

物 件 調 査 書

令和8年4月15日

| | | | | | | | | |
|--------------------|---|------------------------------|---------|--------------|-----------------|------|-----|--|
| 所在地 | 井原市高屋町四丁目10番4 | | | | | | | |
| 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 | |
| | 10番4 | 610.68㎡ | 宅地 | 整形 | | | | |
| 最低売却価格 | 11,847,192円 | | | | | | | |
| 接面道路の幅員及び構造 | 北側幅員約4m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 | 第一種住居地域 | | | 建ぺい率 | 60% | | |
| | 日影制限 | 制限有(二) | | | 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1本(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「高屋大橋」停留所 北東方 約0.2km | | | | | | |
| | 鉄道 | 井原鉄道「子守唄の里高屋駅」西方 直線距離 約0.3km | | | | | | |
| 公共施設等 | 市役所 | 北東方 直線距離 約3.0km | | 郵便局 | 西方 直線距離 約0.3km | | | |
| | 小学校 | 北西方 道路距離 約1.0km(高屋) | | 中学校 | 南西方 直線距離 約0.7km | | | |
| | 駐在所 | 西方 直線距離 約0.3km | | 病院 | 南方 直線距離 約0.4km | | | |
| 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。近隣にはバス停や駅、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)及び残置物等を現状有姿のままで売却します。工作物及び残置物等を撤去する場合は、<u>買受人が買受人自身の負担</u>により行ってください。</p> <p>・敷地内北東側へ盛り土があります。</p> <p>・敷地内に南北にかけて溝渠が設置してあります。</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> | | | | | | | |

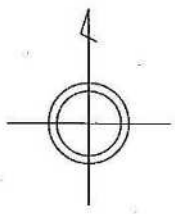
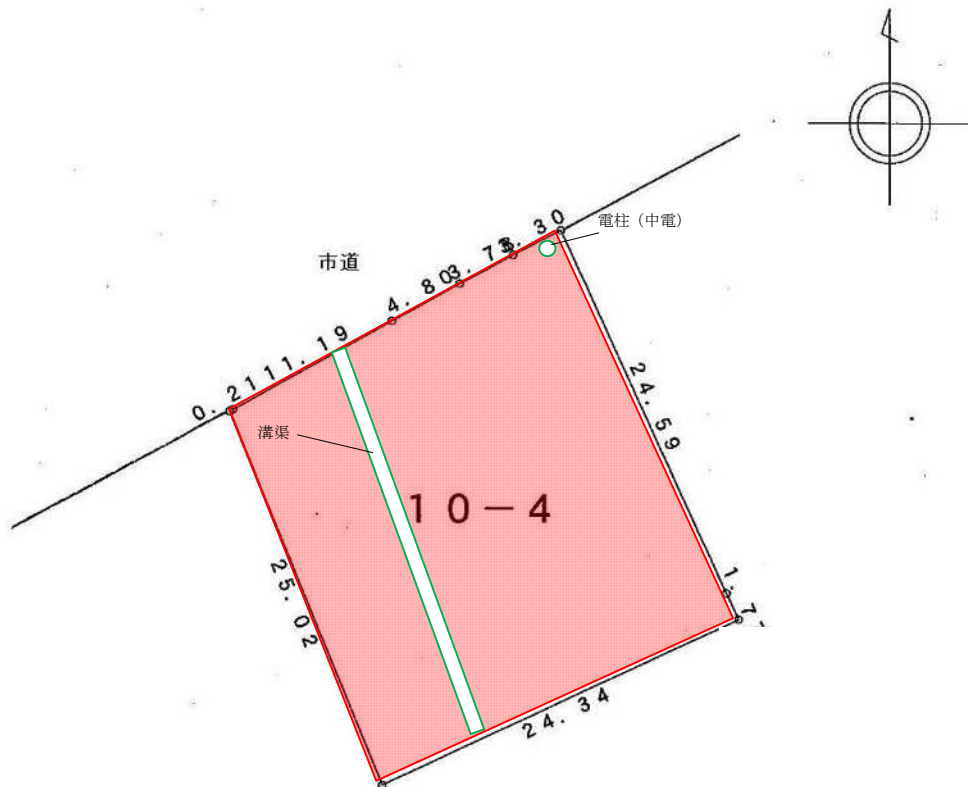
- ⑥ 都市ガスの供給エリア外のため、プロパンガス供給会社と協議してください。
- ⑦ 造成工事を行う場合は、宅地造成等規制法に基づく許可申請又は届出（備中県民局建設部井笠地域建設指導課へ提出）が必要となる場合があります。詳細は井原市都市施設課（0866-62-9527）にお問い合わせください。
- ⑧ 敷地内に中国電力ネットワーク㈱の電柱が設置してあります。売買成立後、買受人において中国電力㈱と土地の貸借の手続きをしていただくこととなります。また、既設の電柱の移設を希望の際は、中国電力ネットワーク㈱倉敷ネットワークセンターへお問い合わせください。
- ⑨ 土壤汚染調査、地質調査、地下埋設物調査は実施していません。
- 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外です。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