物 件 説 明 書 3

令和8年10月26日

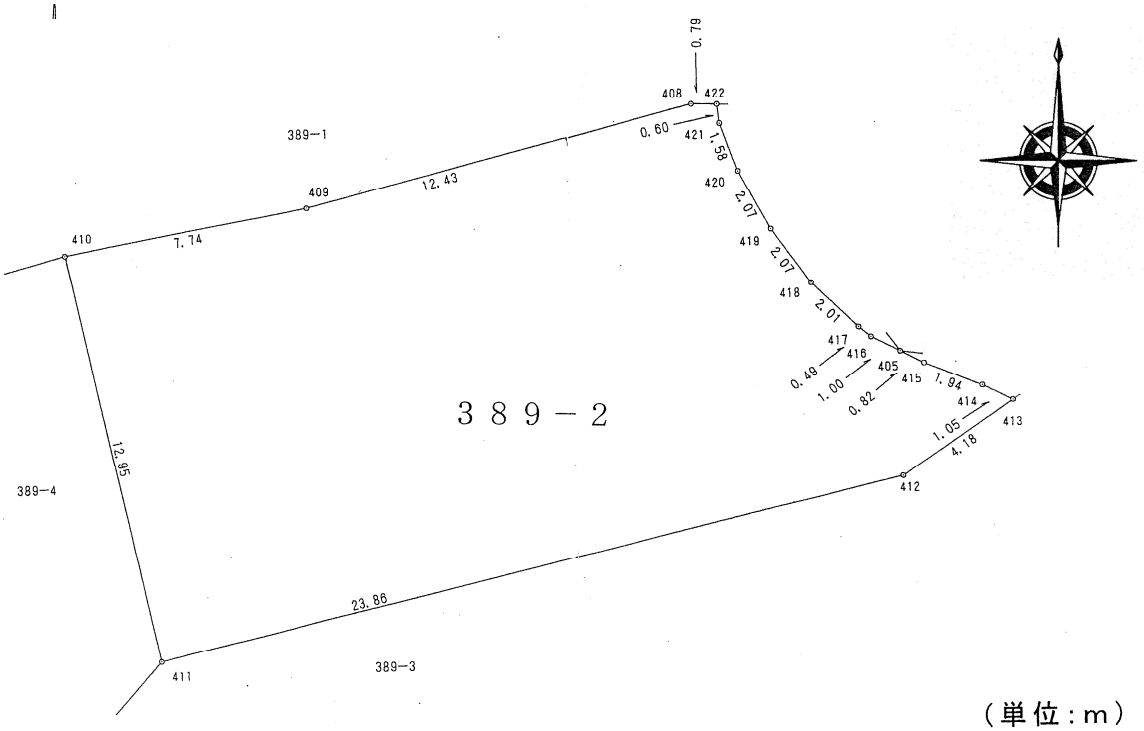
所　在　地	備前市東片上字天神389番2						
物件の状況	土　地			建　物			
	地積（実測）	地目	形 状	構　造			延面積
	295.59㎡	宅地	ほぼ整形				
接面道路の幅員及び構造	接道なし						
都市計画法及び建築基準法上の主な制限	都市計画区域	非線引都市計画区域		用途地域	第一種住居地域		
	日影制限	制限有（二）		建ぺい率	60%	容積率	200%
	防火地域	指定なし		その他	土砂災害警戒区域（土石流）		
占有物件等	有・(無)	物件の内容					
私道の負担等	有・(無)	負担の内容					
供給処理施設の状況		供給	事　業　所　名		電　話　番　号		負担金等
	電　気	可					
	上水道	可	備前市建設部水道課		0869-64-1862		納入済
	下水道	可	備前市建設部下水道課		0869-64-1864		納入済
	都市ｶﾞｽ	不可					
交通機関	バ　ス	宇野バス「片上」停留所　南西方　直線距離　約0.8km					
	鉄　道	JR赤穂線「備前片上」駅　東方　直線距離　約0.3km					
公共施設等	市役所	南西方　直線距離　約0.5km		郵便局	南西方　直線距離　約0.9km		
	小学校	西方　直線距離　約0.8km		中学校	南西方　直線距離　約2.6km		
	警察署	南西方　直線距離　約1.5km		病　院	西方　直線距離　約0.9km		
近隣の状況	・当該地は、国道2号の北側に位置し、国道からの進入路の道幅がやや狭いですが、一般住宅が散在する住居地域です。 ・近隣の主な公共施設としては、備前市役所、備前市市民センター、備前郵便局、片上小学校などがあります。						
売払価格	801,000円						
参考事項	①敷地の地下に、以前あった建物（木造平家建）の基礎が残っています。 ②建物を建築する場合は、東側立石川に幅員2m以上の橋りょうを架け、建築確認（備前県民局）を受ける必要があります。なお、橋りょうを架ける場合には、河川占用許可（備前市）を受ける必要があります。 ③上水道については、規定の負担金は納入済みですが、受水にあたっては給水管の取替工事が必要です。 ④下水道については、下水事業負担金を納入済みです。 ⑤本物件は、土砂災害警戒区域（土石流）に該当します。 ⑥浸水想定区域には指定されていませんが、水害ハザードマップに記載されている内容は今後変更される場合があります。水害ハザードマップについては、備前市危機管理課（0869-64-1809）へお問い合わせいただくか、下記のアドレスを検索し、「備前市ハザードマップ」を確認してください。 https://www.city.bizen.okayama.jp/site/bosai/4319.html ⑦土地は、買受人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諸規制等についての確認を行ってください。

案 内 図


対象物件
東片上
備前片上駅
天神宮
岡山地方法務局備前
法雲寺
小山歯科
ハローワーク
分庁舎
備前市役所
市役所片上分庁舎
木村病院
長谷池
立石川
大淵川
宮山隧道
赤穂線
PASCO Increment P
70m

明 細 図


389－2
389－1
389－3
389－4
408
422
421
420
419
418
417
416
405
415
414
413
412
411
409
410
0.79
0.60
1.58
2.01
2.01
2.01
0.49
1.00
0.82
1.84
1.05
4.18
12.43
7.74
12.95
23.86

（単位：m）

■現況写真

北東側道路から撮影



南東側から撮影

