

物件説明書 1

令和6年7月12日

所在地	岡山市北区厚生町三丁目88番1					
物件の状況	土地			建物		
	地積(実測)	地目	形状	構造	延床面積	
	301.27㎡	宅地	台形地	①コンクリートブロック造2階建 ②コンクリートブロック造2階建 ③コンクリートブロック造平家建 ④コンクリートブロック造平家建	72.70㎡(登記) 72.70㎡(登記) 5.14㎡(登記) 5.14㎡(登記)	
接面道路の幅員及び構造	北側約8mの舗装市道(新屋敷町・大供線)に接面 ※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	近隣商業地域	
	日影制限	制限有(二)		建ぺい率	80%	容積率 200%
	防火地域	準防火地域		その他	対象地南端の一部は第2種住居地域60/200、都市機能誘導区域、居住誘導区域	
占有物件等	有 <input checked="" type="radio"/> 無	物件の内容				
私道の負担等	有 <input checked="" type="radio"/> 無	負担の内容				
供給処理施設の状況	供給	事業所名		電話番号	負担金等	
	電気	可				
	上水道	可	岡山市水道局		086-234-5959	納入済
	下水道	可	岡山市下水道河川局		086-803-1483	納入済
	都市ガス	可				
交通機関	バス	岡電・下電・両備バス「厚生町商工会議所前」停留所 約0.4km(道路距離)				
	鉄道	JR山陽本線「岡山」駅 約2.0km(道路距離) JR宇野線「大元」駅 約0.8km(道路距離)				
公共施設等	役所	北区役所 約0.8km(道路距離)				
	学区	鹿田小学校 約0.3km(道路距離) 桑田中学校 約0.7km(道路距離)				
近隣の状況	・当該地は、戸建住宅、共同住宅等が混在する住宅地域です。 ・近隣の主な施設としては、市立鹿田小学校、市立桑田中学校等があります。					
建物の状況	建築年	昭和62年2月		使用状況	職員宿舎として令和5年3月まで使用	
	石綿使用調査	実施・未		アスベスト含有建材(レベル3)使用箇所 ①ダイニングキッチン壁、脱衣場壁(ケイカル板) ②ダイニングキッチン壁(フレキシブルボード)		
	耐震診断	実施・未				
最低売払価格	36,000,000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					

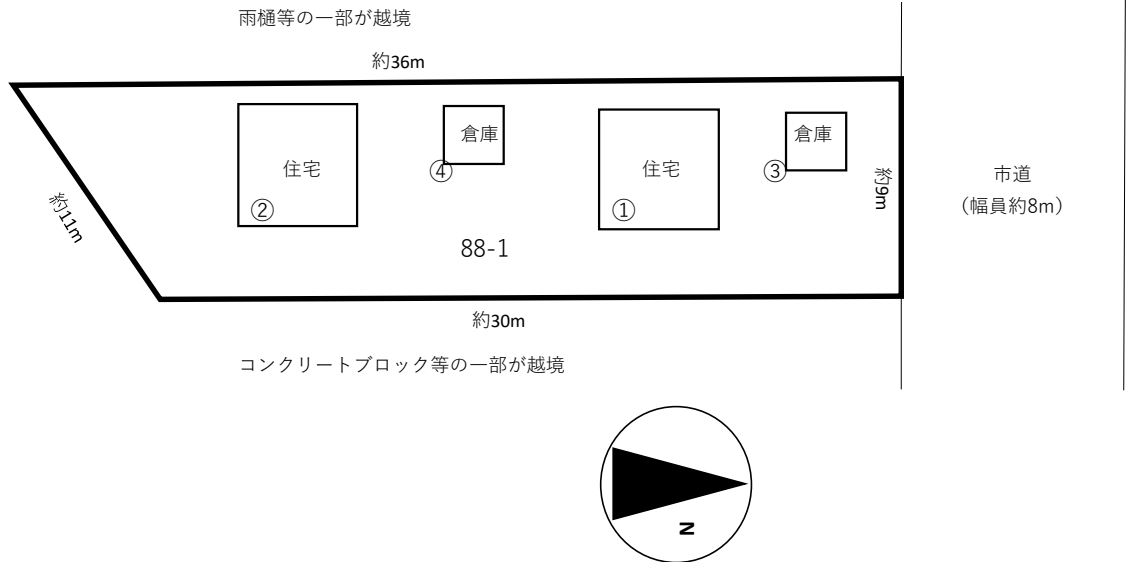
- ・現状有姿のまま一体で売却します。
- ・本物件は令和5年4月以降未使用であり、築後相当の年数を経過していることから、目視可能部分のみならず、目視不可部分についても相応の経年劣化が見込まれます。建物、建物付属設備、機械設備等を使用する場合には、買受人の責任と負担による点検・修繕が必要です。
- ・敷地東側のコンクリートブロック等の一部が、県有地に越境しています。改築時には改善するよう確約書を交わしています。
- ・敷地西側の雨樋等の一部が、県有地に越境しています。改築時には改善するよう確約書を交わしています。
- ・本敷地は、「周知の埋蔵文化財包蔵地（大供本町遺跡）」に含まれていますので、開発等の行為に伴い土地を掘削するときは、岡山市文化財課（086-803-1611）に相談してください。
- ・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（想定最大規模）の洪水浸水想定区域内です。ハザードマップについては、岡山市危機管理室（086-803-1082）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>
- ・土地及び建物は、買受人に登録免許税を負担いただき、県が所有権移転登記を行います。

（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

北側より撮影

