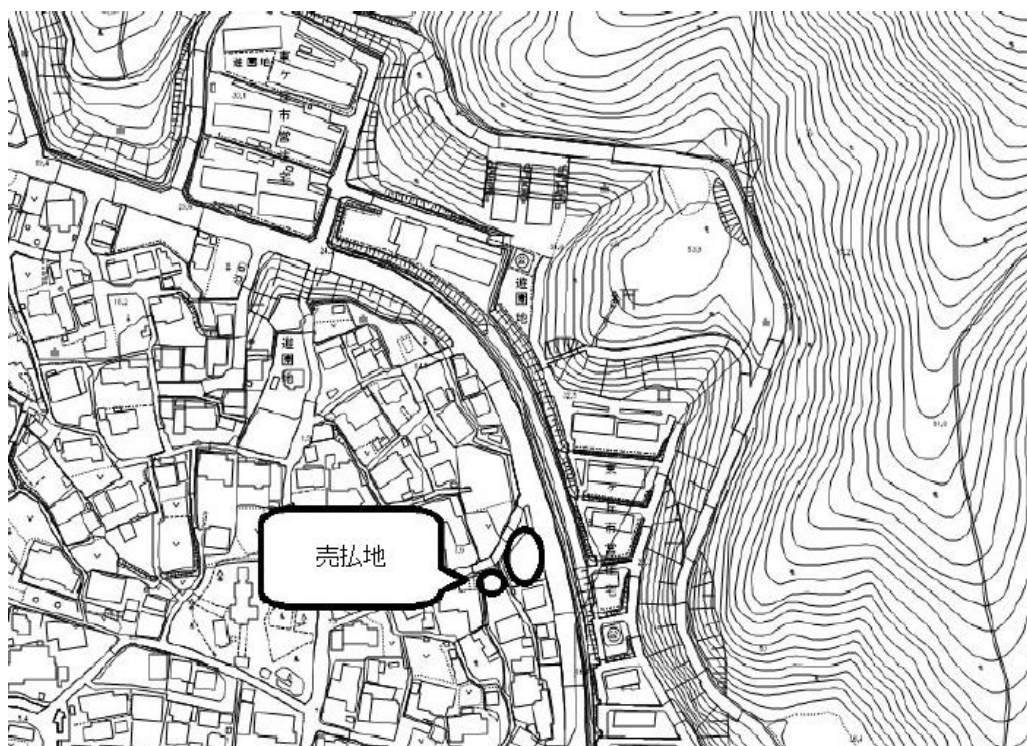


# 令和7年度 岡山市インターネット公有財産売却 物件案内

|                               |   |  |            |                             |                  |
|-------------------------------|---|--|------------|-----------------------------|------------------|
| 区 分 番 号                       | 岡財-01   |  |            |                             |                  |
| 所 在 地                         | 岡山県岡山市中区四御神 1 番 1 0 2、1 番 1 0 3   |  |            |                             |                  |
| 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 <sup>2</sup><br>280.89 m <sup>2</sup>  | 宅地<br>宅地                                     | 略台形<br>略台形 |                             |                  |
| 接 面 道 路 の<br>幅員及び構造           | 東側幅員約 1 0 mの舗装市道に接面<br>北西側幅員約 4 m前後の舗装市道に接面   |  |            |                             |                  |
| 都市計画法及び<br>建築基準法上の<br>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                     | 5 0 %            |
|                               | 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                       | 1 0 0 %          |
|                               | 防 火 地 域   | 防火地域外  |            | そ の 他                       |                  |
| 占有物件等<br>に関する事項               | 物件の有無   | 無  | 物件の内容      | □電柱 □下水道管等<br>□高圧線 □その他（ ）  |                  |
| 私道の負担等<br>に関する事項              | 負 担 の 有 無   | 有  | 負 担 の 内 容  | 建築基準法第 4 2 条第 2 項に基づき後退の義務有 |                  |
| 併給処理施設<br>の 状 況               |   |  | 事 業 所 名    |                             | 電 話 番 号          |
|                               | 電 気   | －  | －          |                             | －                |
|                               | 上 水 道   | 可  | 岡山市水道局給水課  |                             | 086-271-5411     |
|                               | 下 水 道   | －  |            |                             |                  |
|                               | 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、岡山壘学校などがあり、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                       | 【最低売却価格 1 0, 3 7 0, 0 0 0 円】（擁壁の補修費用を控除した額）<br>・現状有姿での引き渡しになります。<br>・電気の引き込みは、中国電力ネットワーク㈱と協議してください。<br>・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。<br>・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。<br>・都市ガスについては、岡山ガス㈱と協議してください。<br>・宅地造成等工事規制区域、及び土砂災害警戒区域です。<br>・境界部分の擁壁は、経年劣化により補修等を要します。<br>・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: 0 8 6 - 8 0 3 - 1 4 7 1  |  |            |                             |                  |

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



## 明細図

