物　　件　　調　　書

物件番号　1209

所在地	徳島県三好市池田町シンマチ１５２９番６						
住居表示	――――――						
現況地目及び面積等	宅地	162.02㎡				工作物	一式
		――――――				立木竹	－
登記簿記載事項	地番	１５２９番６					
	地目	宅地					
	数量	162.02㎡					

接面道路の状況	西側	舗装市道	幅員約 3.2 m	（法第４２条第２項道路）

法令に基づく制限	都市計画区域内（非線引）		
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　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　南方　約0.7㎞　徒歩9分
	バス	四国交通バス　阿波池田駅前バス停の　南方　約0.7㎞　徒歩9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。

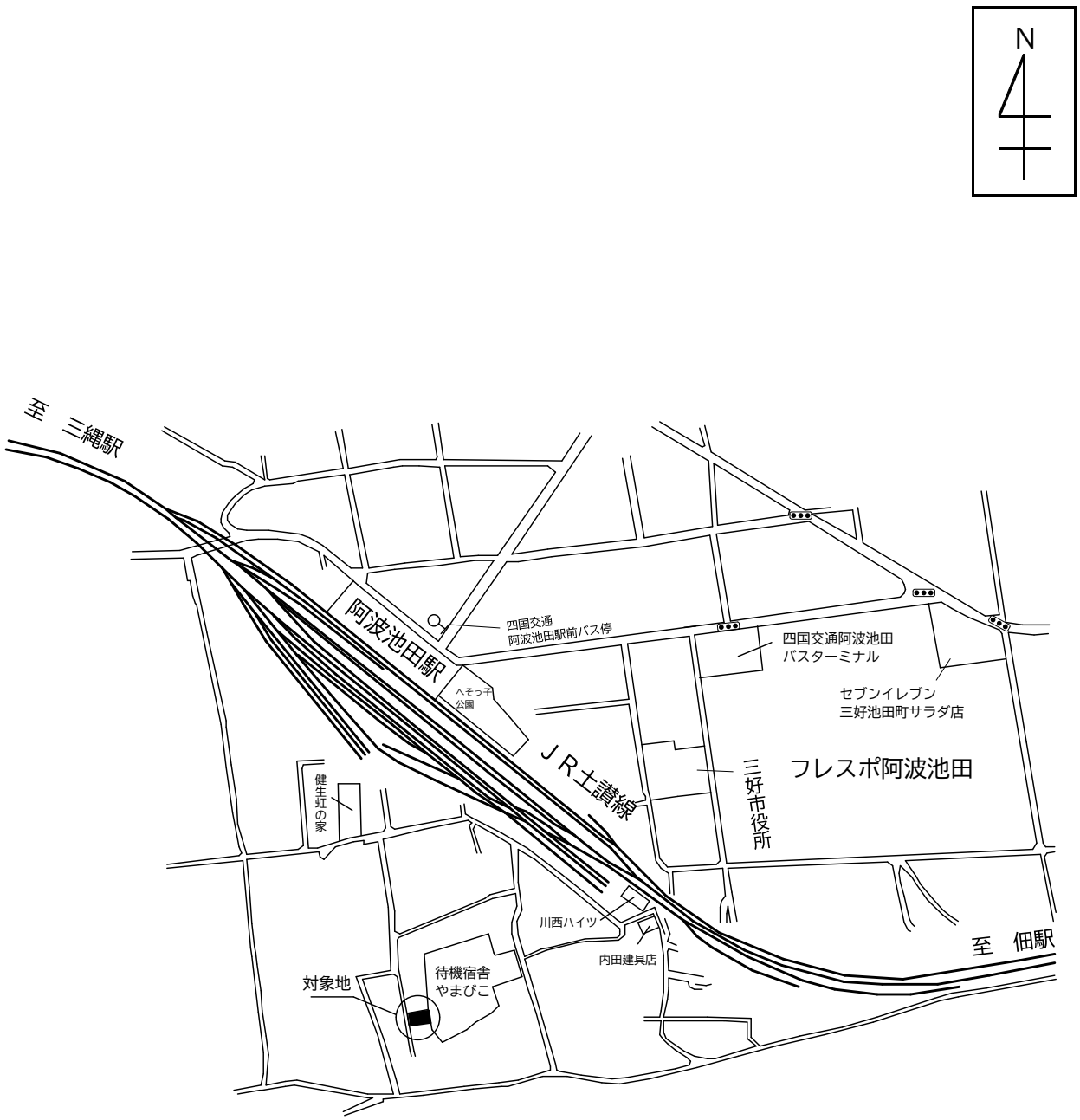
※　物件調書は、物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ずご自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

物件番号　1209

◎本物件は、現状有姿による売払いです。
◎本地東側水路とは約0.5メートル程度高く接しているほか、水路を介した東側に中層の宿舎があります。
◎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）
◎本地西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）
◎以前は国の宿舎敷地でした。
◎本地のブロック塀の一部が北側隣接地（1529番5）に越境しています。また、南側隣接地（1529番7）の目隠しフェンス及びブロック塀の一部が越境しています。それぞれ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。）
◎本地南東部分に引込電柱（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5月11日）まで使用を承諾する旨の特約をします。購入後の電柱の取扱については、同社との協議が必要です。
◎本地上空に複数の空中線（ＮＴＴ）があります。
◎工作物一式の内訳は、囲障です。
◎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	1209

案　　内　　図

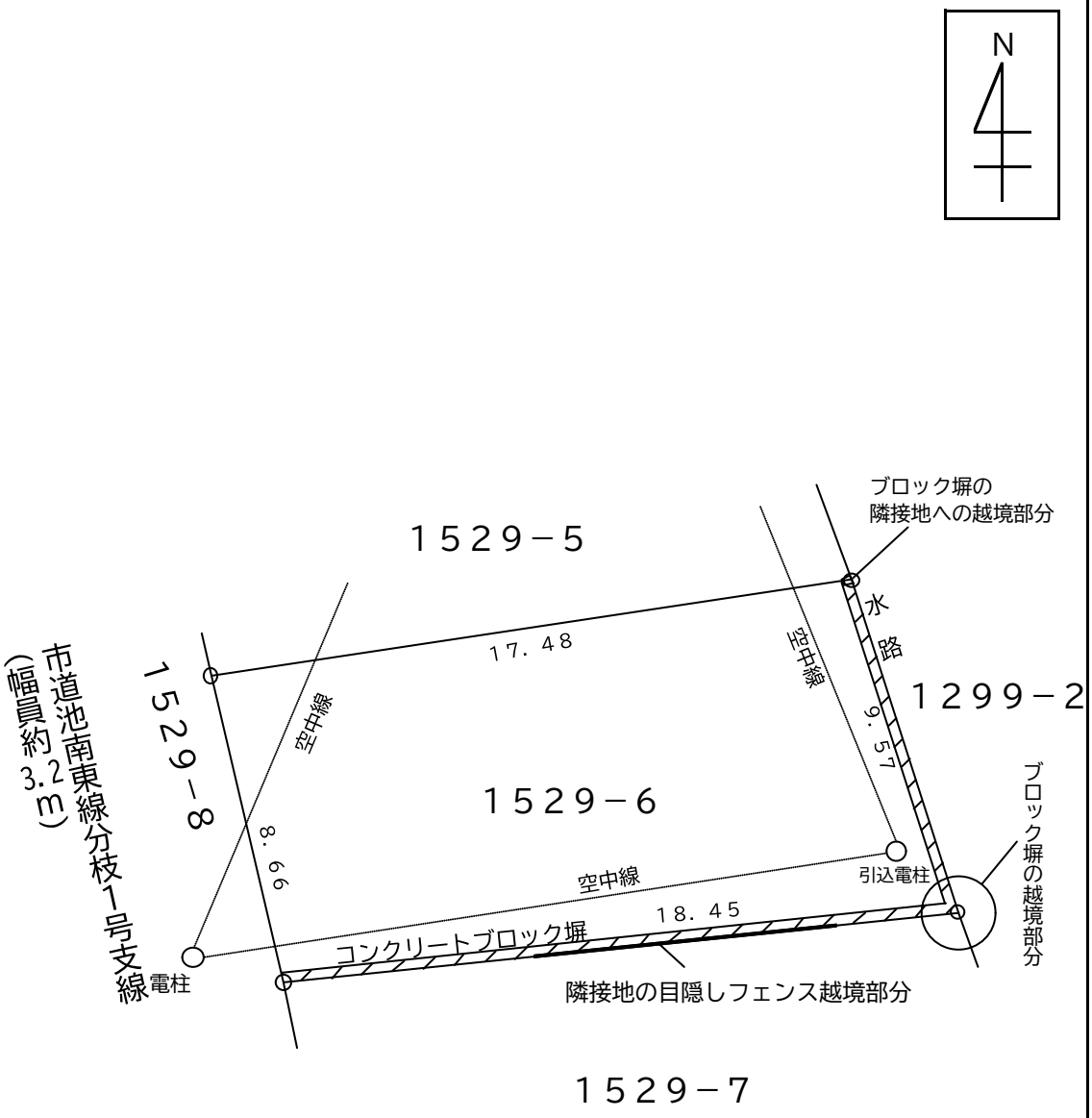


■　売払物件

※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	1209

明　　細　　図



単 位 ： m

物件番号 1209

現　　況　　写　　真

