

## 物 件 調 査 書

令和8年6月5日

所在地	井原市上出部町四季が丘24番2							
物件の状況	土 地				建 物			
	地番	地積	地目	形状	構造	延面積	建築年	
	24番2	2363.37㎡	宅地	不整形				
最低売却価格	24,739,757円							
接面道路の幅員及び構造	北側幅員10m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(既接続)	井原市下水道課	0866-62-0176	加入負担金納入済み(※下記)。			
	都市ガス	不可						
交通機関	バス	市内循環バス「四季が丘団地」停留所 南方 約0.1km						
	鉄道	井原鉄道「井原駅」北方 直線距離 約1.0km						
公共施設等	市役所	北方 直線距離 約1.5km	郵便局	北方 直線距離 約1.3km				
	小学校	北方 直線距離 約1.3km	中学校	北方 直線距離 約2.2km				
	駐在所	北方 直線距離 約1.0km	病院	北方 直線距離 約1.4km				
近隣の状況	当該地は、四季が丘団地にある <b>福祉施設用地</b> です。近隣にバス停があります。近隣の主な公共施設としては、井原市グラウンドゴルフ場などがあります。							
参考事項	<p>① 土地、工作物(定着物及び付属物を含む)及び残置物等をを現状有姿のまま売却します。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>・敷地内へ土のう袋が設置してあります。</li><li>・敷地内南西部の道路沿いへ側溝が設置してあります。</li></ul> <p>② 本敷地の用途は、<b>福祉施設用地</b>とします。</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 下水道加入負担金は既に納入済みですが、別途加入者負担金が必要となる可能性があります。詳細は井原市下水道課(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</p>							

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株式の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株式と土地の貸借の手続きをしていただきます。また、既設の支線の移設を希望の際は、中国電力ネットワーク株式へお問い合わせください。
- 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/>
- ⑩ 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