

物 件 調 査 書

物件番号 604

所在地		岡山県倉敷市水島南緑町210番9					
住居表示		岡山県倉敷市水島南緑町4番街区					
現況地目及び面積等		宅地	78.80 m ²			工作物	—
						立木竹	—
登記簿	地番	210番9					
	地目	宅地					
	数量	78.80m ²					
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路の状況		南側 舗装市道 幅員約 3.3 m (法第42条第2項道路)					
法令に基づく制限	建築基準法	市街化区域					
		用途地域	近隣商業地域				
		地域・地区	指定なし				
		建ぺい率	80%				
		容積率	200%				
		高度制限	指定なし				
	防火指定	準防火地域					
その他	下水道法第9条(公共下水道供用開始区域) 景観法第16条(倉敷市景観計画区域) 都市再生特別措置法第108条(倉敷市立地適正化計画都市機能誘導区域外) 倉敷市自転車等駐車場附置義務条例第3条(倉敷市自転車等駐車場附置義務条例区域)						
*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	物件内に給水管(13mm)の引込みあり		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	有	下記参考事項欄のとおり		無	
交通機関	鉄道等	水島臨海鉄道 弥生駅の北西方 約0.6km 徒歩8分					
	バス	両備バス 水島協同病院前停留所の北方 約0.7km 徒歩9分					
公共施設	倉敷市水島支所		水島小学校		水島中学校		
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。

【「法令に基づく制限（その他）」欄の補足説明】

- ・本地は、倉敷市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、市長への届出が必要です。詳細は倉敷市都市景観室（電話086-426-3494）へお問い合わせください。
- ・本地は、倉敷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。詳細は倉敷市都市計画課（電話086-426-3455）へお問い合わせください。
- ・本地は、駐輪場附置義務対象区域内にあり、特定の用途で一定の規模を超える施設を新築し、又は増築しようとする場合は、自転車等駐輪場の設置が必要です。詳細は倉敷市都市計画課（電話086-426-3455）へお問い合わせください。
- ・本地は、現時点では『津波防災地域づくりに関する法律』（平成23年12月27日施行）による津波災害警戒区域の指定はされておりませんが、今後県が区域を指定する場合があります。

【「私道の負担等に関する事項」欄の補足説明】

- ・本地前面道路は、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のセットバックを要します。詳細は倉敷市建築指導課（電話086-426-3501）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】

- ・公共下水道は、本地前面道路に公設管（150mm）が敷設されていますが、引込みはされていません。詳細は倉敷市下水普及課（電話086-426-3561）へお問い合わせください。
- ・都市ガスは、本地前面道路に本管（50mm）が敷設されていますが、引込みはされていません。詳細は、水島ガス（株）供給部（電話086-444-8140）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。
- ・本地西側隣接地（210番8）の建物の軒が一部越境しています。隣接地所有者と将来改築等を実施する際には所有者において撤去または移動する旨の確認書を取り交わしています。

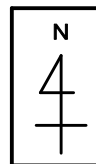
【防災情報】

- ・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（倉敷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、詳細は倉敷市危機管理課（電話086-426-3645）へお問い合わせください。
- ・本地は、地震による液状化危険想定区域内に所在しています。詳細は倉敷市危機管理課（電話086-426-3645）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。

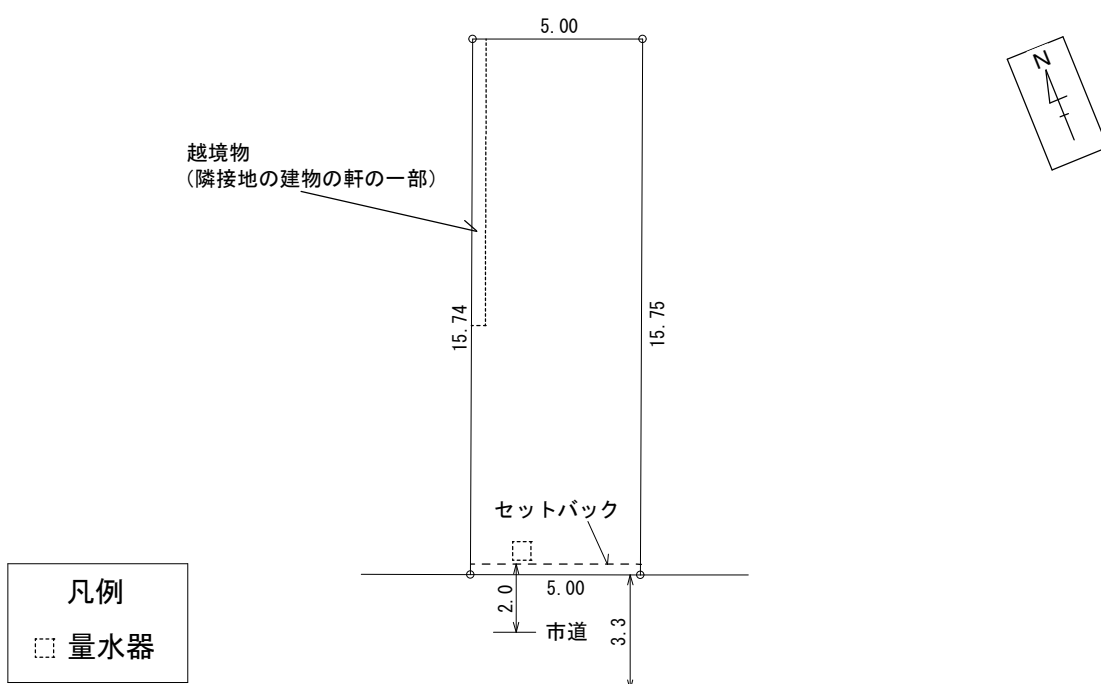
【その他】

- ・本地は、令和4年3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、岡山財務事務所倉敷出張所管財課の閲覧資料（令和4年11月25日付建物解体撤去工事に関する資料）を確認してください。
- ・本地は、北側隣接地より最大約0.1m低くなっています。

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、現況が優先します。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。