

FOR SALE

価格	坪単価
4,980万円	約68.2万円

POINT

【外観】



【区画図】



現況と異なる場合には現況を優先します。

該当物件が建築条件付き宅地だった場合、土地売買契約締結後3カ月以内に売主と住宅の建築請負契約を締結していただくことを条件として販売いたします。この期間内に住宅を建築しないことが確定したとき、または住宅の建築請負契約が成立しなかった場合は、土地売買契約は無効となり、受領した金額は全額無利息でお返しします。

物件種目	土地	
最適用地	住宅用地	
物件所在地	岡山県岡山市北区下伊福上町	
交通	吉備線 備前三門駅 徒歩2分 吉備線 大安寺駅 徒歩19分 山陽本線 岡山駅 徒歩23分	
土地面積	241.32m ² (約72.99坪)	他に私道面積 無し
地勢	平坦	地目 宅地
都市計画	市街化区域	
用途地域	第一種住居地域	
建ぺい率	60%	容積率 200%
土地権利	所有権	
法令上の制限	景観法 / 宅地造成等規制法 / 都市再生特別措置法	
現況	古屋あり	引渡日 相談
接道状況	北4.9m公道 東5.5m公道	
建築確認番号		開発許可番号
設備	水道:公営 / 公共下水	
周辺施設	岡山市立石井中学校 118m / 岡山市立三門小学校 133m / 同仁病院 271m / サンヨー薬局 三門店 322m / サグサグ 三門店 418m / 岡山三門郵便局 470m	
その他費用		
備考	解体更地渡し 東側前面道路都市ガス配管あり(引込管なし)	

取引条件の有効期限:2026年3月14日

No.3301010004619

お問い合わせ先

国土交通大臣（3）第8826号
公益社団法人岡山県宅地建物取引業協会/中国地区不動産公正取引協議会
株式会社後楽不動産
TEL:086-250-9005 FAX:086-250-9991
岡山県岡山市北区東古松南町6-31KOURAKU Bldg.

URL:<http://www.kouraku-fudousan.com/>
E-Mail:baikyaku@kouraku-fudousan.com

担当:田中 孝佳
取引態様:一般媒介

