

# 物 件 調 書

令和8年4月15日

所在地	井原市神代町字六反畑2476番1							
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	
	2476番1	545.21㎡	宅地	整形				
最低売払価格	4,410,278円							
接面道路の幅員及び構造	北側幅員約4.0m～約5.0m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	<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 type="checkbox"/> 有・ <input checked="" 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	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「平井入口」停留所 北西方 直線距離 約0.3km						
	鉄道	井原鉄道「早雲の里荏原駅」西方 直線距離 約1.2km						
公共施設等	市役所	西方 直線距離 約5.3km			郵便局	北西方 直線距離 約0.9km		
	小学校	北西方 直線距離 約1.0km(荏原)			中学校	南西方 直線距離 約2.0km		
	駐在所	東方 直線距離 約1.0km			病院	東方 直線距離 約2.8km		
近隣の状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>・当該地は、市道六反畑2号線沿いの民家が点在する地域です。</li> <li>・近隣の主な公共施設としては、市立荏原小学校、東江原簡易郵便局等があります。</li> </ul>							
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、一体で売却します。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> <ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地内にブロック塀、水路等の工作物が設置してあります。</li> <li>・現在使用されていない井戸が一基及び揚水ポンプ設備及び引込柱があります。</li> <li>・敷地内南部に放送設備(柱)が設置してあります。</li> </ul> <p>② 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。また工事及び加入者負担金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(0866-62-0824)へお問い合わせください。</p> <p>③ 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>④ 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>⑤ 敷地内に中国電力ネットワーク(株)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ネットワーク(株)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</p>							

柱、支柱及び支線の移設を希望の際は、中国電力ネットワーク㈱へお問い合わせください。

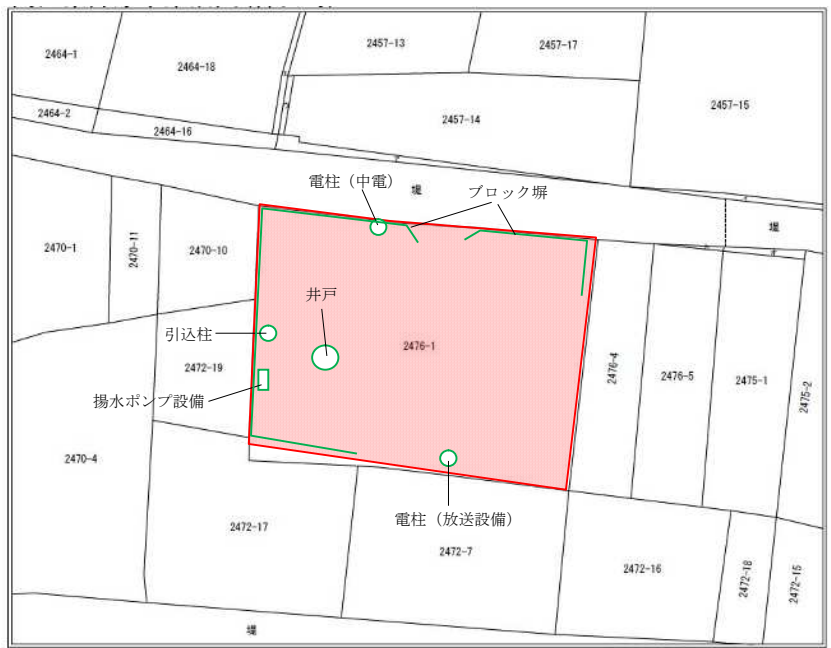
- ⑥ 敷地内に隣接地と共同で利用されている水路があります。是正等の必要がある場合、その対応は買受人で行ってください。
- ⑦ 土壌汚染調査、地質調査、地下埋設物調査は実施していません。
- ⑧ 水防法に基づき作成された水害ハザードマップ（想定最大規模）における浸水想定区域（0.5～3.0m未満）に該当します。ハザードマップについては、下記のアドレスから「井原市防災マップ」を確認してください。  
<https://www.city.ibara.okayama.jp/soshiki/4/1986.html>  
井原市防災マップにおける「土砂災害警戒区域」の土石流及び急傾斜地の警戒区域に該当しません。
- ⑨ 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



ア 2457-28  
イ 2457-29  
ウ 2457-40  
エ 2464-17  
オ 2475-3  
カ 2476-7

1 : 300

: 対象地
  : 構造物