

物 件 調 書

令和8年7月1日

物件名称		旧氷室小学校（佐野市水木町 5 1 番地）						
土地	所在地	佐野市水木町字磯川原 5 1 番 1 外						
	敷地面積	19,672.93 ㎡（概測）						
	地目	学校用地						
建物	区分	種類	構造			延床面積(㎡)	建築年次	
	主たる建物	校舎	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造 陸屋根 2 階建			2,158.23	昭和 54 年	
		体育館	鉄骨造 金属葺 平屋建			626.66	昭和 48 年	
	付属建物	小屋・畜舎	木造 金属葺 平屋建			19.84	昭和 35 年	
		脱衣室・更衣室	ｺﾝｸﾘｰﾄﾌﾞﾛｯｸ造 金属葺 平屋建			33.00	昭和 51 年	
		技術室・機械室	ｺﾝｸﾘｰﾄﾌﾞﾛｯｸ造 金属葺 平屋建			19.20	昭和 53 年	
		車庫	鉄骨造 金属葺 平屋建			70.56	昭和 57 年	
		便所	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造 金属葺 平屋建			25.30	平成 17 年	
		倉庫・物置	木造 金属葺 平屋建			19.84	平成 元年	
		倉庫	鉄骨造 金属葺 平屋建			概則 31.00	不明	
		倉庫	鉄骨造 金属葺 平屋建			33.06	不明	
		倉庫	木造 金属葺 平屋建			19.84	不明	
	工作物	プール	4 コース (25m×8m)			200.00	昭和 49 年	
接面道路の幅員及び構造		幅員約10mの栃木県道秋山葛生線（舗装）に画地南西側で、幅員約3mの道路（未舗装）に画地南東側で、幅員約5mの道路（未舗装）に画地南西側で、幅員約3.5mの道路（未舗装）に画地北東側で、各々接面する。						
法律上の制限等	都市計画法	都市計画区域外						
	建築基準法	用途地域	—	建ぺい率	—	容積率	—	
	その他	防火地域等	該当なし					
		災害区域	敷地北東側境界から敷地北側40m、敷地南側50mの範囲が土砂災害警戒区域（通称：イエローゾーン）に、また、敷地北東境界から南方向の境界に沿った約120mにおいて土砂災害特別警戒区域（通称：レッドゾーン）に該当しています。					
		埋蔵文化財包蔵地	該当なし					
私道の負担等に関する事項		私道負担の有無	無	負担の内容	なし			
		道路後退の有無	無	負担の内容	なし			
供給処理施設の状況		種類		事業所名等			電話番号	
		電 気	有	佐野ガス(株) 引込み済			0283-22-6262	
		上 水 道	有	佐野市上下水道局水道課 引込み済			0283-22-1696	
		下 水 道	無	供給区域外				
		都 市 ガ ス	無	供給区域外				
公共施設		佐野市役所葛生行政センター			物件の 南 東 方 約10.4 km(道路)			
		佐野市立葛生義務教育学校			物件の 南 東 方 約 9.6 km(道路)			
		東武佐野線葛生駅			物件の 南 東 方 約11.1 km(道路)			
		北関東自動車道佐野田沼インターチェンジ			物件の 南 方 約16.5 km(道路)			

留意事項	・本物件(工作物等含む)は全て現状有姿の売買であり、市は契約不適合責任を一切負いません。
	・本物件は、公簿面積による現状有姿での売買となるため、売買契約締結後に公簿面積と実測面積との間に差異が生じた場合でも、異議申し立てや売買代金の増減の請求はできませんのでご承知願います。
	・本物件は、隣接地所有者との境界を確認していますが、越境物等が存在する場合は、購入者が隣接地所有者と協議を行い、自らの責任において解決するものとし、市は紛争について関与しません。
	・校舎中棟において、耐震性は確保しているがX方向のそで壁のみ耐震性が低く、適切な補強が必要です。
	・本物件内にある国有地(法定外公共物)については、市が国から取得し、売買の対象地とするため、売買代金に含まれています。
	・本物件は令和 5 年 3 月末の閉校以降未使用であり、建物躯体及び建物附属設備(給排水設備、電気設備等)の損傷や腐食、老朽化等が進行しているため、これらを使用する場合において必要となる点検、修繕、整備、安全性の確保については、購入者の負担と責任において行ってください。※各設備の詳細な事前動作確認は行っていません。
	・消防用設備点検により自動火災報知設備、屋内消火栓設備、誘導灯等に不具合が報告されています。また、自家用電気工作物点検に於いては、老朽化等による要修繕箇所が指摘されていますので、使用に際してはこれらの改修が必要となります。
	・敷地及び建物内には残置物があります。撤去等が必要な場合は、購入者の負担で行ってください。
	・土壌汚染調査、地盤調査、地下埋設物に関する調査は行っていません。
	・建物へのアスベスト使用については、平成 17 年度にアスベスト含有調査を実施した結果、飛散するおそれのあるアスベスト含有建材は確認されていません。
	・PCB を含有する絶縁油を使用している高圧受電設備の変圧器、コンデンサー類及び低圧用コンデンサーはありません。ただし、微量のP C Bを含有している可能性のある電子機器の調査は行っていません。
	・建物は未登記です。建物の登記は必要に応じて購入者の負担で実施していただきます。
	・購入者において建物解体工事等を行う場合は、関係法令を遵守するとともに、近隣住民に十分に配慮し実施してください。
	・開発行為、建築確認等については、都市計画法、建築基準法等の法令により、許可申請等が必要になる場合がありますので、事前に各担当部署へご確認ください。 (佐野市役所 都市計画課：0283-20-3100、建築指導課：0283-20-3104)
	・現在設置されている消防設備は学校施設としての設備になるため、今後の用途や規模等によっては新たな消防設備等の設置や届出等が必要となりますので、事前に消防本部予防課へご確認ください。(佐野市消防本部 予防課：0283-23-9910)
	・校庭に、使用可能な夜間照明設備(水銀灯)が4基あります。
	・当該物件区域は、インターネット光回線提供エリアになっています。
	・本物件調書の記載内容と現況に相違がある場合は、現況が優先します。