

物 件 調 書

基本情報

物件名	旧丸柱小学校	閉校時期	平成27年3月31日
所在地	伊賀市諏訪839	所有者	土地：伊賀市（一部借地） 建物：伊賀市
アクセス	自動車：新名神高速道路甲南 I C から約13km、名阪国道壬生野 I C から約10km		

法令に基づく制限（都市計画法、建築基準法）

用途地域	都市計画区域内 非線引き区域	容積率	200%
建ぺい率	60%	高度制限	指定なし
防火指定	指定なし（建築基準法22条内）		
その他	土地利用基本計画基本区域：保全区域		

施設概要

① 土地 ※要約書、公図、測量図は事前相談時に閲覧可。

土地面積	30,278㎡ ※境界未確定	うち借地	7,995㎡
代表地番	諏訪長谷840 他10筆	台帳地目	学校用地 他
接面道路	敷地北側 国道（建築基準法42条 1 項 1 号道路）		
その他	敷地内に法定外公共物（水路・里道）があります。 借地の位置等詳細については事前相談時に閲覧・複写可。		

② 建物 (㎡)

種別	構造	階数	延床面積	建築年	耐震性
①プール附属棟	コンクリートブロック造 折板厚鉄	1	56.00	H7.3.1	－
②運動場体育用具室	コンクリートブロック造 陸屋根	1	56.00	S50.3.1	－
③機械室	コンクリートブロック造 折板厚鉄	1	16.00	S50.3.1	－
④倉庫・物置	軽量鉄骨造 折板厚鉄	1	31.20	S50.3.1	－
⑤ガスボンベ室	S 造 折板厚鉄	1	19.00	S56.1.1	－
⑥体育用具室	コンクリートブロック造 折板厚鉄	1	12.00	S50.3.1	－
⑦ゴミ収納庫	S 造 折板厚鉄	1	6.00	H10.3.1	－
⑧校舎 1	RC造 陸屋根	3	2,098.00	S50.3.1	あり
⑨校舎 2	RC造 陸屋根	3	100.00	S50.3.1	あり
⑩体育館更衣室	S 造 折板厚鉄	1	26.00	S50.3.1	あり
⑪体育館 1	S 造 折板厚鉄	1	440.00	S50.3.1	あり

その他	※土地、建物面積は測量をしていないため、実際の面積とは一致しない場合があります。 ※上記建物の他に、プール・遊具等の工作物があります。遊具等における事故等の責任は負いかねます。遊具等については、事業者負担による撤去は可能です。 ※遊具の点検は実施していませんので、使用する場合は点検が必要となります。 ※建物は未登記です。 ※グラウンドが近隣地の調整池となっています。 ※指定緊急避難場所（地震・洪水・土砂災害）並びに指定避難所（市指定）に位置付けられています。また、運動場は、ヘリポート（防災ヘリ及びドクターヘリ）に指定されています。 ※施設周辺にハザード（土砂災害特別警戒区域等）があります。（別紙参照。） ※石綿調査は実施済み（含有なし）、P C B使用電気機器について、キュービクルは保安協会のリストよりP C Bの含有なし、照明器具についても調査済みでP C Bの含有なし。 ※土壌汚染調査、地盤調査、地下埋設物の調査等は未実施です。応募にあたり事前調査を希望される場合、本市の承認を受けたうえで、事業者の費用負担により調査を実施していただくことは可能です。埋蔵文化財包蔵地には該当しません。
-----	--

③ 設備

	配管等の状況	施設整備の 特別負担の有無	種別/概要
電気	接面道路配線 あり	無	中部電力ミライズ/契約名義の変更により継続使用可
ガス	接面道路配管 あり	無	都市ガス供給エリア外/プロパンガスは撤去済み
上水道	接面道路配管 あり	有	伊賀市上下水道部/契約名義の変更により継続使用可 敷地内漏水が確認されていますが、漏水箇所の特定には至っていません。普段は止水栓を閉めており、使用時に開ける方法で使用しています。 ※上水設備については、使用用途の確定及び水量計算の上、伊賀市上下水道部水道工務課（電話0595-24-0002）までご相談ください。
下水道	接面道路配管 あり	無	合併浄化槽（120人槽、全ばっ気式） 浄化槽は休止しているため、使用する場合は届出が必要です。

必要な点検

☐ 建築基準法第12条点検	☒ 簡易専用水道（受水槽）
☐ エレベーター・昇降機	☐ 高圧受電設備
☒ 消防用設備等	☒ し尿浄化槽
☐ 防火対象物	☐ その他（遊具点検）

書類の保存状況

☐	建築基準法令に適合していることを証明する書類
☒	新耐震基準への適合性を確認できる書類
☒	新築時および増築時に作成された設計書類
☒	新築時以降に行われた調査点検に関する実施報告書類に該当する書類

要件等

現況	空き	引き渡し	現状有姿
その他	・校舎は平成10年2月、屋内運動場は平成16年10月、適切と判定された耐震判定書があります。 ・既存建物の外観に変更を加える場合は、伊賀市景観計画を踏まえた改修としてください。 ・都市計画法の用途変更許可等が必要となりますので、提案書類の提出までに伊賀市開発指導室（0595-22-9733）へ事前に相談し検討している活用方法への用途変更が可能か確認してください。 ・物件調書は、民間提案事業者が物件の概要を把握するための参考資料です。申込み前に必ず民間提案事業者ご自身において、現地及び諸規制について調査確認を行ってください。		

旧丸柱小学校 光熱水費 支出実績

(円)

年度	光熱水費		合計
	電気料金	上下水道料	
2023	322,002	266,992	588,994
2024	340,200	266,640	606,840
2025	266,299	264,264	530,563

旧丸柱小学校 維持管理経費の目安

(維持管理経費を把握するための参考資料であり、使用形態により経費が異なります。必ず民間提案事業者ご自身において、金額の確認を行ってください。)

点検名等	継続の必要性	目安額 (円)
浄化槽法定検査	必須	15,000
消防用設備点検	必須	100,000
受水槽清掃	必須	150,000

※ 浄化槽は休止しているため、使用する場合は届出が必要です。

※ 消防用設備については建物の用途に応じた点検が必要となります。

※ 高圧契約の場合は自家用電気工作物保安点検が必要となります。

※ 遊具の使用を禁止しています。使用する場合は点検が必要です。