

# 物件説明書

令和7年7月15日

|                    |                                                                        |                                       |          |                                                                                                                               |                   |                                                                                                  |      |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 所在地                | 倉敷市西富井字大新田1072番3                                                       |                                       |          |                                                                                                                               |                   |                                                                                                  |      |
| 物件の状況              | 土地                                                                     |                                       |          | 建物                                                                                                                            |                   |                                                                                                  |      |
|                    | 地積(実測)                                                                 | 地目                                    | 形状       | 構造                                                                                                                            |                   | 延床面積                                                                                             |      |
|                    | 2,554.36㎡                                                              | 宅地                                    | 台形       | ①鉄筋コンクリート造4階建<br>②鉄筋コンクリート造4階建<br>③コンクリートブロック造平家建<br>④コンクリートブロック造平家建<br>⑤コンクリートブロック造平家建<br>⑥コンクリートブロック造平家建<br>⑦コンクリートブロック造平家建 |                   | 1340.84㎡(登記)<br>893.88㎡(登記)<br>79.54㎡(登記)<br>37.24㎡(登記)<br>37.60㎡(登記)<br>32.72㎡(登記)<br>6.75㎡(登記) |      |
|                    |                                                                        |                                       |          |                                                                                                                               |                   |                                                                                                  |      |
| 接面道路の幅員及び構造        | 北西側：幅員約7.8mの舗装市道（東富井五軒屋線）<br>※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                                                                                                                          | 第1種中高層住居専用地域      |                                                                                                  |      |
|                    | 日影制限                                                                   | 制限有（二）                                |          | 建ぺい率                                                                                                                          | 60%               | 容積率                                                                                              | 200% |
|                    | 防火地域                                                                   |                                       |          | その他                                                                                                                           | 景観計画区域、居住誘導区域     |                                                                                                  |      |
| 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                                     | 倉敷市水道局   |                                                                                                                               |                   | 納入済                                                                                              |      |
|                    | 下水道                                                                    | 可                                     | 倉敷市下水道部  |                                                                                                                               |                   | 納入済                                                                                              |      |
|                    | 都市ガス                                                                   | 可                                     | 岡山ガス株式会社 |                                                                                                                               |                   |                                                                                                  |      |
| 交通機関               | バス                                                                     | 下電バス「旭化成団地口」停留所 約0.1km（道路距離）          |          |                                                                                                                               |                   |                                                                                                  |      |
|                    | 鉄道                                                                     | 水島臨海鉄道「福井」駅 約1.1km（道路距離）              |          |                                                                                                                               |                   |                                                                                                  |      |
| 公共施設等              | 役所                                                                     | 倉敷市役所 約2.9km（道路距離）                    |          |                                                                                                                               |                   |                                                                                                  |      |
|                    | 学区                                                                     | 倉敷南小学校 約0.4km（道路距離） 南中学校 約0.8km（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。<br>・近隣の主な公共施設としては、市立倉敷南小学校、大高郵便局等があります。 |                                       |          |                                                                                                                               |                   |                                                                                                  |      |
| 建物の状況              | 建築年                                                                    | 昭和49年                                 |          | 使用状況                                                                                                                          | 職員宿舎として令和4年8月まで使用 |                                                                                                  |      |
|                    | 石綿使用調査                                                                 | <input type="checkbox"/> 実施（一部）・未     |          | 内外壁・天井の吹付け材はアスベスト含有：無                                                                                                         |                   |                                                                                                  |      |
|                    | 耐震診断                                                                   | <input type="checkbox"/> 実施・未         |          | ①、② 耐震性有                                                                                                                      |                   |                                                                                                  |      |
| 最低売払価格             | 65,450,000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                                                                 |                                       |          |                                                                                                                               |                   |                                                                                                  |      |

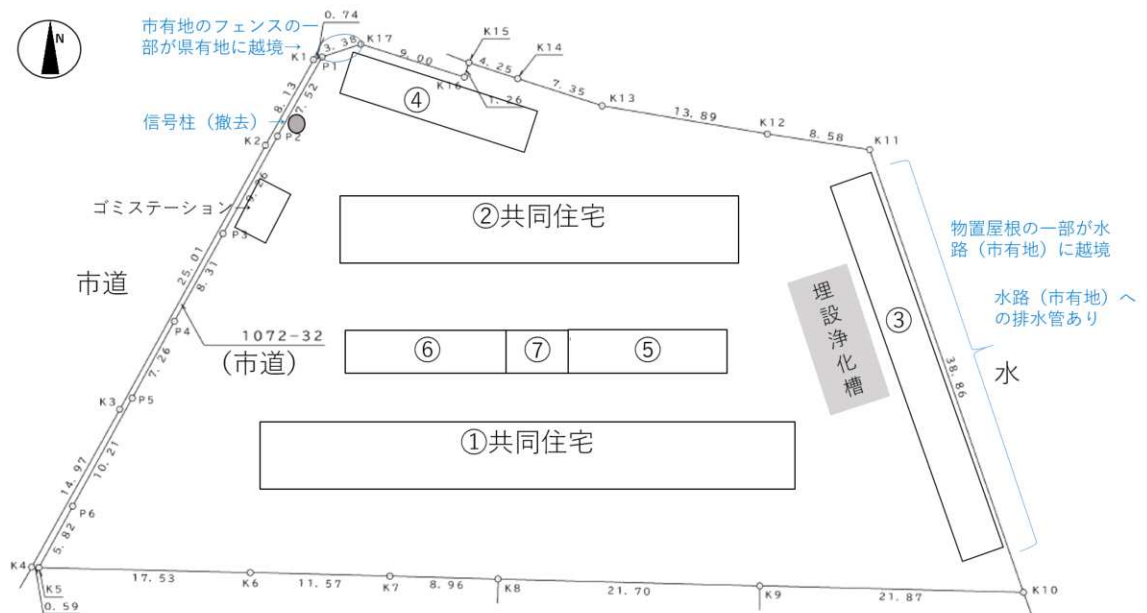
- ・現状有姿で売却します。
- ・本物件は令和４年９月以降未使用であり、築後相当の年数を経過していることから、目視可能部分のみならず、目視不可部分についても相応の経年劣化が見込まれます。建物、建物付属設備、機械設備等を使用する場合には、買受人の責任と負担による点検・修繕が必要です。
- ・敷地北東側に浄化槽（昭和49年160人槽設置、平成15年廃止）があります。（浄化槽のGL-600から上部の鉄筋コンクリート躯体を解体（破砕）し、未解体槽内への充填あり）
- ・敷地内の信号柱は、県が売却までに撤去します。
- ・排水管の一部が、敷地東側の水路（倉敷市所有）に越境していますので、買受人は倉敷市耕地水路課と協議をお願いします。（排水管についての占用許可が必要です。）
- ・敷地東側物置の屋根の一部が、敷地東側の市有地に越境していますので、買受人は当該物置を改修等する場合、越境を是正してください。
- ・敷地北西側（市有地）のフェンスの一部が、県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。
- ・洪水浸水想定区域図の洪水浸水想定区域内です。ハザードマップについては、倉敷市危機管理課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.kurashiki.okayama.jp/1870.htm> 
- ・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 南西側から撮影



② 北西側から撮影

