

物件説明書 2

令和6年12月20日

所在地	倉敷市堀南字新開589番12					
物件の状況	土地			建物		
	地積(実測)	地目	形状	構造	延床面積	
	547.81㎡	宅地	不整形	①鉄筋コンクリート造3階建 ②コンクリートブロック造平家建	327.60㎡(登記) 6.40㎡(登記)	
接面道路の幅員及び構造	北西側：幅員約8mの舗装県道（福田老松線）※に接面 南側：幅員約5mの舗装市道（東富井西中新田線）※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	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	景観計画区域、居住誘導区域	
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		電話番号	負担金等
	電気	可				
	上水道	可	倉敷市水道局		086-426-3661	納入済
	下水道	可	倉敷市下水道部		086-426-3561	納入済
	都市ガス	可				
交通機関	バス	下電バス「大高」停留所 至近(道路距離)				
	鉄道	水島臨海鉄道「西富井」駅 約1.5km(道路距離)				
公共施設等	役所	倉敷市役所 約1.8km(道路距離)				
	学区	大高小学校 約0.1km(道路距離) 南中学校 約1.5km(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。 ・近隣の主な公共施設としては、市立大高幼稚園、市立大高小学校、大高郵便局等があります。					
建物の状況	建築年	①②昭和53年		使用状況	職員宿舎として令和5年2月まで使用	
	石綿使用調査	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・未		建物①：令和元年に耐震診断済(耐震性有)		
最低売払価格	24,150,000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					

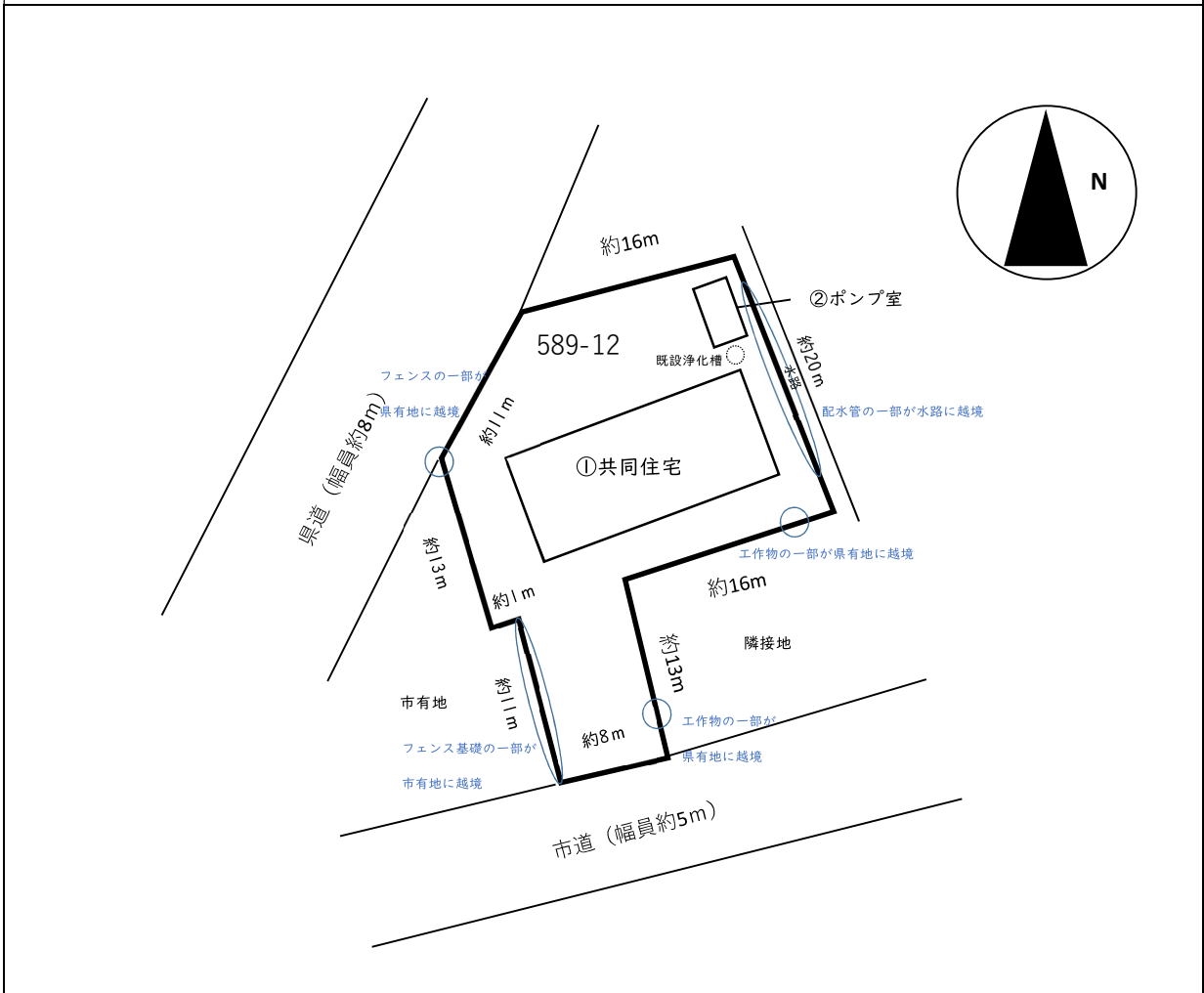
- ・現状有姿のまま一体で売却します。
- ・本物件は令和5年3月以降未使用であり、築後相当の年数を経過していることから、目視可能部分のみならず、目視不可部分についても相応の経年劣化が見込まれます。建物、建物付属設備、機械設備等を使用する場合には、買受人の責任と負担による点検・修繕が必要です。
- ・敷地北東側に既設浄化槽があります。
- ・排水管の一部が、敷地東側の水路（倉敷市所有）に越境していますので、買受人は倉敷市耕地水路課（086-426-3441）と協議をお願いします。
- ・敷地南東側の隣接地所有者の工作物（物置等）の一部が、県有地に越境しているため、当該隣接地所有者から、当該工作物を改築等する場合、越境を是正する旨の確約書を取り付けています。
- ・フェンス基礎（県所有）の一部が、敷地西側の市有地に越境していますので、買受人は当該フェンスを改修等する場合、倉敷市子育て支援課（086-426-3314）と協議を行い、越境を是正するようお願いします。
- ・敷地西側（市有地）のフェンスの一部が、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。
- ・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、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

①共同住宅（北西側より撮影）



②ポンプ室（南西側より撮影）

