# 物　　件　　調　　書

物件番号　1206

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 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 | 舗装市道 | 幅員約 5.0 m | （下記参考事項欄のとおり） | | | |
| | 東側 | 舗装市道 | 幅員約 1.3～2.3m | （下記参考事項欄のとおり） | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 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 | 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　都市再生特別措置法第８８条、第１０８条<br>宅地造成及び特定盛土等規制法第１２条　河川法第５５条<br>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 | | 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。

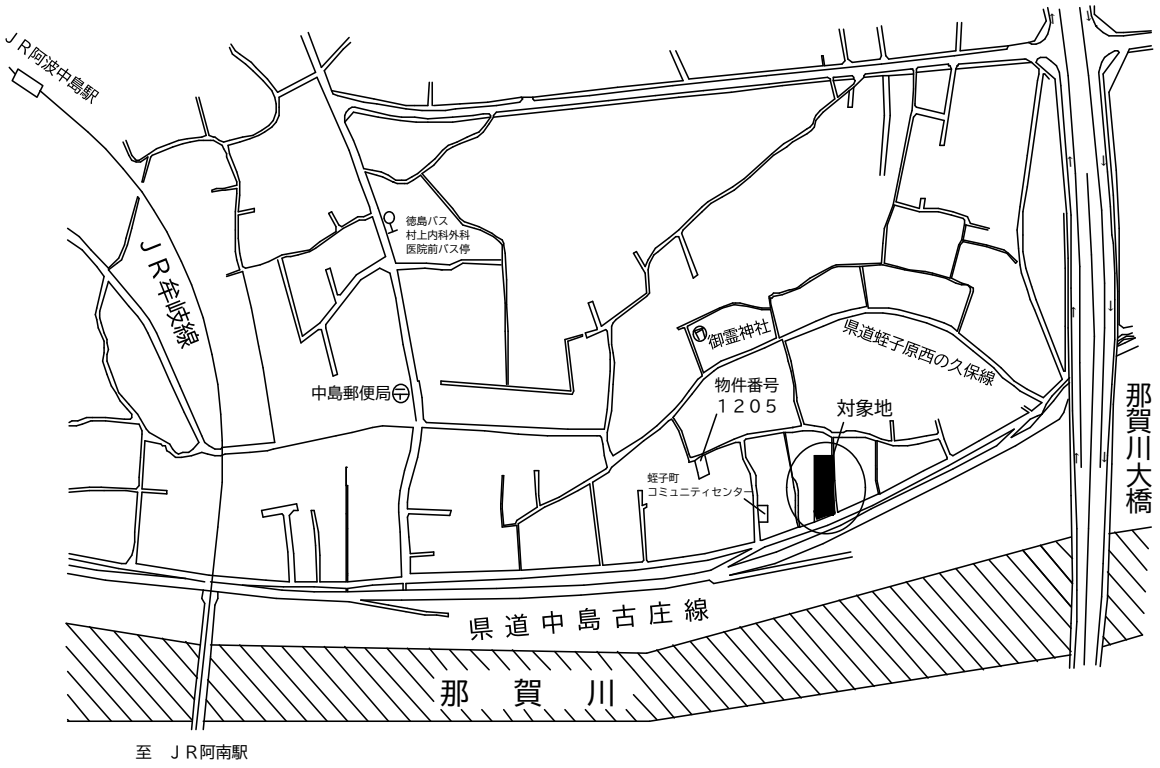
※　物件調書は、物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ずご自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

物件番号　1206

◎本物件は、現状有姿による売払いです。
◎本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1.8メートル未満の部分は法外道路となります。（問い合わせ先：徳島県阿南県土整備事務所企画担当）
◎本地南側道路（法第42条第1項1号道路）との接面部分東側について、国有地と市道の間に市道認定されていない国有地（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）
◎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。
◎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）
◎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：徳島県阿南県土整備事務所企画担当）
◎河川法上の河川保全区域内にあり（堤防との官民境界から概ね18メートルの範囲内）、掘削等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）
◎本地の北側（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）に越境しているため、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10年11月30日）まで使用を承諾する旨の特約をします。購入後の電柱及び支線の取扱については、同社との協議が必要です。
◎本地上空に複数の空中線（NTT等）及び支線があります。
◎692番、693番それぞれに量水器が設置されています。
◎本地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）
◎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、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 | 1206 |
|---|---|

# 案　　内　　図

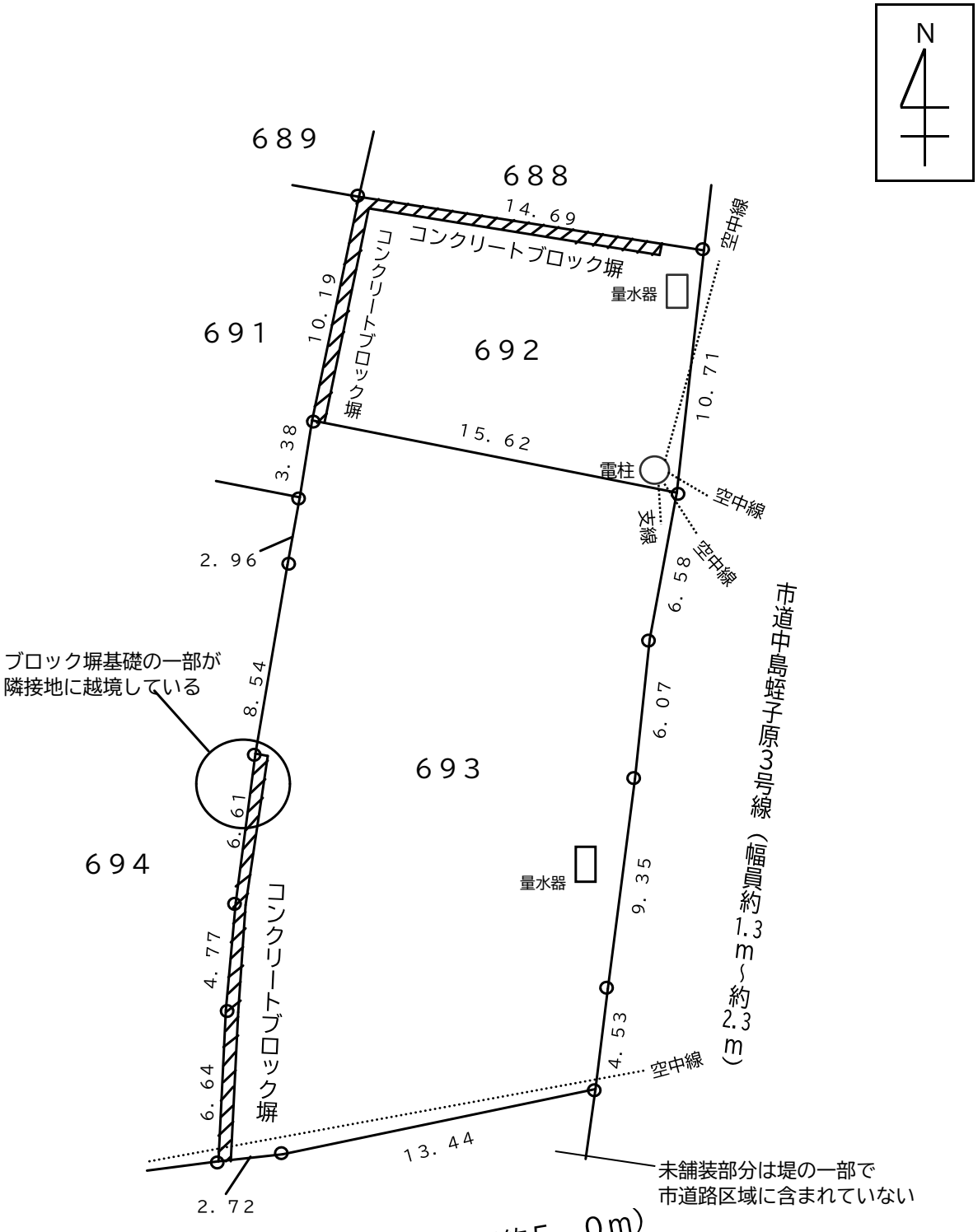



売払物件

**※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 | 1206 |
|---|---|

# 明　　細　　図




単 位 ： m

物件番号 1206

# 現　　況　　写　　真

