物 件 説 明 書 2

令和8年10月26日

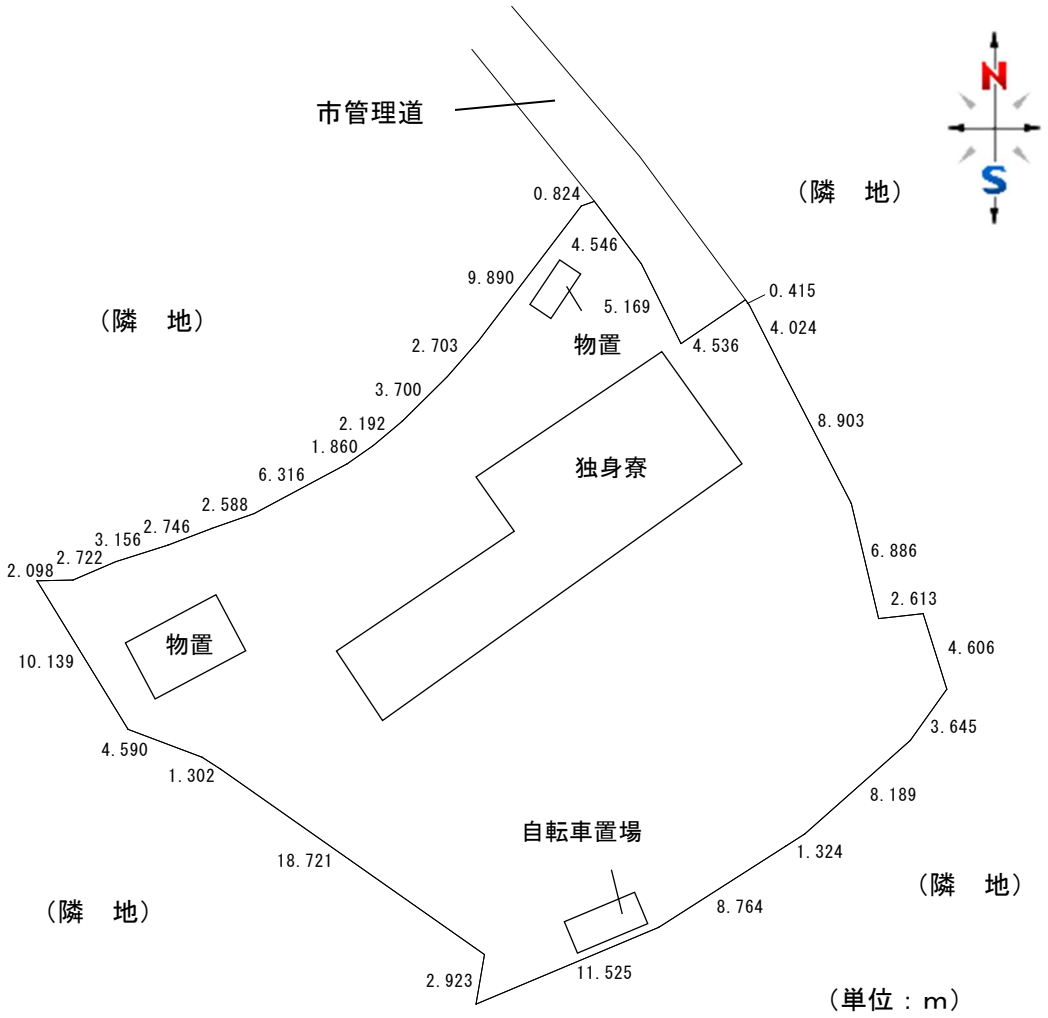
所　在　地	高梁市奥万田町3675番							
物件の状況	土　地			建　物				
	地積(実測)	地　目	形　状	構　造	延面積			
	1,243.93㎡	宅地	不整形	(1)鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造2階建 (2)ｺﾝｸﾘｰﾄﾌﾞﾛｯｸ造平家建 (3)ｺﾝｸﾘｰﾄﾌﾞﾛｯｸ造平家建 (4)鉄骨造平家建	445.43㎡(登記) 19.87㎡(登記) 3.50㎡(登記) 6.24㎡(未登記)			
接面道路の幅員及び構造	北西側：幅員3.5mの市が管理する舗装道路（建築基準法第42条第2項に該当しない）に接面							
都市計画法及び建築基準法上の主な制限	都市計画区域	非線引都市計画区域		用途地域	指定無し			
	日影制限			建ぺい率	60%	容積率	200%	
	防火地域			そ の 他	土砂災害警戒区域（土石流） 高梁市景観計画			
占有物件等	(有)・無	物件の内容	中国電力電柱1本・支線2条、吉備ｹｰﾌﾞﾙﾃﾚﾋﾞ共架電線8m×2条					
私道の負担等	有・(無)	負担の内容						
供給処理施設の状況		供給	事 業 所 名		電話番号		負担金等	
	電　気	可						
	上水道	可	高梁市産業経済部上下水道課		0866-21-0242		納入済(20mm)	
	下水道	可	高梁市産業経済部上下水道課		0866-21-0244		納入済	
	都市ｶﾞｽ	不可						
交通機関	バ　ス	高梁市内循環バス「奥万田」停留所 北西方 直線距離 約 0.4km						
	鉄　道	JR伯備線「備中高梁」駅 南西方 直線距離 約 1.0 km						
公共施設等	市役所	南西方 直線距離 約 0.9 km		郵便局	南西方 直線距離 約 1.3 km			
	小学校	西 方 直線距離 約 1.3 km		中学校	西 方 直線距離 約 1.3 km			
	交　番	南西方 直線距離 約 1.0 km		病　院	北西方 直線距離 約 1.7 km			
近隣の状況	・当該地は、吉備国際大学の南0.4㎞に位置し、一般住宅や田が混在する地域です。 ・近隣の主な公共施設は、高梁郵便局、市立高梁小学校、市立高梁中学校、高梁警察署高梁駅前交番があります。							
建物の状況	建　築　年	昭和46年築		使用状況	平成13年3月まで独身寮として使用			
	石綿使用調査	実施(一部)・未		吹き付けアスベストの使用はない				
	耐 震 診 断	実施・未						
売払価格	1,288,000円（更地価格から建物等撤去費相当額を控除した額）							
参考事項	①土地、建物、工作物（樹木等）を現状有姿のまま、一体で売却します。 ②建物(1)には、解体撤去条件を附すとともに、当条件の不履行に対して売買物件の買戻しをすることができることとします。 ③本物件は長期間未使用であり、築後相当の年数を経過していることから、目視可能部分のみならず、目視不可部分についても相応の経年劣化が見込まれます。建物、建物付属設備等を使用する場合には、購入者の責任と負担による点検・修繕が必要です。 ④本物件に接続する道路は建築基準法上の道路に該当しないため、建築等を行う場合は、建築基準法第43条第2項第二号許可が必要な場合があります。詳細については備中県民局建設部管理課（086-434-7038）にお問い合わせください。 ⑤土地北西側及び南東側はがけ地となっているため、建物を建築する場合には、建築物等の制限に関する条例第3条第1項の適用を受ける場合があります。 ⑥建築等を行う場合には、高梁市景観計画に基づき、事前協議・届出が必要な場合があります。詳細については高梁市産業経済部まちづくり課（0866-21-0238）にお問い合わせください。 ⑦土壌汚染調査、地質調査、地下埋設物調査、建物状況調査は実施していません。 ⑧土地は、購入者に登録免許税を負担いただき、県が所有権移転登記を行います。 ⑨未登記建物の表題登記や所有権保存登記については、県では行いません。登記を行う必要がある場合には、購入者において購入者の負担により行ってください。							

（注）物件説明書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身において現地及び諸規制についての確認を行ってください。

案 内 図


小高下町
内山下
高梁高
高梁運動公園
新町
吉備国際大
さくらクリニック
下町
和田町
対象物件
高梁中
大橋
高梁市役所
市民体育館
南町
備中高梁駅
泰立寺
稲荷神社
高梁城南高
上谷町
下谷町
きらら緑地公園
ハルカス満屋
高梁署
落合橋
阿部
落合地域市民センター
落合小
落合ふれあい公園
ゆめラウン
段町
高倉山
松山
高梁自然公園
新城池
真似男ヶ峠
近似
稲荷山
おかやま全県統合型ＧＩＳ
300m

明 細 図


市管理道
（隣　地）
（隣　地）
（隣　地）
（隣　地）
物置
物置
独身寮
自転車置場
0.824
4.546
9.890
5.169
0.415
4.024
4.536
2.703
3.700
2.192
1.860
6.316
2.588
2.746
3.156
2.722
2.098
8.903
6.886
2.613
4.606
3.645
8.189
1.324
8.764
10.139
4.590
1.302
18.721
2.923
11.525
（単位：ｍ）

■高梁市奥万田町3675番

南東側から撮影



南側から撮影

