

物 件 説 明 書

令和7年6月13日

所 在 地	倉敷市連島町鶴新田字弘化開西岡崎2932番2 (住居表示：倉敷市連島町鶴新田2941-1、2941-4)					
物 件 の 状 況	土 地			建 物		
	地積(実測)	地目	形状	構 造	延面積	
	392.31㎡	宅地	ほぼ台形	(1)木造かわらぶき平家建 (2)鉄骨造平家建 (3)木造かわらぶき平家建 (4)鉄骨造平家建	62.10㎡(登記) 2.45㎡(未登記) 62.10㎡(登記) 2.45㎡(未登記)	
接 面 道 路 の 幅員及び構造	北東側：幅員約25mの舗装国道(国道430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	市街化区域	用途地域	第二種住居地域		
	日 影 制 限	制限無	建ぺい率	60%	容積率	200%
	防 火 地 域	該当なし	そ の 他	河川保全区域		
占有物件等	有・ <u>無</u>	物件の内容				
私道の負担等	有・ <u>無</u>	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	倉敷市水道局水道 料金水島窓口	086-446-1611	納入済(20mm)×2	
	下水道	可	倉敷市下水普及課	086-426-3561	納入済	
	都市ガス	不可				
交 通 機 関	バ ス	両備バス「嘉永橋」停留所 北方 直線距離 約 1.1 km				
	鉄 道	水島臨海鉄道「常盤」駅 東方 直線距離 約 3.8 km				
公 共 施 設 等	役 所	東方 直線距離 約 3.5 km				
	学 区	連島南中学校区				
近 隣 の 状 況	・当該地は、戸建住宅、共同住宅、病院等が混在する地域です。 ・近隣の主な公共施設としては、市立連島南小学校、市立連島南中学校等があります。					
建 物 の 状 況	建 築 年	S47	使用状況	職員住宅として平成25年まで使用		
	石綿使用調査	実施(一部)・未		外壁について吹付けアスベストの使用なし		
	耐 震 診 断	実施・ <u>未</u>				
最低売却価格	8,570,000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	①土地、建物、工作物(定着物及び附属物を含む)を現状有姿のまま、一体で売却します。 ②本物件は平成26年以降未使用であり、築後、相当年数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。建物等を使用する場合には、購入者の責任と負担による点検及び修理が必要です。なお、(2)、(4)倉庫の解錠に使用する鍵はありませんので、購入者において同様の対応が必要です。 ③当該地は河川保全区域に該当することから、建物及び工作物の新築・改築又は土地の形状変更等を行う場合は、河川管理者(国土交通省中国地方整備局岡山河川事務所高梁川出張所(TEL:086-465-1763))にお問い合わせください。 ④敷地西側に接面している舗装道路(幅員約2.5m)は、倉敷市が管理しており、通行可能です。 ⑤敷地南側境界において、本物件の塀(境界は塀の中間)が隣地に越境しており、隣地所有者(2者)との間で、当該土地を無償で使用するについて覚書を締結しています。 ⑥土壤汚染調査、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。 ⑦土地及び登記建物は、購入者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。 ⑧登記建物の所在地の変更登記や未登記建物の表題登記・所有権保存登記については県では行いません。登記を行う場合は購入者において購入者の負担により行ってください。					

(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現地及び諸規制等についての調査確認を行ってください。

案 内 図



明 細 図

