

物件調書

令和6年7月1日

物件名称		旧下彦間小学校（佐野市下彦間町 5 0 0 番地）						
土地	所在地	佐野市下彦間町字味噌野 5 0 0 番 2 外						
	敷地面積	7, 9 9 5. 7 9 m ² （概測）						
	地目	学校用地						
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, 711. 00	昭和 55 年	
		体育館	鉄骨造 金属葺 2 階建			575. 00	昭和 58 年	
	附属建物	倉庫	鉄骨造 スレート葺 平家建			49. 00	平成 11 年	
		給食室(配膳室)	鉄骨造 金属葺 平家建			20. 00	平成 2 年	
		便所	コンクリートブロック造 金属葺 平家建			5. 00	昭和 58 年	
		脱衣室・更衣室	コンクリートブロック造 金属葺 平家建			39. 00	昭和 53 年	
		技術室・機械室	コンクリートブロック造 金属葺 平家建			9. 00	昭和 49 年	
		倉庫(プロパン庫)	鉄筋コンクリート造 金属葺 平家建			9. 00	不明	
	工作物	プール	4 コース(25m×8m)			200. 00	-	
最低予定価格	売却価格	1 0, 1 1 8, 0 0 0 円 (税込)			内訳 【土地】 8, 4 9 0, 0 0 0 円 【建物】 1, 6 2 8, 0 0 0 円(税込)			
	賃貸借料	月額 4 7, 2 0 0 円 (税込)			(年額 5 6 6, 4 0 0 円)			
接面道路の幅員及び構造		幅員約4. 5mの市道8008号線(舗装)に画地南側で、幅員約4～5mの市道8005号線(舗装)に画地西～北西側にかけて、幅員約2. 0mの認定外道路(未舗装)に画地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	敷地全体が土砂災害警戒区域(通称:イエローゾーン)の指定を受ける。北西側接面道路との境界付近において、僅かに土砂災害特別警戒区域(通称:レッドゾーン)及び砂防指定地に該当する。					
	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 8. 8 km(道路)			
		佐野市役所新合支所			物件の 南 東 方 約 2. 5 km(道路)			
		佐野市立あそ野学園義務教育学校			物件の 南 東 方 約 9. 2 km(道路)			
		東武佐野線田沼駅			物件の 南 東 方 約 9. 8 km(道路)			
		北関東自動車道流出原スマートインターチェンジ			物件の 南 東 方 約 6. 9 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(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売買(賃貸借)となるため、売買(賃貸借)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(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、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。
	・敷地内には、現在も機能を有している水路が介在しています。該当箇所の使用に際しては、許可申請等が必要になる場合がありますので、事前に道路河川課へご確認ください。 (佐野市役所 道路河川課：0283-20-3102)
	・敷地西側には国有地(406-5)の一部が砂防指定地として介在しています。当該箇所の使用及び現状変更(工作物の新築、改築、除去や竹林の伐採等)に際しては、許可申請等が必要になる場合がありますので、事前に担当部署(栃木県安足土木事務所保全第二部)へご確認ください。 (栃木県安足土木事務所保全第二部：0283-24-3112)
	・本物件内にある市所管の法定外公共物(道路)は、市が表題・保存登記等を実施し、売買もしくは賃貸借の対象地とするため、売買代金(賃貸借料)に含まれています。
	・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、売買もしくは賃貸借の対象地とするため、売買代金(賃貸借料)に含まれています。
	・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。
	・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(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。
	・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
	・建物の耐震性については、校舎は耐震補強工事実施済み、体育館は新耐震基準となります。
	・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。
	・校舎屋上には、市の防災行政無線及び国土交通省関東地方整備局の降水量観測用雨量計が設置されています。
	・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。
	・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)
	・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。
	・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。