

# 物件調書

令和3年10月1日

物件名称		旧山形小学校（佐野市山形町649番地2）					
土地	所在地	佐野市山形町字中妻648番2外					
	敷地面積	10,247.59㎡（約3,100坪）（概測）					
	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		1,818.00	平成3年	
		体育館	鉄骨造 金属葺 2階建		566.00	昭和55年	
	付属建物	脱衣室・更衣室	コンクリートブロック造 金属葺 平家建		58.00	昭和57年	
		物置	鉄骨造 金属葺 平家建		40.00	平成3年	
		倉庫	木造 金属葺 平家建		15.00	-	
工作物	プール	4コース(25m×8m)		200.00	-		
最低予定価格	売却価格	54,760,000円（税込）		内訳【土地】 29,360,000円 【建物】 25,400,000円			
	賃貸借料	月額 303,897円（税込）		（年額 3,646,764円）			
接面道路の幅員及び構造		敷地北東側で幅員約14.0mの主要地方道桐生田沼線（舗装-車道約7m、接面歩道約3m、対面歩道約4m）、南東側で幅員4.5mの市道8062号線（舗装-歩道未設置）、南西～北西で幅員約4.0mの市道8061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	—	
		日影規制（5m超5時間、10m超3時間、測定水平面4m）					
	その他	防火地域等	該当なし				
災害区域		敷地東側約15%が土砂災害警戒区域（急傾斜）の指定を受ける					
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 東 方 約 4.0 km(道路)				
	佐野市役所新合支所		物件の 北西 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 東 方 約 4.3 km(道路)				
	東武佐野線田沼駅		物件の 南東 方 約 4.7 km(道路)				
	北関東自動車道佐野田沼IC		物件の 南東 方 約 5.3 km(道路)				

留意事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本物件(工作物等含む)は全て現状有姿の売却(貸付)であり、市は契約不適合責任を一切負いません。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地面積は、登記数量から現況市道部分を控除、法定外公共物部分を加算した数量とし、公簿面積による現状有姿での売買となります。現在の数量は概測のため、確定後の面積によっては売却価格(賃貸借料)に変動が生じる場合があります。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現況市道部分については、市で分筆を行い敷地面積から控除するため、売却価格(賃貸借料)には含まれていません。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本物件内にある市所管の法定外公共物(道路・水路)は、市が表題・保存登記等を実施後に対象地へ加えるため、売却価格(賃貸借料)に含まれています。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本物件内にある国有地(法定外公共物)については、現在売却価格に含まれていませんが、市が国から取得し対象地に加えるため、本物件を購入する場合は、その実費(測量費+取得費)が売却価格に別途加算されます。なお、賃貸借料は、当該箇所を含めて算出しています。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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)</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>	