



物件種目	土地	● 売地 ② 借地権譲渡
最適用地	● 宅地用地 ② マンション ③ ビル用地 ④ 店舗用地 ⑤ 工業用地 ⑥ その他	
土地面積	● 公簿 (81.99坪) ② 実測 271.07㎡ ③ 共有	うち私道面積
価 格	700万円	単価 ① m単位 ● 坪単位 8.54万円
物 件 所 在 地	岡山市東区神崎町2199-4他2筆	コ ー ド
交 通	JR赤穂線 西大寺 駅より 徒歩 約 59 (分・m) バス停より 徒歩 約 (分・m)	
土地権利	● 所有権 ② 地上権 ③ 借地権 ④ 賃借権 ⑤ 一時使用 ⑥ その他	
地 目	● 宅地 ② 田 ③ 畑 ④ 山林 ⑤ 雑種地 ⑨ その他	
都市計画	● 市街化 ② 調整 ③ 非線引 ④ 都計内 ⑤ 都計外	
用途地域	① 1種低層 ② 2種低層 ③ 1種中高層 ④ 2種中高層 ● 1種 ⑥ 2種 ⑦ 準住居 ⑧ 近商 ⑨ 商業 ⑩ 準工 ⑪ 工業 ⑫ 工専 ⑬ 無指定	
建 ぺ い 率	60 %	容積率 160 %
他の法令上の制限	① 防火地域 ② 準防火地域 ③ 高度地区 ④ 高度利用地区 ⑤ 風致地区 ⑥ 仏教地区 ⑨ その他	
地 勢	● 平坦 ② 高台 ③ 低地 ④ ひな段 ⑤ 傾斜地 ⑨ その他	
環 境	① 住宅地 ② 商業地 ③ ビル街 ⑨ その他	
現 況	● 更地 ② 上物有 引 渡 ● 即時 ② 相談 ③ 指定有(令和 年 月 日頃)	
設 備	● 電気 ● 上水道 ③ 下水道 ● 浄化槽 ⑤ 汲取 ● 側溝 ⑦ 都市ガス ● プロパンガス ⑨ 車庫 ⑩ その他 ()	
接道方向	① 北 ② 北東 ● 東 ④ 南東 ⑤ 南 ⑥ 南西 ⑦ 西 ⑧ 北西	
接道幅員	(東) 側幅員 3.8m (公・私) 道に東側 約15m接面	
角 地	● 非角地 ② 角地 ③ 三方道路 ④ 四方道路 接道位置指定 ① 有り ② なし	
備 考	上水道引込要。分筆予定(費用は売主負担)の為面積は多少前後します。 山南学園まで約1,440m・コンビニまで約880m・スーパーまで約1,120m・病院まで約560m	

商 号	(株) 丸 通 地 建	電 話 番 号	会 員 コー ド		支 部 名 中央	担 当 者 近藤高	取 引 態 様	① 売主 ② 代理 ● 媒介	
		TEL:0869-24-0877 FAX:0869-24-0876	03305146460				委 任 方 式	① 専属専任 ② 専任 ● 一般	
		保証協会会員		有・無			報 酬 額	① 分かれ ② その他	
登録年月日	令和 7 年 1 月 1 0 日	※センター登録有効期限は受付日より3ヶ月間有効				※	太枠内は必ず記入してください。		