物　　件　　調　　書

物件番号	1208

所在地	徳島県三好市池田町ウヱノ２８５８番４						
住居表示	―――――						
現況地目及び面積等	宅地	112.99㎡				工作物	一式
		―――――				立木竹	―
登記簿記載事項	地番	２８５８番４					
	地目	宅地					
	数量	112.99㎡					
接面道路の状況	北側　　舗装市道　　幅員約 2.8～3.2m　　（法第４２条第２項道路）						

法令に基づく制限	建築都市計画基準法	都市計画区域内（非線引）	
		用途地域	第一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　文化財保護法第９２条（埋蔵文化財包蔵地区域） 宅地造成及び特定盛土等規制法第１２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土讃線　阿波池田駅の　北東方　約0.8㎞　徒歩10分
	バス	三好市営バス　池田本町バス停の　北方　約0.3㎞　徒歩4分

公共施設			
	三好市役所	池田小学校	池田中学校

参考事項
別紙（次頁）を参照してください。

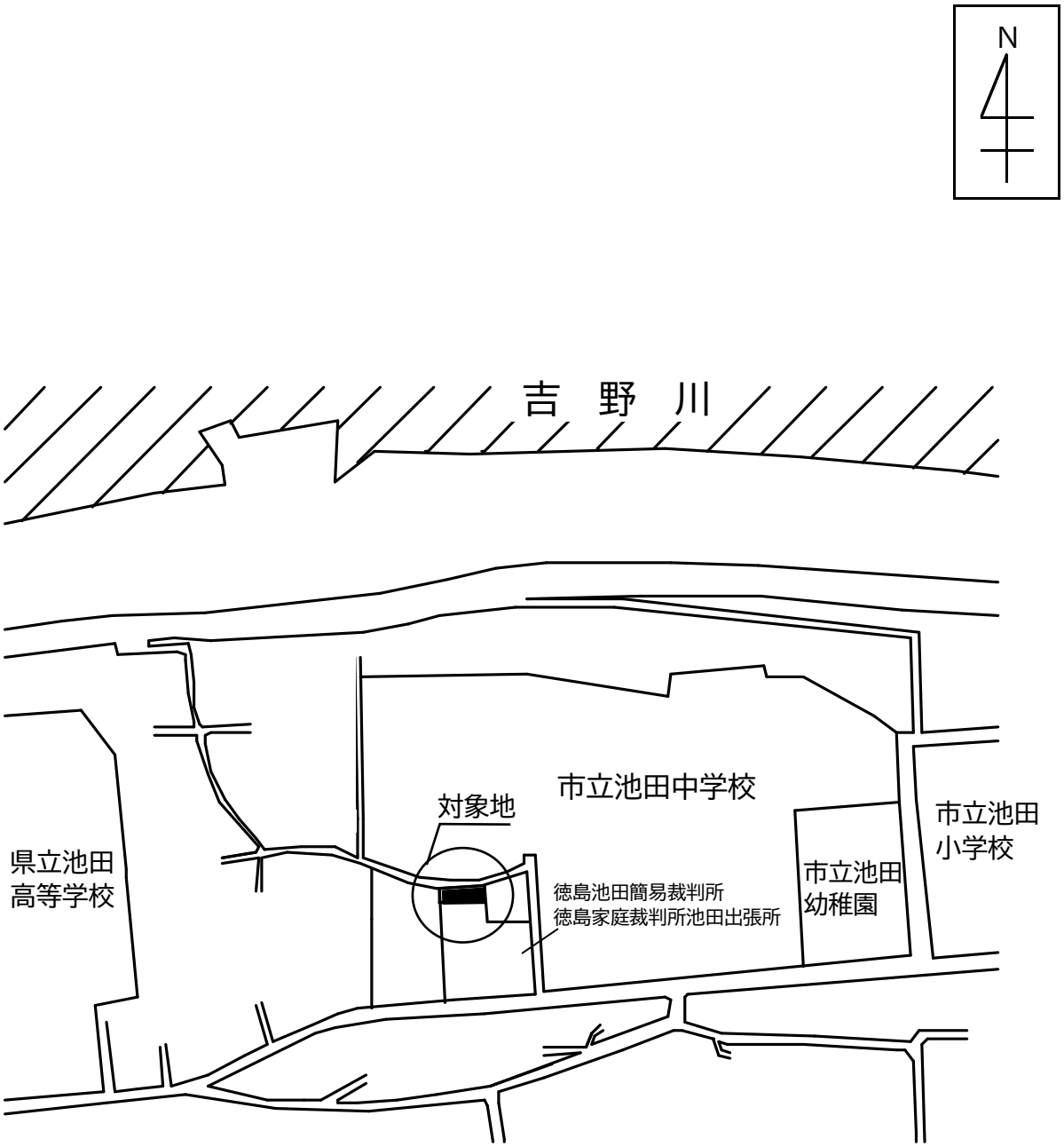
※　物件調書は、物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ずご自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

物件番号　1208

◎本物件は、現状有姿による売払いです。
◎本地は北側道路とは最大約0.7メートル高く接しており、接面部分は本地内の全体に石積擁壁があり道路と等高部分はありません。また西側隣接地とは約0.5メートル低く接しています。
◎本地内は北西端部を除いてコンクリート・アスファルトにより舗装がされています。
◎本地北側の石積擁壁については、東側隣接地（2858番2）と繋がっていることから、当事者間で確認書を取り交わしています。将来、当該擁壁の修繕等をする際には、隣接土地所有者と協議を要します。（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。）
◎文化財保護法第92条の埋蔵文化財包蔵地の区域に指定されており、土木工事等を行う場合は事前に三好市教育委員会に届出が必要です。（問い合わせ先：三好市教育委員会社会教育課文化財担当）
◎本地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：徳島県三好県土整備事務所企画担当）
◎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：徳島県三好県土整備事務所企画担当）
◎以前は南側にある国の庁舎敷地の一部でした。
◎工作物一式の内訳は、舗装、囲障・土留です。
◎道路を挟んで北側は池田中学校グラウンドです。
◎本地を含む周辺地域は、三好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、三好市総務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	1208

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	1208

明　　細　　図



単 位 ： m

物件番号 1208

現　　況　　写　　真

