

物 件 調 査 書

所在地		岡山県岡山市中区高屋字四反地28番1外1筆					
住居表示		_____					
現況地目 及び面積等		宅地	9,180.05㎡			工作物	一式
			_____			立木竹	—
登記簿	地番	字四反地28番1	字庄田34番1				
	地目	宅地	宅地				
	数量	6,652.14㎡	2,527.91㎡				
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路 の状況		東側 舗装市道 幅員約 6.7～7.4m (法第42条第1項第1号道路)					
法令に基づく制限	建築基準法	市街化区域					
		用途地域	準工業地域				
		地域・地区	指定なし				
		建ぺい率	60%				
		容積率	200%				
		高度制限	指定なし				
	防火指定	指定なし					
その他	都市計画法第29条(開発行為の許可) 建築基準法第22条・第23条(屋根不燃区域等) 下水道法第9条(公共下水道供用開始区域) 文化財保護法第93条(周知の埋蔵文化財包蔵地) 景観法第16条(岡山市景観計画区域) 土壤汚染対策法第4条(土地の形質変更時の届出) 建築物における駐車施設の附置等に関する条例(自動車交通ふくそう地区) 都市再生特別措置法第108条(岡山市立地適正化計画・都市機能誘導区域外) *別葉「補足説明事項」参照						
私道の負担等に関する事項		私道負担	無	負担の内容			
		道路後退	無	負担の内容			
供給処理 施設の概要	供給処理施設	配管等の状況		施設整備状況		施設整備の特別負担の有無	
	電気	接面道路配線	有	—		—	
	公営水道	接面道路配管	有	下記参考事項欄のとおり		無	
	公共下水道	接面道路配管	有	下記参考事項欄のとおり		無	
	都市ガス	接面道路配管	無	下記参考事項欄のとおり		無	
交通機関	鉄道等	J R山陽本線 高島駅の 南方 約1.3km 徒歩17分					
	バス	岡電バス 高屋停留所の 北方 約0.2km 徒歩3分					
公共施設	岡山市中区役所		幡多小学校		竜操中学校		
参考事項	別紙を参照してください。						

※ 物件調査は、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調査確認を行ってください。

【貸付物件の補足説明】

・工作物の状況については「明細図」のとおりです。

【「法令に基づく制限（その他）」欄の補足説明】

・本地において1,000平方メートル以上の開発行為を行う場合は、都市計画法第29条の規定により市長の許可が必要のため、事前協議を要します。詳細は岡山市都市整備局住宅・建築部開発指導課（電話086-803-1451）へお問い合わせください。

・本地は、「周知の埋蔵文化財包蔵地（百間川遺跡群）」内に所在するため、土木工事等を行う場合には所定の手続きが必要です。詳細は、岡山市教育委員会事務局生涯学習部文化財課（電話086-803-1611）にお問い合わせください。

・本地は、岡山市景観計画区域内にあり、一定の規模を超える建物の建築等を行う場合は、市長への届出が必要です。詳細は岡山市都市整備局都市・交通部都市計画課都市景観係（電話086-803-1373）へお問い合わせください。

・本地において3,000平方メートル以上の土地の形質の変更（切土盛土等）を行う場合は、土壤汚染対策法第4条の規定により、市長への届出が必要です。詳細は岡山市環境局環境部環境保全課水質土壌係（電話086-803-1281）へお問い合わせください。

・本地の一部は建築物における駐車施設の附置等に関する条例適用地区（自動車交通ふくそう地区）内にあり、一定の規模を超える建築物を新築し、又は増築・用途変更しようとする場合は、建築物の床面積に応じた台数の駐車場の附置が必要です。詳細は岡山市都市整備局都市・交通部市街地整備課計画・指導係（電話086-803-1383）へお問い合わせください。

・本地は、岡山市立地適正化計画における都市機能誘導区域外の居住誘導区域のため、誘導施設の開発、建築等行為を行う場合には、市長への届出が必要です。詳細は、岡山市都市整備局都市・交通部都市計画課（電話086-803-1372）へお問い合わせください。

【「供給処理施設の概要」欄の補足説明】

・公営水道は、東側接面道路に公設管（100mm）が敷設されていますが、本地へは引込まれていません。詳細は岡山市水道局企画総務課（電話086-234-5906）へお問い合わせください。

・公共下水道は、東側接面道路に公設管（200mm）が敷設されていますが、本地へは引込まれていません。詳細は岡山市下水道河川局下水道経営企画課（電話086-803-1483）へお問い合わせください。

・都市ガスは、本地の付近にまで敷設されていますが、東側接面道路には無く、本地へは引込まれていません。詳細は岡山ガス（株）供給部供給計画グループ（電話086-272-3111）へお問い合わせください。

【越境物】

・越境物の状況については「明細図」のとおりです。

・本地西側及び南側水路のコンクリート擁壁が一部越境しています。将来改築や改修等を実施する際には、所有者において撤去又は移動する旨の確認書を取り交わしています。

・本地南東の鋼製フェンスの一部が南側水路に越境しています。隣接地所有者と今後撤去及び使用料を求めない旨の確認書を取り交わしています。

・本地北西にある溝渠の一部が北側隣接地に越境しています。隣接地所有者と今後撤去及び使用料を求めない旨の確認書を取り交わしています。

【第三者使用のライフライン】

・北側隣接地の雨水と本地の雨水が本地北側にある溝渠に排出され、それぞれの雨水は北側隣接地内の溝渠を經由し、本地西側の市所有の水路に流れているため、溝渠を撤去することはできません。北側隣接地所有者と、将来にわたって現状のまま使用すること及び使用料を求めない旨の確認書を取り交わしています。

【防災情報】

・本地は、水防法に基づき作成された水害ハザードマップにおいて、洪水浸水想定区域内に所在しています。岡山財務事務所管財課の閲覧資料（岡山市洪水・土砂ハザードマップ）により、本地の位置及び避難場所を必ずご確認ください。なお、ハザードマップの内容に関する詳細は、岡山市危機管理室（電話086-803-1082）へお問い合わせください。

【その他】

・本地は、境界標が亡失している箇所が1箇所（境界点A）あります。当該境界については、岡山財務事務所管財課の閲覧資料（境界標の写真）を確認してください。

・本地は、境界標が設置されていない点が1箇所（境界点B）あります。当該境界については、岡山財務事務所管財課の閲覧資料（境界標の写真）を確認してください。

・本地は、境界標が目視できない点が1箇所（境界点C）あります。当該境界については、岡山財務事務所管財課の閲覧資料（境界標の写真）を確認してください。

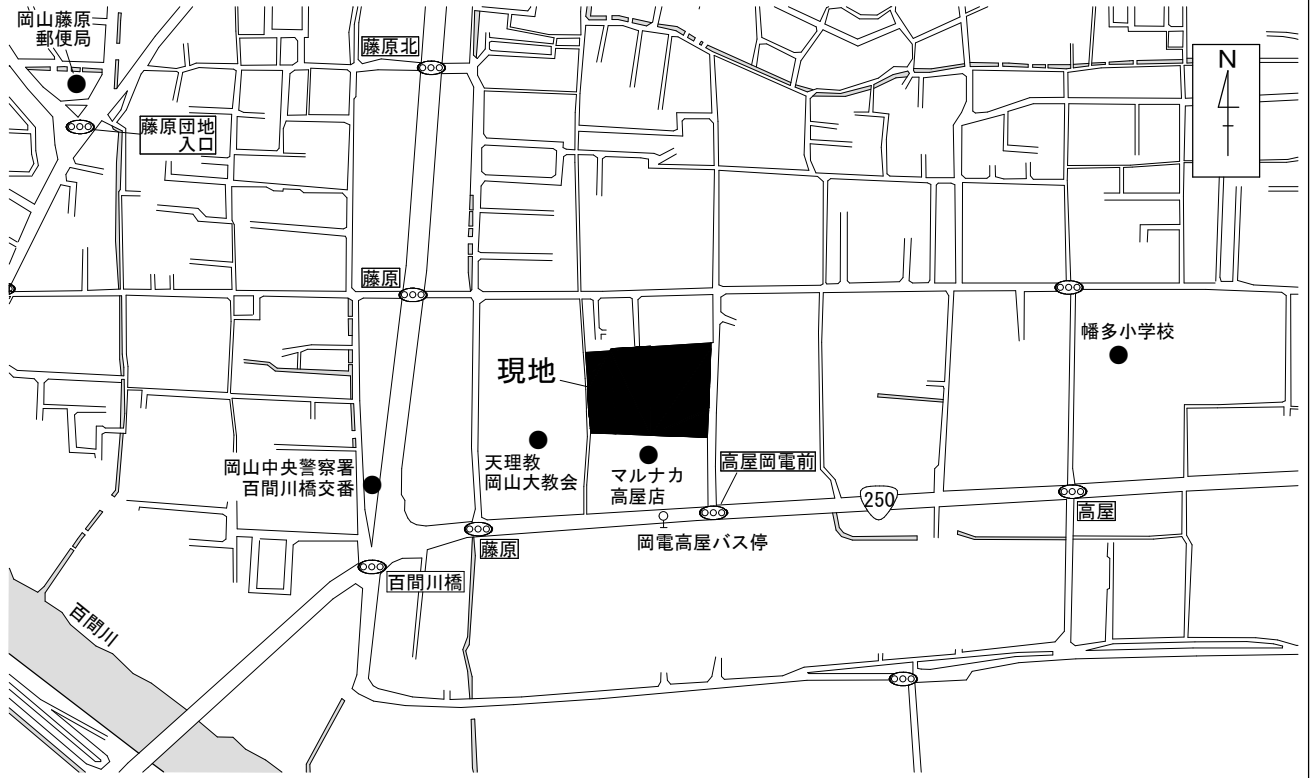
・本地は、平成29年2月に鉄骨造建物、平成29年12月に木造建物の解体撤去工事を行っています。建物解体時の資料については、岡山財務事務所管財課の閲覧資料（建物等解体撤去工事に関する資料）を確認してください。

・本地は、平成30年に実施された土壤汚染調査において、基準値を超える有害物質は検出されていません（詳細は岡山財務事務所管財課までお問合せください）。

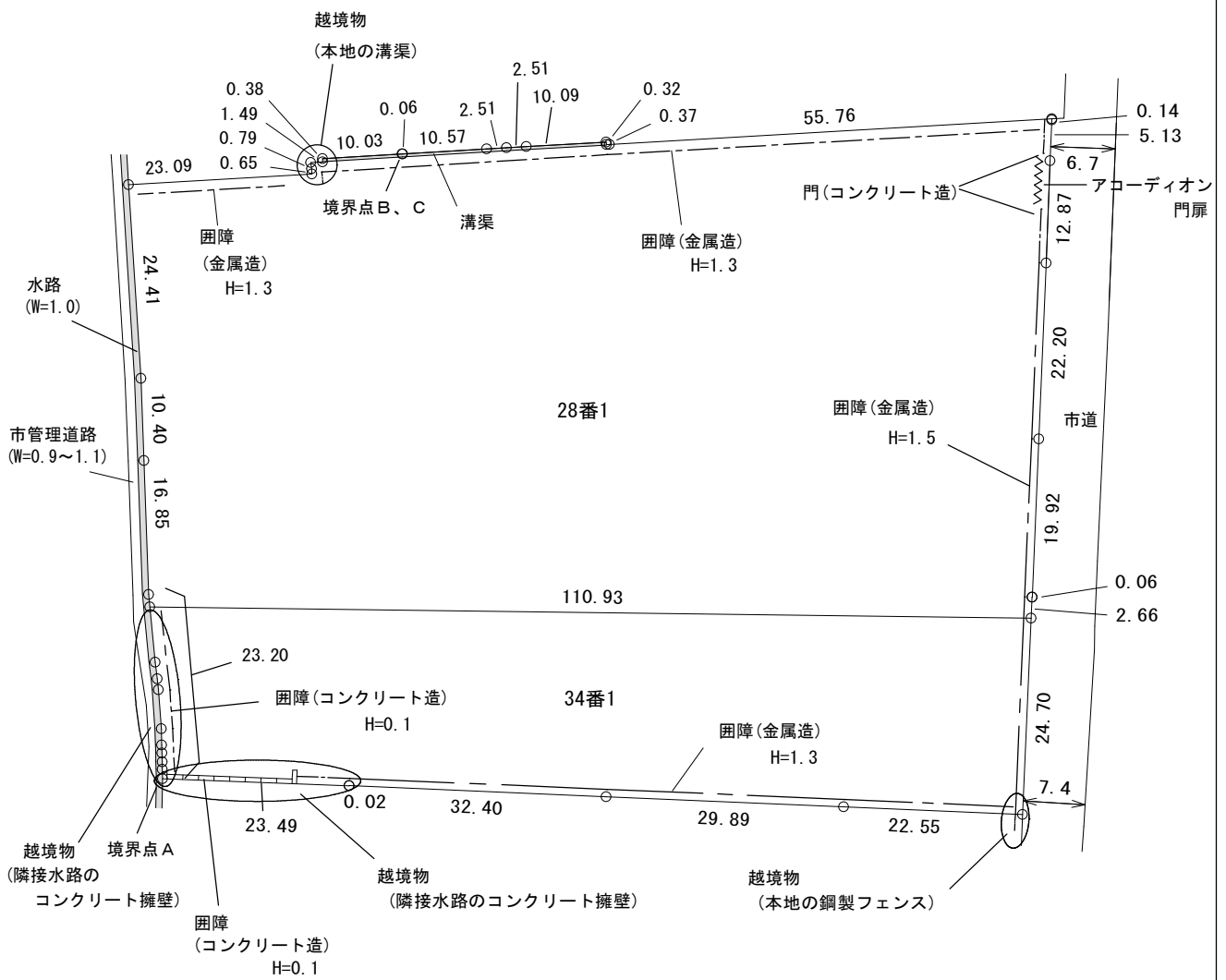
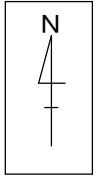
・本地は、前面道路より最大約0.5m高くなっています。

・本地は、平成7年に建築確認済証の交付を受けています。当該建築確認済証については、岡山財務事務所管財課の閲覧資料（建築確認関係資料）を確認してください。

案 内 図



明 細 図



単位：メートル

※工作物や樹木の越境等については、極力明細図に記載しておりますが、現況と相違している場合、現況で優先します。物件は、現状有姿の引渡しとなりますので、必ず入札参加者ご自身において現地等の調査確認を行ってください。