

物 件 説 明 書

令和6年10月1日現在

所 在	赤磐市東軽部字狐神 1 7 0 6 番 1 5						
物件の状況	土 地			建 物			
	地積(登記)	地目	形状	種類	構 造	床面積（登記）	
	6197.84㎡	宅地	不整形	工場	鉄骨造陸屋根 2 階建	1 階 1075.48㎡ 2 階 399.01㎡	
接面道路の幅員及び構造	南側：幅員約6mの舗装市道（椿谷新藤線） 東側：幅員約6mの舗装市道（椿谷線）						
都市計画法及び建築基準法上の主な制限	都市計画区域	都市計画区域外			用途地域	—	
	日影制限	—			建ぺい率	—	容積率 —
	防火地域	—			そ の 他	—	
占有物件等	有	物件の内容	中国電力電柱2本				
私道の負担等	無	負担の内容	—				
供給処理施設の状況		供給	事業所名			電話番号	負担金等
	電 気	可	—			—	—
	上水道	可	赤磐市 建設事業部 上下水道課			086-955-2743	要
	下水道	不可	—			—	—
	都市ガス	不可	—			—	—
交通機関	バ ス	宇野バス「軽部下」停留所 南西方 直線距離約1.5km					
	鉄 道	ＪＲ「瀬戸」駅 南方 直線距離約8.7km					
公共施設等	市役所	「赤坂支所」 南西方 直線距離約2.3km			郵便局	「赤坂郵便局」 南西方 直線距離約2.6km	
	小学校	「軽部小学校」 北西方 直線距離約0.5km			中学校	「赤坂中学校」 南西方 直線距離約2.2km	
	警 察	「町苅田駐在所」 南西方 直線距離約2.5km			医療機関	「戸川クリニック」 南西方 直線距離約1.4km	
近隣の状況	当該地は、県道53号線の東方約0.5キロの丘陵地に位置しており、赤坂ファミリー公園、サッポロビール（株）岡山ワイナリー、赤坂レイクサイドカントリークラブに近接しています。						
建物の状況	建 築 年	平成7年10月新築 平成14年1月増築			使用状況	食品加工施設として令和5年3月末まで使用	
	石綿使用調査	未実施					
	耐震診断	未実施					
	特記事項	令和4年12月21日1階「炊飯室（2）」において、調理器具(フライ-)からの出火を原因とする火災が発生し、同室を部分焼した。(人的被害なし)その後同室の電気設備、天井等の破損部分などを修繕及び美装した。					
最低売却価格（予定価格）	土 地	35,300,000 円					
	建 物	47,740,000 円 （うち消費税及び地方消費税4,340,000円）					
	合 計 額	83,040,000 円 （消費税及び地方消費税含む。）					
参考事項	別添のとおり						

（注）物件説明書は、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等についてのご確認をお願いします。

【参考事項】

- ①土地、建物、工作物（定着物、附属物、立木等を含む）を現状有姿のまま一体で売却します。そのため、物件調書に記載していない事項により費用負担が発生する場合には、全て落札者の費用負担となります。
- ②売買物件は令和5年3月以降未使用であり、建築後相当の年数を経過していることから、目視可能部分のみならず、目視不可部分についても相応の経年劣化が見込まれます。そのため、建物、建物付属設備及び機械設備等を使用する場合には、買受人の責任と費用負担による点検・修理が必要です。
- ③土壌調査、地質調査、地下埋設物調査及び建物状況調査（石綿含有調査を含む。）は実施していません。必要な場合は、買受人が所有権移転後にご自身の費用負担と責任で行ってください。また、所有権移転後の調査の結果、土壌汚染、地盤改良の必要性、地下埋設物及び越境物等が見つかった場合でも、市は責任を負いません。
- ④現地調査で物件調書に記載されていない事項が見つかったとしても最低売払価格は変更しません。
- ⑤現地調査の有無に関わらず、市に対して履行の追完の請求、売払代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除ができないことをご理解したうえで入札に参加してください。
- ⑥売買物件の隣地土地所有者、地域住民及び当該土地利用に関する調整等については、全て買受人の責任において行ってください。
- ⑦電気の引き込みは、中国電力ネットワーク（株）にお問い合わせください。
- ⑧本敷地内に使用不可能の浄化槽並びに上水道貯水タンクが撤去されないまま存置しています。
- ⑨上水道は敷地内に引き込みがあります。（口径50mm）
- ⑩下水道は未整備のため接続できません。適正に処理した後に公共水域に排水してください。
- ⑪境界確定測量は行っていないですが、隣地所有者との筆界特定は行っています。
- ⑫売却後に買受人に登録免許税をご負担いただき、市が所有権移転登記を行います。