物　　件　　調　　書

物件番号　1203

所在地	徳島県鳴門市撫養町小桑島字日向谷６０番						
住居表示	――――――						
現況地目及び面積等	宅地	140.42㎡				工作物	―
		――――――				立木竹	―
登記簿記載事項	地番	６０番					
	地目	宅地					
	数量	140.42㎡					
接面道路の状況	東側　　舗装市道　　幅員約 1.5～2.2 m　　（法第４２条第２項道路）						

法令に基づく制限	都市計画法	市街化区域	
	建築基準法	用途地域	第一種住居地域
		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	下記参考事項欄記載のとおり	無
	公共下水道	接面道路配管　有		無
	都市ガス	接面道路配管　無	未定	未定
交通機関	鉄道等	ＪＲ鳴門線　鳴門駅の　北方　約0.4㎞　徒歩5分		
	バス	徳島バス　鳴門駅前バス停の　北方　約0.4㎞　徒歩5分		

公共施設	鳴門市役所	桑島小学校	鳴門市第一中学校

参考事項
別紙（次頁）を参照してください。

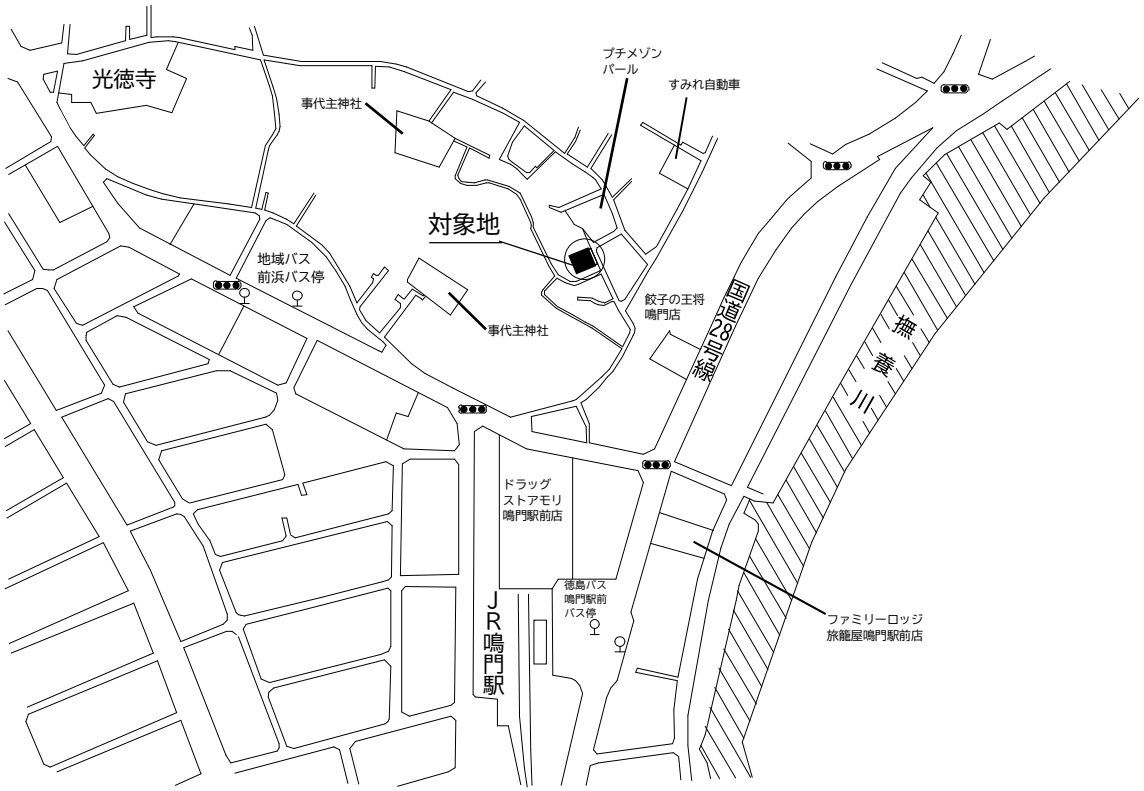
※　物件調書は、物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ずご自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

物件番号　1203

◎本物件は、現状有姿による売払いです。
◎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。なお、現況幅員は1.5～2.2m程度ですが、徳島県県土整備事務所で確認した建築基準法第42条第2項道路の幅員は1.8mとなっています。（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）
◎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：鳴門市都市建設部まちづくり課）
◎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）
◎本地は土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に基づく指定図面上は対象外ですが、隣接地は土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に基づき土砂災害警戒区域に指定されています。（問い合わせ先：徳島県県土整備事務所鳴門支所）
◎本地北側及び西側周囲には石積上にコンクリートブロック基礎が残置されており、外側の側溝内に境界があります。
◎本地の一部が東側の市道認定区域に含まれています（現況アスファルト道路上に境界があります）。当該区域については道路法第4条により私権の行使が制限されます。（問い合わせ先：鳴門市都市建設部土木課）
◎下水道は処理区域内にあり公共桝は設置済みで、受益者負担金も納付済みです。（問い合わせ先：鳴門市都市建設部市街地整備課）
◎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事前復興担当）
◎本地を含む周辺地域は、鳴門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、鳴門市危機管理局にご照会下さい。
◎「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	1203

案　　内　　図

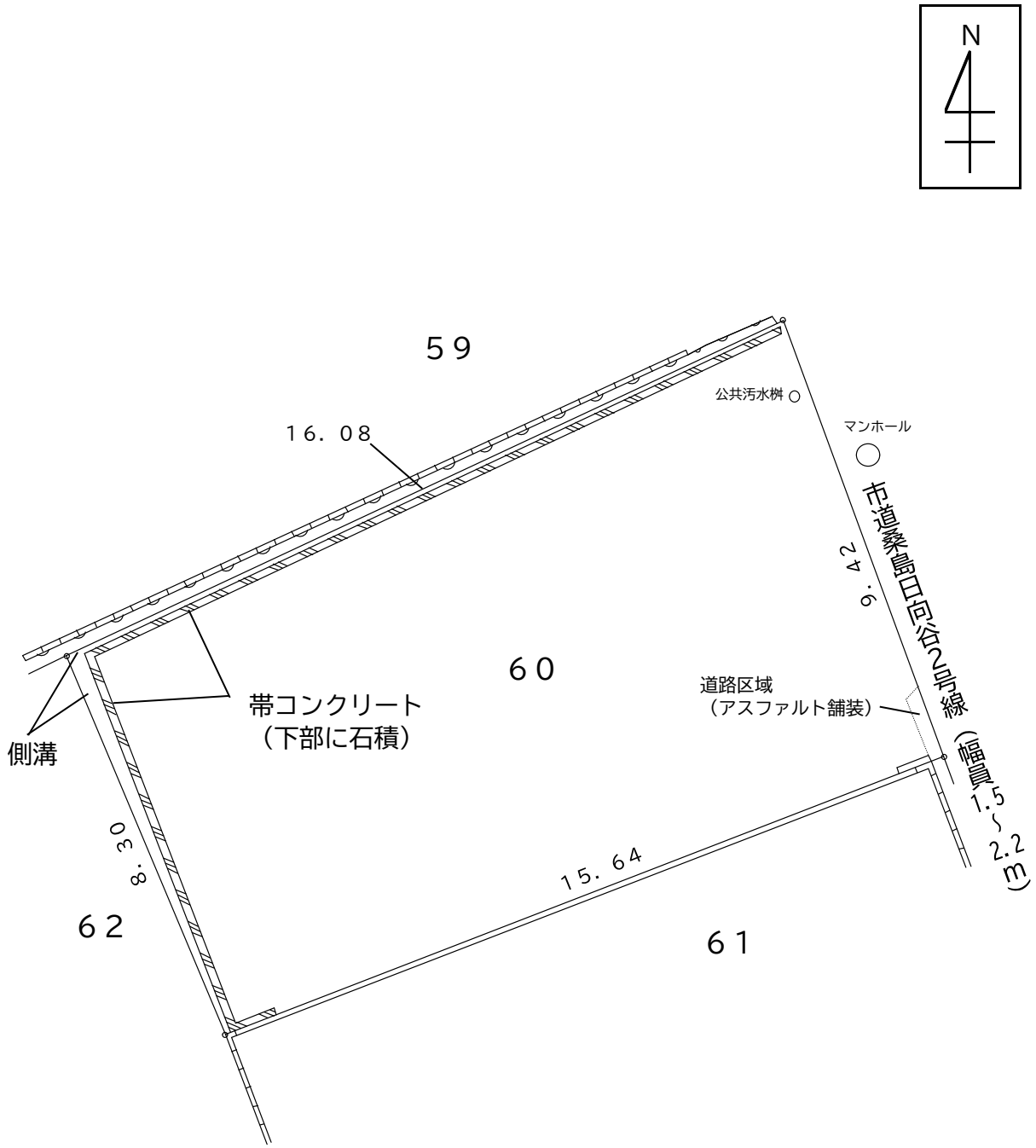


■　売払物件

※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	1203

明　　細　　図



単 位 ： m

物件番号 1203

現　　況　　写　　真

