

物件調査

物件番号	5	
物件の名称	元西山サクランボ農園	
物件の所在地	高梁市 備中町西山 1512-1	
敷地	所在地：高梁市 備中町西山 【計 2筆】	
	地番	1499-1 1512-1
	地目	山林 山林
	面積	910.00㎡ 9,450.00㎡
	敷地総面積 形状等	
10,360.00㎡		当該用地は、不整形地であり、1512-1の山林の一部を開発し、整備されており、平坦な部分は約4,000㎡程度である。東は県道に接しており、その他は民地に接している。
建物	区分	建築年月 耐震基準 延床面積 構造 階数 耐震化
	倉庫	12.00㎡ プレハブ 1階
接道の状況	東側：県道大野部備中線（W=6.0m）に接面	
法令等に基づく制限	都市計画区域内（非線引） 都市計画区域外	
	—	
	用途区域	建ぺい率 容積率 防火地域
	—	— — —
その他の制限	立地適正化計画 景観計画 歴史的風致維持向上計画	
	居住誘導区域	— 重点地区 —
	都市機能誘導区域	— 普通地区 ○ —
災害関係	土砂災害	洪水浸水想定 南海トラフ大地震における
	—	計画規模浸水深 最大想定浸水深 想定最大震度 液状化
交通機関	鉄道	JR芸備線「野馳駅」から約10km 車約15分
		JR伯備線「備中高梁駅」東口から約40km 車約60分
	バス	生活福祉バス「麓公会堂」バス停から約120m 徒歩約2分
	その他	中国自動車道「東城IC」から約15km 車約20分 岡山自動車道「賀陽IC」から約50km 車約75分
供給施設の状況	電気	給水
	設備なし	設備なし
	下水	ガス
	設備なし	設備なし
電話	設備なし	
近隣の状況	・高梁市役所備中地域局：約21km ・高梁警察署田原駐在所：約16km ・西山診療所：約1km ・備中歯科診療所：約21km ・富家小学校：約21km ・成羽中学校：約31km ・西山郵便局：約1.3km ・JA晴れの国岡山備中主管支店：約22km	
その他の参考事項	・敷地内に園芸用の施設（約2,000㎡）が整備されています。 ・敷地内の設備等について、現状有姿での引き渡しになります。 ・土地は登記簿面積での売却となります。 ・県道から平坦部までは、敷地内道（コンクリート舗装）を通して出入りすることになります。 ・敷地の一部に長狭物があります。	

この調査は、物件の概要をまとめた参考資料です。現地や法令等については、必ず自身でご確認ください。

◆位置図



高梁市全図



