

# 物 件 調 査 書

物件番号 1204

所在地		徳島県阿南市那賀川町中島692番 外1筆					
住居表示							
現況地目 及び面積等		宅地 629.67㎡				工作物	—
						立木竹	—
登記簿 記載事項	地番	692番	693番				
	地目	宅地	宅地				
	数量	157.77㎡	471.90㎡				
接面道路 の状況		南側 東側	舗装市道 舗装市道	幅員約 5.0 m 幅員約 1.3~2.3m	(法第42条第1項道路) (法第42条第2項道路)		
法令に 基づく 制限	建築 基準 法	市街化区域					
		用途地域	準工業地域				
		地域・地区	指定なし				
		建蔽率	60%				
		容積率	200%				
		高度制限	指定なし				
		防火指定	指定なし				
	その他	建築基準法第22条 津波防災地域づくりに関する法律第53条第1項 都市再生特別措置法第88条、第108条 河川法第55条					
私道の負担等 に関する事項		私道負担	無	負担の内容			
		道路後退	有	負担の内容	下記参考事項欄のとおり		
供給処理 施設の概要	供給処理施設	配管等の状況		施設整備状況		施設整備の 特別負担の有無	
	電気	接面道路配線	有	—		—	
	公営水道	接面道路配管	有			無	
	公共下水道	接面道路配管	無	未定		未定	
	都市ガス	接面道路配管	無	未定		未定	
交通機関	鉄道等	JR牟岐線 阿波中島駅の 東方 約1.0km 徒歩12分					
	バス	徳島バス 村上内科外科医院前バス停の 南東方 約0.6km 徒歩7分					
公共施設	阿南市役所那賀川支所		平島小学校		那賀川中学校		
参 考 事 項	別紙（次頁）を参照してください。						

※ 物件調査書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身において、  
現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

◎本物件は、現状有姿による売払いです。

◎敷地東側道路は現況の幅員が1.8メートル以上の部分は建築基準法第42条第2項道路のため、道路中心線確定後、道路中心線から2メートルの部分は後退が必要となります。幅員1.8m未満の部分は法外道路となります。（問い合わせ先：徳島県南部総合県民局県土整備部企画担当）

◎本地は概ね平坦地ですが、東側市道は北方に向かって下り傾斜のため、東側道路とは最大0.3メートル高く接しています。

◎本地は都市機能誘導区域外、居住誘導区域外に存するため、都市機能誘導施設の建築や一定規模の開発行為等を行う場合は、都市再生特別措置法第88条又は第108条の届出が必要になります。（問い合わせ先：阿南市都市整備部都市政策課）

◎本物件は河川法上の河川保全区域内にあり（堤防との境界から概ね18メートルの範囲内）、掘削等を伴う行為を行う場合は許可が必要になります。（問い合わせ先：国土交通省四国地方整備局那賀川河川事務所管理課）

◎敷地の北側（1箇所）、西側（2箇所）にコンクリートブロック塀があります。西側（1箇所）のコンクリートブロック塀の一部が西側隣接地（694番）に越境しています。当事者間で確認書を交わしております。詳しくは、徳島財務事務所管財課備付資料を閲覧してください。

◎敷地の東部分に電柱及び支線（四国電力）が設置されており、国との間で貸付契約が締結されています。このため本物件の売買契約には、引き続き当該契約期間満了日（令和7年11月30日）まで使用を承諾する旨の特約をします。購入後の電柱の取扱いについては、同社との協議が必要です。

◎敷地の南端部上空を空中線（NTT）が通過しています。

◎敷地の692番、693番に上水道の引込が行われており、本地内に量水器が2個設置されています。

◎東側道路内に側溝があり排水可能ですが、排水については土地改良区との協議が必要となります。（問い合わせ先：阿南市建設部土木課、中島土地改良区）

◎物件南側道路との接面部分の東側部分との間に市道認定部分に含まれない国有地（河川区域の堤の一部、未舗装部分）が介在しており、当該部分を利用する場合は占用許可が必要です。（問い合わせ先：国土交通省四国地方整備局那賀川河川事務所管理課）

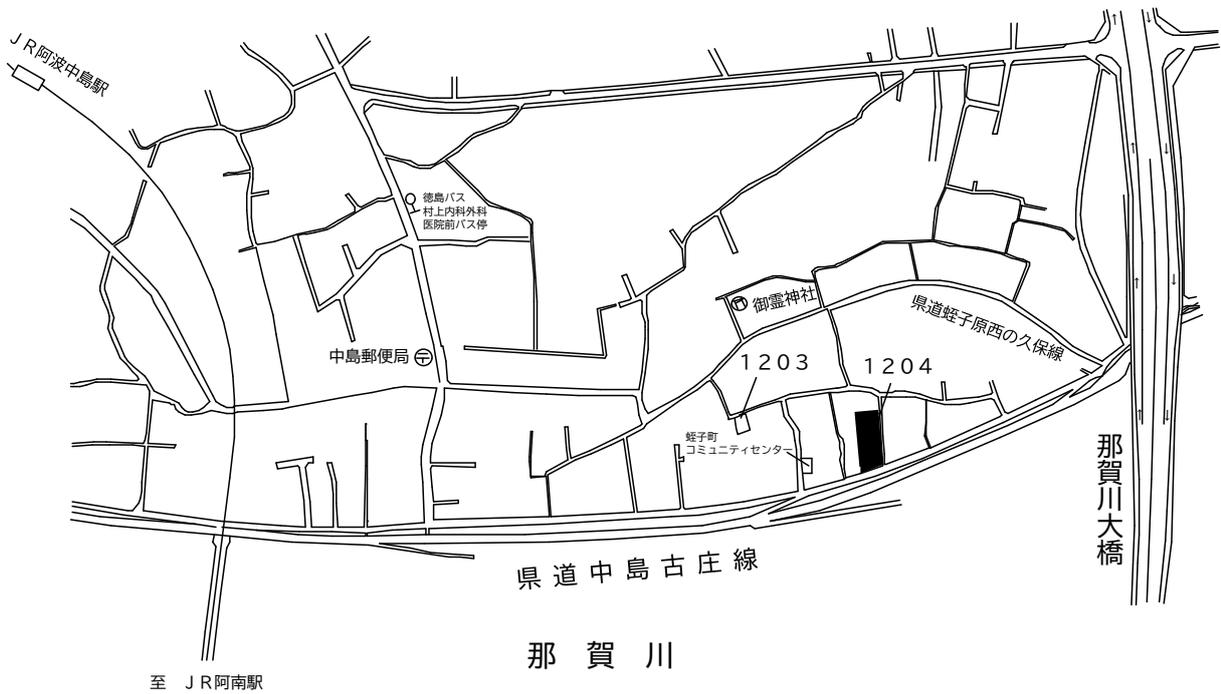
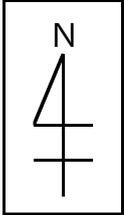
◎本地を含む周辺地域は、津波防災地域づくりに関する法律第53条第1項の規定により、津波災害警戒区域に指定されています。（問い合わせ先：徳島県危機管理部防災対策推進課県土強靱化担当）

◎本地を含む周辺地域は、阿南市により水防法に基づき、水害ハザードマップが作成されています。詳細については、阿南市危機管理部危機管理課にご照会ください。

◎「接面道路の状況」欄の「法」とは「建築基準法」を指しています。

物件番号 1204

案 内 図



至 JR阿南駅

県道中島古庄線

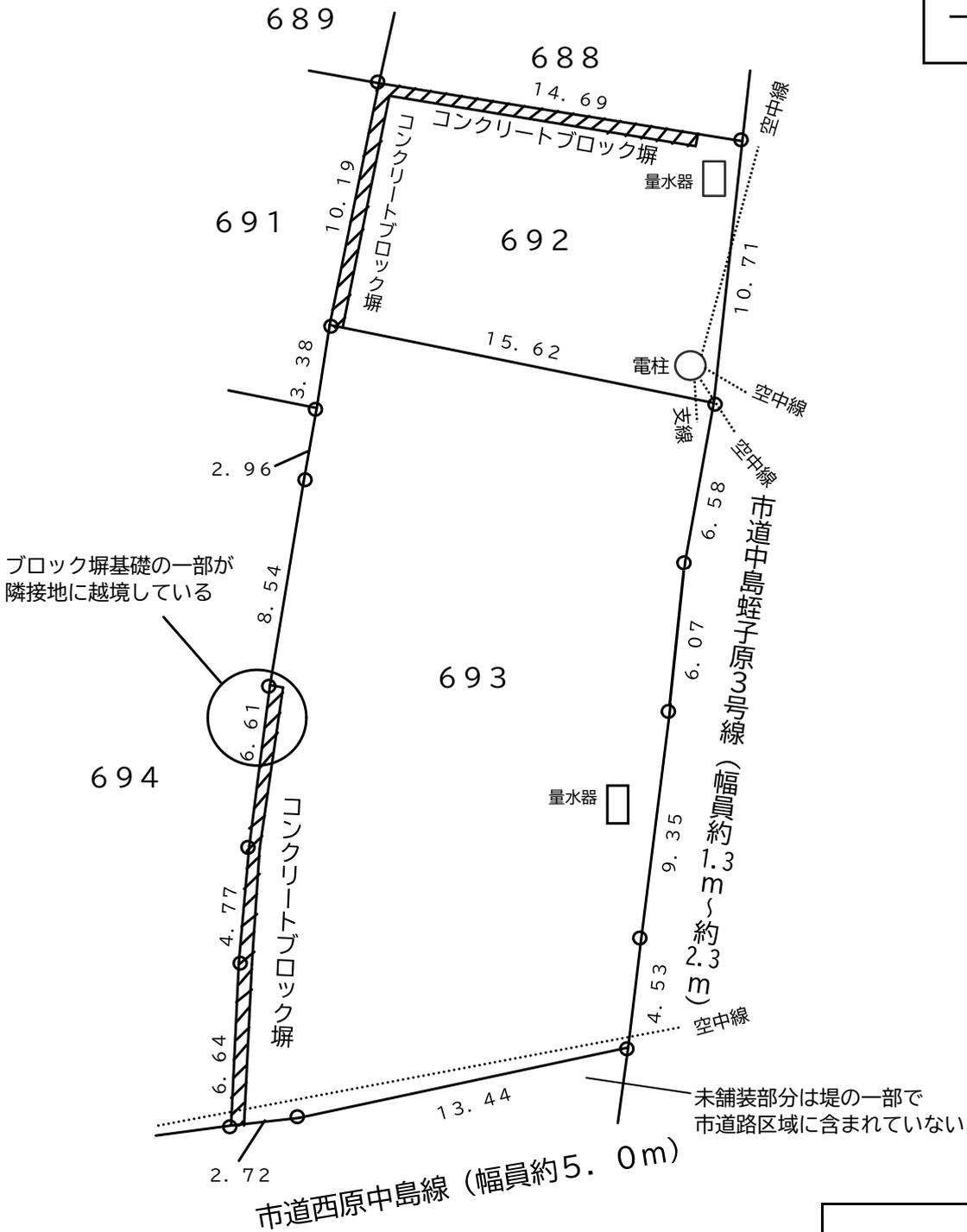
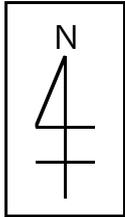
那 賀 川

那賀川大橋

■ 売 払 物 件

※案内図は、現在の周辺状況と異なる場合があります。

明 細 図



単位 : m

物件番号 1204

現 況 写 真

