

物件調書

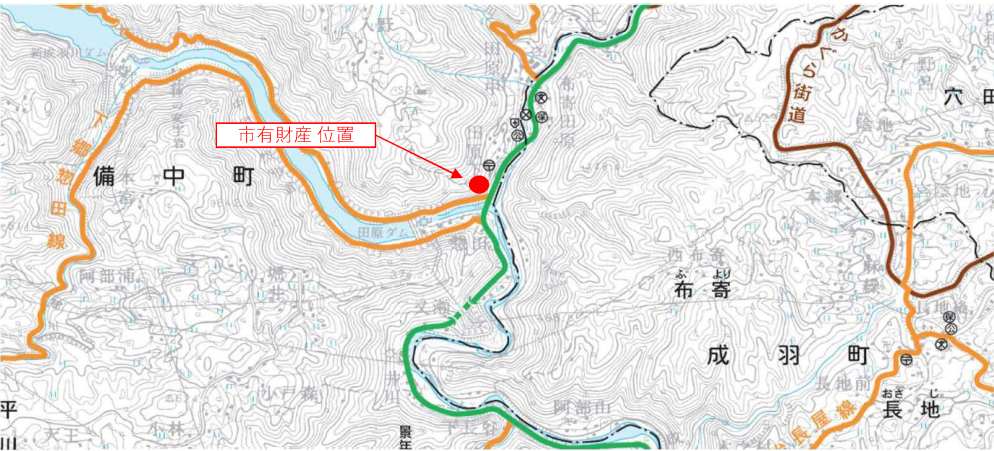
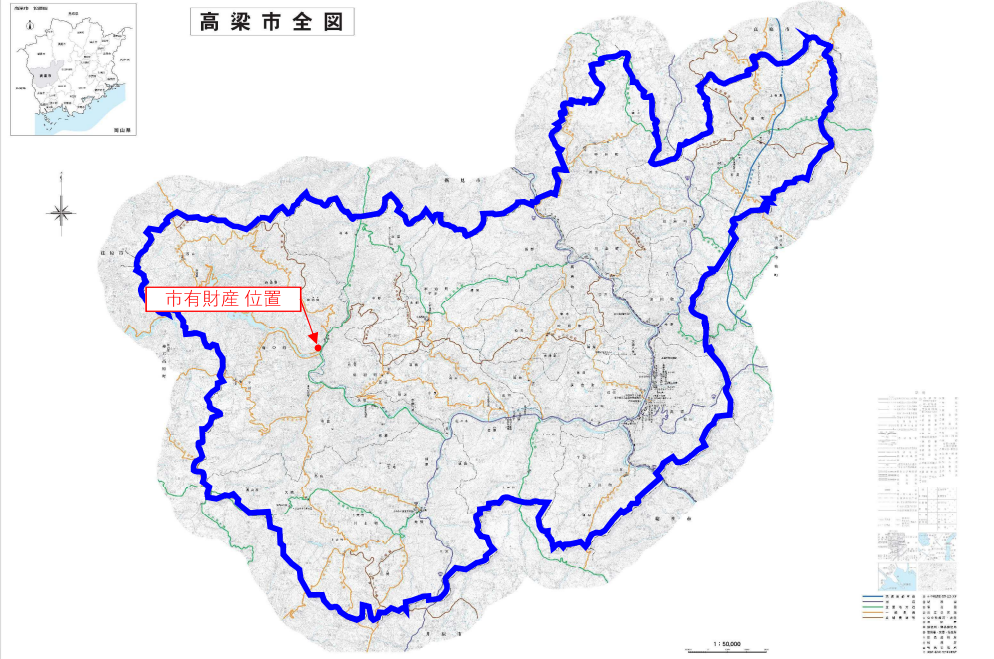
|                   |                                             |                                |                                                                             |          |              |         |     |
|-------------------|---------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------|--------------|---------|-----|
| 物 件 番 号           |                                             | 7                              |                                                                             |          |              |         |     |
| 物 件 の 名 称         |                                             | 元備中町特産品開発センター                  |                                                                             |          |              |         |     |
| 物件の所在地            |                                             | 高 梁 市  備中町東油野  839-1           |                                                                             |          |              |         |     |
| 敷 地               | 所在地：高梁市  備中町東油野                             |                                | 【計 1筆】                                                                      |          |              |         |     |
|                   | 地 番                                         | 839-1                          |                                                                             |          |              |         |     |
|                   | 地 目                                         | 宅地                             |                                                                             |          |              |         |     |
|                   | 面 積                                         | 775.12㎡                        |                                                                             |          |              |         |     |
|                   | 敷地総面積                                       |                                | 形 状 等                                                                       |          |              |         |     |
|                   |                                             | 775.12㎡                        | 敷地は不整形であり、西に向かって高くなっており、敷地東側の市道よりも高い位置に施設が整備されている。市道に接している部分以外は、全て民地に接している。 |          |              |         |     |
| 建 物               | 区分                                          | 建築年月                           | 耐震基準                                                                        | 延床面積     | 構造           | 階数      | 耐震化 |
|                   | 加工施設                                        | S40.3                          | 旧耐震基準                                                                       | 105.80㎡  | 木造           | 1階      | 未実施 |
|                   | 屋外トイレ                                       | 不明                             |                                                                             | 5.00㎡    | 木造           | 1階      | 未実施 |
|                   |                                             |                                |                                                                             |          |              |         |     |
| 接 道 の 状 況         |                                             | 東側：市道田原線（W=3.5～4.0m）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 報         | 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     |     |
|                   | 警戒区域                                        |                                | —                                                                           | —        | 震度5弱         | かなり低い   |     |
| 交 通 機 関           | 鉄 道                                         | JR伯備線「備中高梁駅」東口から約24.5km  車約35分 |                                                                             |          |              |         |     |
|                   | バ ス                                         | 備北バス「田原局前」バス停から約350m  徒歩約4分    |                                                                             |          |              |         |     |
|                   | その他                                         | 岡山自動車道「賀陽IC」から約35.5km  車約50分   |                                                                             |          |              |         |     |
| 供 給 施 設 の 状 況     | 電気                                          | 給水                             | 下水                                                                          | ガス       | 電話           |         |     |
|                   | 休止中                                         | 水道休止中                          | 合併浄化槽                                                                       | LPG(休止中) | 休止中          |         |     |
| 近 隣 の 状 況         | ・高梁市役所備中地域局：約6km                            |                                | ・高梁警察署田原駐在所：約700m                                                           |          |              |         |     |
|                   | ・田原診療所：約680m                                |                                | ・備中歯科診療所：約6.5km                                                             |          |              |         |     |
| そ の 他 参 考 事 項     | ・富家小学校：約6.3km                               |                                | ・成羽中学校：約16.5km                                                              |          |              |         |     |
|                   | ・湯野郵便局：約150m                                |                                | ・JA晴れの国岡山備中主管支店：約6.2km                                                      |          |              |         |     |
|                   | ・稼働当時は主に味噌の製造に使用されていました。                    |                                |                                                                             |          |              |         |     |
|                   | ・建物(備品等含む)及び敷地内の遊具や樹木等について、現状有姿での引き渡しになります。 |                                |                                                                             |          |              |         |     |
|                   | ・敷地は土砂災害警戒区域ですが、敷地西側の隣接地は特別警戒区域に当たります。      |                                |                                                                             |          |              |         |     |
|                   | ・ハザードマップ上、浸水想定はありませんが、今後、浸水想定が示される可能性があります。 |                                |                                                                             |          |              |         |     |
|                   | ※施設のある地域は、昭和49年及び平成30年7月の豪雨時に浸水被害が発生しています。  |                                |                                                                             |          |              |         |     |
|                   | ・土地は登記簿面積での売却となります。                         |                                |                                                                             |          |              |         |     |

この調書は、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



外観①



作業場①



休憩室



設備・器具等④



外観②



作業場②



設備・器具等①



設備・器具等⑤



外観③



作業場③



設備・器具等②



設備・器具等⑥



トイレ



作業場④



設備・器具等③



設備・器具等⑦

