

物 件 調 査 書

物件番号 602

所 在 地		岡山県倉敷市水島南亀島町66番8外1筆					
住 居 表 示		岡山県倉敷市水島南亀島町18番街区					
現 況 地 目 及び面積等		宅地	257.59 m ²			工作物	—
			—			立木竹	—
登 記 簿	地番	66番8	66番9				
	地目	宅地	宅地				
	数量	172.00m ²	85.59m ²				
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路		北西側	舗装市道	幅員約	3.8 m	(法第42条第2項道路)	
		南東側	舗装市道	幅員約	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				
	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） 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） 津波防災地域づくりに関する法律第53条（津波災害警戒区域） 都市再生特別措置法第88条（倉敷市立地適正化計画） 倉敷市屋外広告物条例第5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	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	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1.8km 徒歩23分 両備バス 入船町入口停留所の 南方 約1.4km 徒歩18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。

【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、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、津波災害警戒区域に指定されています。詳細は岡山県危機管理課（電話086-226-7946）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。
- ・本地において、一定期間継続して屋外に広告物を設置する場合、倉敷市屋外広告物条例に基づく許可が必要となる場合があります。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。

【「私道の負担等に関する事項」欄の補足説明】

- ・本地南東側及び北西側接面道路は、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のセツバックを要します。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、本地南東側及び北西側接面道路に公設管（50mm）が敷設されています。66番8及び66番9には、南東側接面道路から給水管（13mm）が引き込まれていますが、各量水器は撤去されています。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、本地南東側及び北西側接面道路に公設管（350mm）が敷設されています。66番9には、南東側接面道路から排水管（150mm）が引き込まれています。66番8については、北西側接面道路に設置された公共下水水栓から排水管（150mm）が本地内に引き込まれていますが、本地内の境界付近でキャップ止めされています。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、本地南東側接面道路に本管（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。
- ・本地南側隣接地のコンクリートブロック塀の一部が越境しています。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。

【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】

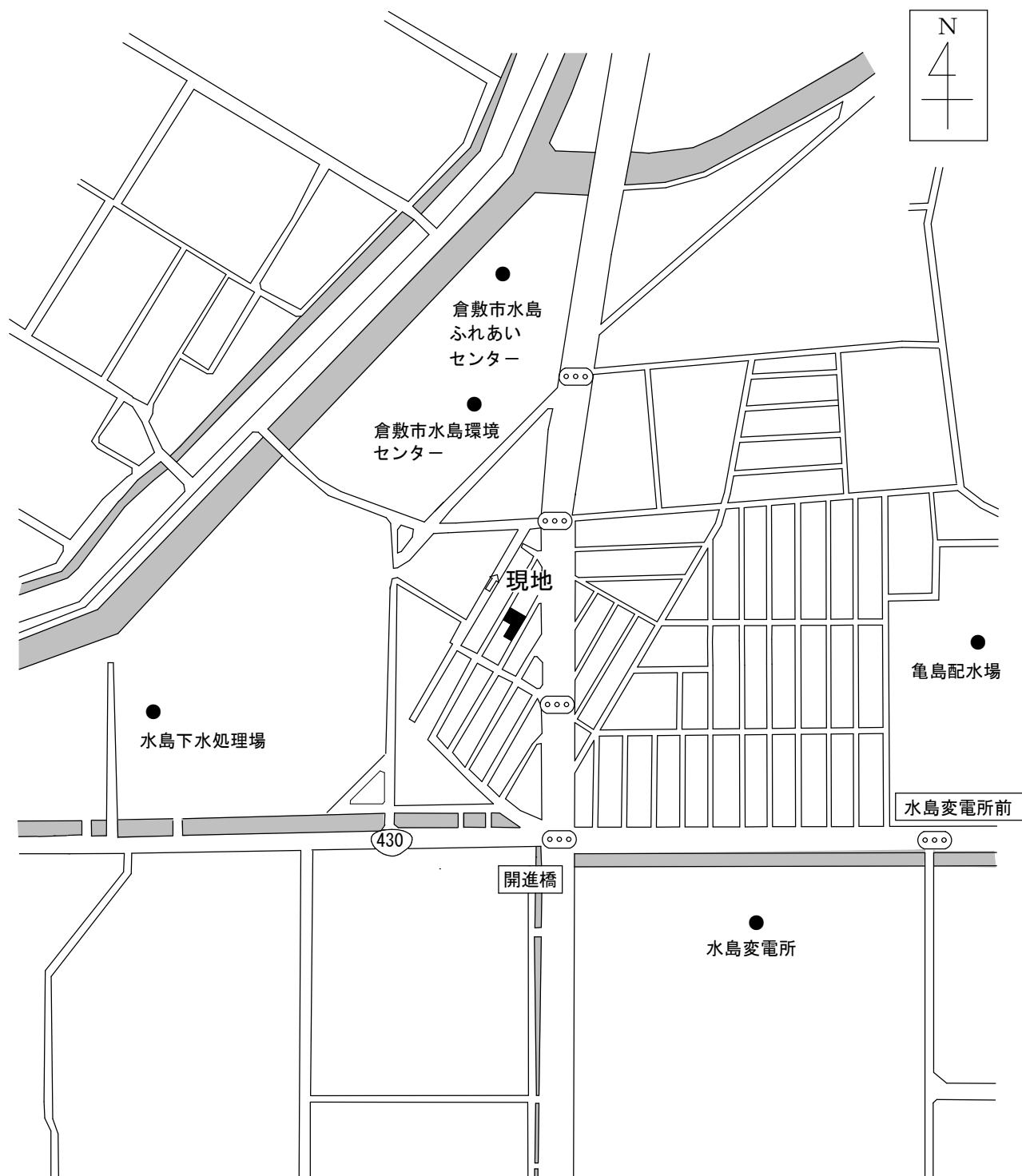
- ・本地は、水防法に基づき作成された水害ハザードマップにおいて洪水及び高潮による浸水想定区域内に所在しています。岡山財務事務所倉敷出張所管財課の閲覧資料（倉敷市水害ハザードマップ）により、本地の位置及び避難場所を必ずご確認ください。なお、ハザードマップの内容に関する詳細は、倉敷市危機管理課（電話086-426-3645）へお問い合わせください。
- ・本地は、地震による液状化危険想定区域内に所在しています。詳細は倉敷市危機管理課（電話086-426-3645）へお問い合わせください。
- ・本地は、津波による浸水想定区域内に所在しています。詳細は倉敷市危機管理課（電話086-426-3645）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】

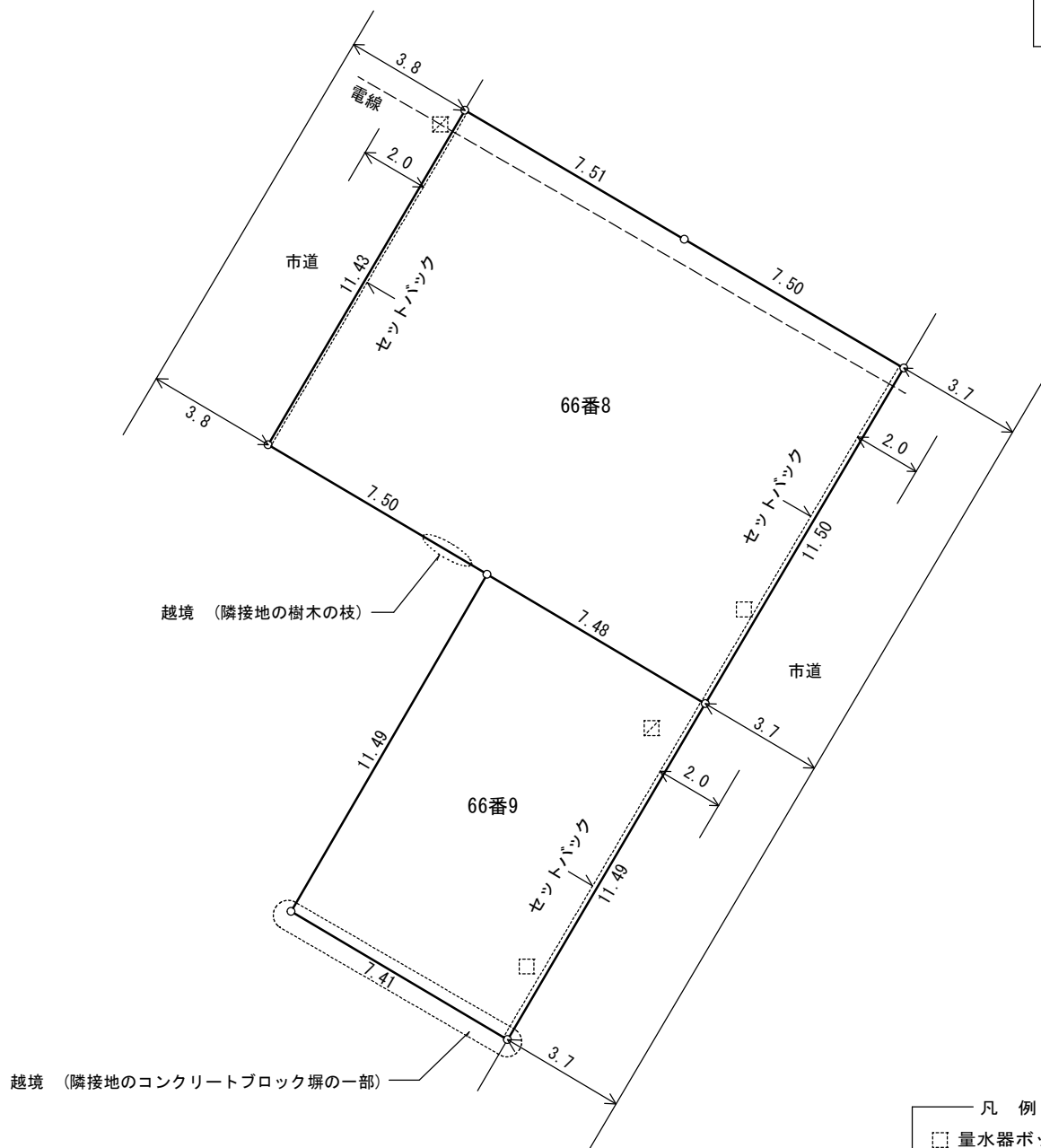
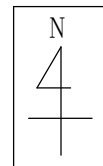
- ・本地は、北側隣接地より最大約0.3m低くなっています。
- ・本地（66番8）は、令和7年9月に木造建物の解体撤去工事を行っています。建物解体時の資料については、岡山財務事務所倉敷出張所管財課の閲覧資料（令和7年9月1日付建物解体工事に関する資料）を確認してください。
- ・本地（66番9）は、令和6年11月に木造建物の解体撤去工事を行っています。建物解体時の資料については、岡山財務事務所倉敷出張所管財課の閲覧資料（令和6年11月30日付建物解体工事に関する資料）を確認してください。
- ・本地の南西約300m先には下水処理施設があります。
- ・本地の北約190m先には粗大ごみ、家庭ごみ（燃やせるごみを除く）の受入施設があります。

物件番号 602

案内図



明 細 図



- 凡 例
- 量水器ボックス
 - 下水樹

単位：メートル

※ 工作物や樹木の越境、建築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。