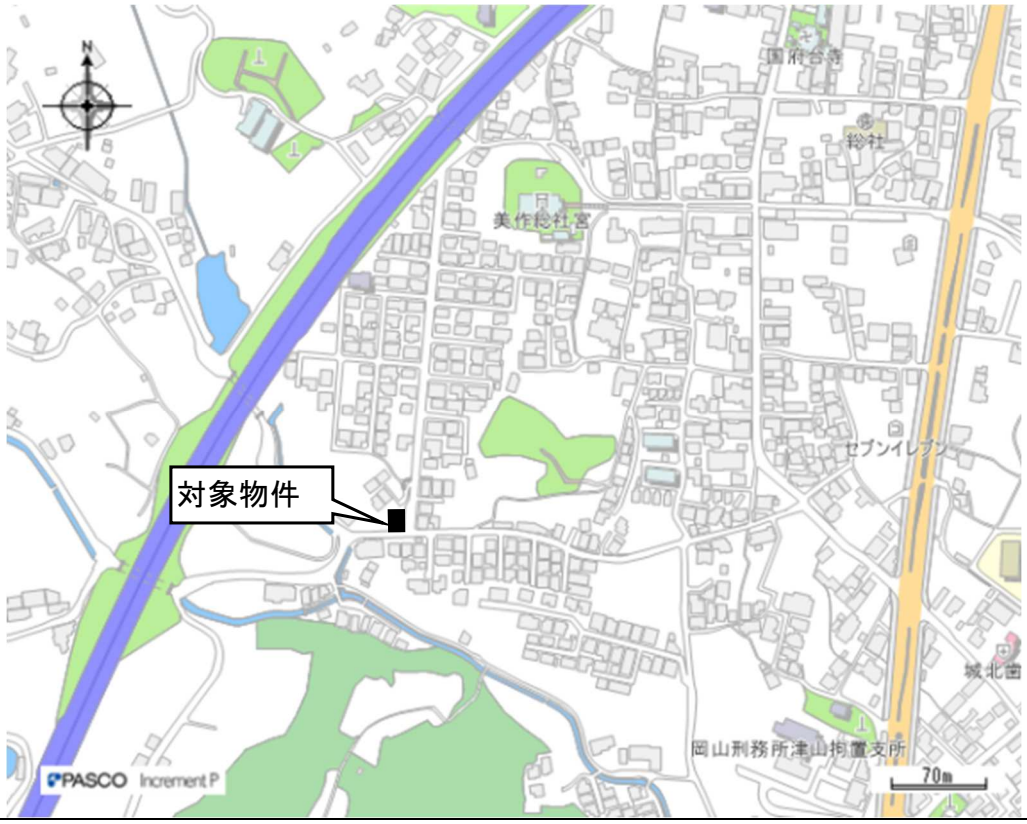
物 件 説 明 書 1

令和8年10月26日

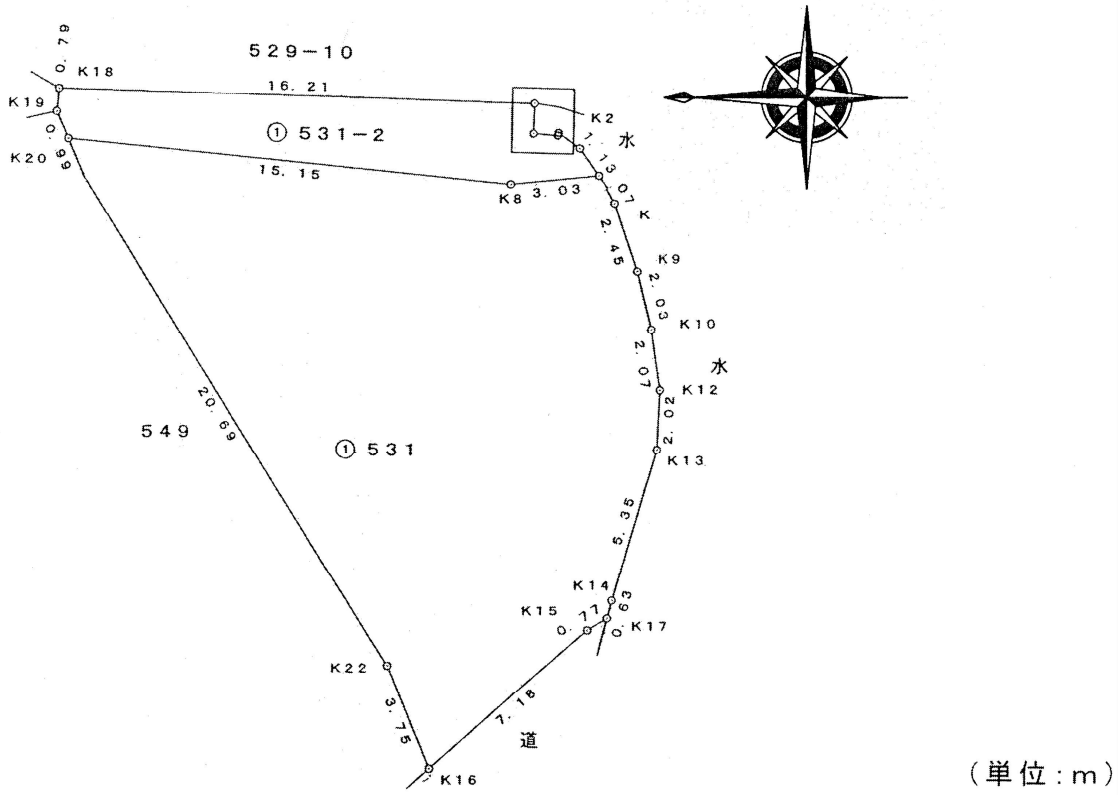
所　在　地	津山市総社字大根山531番、531番2						
物件の状況	土　地			建　物			
	地積（実測）	地 目	形 状	構　造	延面積		
	238.21㎡ 38.83㎡ 277.04㎡	宅　地 雑種地	不整形				
接面道路の幅員及び構造	東側約8m幅員の舗装市道に接面（本地と最大約1.5mの高低差） 南側約5m幅員の舗装市道に接面（本地と最大約3.0mの高低差）						
都市計画法及び建築基準法上の主な制限	都市計画区域	非線引都市計画区域	用途地域	第一種低層住居専用地域			
	日 影 制 限	制限有（二）	建ぺい率	50%	容積率	100%	
	防 火 地 域	指定なし	そ の 他	津山市景観計画			
占有物件等	(有)・無	物件の内容	・電線上空占用 ・町内会案内板、防犯灯（いずれも撤去可能）				
私道の負担等	有・(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			
	電　気	可					
	上水道	可(未接続)	津山市水道局お客様センター	0868−32−2105			
	下水道	可(未接続)	津山市下水道課	0868−32−2100			
	都市ｶﾞｽ	可(未接続)	津山ガス株式会社	0868−22−7211			
交 通 機 関	バ　ス	中鉄バス「森林管理署前」停留所　南東方　直線距離 0.8㎞					
	鉄　道	JR津山線「津山」駅　南東方　直線距離 2.0㎞					
公共施設等	市役所	東　方　直線距離　約　1.0km	郵便局	北東方　直線距離　約　0.5km			
	小学校	東　方　直線距離　約　0.7km	中学校	東　方　直線距離　約　0.6km			
	警察署	東　方　直線距離　約　1.5km	病　院	東　方　直線距離　約　0.8km			
近隣の状況	・当該地は、県道津山加茂線の西方に位置し、一般住宅が建ち並ぶ住宅地域です。 ・近隣の主な公共施設としては、鶴山中学校、北小学校、津山総社簡易郵便局等があります。						
売払価格	2,114,000円						
参 考 事 項	①土地を現状有姿のまま売却します。 ②土地北側（隣地）に高さ約3.5mのコンクリート擁壁、当該土地東側（約1.5m）南側（約3.0m）に擁壁があるため、建築物の建築については、建築物等の制限に関する条例第3条第1項の適用を受ける場合があります。 ③土地は、購入者に登録免許税を負担いただき、県が所有権移転登記を行います。						

（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についての確認を行ってください。

案 内 図


N
国府台寺
総社
美作総社宮
セブンイレブン
対象物件
城北団
岡山刑務所津山拘置支所
PASCO Increment P
70m

明 細 図


529－10
16.21
K18
K19
0.78
0.99
K20
①531－2
15.15
K2
1.13
0.07
K
水
K8
3.03
2.45
K9
2.03
K10
2.07
水
K12
20.22
K13
549
20.69
①531
5.35
K14
K15
0.77
0.63
K17
K22
3.75
7.18
道
K16

（単位：m）

■津山市総社字大根山531番外

南東側道路から撮影



敷地北東上方から撮影

