物　　件　　調　　書

物件番号　1201

所在地	徳島県徳島市城南町二丁目１０４９番１９						
住居表示	――――						
現況地目及び面積等	宅地	194.42㎡				工作物	―
		――――				立木竹	―
登記簿記載事項	地番	１０４９番１９					
	地目	雑種地					
	数量	194㎡					
接面道路の状況	東側　　舗装私道（一部未舗装）　　幅員約2.1m　　（法第４２条第２項道路）						

法令に基づく制限	建築基準法 都市計画法	市街化区域	
		用途地域	第二種中高層住居専用地域
		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　都市再生特別措置法第８８条、第１０８条 宅地造成及び特定盛土等規制法第１２条　津波防災地域づくりに関する法律第５３条第１項	

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	下記参考事項欄記載のとおり

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　無	下記参考事項欄記載のとおり	未定
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　有		未定

交通機関	鉄道等	ＪＲ牟岐線　二軒屋駅の　西方　約1.0km　徒歩13分
	バス	徳島バス　眉山登山口バス停の　南東方　約0.2km　徒歩3分

公共施設			
	徳島市役所八万支所	八万小学校	八万中学校

参考事項

別紙（次頁）を参照してください。

※　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。

物件番号　1201

◎本物件は、現状有姿による売払いです。
◎都市機能誘導区域内に存するため、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：徳島市都市建設部都市建設政策課）
◎本地東側道路が建築基準法第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。（問い合わせ先：徳島市都市建設部建築指導課）
◎本地東側私道の通行及び掘削について、当事者間で同意書等を交わしておりません。
◎宅地造成等工事規制区域に指定されており、一定規模以上の盛土・切土等を行う場合は、宅地造成及び特定盛土等規制法第12条の許可が必要です。（問い合わせ先：徳島県県土整備事務所徳島庁舎建築指導担当）
◎上水道は、接面道路内に個人所有管が敷設済で、本地は当該管からの引込履歴（13mm）があるので、当該口径以内であれば、所有者の同意は不要で加入金は必要ありません。但し、古い管で現在の状態が不明なため新たに北方の本管75mmに接続する引込を行う場合や引込口径を大きくする場合は敷設管所有者や道路所有者の同意が必要になります。詳細については徳島市上下水道局にご照会ください。（問い合わせ先：徳島市上下水道局お客さまセンター給水第一係）
◎下水道は処理区域外にあります。敷地から接面道路内の排水路に排水する場合、道路所有者の同意が必要となります。
◎都市ガスも供給区域内で敷地内に引込があります。
◎本地東側及び南西部にコンクリート基礎上にフェンスが設置されています。その他外周は北西部を除きコンクリート基礎のみ残置されています。
◎西側隣接地（1049番7）のコンクリート舗床が本地に越境しており、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の資料を必ず閲覧してください。）
◎本地内東側に電柱の支線（ＮＴＴ）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9年3月31日）まで使用を承諾する旨の特約をします。購入後の支線の取扱については、同社との協議が必要です。
◎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事前復興担当）
◎本地を含む周辺地域は、徳島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、徳島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	1201

案　　内　　図

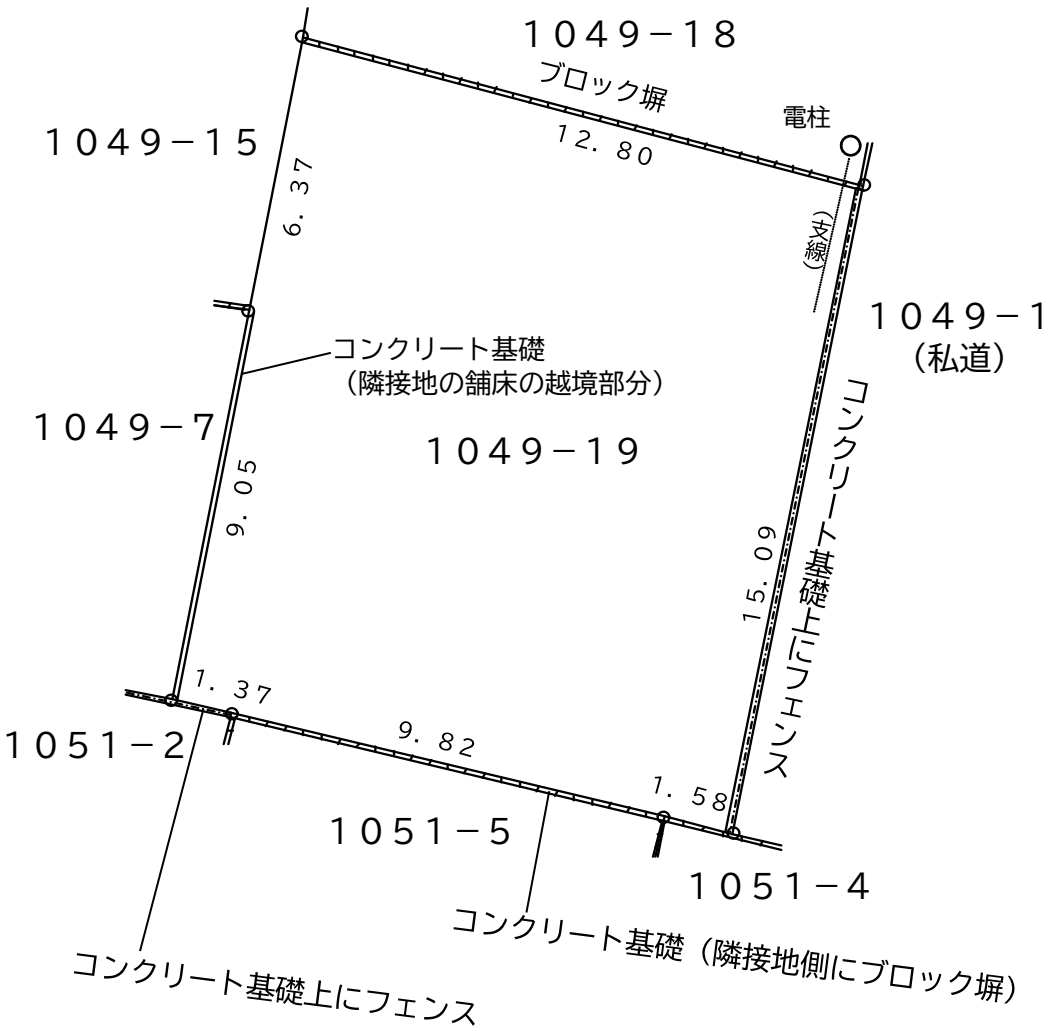


売 払 物 件

※案内図は、現在の周辺状況と異なる場合があります。

物件番号	1201

明　　細　　図



単 位 ： m

物件番号 1201

現　　況　　写　　真

