

物件説明書

【物件】 旧北房中央保育園

この物件説明書は、借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。

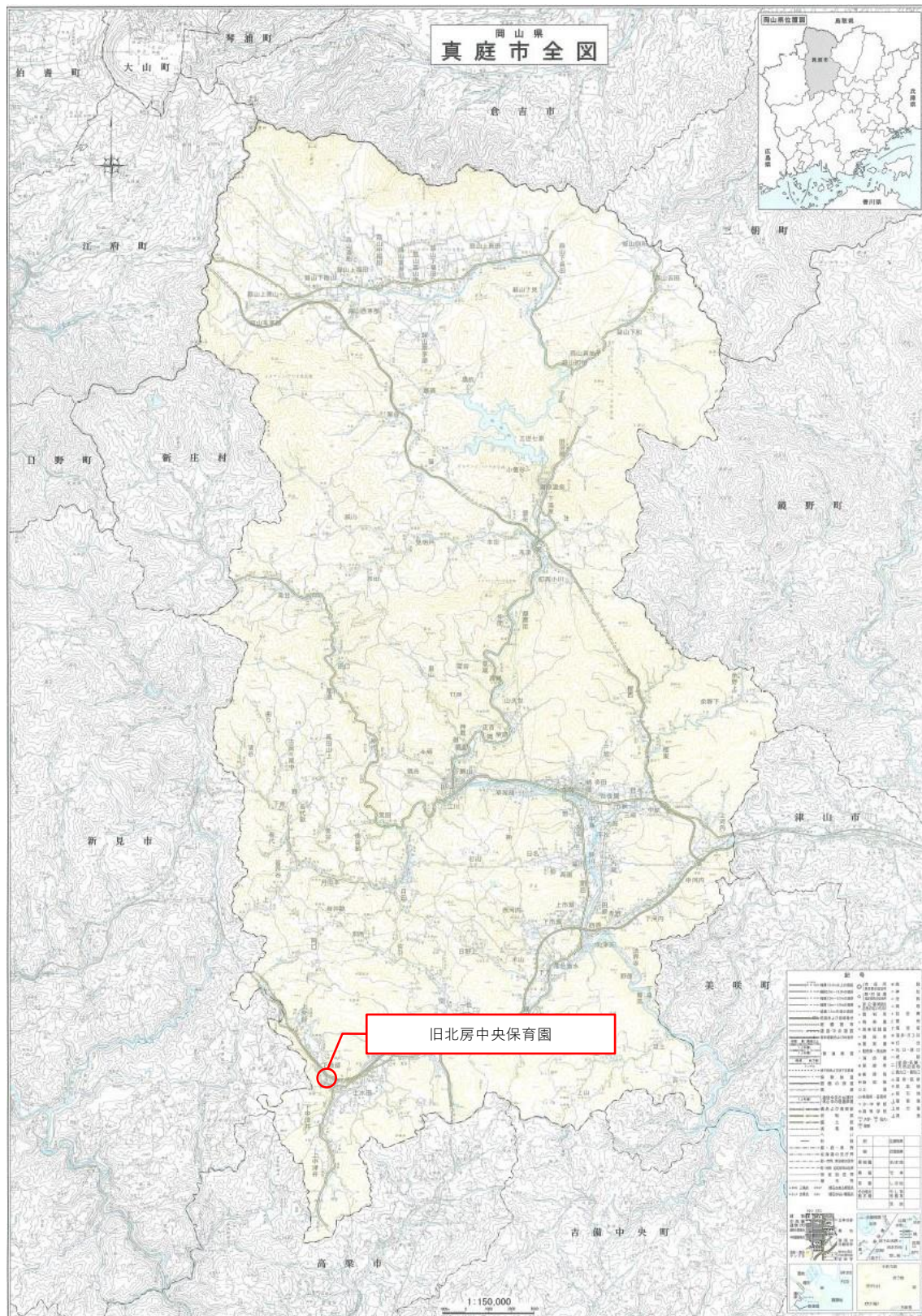
また、電気・水道など供給処理施設の引込みが可能である場合、既存の埋設管等の補修や新たに敷地内への引込みを要することがありますが、真庭市では、補修や引込工事等の実施、これらに必要な費用の負担、供給処理施設への負担金の支出等は一切行いませんので、建築関係機関及び供給処理施設の管理者等にお問い合わせの上、各自で対応してください。

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。

令和7年10月

真庭市総務部財産活用課

物件位置図



物件の基本情報

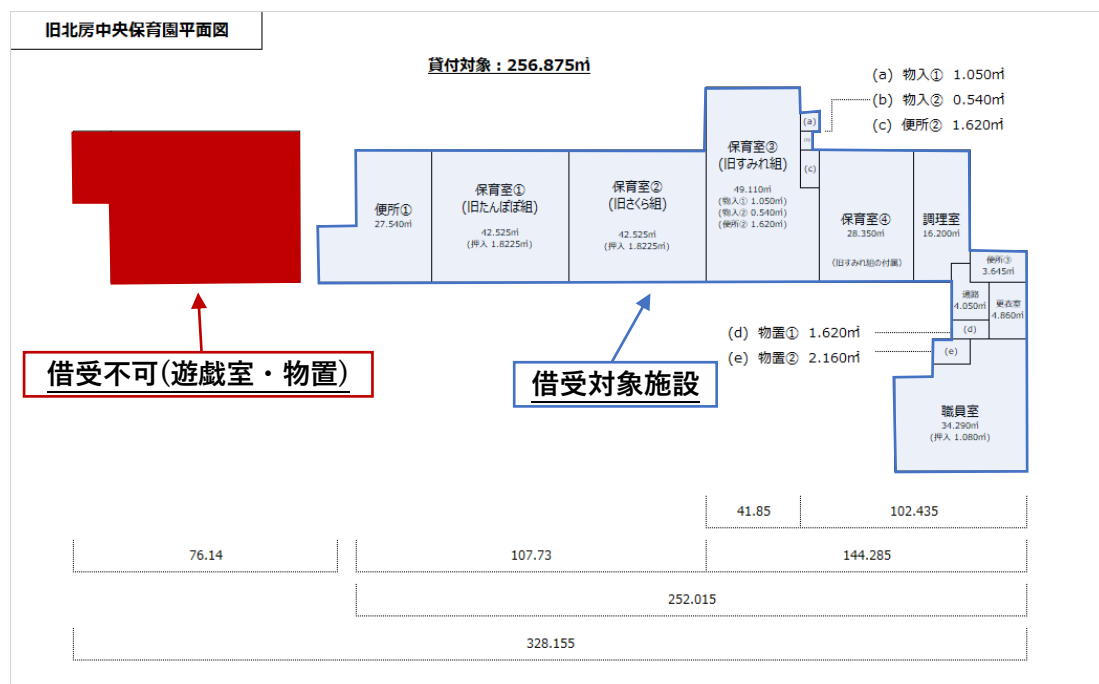
物件説明書

物件	名 称 （ 所 在 地 ）		旧北房中央保育園（真庭市下砦部 415-1）				
	建 物	建 築 年	延床面積	耐震化	構 造	階 数	
		昭和 47 年	328.15 ㎡	診断未実施	鉄骨造平屋建	1 階	
	土 地	住 所		公簿地目	敷地面積	形状	土地所有者
		真庭市下砦部 415 番 1		宅地	1,783 ㎡	平坦	真庭市
接 面 道 路 の 幅 員 及 び 構 造		西側：幅員約 4 m の舗装市道桃山線に接面 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	指定なし		容 積 率	なし		
	日 影 制 限	なし		そ の 他	なし		
	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	なし		
供給処理施設の 状 況	区 分	事業所名			電話番号		
	電 気	中国電力(株)高梁営業所			0120-413-826		
	上 水 道	真庭市役所上下水道課			0867-42-1108		
	下 水 道	真庭市役所上下水道課			0867-42-1108		
	注 意 事 項	各施設の整備状況は各事業所へ直接、お問い合わせください。 貸付後に発生する、加入負担金、修繕等の費用は、真庭市では一切、お支払いしません。すべて借受者の負担となります。					
交 通 機 関	バ ス	コミュニティバス「まにわくん」砦部バス停まで約 0.7km					
	鉄 道	ＪＲ姫新線「美作落合駅」まで道路距離で約 16km ＪＲ伯備線「備中高梁駅」まで道路距離で約 25km					
	高 速 道	中国自動車道 北房ＩＣまで道路距離で約 2.5km					
公 共 施 設 等	市 役 所	「北房振興局」 道路距離 約 1.0km		郵 便 局	「北房郵便局」 道路距離 約 0.6km		
	金 融 機 関	「中国銀行北房支店」 道路距離 約 1.0km		宿 泊 施 設	「中津井陣屋」 道路距離 約 2.6km		
	交 番	「北房交番」 道路距離 約 0.6km		病 院	「廣恵医院」 道路距離 約 2.6km		
近 隣 の 状 況		近隣に「北房小学校」「北房こども園」があります。					
参 考 事 項		・今回募集しているのは、遊戯室以外の借受者です。 ・令和６年度までカフェが入居しており、水道設備、便所を利用していました。 ※調理室、保育室(旧すみれ組)と便所を利用していましたが、他の部屋を含めて水道・電気設備等の利用確認は行っていません。 ・施設の利用(便所、電気、備品等)に関して既借受者や真庭市との調整が必要な場合があります。 ・維持管理、修繕等が発生した場合も 真庭市では一切、費用負担はしない ものとします。					

北房中央保育園(航空写真)



施設平面図



外観写真①



外観写真②



【令和7年度第1回市有財産活用公募型プロポーザル】

外観写真③



外観写真④



外観写真⑤



便所①(部屋全体の様子)



子ども用のみ、水道等未接続のため、改修が必要です。個室は、用具入れ、和式便座が1つ、子ども用洋式便座が3つあります。便所①にはシャワールームが付随します。

便所①(シャワールーム)



体が汚れたとき等の洗い場として利用していました。

便所①(子ども用の男性用便器)



【令和7年度第1回市有財産活用公募型プロポーザル】

便所①(個室：和式便器)



和式便器です。

便所①(個室：洋式便器)



子ども用の洋式便器です。

保育室①(旧たんぽぽ組)：入口から全体の様子



独立した部屋として利用可能です。押入が付随します。

【令和7年度第1回市有財産活用公募型プロポーザル】

保育室①(旧たんぽぽ組)：押入の位置



保育室①(旧たんぽぽ組)で利用可能な押入です。手洗い場も付随していますが水道等は未接続です。

保育室②(旧さくら組)：入口から全体の様子



独立した部屋として利用可能です。押入が付随します。

保育室②(旧さくら組)：押入の位置



写真のソファの後ろに押入があります。

【令和7年度第1回市有財産活用公募型プロポーザル】

保育室②(旧さくら組)：手洗い場の位置



入口を入って右側に手洗い場が付随していますが水道等は未接続です。

保育室③(旧すみれ組)：入口から全体の様子



カウンター設備があります。奥に便所②があり、便所②を使用する場合、この部屋を必ず通ります。便所②は、令和6年度末までカフェが利用していました。

保育室③(旧すみれ組)：カウンター設備の様子



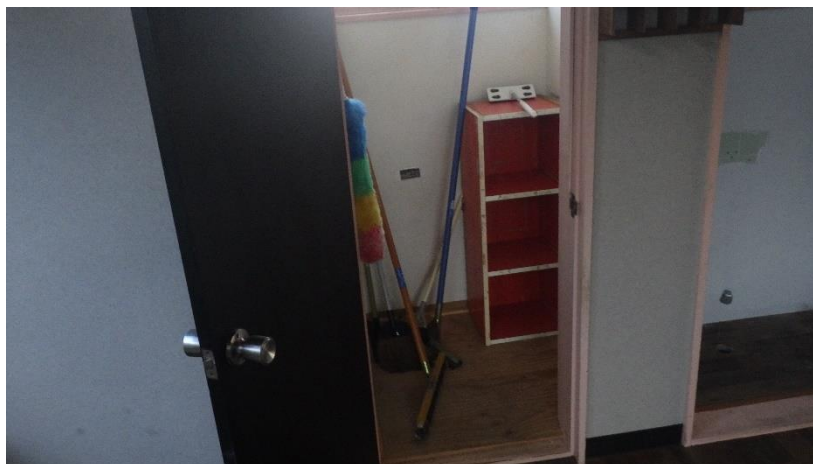
カウンター設備は、令和6年度末までカフェが利用していました。

保育室③(旧すみれ組)：物入、便所②の位置



物入①、物入②、便所②が付随します。写真左側から物入①(扉あり)、物入②(扉なし)、便所②です。

保育室③(旧すみれ組)：物入①の様子



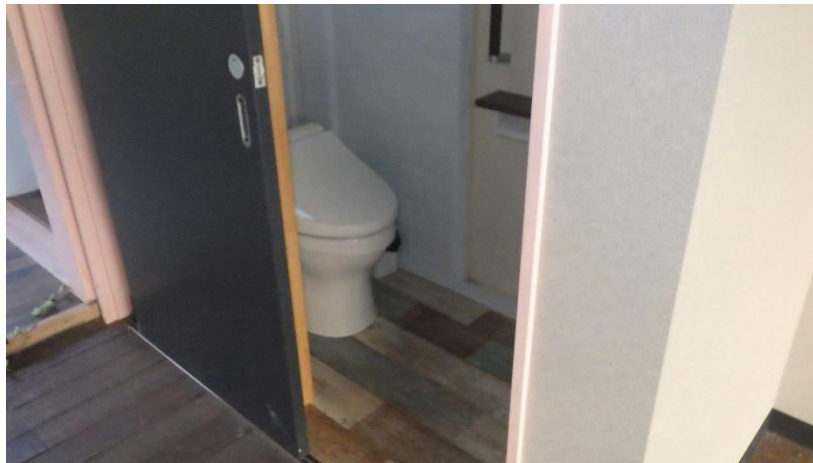
もともと便所スペースとして利用していました。令和 6 年度までは用具入れの用途として活用されていました。

保育室③(旧すみれ組)：物入②の様子



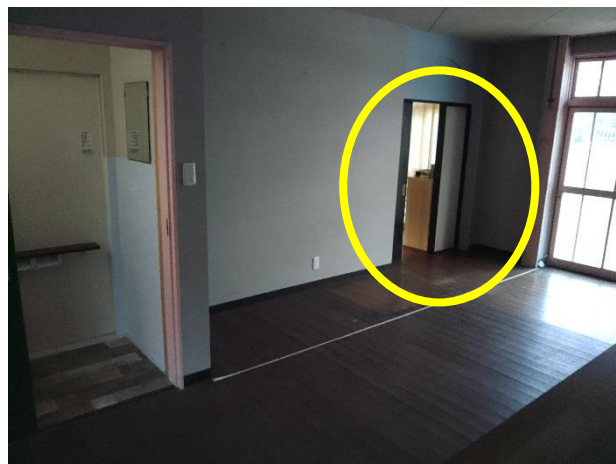
もともと便所スペースとして利用していました。便器と扉は撤去されています。

保育室③(旧すみれ組)：便所②の様子



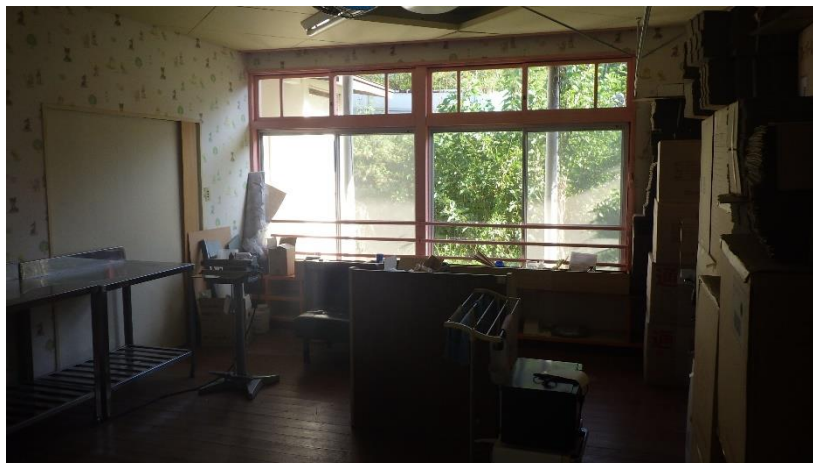
令和6年度までカフェが利用していたトイレで様式便器(動作確認は行っていません。)が設置されています。保育室③を通らないと便所②に行けません。

保育室③(旧すみれ組)：保育室④への通路



入口入って右側に保育室④へ通ずる通路があります。扉で仕切られていますが施錠はできません。

保育室④(旧すみれ組付随部屋)：入口から全体の様子



【令和7年度第1回市有財産活用公募型プロポーザル】

保育室④(旧すみれ組付随部屋)：奥側から入口付近の様子



入口入って左側に保育室③へ通ずる通路があります。扉で仕切られていますが施錠はできません。

調理室：入口付近から全体の様子



令和6年度末までカフェが利用していました。

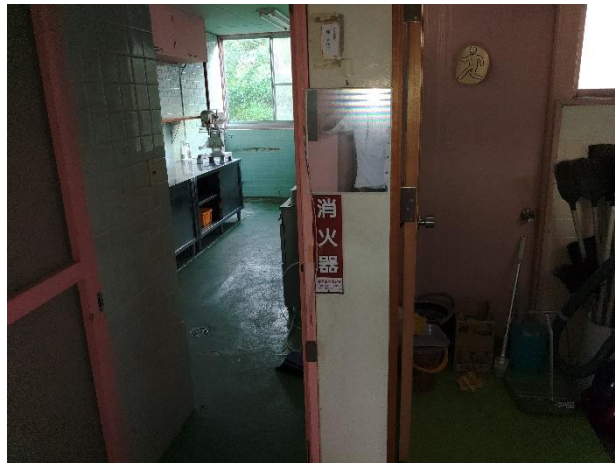
調理室：入口付近



写真左側の窓がある位置に調理室があります。調理室には、ピンクの扉を開けて左側に調理室へ通ずる扉で仕切られています。ピンクの扉の奥は、通路です。

【令和7年度第1回市有財産活用公募型プロポーザル】

調理室：通路側から入口付近の様子



左側が調理室、右側は便所③です。

調理室：室内側から入口付近の様子

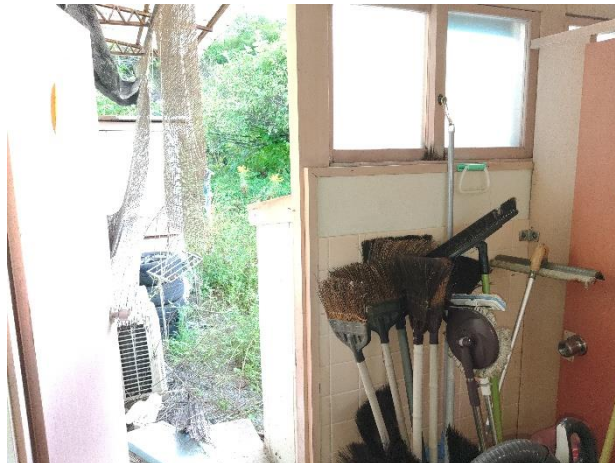


便所③：通路側から入口付近の様子



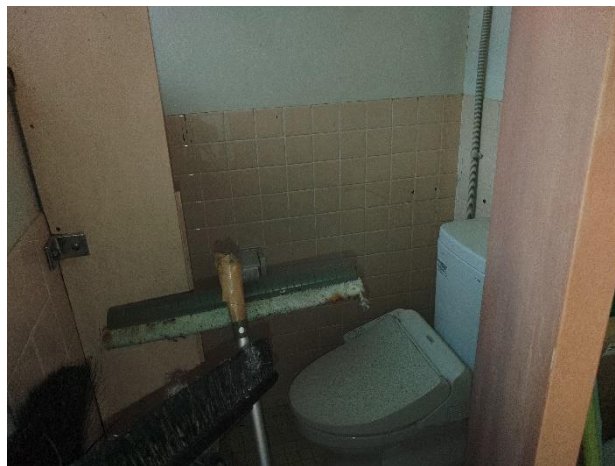
左側の扉は調理室へ、右側の扉は便所③へ通じています。

便所③：外へつながる扉を開けた様子



扉を開けると正面に外へつながる扉があり、便所③から外へ出れます。

便所③：中の様子



便所③には、様式便器が1つ設置しています。水道等は未接続であり、動作確認は行っていない。

更衣室：外へつながる扉を開けた様子



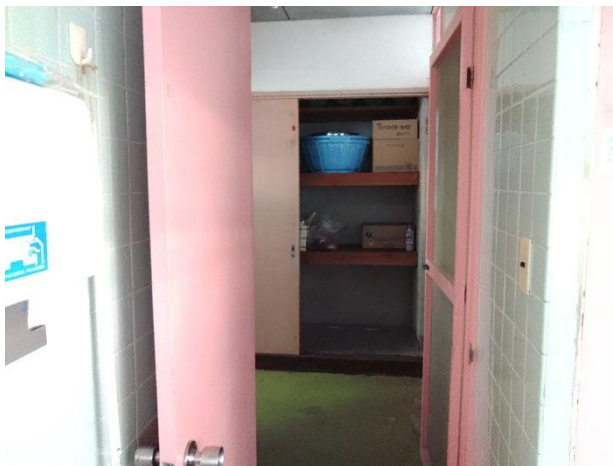
通路へ通ずる扉の正面に更衣室があります。

【令和7年度第1回市有財産活用公募型プロポーザル】

更衣室：中の様子



物置①：全体の様子



調理室の入口付近から物置①を見た様子です。

物置②：全体の様子



写真左側の扉の奥が物置②であり、独立した部屋として利用可能です。写真右側の扉は職員室の入口の扉です。

【令和7年度第1回市有財産活用公募型プロポーザル】

職員室：入口ドア



靴箱右側の扉から職員室に入ります。靴箱の後ろ側に物置②があります。

職員室：内部の様子①



独立した部屋として利用可能です。施設全体のブレーカー設備があります。

職員室：内部の様子②



職員室には、写真のような押入が付随します。

【令和7年度第1回市有財産活用公募型プロポーザル】

職員室：内部の様子③



職員室は、L字型になっており、時計の下に施設全体のブレーカー設備があります。

職員室：内部の様子④



L字型の奥まった部分の様子です。

問い合わせ先

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。

〒719-3292 岡山県真庭市久世 2927-2

真庭市総務部財産活用課財産活用係

■TEL：0867-42-1174

■FAX：0867-42-1119

■E-mail：zaisan@city.maniwa.lg.jp