

物件説明書

■湯原温泉病院 旧職員住宅■

この物件説明書は、買受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如何を問わず、真庭市国民健康保険湯原温泉病院（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、真庭市国民健康保険湯原温泉病院（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。

建築関係機関及び供給処理施設の管理者等にお問合わせの上、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。

令和7年4月

真庭市国民健康保険湯原温泉病院 事務部総合企画課

1. 目次

ページ

- 1. 物件位置図…………… 2
- 2. 物件基本情報…………… 3～4
- 3. 旧職員住宅に関する写真…………… 5～9
- 4. 問い合わせ先・担当課…………… 9



2. 物件位置図



3. 物件基本情報

物件	名 称 （ 所 在 地 ）		旧職員住宅（真庭市湯原温泉字陰平 353 番 1）				
	建 物		建築年	延床面積	耐震化	構 造	階数
	A 棟		昭和 49 年	92.19 ㎡／棟	診断未実施	軽量鉄骨造 セメント板ぶき平家建	1 階
	B 棟		昭和 49 年	92.19 ㎡／棟	診断未実施	軽量鉄骨造 セメント板ぶき平家建	1 階
	C 棟		昭和 49 年	92.19 ㎡／棟	診断未実施	軽量鉄骨造 セメント板ぶき平家建	1 階
	D 棟		昭和 49 年	92.19 ㎡／棟	診断未実施	軽量鉄骨造 セメント板ぶき平家建	1 階
	土 地		敷地面積	地目	形状	土地所有者	
			1,899.00 ㎡	宅地	平坦	真庭市	
接面道路		接道を確保する必要あり					
都市計画法及び 建築基準法上の 主 な 制 限	都市計画区域	都市計画区域内			建 ぺ い 率	70%	
	用 途 地 域	なし			容 積 率	400%	
	日 影 制 限	なし			そ の 他	建築基準法第 43 条（接道義務）	
	防 火 地 域	なし					
占有物件等に関する事項	物件の有無	あり			物件の内容	市の配水管及び給水管で隣接地へ送水する配管あり	
接道に関する事項	内 容	対象物件は現況として接道がないため、利活用に供するには接道を確保する必要があります。対象物件から近隣の市道まで位置指定道路を整備するためには、真庭市への申請手続きが必要となります。建築士等に相談のうえ申請してください。真庭市は申請内容を確認したうえで同意しますが、接道の整備、手続き等にかかる費用はすべて申請者の負担になります。					
供給処理施設の 状 況	区 分	接続状況	事業所名			電話番号	
	電 気	解約済	中国電力(株)津山営業所			0120-410-774	
	上 水 道	休止中	真庭市役所上下水道課			0867-42-1108	
	下 水 道	未整備	真庭市役所上下水道課			0867-42-1108	
	注 意 事 項	水道の接続は購入者で加入手続きを行い加入負担金等もお支払いください。また、水道設備と汚水処理設備（１棟ごとの浄化槽）は、設備利用休止から期間が長いことから、老朽化により設備が破損している場合があります。使用する場合は、購入者の負担で修繕を行ってください。病院（真庭市）では加入負担金、修繕等に係る費用は一切、お支払いいたしません。					
交 通 機 関	バ ス	コミュニティバス「まにわくん」佐山バス停まで約 150m					
	鉄 道	ＪＲ姫新線「中国勝山駅」まで道路距離で約 20 k m					
	高 速 道	湯原 I C まで道路距離で約 3.9 k m					
公 共 施 設 等	市 役 所	「湯原振興局」 道路距離 約 900m			郵 便 局	「湯原温泉郵便局」 道路距離 約 250m	
	金 融 機 関	「中国銀行 湯原支店」 道路距離 約 300m			宿泊施設	周辺一帯に旅館やホテル等	
	交 番	「真庭警察署湯原駐在所」 道路距離 約 250m			病 院	「真庭市国民健康保険湯原温泉病院」道路距離 約 1.6km	
近 隣 の 状 況		「湯原小学校」まで約 4km 「湯原中学校」まで約 4 k m					

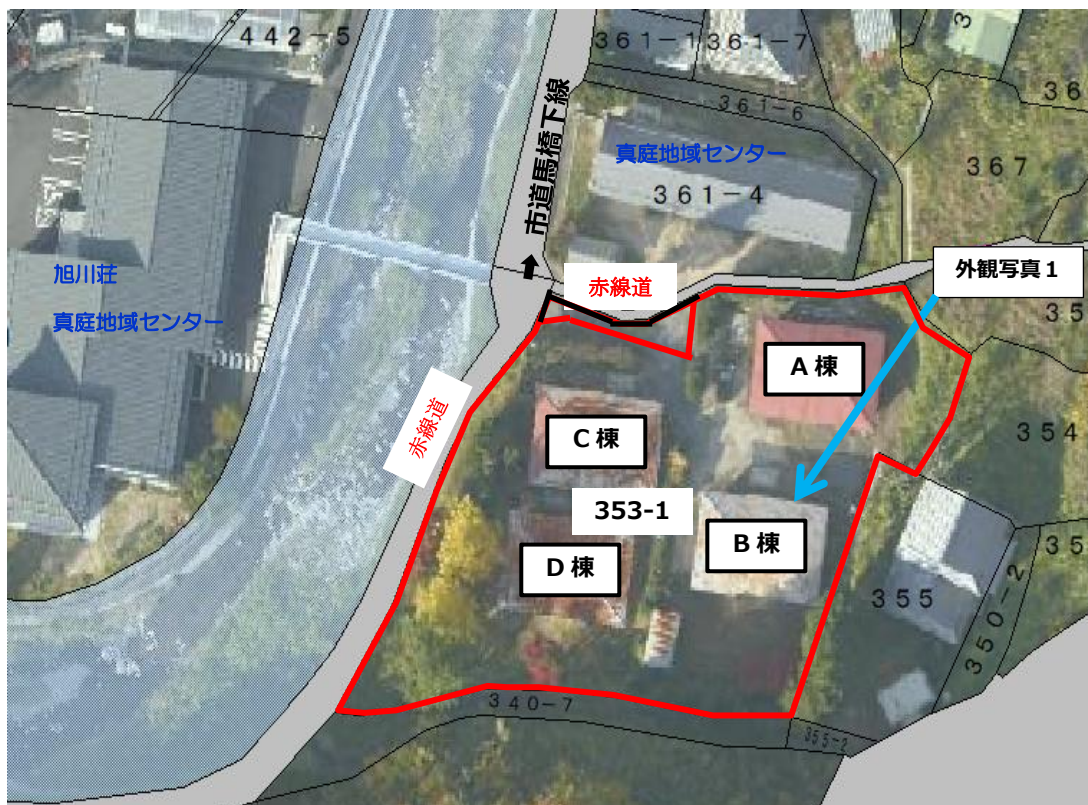
備 考	旧職員住宅敷地内に埋設された市の配水管及び給水管は、隣接民地へ送水する配管が敷設されている。このことを承諾のうえで購入をご検討ください。 また、当該土地を購入し開発する場合、配水管及び給水管、浄化槽の移設や交換等については、市の担当課に相談してください。なお、本物件を売却し所有権移転後は、病院（真庭市）は一切の責任と負担を負いません。
-----	--

4. 旧職員住宅に関する写真

【航空写真 1】



【航空写真 2】（※赤線で囲んだ敷地）



【外観写真 1 : 住宅 B 棟】



【内部写真 1 : 6 畳和室】



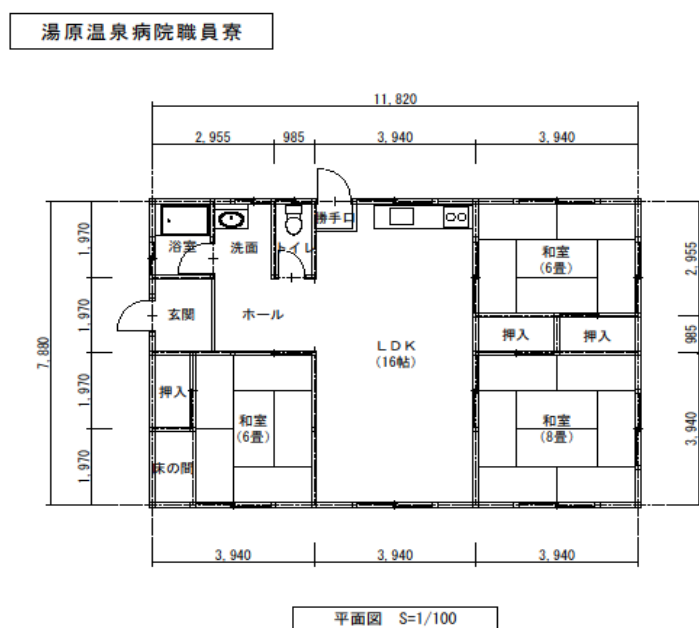
【内部写真2：台所】



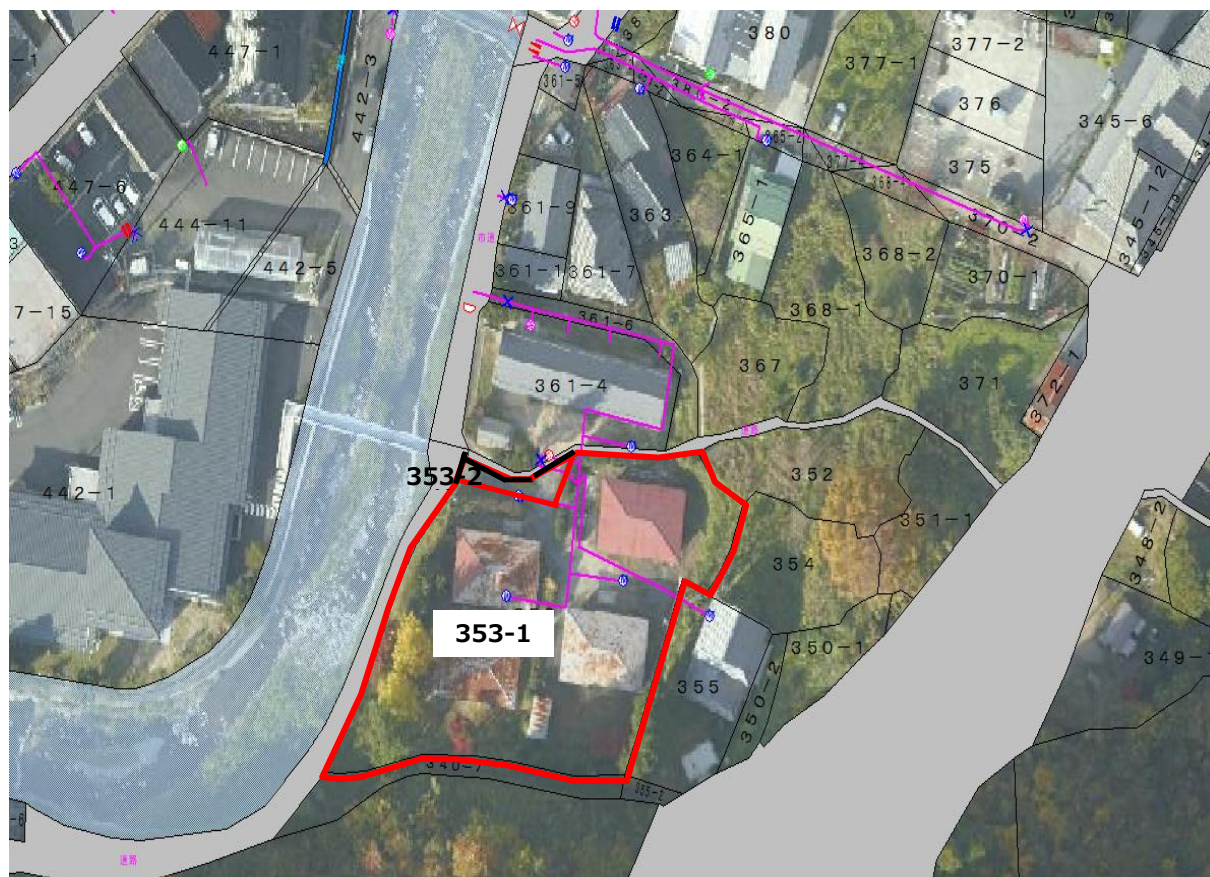
【内部写真3：トイレ】



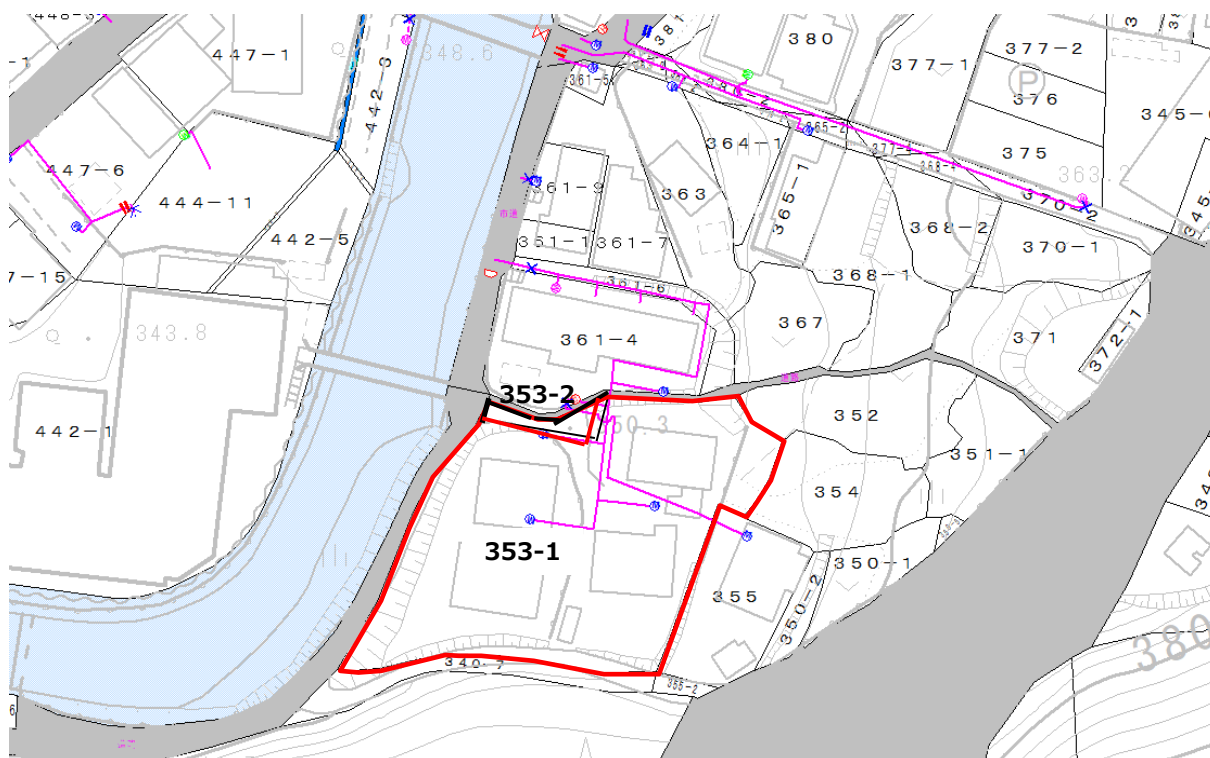
【平面図】



【水道管配管図 1】



【水道管配管図 2】



5. 問い合わせ先・担当課

〒717-0403 岡山県真庭市下湯原 56

真庭市国民健康保険湯原温泉病院 事務部総合企画課

■ TEL : 0867-62-2395

■ FAX : 0867-62-2223

■ E-mail: onsenbyoin@city.maniwa.lg.jp