

物 件 調 査 書

物件番号 602

所在地		岡山県倉敷市水島北春日町166番2					
住居表示		岡山県倉敷市水島北春日町2番街区					
現況地目 及び面積等		宅地	99.91 m ²			工作物	—
			—			立木竹	—
登記簿 記載事項	地番	166番2					
	地目	宅地					
	数量	99.91m ²					
	地番						
	地目						
	数量						
接面道路		南側 舗装市道 幅員約 3.5 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	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	景観法第16条(倉敷市景観計画区域) 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) 下水道法第9条(公共下水道供用開始区域) 都市再生特別措置法第108条の2(倉敷市立地適正化計画) 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	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 弥生駅の 西方 約0.5km 徒歩7分 両備バス 水島協同病院前停留所の 北方 約0.3km 徒歩4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。						

※ 物件調書は、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、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、倉敷市立地適正化計画における都市機能誘導区域のため、既存の誘導施設を休止し、又は廃止しようとする場合は、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、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いませんが、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】

・公営水道は、本地の量水器ボックスまで給水管（13mm）が引込みされていますが、量水器が設置されていません。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（150mm）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（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。

・本地東側隣接地（166番3）のコンクリートブロック塀が越境しています。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。

・本地西側隣接地（166番1）の建物の軒・庇・壁面鋼板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。

【第三者使用のライフライン】

・本地東側には第三者使用の水道管が敷設されており、量水器が設置されています（明細図参照）。当該水道管及び量水器については、岡山財務事務所倉敷出張所管財課の閲覧資料（令和5年2月15日付越境物に関する資料）を確認してください。

【電柱等】

・電線の状況については「明細図」のとおりです。

【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津波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、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。

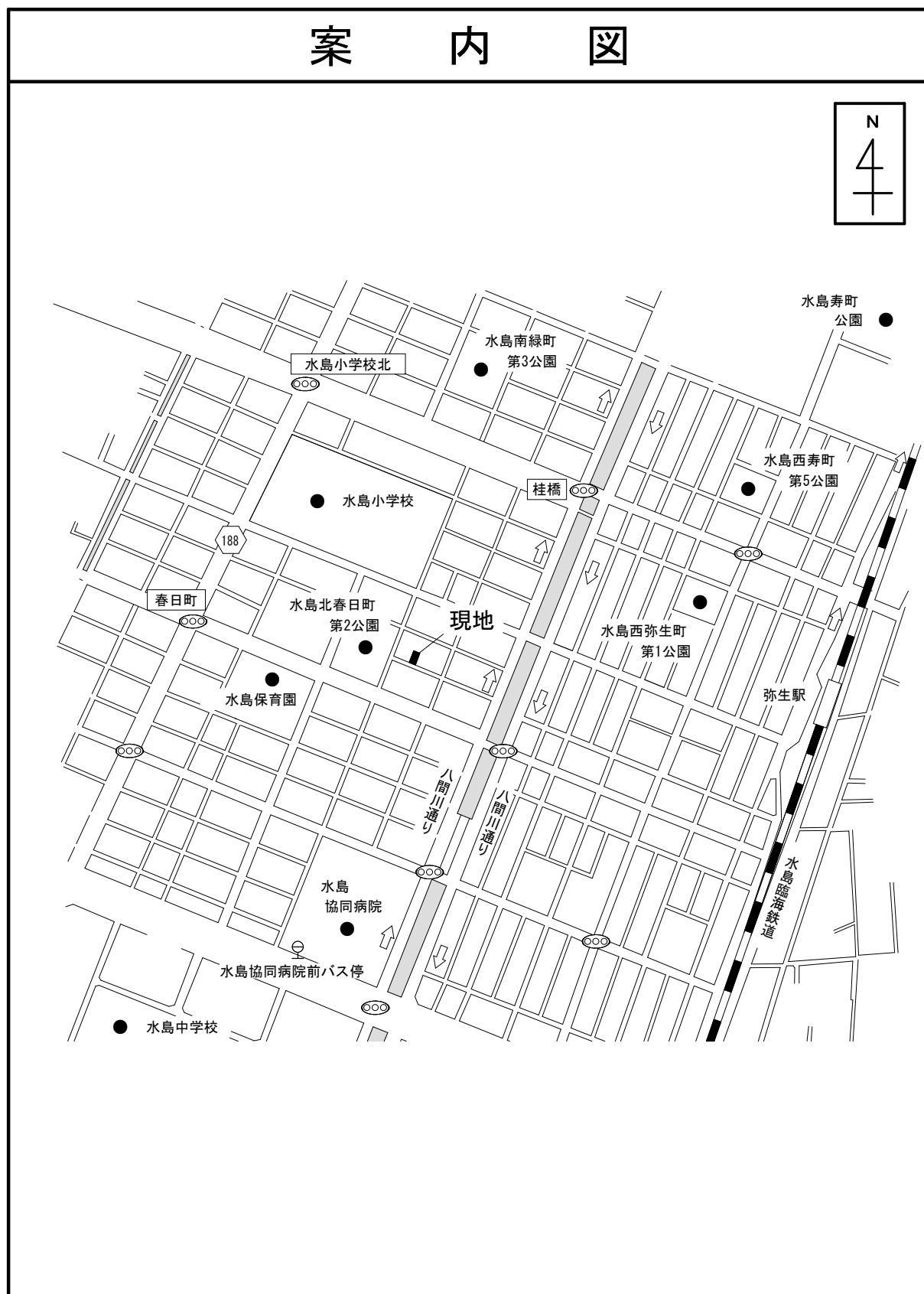
【その他】

・本地は、南側接面道路より最大約0.1m高くなっています。

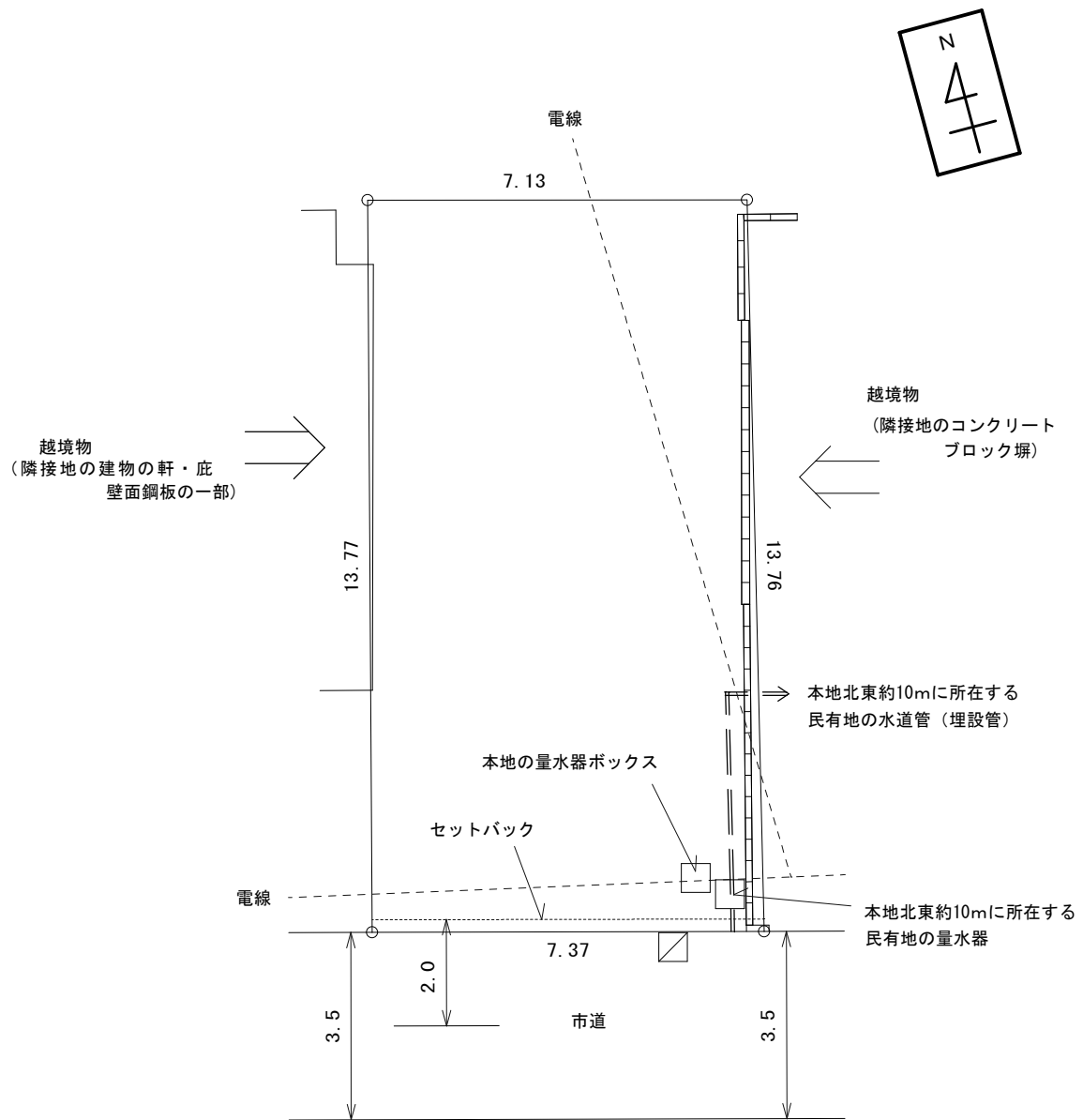
・本地は、東側隣接地より最大約0.1m低くなっています。

・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。建物体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3月28日付建物体解体撤去工事に関する資料）を確認してください。

案 内 図



明 細 図



凡例

- 下水樹
- 量水器

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。