

物 件 説 明 書 7

令和7年11月26日

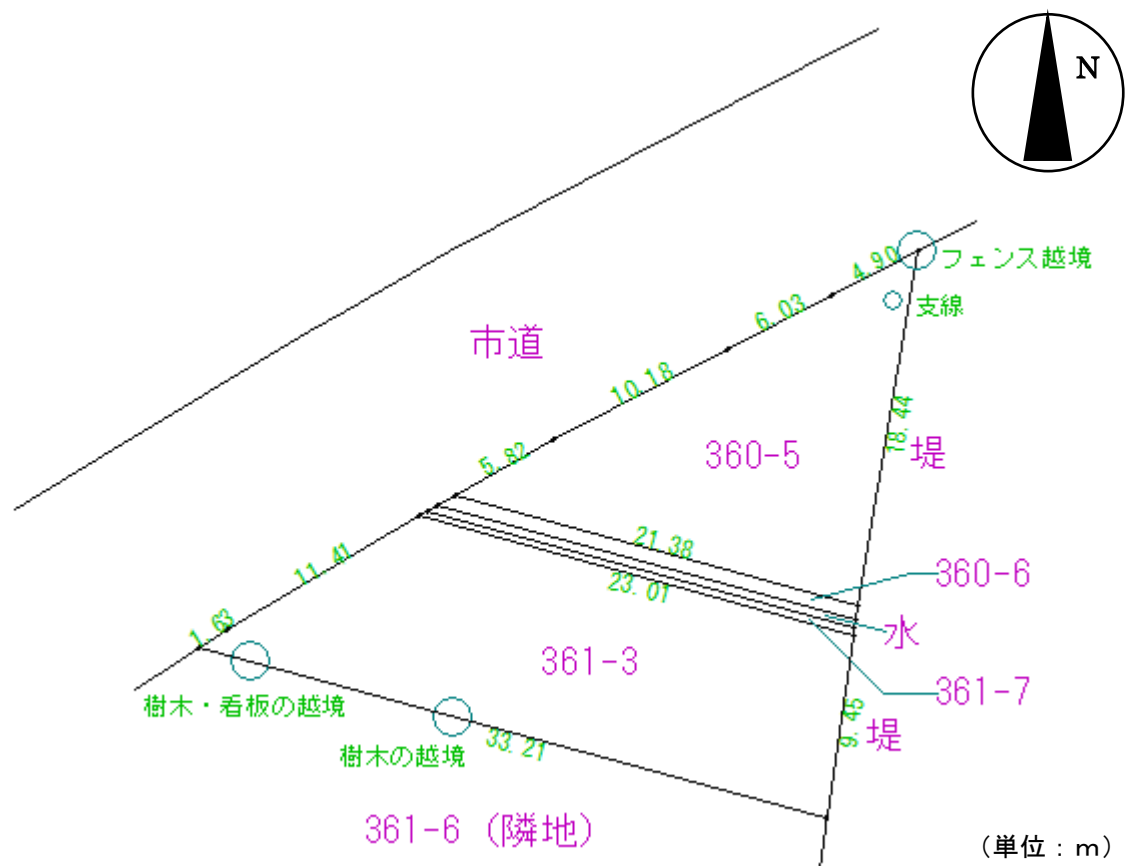
所 在 地	笠岡市入江字五良三谷 3 6 0 番 5 , 3 6 1 番 3						
物 件 の 状 況	土 地					建物	
	地番	地積(実測)	地 目	形 状	構造・延床面積		
	3 6 0 番 5	199.05㎡	雑種地	不整形			
	3 6 1 番 3	264.44㎡	雑種地	不整形			
接 面 道 路 の 幅員及び構造	北西側：幅員約10mの舗装市道（富岡西大島新田線）に接面 ※本道路は建築基準法第42条第 1 項 第 1 号に該当						
都市計画法及 び建築基準法 上の主な制限	都市計画区域	非線引都市計画区域	用途地域	第一種住居地域			
	日 影 制 限	制限有（二）	建ぺい率	60%	容積率	200%	
	防 火 地 域		そ の 他	河川保全区域			
占 有 物 件 等	(有)・無	物件の内容	中国電力支線 1 条				
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(未接続)	笠岡市上下水道部水道課		0865-63-0702		要
	下水道	可(未接続)	笠岡市上下水道部下水道課		0865-69-2142		納入済
	都市ガス	不可					
交 通 機 関	バ ス	井笠バスカンパニー「道通下」停留所 南西方 直線距離 約 0.2km					
	鉄 道	ＪＲ山陽本線「笠岡」駅 北西方 直線距離 約 3.0km					
公 共 施 設 等	市役所	北西方 直線距離 約 3.0 km		郵便局	北方 直線距離 約 0.9 km		
	小学校	北西方 直線距離 約 1.3 km		中学校	北方 直線距離 約 1.2 km		
	交 番	南西方 直線距離 約 1.5 km		病 院	南西方 直線距離 約 0.9 km		
近 隣 の 状 況	・ 当該地は、住宅、事業所等の見られる旧来からの混在住宅地域で、東側に今立川が流れています。 ・ 近隣の主な公共施設としては、県立笠岡工業高等学校、笠岡市立カブトガニ博物館、笠岡市立中央小学校などがあります。						
売払価格	7 , 3 3 5 , 0 0 0 円						
参 考 事 項	①土地を現状有姿のまま二筆併せて一体で売却します。 ②敷地は接面道路と約0. 5 m～0. 8 m高低差がある部分があります。 ③当該地の3 6 0 番 5 と 3 6 1 番 3 の間に市が管理する水路があります。水路上には県が設置した蓋がありますが、当該蓋を使用する場合や新たに蓋掛けする場合等は、水路の占有許可が必要です。詳細については笠岡市建設部建設管理課（0865-69-2146）にお問い合わせください。 ④当該地は河川保全区域に該当することから、工作物の設置や掘削、盛土をする場合は、河川管理者（岡山県備中県民局建設部井笠地域管理課（0865-69-1634））にお問い合わせください。 ⑤3 6 0 番 5 の北側境界において、本物件のフェンスの一部が隣接土地(市有地)に越境しています。買受人において隣接土地所有者（笠岡市建設部建設管理課（0865-69-2146））と協議を行ってください。 ⑥本敷地の南側隣接土地の樹木及び看板の一部が本敷地内に越境しています。当該隣接土地所有者から、買受人が求めたときは剪定等を行い、越境を是正する旨の確約書を取り付けています。 ⑦上水道については引込み可能ですが、引込み工事・負担金等が必要です。詳細は笠岡市上下水道部水道課（0865-63-0702）にお問い合わせください。 ⑧下水道については負担金納入済ですが、引込み工事が必要です。詳細は笠岡市上下水道部下水道課（0865-69-2142）に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土地は、買受人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。						

（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



笠岡市入江五良三谷 360番5、361番3

