


地区連絡協議会名:

売土地

売地
 借地権譲渡
 底地権譲渡

免許番号 徳島県知事(1)第3143号
 商号 株式会社徳島中央不動産
 所在地 板野郡北島町鯛浜字大西115-1F
 電話 088-679-4811 FAX 088-679-1085

HPIはこちらから



□ 個人情報の利用目的及び第三者提供など個人情報の取り扱いに関して売主の同意を得て登録する



(公社)西日本不動産流通機構		ハトマークサイト	
物件番号※	登録年月日	※ 令和	年 月 日
登録番号※	登録番号	※	

価格 1,480~2,030 万円 単価 23.4~28.1 万円/坪・㎡

所在地 徳島市三軒屋町下分28番3、29番2より分筆予定

土地面積 公簿 180.27~287.46㎡ (54.53坪~86.95坪)

バス	徳島バス	三軒屋	バス停より徒歩	6	分
鉄道	線		駅より徒歩		分
著名施設			より		分

販売総区画数 6 区画 販売区画数 6 (2区画以上必須)

土地権利 ●所有権 旧法地上権 旧法賃借権 普通地上権 定期地上権 普通賃借権 定期賃借権

借地権1ヶ月の賃料	円	借地期間	(転貸は残期間)
保証金	万円 (定期地上権・定期賃借権の場合は必須)	権利金	万円 (定期地上権・定期賃借権の場合は必須)

地目 ●宅地 田 畑 山林 雑種地 その他 ()

都市計画 市街化区域 ●市街化調整区域 非線引区域 都市計画区域外 準都市計画区域

用途地域 一低住専 二低住専 一中高住専 二中高住専 一種住居 二種住居
準住居 近隣商業 商業 準工 工業 工専

建ぺい率 70 % 容積率 200 %

最適用途 (複数選択時備考対応)
住宅用地 マンション用地 ビル用地 店舗用地 工場用地 配送センター 営業所
介護・保養所 事務所用地 別荘用地 倉庫用地 資材置場用地 家庭菜園用地
7A-1用地 社宅・社員寮 病院・診療所 畑・農地 事業用地 駐車場用地

法令上の制限 防火地域 準防火地域 都市計画公園 風致地区 地区計画区域
埋蔵文化財包蔵地 宅地造成規制区域 その他 () [対象となる場合は必須]

国土法届 要 確認済 (対象となる場合は必須) 地勢 ●平坦 高台 低地 ひな段 傾斜地 その他

接道状況 一方 角地 三方 四方 二方(除角地)

接道 (主な2方向)	方向	●丈量図参照		舗装	有	無
	幅員	m	種別	接面	m	位置指定 有 無
	方向			舗装	有	無
	幅員	m	種別	接面	m	位置指定 有 無

現況 ●造成中 引渡 即時相談 ●指定有 令和7年3月予定 (上・中・下)旬

設備 ●上水道 下水道 ●電気 都市ガス プロパンガス ●浄化槽 側溝

条件等 建築条件付 ●更地渡し 現況渡し 相談 開発許可番号 徳市開第036号

施設負担金等 価格の他に要する費用 ●水道敷設金25万円(税込)、固定資産税日割清算

工事完了予定 令和7年2月 (2区画以上必須)

取引態様 ●売主

取引状況 公開中 書面による購入申込あり 売主都合で一時的紹介停止中

備考
・分筆後の引渡しとなります。境界基礎、ブロック等は買主様にて施工ください。
・敷地内に電柱、支線等が入る場合があります。

管理番号	登録年月日	年 月 日	一般公開 可 ●不可
エリア	校区	大松小学校 南部中学校	報酬形態

媒介契約日 年 月 日 ●有効期間は媒介契約日より3ヶ月間(登録よりレインズ/ハトマークサイトは80日間) 太線の枠内が未記入の場合、登録できません。 ※印の欄は記入しないでください。 01.05様式

基準点座標リスト

点名	X座標	Y座標	備考
J3	115749.512	96873.470	
J4	115749.453	96890.074	
T2	115749.703	96911.506	0.016

求積表

地番 ①1号地				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn • (Yn+1-Yn-1)
8K	115737.650	96900.297	1.606	185874.665900
A1	115737.658	96901.591	7.094	821042.945852
D4	115737.695	96907.391	-6.202	-717805.184390
C7	115737.698	96907.793	-0.296	-34258.358608
C13	115719.741	96907.095	-13.154	-1522177.473114
C12	115720.205	96894.639	-12.087	-1398710.117835
T4	115730.101	96895.008	5.346	618693.119946
P1	115729.901	96899.965	5.289	612095.445399
合計				365.412920
合計面積				182.7054600
地積				182.70

地番 ②2号地				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn • (Yn+1-Yn-1)
C12	115720.205	96894.639	12.996	1503899.784180
C13	115719.741	96907.095	12.195	1411202.241495
C21	115713.012	96906.834	-0.563	-65146.425756
C14	115705.252	96906.532	-12.735	-1473506.384220
C15	115705.715	96894.099	-11.893	-1376088.068495
合計				361.147204
合計面積				180.5736020
地積				180.57

地番 ③3号地				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn • (Yn+1-Yn-1)
C15	115705.715	96894.099	12.615	1459627.594725
C14	115705.252	96906.532	12.061	1395521.044372
C28	115695.683	96906.160	-0.348	-40189.842918
C17	115690.762	96905.986	-12.600	-1457703.601200
C16	115691.225	96893.560	-12.069	-1396277.394525
39	115700.819	96893.917	0.539	62362.741441
合計				423.62
合計面積				180.2709475
地積				180.27

地番 ④4号地				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn • (Yn+1-Yn-1)
C16	115691.225	96893.560	13.003	1504332.998675
C17	115690.762	96905.986	11.941	1381463.389042
C18	115677.104	96905.501	-2.556	-295670.677824
C19	115675.196	96903.430	-8.070	-93498.831720
C20	115675.477	96897.431	-10.447	-1209461.708219
40	115675.685	96892.983	-3.871	-447780.576635
合計				384.593319
合計面積				192.2966595
地積				192.29

地番 ⑤5号地				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn • (Yn+1-Yn-1)
C29	115671.731	96891.809	6.128	708836.367568
C21	115671.474	96897.289	11.479	1327792.850046
C22	115671.194	96903.288	7.928	917041.226032
C23	115669.099	96905.217	1.822	210749.098378
C24	115666.091	96905.110	5.895	681851.606445
C25	115665.878	96911.112	8.070	933498.831720
KY16	115656.532	96910.780	-12.644	-1462361.190608
A2	115657.377	96898.468	-19.619	-2269082.079363
C26	115657.878	96891.161	-6.659	-770165.809602
合計				481.597156
合計面積				243.7935180
地積				243.79

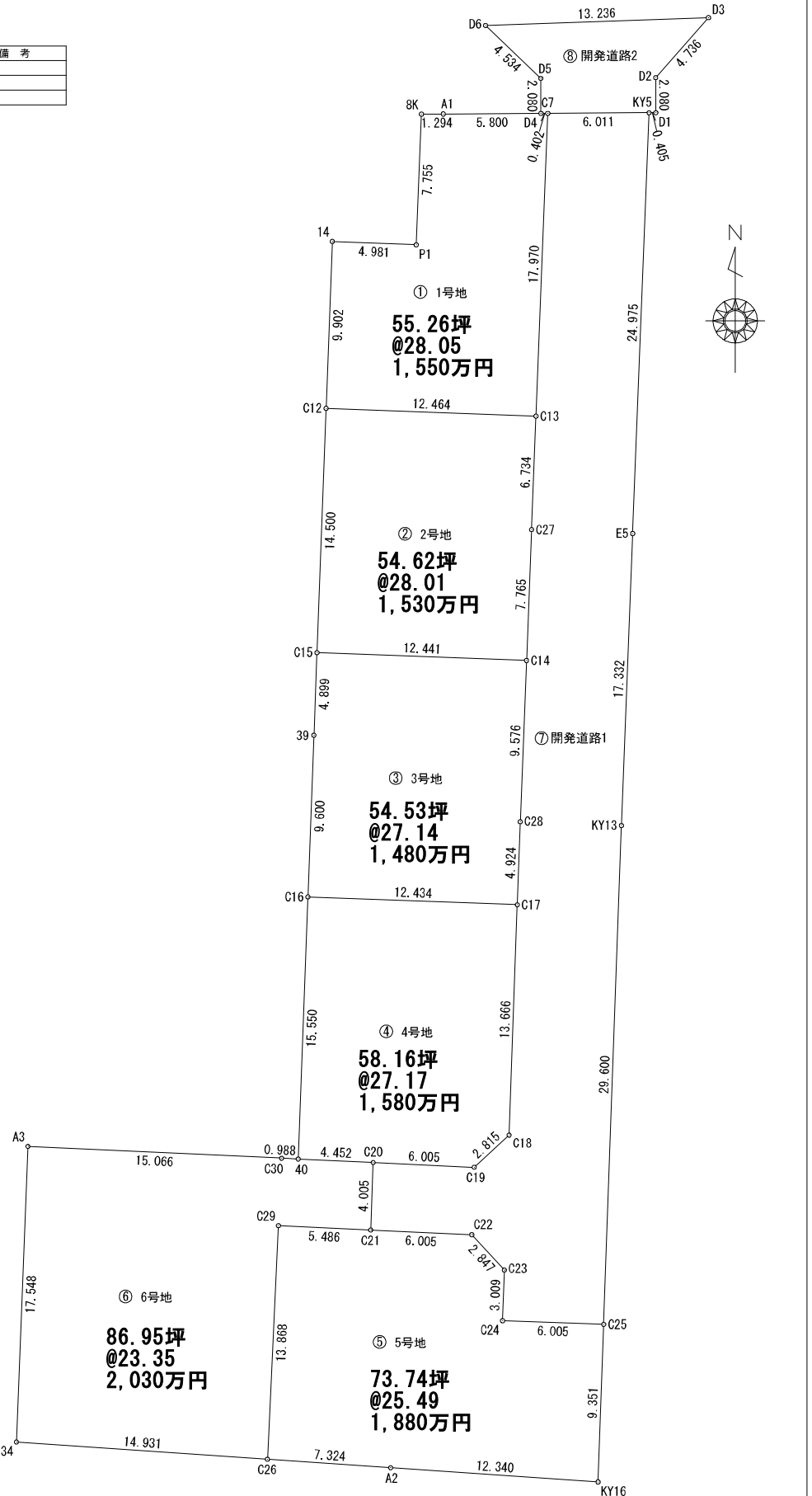
地番 ⑥6号地				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn • (Yn+1-Yn-1)
A3	115676.435	96876.946	15.731	1819705.998985
C30	115675.731	96891.996	16.037	1855091.698047
40	115675.685	96892.983	5.435	628697.347975
C20	115675.477	96897.431	4.306	498098.603962
C21	115671.474	96897.289	-5.822	-670305.023290
C29	115671.731	96891.809	-6.128	-708836.367568
C26	115657.878	96891.161	-15.544	-1797786.055632
34	115658.900	96876.265	-14.215	-1644091.263500
合計				574.935441
合計面積				287.467205
地積				287.46

地番 ⑦開発道路1				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn • (Yn+1-Yn-1)
C7	115737.698	96907.793	6.709	776484.215882
KY5	115737.736	96913.804	5.041	583433.927176
E5	115712.779	96912.834	-1.643	-190116.095897
KY13	115695.460	96912.161	-1.722	-199227.582120
C25	115665.878	96911.112	7.051	815560.105778
C24	115666.091	96905.110	-5.895	-681851.606445
C23	115669.099	96905.217	-1.822	-210749.098378
C22	115671.194	96903.288	-7.928	-917041.226032
C21	115671.474	96897.289	-5.357	-617487.823213
C20	115675.477	96897.431	6.141	710363.104257
C19	115675.196	96903.430	8.070	933498.831720
C18	115677.104	96905.501	2.556	295670.677824
C17	115690.762	96905.986	0.859	76240.212158
C28	115695.683	96906.160	0.346	63169.842918
C14	115705.252	96906.532	0.874	77965.338948
C27	115713.012	96906.834	0.563	65146.425756
C13	115719.741	96907.095	0.959	110975.231619
合計				934.271290
合計面積				467.1356450
地積				467.13

地番 ⑧開発道路2				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn • (Yn+1-Yn-1)
D1	115737.739	96914.208	0.392	45369.193685
D2	115739.819	96914.196	3.120	361188.232680
D3	115743.371	96917.329	-10.095	-1168428.330245
D6	115742.909	96904.101	-9.351	-1151757.687459
D5	115739.775	96907.378	3.290	380783.859750
D4	115737.695	96907.391	0.416	48031.143945
C7	115737.698	96907.793	6.413	742226.857274
KY5	115737.736	96913.804	6.416	742573.314176
合計				-95.414111
合計面積				47.7070555
地積				47.70

総合計面積	1781.9566680 m ²
-------	-----------------------------

地番	坪数
① 1号地	55.26 坪
② 2号地	54.62 坪
③ 3号地	54.53 坪
④ 4号地	58.16 坪
⑤ 5号地	73.74 坪
⑥ 6号地	86.95 坪
⑦ 開発道路1	47.70 坪
⑧ 開発道路2	47.70 坪



名称	現況丈量図
所在	徳島市三軒屋町下分
作成日	令和6年8月20日
縮尺	1/250
図番	TCF1122E
作成者	徳島市徳島町城内6番地3-1 行政書士/土地家屋調査士 山岡修