

物 件 調 査 書

物件番号 601

所在地		岡山県倉敷市児島田の口五丁目4356番1					
住居表示		岡山県倉敷市児島田の口五丁目9番街区					
現況地目及び面積等		宅地	177.53 m ²			工作物	—
						立木竹	—
登記簿	地番	4356番1					
	地目	宅地					
	数量	177.53m ²					
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路		西側 舗装市道 幅員約 2.8~3.7 m (法第42条第2項道路)					
の状況							
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) 倉敷市特別用途地区内における建築物の制限に関する条例第4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) 宅地造成及び特定盛土等規制法第10条(宅地造成等工事規制区域) 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88条(倉敷市立地適正化計画)						
*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	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	—		—	
施設の概要	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	物件内に排水管(150mm)の引込みあり		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瀬戸大橋線 上の町駅の 南東方 約4.3km 徒歩54分					
	バス	下電バス 田の口浜停留所の 東方 約0.2km 徒歩3分					
公共施設	倉敷市児島支所		琴浦東小学校		琴浦中学校		
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。

【「法令に基づく制限（その他）」欄の補足説明】

- ・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、宅地造成等工事規制区域内にあり、土地の形質の変更（切土盛土等）を行う場合は、市長の許可が必要です。詳細は倉敷市開発指導課（電話086-426-3485）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居住誘導区域外のため、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】

- ・本地の前面道路は、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。

【越境物】

- ・越境物の状況については「明細図」のとおりです。
- ・本地北側隣接地（4356番2、4356番3）のコンクリートブロック塀の基礎の一部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または移動する旨の確認書を取り交わしています。
- ・本地の土留敷石の一部が北側隣接地（4356番2、4356番3）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。

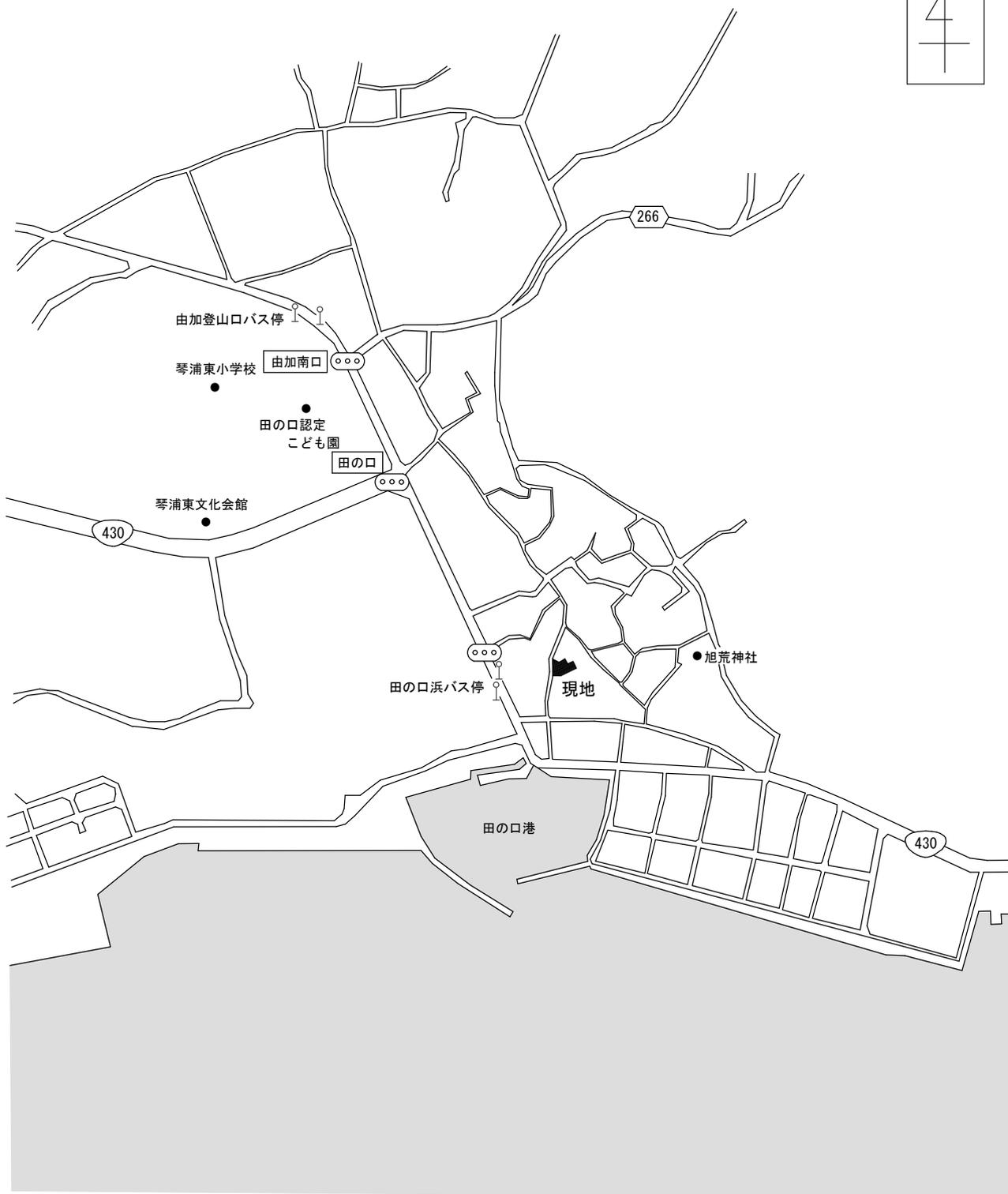
【防災情報】

- ・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、高潮による浸水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、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、津波による浸水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。

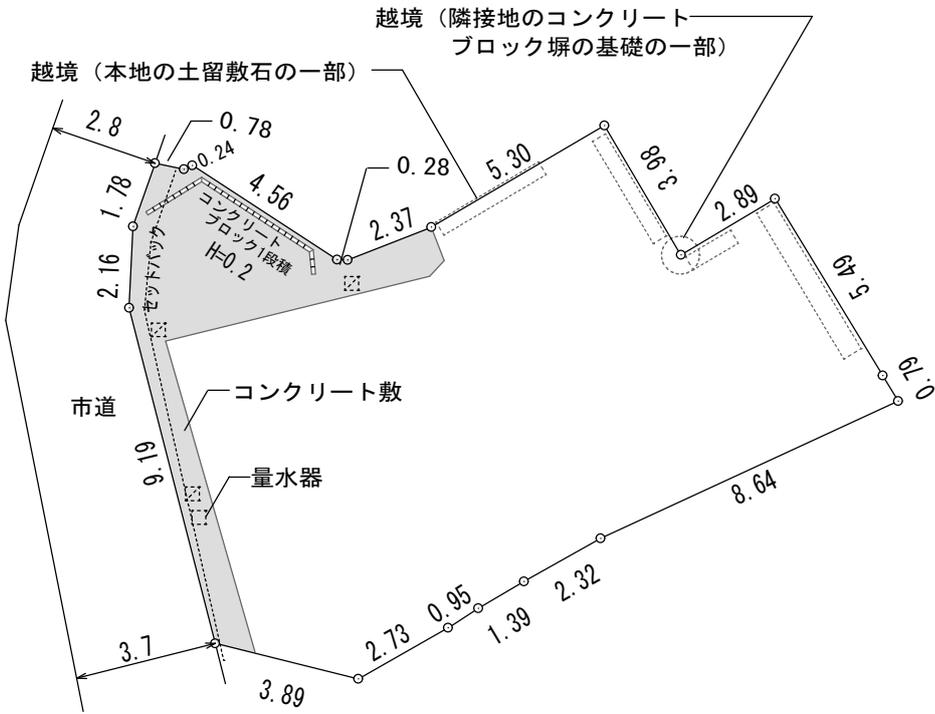
【その他】

- ・本地は、前面道路よりも最大約0.1m高く、北側隣接地よりも最大約0.5m低くなっています。
- ・本地は、平成27年に建物が解体撤去されていますが、撤去状況が分かる資料はありません。

案内図



明 細 図



凡例

	土留敷石
	汚水枡

単位：メートル

※ 工作物や樹木の越境、建物や設備等については、極力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。