

物件調書

令和4年12月1日

物件名称		旧飛駒小学校（佐野市飛駒町1497番地）					
土地	所在地	佐野市飛駒町字宮原1497番外					
	敷地面積	14,015.78㎡（約4,240坪）					
	地目	学校用地外					
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 瓦葺 2階建		1,820.00	平成元年	
		体育館	鉄骨造 金属葺 2階建		572.00	昭和55年	
	付属建物	倉庫	鉄骨造 金属葺 平家建		10.00	昭和48年	
		倉庫(体育器具庫)	鉄骨造 金属葺 平家建		51.00	平成元年	
		倉庫	鉄骨造 金属葺 平家建		15.00	昭和60年	
		倉庫	鉄骨造 金属葺 平家建		25.00	昭和63年	
		技術室・機械室	鉄筋コンクリート造 金属葺 平家建		8.00	昭和48年	
		便所	木造 金属葺 平家建		9.00	平成18年	
		脱衣室・更衣室	コンクリートブロック造 金属葺 平家建		46.00	昭和53年	
最低予定価格	売却価格	31,720,000円（税込）		内訳【土地】 19,450,000円 【建物】 12,270,000円			
	賃貸借料	月額 170,940円（税込）		（年額 2,051,280円）			
接面道路の幅員及び構造		敷地東側で幅員約11.0mの一般県道飛駒足利線(舗装-車道9m-接面歩道2m)、敷地北側で幅員4.0mの市道9032号線(舗装-歩道未設置)、敷地西側で幅員3.2mの市道9031号線(舗装-歩道未設置)に接する。					
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	該当なし				
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	東京電力(株) 栃木カスタマーセンター		引込み済	0120-99-5112	
	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	佐野市上下水道局下水道課		供給区域外	0283-23-1120	
	都市ガス	無	佐野ガス(株)		供給区域外	0283-22-6262	
公共施設	佐野市役所田沼行政センター			物件の南東方約15.0km(道路)			
	佐野市役所飛駒支所			物件の南東方約0.3km(道路)			
	佐野市立あそ野学園義務教育学校			物件の南東方約15.0km(道路)			
	東武佐野線田沼駅			物件の南東方約15.0km(道路)			
	北関東自動車道佐野田沼IC			物件の南東方約16.0km(道路)			

留意事項	<ul style="list-style-type: none"> ・本物件(工作物等含む)は全て現状有姿の売買(賃貸借)であり、市は契約不適合責任を一切負いません。
	<ul style="list-style-type: none"> ・プール施設周辺部分の一部(飛駒町1486、約803㎡)は、借地(駒形神社所有境内地の一部)のため、別途賃貸借契約が必要となります。
	<ul style="list-style-type: none"> ・本物件は令和2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。※各設備の詳細な事前動作確認は行っていません。
	<ul style="list-style-type: none"> ・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。
	<ul style="list-style-type: none"> ・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。
	<ul style="list-style-type: none"> ・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
	<ul style="list-style-type: none"> ・建物の耐震性については、校舎は新耐震基準、体育館は耐震補強工事を実施済みです。
	<ul style="list-style-type: none"> ・本物件は、隣接地所有者との境界確定を実施していませんので、必要に応じて購入者の負担で実施してください。また、越境物が存在する場合は、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。
	<ul style="list-style-type: none"> ・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。
	<ul style="list-style-type: none"> ・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、事務局(財産活用課：0283-20-3050)までお問い合わせください。
	<ul style="list-style-type: none"> ・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。
	<ul style="list-style-type: none"> ・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)
	<ul style="list-style-type: none"> ・本物件は埋蔵文化財包蔵地に該当していませんが、開発を行う際に遺物等を発見した場合は、直ちに佐野市教育委員会(文化財課：0283-25-8520)に通報してください。
	<ul style="list-style-type: none"> ・本物件の詳細については、別紙資料(案内図、区域図、配置図、平面図、対象物件一覧等)によりご確認ください。
<ul style="list-style-type: none"> ・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。 	