

旧下野小学校物件の詳細

所在地	中津川市下野字打越658番5、658番9、662番2、664番2
名称	中津川市立旧下野小学校跡地
予定価格 ＝最低価格	【売買】51,900,000円 (内訳) 土地51,900,000円、建物 0 円
位置	福岡総合事務所の北東へ約3km(直線距離)

土地	地番	地目		面積	
	658番5	公簿	学校敷	公簿	17 m ²
	658番9	公簿	学校敷	公簿	63 m ²
	662番2	公簿	学校敷	公簿	1,342 m ²
	664番2	公簿	学校敷	公簿	26,096 m ²
総面積		27,518 m ² 公簿		形状	不整形地
間口		東西 約160m		奥行	南北 約230m

建物	家屋番号	種類	管理・普通・特別教室棟	構造	鉄筋コンクリート造
	1	階数	3階建	床面積	1,965.68 m ²
		建築年	昭和54年3月		
		備考	・文部科学省の構造耐震指標(Is値)0.7以上を充足。 ・平成11年9月、耐震補強工事施工 ・三階の天井ほか一部で雨漏りが見られる。		
	家屋番号	種類	機械室	構造	鉄筋コンクリート造
	2	階数	平家建	床面積	45.00 m ²
		建築年	昭和54年3月		
		備考	・本物件は昭和54年に建築されたものであり、耐震性能等の調査は未了。		
	家屋番号	種類	給食室	構造	鉄筋コンクリート造
	3	階数	平家建	床面積	84.00 m ²
		建築年	昭和54年3月		
		備考	・本物件は昭和54年に建築されたものであり、耐震性能等の調査は未了。		
	家屋番号	種類	焼成室	構造	コンクリートブロック造
	4	階数	平家建	床面積	9.46 m ²
		建築年	昭和54年3月		
		備考	・本物件は昭和54年に建築されたものであり、耐震性能等の調査は未了。		

建 物	家屋番号	種 類	プール管理棟	構造	鉄筋コンクリート造
	5	階 数	平家建	床面積	63.75 m ²
		建築年	昭和 63 年 8 月		
		備 考	・本物件は昭和 63 年に建築されたものであり、耐震性能等の調査は未了。		
	家屋番号	種 類	倉庫	構造	軽量鉄骨造
	6	階 数	平家建	床面積	33.00 m ²
		建築年	昭和 55 年 5 月		
		備 考	・本物件は昭和 55 年に建築されたものであり、耐震性能等の調査は未了。		
	家屋番号	種 類	屋内運動場	構造	鉄筋コンクリート造
	7	階 数	平家建	床面積	858.46 m ²
		建築年	平成 5 年 9 月		
		備 考	・文部科学省の構造耐震指標（Is 値）0.7 以上を充足。 ・平成 11 年 9 月、耐震補強工事施工		
	家屋番号	種 類	旧教員住宅	構造	木造
	8	階 数	平家建	床面積	46.98 m ² （概測）
		建築年	不明		
		備 考	・ほぼ朽廃状況		
	家屋番号	種 類	倉庫	構造	土蔵造
	9	階 数	平家建	床面積	22.14 m ² （概測）
		建築年	不明		
		備 考	・本物件は建築年不明であり、耐震性能等の調査は未了。 ・不同沈下あり。		
	家屋番号	種 類	倉庫	構造	木造 一部鉄骨補強
	10	階 数	平家建	床面積	38.88 m ² （概測）
		建築年	不明		
		備 考	・本物件は建築年不明あり、耐震性能等の調査は未了。		

【主な付帯設備】

渡り廊下（鉄骨造）	構内道路（AS）
ゲージ（軽量鉄骨造）	門（石柱）
物置（木造）	外灯
運動場ベンチ（軽量鉄骨造）	遊具（ジャングルジム、鉄棒、ブランコ等）
大プール（RC）	銅像
小プール（RC）	記念碑
駐車場（AS）	SL 車輪

道路状況	西側で幅員約 4mの舗装市道（市道福岡 117 号線）、東側で幅員約 4.0mの舗装市道（市道福岡 95 号線）と接道。	
防災情報	洪水浸水想定区域、土砂災害特別警戒区域・警戒区域、ため池の浸水想定区域いずれも区域外となります。その他の情報は中津川市 HP より確認をしてください。	
法令等に基づく制限	都市計画区域	区域外
	特定用途制限区域	区域外
供給処理施設の状況	電気	キュービクルの能力の範囲内で高圧利用可
	水道	公営水道あり 現在、口径φ50mmで引込可
	下水道	接続可能
	ガス	LPGガス（都市ガスなし）
	インターネット回線	NTT回線提供可能エリア ※光ケーブル要引込
交通機関	鉄道	JR 中津川駅迄 約 15.2 km
	バス	北恵那バス 馬場バス停迄 約 1.2 km
公共施設	市役所	中津川市役所迄 約 14.9 km
	市民病院	中津川市民病院迄 約 14.0 km
物件の注意事項	①土壌汚染調査等 土地に係る土壌汚染調査、地下埋設物調査は実施していません。 ②アスベスト調査 アスベスト等建設材の有害物質について、物件の主である建物及び附属建物は、目視調査により吹付アスベスト等の飛散性アスベストの使用は認められていません。 家屋番号 1 に関し、設計図書仕上表において、天井に石綿板使用の記録があるほか、家屋番号 4 にて非飛散性アスベストを含む建築材料等を使用している可能性があります。 解体撤去等を行う場合は、アスベストの有無を確認し、飛散防止等の必要な対策等を取ったうえで解体撤去を行ってください。 ③埋蔵文化財調査 埋蔵文化財の包蔵地に該当していませんが、開発等を行う場合には、中津川市文化スポーツ部文化課への照会が必要になります。 ④関係法令の遵守 盛土規制法における宅地造成規制区域内に指定されています。 規制対象となる行為等について、岐阜県都市建築部建築指導課へお問い合わせください。 建物及び土地の利用、事業の実施にあたっては、関係法令や	

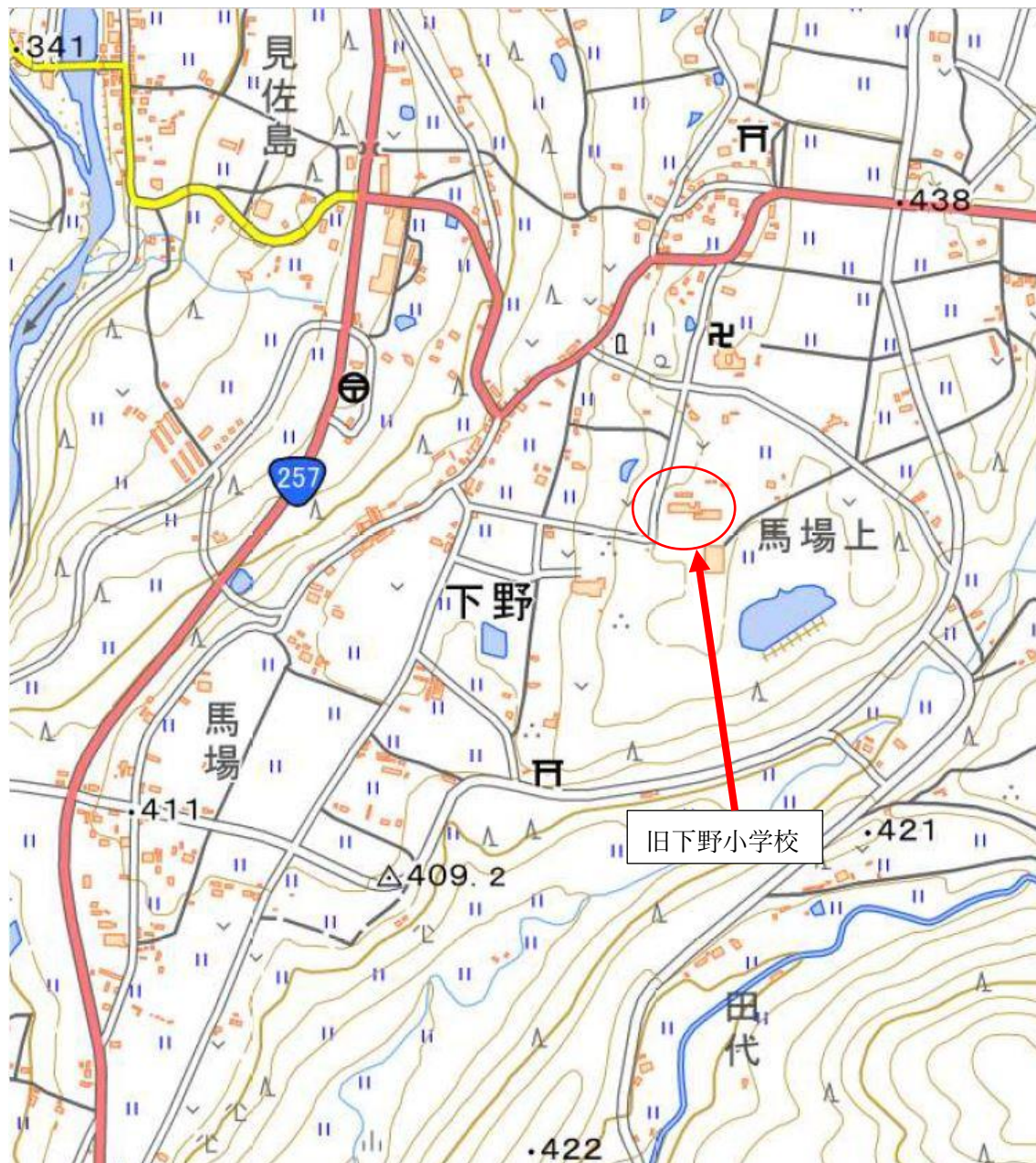
	県・市条例等を遵守してください。本要項記載の事項以外に都市計画法、建築基準法、消防法、その他各種法令等により土地建物の利用上、様々な規制があるため、応募者にて確認の上、提案内容は法令等を遵守できるものとしてください。
--	---

物件の注意事項	⑤特記事項 ア. 敷地内には電柱が設置されています。 イ. 中津川市立旧下野小学校の運動場は、現在、ドクターヘリの緊急時離着陸場所となっております。事業者の都合で離着陸場所として利用できなくなる場合は岐阜県との協議が必要になります。 ウ. 現在、学校施設内には備品等の動産が存置されていますが、施設の引渡しに当たり、備品等の動産の処遇は優先交渉権者と中津川市の双方協議のうえ、中津川市において撤去・処分を行います。 エ. 既存の銅像や記念碑等について、本事業の実施にあたり、移設や撤去などを予定する場合には、中津川市と協議するものとします。 オ. 関係法令上不適法な箇所が存在した場合、優先交渉権者の負担により対応していただきます。物件の引渡しは、現状有姿で行うため、必ず現地確認等を行うものとし、物件の数量等が物件調書等と相違する場合は、全て現況を優先させていただきます。 カ. 対象物件の建物土地利用に関して、隣接土地所有者及び地域住民との調整等については、買受者において行ってください。 なお、企画提案申込の検討にあたり、公募開始日以降に事前の調整等を実施することを妨げるものではありません。 キ. 上下水道、電気等の供給施設の利用にあたっては、各機関と協議してください。利用にあたって必要な工事等は買受人の負担において行ってください。 ク. 応募者は、対象物件へのアクセス道路について、今後の事業計画等に影響を及ぼすことのない幅員・線形であるか事前の調査
----------------	--

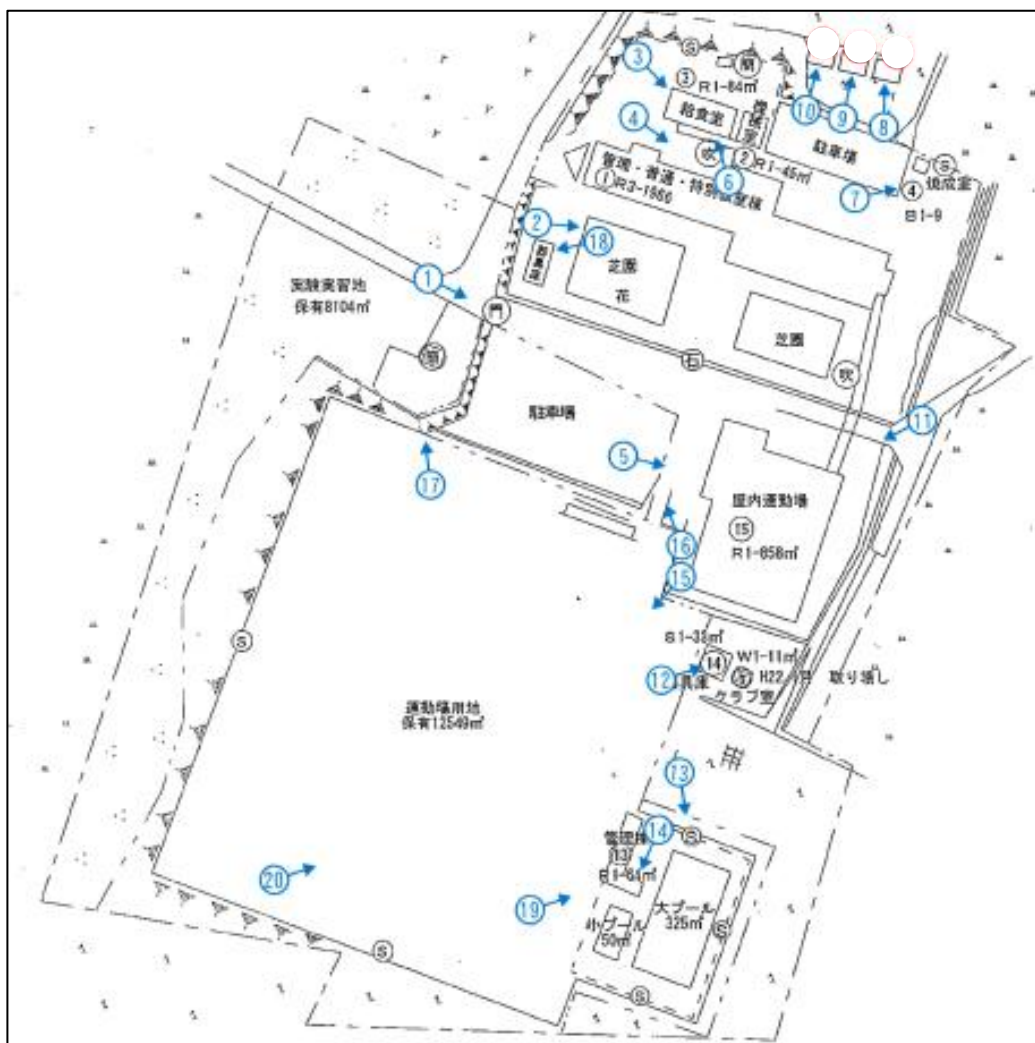
	をお願いします。 中津川市と優先交渉者双方による調査・協議を経て本物件の譲渡契約（仮契約）へと移行致します。
備考	1 現況での引渡しとなります。 2 本事業への応募に際し、現地見学会を実施します。現地見学会以外で、対象物件の建物内部に立ち入ることはできません。 3 図面等の詳細は、中津川市役所本庁舎 4 階、資産経営課にて閲覧できます。

旧下野小学校跡地

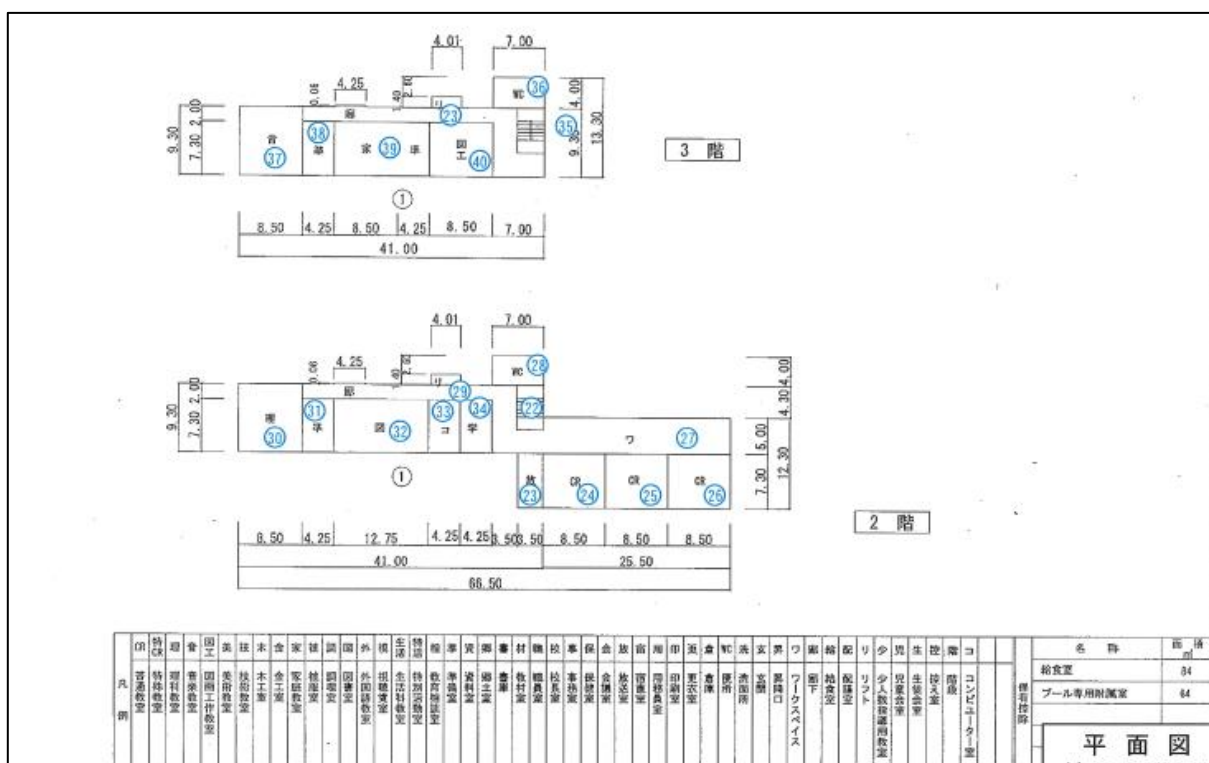
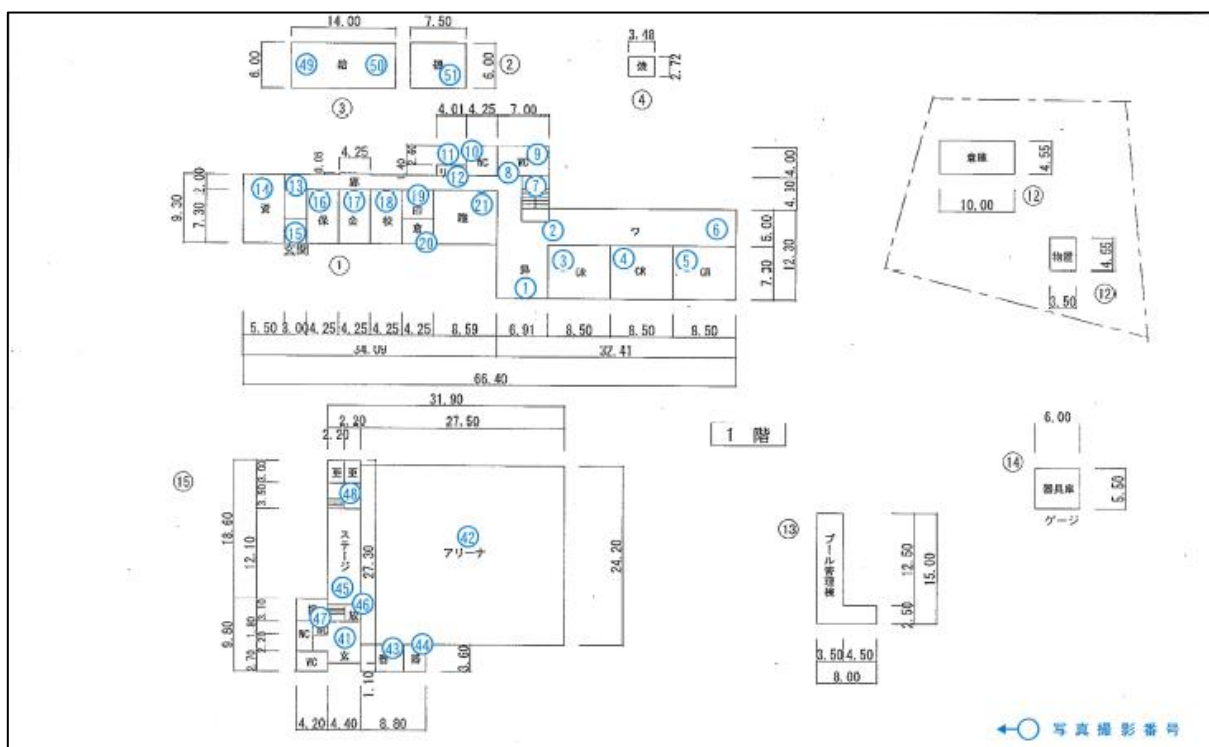
【位置図】







←○ 写真撮影方向



旧下野小学校 外観



正門

No. 1



建物1

No. 2

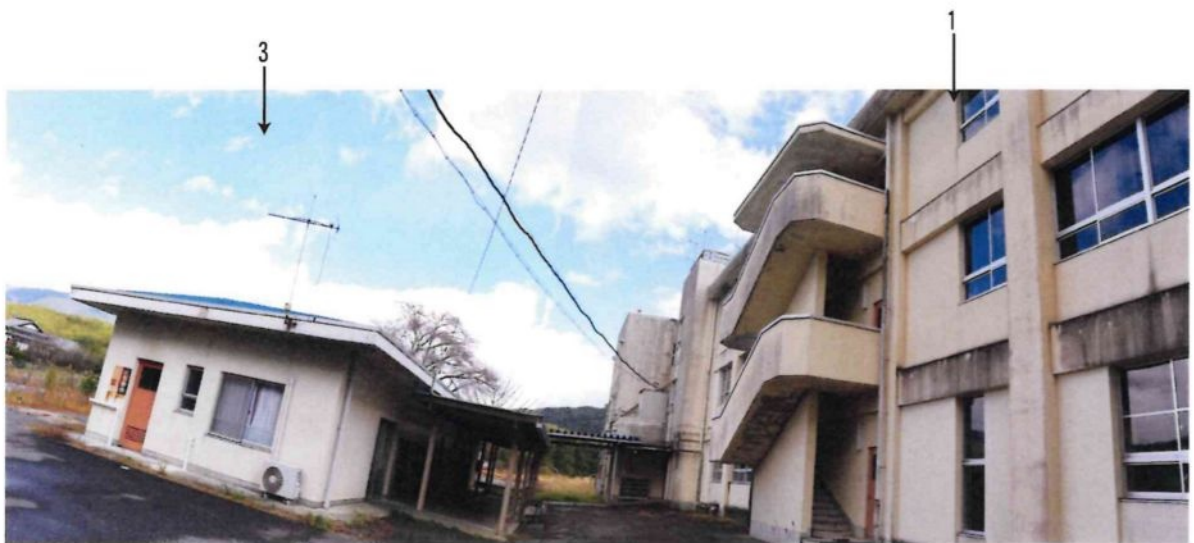
現 況 写 真

旧下野小学校 外観



給食室

No. 3



管理・普通・特別教室

No. 4

現 況 写 真

旧下野小学校 外観



No. 5

屋内運動場



機械室

No. 6

現 況 写 真



No. 7

焼成室



No. 8

建物 8

旧下野小学校 外観



No. 9

建物 9



No. 1 0

建物 1 0

現 況 写 真

旧下野小学校 外観



構内道路

No. 1 1



倉庫

No. 1 2

現 況 写 真

旧下野小学校 外観



プール

No. 1 3



プール管理棟

No. 1 4

現 況 写 真

旧下野小学校 外観



運動場

No. 1 5



運動場

No. 1 6

現 況 写 真

旧下野小学校 外観



ベンチ

No. 1 7



物置

No. 1 8

現 況 写 真

旧下野小学校 外観



プール管理棟

No. 1 9



運動場

No. 2 0

現 況 写 真



No. 1



No. 2



No. 3



No. 4



No. 5



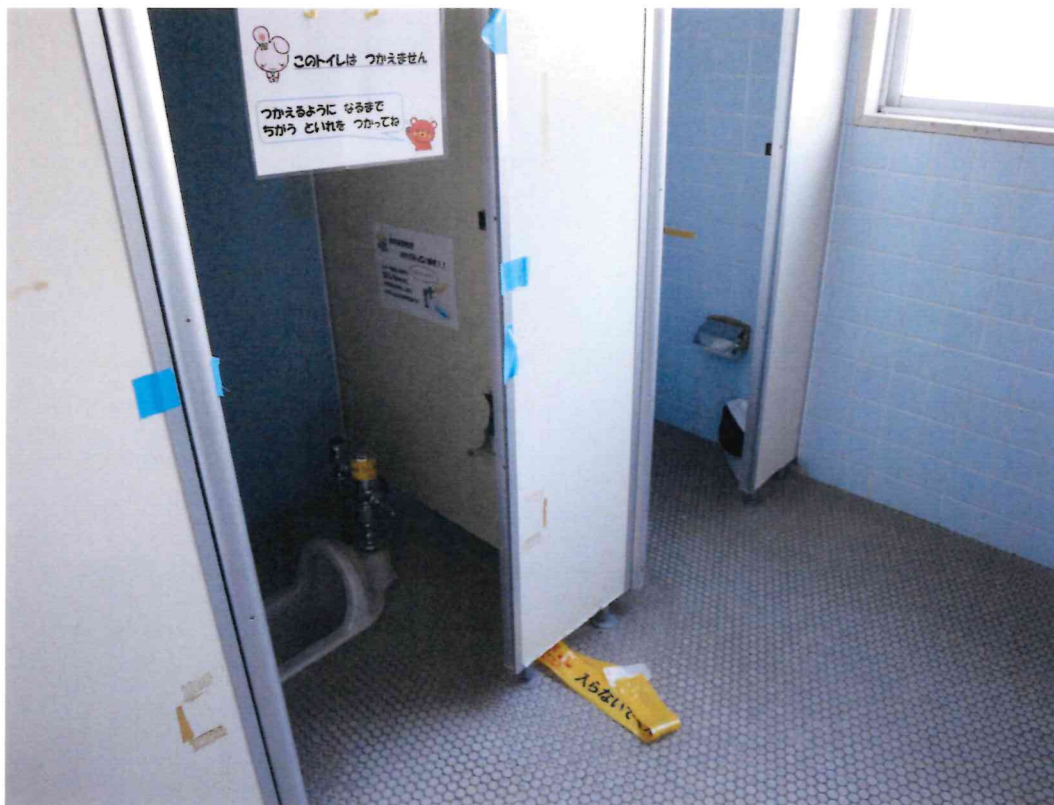
No. 6



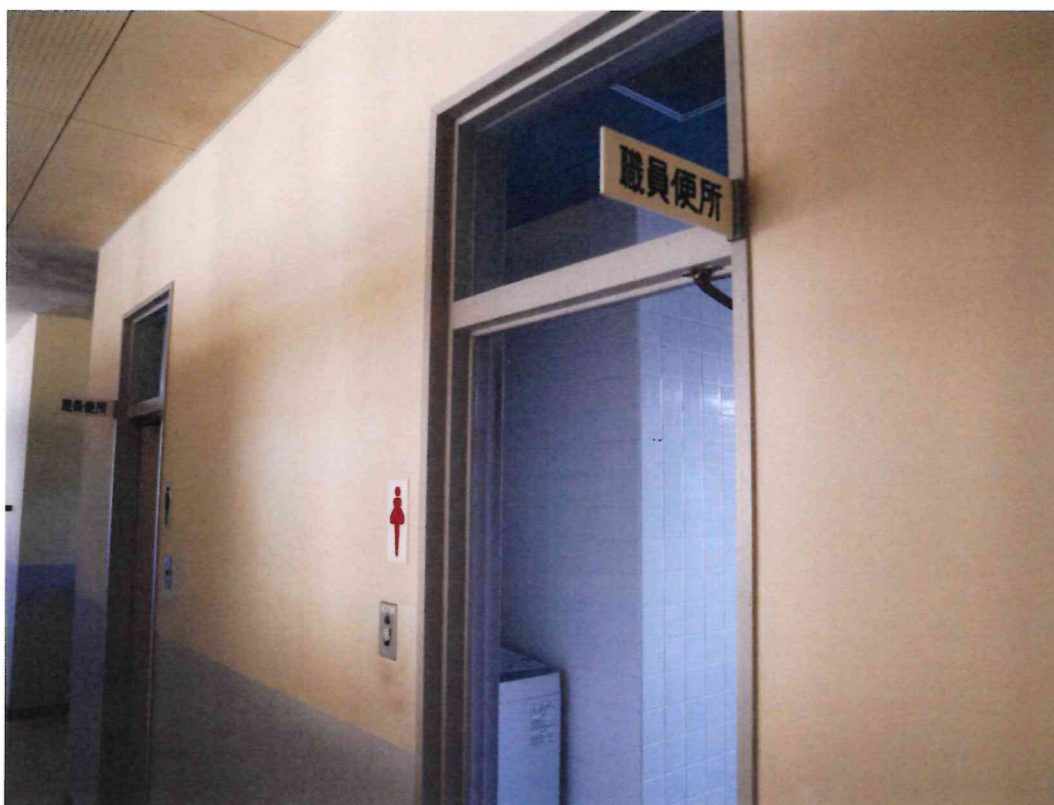
No. 7



No. 8



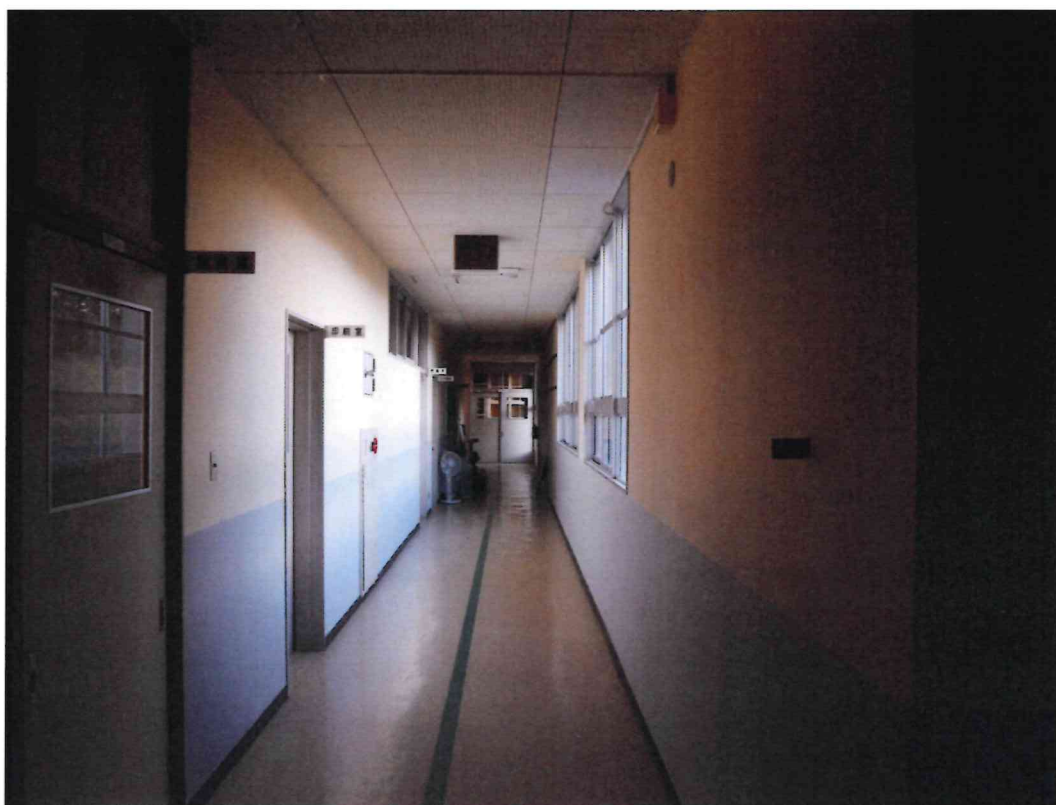
No. 9



No. 1 0



No. 1 1



No. 1 2

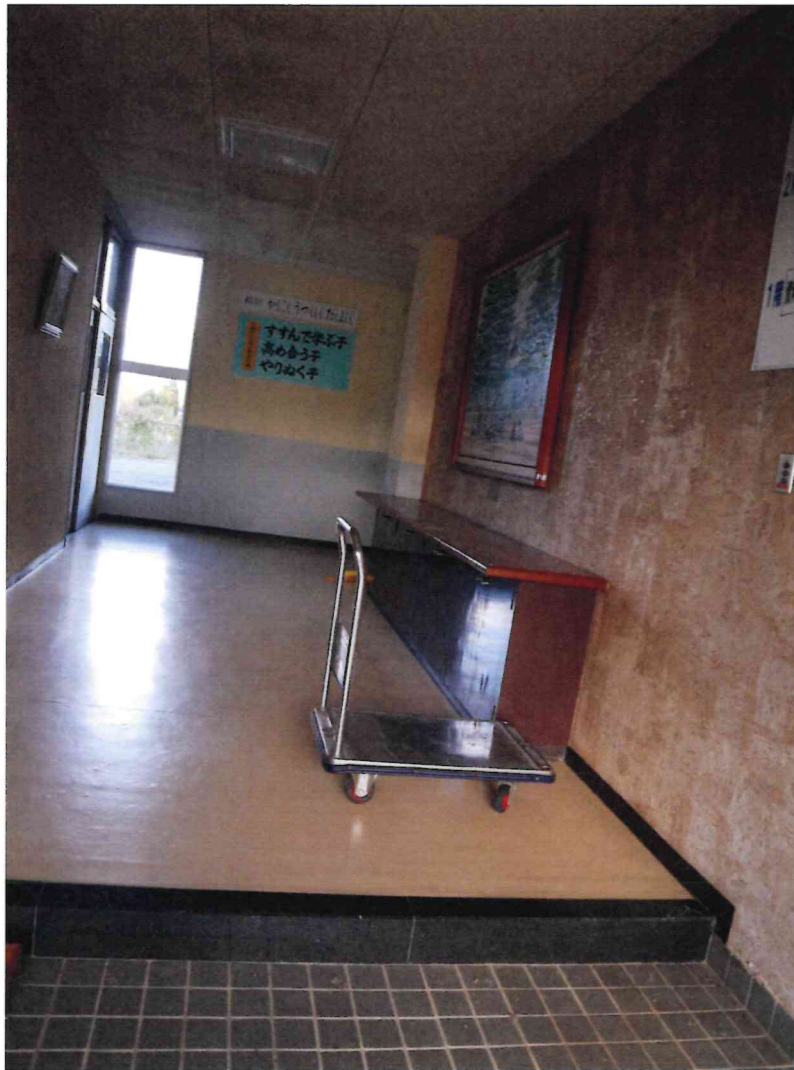


No. 1 3



No. 1 4

旧下野小学校 内観



No. 1 5



No. 1 6

現 況 写 真



No. 1 7



No. 1 8



No. 1 9



No. 2 0



No. 2 1



No. 2 2



No. 2 3



No. 2 4

現 況 写 真



No. 2 5



No. 2 6



No. 2 7



No. 2 8



No. 2 9



No. 3 0



No. 3 1



No. 3 2



No. 3 3



No. 3 4



No. 3 5



No. 3 6



No. 3 7



No. 3 8



No. 3 9



No. 4 0



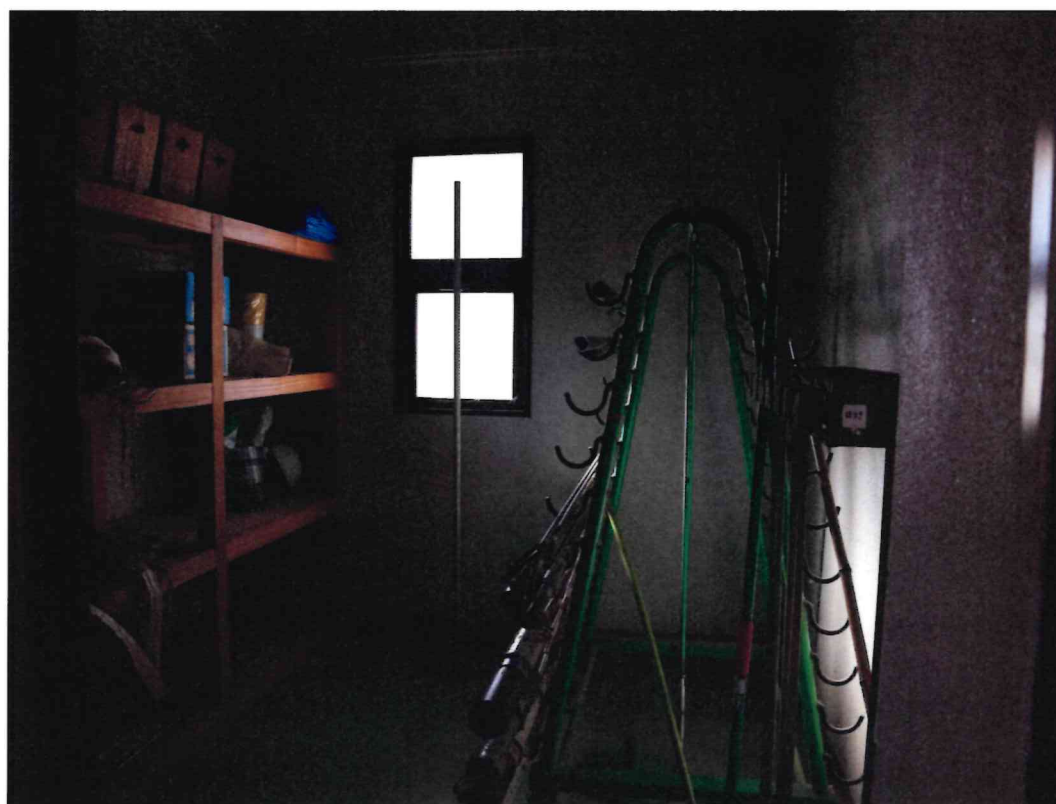
No. 4 1



No. 4 2



No. 4 3



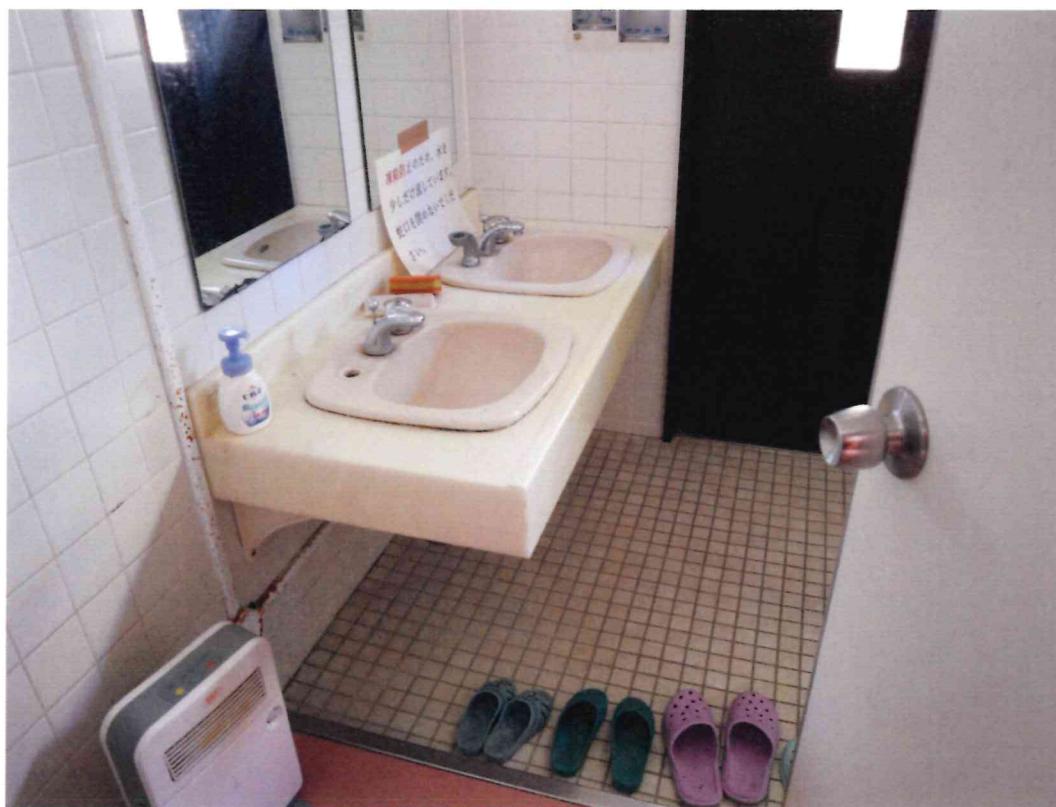
No. 4 4



No. 4 5



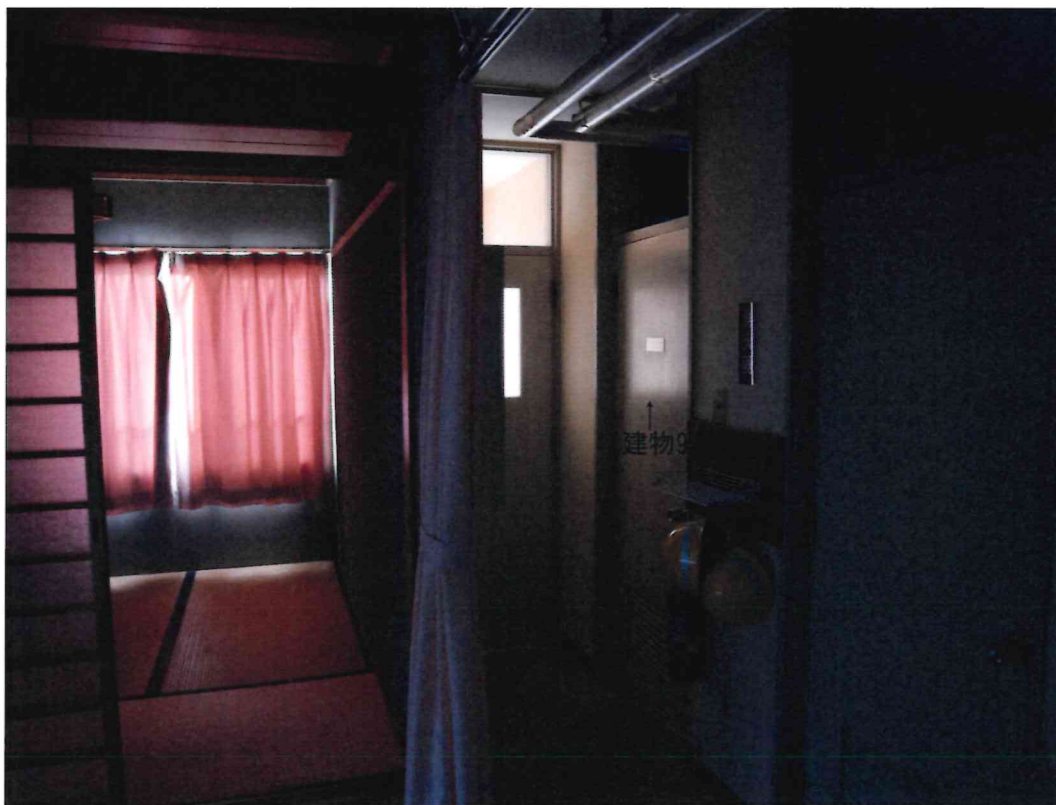
No. 4 6



No. 4 7



No. 4 8



No. 4 9



No. 5 0

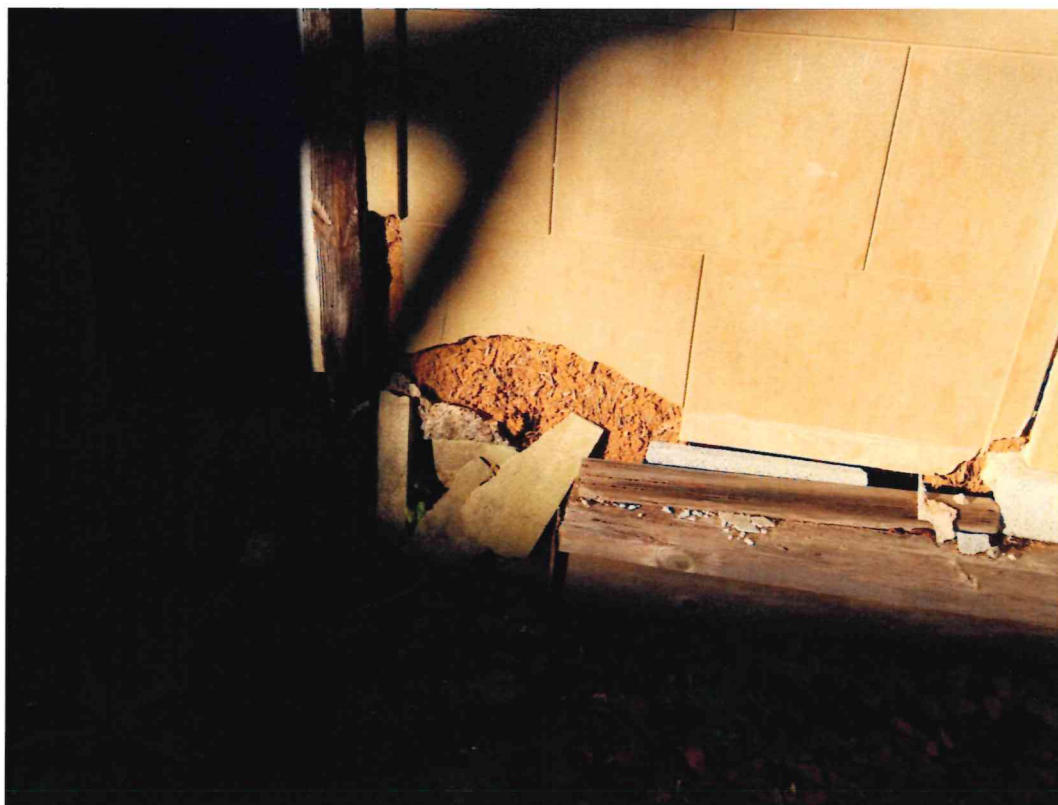


No. 5 1



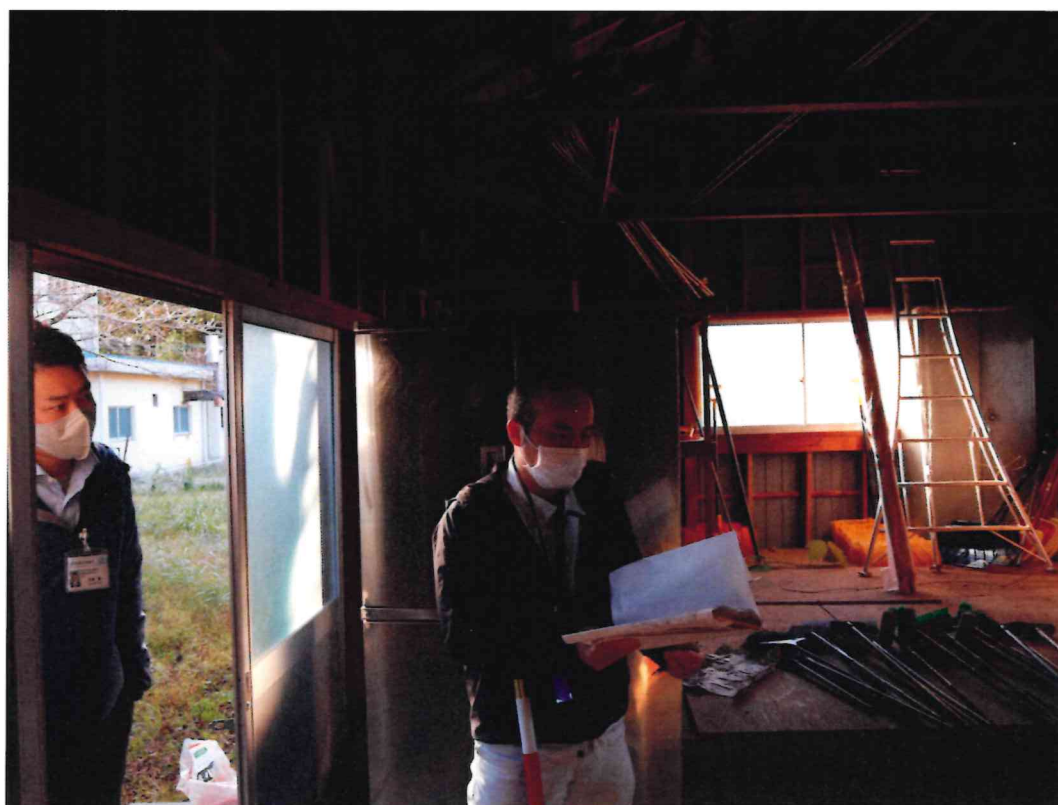
No. 5 2

建物16



No. 5 3

建物17の外壁



No. 5 4

建物18

現 況 写 真