

物 件 調 査 書

物件番号 501

(建 物 付)

所 在 地		岡山県津山市日本原字日本67番						
住 居 表 示								
現 況 地 目 及び面積等		宅地	494.10 m ²				工作物	一式
							立木竹	—
登 記 簿	地番	67番						
	地目	宅地						
	数量	494.10m ²						
記載事項	地番							
	地目							
	数量							
接面道路		南側 舗装市道 幅員約 5.8～6.6 m (法第42条第1項第1号道路)						
の 状 況								
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	指定なし					
		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） 景観法第16条（津山市景観計画区域） 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88条（津山市立地適正化計画） 岡山県屋外広告物条例第4条（許可地域等）						
*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	無	負担の内容				
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		
施設の概要	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（20mm）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	無	未定		未定		
交通機関		鉄道等	J R 因美線 高野駅の 北東方 約7.8km					
		バ ス	中鉄ほくぶバス 日本原東停留所の 北方 約0.2km 徒歩3分					
公共施設		津山市役所勝北支所			広戸小学校		勝北中学校	
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。

【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、津山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。詳細は津山市都市計画課（電話0868-32-2096）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にあり、土地の形質の変更（切土盛土等）を行う場合は、県知事の許可が必要です。詳細は津山市都市計画課（電話0868-32-2096）へお問い合わせください。
- ・本地は津山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。詳細は津山市都市計画課（電話0868-32-2096）へお問い合わせください。
- ・本地において、一定期間継続して屋外に広告物を表示し、又は掲出物件を設置する場合、岡山県屋外広告物条例に基づく県知事の許可が必要となる場合があります。詳細は津山市管理課（電話0868-32-2089）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）が敷設されており、敷地内に引込まれています（口径不明）。詳細は津山市下水道課（電話0868-32-2100）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。
- ・本地の金属フェンス基礎、アスファルト敷及び溝渠が前面道路（市道）に越境しています。津山市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】

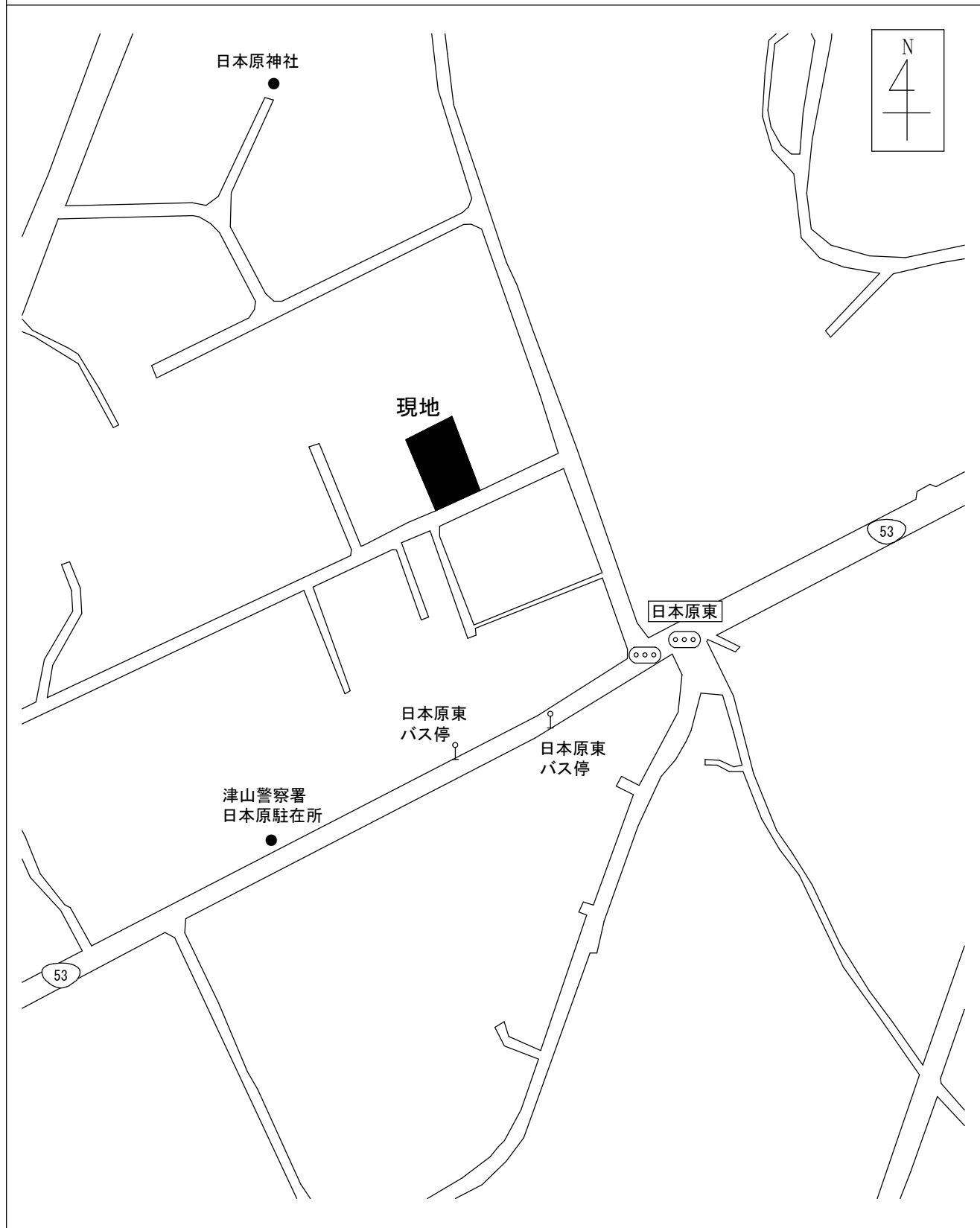
- ・本地は、水防法に基づき作成された水害ハザードマップにおける浸水想定区域に該当しません。詳細については岡山財務事務所管財課の閲覧資料（津山市防災ハザードマップ）をご確認ください。なお、水害ハザードマップに記載された浸水想定区域に該当しないことをもって、水害リスクがないことを示すものではありません。水害ハザードマップに記載されている内容については、今後変更される場合がありますので、詳細は津山市危機管理室（電話0868-32-2042）へお問い合わせください。
- ・本地に係る防災情報は、ホームページ（<https://disaportal.gsi.go.jp>）でご確認ください。

【その他】

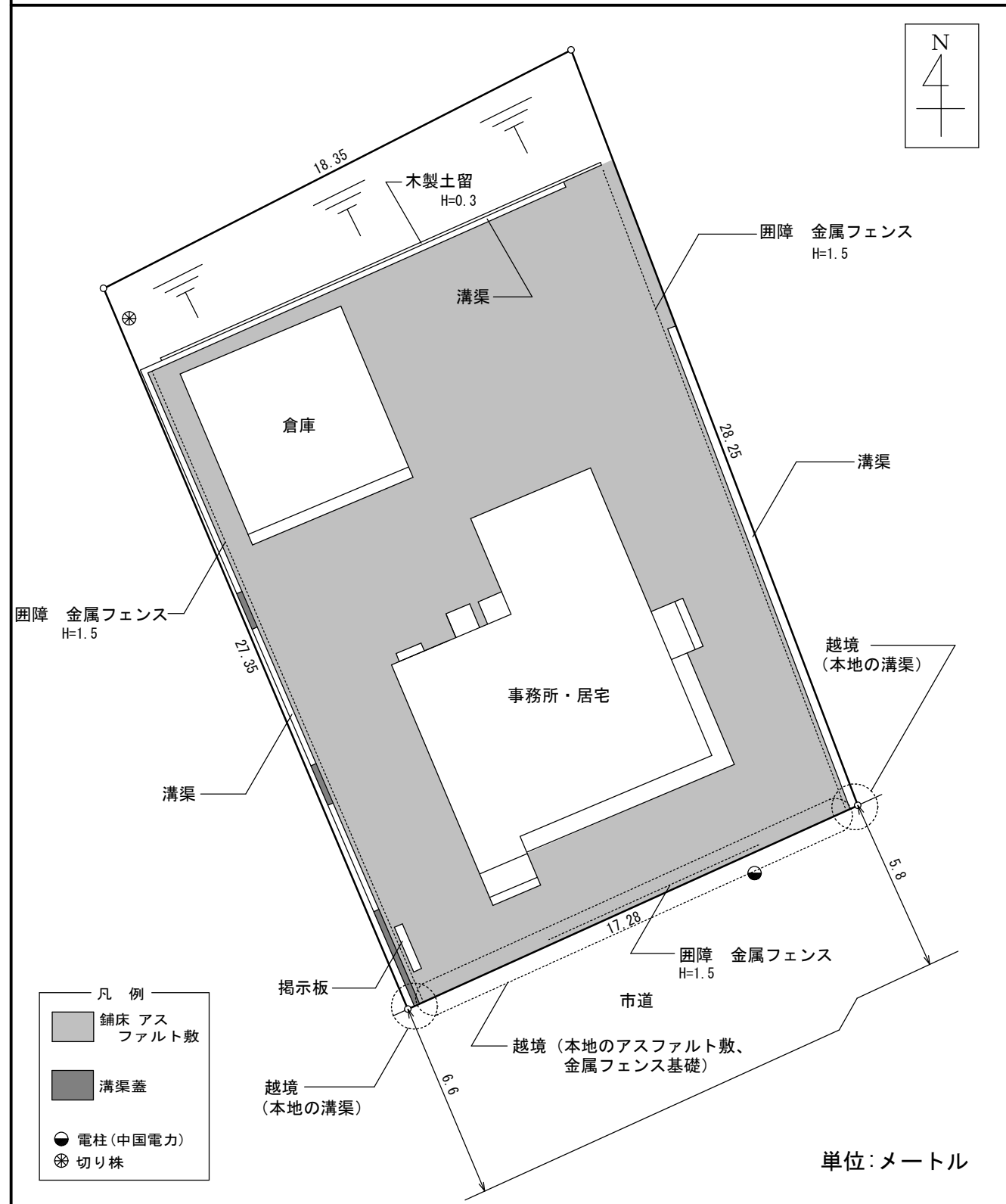
- ・本地は、北側隣接地より最大1.5m低くなっています。

建物の概要		
所 在		岡山県津山市日本原字日本67番
一棟の建物	家屋番号	―――
	種 類	事務所
	構 造	木造瓦葺 平家建
	床 面 積	建築面積 83.99㎡ 延床面積 83.99㎡
	登記床面積	未登記
	建 築 時 期	平成15年3月28日建築
附属建物	種 類	倉庫
	構 造	木造スレート葺 平家建
	床 面 積	建築面積 34.92㎡ 延床面積 34.92㎡
	登記床面積	未登記
	建 築 時 期	平成6年3月30日建築
部屋数等		建物平面図(兼間取図)のとおり
参考事項	・本建物は、アスベスト分析調査を実施しています。 閲覧資料:アスベスト有無に関する調査結果報告書(調査年月日:令和5年1月24日～令和7年2月27日) 上記アスベスト分析調査の結果、本建物にはアスベスト含有建材の使用が確認されています。建物解体にあたっては、アスベスト含有建材として適正処理が必要です。なお、調査結果については、岡山財務事務所管財課の閲覧資料を必ず確認してください。 ・本建物は耐震診断を実施していません。 ・建物設計図面は、岡山財務事務所管財課の閲覧資料を確認してください。なお、図面と現況が相違している場合は、現況が優先します。	
その他特記事項		
・本物件は、現状有姿(そのままの姿)による売却です。 ・本物件は、平成22年7月以降未使用であるうえ、事務所は築後23年以上、倉庫は築後32年以上経過していることから、目視できる部分のみならず、目視出来ない部分についても相応に経年劣化しています。 したがって、建物の使用にあたっては、購入者負担による修繕が必要です。また、建物附属設備、機械設備等についても、購入者負担による点検・修理が必要です。		

案内図



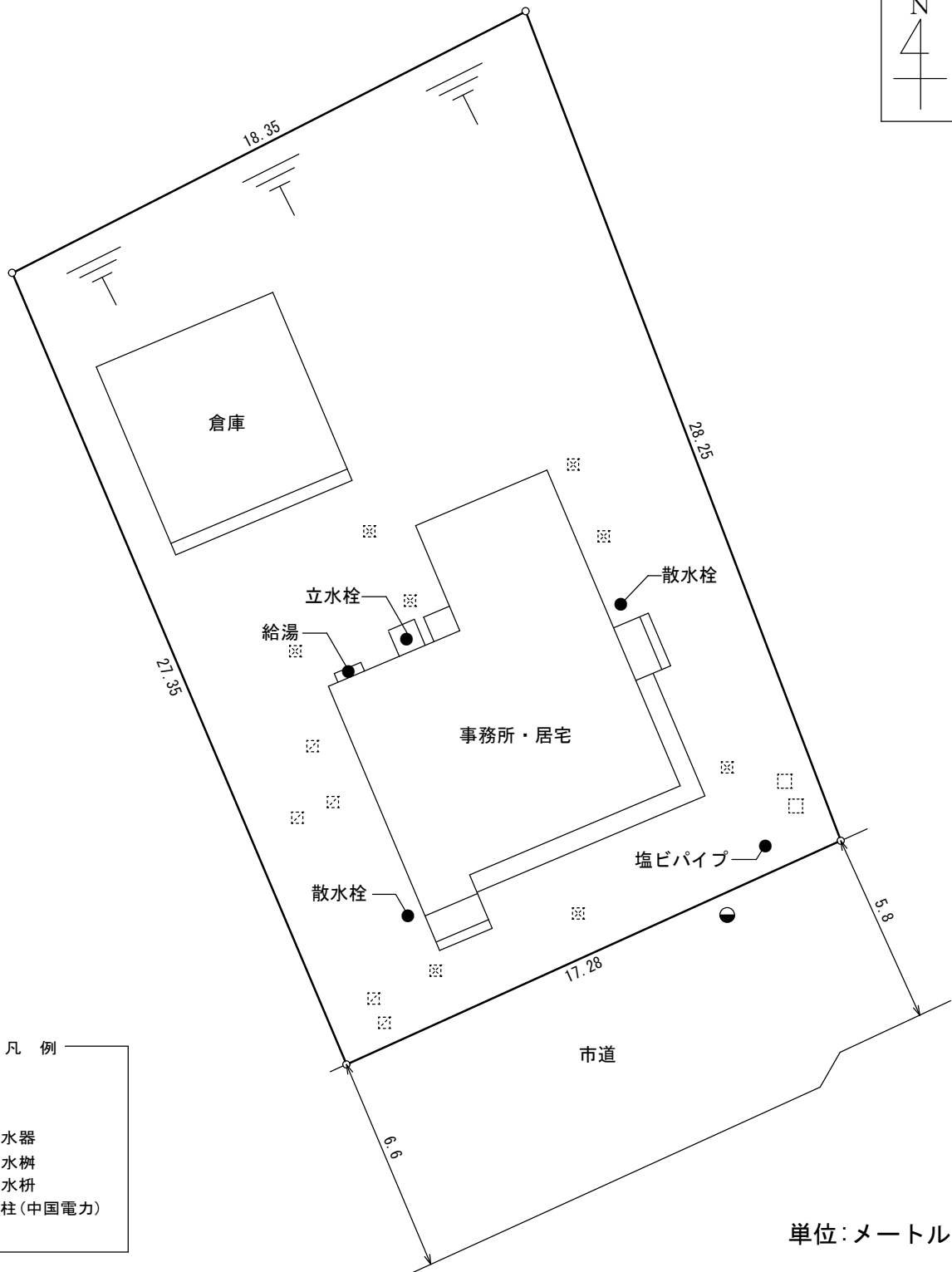
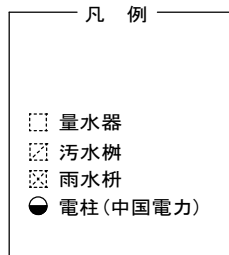
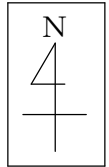
明 細 図



※ 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。

物件番号 501

配置図

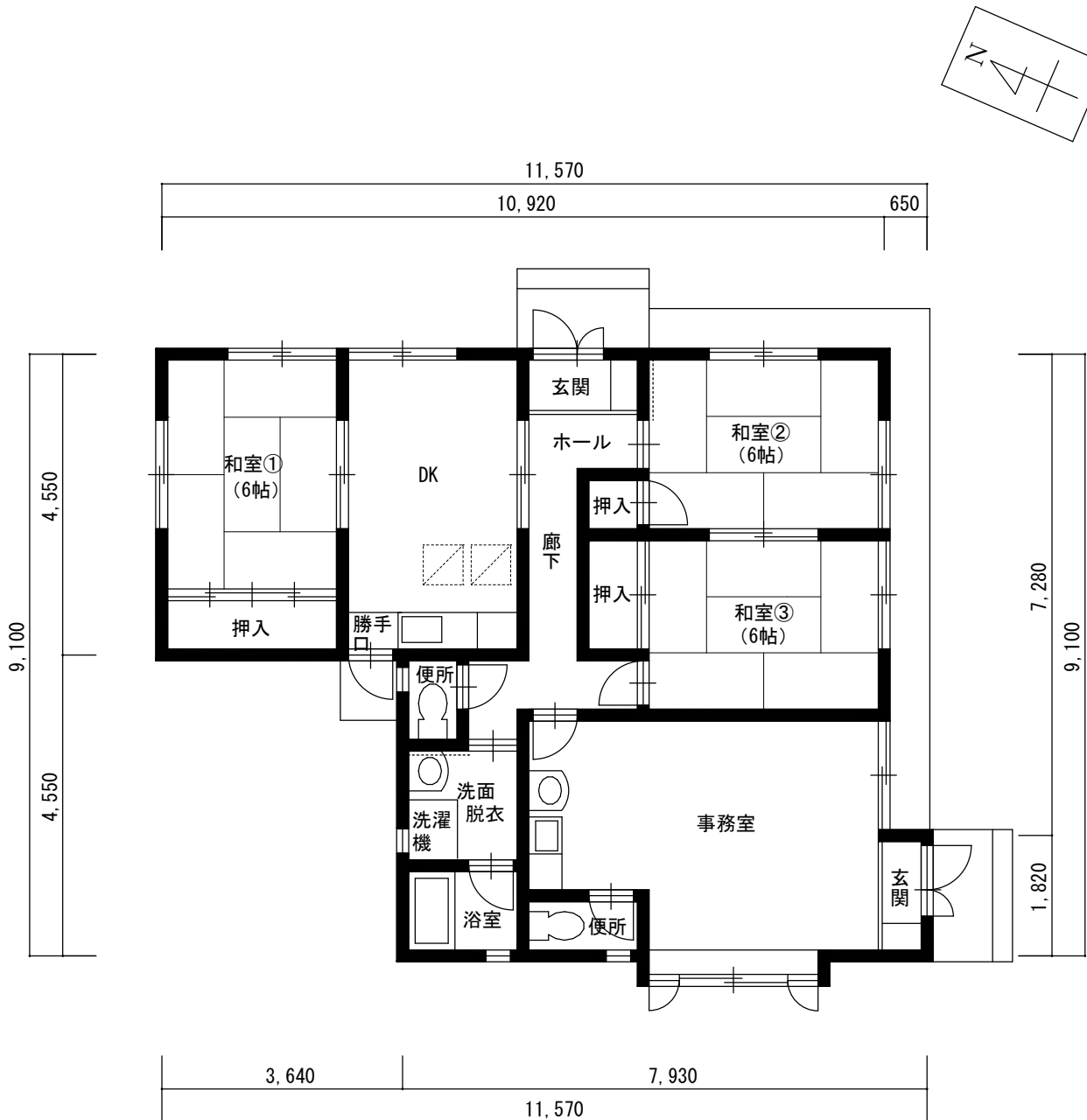


単位:メートル

※ 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。

物件番号 501

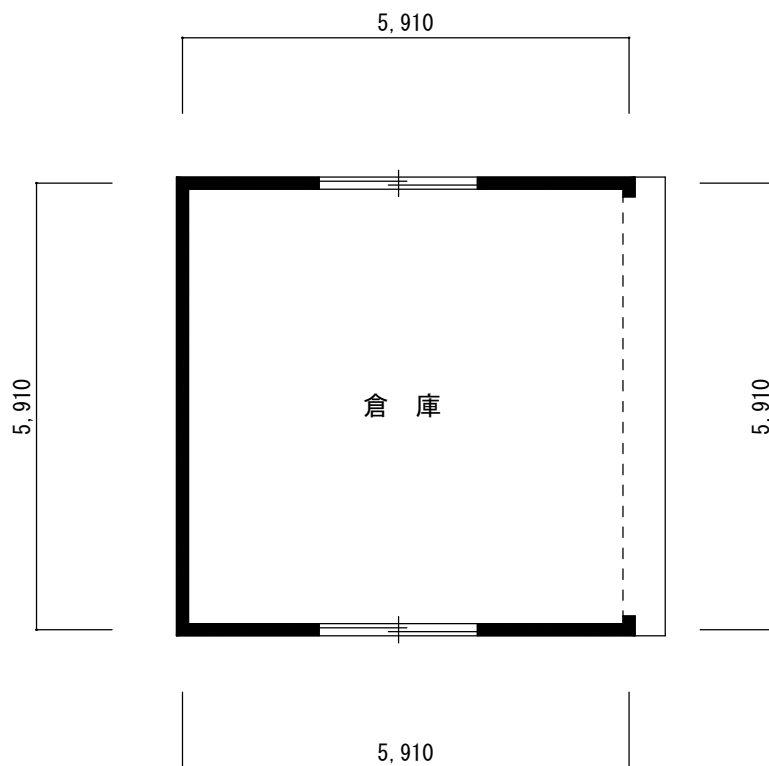
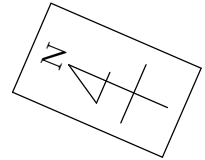
建物平面図（兼間取図）



単位：ミリメートル

※ 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。

建物平面図(兼間取図)



単位：ミリメートル

※ 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。