

物 件 説 明 書

所 在 地	徳島市南佐古四番町 9 番 2、9 番 3					
住 居 表 示	徳島市南佐古四番町 6 番地の 3					
物件の状況	土 地			建 物		
	地積公簿；上段 (実測；下段)	地 目	形 状	構 造	延べ面積 公簿；上段 (実測；下段)	
	2083.55 m ² (2083.55 m ²)	宅地	不整形	鉄筋コンクリート 造陸屋根 3 階建 鉄筋コンクリート 造陸屋根 2 階建 ほか附属建物 5	1002.72 m ² (1002.72 m ²) 222.82 m ² (222.82 m ²)	
	間 口		奥 行			
	約 2 6 m 直接出入り可能な接面間口は約 9 m		約 5 0 ～ 7 7 m			
約 2 6 m 直接出入り可能な接面間口は約 9 m		約 5 0 ～ 7 7 m		72.47 m ²		
接面道路の幅員 及び構造	東側市道（南佐古四番 4 号線）幅員約 2. 1 ～ 4 m（一部水路暗渠を含む。） 南西側及び南側は徳島市（登記上「水道用地」）幅員約 3. 1 ～ 3. 8 m					
法令に基づく 制限等	都市計画法 建築基準法	都市計画区域	市街化区域			
		用途地域	第一種住居地域			
		建ぺい率	6 0 %	容 積 率	1 6 0 %	
		日影制限	高さ 1 0 m を超えるものについて制限あり			
		防火地域	－	そ の 他	土砂災害警戒区域	
	文化財保護法	周知の文化財包蔵地の指定はない。				
	土壌汚染対策法	土壌汚染は認められない。				
	その他の法律	－				
	占有物件等 に関する事項	物 件 の 有 無	有・無	物 件 の 内 容	別紙のとおり	
私道の負担等 に関する事項	負 担 の 有 無	有・無	負 担 の 内 容			
供給処理施設 の状況	電 気	四国電力株式会社		下水道	徳島市上下水道局	
	上水道	徳島市上下水道局		都市ガス	四国ガス株式会社	
交 通 機 関	鉄 道	ＪＲ徳島線「佐古」駅 約 1,270 m				
	バ ス	徳島市バス「佐古五番町」停留所 約 750 m				
参 考 事 項	別紙のとおり					

別 紙

占有物件等に関する事項

- 四国電力送配電（株）：電柱 1 本、支線 1 本
- 西日本電信電話（株）徳島支店：支線 1 本
- 南佐古九丁目南町内会：外灯 1 本

参考事項

- 旧職員住宅跡地
- 物置、機械室、駐輪場等の附属建物及び工作物が存在する。
- 建物などの構造物、附属物品等は、現況有姿での売買で、その瑕疵については、売り主である徳島県は責任を負わない。
- 建物は、昭和 5 2 年 5 月の建築、昭和 5 3 年 2 月の増築であるため、旧耐震基準の建物である。
- アスベスト調査は未実施である。設計図書からアクリルリシン吹付が使用されていることが認められ、建築年月から見てもアスベストが含まれる可能性が高い。現時点で飛散は認められないと思料されるが、解体時等に注意を要する。
- 設計図書を見る限り、基礎杭（RC 杭）が存在している。
- 南側に山林が隣接しており、日照が劣る。
- 北東側に電柱 1 本支線 2 本、南側に電柱 1 本、北東側に町内会設置の外灯 1 本が存する。
その他、北側に電柱 1 本が存する。
- 町内会外灯については、町内会が設置継続を希望しており、撤去等に当たっては、町内会との協議が必要となる。
- 接面間口の南側大半部には幅約 1. 5 m 開渠水路が介在する
- 周辺施設：佐古小学校 約 340 m
スカイマート佐古店 約 790 m
- 建物等の改修又は解体処分をする場合は、関係法令を遵守すること。
- 洪水浸水想定区域、高潮浸水想定区域、津波災害警戒区域に該当する。