

令和7年度 岡山市インターネット公有財産売却 物件案内

区分番号	岡財-01						
所在地	岡山県岡山市中区四御神1番102、1番103						
物件の状況	土地			建物			
	地積（実績）	地目	形状	種類（構造）	延面積（実測等）		
	426.60 m ²	宅地	略台形				
	280.89 m ²	宅地	略台形				
接面道路の幅員及び構造	東側幅員約10mの舗装市道に接面 北西側幅員約4m前後の舗装市道に接面						
都市計画法及び建築基準法上の主な制限	都市計画区域	都市計画区域					
	用途区域	第1種低層住居専用地域		建ぺい率	50%		
	日影制限	「軒の高さが7mを超える」か「地階を除く階数が3以上」のいずれかに該当する建築物			容積率 100%		
	防火地域	防火地域外		その他			
占有物件等に関する事項	物件の有無	無	物件の内容	□電柱 □下水道管等 □高压線 □その他()			
私道の負担等に関する事項	負担の有無	有	負担の内容	建築基準法第42条第2項に基づき後退の義務有			
併給処理施設の状況	事業所名				電話番号		
	電気	一	一		—		
	上水道	可	岡山市水道局給水課		086-271-5411		
	下水道	一					
	都市ガス	可					
交通機関	バス	宇野バス「四御神西」停留所 南方 直線距離 約 20m					
	鉄道	JR 山陽本線「東岡山駅」 北西方 直線距離 約 1.5km					
公共施設	中区役所	南西方 直線距離 約 4.7km		岡山四御神郵便局	南西方 直線距離 約 0.7km		
	竜之口小学校	南西方 直線距離 約 0.5km		竜操中学校	南西方 直線距離 約 2.3km		
	高島交番	南西方 直線距離 約 2.6km		岡山第一病院	南西方 直線距離 約 2.8km		
近隣の状況	当該地は、JR東岡山駅より北西へ約1.5km、住宅地域の一角に位置しています。東側市道には路線バスが運行されており、バス停が近接しています。また、傾斜地に立地するため、周辺地域が一望できます。近隣には、東岡山工業高等学校、岡山東支援学校、岡山聾学校などがあり、ショッピングセンターやスポーツ広場等の生活利便施設も約2km以内に立地しています。						
参考事項	<p>【最低売却価格 10,370,000円】(擁壁の補修費用を控除した額)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現状有姿での引き渡しになります。 ・電気の引き込みは、中国電力ネットワーク株と協議してください。 ・上水道については、岡山市水道局へお問い合わせください。 ・下水道については、整備予定区域です。下水道河川局へお問い合わせください。 ・都市ガスについては、岡山ガス株と協議してください。 ・宅地造成等工事規制区域、及び土砂災害警戒区域です。 ・境界部分の擁壁は、経年劣化により補修等を要します。 ・売却地は、市が分譲した東ヶ丘団地の残地です。 						
お問い合わせ	岡山市役所 住宅課 TEL: 086-803-1471						

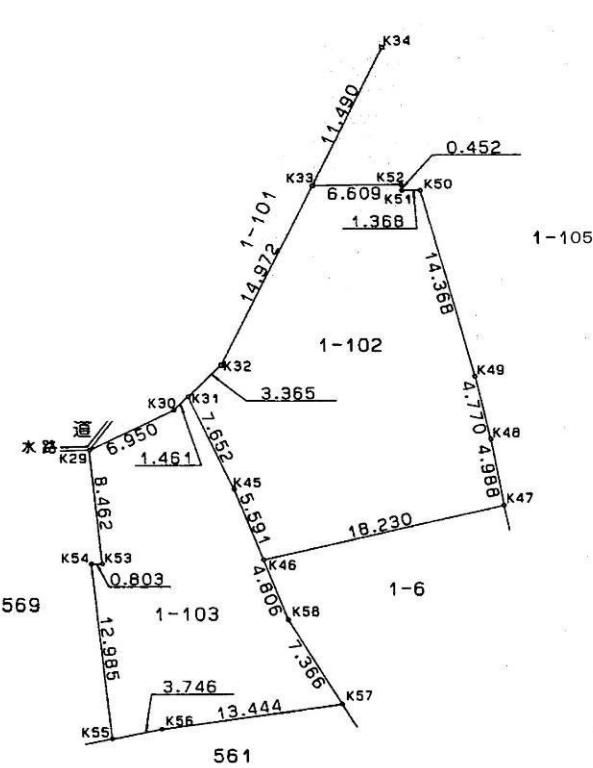
区分番号：岡財-01 (岡山県岡山市中区四御神1番102 外1筆)

案 内 図



44

明 細 図



44