

# 物件説明書 I

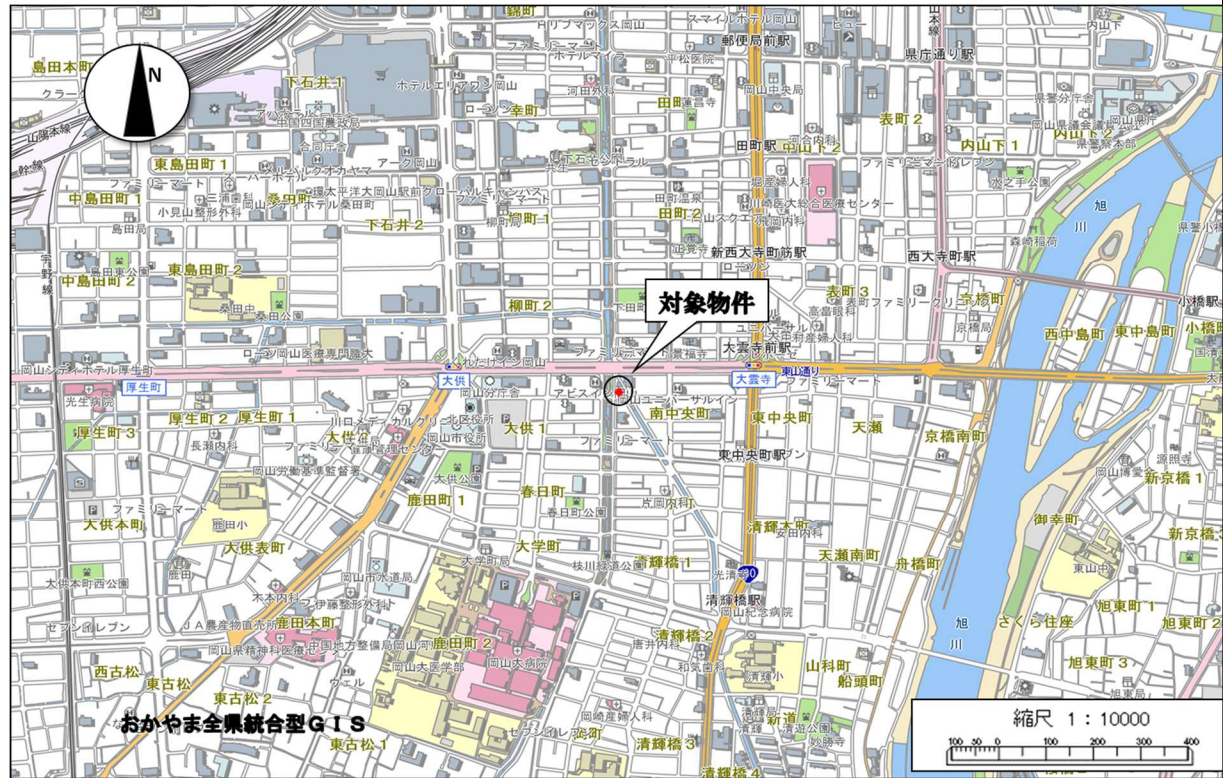
令和7年12月19日

所在地	岡山市北区南中央町1000番1						
物件の状況	土地			建物			
	地積(実測)	地目	形状	構造		延床面積	
	117.77㎡ 令和7年測量	宅地	不整形	鉄筋コンクリート造2階建		48.61㎡(登記)	
接面道路の幅員及び構造	西側：幅員約10mの舗装市道（富田町・富田線）※ 南側：幅員約10mの舗装市道（南中央町1号線）※ ※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	市街化区域		用途地域	商業地域		
	日影制限	制限有（二）		建ぺい率	80%	容積率	500%
	防火地域	防火地域		その他	自動車駐車場附置義務条例適用地区、自転車駐車場附置義務条例適用地区、景観形成重点地区（後樂園背景保全地区）、景観計画区域、宅地造成等工事規制区域		
占有物件等	有・ <input type="checkbox"/>	物件の内容					
私道の負担等	有・ <input type="checkbox"/>	負担の内容					
供給処理施設の状況		供給	事業所名		負担金等		
	電気	可					
	上水道	可	岡山市水道局		納入済		
	下水道	可	岡山市下水道河川局		納入済		
	都市ガス	可					
交通機関	バス	両備バス「市役所入口」停留所 約0.1km（道路距離）					
	鉄道	岡山電気軌道清輝橋線「大雲寺」駅 約0.4km（道路距離）					
公共施設等	役所	岡山市役所 約0.4km（道路距離）					
	学区	清輝小学校 約0.7km（道路距離） 岡輝中学校 約0.9km（道路距離）					
近隣の状況	・当該地は、店舗、事業所、共同住宅とが混在する住宅地域です。 ・近隣の主な公共施設としては、岡山大学病院、勤労者福祉センター等があります。						
建物の状況	建築年	昭和58年		使用状況	平成18年3月まで交番として使用、その後、立寄所として令和6年3月まで使用		
	石綿使用調査	実施（一部）		内外壁・天井の吹付け材はアスベスト含有：無			
	耐震診断	未実施					
最低売払価格	10,800,000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	別紙のとおり						

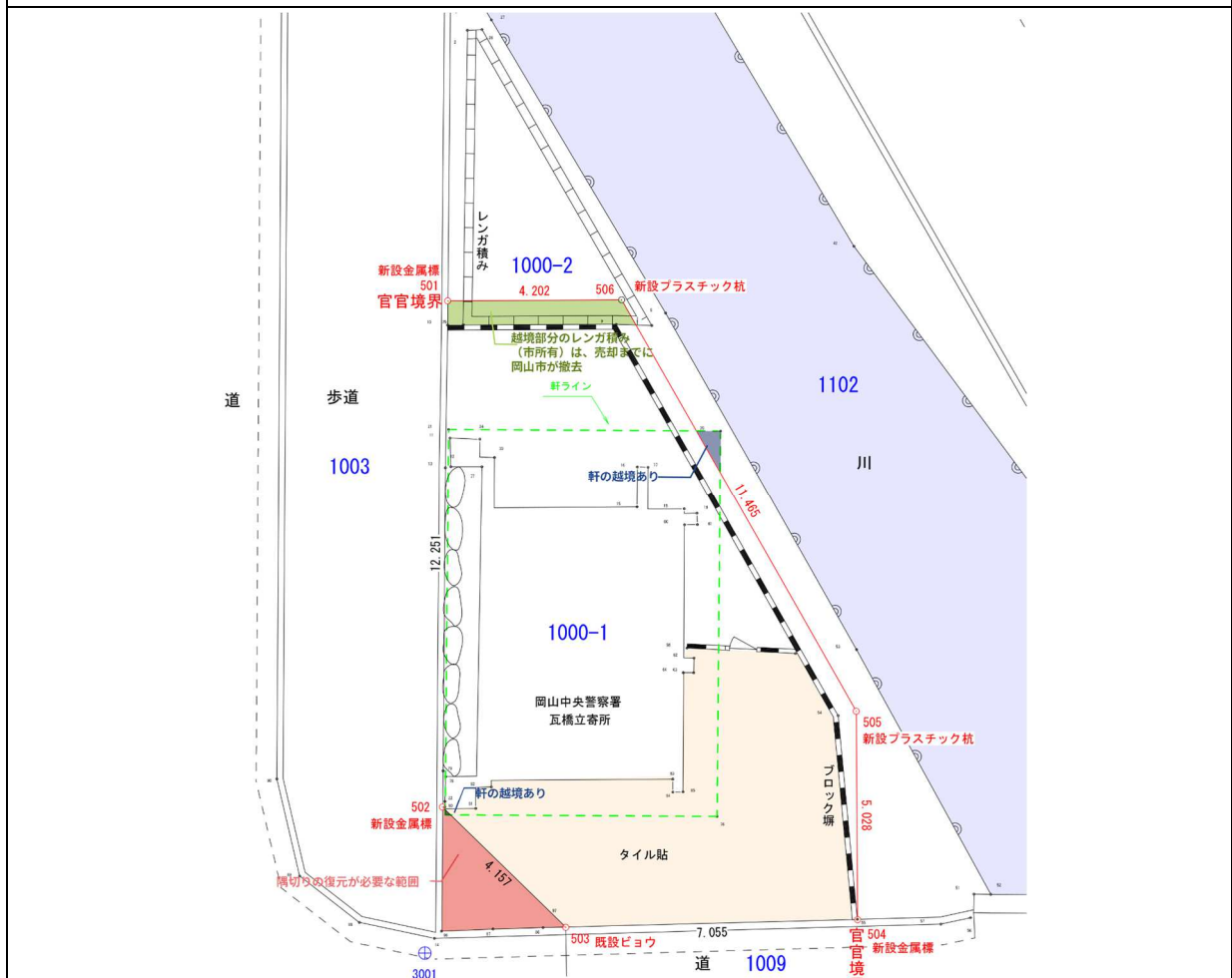
- ・現状有姿で売却します。
- ・建築物の屋根部分（北東角）が岡山市所有地（1000番2）に、建築物の屋根部分（南西角）が市道（1005）に越境しています。なお、越境部に係る岡山市との協議・調整については、購入者において実施してください。
- ・当該敷地の南西側の隅切り部分（岡山市所有地（1003））については、敷地の整地又は建築物の建替等を行う場合、現況の歩道部分と同一の仕上げて施工を行う必要があります。また、南側市道において、本敷地との段差を解消する工事を施工する場合、道路法第24条に基づく施工承認申請が必要となります。詳細は、岡山市北区役所地域整備課にお問い合わせください。
- ・本物件は令和6年4月以降未使用であり、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。建物、建物付属設備、機械設備等を使用する場合には、買受人の責任と負担による点検・修繕が必要です。
- ・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。
- ・洪水浸水想定区域図（想定最大規模）の洪水浸水想定区域内です。ハザードマップについては、岡山市危機管理室へお問い合わせいただくか、下記のアドレスより確認してください。  
  
<https://www.city.okayama.jp/kurashi/category/1-2-1-0-0-0-0-0-0-0.html>
- ・土地及び建物は、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





## ■現況写真

①南東側から撮影



②北西側から撮影

