

# 物件説明書 4

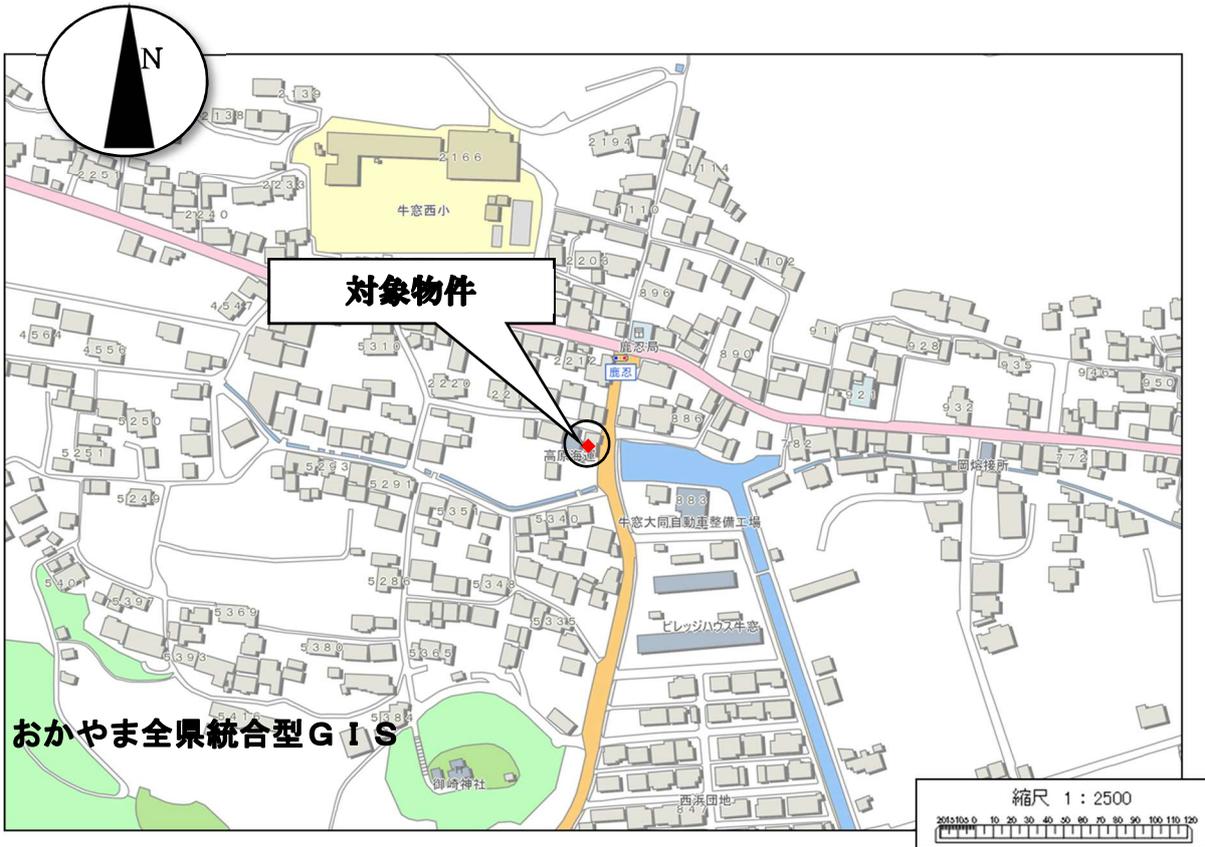
令和6年12月20日

所在地	瀬戸内市牛窓町鹿忍5326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
	188.79㎡	宅地	長方形	①コンクリートブロック造平家建 ②軽量鉄骨造平家建	69.45㎡ (登記) 6.37㎡ (登記)
接面道路の幅員及び構造	東側：幅員約8.5m～9mの舗装県道（片岡神崎線）に接面 北側：幅員約3.7mの舗装市道（中浦1号線）に接面				
都市計画法及び建築基準法上の主な制限	都市計画区域	都市計画区域外		用途地域	/
	日影制限			建ぺい率	/
	防火地域			その他	/
占有物件等	有・ <input type="checkbox"/> 無	物件の内容			
私道の負担等	有・ <input 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	瀬戸内市上下水道部上水道業務課	0869-22-1325	納入済
	下水道	不可			
	都市ガス	不可			
交通機関	バス	両備バス「鹿忍中」停留所 約0.1km（道路距離）			
	鉄道	JR赤穂線「邑久」駅 約9.1km（道路距離）			
公共施設等	市役所	瀬戸内市牛窓支所 約1.7km（道路距離）			
	学区	牛窓西小学校 約0.3km（道路距離） 牛窓中学校 約1.8km（道路距離）			
近隣の状況	・当該地は、一般住宅が多い住宅地域です。 ・近隣の主な施設としては、市立牛窓西中学校、鹿忍郵便局があります。				
建物の状況	建築年	昭和56年12月	使用状況	駐在所として令和3年3月まで使用	
	石綿使用調査	<input type="checkbox"/> 実施（一部）・未		外壁・内壁の吹付け材はアスベスト含有無 庇表の吹付けタイルはアスベスト含有あり	
	耐震診断	実施・ <input type="checkbox"/> 未			
最低売却価格	440,000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				

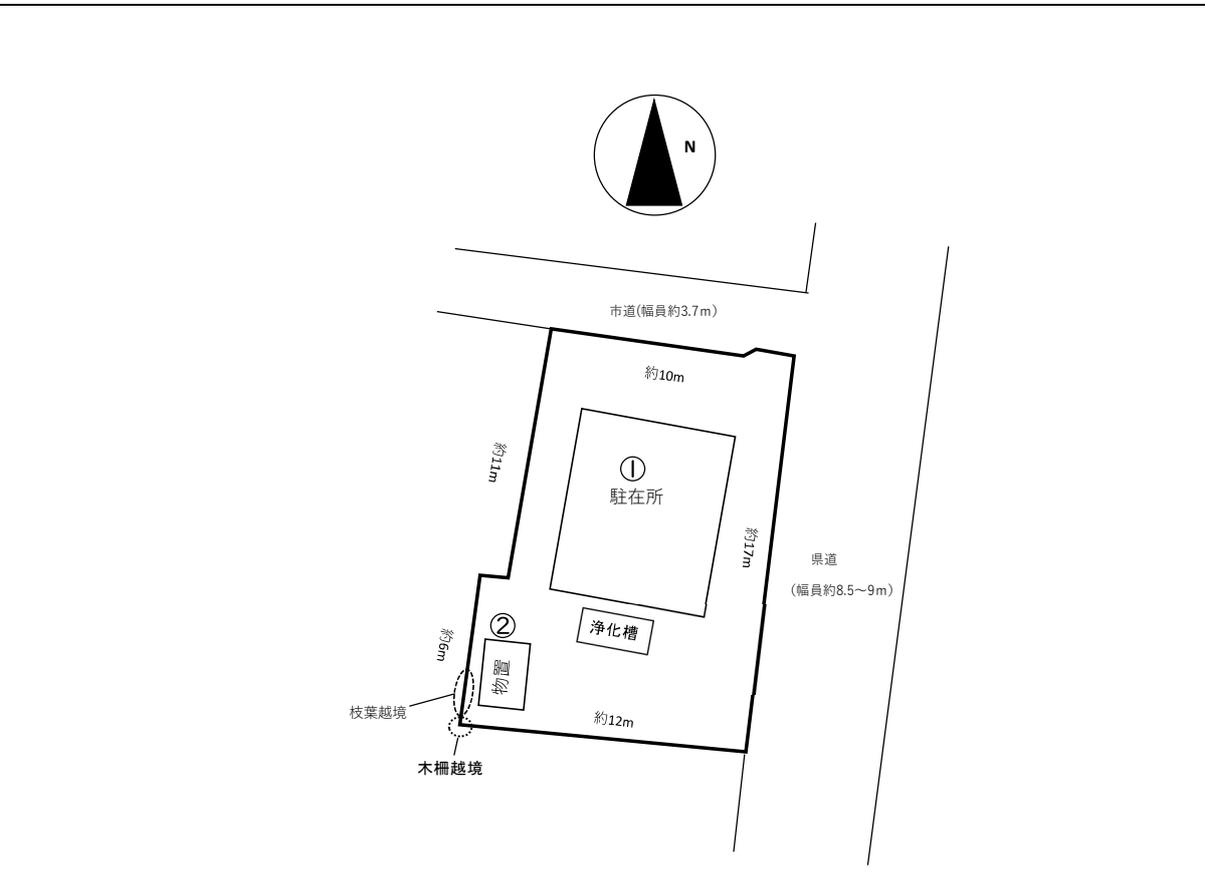
- ・現状有姿のまま一体で売却します。
- ・本物件は令和3年4月以降未使用であり、築後相当の年数を経過していることから、目視可能部分のみならず、目視不可部分についても相応の経年劣化が見込まれます。建物、建物付属設備、機械設備等を使用する場合には、買受人の責任と負担による点検・修繕が必要です。
- ・瀬戸内市は全域都市計画区域外のため、容積率・建ぺい率に関して法的な規制はありませんが、瀬戸内市は、容積率200%、建ぺい率60%で建築されるようお願いしています。
- ・浄化槽があります。
- ・敷地西側の隣接地所有者の樹木の枝葉や工作物（木柵）の一部が、県有地に越境しているため、当該隣接地所有者から、剪定や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。
- ・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。
- ・浸水想定区域には指定されていませんが、指定されていない区域においても浸水が発生する場合があります。ハザードマップについては、瀬戸内市危機管理課（0869-22-3904）へお問い合わせいただくか、下記のアドレスを検索し、「防災ハザードマップ」を確認してください。  
<https://www.city.setouchi.lg.jp/soshiki/3/3870.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

南東側より撮影



北東側より撮影

