

# 物 件 調 査 書

物件番号 608

所在地		岡山県笠岡市今立字大塚2063番2外2筆					
住居表示							
現況地目 及び面積等	宅地	686.31 m <sup>2</sup>				工作物	—
	原野	533.39 m <sup>2</sup>				立木竹	—
登記簿	地番	2063番2	2063番1	2064番			
	地目	原野	宅地	宅地			
	数量	533m <sup>2</sup>	347.36m <sup>2</sup>	338.95m <sup>2</sup>			
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路 の状況	南東側	未舗装市道		幅員約	1.1~1.9 m	(法外道路)	
	南西側	未舗装道路		幅員約	1.2~1.3 m	(法第42条第2項道路)	
法令に基づく制限	建築基準法	都市計画区域内(非線引)					
		用途地域	指定なし				
		地域・地区	特別用途制限地域 田園居住地区				
		建ぺい率	70%				
		容積率	100%				
		高度制限	指定なし				
	防火指定	指定なし					
	その他	建築基準法第22条・第23条(屋根不燃区域等) 景観法第16条(晴れの国おかやま景観計画区域) 岡山県建築物等の制限に関する条例第3条(がけに近接する建築物) 都市再生特別措置法第88条・第108条(笠岡市立地適正化計画居住誘導区域外・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	有	負担の内容				道路中心線から2m後退
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	無	下記参考事項欄のとおり		無	
	都市ガス	接面道路配管	無	未定		未定	
交通機関	鉄道等	J R山陽本線 里庄駅の 北西方 約3.7km 徒歩47分					
	バス	井笠バスカンパニー 今井農協前停留所の 北東方 約0.8km 徒歩10分					
公共施設	笠岡市役所		笠岡小学校		笠岡西中学校		
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。

**【売却物件の補足説明】**

・工作物の状況については「明細図」のとおりです。

**【「接面道路の状況」欄の補足説明】**

・本地の南東側接面道路は、未舗装市道で幅員は約1.1～1.9mですが、建築基準法上の道路には該当しません。詳細は笠岡市建設部都市計画課建築指導係（電話0865-69-2141）へお問い合わせください。  
・本地の南西側接面道路（公図上、水）は、市道ではありませんが、建築基準法上の道路（法第42条第2項道路）に該当し、幅員が約1.2～1.3mです。詳細は笠岡市建設部都市計画課建築指導係（電話0865-69-2141）へお問い合わせください。

**【「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なため事前協議を要します。詳細は笠岡市建設部都市計画課都市計画係（電話0865-69-2138）へお問い合わせください。  
・本地は、晴れの国おかやま景観計画区域内にあり、一定規模以上の建築物の建築等を行う場合は、岡山県知事への届出が必要です。詳細は岡山県備中県民局地域政策部環境課（電話086-434-7066）へお問い合わせください。  
・本地に住居の用に供する建築物を建築する場合は、事前に岡山県建築物等の制限に関する条例第3条（がけに近接する建築物）の認定が必要です。詳細は笠岡市建設部都市計画課建築指導係（電話0865-69-2141）へお問い合わせください。  
・本地は笠岡市立地適正化計画における居住誘導区域外及び都市機能誘導区域外のため、一定規模を超える住宅建築のための開発、住宅の建築等行為、及び誘導施設を有する建築物の建築を目的とした開発、誘導施設を有する建築物の建築等行為を行う場合は、市長への届出が必要です。詳細は笠岡市建設部都市計画課都市計画係（電話0865-69-2138）へお問い合わせください。

**【「私道の負担等に関する事項」欄の補足説明】**

・本地の南西側接面道路は、建築基準法第42条第2項道路であるため、建物建築の際には道路の中心線から2mのセツトバックを要します。詳細は笠岡市建設部都市計画課建築指導係（電話0865-69-2141）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、公設管から分岐され本地の前面道路に私設管（40mm）が敷設されていますが、引込みはされていません。引込みを行う場合は、私設の共同管所有者に対し分担金が発生します。また、私設の共同管所有者の同意が必要です。詳細は笠岡市上下水道部水道課（電話0865-63-0702）へお問い合わせください。  
・公共下水道は、整備区域外のため、合併浄化槽の設置が必要です。詳細は笠岡市上下水道部下水道課（電話0865-69-2142）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。

**【電柱等】**

・電線等の状況については「明細図」のとおりです。  
・本地は支線1条が設置されています。支線の敷地については、中国電力ネットワーク（株）倉敷ネットワークセンターと「国有財産有償貸付契約」を締結しています。購入後の支線等の取扱いについては、同社と協議が必要です。詳細は中国電力ネットワーク（株）倉敷ネットワークセンター（電話0120-412-788）へお問い合わせください。  
・本地は電柱1本、支線1条が設置されています。電柱等の敷地については、西日本電信電話（株）岡山支店と「国有財産有償貸付契約」を締結しています。購入後の電柱等の取扱いについては、同社と協議が必要です。詳細は（株）NTTフィールドテクノ（電話086-801-5301）へお問い合わせください。

**【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ける浸水想定区域に該当しません。詳細については岡山財務事務所倉敷出張所管財課の閲覧資料（笠岡市水害ハザードマップ）をご確認ください。なお、水害ハザードマップに記載された浸水想定区域に該当しないことをもって、水害リスクがないことを示すものではありません。水害ハザードマップに記載されている内容については、今後変更される場合がありますので、詳細は笠岡市危機管理部危機管理課（電話0865-69-2190）へお問い合わせください。  
・本地に係る防災情報は、ホームページ（<https://disaportal.gsi.go.jp>）でご確認ください。

**【その他】**

・本地は、南西側接面道路より最大約1.5m高く、南東側接面道路より最大約0.9m低くなっています。  
・本地は、北側隣接地より最大約2.9m高くなっています。  
・本地（2063番1）敷地内に陥没している箇所があります（別紙明細図参照）。  
・本地は、境界標が亡失している箇所が2点あります（別紙明細図参照）。令和4年3月に作成した地積測量図により境界標を復元する場合の費用は購入者の負担となります。  
・本地は、平成28年に木造建物の解体撤去工事を行っていますが、撤去状況がわかる資料はありません。

