

# 物件説明書 4

令和8年7月15日

|                    |                                                               |                                              |               |                             |                              |                                       |      |
|--------------------|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------|-----------------------------|------------------------------|---------------------------------------|------|
| 所在地                | 笠岡市吉浜字宮ノ前1782番1、1784番3                                        |                                              |               |                             |                              |                                       |      |
| 物件の状況              | 土地                                                            |                                              |               | 建物                          |                              |                                       |      |
|                    | 地積(実測)                                                        | 地目                                           | 形状            | 構造                          |                              | 延床面積                                  |      |
|                    | 386.53㎡                                                       | 宅地                                           | 長方形           | ①木造平家建<br>②木造平家建<br>③鉄骨造平家建 |                              | 59.62㎡(登記)<br>6.62㎡(登記)<br>3.40㎡(未登記) |      |
| 接面道路の幅員及び構造        | 北東側：幅員約5.5mの舗装道路（市道金浦用之江線）※<br>※建築基準法第42条第2項に該当               |                                              |               |                             |                              |                                       |      |
| 都市計画法及び建築基準法上の主な制限 | 都市計画区域                                                        | 非線引き都市計画区域                                   |               | 用途地域                        | 第1種住居地域                      |                                       |      |
|                    | 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<br>土砂災害警戒区域（急傾斜） |                                       |      |
| 占有物件等              | 有・ <input type="checkbox"/>                                   | 物件の内容                                        |               |                             |                              |                                       |      |
| 私道の負担等             | 有・ <input type="checkbox"/>                                   | 負担の内容                                        |               |                             |                              |                                       |      |
| 供給処理施設の状況          |                                                               | 供給                                           | 事業所名          |                             | 負担金等                         |                                       |      |
|                    | 電気                                                            | 接続                                           |               |                             |                              |                                       |      |
|                    | 上水道                                                           | 接続                                           | 笠岡市建設部上下水道総務課 |                             | 納入済                          |                                       |      |
|                    | 下水道                                                           | 接続                                           | 笠岡市建設部上下水道工務課 |                             | 納入済                          |                                       |      |
|                    | 都市ガス                                                          | 不可                                           |               |                             |                              |                                       |      |
| 交通機関               | バス                                                            | 井笠バス「土手」停留所 約0.2km（道路距離）                     |               |                             |                              |                                       |      |
|                    | 鉄道                                                            | ＪＲ山陽本線「笠岡」駅 約2.8km（道路距離）                     |               |                             |                              |                                       |      |
| 公共施設等              | 役所                                                            | 笠岡市役所 約3.1km（道路距離）                           |               |                             |                              |                                       |      |
|                    | 学区                                                            | 金浦小学校 約0.9km 金浦中学校 約1.4km（道路距離）              |               |                             |                              |                                       |      |
| 近隣の状況              | ・当該地は、住宅と事業所等が混在する住宅地域です。<br>・近隣の主な公共施設としては、金浦公民館、金浦郵便局があります。 |                                              |               |                             |                              |                                       |      |
| 建物の状況              | 建築年                                                           | 昭和49年                                        |               | 使用状況                        | 駐在所として令和6年3月まで使用             |                                       |      |
|                    | 石綿使用調査                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> 実施（一部）・未 |               | 内外壁の吹付け材はアスベスト含有：無          |                              |                                       |      |
|                    | 耐震診断                                                          | 実施・ <input type="checkbox"/>                 |               |                             |                              |                                       |      |
| 最低売払価格             | 5，６７０，０００円（更地価格から建物等撤去費相当額を控除した額）                             |                                              |               |                             |                              |                                       |      |
| 参考事項               | 別紙のとおり                                                        |                                              |               |                             |                              |                                       |      |

- ・現状有姿のまま一体で売却します。
- ・建物①には解体撤去条件を附すとともに、当条件の不履行に対して売買物件の買戻しができることとします。
- ・建物②、③は令和6年4月以降未使用であり、築後相当の年数を経過していることから、目視可能部分のみならず、目視不可部分についても相応の経年劣化が見込まれます。建物②、③及び建物付属設備等を使用する場合には、買受人の責任と負担による点検・修繕が必要です。
- ・土壌汚染調査、地質調査、地下埋設物調査及び建物状況調査は実施していません。
- ・本地南西のコンクリートブロック塀は、現行の建築基準法の規定に適合していません。また、経年劣化もみられるため、引き続き使用する場合には、買受人の責任と負担による修繕が必要です。
- ・下水道接続前に使用していた浄化槽が残置されています。
- ・高潮浸水想定区域図の浸水想定区域内です。ハザードマップについては、笠岡市危機管理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。  
<https://www.city.kasaoka.okayama.jp/soshiki/10/33421.html>

(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。



## ■現況写真

①東側から撮影



②東側から撮影

