

物 件 調 査 書

物件番号 3

所在地		岡山県倉敷市西岡字本村1262番8					
住居表示		—					
現況地目及び面積等		宅地	159.67 m ²			工作物	一式
		—	—			立木竹	—
登記簿	地番	1262番8					
	地目	宅地					
	数量	159.67					
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路の状況		南東側 未舗装道 幅員約 4.0 m (法第42条第1項5号道路)					
法令に基づく制限	建築基準法	市街化調整区域					
		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	都市計画法第29条及び第34条(市街化調整区域に係る開発行為の許可及び基準) 建築基準法第22条(屋根不燃区域)					
*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	無	負担の内容	—		
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	無	未定		未定
		都市ガス	接面道路配管	無	未定		
交通機関		鉄道等	JR 山陽本線	倉敷駅	北東方 約 2.4km	徒歩 30分	
		バス	平和タクシー(株)	立石停留所	西方 約 0.3km	徒歩 4分	
公共施設		倉敷市役所		菅生小学校	倉敷北中学校		
参考事項		別紙を参照して下さい。					

※ 物件調査書は、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】

・売却物件には、「コンクリート土留（長さ11.43m）、水道、便槽、照明装置、ガス装置、通信装置」が含まれる。

【法令に基づく制限（その他）欄の補足説明】

- ・本地は、建築基準法第52条により、前面道路の幅員による容積率の制限を受ける。詳しく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。
- ・本地接面道路は、建築基準法第42条第1項第5号道路（位置指定道路）であり、幅員4.0m・延長15.3mの条件がある。しかし、現地に境界標等の明示が無いため、建物を建築するには境界標明示の指導を受ける。条件が不足した場合、本地の提供を求められる可能性がある。詳しく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。
- ・本地接道条件として、建築基準法第42条第1項第5号道路（位置指定道路）に2m以上接する必要があるが、現地に境界標明示がなく不明確であるため、建物を建築するには境界標明示の指導を受ける。条件が不足した場合、建築出来ない可能性がある。詳しく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。
- ・本地進入路は民有地であるため、通行に際し土地所有者と地役権の設定を行うことが望ましい。詳しく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】

・上水道は、本地の南道路（西岡70号線）に公設管が敷設されており、東側隣接地（1262-7）へ私設管（20mm）の引込みがある。詳しくは倉敷市役所水道局給水課（電話086-426-3685）へお問い合わせください。

【越境物がある場合】

- ・本地の北側土留が隣接地に越境している。購入者により倉敷市役所へ譲渡することの確認書を交わしている。
- ・本地北東角の鋼製物置が北側隣接地へ越境しているが、越境確認書等の書類は交わしていない。

【その他】

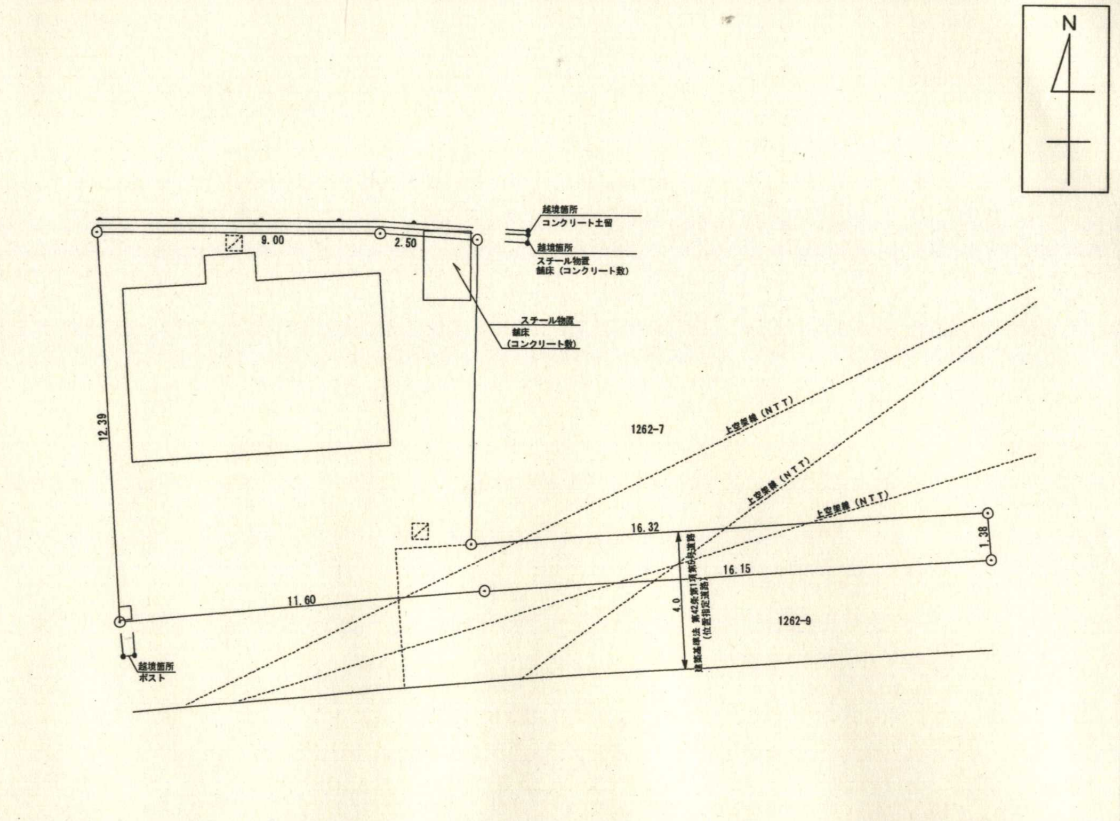
・本地と併せて東側隣接地（1232-7）を購入した場合、【法令に基づく制限（その他）欄の補足説明】内の3項目は解消される。

建物の概要					
一棟の建物	所 在	岡山県倉敷市西岡字本村1262番8			
	家屋番号	-			
	種 類	居宅			
	構 造	木造平屋建			
	床面積	建築面積	44.64 m ²	延床面積	44.64 m ²
	登記床面積	未登記			
	建築時期	未登記			
附属建物	種 類				
	構 造				
	床面積	建築面積	m ²	延床面積	m ²
	登記床面積				
部屋数等		建物平面図(間取図)のとおり			
参 考 事 項					
その他特記事項					
<ul style="list-style-type: none"> ・本物件は、現状有姿による売払です。 ・本物件は、平成17年4月以降未使用であり、建物の使用にあたっては、購入者負担による大規模な修繕が必要です。また、建物付属設備、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。 ・現地説明会・・・実施しません。 					

案内図

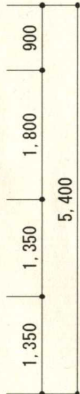
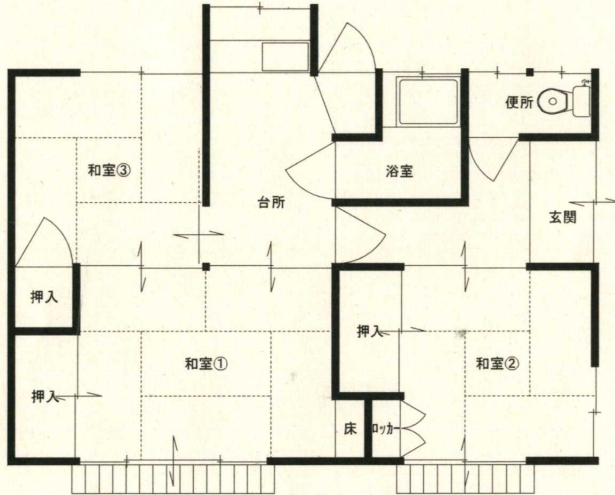
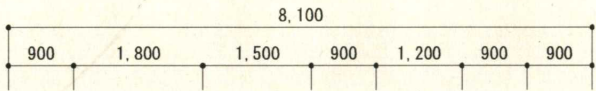


明細図



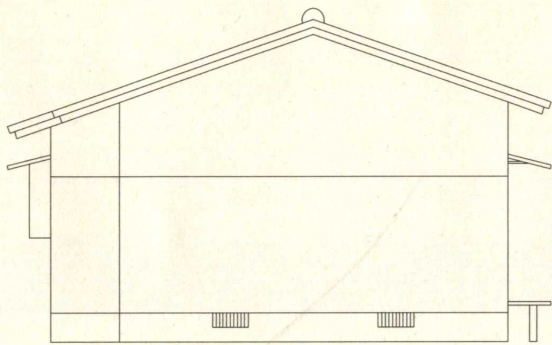
単位：メートル

建物平面図 (兼間取図)

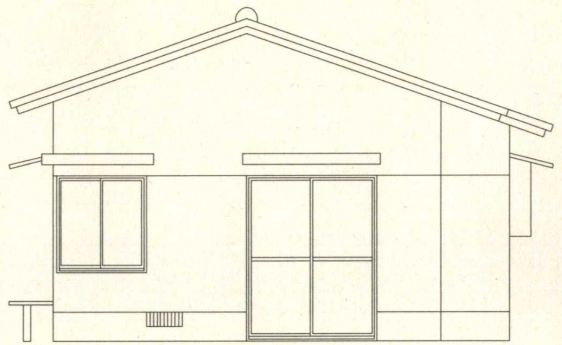


1階平面図

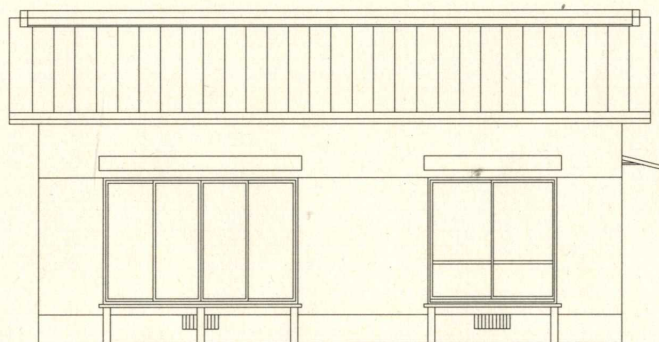
建物立面図



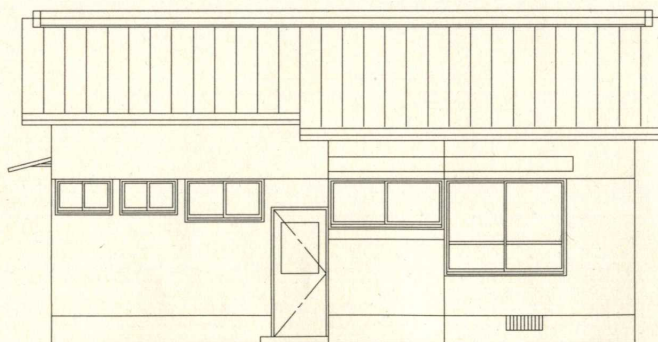
西側立面図



東側立面図



南側立面図



北側立面図