

物件 2 説 明 書

令和 7 年 7 月 1 5 日

所在地	倉敷市玉島二丁目 3 5 2 0 番					
物件の状況	土 地			建 物		
	地 積(実測)	地 目	形 状	構 造	延床面積	
	385.85㎡	宅地	ほぼ 長方形	①コンクリートブロック造2階建 ②コンクリートブロック造平家建	218.11㎡(登記) 14.94㎡(登記)	
接面道路の幅員及び構造	北 側：幅員約4.3mの舗装市道（玉島149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	第1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	景観計画区域、東側の一部が都市計画道路予定地	
占有物件等	有・無	物件の内容				
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		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	水島ガス			
交通機関	バ ス	両備バス「堀貫」停留所 約1.1km（道路距離）				
	鉄 道	JR山陽本線「新倉敷」駅 約3.2km（道路距離）				
公共施設等	役 所	倉敷市役所玉島支所 約1.0km（道路距離）				
	学 区	乙島小学校 約1.4km（道路距離） 玉島東中学校 約0.9km（道路距離）				
近隣の状況	・当該地は、戸建住宅が多く、共同住宅等もみられる住宅地域です。 ・近隣の主な公共施設としては、市立乙島小学校、市立玉島東中学校等があります。					
建物の状況	建 築 年	①②平成2年		使用状況	職員宿舎として令和4年3月まで使用	
	石綿使用調査	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	実施・未				
最低売払価格	3,800,000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。
- ・本物件は令和4年3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。
- ・敷地北西側に既設浄化槽があります。
- ・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。
- ・浸水想定区域には指定されていませんが、指定されていない区域においても浸水が発生する場合があります。ハザードマップについては、倉敷市防災危機管理室へお問い合わせいただくか、下記のアドレスを検索し、「防災ハザードマップ」を確認してください。

<https://www.city.kurashiki.okayama.jp/anzen/disaster/1002627/1002683/1011275.html>



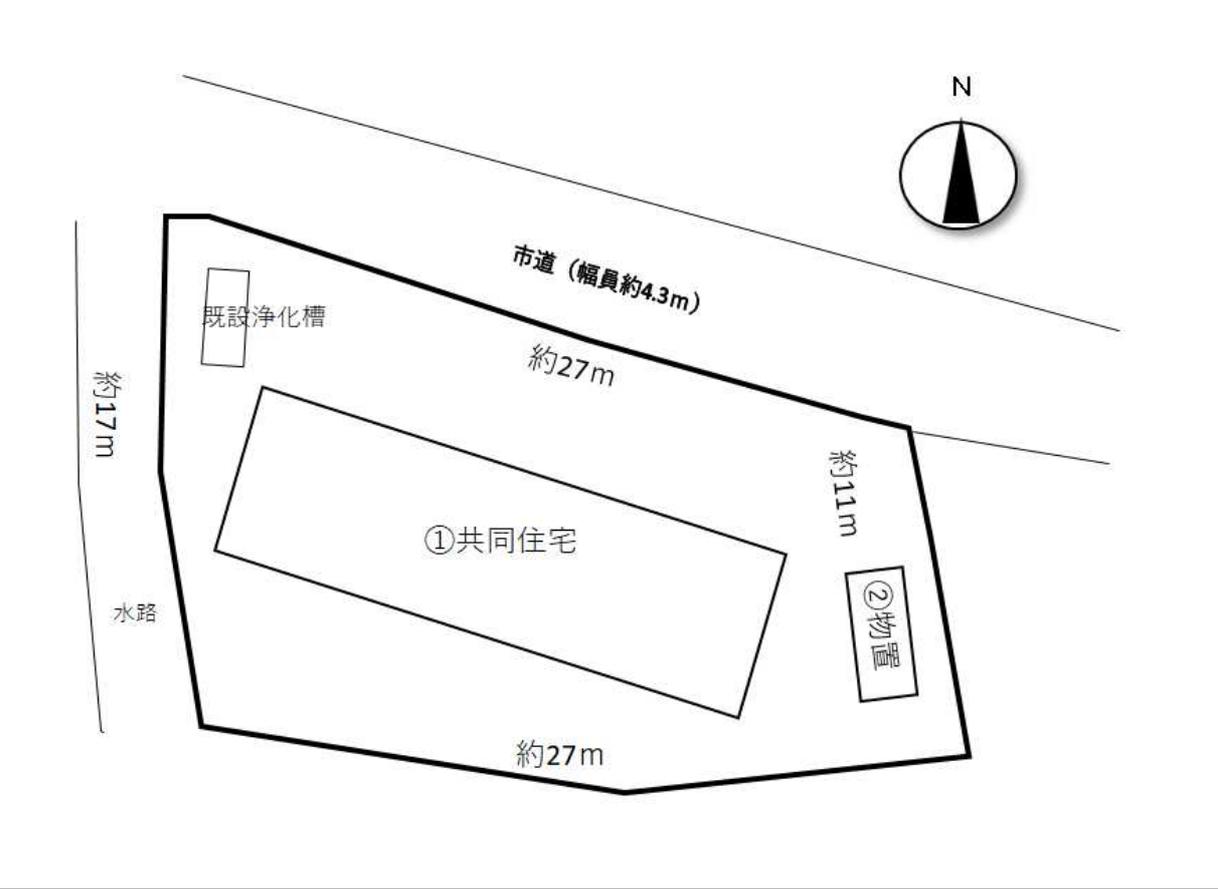
- ・土地及び建物は、買受人に登録免許税を負担いただき、県が所有権移転登記を行います。

(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 共同住宅（北西側より撮影）

