

物 件 調 査 書

令和8年4月15日

所在地	井原市下出部町二丁目23番6							
物件の状況	土 地				建 物			
	地番	地積(公簿)	地目	形状	構造	延面積	建築年	
	23番6	852㎡	雑種地	整形				
最低売却価格	11,865,804円							
接面道路の幅員及び構造	東側幅員約6m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	準工業地域			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	<input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無	物件の内容		電柱2本、支線1条(中国電力)				
私道の負担等	<input checked="" type="checkbox"/> 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(未接続)						
	上水道	可(未接続)	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	可(未接続)	井原市下水道課	0866-62-0176	左記にお問い合わせください。			
	都市ガス	不可						
交通機関	バス	井笠バス「大曲」停留所 北方 約0.4km						
	鉄道	井原鉄道「いずえ駅」東方 直線距離 約0.7km						
公共施設等	市役所	北東方 直線距離 約2.3km			郵便局	西方 直線距離 約0.9km		
	小学校	北東方 道路距離 約1.8km(出部)			中学校	北東方 直線距離 約3.2km		
	駐在所	西方 直線距離 約1.0km			病院	南西方 直線距離 約0.9km		
近隣の状況	この地域は、土地区画整理事業により整然と整備されており、住宅・店舗・事業所が混在しています。近隣には大型店舗などがあります。							
参考事項	<p>① 土地、工作物(定着物及び付属物を含む)を現状有姿のままで売却します。</p> <p>② 平成10年の換地処分以降、本件土地の確定測量等は実施しておりません。落札後、確定・分筆測量等を行う場合は、<u>買受人自身の負担</u>により行ってください。なお、隣地境界表示は、現地境界鉄等の表示のとおりです。</p> <p>③ 上水道への接続に係る工事及び加入者負担金等が必要となりますので、詳細は井原市上水道課(0866-62-0824)へお問い合わせください。</p> <p>④ 下水道の受益者負担金は既に納入済みですが、公共樹は未設置です。設置については井原市下水道課(0866-62-0176)へお問い合わせください。</p> <p>⑤ 電気の引き込みは、中国電力(株)倉敷営業所と協議してください。</p> <p>⑥ 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。</p> <p>⑦ 造成工事を行う場合は、宅地造成等規制法に基づく許可申請又は届出(備中県民局建設部井笠地域建設指導課へ提出)が必要となる場合があります。詳細は井原市都市施設課(0866-62-9527)にお問い合わせください。</p>							

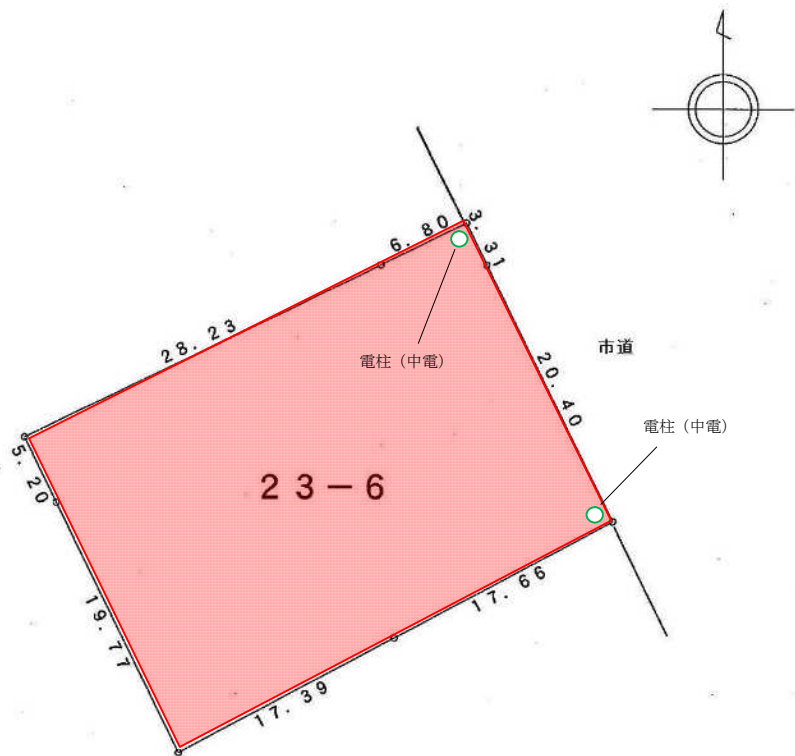
- ⑧ 敷地内に中国電力ネットワーク㈱の電柱及び支線が設置してあります。売買成立後、買受人において中国電力ネットワーク㈱と土地の貸借の手続きをしていただくこととなります。また、既設の電柱及び支線の移設を希望の際は、中国電力ネットワーク㈱倉敷ネットワークセンターへお問い合わせください。
- ⑨ 土壌汚染調査、地質調査、地下埋設物調査は実施していません。
- ⑩ 水防法に基づき作成された水害ハザードマップ（想定最大規模）における浸水想定区域内（0.5m未満）です。ハザードマップについては、下記のアドレスから「井原市防災マップ」を確認してください。
<https://www.city.ibara.okayama.jp/docs/2022033100043/>
- ⑪ 登録免許税を買受人に負担いただき、井原市が所有権移転登記を行います。


（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都市計画法、建築基準法、土砂災害防止法その他の法令及び岡山県、井原市の条例・規則等に基づく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