

物 件 説 明 書

所 在 地	徳島市南仲之町三丁目 2 8 番 1 及び 2 9 番					
住 居 表 示						
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)	
	897.19㎡ (897.19㎡)	宅地	ほぼ長方形	木造平屋建	公簿なし (199.75㎡)	
	間 口		奥 行		(建物の付帯設備、 工作物等を含む)	
	約39m		約23m			
接面道路の幅員 及び構造	南側：幅員約 8 m舗装市道（秋田町・明神町線）に接面 西側：幅員約 6 m舗装市道（富田浜・富田橋線）に接面 北側：幅員約 5 m舗装市道（かちどき橋・南仲之町線）に接面					
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	徳島東部都市計画区域、市街化区域			
		用途地域	商業地域			
		建ぺい率	8 0 %	容 積 率	4 0 0 %	
		日影制限	－	防火地域	－	
		そ の 他	－			
	文化財保護法	周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない。				
	土壤汚染対策法	土壤汚染存在の端緒は認められない。				
	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			
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	
	上水道	徳島市		都市ガス	四国ガス	
交 通 機 関	鉄 道	ＪＲ牟岐線「阿波富田駅」 約300m				
	バ ス	バス停「富田橋通り二丁目」 約100m				
参 考 事 項	○ 富田幼稚園まで約400m(令和6年12月現在)、富田小学校まで約500m、富田中学校まで約1km、徳島市役所まで約800m ○ 建物などの構造物、附属物品及び立木等は、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、平成 4 年 3 月の建築であり、新耐震基準の建築物である。 ○ 吹付けアスベスト、アスベスト含有吹付けロックウールについては使用なし。ただし、建築年次からアスベストを含んだ建材等が使用されている可能性あり。 ○ 現況建物の基礎以外の地下埋設物が存在する兆候は認められない。 ○ 門、塀、バリカー、物置等の工作物が存在する。 ○ 敷地東側のフェンスが隣接土地に越境しているため、撤去等にあたっては、隣接土地所有者との協議が必要となる。 ○ 土地の土壤調査は実施していない。 ○ 建物等の改修又は解体処分する場合は、関係法令を遵守すること。 ○ 建物の表題登記をしていない。 ○ 土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域に該当していない。 ○ 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。					