

# 物件説明書 I

令和6年12月20日

所在地	倉敷市児島小川4丁目3144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	
	242.66㎡	宅地	ほぼ 長方形地	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平家建		145.40㎡(登記) 10.30㎡(登記)	
接面道路の幅員及び構造	北東側：幅員約4mの舗装市道に接面 ※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	/		建ぺい率	80%	容積率	200%
	防火地域	準防火地域		その他	景観計画区域 居住誘導区域		
占有物件等	有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無	物件の内容					
私道の負担等	有・ <input checked="" type="checkbox"/> 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	倉敷市水道局		086-473-1125	納入済	
	下水道	可	倉敷市下水道部		086-426-3561	納入済	
	都市ガス	不可	/		/	/	
交通機関	バス	下電バス「倉敷鷲羽高校入口」停留所 約0.2km(道路距離)					
	鉄道	JR瀬戸大橋線「児島」駅 約1.5km(道路距離)					
公共施設等	役所	倉敷市役所児島支所 約1.5km(道路距離)					
	学区	児島小学校 約1.9km(道路距離) 児島中学校 約0.4km(道路距離)					
近隣の状況	・当該地は、戸建住宅が多く、共同住宅、事業所等もみられる地域です。 ・近隣の主な公共施設としては、市立児島中学校、児島税務署等があります。						
建物の状況	建築年	①②平成2年		使用状況	職員宿舎として令和4年3月まで使用		
	石綿使用調査	<input checked="" type="checkbox"/> 実施(一部)・未		内壁・天井の吹付け材はアスベスト含有無			
	耐震診断	実施・ <input checked="" type="checkbox"/> 未		/			
最低売払価格	4,880,000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						

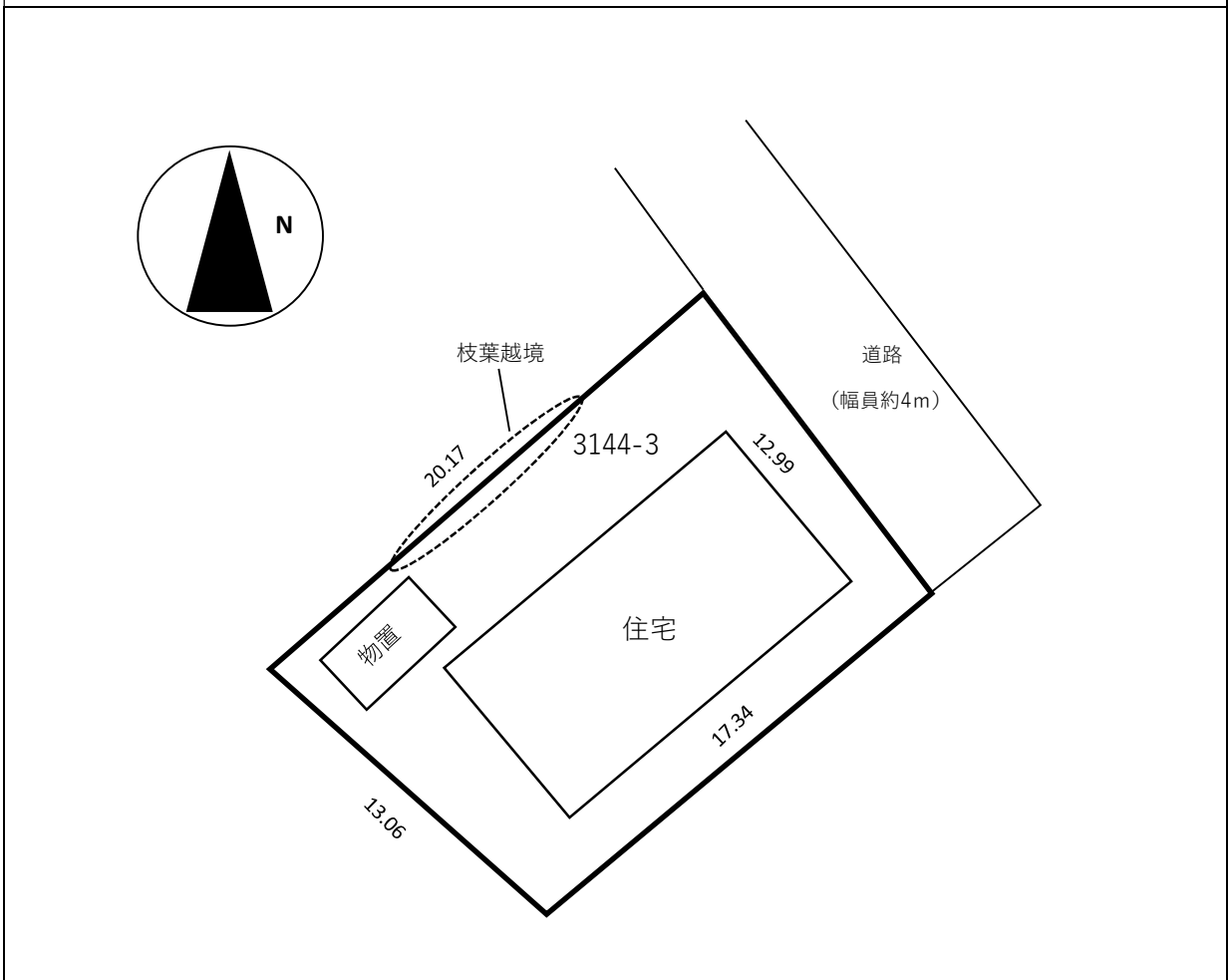
- ・現状有姿のまま一体で売却します。
- ・本物件は令和4年4月以降未使用であり、築後相当の年数を経過していることから、目視可能部分のみならず、目視不可部分についても相応の経年劣化が見込まれます。建物、建物付属設備、機械設備等を使用する場合には、買受人の責任と負担による点検・修繕が必要です。
- ・敷地北西側の隣接地所有者の植木（枝葉）の一部が、県有地に越境しています。
- ・土壌汚染調査、地質調査、地下埋設物調査及び建物状況調査は実施していません。
- ・高潮浸水想定区域図の高潮浸水想定区域内です。ハザードマップについては、倉敷市危機管理課（086-426-3645）へお問い合わせいただくか、下記のアドレスより確認してください。  
<https://www.city.kurashiki.okayama.jp/1870.htm>
- ・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

北東側より撮影



東側より撮影

