

対象物件の概要

物件名称	ふれあいサロン内 喫茶部分	物件番号	4
------	---------------	------	---

1 敷地に関する情報

住 所	津山市南新座34番地 アリコベール・しんざ2階（喫茶部分）			
敷地面積	—			
接道状況	北側にアクセス道あり			
法令等に基づく制限	都市計画区域	都市計画区域内	用途地域	商業地域
	建ぺい率	80%	容積率	400%
	その他制限	準防火地域		
交通機関	車利用	院庄ICから10分		
	公共交通機関利用	津山駅から徒歩10分		

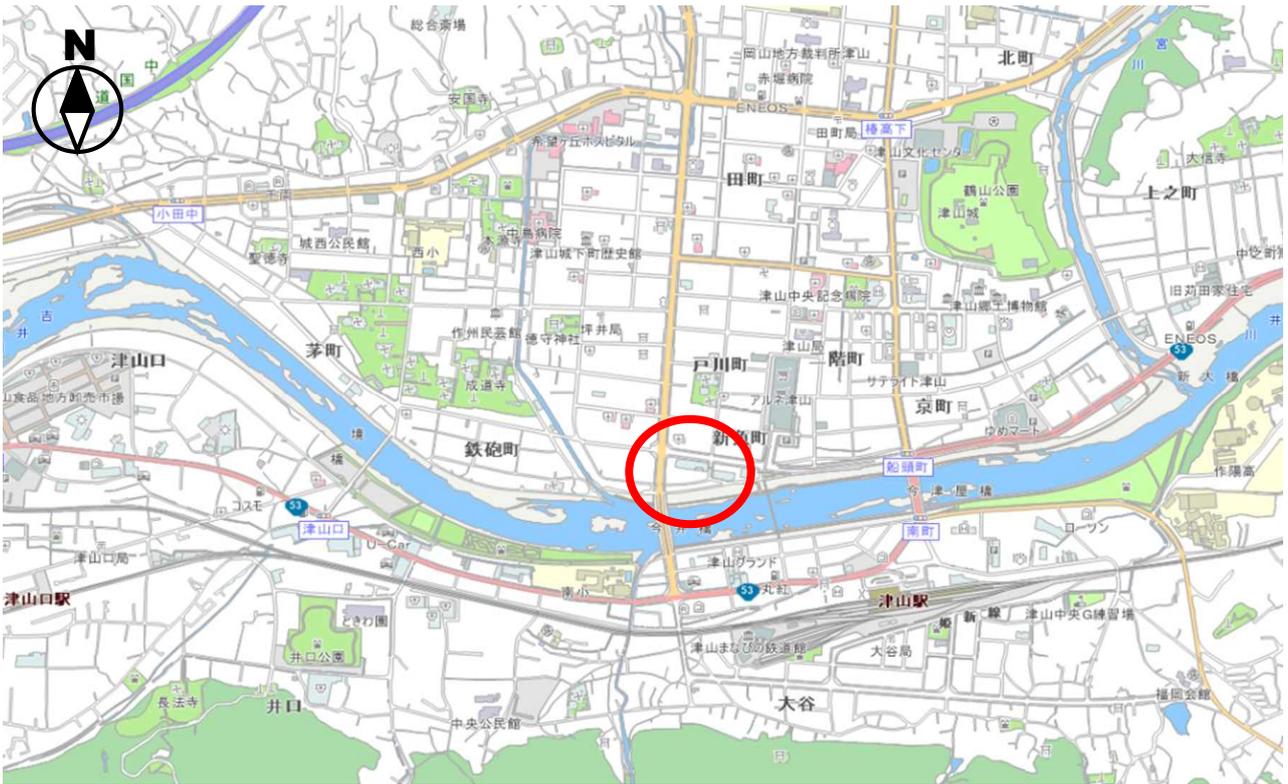
2 施設に関する情報

建築年度	築34年（1989年建築）	耐震性	有
延床面積	69.30㎡	駐車場	有
階 数	地上8階、地下1階建ての2階部分	構 造	RC造
主な諸室	厨房、客席、便所、物置		
その他			

3 その他の情報

	種類	状況	種類	状況
供給施設の状況	電気	従量電灯B	ガス	都市ガス
	給水	受水槽方式	排水	公共下水道
	電話	—	インターネット	—
	施設の特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・アリコベール・しんざ2階に設置している、ふれあいサロン内の施設です。 ・上階には賃貸マンションが入っています。 ・津山市の中心部に立地しています。 ・令和5年度までは喫茶店として利用されています。 ・調理場には、冷蔵庫やコンロなど簡易な調理器具があります。 ・現在の喫茶店として利用しているスペースの内訳は、客席部分が37.57㎡、厨房・便所部分が31.73㎡となっています。 		
市として提案を求めたい内容等	<ul style="list-style-type: none"> ・自由な発想による収益性のある事業展開。 ・地域の活性化等に資する事業。 ・施設利用者の利便性向上に寄与した事業。 			
提案に対する条件	<ul style="list-style-type: none"> ・使用料が必要となります。 ・共益費が必要となる場合があります（協議による）。 			

対象施設の場所



広域地図 : 津山駅から徒歩10分、車で4分程度



周辺地図 : 津山市の中心部に立地しています。

対象施設の写真



01 ふれあいサロンからの喫茶部分入口



02 屋外通路からの喫茶部分入り口



03 客席



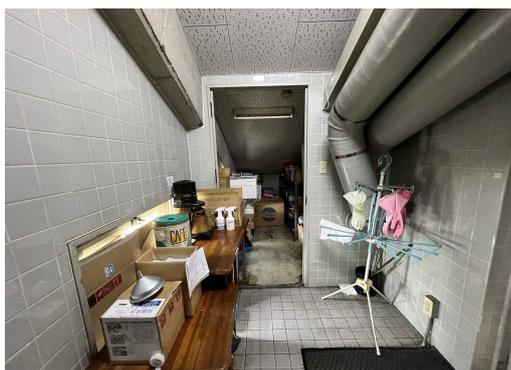
04 客席



05 厨房



06 厨房



07 物置



08 物置

施設平面図

