

物 件 調 書

令和8年7月1日

物件名称		旧野上小学校（佐野市長谷場町 499 番地）					
土地	所在地	佐野市長谷場町字柿曽内 499 番外					
	敷地面積	12,593.09 m ² （概測）のうち貸付対象可能面積 約 5,300 m ²					
	地目	学校用地ほか					
建物	区分	種類	構造			延床面積(m ²)	建築年次
	主たる建物	校舎	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造 陸屋根 3 階建			1,776.00	昭和 56 年
接面道路の幅員及び構造		幅員約10mの栃木県道作原田沼線（車道約7.5m・接道歩道約2.5m・舗装）に画地東側で接面する。					
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	敷地全体が土砂災害警戒区域（通称：イエローゾーン）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	無				
		上 水 道	無	佐野市上下水道局水道課	休止	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		佐野市役所田沼行政センター			物件の 南 方 約 8.7 km(道路)		
		佐野市立あその学園義務教育学校			物件の 南 方 約 8.2 km(道路)		
		東武佐野線田沼駅			物件の 南 方 約10.1 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11.2 km(道路)		

留意事項

- ・本物件(工作物等含む)は全て現状有姿の譲渡・賃貸借であり、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賃貸借及び譲渡となるため、賃貸借及び譲渡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、異議申し立てや賃貸借料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、事業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。
- ・平成 24 年に実施した耐震診断における診断結果（Is 値）は、次のとおりです。

方向	1 階	2 階	3 階
X	0.69	0.51	0.89
Y	1.43	2.20	1.65
- ・本物件は平成 25 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(借受者)の負担と責任において行ってください。
※長期間、給水、給電を休止しています。
※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消火器具、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。
- ・校舎排水用の浄化槽は、閉校後運転を休止し、「保守点検」「清掃」「法定検査」を実施していません。
- ・校舎屋上には、市の防災行政無線が設置されています。
- ・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(借受者)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。
- ・平成 21 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あるが、基準値（0.1％）未満と確認されております。
- ・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 PCB 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。
- ・賃貸借料については、不動産鑑定評価額をもとに、佐野市行政財産使用料条例第 2 条(営利目的)に基づき算出していますが、用途が非営利の場合は金額が変更となりますので、対象となる場合は、財産マネジメント課：0283-20-3050 までお問い合わせください。
- ・事業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。
- ・校庭に、使用可能な夜間照明設備 4 基（水銀灯）があります。
- ・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)
- ・校舎内放送設備は、使用できません（設備なし）
- ・校舎内空調については、室外機を取り外しているため使用できません。
- ・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。