物　　件　　調　　書

物件番号　1204

所在地	徳島県鳴門市里浦町里浦字花面１４４番１０						
住居表示	――――――						
現況地目及び面積等	宅地	193.61㎡				工作物	一式
		――――――				立木竹	－
登記簿記載事項	地番	１４４番１０					
	地目	宅地					
	数量	193.61㎡					
接面道路の状況	南側　　舗装市道　　幅員約 3.1 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 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第７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	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鳴門線　鳴門駅の　東方　約1.8㎞　徒歩23分
	バス	鳴門市地域バス　里浦口バス停の　北東方　約0.5㎞　徒歩6分

公共施設			
	鳴門市役所	里浦小学校	鳴門市第二中学校

参考事項	別紙（次頁）を参照してください。

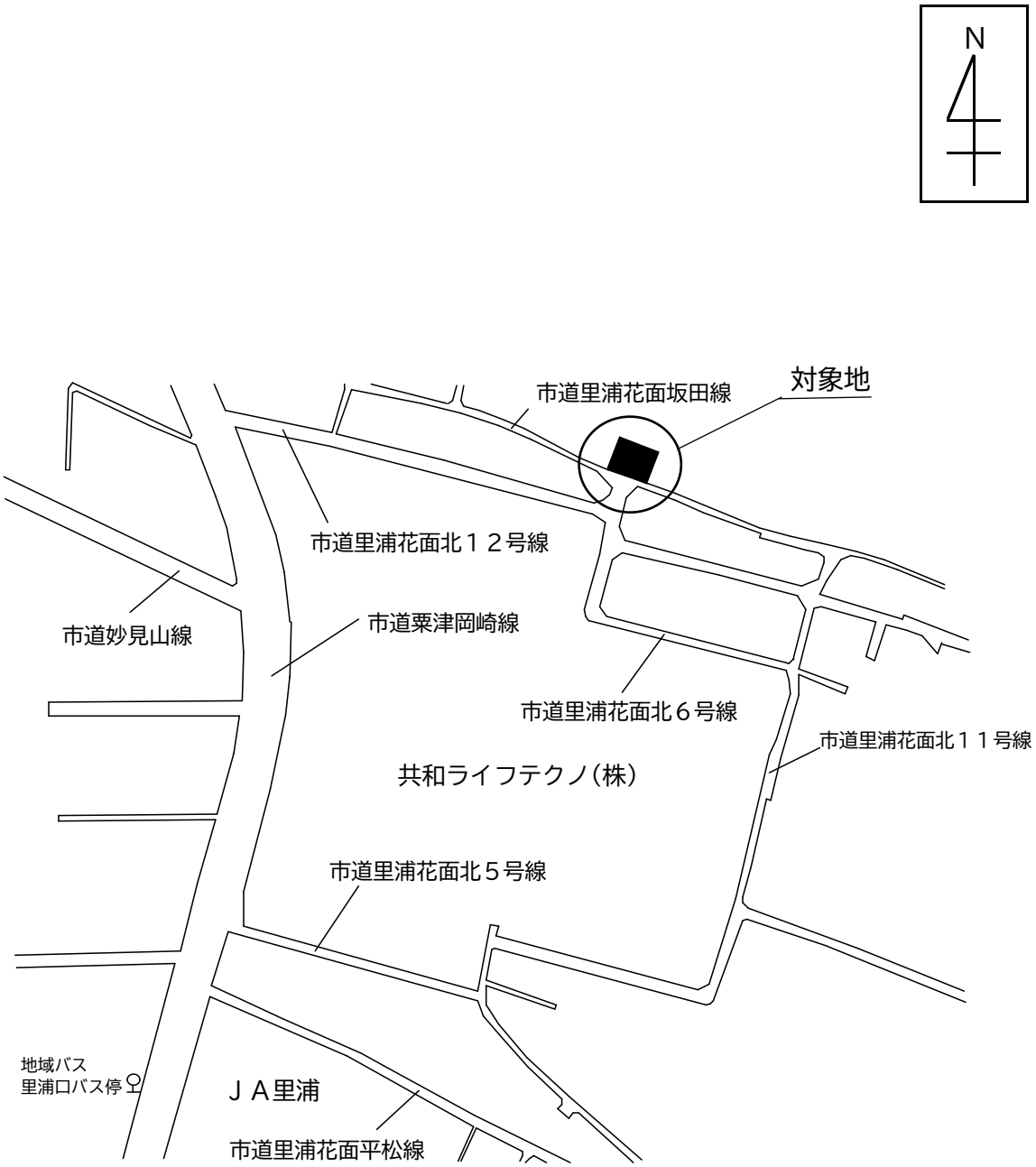
※　物件調書は、物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ずご自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

物件番号　1204

◎本物件は、現状有姿による売払いです。
◎本地は南側道路より0.6メートル高くなっています。東側及び西側の隣接地とは等高です。
◎本地南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：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）
◎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第7条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）
◎北側隣接地は山林で斜面となっていますが、境界上に土留のコンクリート擁壁が設置されています。全高2メートルを超える工作物ですが、建築確認は受けていません。（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）
◎北側及び東側隣接地から樹木の枝葉が本地上に越境していますが、当事者間で確認書は交わしていません。
◎本地の東側、南側及び西側にコンクリートブロック塀が設置されています。
◎下水道は未整備であり、通常の生活排水先は市道南側の水路になります。（問い合わせ先：鳴門市都市建設部土木課）
◎工作物一式の内訳は、土留です。
◎本地上空4.5～5.0メートルに電柱（四国電力）の支線が通過しています。
◎本地南側に量水器が1個設置されています。
◎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

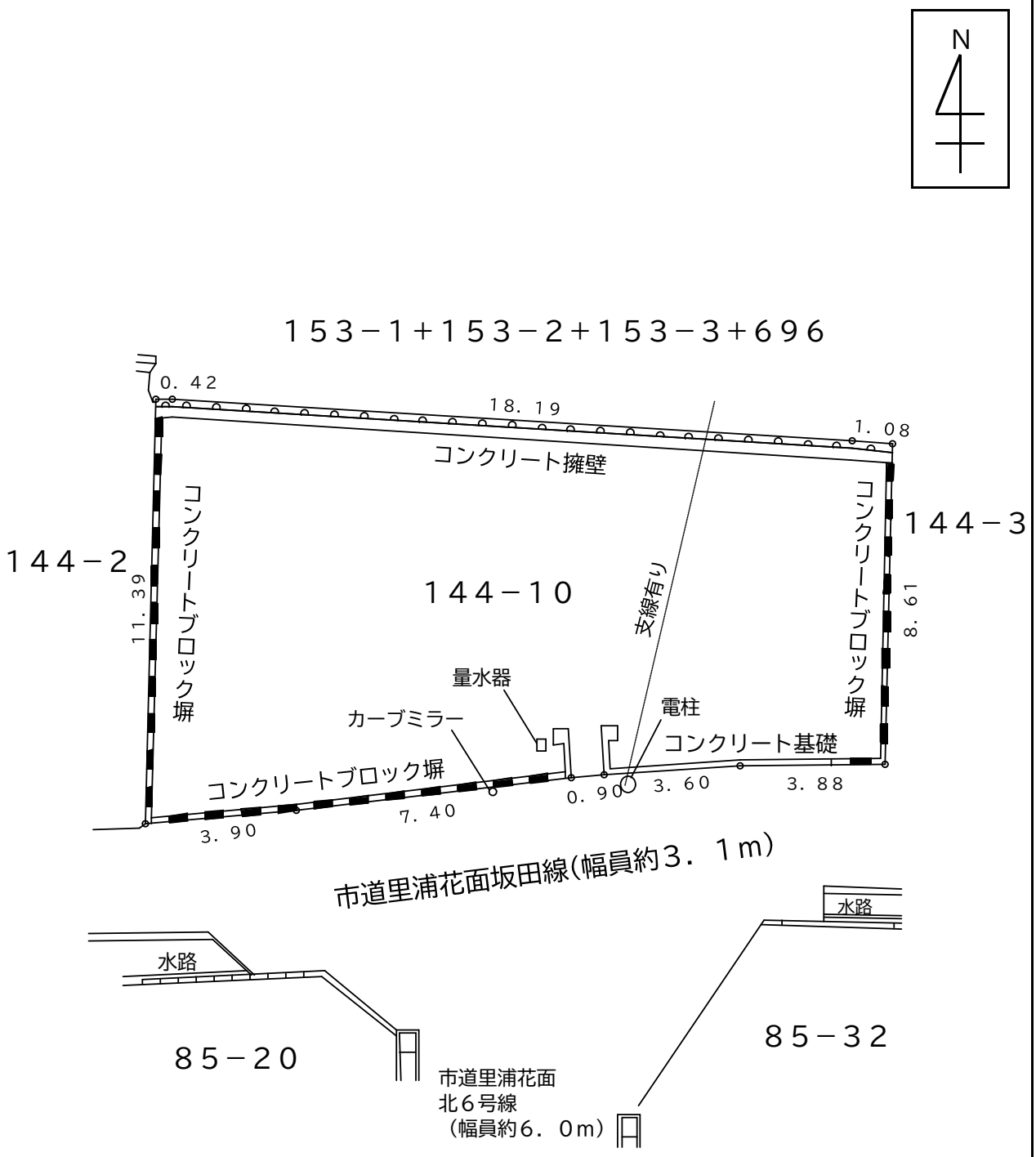


売 払 物 件

※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	1204

明　　細　　図



単 位 ： m

物件番号 1204

現　　況　　写　　真

