

物件説明書

■ 皆部小学校 ■ 皆部幼稚園

この物件説明書は、活用希望者が現地確認される上での参考資料です。

物件の現況が図面と相違している場合、現況が優先します。

建物の清掃・補修、電柱等の移転・撤去、立木の伐採、雑草の草刈、切株の除去、フェンス・囲障・擁壁・井戸など地上・地下・空中工作物の補修・撤去などの負担及び調整は、物件敷地の内外及び所有権等権利の帰属主体のいかんを問わず、原則として真庭市では行いません。

また、電気・水道など供給処理施設の引込みが可能である場合、既存の埋設管等の補修や新たに敷地内への引込みを要することがありますが、真庭市では、補修や引込工事等の実施、これらに必要な費用の負担、供給処理施設への負担金の支出等は一切行いませんので、建築関係機関及び供給処理施設の管理者等にお問い合わせの上、各自で対応してください。

地盤調査、地下埋設物及び土壌汚染に関する調査は行っておりません。

本資料は、あくまで参考資料であり、物件説明書の内容と相違する場合がありますため提案前に必ず調査してください。

令和 3 年 7 月 15 日
真庭市総務部財産活用課

目 次

1. 真庭市のメリット……………P2
2. 真庭市の概要……………P2
3. 物件位置図……………P3
4. 廃校施設の基本情報……………P4
 - ① 砦部小学校……………P4
 - ② 砦部幼稚園……………P8
5. 企業への支援制度……………P12
6. 真庭市を中心とした半径 200km圏域図……………P13
7. 問い合わせ先・担当……………P13



1. 真庭市のメリット

●優れた交通アクセス

- ・真庭市は中国自動車道・岡山自動車道・米子自動車道のクロスポイントで、市内に5ヶ所（北房・落合・久世・湯原・蒜山）のICがあり、関西・九州・四国・山陰へのアクセスが良好です。

●市による柔軟な対応

- ・出張説明や、市による優遇措置など、立地や操業に関して様々なサポートを行っています。各種ご相談も受け付けております。

●様々な優遇制度

- ・真庭市企業立地雇用促進奨励金（工場に対する補助・設備投資に対する補助・雇用に対する補助）
- ・固定資産税の3ヵ年免除（工場建屋及び償却資産並びに工場敷地部分）
※上記については一定の要件を満たした場合に適用されます。詳しくはお問い合わせください。
※その他の岡山県等の優遇制度も充実しております。

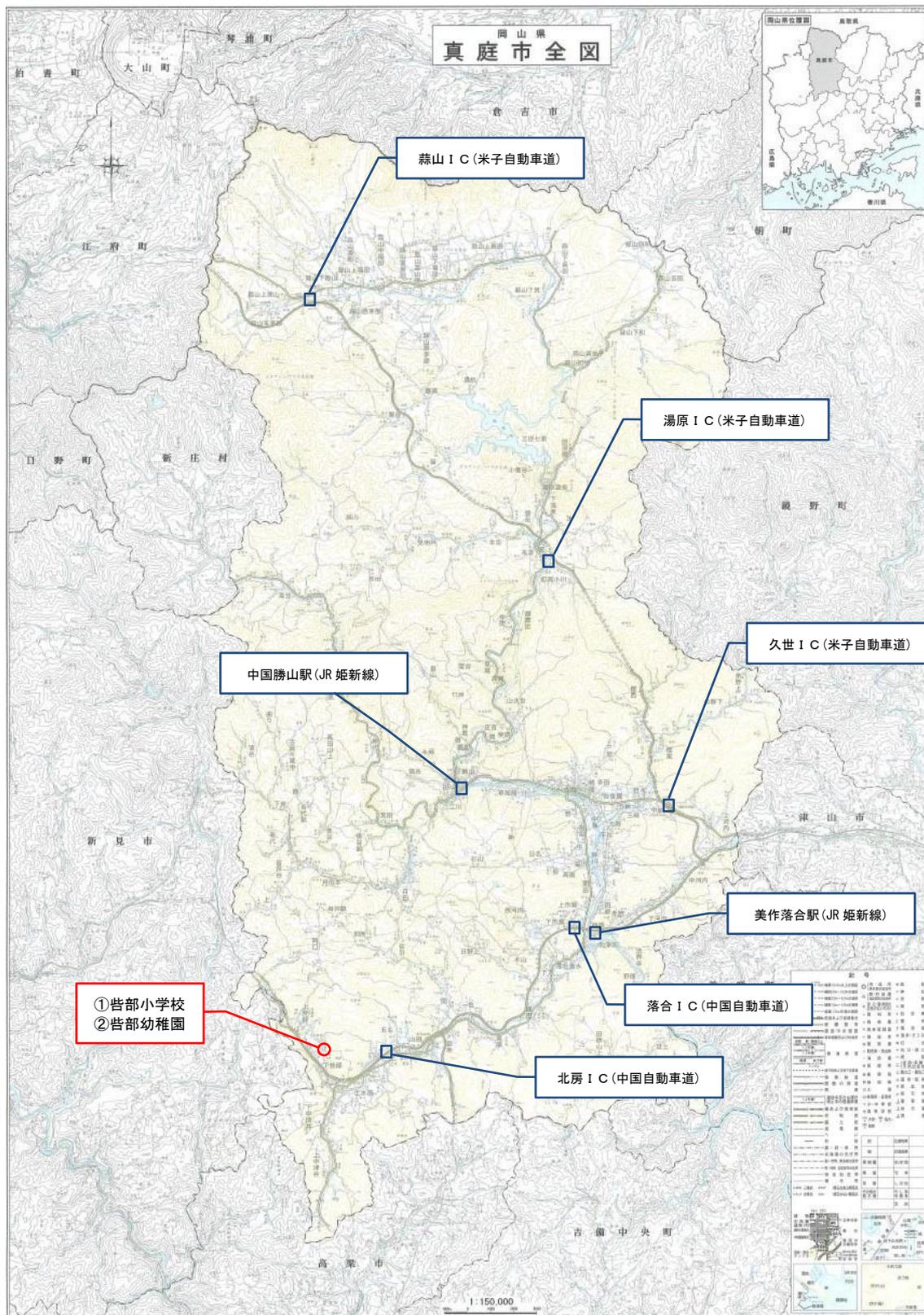
●その他にも・・・

- ・地震などの災害が少ない
- ・治安が良い

2. 真庭市の概要（人口:43,816人 世帯:17,721世帯 ※令和3年6月1日現在）

- ・真庭市は、平成17年3月31日に当時の真庭郡勝山町、落合町、湯原町、久世町、美甘村、川上村、八束村、中和村及び上房郡北房町の9町村が合併して誕生しました。北は鳥取県に接し、東西に約30km、南北に約50km、市の総面積（約828k㎡）は、岡山県の約11.6%を占め、県下で最も大きな自治体です。
- ・特徴として、市北部に広がる国立公園 蒜山では酪農が盛んで、特に飼育頭数日本一を誇るジャージー牛の乳製品は全国的にも知られるところです。
また、その南部には泉質良好な湯原温泉、のれんの町並みで知られる勝山町並み保存地区があり、国立公園 蒜山とともに観光エリアを形成しています。
- ・農林業が盛んで、とりわけ良質なスギ・ヒノキを産出する林業は、古くからこの地域の雇用を支えてきました。現在でも多くの伐採事業者や木材加工会社、市場などが操業しており、真庭市の象徴である木質バイオマス産業の中心地になっています。
また、清流・旭川の恵みを受け、稲作や果樹栽培などの農業も盛んです。

3. 物件位置図



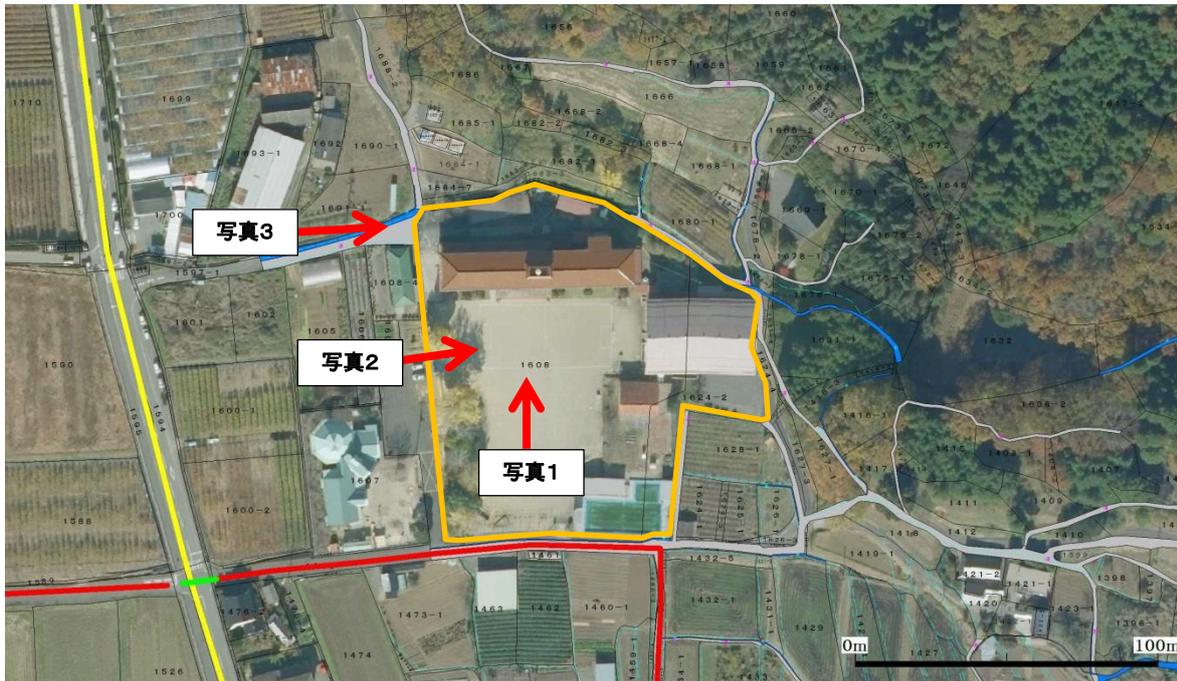
物件説明書 (①皆部小学校)

(平成 30 年 3 月 廃校)

物件	名称 (所在地)		皆部小学校 (真庭市下皆部 1608)				
	建物	区分	建築年月	床面積	耐震化	構造	階数
		校舎	S59.03	1,770 m ²	新耐震基準	鉄筋コンクリート造	3階
		体育館	H03.04	698 m ²	新耐震基準	鉄骨その他造	2階
	土地	敷地面積		地目		形状	土地所有者
11,780.00 m ²		学校用地		平坦	真庭市		
接面道路の幅員及び構造		西側：幅員約 3.5m の舗装市道 (皆部小学校線) に接面 南側：幅員約 3m の舗装市道 (丸山岩木線) に接面 当該道路は幅員がほぼ均等に走っている					
都市計画法及び建築基準法上の主な制限	都市計画区域	区域外		建ぺい率	なし		
	用途地域	なし		容積率	なし		
	日影制限	なし		その他			
	防火地域	なし					
占有物件等に関する事項	物件の有無	電柱		物件の内容			
私道の負担等に関する事項	負担の有無	なし		負担の内容			
供給処理施設の状況	区分	可・否	事業所名		電話番号		
	電気	可	中国電力(株)高梁営業所		0120-413-826		
	上水道	可	真庭市役所水道課 (接続工事・加入負担金等が必要)		0867-42-1108		
	下水道	可	真庭市役所下水道課 (接続工事・加入負担金等が必要)		0867-42-1109		
交通機関	都市ガス	不可					
	バス	コミュニティバス「まにわくん」皆部バス停まで約 1.7km					
	鉄道	JR 姫新線「美作落合駅」まで道路距離で約 18 km JR 伯備線「備中高梁駅」まで道路距離で約 26 km					
公共施設等	高速道	北房 IC まで道路距離で約 5 km					
	市役所	「北房振興局」南方向 道路距離約 2.1km		郵便局	「北房郵便局」南方向 道路距離約 2.1km		
	金融機関	「中国銀行北房支店」南方向 道路距離約 2.1km		宿泊施設	「なかつい陣屋」南方向 道路距離約 3.8 km		
	交番	「北房交番」南東方向 道路距離約 4.1km		病院	「さとう医院」南方向 道路距離約 1.5km		
近隣の状況	○当該地は、西側を「皆部幼稚園」と隣接しています。 ○周辺地域がホテルの群生地であり 6 月には多くの観光客が訪れます。						
参考事項	○校舎は築後 37 年、体育館は築後 30 年を経過していますが、平成 30 年 3 月までは維持管理に必要な修繕を適宜行っています。 ○土砂災害警戒区域に指定されています。 ※「避難所」指定からは外れています。 ○施設を使用するためには、水道 (簡水)、下水 (農業集落排水) へ接続が必要です。(この場合、接続工事費や加入負担金が別途必要) ○周知の埋蔵文化財包蔵地を一部含みます。掘削等を伴う土木工事を行う際には、内容によっては事前の発掘調査が必要な場合がありますので、市生涯学習課にできるだけ早期にご協議ください。						

①皆部小学校

【皆部小学校 航空写真】



【皆部小学校 外観写真1】



【皆部小学校 外観写真2】



【皆部小学校 外観写真3】



物件説明書（②皆部幼稚園）

（平成 30 年 3 月 廃園）

物件	名称（所在地）		皆部幼稚園（真庭市下皆部 1607）			
	建 物	建築年	延床面積	耐震化	構造	階数
		平成 7 年	368.68 m ²	新耐震基準	鉄骨造平家建	1 階
	土 地	敷地面積	地目	形状	土地所有者	
1,615.00 m ²		学校用地	平坦	真庭市		
接面道路の幅員及び構造		南側：幅員約 3m の舗装市道（丸山岩木線）に接面 東側：幅員約 4m の市有地に接面 （現在は「学校用地」→活用決定後「公衆用道路」へ変更予定）				
都市計画法及び建築基準法上の主な制限	都市計画区域	区域外		建ぺい率	なし	
	用途地域	なし		容積率	なし	
	日影制限	なし		その他		
	防火地域	なし				
占有物件等に関する事項	物件の有無		物件の内容			
私道の負担等に関する事項	負担の有無	なし	負担の内容			
供給処理施設の状態	区分	可・否	事業所名	電話番号		
	電気	可	中国電力(株)高梁営業所	0120-413-826		
	上水道	可	真庭市役所水道課 (接続工事・加入負担金等が必要)	0867-42-1108		
	下水道	可	真庭市役所下水道課 (接続工事・加入負担金等が必要)	0867-42-1109		
	都市ガス	不可				
交通機関	バス	コミュニティバス「まにわくん」皆部バス停まで約 1.7km				
	鉄道	JR 姫新線「美作落合駅」まで道路距離で約 18 km JR 伯備線「備中高梁駅」まで道路距離で約 26 km				
	高速道	北房 IC まで道路距離で約 5 km				
公共施設等	市役所	「北房振興局」南方向 道路距離約 2.1km		郵便局	「北房郵便局」南方向 道路距離約 2.1km	
	金融機関	「中国銀行北房支店」南方向 道路距離約 2.1km		宿泊施設	「なかつい陣屋」南方向 道路距離約 3.8 km	
	交番	「北房交番」南東方向 道路距離約 4.1km		病院	「さとう医院」南方向 道路距離約 1.5km	
近隣の状況	○当該地は、「皆部小学校」と隣接しています。 ○周辺地域がホテルの群生地であり 6 月には多くの観光客が訪れます。					
参考事項	○築後 26 年を経過していますが、平成 30 年 3 月までは維持管理に必要な修繕を適宜行っています。 ○施設を使用するためには、水道（簡水）、下水（農業集落排水）へ接続が必要です。（この場合、接続工事費や加入負担金が必要） ○周知の埋蔵文化財包蔵地を一部含みます。掘削等を伴う土木工事を行う際には、内容によっては事前の発掘調査が必要な場合がありますので、市生涯学習課にできるだけ早期にご協議ください。 ○土砂災害警戒区域に指定されています。					

②皆部幼稚園

【皆部幼稚園 航空写真】



【皆部幼稚園 外観写真1】



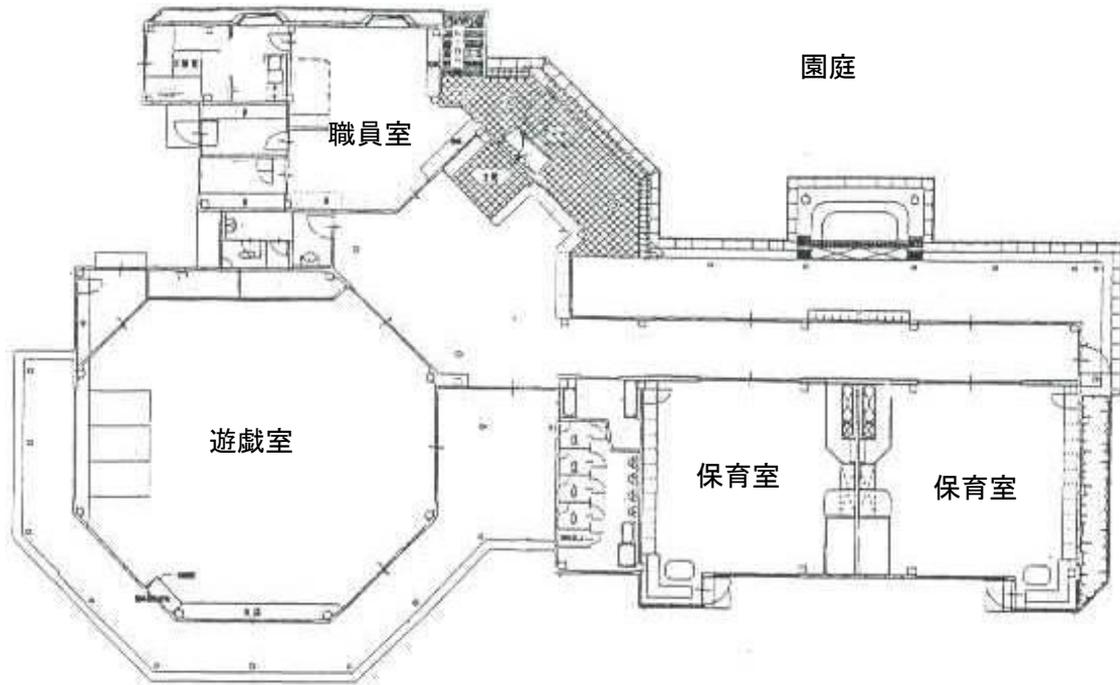
【峇部幼稚園 外観写真2】



【峇部幼稚園 外観写真3】



【峇部幼稚園 平面圖】



5. 企業への支援制度

○真庭市企業立地雇用促進奨励金

要件等	交付額等	
○1,000 m ² 以上の用地を新たに取得 ○新規常用雇用者が5人以上 ○指定業種(製造業(製造業類似事業所含む)、研究所等、物流施設、発電所、旅館・ホテル業) <想定事例> 法人等が廃校敷地を購入し、工場等を建設・操業する場合	①工場等建設促進奨励金	
	用地取得日から3年以内に着工	用地取得日から3年超 10年以内に着工
	○土地に係る取得額または固定資産評価額のうちいずれか低い額の60/100(民有地は 10/100)を乗じて得た額 ○家屋に係る固定資産評価額及び償却資産の取得額に 10/100 を乗じて得た額	○土地に係る取得額または固定資産評価額のうちいずれか低い額の30/100(民有地は 5/100)を乗じて得た額 ○家屋に係る固定資産評価額及び償却資産の取得額に 5/100 を乗じて得た額
	②雇用促進奨励金	
	○工場等の操業開始に伴う新規常用雇用者1人当たり 20 万円、16 人目以降1人当たり 25 万円 ○真庭市内に住所を有する者を雇用した場合は、上記金額に1人当たり 10 万円を加算する ※限度額(①+②):2 億円(民有地は 1 億円)	

○起業支援事業補助金

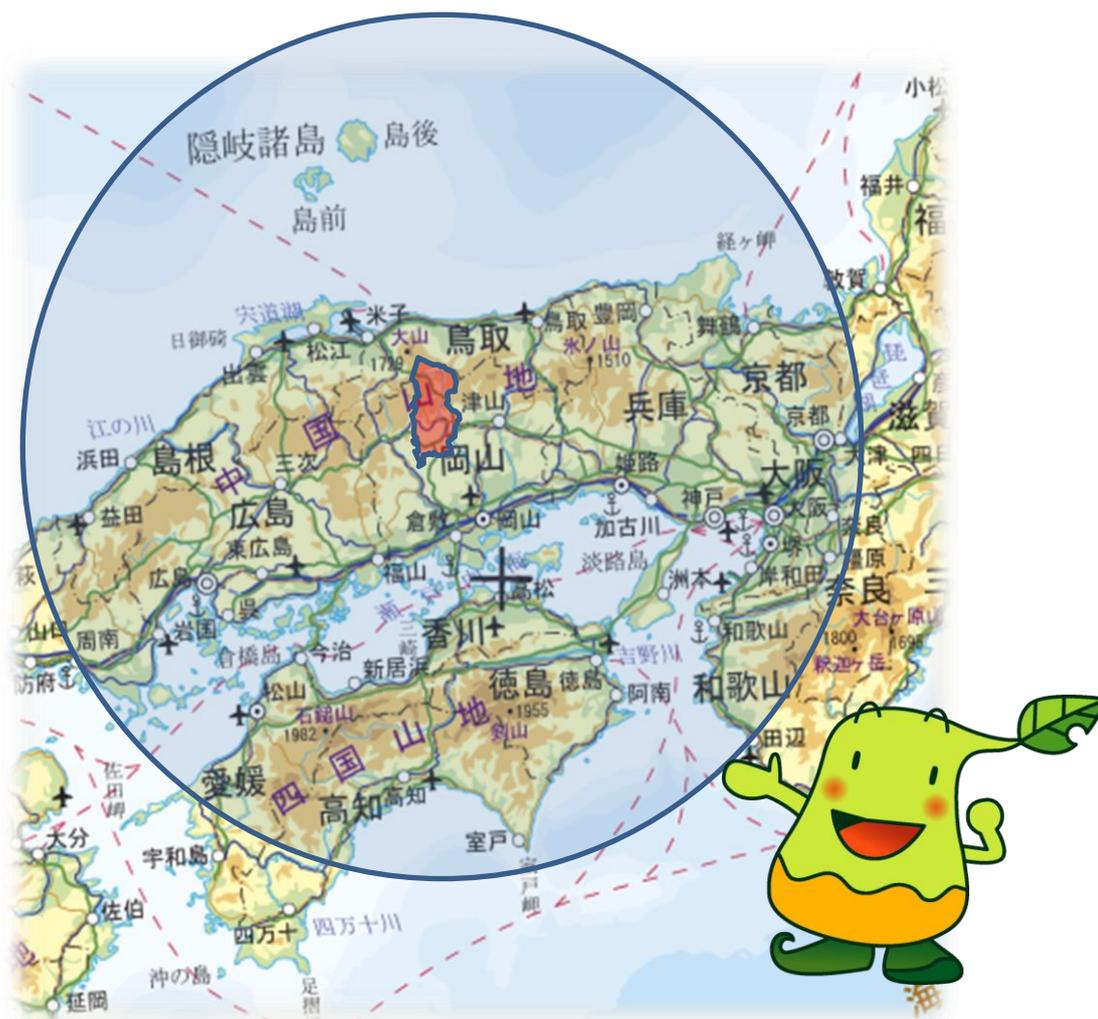
要件等	交付額等
○起業の日に市内に住所のある方 ○市内に事務所を設置(予定含む)している方 ○市税を完納している方	○補助率:1/2 ○上限額:100 万円 ※特定創業支援事業証明書の取得者には 150 万円に上限拡大
<想定事例> 市内の個人(法人)が廃校の一部を取得(賃貸含む)し、起業する場合の改修費や年度末までの賃料など	

○経営革新応援事業補助金

要件等	交付額等
○市内に本店その他これに類するものを有する法人または、市内に事業所を有する個人事業主で、1年以上事業を営んでいる方 ○経営革新計画、農商工等連携事業計画、地域産業支援活用事業計画、総合化事業計画のいずれかの認定を受けている方 ○市税を完納している方	○補助率:1/2 ○上限額:100 万円
<想定事例> 市内の個人(法人)が廃校の一部を取得(賃貸含む)し、計画に基づいて新たな店舗を開設する場合の改修費や年度末までの賃料など	

※詳しくは、お問い合わせください。

6. 真庭市を中心とした半径 200km 圏域図



7. 問い合わせ先・担当

お問い合わせは常時受け付けていますので、お気軽にお問い合わせください。

《廃校施設に関すること》

〒719-3292 岡山県真庭市久世 2927-2

真庭市総務部 財産活用課 資産活用グループ

■TEL:0867-42-1174 ■FAX:0867-42-1119 ■E-mail:zaisan@city.maniwa.lg.jp

《企業への支援制度に関すること》

〒719-3292 岡山県真庭市久世 2927-2

真庭市産業観光部 産業政策課

■TEL:0867-42-1033 ■FAX:0867-42-3907 ■E-mail:sangyou@city.maniwa.lg.jp