

物 件 説 明 書

所 在 地	小松島市中田町字千代ヶ原 1 7－1 9						
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）		
	228. 16㎡ (228. 16㎡)	宅地	ほぼ長方形	鉄筋コンクリート 造陸屋根平家建	66. 22㎡ (66. 22㎡)		
	間 口		奥 行				
	約11. 5m		約19. 8m				
接面道路の幅員 及び構造	接面道路はない。対象地西側で接する境内地を介して主として徒歩での出入りとなる。						
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	第一種低層住居専用区域（南西部が一部、近隣商業地域に含まれるため、建ぺい率、容積率は若干緩やかになる。）				
		建ぺい率	65%	容 積 率	200%		
		日影制限	－				
		防火地域	－	そ の 他	高さ制限10m		
	文化財保護法	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見られない。					
	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	なし		
	上水道	なし		都市ガス	なし		
交 通 機 関	鉄 道	ＪＲ牟岐線「中田」駅 約 1,100 m					
	バ ス	徳島バス「中田八幡社前」バス停 約 100 m					
参 考 事 項	○元小松島西高等学校校長公舎（昭和39年11月25日建築） ○附属物等 物置（コンクリートブロック造波板スレート葺平家建 3. 57㎡） 囲障（コンクリートブロック塀） ○小学校へ約180m、最寄りスーパーへ約700m。 ○上水道については、敷地造成工事の図面には、敷地内北西端部に止水栓及び北側市道本管からの境内地経由の引き込みが図示されているが、小松島市水道局での聴取、現地確認ではその所在が明確になっていない。 ○下水道については、敷地造成工事の図面では、敷地内北西端部から北側隣地をとおり、北側市道の側溝に至る排水溝が図示されているが、現況は存在しない。 ○再建築の可否は、東八幡神社の参道が建築基準法第42条1項3号道路に該当、境内地は建築基準法上の道路には該当しないため、建築基準法第43条2項2号許可の可否が問題となる。 ○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。						