物　件　説　明　書　６

令和８年10月26日

所　在　地	真庭市多田字泉４３番１２							
物件の状況	土　地			建　物				
	地　積(実測)	地　目	形　状	構　造	延床面積			
	892.29㎡	宅地	ほぼ長方形	①鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造２階建 ②ｺﾝｸﾘｰﾄﾌﾞﾛｯｸ造平家建 ③鉄骨造平家建	443.24㎡(登記) 8.51㎡(未登記) 3.43㎡(未登記)			
接面道路の幅員及び構造	北側：幅員約2.7～3.9ｍの舗装道路（市道泉線）※1 北側：幅員約４ｍの舗装道路（市有地）※2 北側：幅員約４ｍの舗装道路（私道）※2 ※1　建築基準法第42条第２項に該当 ※2　建築基準法第42条第１項第５号に該当							
都市計画法及び建築基準法上の主な制限	都市計画区域	非線引き都市計画区域		用途地域	第１種住居地域			
	日影制限			建ぺい率	60%	容積率	200%	
	防火地域			その他	宅地造成等工事規制区域			
占有物件等	有・無	物件の内容	電柱２本・支線２本（西日本電信電話（株））					
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	負担金等				
	電　気	接続						
	上水道	接続	真庭市建設部上下水道課	納入済				
	下水道	接続	真庭市建設部上下水道課	納入済				
	都市ｶﾞｽ	不可						
交通機関	バ　ス	旭川さくらバス「久世中央」停留所　約0.7km（道路距離）						
	鉄　道	ＪＲ姫新線「久世」駅　約1.1km（道路距離）						
公共施設等	役　所	真庭市役所　約0.2km（道路距離）						
	学　区	遷喬小学校　約0.8km　　久世中学校　約1.0km（道路距離）						
近隣の状況	・当該地は、戸建住宅が多い住宅地域です。 ・近隣の主な公共施設としては、久世図書館、久世公民館があります。							
建物の状況	建　築　年	昭和44年		使用状況	職員住宅として令和４年３月まで使用			
	石綿使用調査	実施・未		台所の壁、風呂場の天井、トイレの天井、ベランダの非常脱出用間仕切り、プロパン庫の屋根にアスベスト含有				
	耐震診断	実施・未		耐震性有				
最低売払価格	８，７００，０００円（更地価格から建物等撤去費相当額を控除した額）							
参考事項	別紙のとおり							

【別紙】

・現状有姿のまま一体で売却します。

・本物件は令和４年４月以降未使用であり、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。建物、建物付属設備、機械設備等を使用する場合には、買受人の責任と負担による点検・修繕が必要です。

・土壌汚染調査、地質調査、地下埋設物調査及び建物状況調査は実施していません。

・本地北側道路について、一部、幅員４ｍ未満の箇所があります。建築物を建築するに当たっては、美作県民局建設部管理課建築指導班にお問い合わせください。

・本地南西側の隣接地所有者の屋根の軒、ブロック塀、排水桝が本地に越境しているため、当該隣接地所有者から、当該工作物を改築等する場合、越境を是正する旨の確約書を取り付けています。

・本地東側の隣接地所有者の屋根の軒が本地に越境しているため、当該隣接地所有者から、当該工作物を改築等する場合、越境を是正する旨の確約書を取り付けています。

・上水道の使用には追加の負担金等の費用が必要となる可能性があります。詳しくは真庭市上下水道課へお問い合わせください。

・下水道接続前に使用していた浄化槽が残置されています。

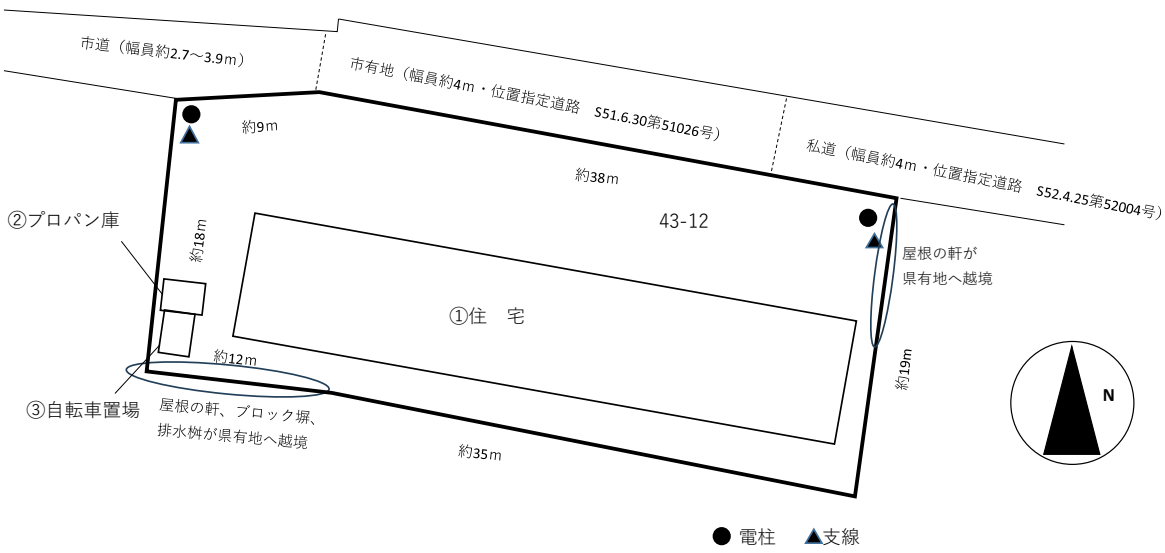
・洪水浸水想定区域内です。ハザードマップについては、真庭市危機管理課へお問い合わせいただくか、下記のアドレスより確認してください。
https://www.city.maniwa.lg.jp/soshiki/2/41431.html

（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


N
対象物件
久世駅
久世
鍋屋
台金屋
惣
中島
旭川
(C)PASCO CORPORATION
(C)GeoTechnologies, Inc.

明　細　図


市道（幅員約2.7～3.9m）
市有地（幅員約4m・位置指定道路　S51.6.30第51026号）
私道（幅員約4m・位置指定道路　S52.4.25第52004号）
約9m
約38m
43-12
②プロパン庫
約18m
屋根の軒が
県有地へ越境
①住　宅
約19m
約12m
③自転車置場
屋根の軒、ブロック塀、
排水桝が県有地へ越境
約35m
N
● 電柱　▲支線

■現況写真

①北西側から撮影



②北東側から撮影

