

## 物 件 調 書

令和8年6月5日

所在地	井原市木之子町字余田20番1、33番1							
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	
	20番1	188.00㎡	宅地	不整形				
33番1	2547.75㎡	宅地						
最低売払価格	18,269,053円							
接面道路の幅員及び構造	東側幅員約3.5m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		33番1:電柱1本、支線1条(中国電力)、電話柱1本(NTT)				
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	市内循環バス「余田」停留所 南方 直線距離 約0.2km						
	鉄道	井原鉄道「早雲の里荏原駅」東方 直線距離 約1.4km						
公共施設等	市役所	西方 直線距離 約2.6km		郵便局	南東方 直線距離 約0.9km			
	小学校	南東方 直線距離 約0.9km(木之子)		中学校	南東方 直線距離 約1.0km			
	駐在所	北西方 直線距離 約0.7km		病院	北西方 直線距離 約0.3km			
近隣の状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>・当該地は、住宅地に位置しています。</li> <li>・近隣の主な公共施設としては、木之子幼稚園、木之子小・中学校などがあります。</li> </ul>							
参考事項	<p>① 土地、工作物、残置物及び立木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> <ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地内(20番1)に排水路が設置してあります。</li> <li>・敷地内(20番1)に盛り土があります。</li> <li>・敷地内(33番1)にバリケード、立木、擁壁及びブロック塀が設置してあります。</li> </ul> <p>② 当物件の間(20番1と33番1)に里道があります。里道の取り扱いに関する詳細は、井原市建設課(0866-62-9524)にお問い合わせください。</p> <p>③ 上水道への接続に係る工事及び加入者負担金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一部納入済みですが、別途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>							

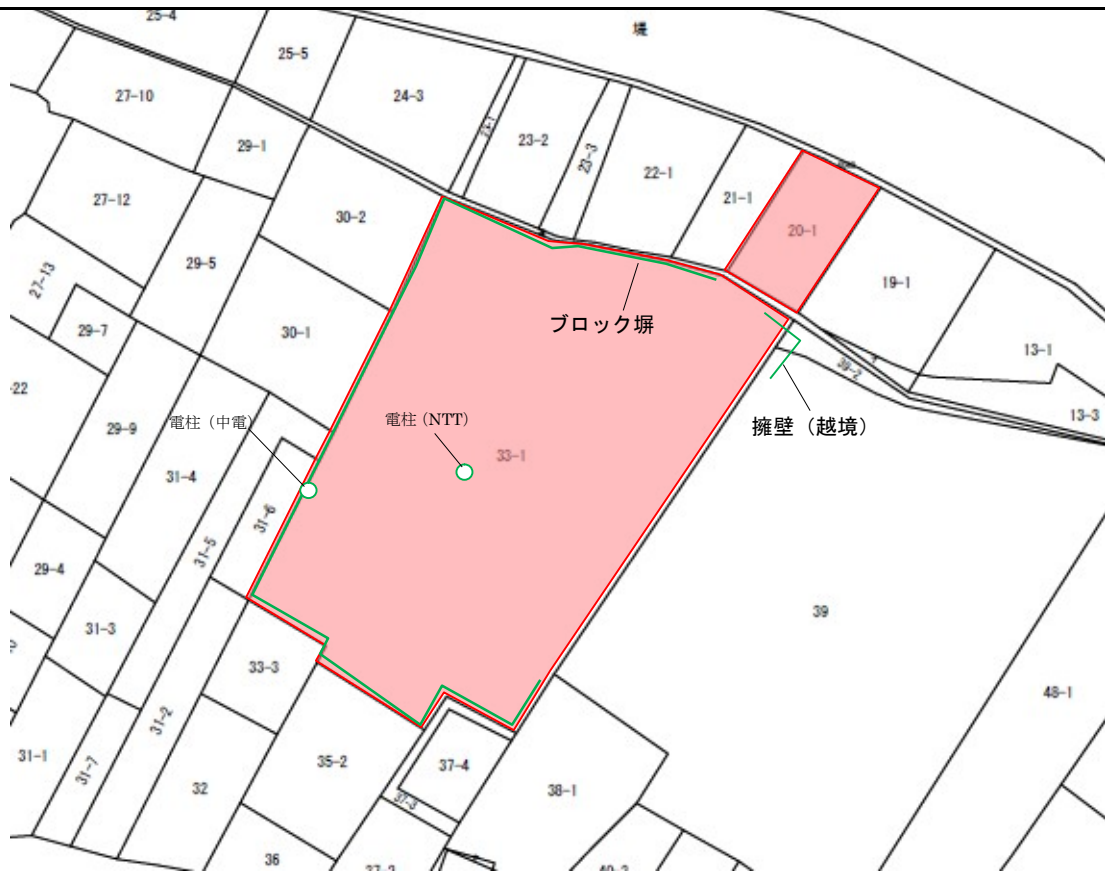
- ⑥ 都市ガスの供給エリア外のため、プロパンガス供給会社と協議してください。
- ⑦ 造成工事を行う場合は、宅地造成等規制法に基づく許可申請又は届出（備中県民局建設部井笠地域建設指導課へ提出）が必要となる場合があります。詳細は井原市都市施設課（0866-62-9527）にお問い合わせください。
- ⑧ 敷地（33番1）内に中国電力㈱の電柱及び支線及びNTT西日本㈱の電話柱が設置してあります。売買成立後、買受人において中国電力㈱及びNTT西日本㈱と土地の賃借の手続きをしていただくこととなります。また、既設の電柱及び支線等の移設を希望の際は、お問い合わせください。
- ⑨ 当該敷地北東側ブロック塀について、隣接地（名義：井原市）へ越境している部分があります。撤去等される場合は所管課の都市施設課（0866-62-9527）へご相談ください。
- ⑩ 敷地（33番1）南東側隣接地の工作物の一部が本敷地内に越境しています。越境の是正等の対応は買受人で行ってください。
- ⑪ 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。
- ⑫ 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（0.5～3.0m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/docs/2022033100043/>
- ⑬ 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    □ : 構造物