

物件説明書 2

令和8年7月15日

所 在 地	岡山市中区平井四丁目615番4						
物件の状況	土 地			建 物			
	地 積(実測)	地 目	形 状	構 造		延床面積	
	279.55㎡	宅地	不整形	①木造2階建 ②鉄骨ﾌﾟﾚｲﾝ造平家建 ③鉄骨造平家建		89.28㎡(登記) 6.60㎡(未登記) 4.08㎡(未登記)	
接面道路の幅員及び構造	北西側：幅員約7.8mの舗装道路（市道平井79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2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 居住誘導区域		
占有物件等	☒ ・無	物件の内容	電柱2本、支線1本（中国電力ネットワーク㈱）				
私道の負担等	有・ ☐	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	接続	岡山市下水道河川局			納入済	
	都市ガス	未接続					
交 通 機 関	バ ス	両備バス「四軒屋住宅」停留所 約0.1km（道路距離）					
	鉄 道	岡山電気軌道「東山・おかでんミュージアム」駅 約2.3km（道路距離）					
公 共 施 設 等	役 所	岡山市中区役所 約4.5km（道路距離）					
	学 区	平井小学校 隣接 東山中学校 約2.7km（道路距離）					
近 隣 の 状 況	・当該地は、共同住宅、事務所、戸建住宅等が混在する地域です。 ・近隣の主な公共施設としては、市立平井小学校、東山公民館等があります。						
建物の状況	建 築 年	①,②平成元年 ③平成2年		使用状況	交番として令和7年3月まで使用		
	石綿使用調査	☒ 実施（一部）・未		内外壁の吹付け材はアスベスト含有：無			
	耐 震 診 断	実施・ ☐ 未					
最低売払価格	13,300,000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						

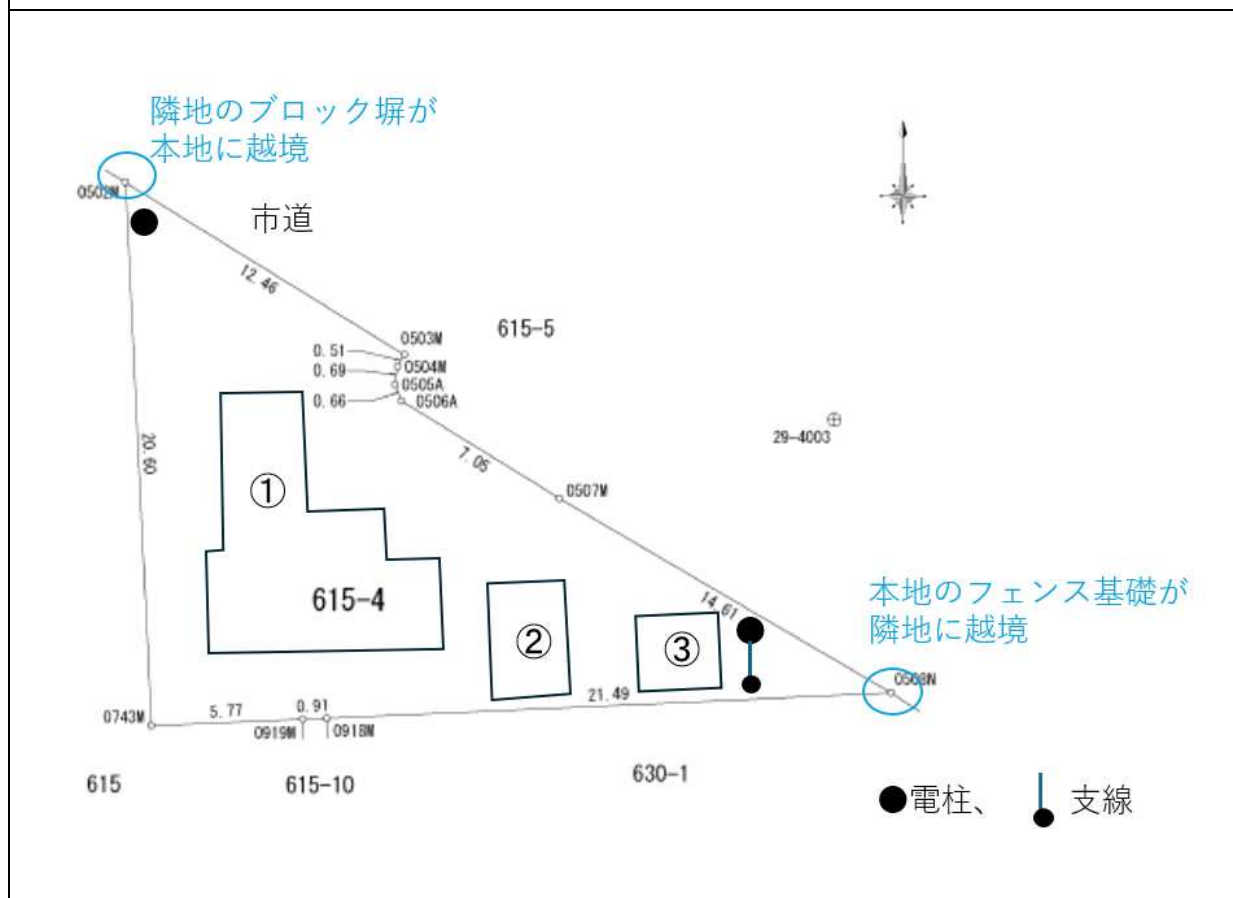
- ・現状有姿のまま一体で売却します。
- ・本物件は令和7年4月以降未使用であり、築後相当の年数を経過していることから、目視可能部分のみならず、目視不可部分についても相応の経年劣化が見込まれます。建物、建物付属設備、機械設備等を使用する場合には、買受人の責任と負担による点検・修繕が必要です。
- ・土壌汚染調査、地質調査、地下埋設物調査及び建物状況調査は実施していません。
- ・本地は平成31年に岡山地方法務局が地図作成をしています。
- ・下水道接続前に使用していた浄化槽が残置されています。
- ・北側前面道路にガス管が埋設されていますが、本地への引込みはありません。
- ・本地北西角に隣地のブロック塀の一部が越境しています。
- ・本地東角のフェンス基礎の一部が隣地に越境しています。買受人は当該フェンスを改修等する場合、越境を是正してください。
- ・高潮浸水想定区域図（想定最大規模）及び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/1-2-1-0-0-0-0-0-0-0.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北側から撮影



②北東側から撮影

