物 件 説 明 書 4

令和8年10月26日

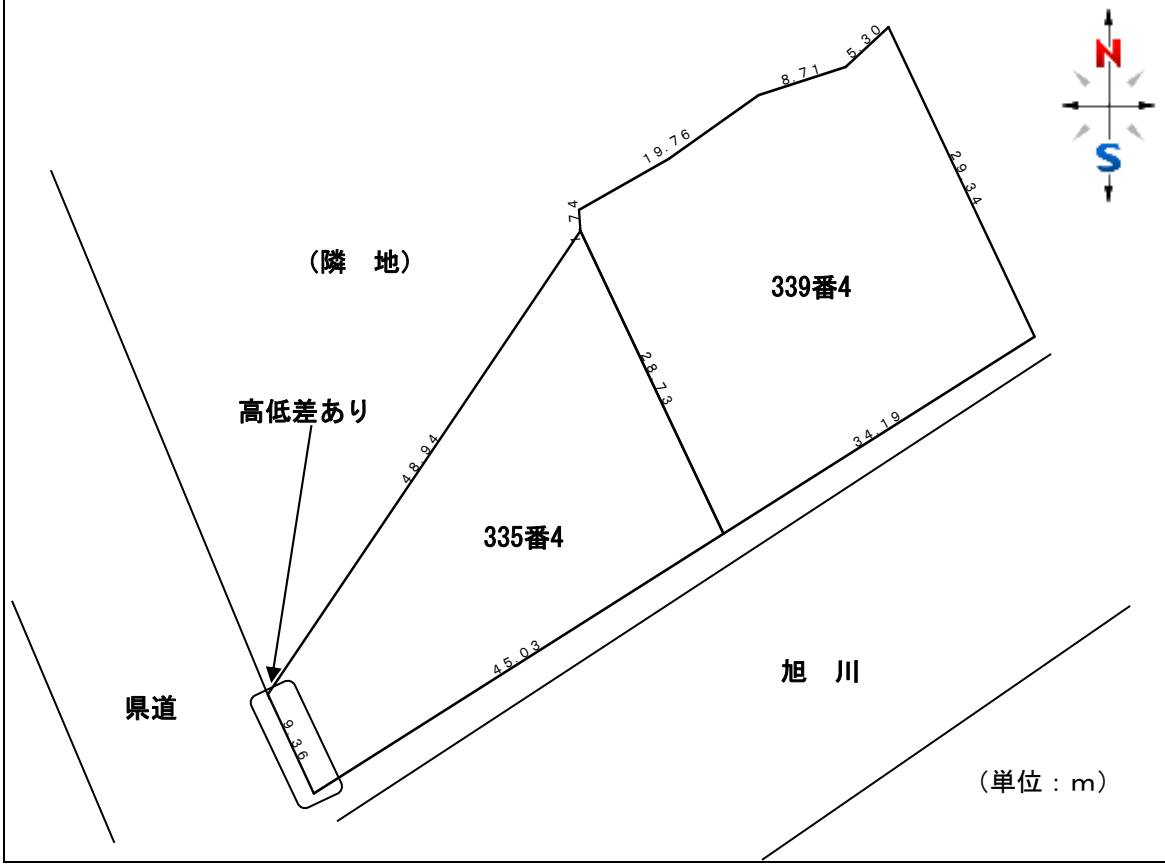
所　在　地	真庭市蒜山中福田字原ノ前335番4、339番4						
物件の状況	土　地			建　物			
	地 積(実測)	地 目	形 状	構 造		延面積	
	1,873.90㎡	原野	不整形				
接面道路の幅員及び構造	西側に幅員約10mの舗装県道322号（県道中福田湯原線）がありますが、本物件と当該県道との間に高低差及びガードレールがあります。						
都市計画法及び建築基準法上の主な制限	都市計画区域	都市計画区域外		用途地域			
	日影制限			建ぺい率		容積率	
	防火地域			そ の 他	河川保全区域、真庭市開発事業の調整に関する条例、真庭市景観計画		
占有物件等	有・無	物件の内容					
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(未接続)	真庭市建設部水道課		0867-42-1108		要
	下水道	可(未接続)	真庭市建設部下水道課		0867-42-1109		要
	都市ガス	不可					
交通機関	バ ス	真庭市コミュニティバス「中福田」停留所 北西方 直線距離約 0.3km					
	鉄 道	JR姫新線「中国勝山」駅 南方 直線距離 約 22.0 km					
公共施設等	市役所(支所)	北東方 直線距離 約 2.9 km		郵便局	北西方 直線距離 約 1.5 km		
	小学校	北西方 直線距離 約 1.0 km		中学校	北東方 直線距離 約 2.2 km		
	交 番	北西方 直線距離 約 1.7 km		病 院	南東方 直線距離 約 12.0 km		
近隣の状況	・当該地は、一般住宅、店舗等が混在する地域です。 ・近隣の主な公共施設としては、酪農大学校、市立川上小学校、市立蒜山中学校、県立勝山高等学校蒜山校地などがあります。						
売払価格	3,381,000円						
参考事項	・土地（定着物及び附属物を含む）を現状有姿のまま一体で売却します。 ・当該地は河川保全区域に該当することから、建物及び工作物の新築・改築及び土地の形状変更等を行う場合は、河川管理者（岡山県美作県民局建設部真庭地域管理課 TEL：0867-44-3116）にお問い合わせください。 ・上水道及び下水道については、西側県道及び近隣に本管の敷設はありません。上水道及び下水道の本管の敷設を希望される場合は、敷設の可否を含めて、下記連絡先にお問い合わせください。 上水道：真庭市建設部水道課（TEL：0867-42-1108） 下水道：真庭市建設部下水道課（TEL：0867-42-1109） ・建物の建築等を行う際には、真庭市開発事業の調整に関する条例に基づき、事前協議・届出が必要な場合がありますので、真庭市建設部都市住宅課（TEL：0867-42-7781）にお問い合わせください。 ・建物の建築等を行う際には、真庭市景観計画に基づく届出等が必要な場合がありますので、真庭市建設部都市住宅課（TEL：0867-42-7781）にお問い合わせください。 ・土壌汚染調査、地質調査、地下埋設物調査は実施していません。 ・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。						

（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


N
S
蒜山高原
酪農大学校
自然牧場公園
蒜山上長田
蒜山中福田
勝山高蒜山校地
蒜山富掛田
対象物件
八束小
蒜山中
482
旭　川
高張山
704
酪農大学校
蒜山IC
蒜山高原
蒜山西茅部
蒜山東茅部
おかやま全県統合型ＧＩＳ
粟住

明　細　図


N
S
8.71
5.30
19.76
29.34
7.4
（隣　地）
339番4
高低差あり
28.73
48.94
34.19
335番4
45.03
県道
旭　川
9.36
（単位：m）

■真庭市蒜山中福田字原ノ前335番4外

南西側から撮影



北東側から撮影

