

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

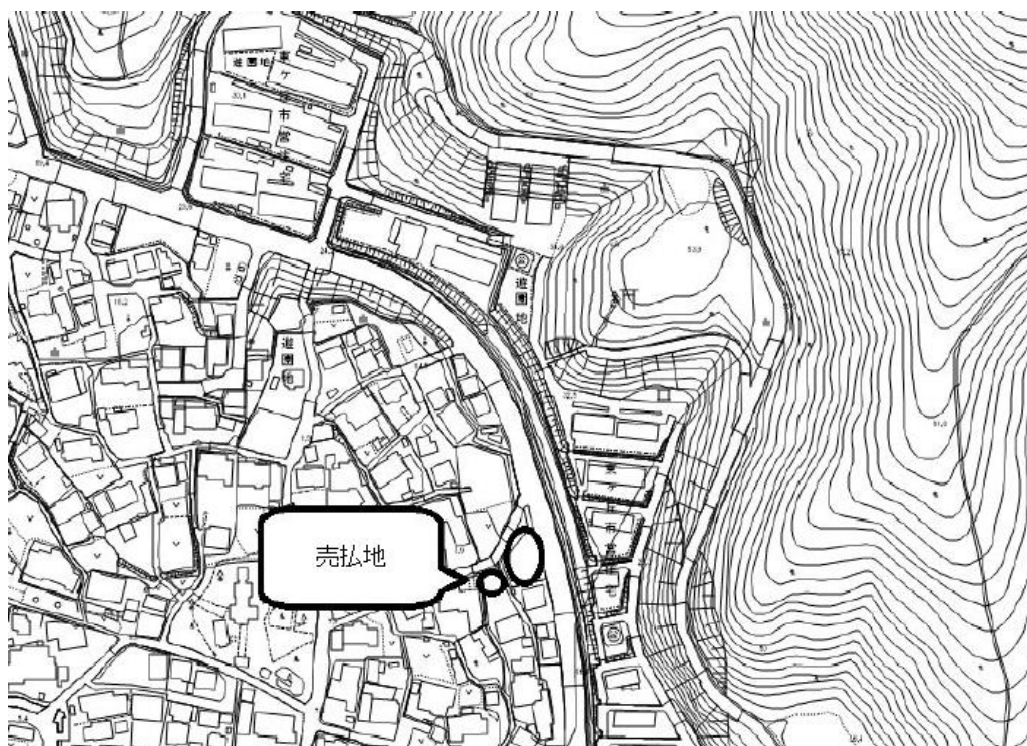
区 分 番 号	岡財-01				
所 在 地	岡山県岡山市中区四御神 1 番 1 0 2、1 番 1 0 3				
物 件 の 状 況	土地			建物	
	地積（実績）	地目	形状	種類（構造）	延面積（実測等）
	426.60 m ² 280.89 m ²	宅地 宅地	略台形 略台形		
接 面 道 路 の 幅員及び構造	東側幅員約 1 0 mの舗装市道に接面 北西側幅員約 4 m前後の舗装市道に接面				
都市計画法及び 建築基準法上の 主 な 制 限	都市計画区域	都市計画区域			
	用 途 区 域	第 1 種低層住居専用地域		建 ぺ い 率	5 0 %
	日 影 制 限	「軒の高さが 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 に関する事項	物件の有無	無	物件の内容	☐ 電柱 ☐ 下水道管等 ☐ 高圧線 ☐ 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 4 2 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	－	－		－
	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） ・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: 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)

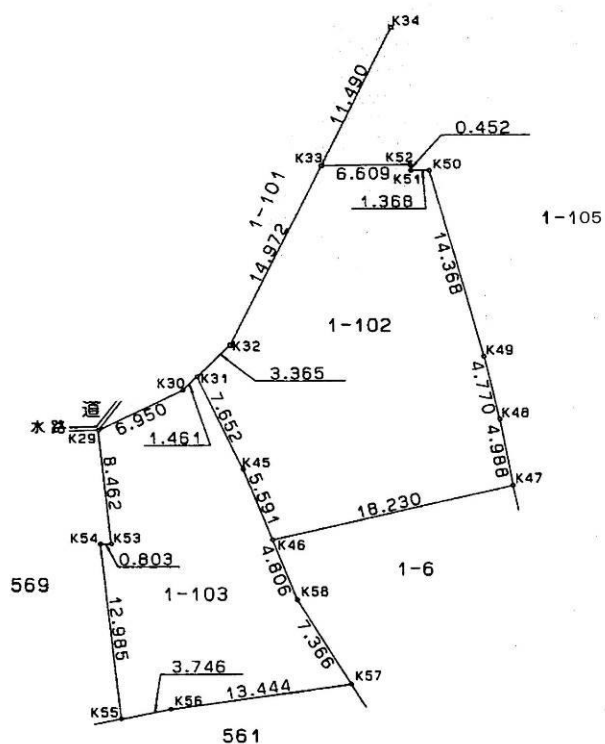
外 1 筆)

案 内 図



4

明 細 図



4