない。

令和7年7月4日

松山地方法務局

登記官

松浦孝二



* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人(所有者)の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 D04994 (1/1)

1/1

表題部 (主である建物の表示)		調製	余白	不動産番号	5000001372005
所在図番号	余白				
所在	伊予市双海町上灘字東島 甲5462番地1			余白	
家屋番号	甲5462番1			余白	
①種類	②構造	③床面積 m ²		原因及びその日付〔登記の日付〕	
保有所	鉄筋コンクリート造陸屋根 2階建	1階 2階	430.00 370.08	昭和48年3月1日新築 年月日不詳増築 〔令和7年12月11日〕	
所有者	伊予市				

権利部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権保存	令和7年12月16日 第32034号	所有者 伊予市



これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に記録されている事項はない。

令和7年12月24日
松山地方務局

登記官

松浦孝二



* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人(所有者)の相続人からの申出に基づき、

登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 D31675 (1/1)

1/1