

# 物 件 調 査 書

物件番号 607

|                  |               |                                                                                                                                                                                                                          |                       |                      |       |                      |     |   |
|------------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|-------|----------------------|-----|---|
| 所 在 地            |               | 岡山県倉敷市水島明神町 8 3 番 3 5                                                                                                                                                                                                    |                       |                      |       |                      |     |   |
| 住 居 表 示          |               | 岡山県倉敷市水島明神町 4 番街区                                                                                                                                                                                                        |                       |                      |       |                      |     |   |
| 現 況 地 目<br>及び面積等 |               | 雑種地                                                                                                                                                                                                                      | 267.32 m <sup>2</sup> |                      |       |                      | 工作物 | — |
|                  |               |                                                                                                                                                                                                                          |                       |                      |       |                      | 立木竹 | — |
| 登 記 簿            | 地番            | 83番35                                                                                                                                                                                                                    |                       |                      |       |                      |     |   |
|                  | 地目            | 宅地                                                                                                                                                                                                                       |                       |                      |       |                      |     |   |
|                  | 数量            | 267.32m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                     |                       |                      |       |                      |     |   |
| 記載事項             | 地番            |                                                                                                                                                                                                                          |                       |                      |       |                      |     |   |
|                  | 地目            |                                                                                                                                                                                                                          |                       |                      |       |                      |     |   |
|                  | 数量            |                                                                                                                                                                                                                          |                       |                      |       |                      |     |   |
| 接面道路             |               | 西側 舗装市道 幅員約 3.4～3.6 m (法外道路)                                                                                                                                                                                             |                       |                      |       |                      |     |   |
| 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） 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108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                                                                                                                                                                                                                     | -                     | 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<br>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                                                                                                                                                                                                                   | 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                     | 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                                                                                                                                                                                                                   | 有                     | 下記参考事項欄のとおり          |       | 無                    |     |   |
| 交通機関             | 鉄道等<br>バ ス    | 水島臨海鉄道 水島駅の 西方 約1.0km 徒歩13分<br>両備バス 青葉町停留所の 南西方 約1.0km 徒歩13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。

**【「接面道路の状況」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。

**【「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内に所在しますが、都市機能誘導区域ではないため、誘導施設の開発、建築等を行う場合には、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。

**【「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。使用の継続については、倉敷市水道局水島営業所（電話086-446-1636）に確認してください。なお、本地の北方約25m先の道路には公設管（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。
- ・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。詳細是水島ガス（株）供給部（電話086-444-8140）へお問い合わせください。

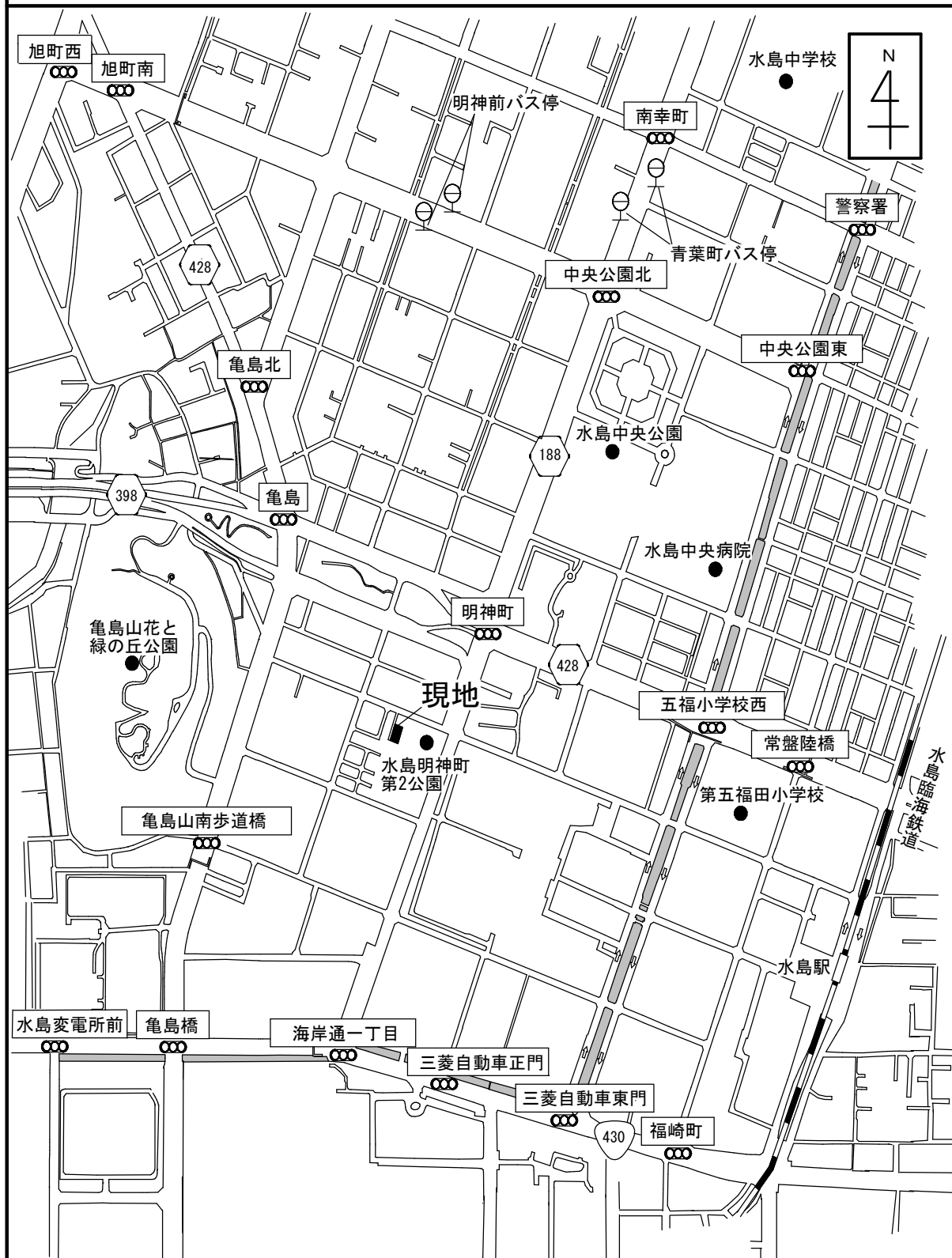
**【防災情報】**

- ・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洪水、内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。

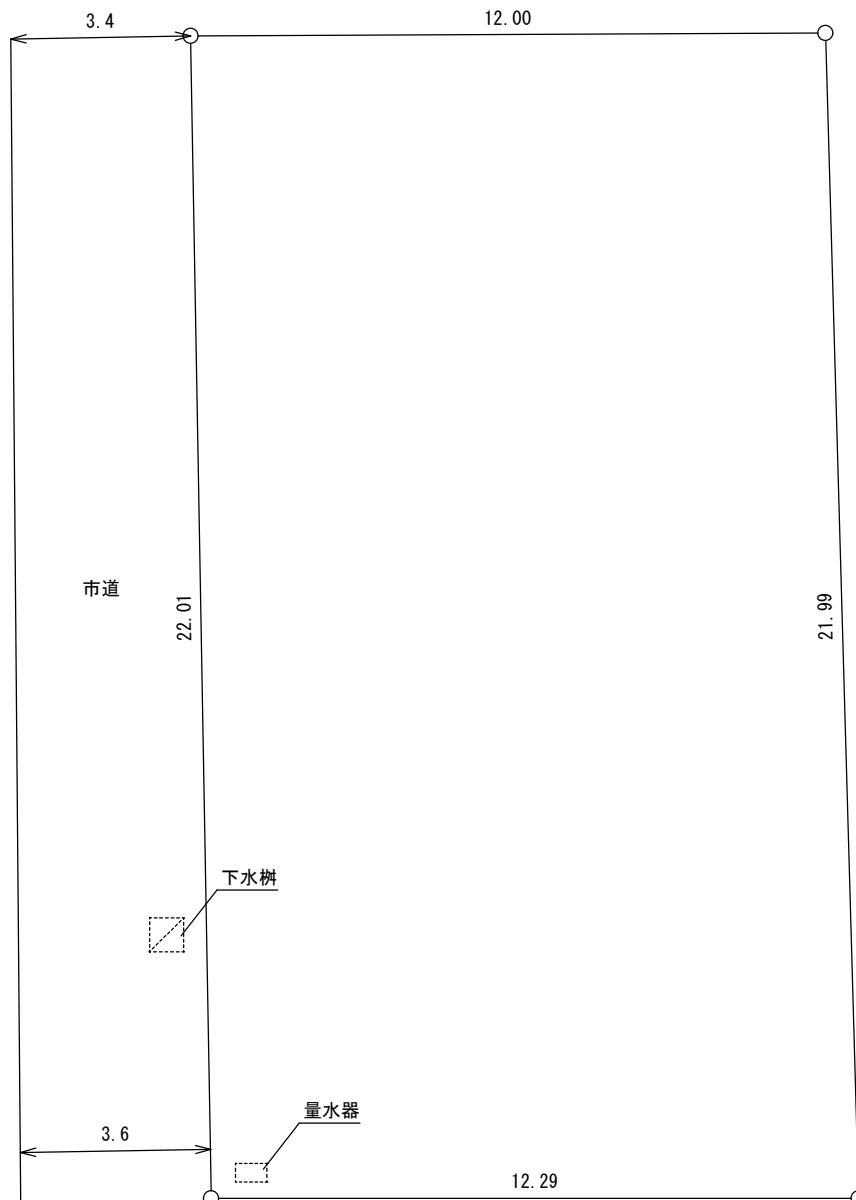
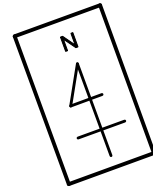
**【その他】**

- ・本地は、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。
- ・本地は、令和4年10月に木造建物が解体撤去されています。建物の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、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。