

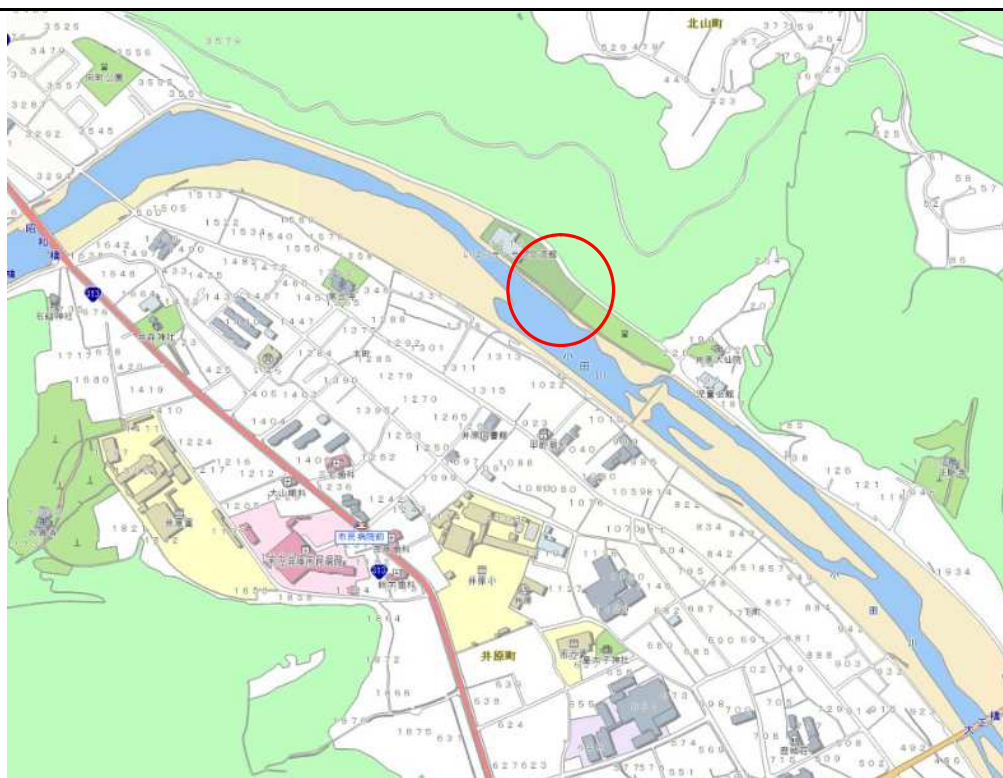
物 件 調 書

令和 7 年 1 1 月 1 7 日

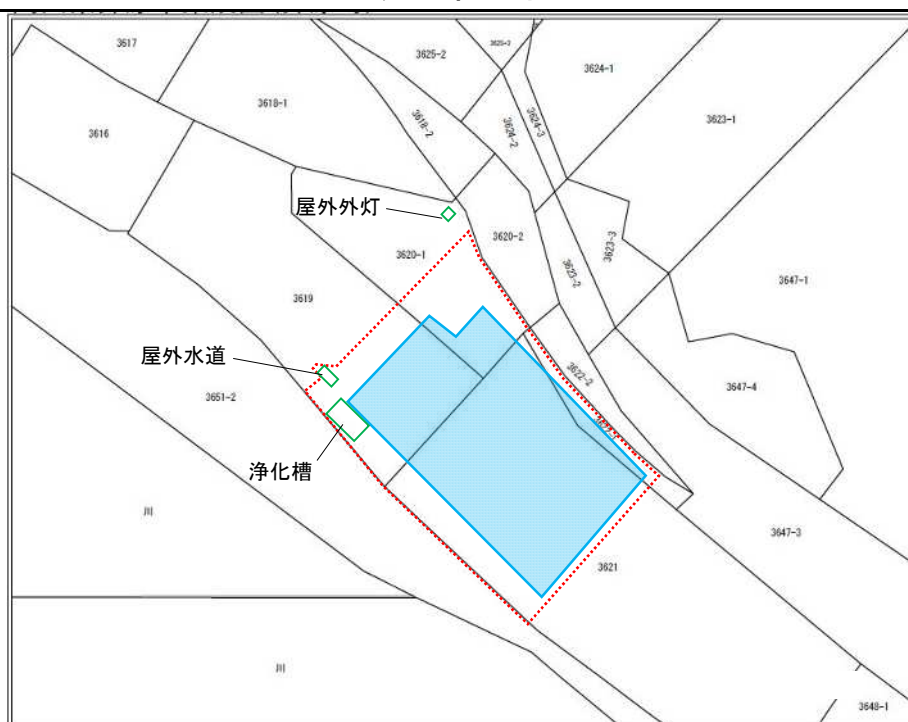
所 在 地	井原市井原町字鬼ヶ淵下 3 6 1 9 番地						
物件の状況	土 地				建 物		
	地 番	地 積	地目	形状	構 造	床 面 積	建築年
	3619番の一部	約925㎡	宅地	ほぼ整形	鉄骨造スレート葺 平家建	484.00㎡ (未登記)	S45.3
	3620番1の一部						
	3621番1の一部						
	3622番1の一部						
最低売払価格	<土地> : 10,039円/㎡ <建物> : 5,255円/㎡ (1㎡あたり単価での入札) ※落札金額に分筆測量費用(実費分)を加算した額を契約金額とします。						
接面道路の 幅員及び構造	北側幅員約 7.0m～約 8.0mの舗装市道に接面						
都市計画法及 び建築基準法 上の主な制限	都市計画区域	非線引都市計画区域					
	用 途 地 域	指定なし			建ぺい率	60%	
	日 影 制 限				容 積 率	200%	
	防 火 地 域	地域外 (建築基準法第 22 条指定地域)			そ の 他		
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	井原市上水道課	0866-62-0824	左記にお問い合わせください。		
	下水道	不可	井原市下水道課				
	都市ガス	不可					
交 通 機 関	バ ス	市内循環バス「いばらサンサン交流館」停留所 北西方 直線距離 約 0.1 km					
	鉄 道	井原鉄道「井原駅」南方 直線距離 約 1.6 km					
公 共 施 設 等	市役所	南方 直線距離 約 1.0 km	郵便局	南方 直線距離 約 0.2 km			
	小学校	南方 直線距離 約 0.3 km	中学校	南東方 直線距離 約 0.8 km			
	駐在所	南方 直線距離 約 1.5 km	病 院	南西方 直線距離 約 0.5 km			
近隣の状況	・当該地は、市道昭和橋大正橋線沿いに位置し、南側に小田川が流れています。 ・近隣の主な公共施設としては、いばらサンサン交流館、桜橋公園があります。						
建物の状況	建 築 年	上記表のとおり	使用状況	令和 7 年 3 月まで体育施設として使用			
	石綿使用調査	実施・未	便所天井部に石綿材使用				
	耐震診断	実施・未					
参 考 事 項	① 土地、建物、工作物(定着物及び付属物を含む)及び残置物等を現状有姿のまま一体で売却します。作物及び残置物等を撤去する場合は、購入者が購入者自身の負担により行ってください ・本敷地東部に屋外水道が設置してあります。 ・敷地外の北西部にある電柱に屋外外灯が設置してあります。 ・建物内には、運動用具類等の残置物があります。						

- ② 落札後に、土地の分筆を行います。土地の分筆測量に係る費用は買受人にご負担いただき、市が分筆登記を行います。
- ③ 本物件は、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。
- ④ 上水道は休止しており、使用する場合には給水装置所有者異動届及び使用開始届の提出が必要です。また工事等が必要となる場合がありますので、詳しくは井原市上水道課へお問い合わせください。
- ⑤ し尿処理は浄化槽（単独：分離接触ばっき方式 50人槽）で、本敷地内南西部に設置しています。
- ⑥ 電気の契約は、中国電力㈱倉敷営業所と協議してください（屋外外灯を含む）。
- ⑦ 都市ガスの供給エリア外のため、プロパンガス供給会社と協議してください。
- ⑧ 土壤汚染調査、地質調査、地下埋設物調査は実施していません。
- ⑨ 水防法に基づき作成された水害ハザードマップ（想定最大規模）における浸水想定区域に該当しません。ハザードマップについては、下記のアドレスから「井原市防災マップ」を確認してください。
- <https://www.city.ibara.okayama.jp/soshiki/4/1986.html>
- 井原市防災マップにおける「土砂災害警戒区域」の急傾斜地の警戒区域に該当します。
- ⑩ 土地の所有権移転については、買受人に登録免許税を負担いただき、井原市が所有権移転登記を行います。
- ⑪ 井原市では、未登記建物の表題登記及び所有権保存登記を行いません。登記を行う場合は、買受人が自身の負担により行ってください。
- （注）物件調書は、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



: 対象地
 : 建物
 : 構造物