

物 件 調 査 書

物件番号 607

所在地		岡山県倉敷市水島明神町83番35					
住居表示		岡山県倉敷市水島明神町4番街区					
現況地目 及び面積等		宅地	267.32 m ²			工作物	—
						立木竹	—
登記簿	地番	83番35					
	地目	宅地					
	数量	267.32m ²					
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路 の状況		西側 舗装市道 幅員約 3.4~3.6 m (法外道路)					
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	大規模集客施設制限地区				
		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	建築基準法第22条・第23条(屋根不燃区域等) 建築基準法第49条(大規模集客施設制限地区) 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) *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	-	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	無	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	有	下記参考事項欄のとおり		無	
交通機関	鉄道等 バス	水島臨海鉄道 水島駅の 西方 約0.8km 徒歩10分 両備バス 青葉町停留所の 南西方 約0.9km 徒歩12分					
公共施設	倉敷市水島支所		第五福田小学校		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】

- ・本地の前面道路は、建築基準法上の道路ではないため、現状のままでは建物建築ができません。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。
- ・本地は、大規模集客施設制限地区内にあり、適用対象の建築物は建築できません。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。
- ・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、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。

【「供給処理施設の概要」欄の補足説明】

- ・公営水道は、本地前面道路に公設管が敷設されていません。南側隣接地の市営住宅から引込みがありますが、絶縁となる可能性があります。なお、本地の北側近接道路には公設管（75mm）が敷設されており、引込工事を行うことにより供給が可能ですが、購入者において工事費及び加入金等の支払いが必要です。詳細は倉敷市水道局水島営業所（電話086-446-1636）へお問い合わせください。
- ・公共下水道は、本地前面道路に公設管（300mm）及び本地の公共下水樹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（80mm）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。

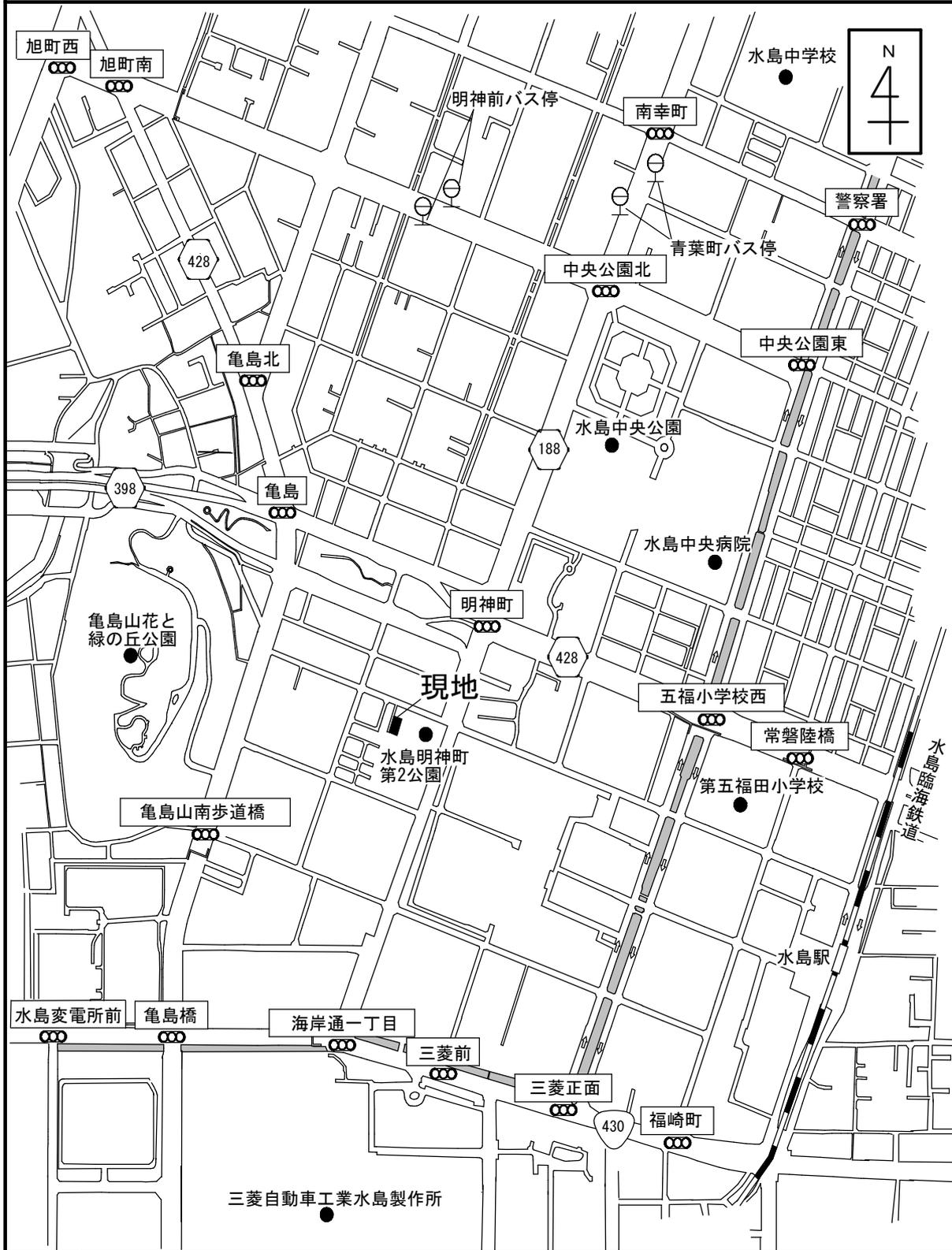
【防災情報】

- ・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倉敷市河川洪水浸水想定区域内に所在しています。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）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、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。
- ・本地は、津波浸水想定図の浸水区域に所在しています。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。

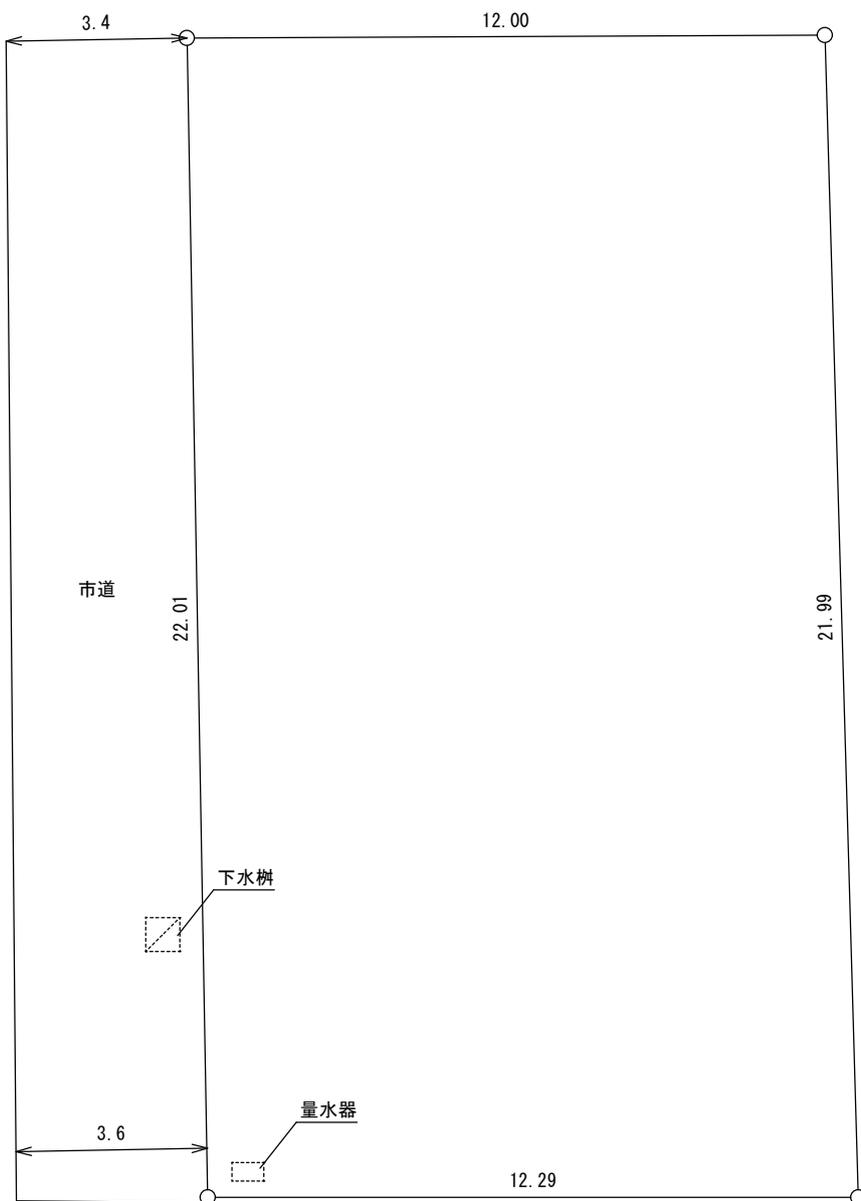
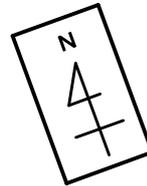
【その他】

- ・本地は、東側隣接地より最大約0.5m、南側隣接地より最大約0.9m、北側隣接地より最大約0.1m低くなっています。
- ・本物件は、令和4年10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10月31日付建物解体工事に関する資料）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。