

物件説明書 I

令和7年11月26日

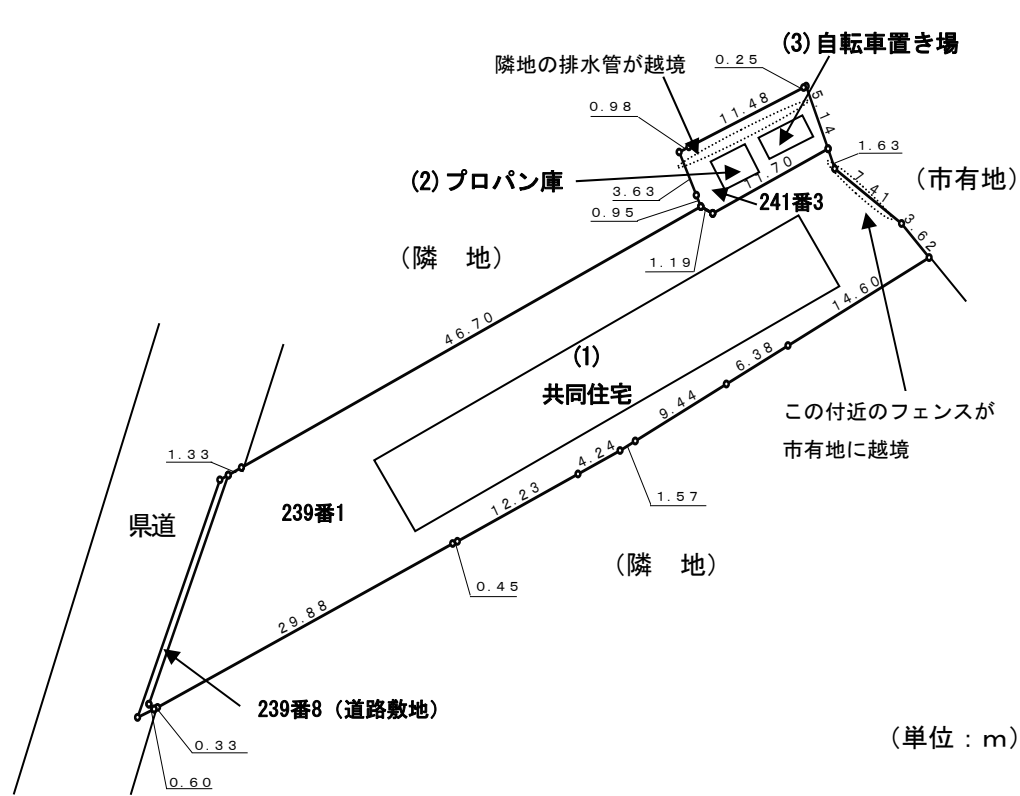
所在地	岡山市東区瀬戸町光明谷字前横田239番1、字簀堂241番3						
物件の状況	土地			建物			
	地積(実測)	地目	形状	構造		延面積	建築年
	981.13㎡	宅地	ほぼ台形	(1)鉄筋コンクリート造陸屋根2階建 (2)コンクリートブロック造平家建 (3)鉄骨造平家建		524.42㎡(登記) 8.51㎡(未登記) 8.55㎡(未登記)	S45 S45 S45
接面道路の幅員及び構造	西側:幅員約8.0mの舗装県道(主要地方道岡山赤穂線)に接面						
都市計画法及び建築基準法上の主な制限	都市計画区域		市街化区域		用途地域		第1種低層住居専用地域
	日影制限		制限有(二)		建ぺい率		50% 容積率 100%
	防火地域				その他		土砂災害警戒区域(土石流) 岡山市景観計画
占有物件等	有・無	物件の内容		中国電力:電柱2本 NTT:電話柱3本、支柱1本、支線1条、共架電線18m エネルギー・コミュニケーションズ:共架通信線18m 岡山ネットワーク:共架通信線62m			
私道の負担等	有・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	岡山市水道局給水課		086-271-5411		納入済(20mm)×9
	下水道	可	岡山市下水道河川局下水道保全課瀬戸下水道事務所		086-952-1124		納入済
	都市ガス	不可					
交通機関	バス	宇野バス「赤磐警察署前」停留所 南西方 直線距離 約 0.4 km					
	鉄道	JR山陽本線「瀬戸」駅 南西方 直線距離 約 0.7 km					
公共施設等	市役所(支所)	南西方 直線距離 約 0.9 km		郵便局	南西方 直線距離 約 0.6 km		
	小学校	南方 直線距離 約 1.6 km		中学校	南西方 直線距離 約 0.4 km		
	交番	南西方 直線距離 約 0.5 km		病院	南西方 直線距離 約 1.0 km		
近隣の状況	・当該地は、戸建住宅、共同住宅、店舗等が混在する地域です。 ・近隣の主な公共施設としては、市立瀬戸中学校、県立瀬戸高校、赤磐警察署等があります。						
建物の状況	建築年	上記表のとおり		使用状況	職員住宅として平成27年4月まで使用		
	石綿使用調査	実施(一部)・未		内外壁、天井には吹付けアスベストの使用なし			
	耐震診断	実施・未					
売却価格	13,850,000円(更地価格から建物等撤去費相当額を控除した額)						
参考事項	・土地、建物、工作物(定着物及び附属物を含む)を現状有姿のまま、一体で売却します。 ・建物(1)には、解体撤去条件を付すとともに、当条件の不履行に対して売買物件の買戻しをすることができることとします。 ・本物件は長期間未使用であり、築後相当の年数を経過していることから、目視可能部分のみならず、目視不可部分についても相応の経年劣化が見込まれます。 ・敷地北側境界において、隣接地の工作物(排水管)が県有地に越境しています。当該工作物については、本物件の購入者の負担で撤去することについて、隣接者から書面で承諾を得ています。 ・敷地東側境界において、本物件のフェンスの一部が隣接地(市有地)に越境しています。 ・土壌汚染調査、地質調査、地下埋設物調査及び建物状況調査は実施していません。 ・土地及び登記建物は、購入者に登録免許税を負担いただき、県が所有権移転登記を行います。 ・登記建物の所在地の変更登記や未登記建物の表題登記・所有権保存登記については県では行いません。登記を行う場合は購入者において購入者の負担により行ってください。						

(注) 物件説明書は、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現地及び諸規制についての確認を行ってください。

案内図



明細図



■岡山市東区瀬戸町光明谷字前横田239番1外

西側から撮影



南東側から撮影

