

# 物 件 説 明 書 Ⅰ

令和8年7月15日

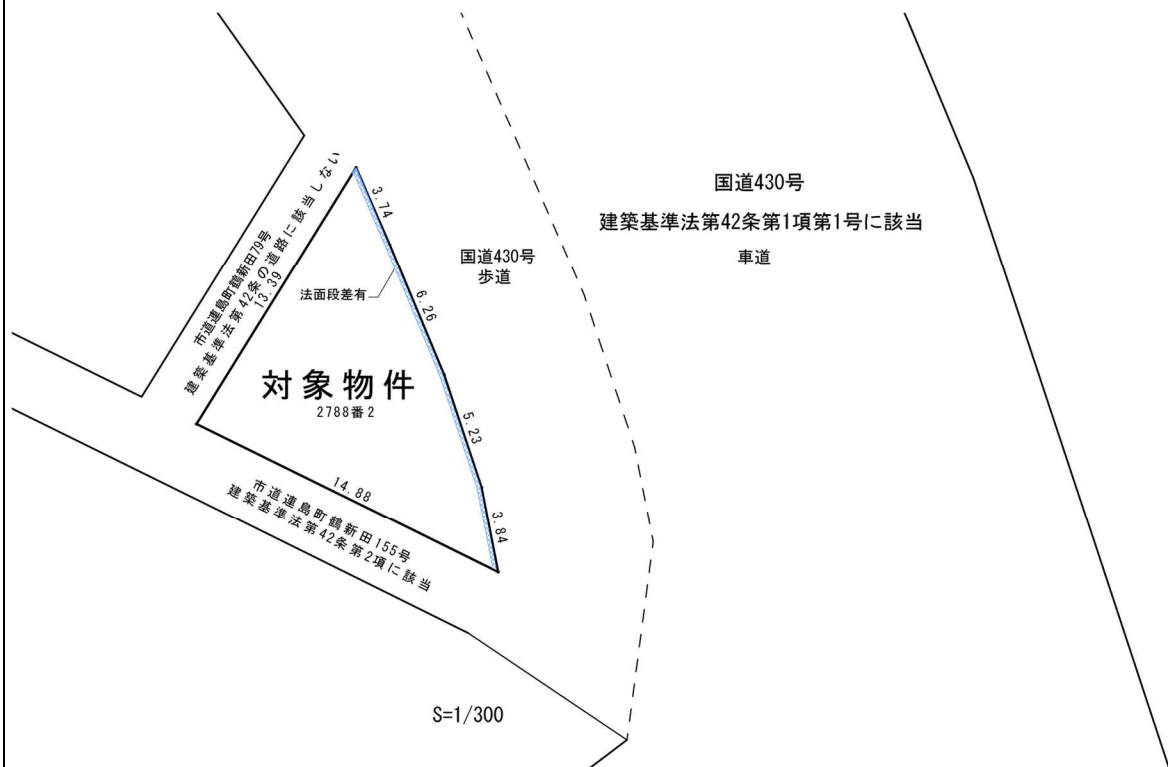
|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                   |            |       |             |      |      |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------|-------|-------------|------|------|
| 所 在 地                      | 倉敷市連島町鶴新田字弘化開十五ノ割2788番2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                   |            |       |             |      |      |
| 物 件 の 状 況                  | 土 地                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                   |            | 建 物   |             |      |      |
|                            | 地積(実測)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 地目                                | 形状         | 構 造   |             | 延床面積 |      |
|                            | 106.79㎡                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 宅地                                | 不整形        |       |             |      |      |
| 接 面 道 路 の<br>幅員及び構造        | 東 側：幅員約25mの舗装道路（国道430号）※ <sup>1</sup><br>南 側：幅員約3mの舗装道路（市道連島町鶴新田155号）※ <sup>2</sup><br>西 側：幅員約2.7mの舗装道路（市道連島町鶴新田79号）※ <sup>3</sup><br>※ <sup>1</sup> 建築基準法第42条第1項第1号に該当<br>※ <sup>2</sup> 建築基準法第42条第2項に該当<br>※ <sup>3</sup> 建築基準法第42条に該当しない道                                                                                                                                                        |                                   |            |       |             |      |      |
| 都市計画法及<br>び建築基準法<br>上の主な制限 | 都市計画区域                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 市街化区域                             |            | 用途地域  | 準工業地域       |      |      |
|                            | 日 影 制 限                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                   |            | 建ぺい率  | 60%         | 容積率  | 200% |
|                            | 防 火 地 域                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                   |            | そ の 他 | 宅地造成等工事規制区域 |      |      |
| 占 有 物 件 等                  | 有・無                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 物件の内容                             |            |       |             |      |      |
| 私道の負担等                     | 有・無                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 負担の内容                             |            |       |             |      |      |
| 供給処理施設<br>の状況              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 供給                                | 事業所名       |       | 負担金等        |      |      |
|                            | 電 気                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 未接続                               |            |       |             |      |      |
|                            | 上水道                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 未接続                               | 倉敷市水道局     |       |             |      |      |
|                            | 下水道                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 未接続                               | 倉敷市環境局下水道部 |       |             |      |      |
|                            | 都市ガス                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 不可                                |            |       |             |      |      |
| 交 通 機 関                    | バ ス                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 両備バス「クラレ入口」停留所 約3.4km（道路距離）       |            |       |             |      |      |
|                            | 鉄 道                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 水島臨海鉄道「三菱自工前」駅 約3.1km（道路距離）       |            |       |             |      |      |
| 公 共 施 設 等                  | 役 所                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 倉敷市役所水島支所 約4.3km（道路距離）            |            |       |             |      |      |
|                            | 学 区                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 連島南小学校 約1.4km、連島南中学校 約1.7km（道路距離） |            |       |             |      |      |
| 近 隣 の 状 況                  | 当該地は、国道沿いに事務所、工場、低層住宅、中層共同住宅、農地等が混在する地域です。<br>近隣の主な公共施設としては、倉敷市水島ふれあいセンターがあります。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                   |            |       |             |      |      |
| 最低売払価格                     | 3,310,000円                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                   |            |       |             |      |      |
| 参 考 事 項                    | ・土地を現状有姿のまま一体で売却します。<br>・土壌汚染調査、地質調査、地下埋設物調査は実施していません。<br>・本地南側及び西側道路は、幅員4m未満の道路です。建築物を建築するに当たっては、倉敷市建設局建築部建築指導課にお問い合わせください。<br>・洪水及び高潮浸水想定区域内です。ハザードマップについては、倉敷市防災危機管理室地域防災推進課へお問い合わせいただくか、下記のアドレスより確認してください。<br><a href="https://www.city.kurashiki.okayama.jp/anzen/disaster/1002627/1002683/1011275.html">https://www.city.kurashiki.okayama.jp/anzen/disaster/1002627/1002683/1011275.html</a> |                                   |            |       |             |      |      |

（注）物件説明書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身において諸規制等についての確認を行ってください。

## 案 内 図

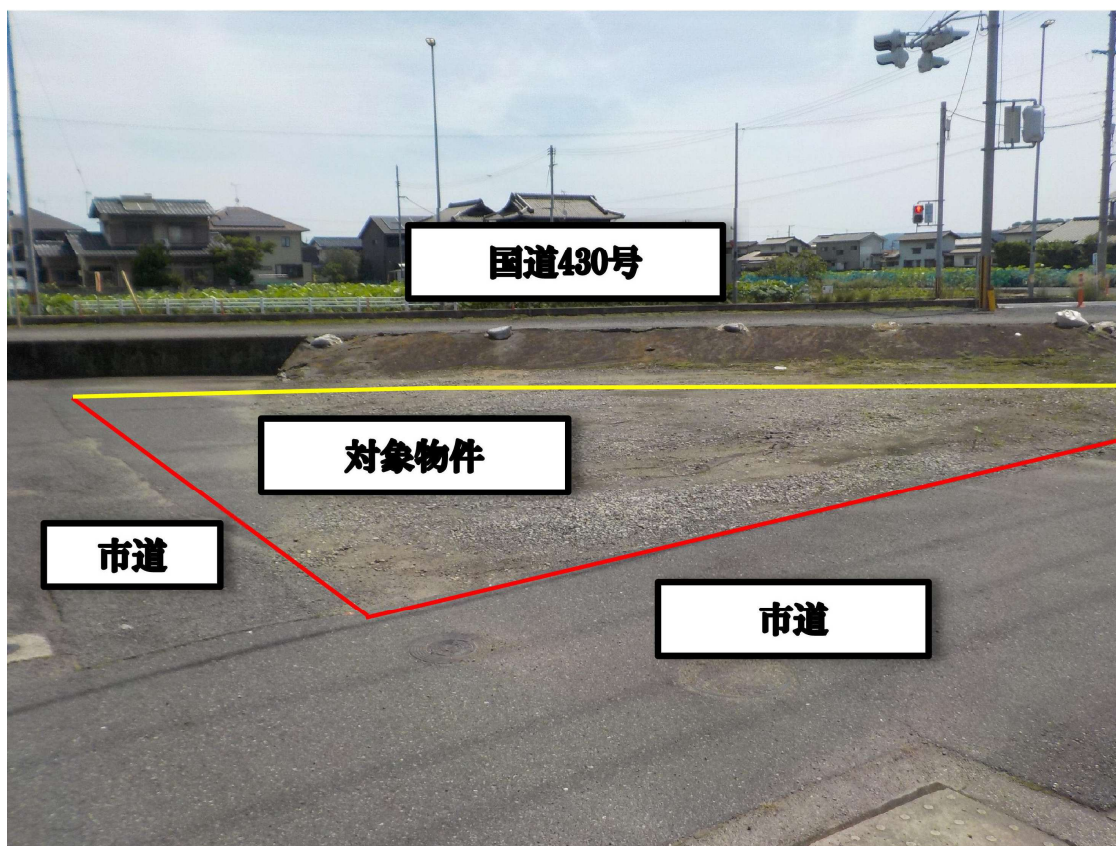


## 明 細 図



## ■ 現況写真

① 南西側から撮影



② 北側から撮影

