

物 件 説 明 書 5

令和8年7月15日

所 在 地	岡山市北区牟佐字出口1004番6						
物件の状況	土 地			建 物			
	地 積(実測)	地 目	形 状	構 造		延床面積	
	268.57㎡	宅地	整形	①コンクリートブロック造平家建 ②軽量鉄骨造平家建 ③軽量鉄骨造平家建 ④軽量鉄骨造平家建		69.45㎡(登記) 6.38㎡(未登記) 4.28㎡(未登記) 14.91㎡(未登記)	
接面道路の幅員及び構造	南側：幅員約8.8mの舗装道路（市道牟佐・玉柏線）※ 西側：幅員約5.0mの舗装道路（市道牟佐4号線）※ ※建築基準法第42条第1項第1号に該当						
都市計画法及び建築基準法上の主な制限	都市計画区域	市街化区域		用途地域	第1種住居地域		
	日 影 制 限	制限有（二）		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 土砂災害警戒区域（土石流） 立地適正化計画区域内・居住誘導区域外		
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					
供給処理施設の状況		供給	事 業 所 名			負担金等	
	電 気	接続					
	上水道	接続	岡山市水道局			納入済	
	下水道	不可					
	都市ガス	不可					
交 通 機 関	バ ス	宇野バス「牟佐下」停留所 約0.3km（道路距離）					
	鉄 道	JR津山線「玉柏」駅 約1.7km（道路距離）					
公 共 施 設 等	役 所	岡山市役所 約11km（道路距離）					
	学 区	牧石小学校 約3.4km 岡北中学校 約6.8km（道路距離）					
近 隣 の 状 況	・当該地は、戸建住宅、共同住宅、店舗、事業所が混在する地域です。 ・近隣の主な公共施設としては、牟佐郵便局、岡山市立北公民館牟佐分室、牟佐保育園があります。その他、岡山県警察学校、岡山刑務所があります。						
建 物 の 状 況	建 築 年	①,②昭和58年 ③平成3年 ④平成8年		使用状況	駐在所として令和7年3月まで使用		
	石綿使用調査	実施（一部）・未		内外壁の吹付け材のアスベスト含有：有（内壁）			
	耐 震 診 断	実施・未					
最低売払価格	4,750,000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						

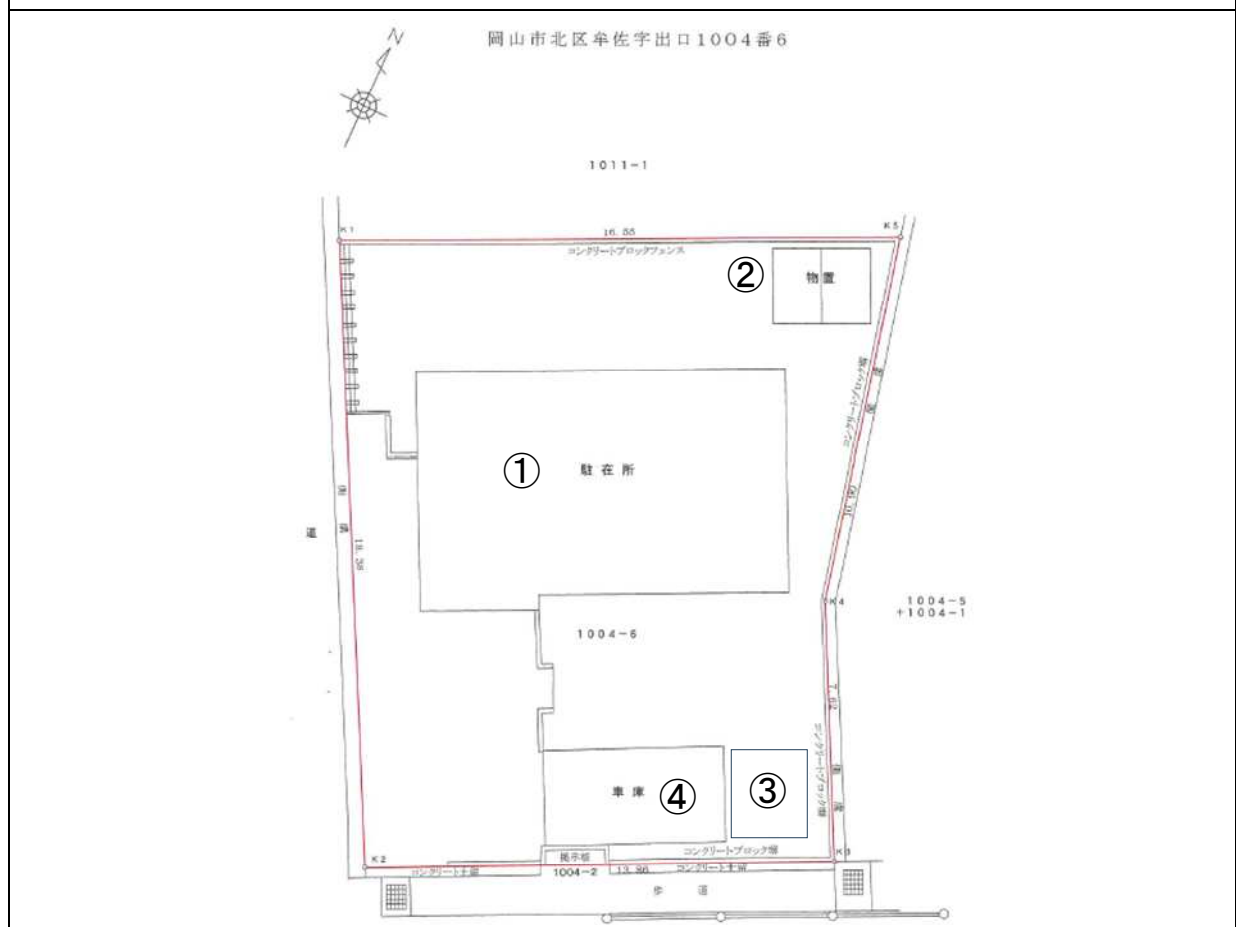
- ・現状有姿のまま一体で売却します。
- ・本物件は令和7年4月以降未使用であり、築後相当の年数を経過していることから、目視可能部分のみならず、目視不可部分についても相応の経年劣化が見込まれます。建物、建物付属設備、機械設備等を使用する場合には、買受人の責任と負担による点検・修繕が必要です。
- ・登記建物の家屋番号は、「1011番地」です。
- ・本地南側に隣接する1004番2の土地は表題登記しかされていませんが、旧土地台帳には明治32年11月上地と記載があり国に寄付されていますので、本地と1004番2との境界は、道路境界として岡山市と確認をしています。
- ・土壌汚染調査、地質調査、地下埋設物調査及び建物状況調査は実施していません。
- ・洪水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、岡山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.okayama.jp/kurashi/category/1-2-1-0-0-0-0-0-0.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。

案 内 図



明 細 図



■現況写真

①南側から撮影 ※標識横の石碑は撤去済



②西側から撮影

