

物件調書

物 件 番 号		10						
物 件 の 名 称		養護老人ホーム成羽川荘・青少年研修センター本館跡						
物件の所在地		高 梁 市 成羽町成羽 2282						
敷地	所在地：高梁市 成羽町成羽		【計 2筆】					
	地 番	2282	2292					
	地 目	宅地	宅地					
	面 積	5,474.76㎡	1,797.21㎡					
	敷地総面積		形 状 等					
7,271.97㎡		当該用地は、不整形地であり、2282番地の平地と2292番地の平地が段違いで並んでいる。東側は民地に接しており、北側、南側、西側が市道と接している。北側、南側及び西側の一部については、市道よりも一段高くなっている。						
建 物	区分	建築年月	耐震基準	延床面積	構造		階数	耐震化
接 道 の 状 況		北側：市道成美天満線（W=5.0m）に接面 南側・西側：市道天神住宅線（W=5.3～4.8m）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			
	用途地域なし		70%	400%	指定なし			
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	
	—		—		—		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9.6km 車約17分						
	バ ス	備北バス「住電前」バス停から約250m 徒歩約4分						
	その他	岡山自動車道「賀陽IC」から約21km 車約30分						
供 給 施 設 の 状 況	電気		給水		下水		ガス	電話
	設備なし		設備なし		設備なし		設備なし	設備なし
近 隣 の 状 況		・ 高梁市役所成羽地域局：約1.1km ・ 高梁警察署成羽交番：約1.5km ・ 成羽病院：約1.9km ・ 成羽こども園：約600m ・ 成羽小学校：約900m ・ 成羽中学校：約1.3km ・ 成羽郵便局：約1.3km ・ JA晴れの国岡山成羽主管支店：約1.7km						
そ の 他 参 考 事 項		・ 用地は小高い丘の頂上部に位置し、周囲は住宅街となっています。 ・ 概ね2km圏内に医療・福祉・商業などの都市機能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。						

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。

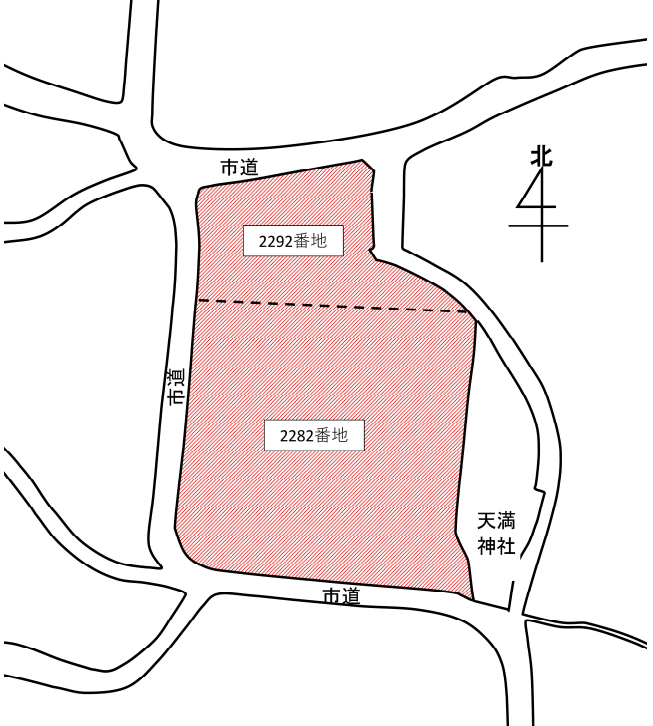
◆位置図



◆位置図



◆位置図



南側→北側



南側→北側



南側→北側



南側市道



西側→東側



西側→東側



西側市道



西側市道



北側→南側



北側→南側



北側市道、西側市道



北側市道



東側→西側



東側→西側

