

物件調書

基本情報

物件名	旧鞆田小学校	閉校時期	平成28年3月31日
所在地	三重県伊賀市中友田1000	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ICから約10km、名阪国道壬生野ICから約7km		

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。

敷地面積	18,271.41㎡（登記）※境界未確定。	うち借地	524.00㎡
代表地番	中友田ゴロバク992-1 他56筆	台帳地目	学校用地 他
接面道路	敷地西側 市道（建築基準法42条1項1号道路または2項道路） 敷地南側 市道（建築基準法42条1項3号道路） 敷地東側 市道（建築基準法42条1項1号道路または2項道路） ※敷地西側および東側の接面道路幅員については実測が必要となります。 ※道路台帳の車道幅員については別紙をご確認ください。		
その他	敷地内に法定外公共物（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屋外便所	S造 陸屋根	1	71	H3.3.1	－
②プール専用付属室	R C造 スレート葺	1	90	H2.3.1	－
③校舎	R C造 瓦葺	3	2722	H2.3.1	あり
④体育館1	R C造 スレート葺	2	1000	H3.3.1	あり
⑤体育館2	R C造 スレート葺	2	278	H3.3.1	あり

その他	<p>※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。</p> <p>※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。</p> <p>※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。</p> <p>※建物は未登記です。</p> <p>※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。</p> <p>・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。）</p> <p>※石綿調査は実施済み（下地調整塗材に含有）。PCB使用電気機器については、変圧器・コンデンサともに未分析、照明器具は建築年よりPCBの含有なしと見込まれます。（変圧器とコンデンサについては、令和7年度中に低圧化工事予定であり、PCBの含有検査予定）</p> <p>※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。</p>
-----	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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	株式会社エネット
	使用用途（電力使用量）に応じては契約の継続について協議が必要となります。 提案者の手配による電気事業者の変更は可能です。		
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	農業集落排水
	トイレの清掃は実施していないため、施設の規模にあった使い方をする際には、メンテナンスが必要になる可能性があります。		

必要な点検

<input type="checkbox"/> 建築基準法第12条点検	<input checked="" type="checkbox"/> 簡易専用水道（受水槽）
<input type="checkbox"/> エレベーター・昇降機	<input checked="" type="checkbox"/> 高圧受電設備（R7年度中に低圧化予定）
<input checked="" type="checkbox"/> 消防用設備等	<input type="checkbox"/> し尿浄化槽
<input type="checkbox"/> 防火対象物	<input type="checkbox"/> その他（遊具点検）

書類の保存状況

<input type="checkbox"/> 建築基準法令に適合していることを証明する書類
<input type="checkbox"/> 新耐震基準への適合性を確認できる書類
<input checked="" type="checkbox"/> 新築時および増築時に作成された設計書類
<input checked="" type="checkbox"/> 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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。 		

旧鞆田小学校 維持管理経費 支出実績

年度	維持管理経費				光熱水費			合計	備考
	修繕費	通信運搬費	委託料 (施設管理)	保険料	電気料金 (高圧料金)	燃料代	上下水道料		
2022	0	0	299,035	47,989	315,218	0	148,016	810,258	
2023	0	0	305,315	54,164	491,711	0	147,696	998,886	
2024	0	0	279,650	56,459	486,940	0	135,496	958,545	

※2025年度中に低圧化予定

・委託料（施設管理）の内訳

点検名等	継続の必要性	支出金額
浄化槽法定検査	—	0
浄化槽清掃	必須	0
消防用設備点検	必須（※1）	84,000
自家用電気工作物保安点検	必須（※2）	136,800
受水槽清掃	必須	58,850
機械警備	任意	0
遊具点検	必須（※3）	0
合計	—	279,650

※1 消防用設備については建物の用途に応じた消防用設備の設置および点検が必要となります。

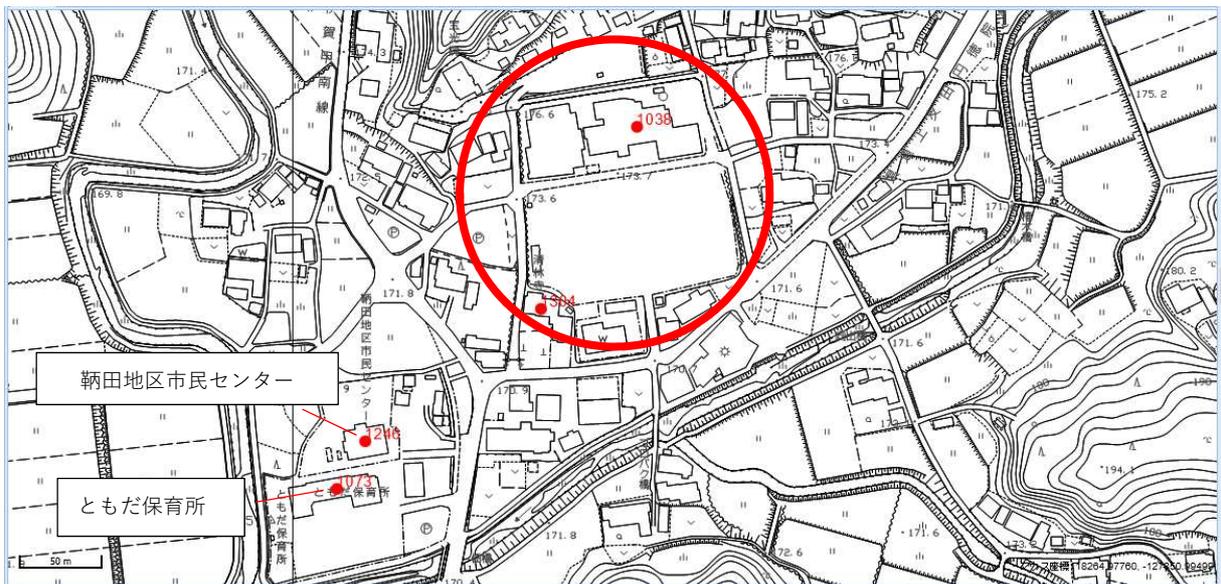
※2 自家用電気工作物保安点検について、高圧契約から低圧契約に切り替えを実施した場合は不要となります。

※3 遊具の使用を禁止し、点検は実施していません。使用する場合は点検が必要です。

- ・位置図（旧韮田小学校）
所在地：伊賀市中友田 1000



(縮尺 1/5,000)



(縮尺 1/2,500)



グラウンドから（正面）



校舎（正面）



校舎裏手。中庭があります

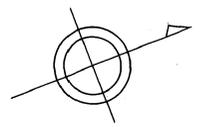


校舎裏手。バルコニーにはステンドグラスがあります。

阿 山 郡

阿 山 町

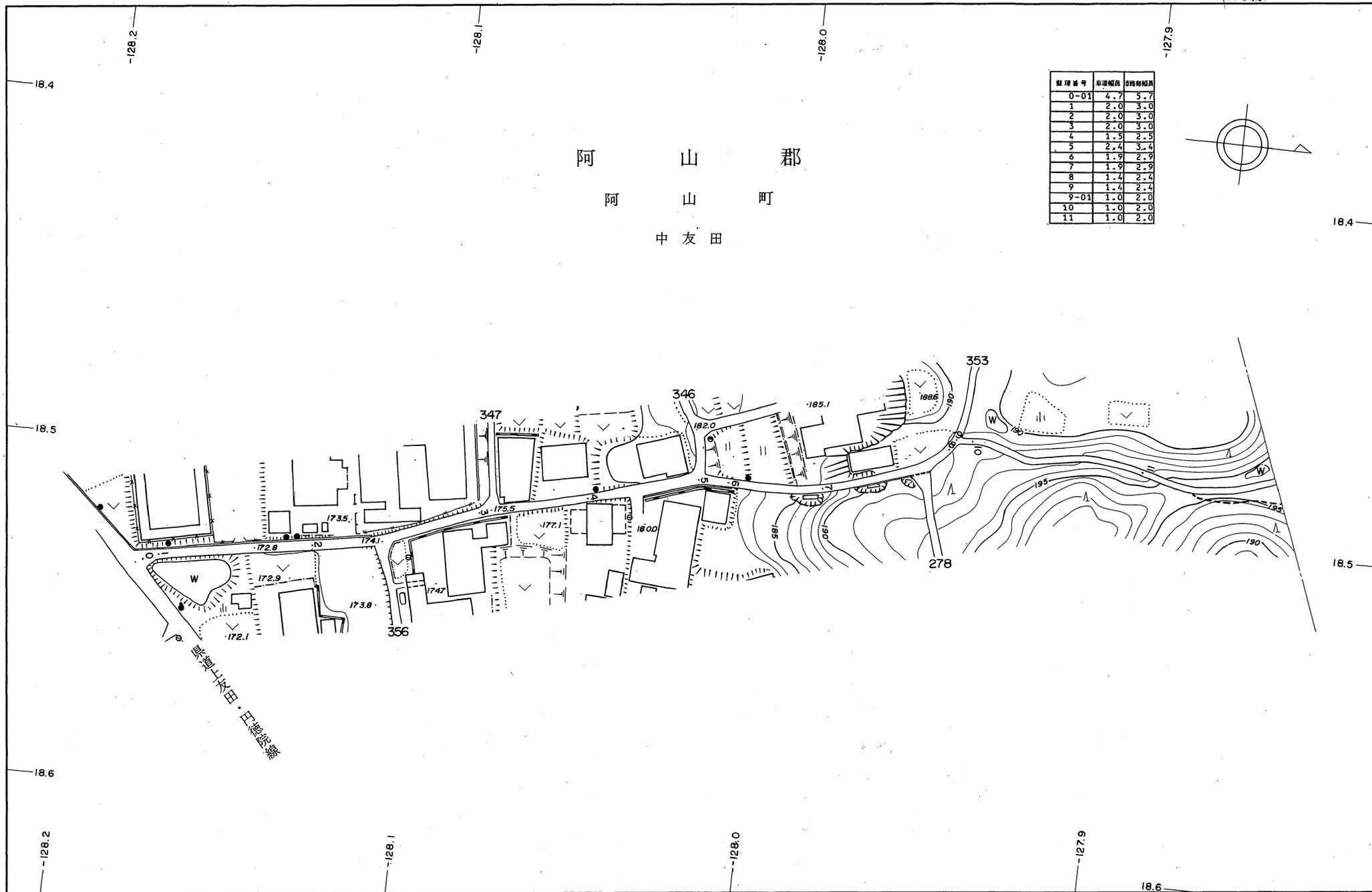
中 友 田



整理番号	开始幅員	終点幅員
0-01	0.8	1.8
1	2.1	3.1
2	2.2	3.2
3	2.8	3.8
4	2.0	3.0
5	2.0	3.0
6	2.1	3.1
7	1.6	2.6
8	1.7	2.7
9	1.8	2.8
10	1.7	2.7
11	1.8	2.8
12	1.8	2.8



1 : 1,000



整理番号	車道幅員	歩道幅員
0-01	4.7	5.7
1	2.0	3.0
2	2.0	3.0
3	2.0	3.0
4	1.5	2.5
5	2.4	3.4
6	1.9	2.9
7	1.9	2.9
8	1.4	2.4
9	1.4	2.4
9-01	1.0	2.0
10	1.0	2.0
11	1.0	2.0

阿 山 郡

阿 山 町

中 友 田

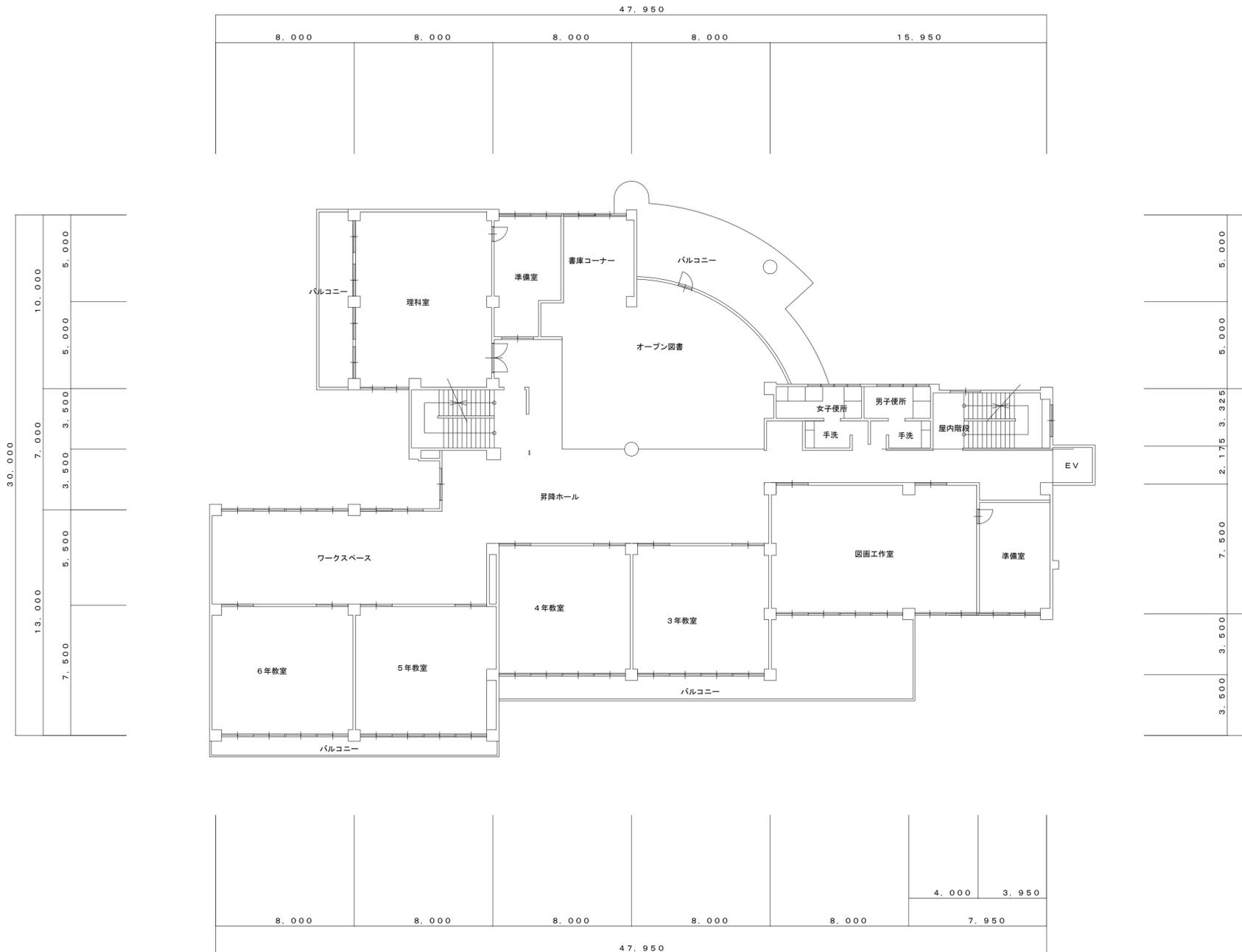
野畑上米田・巳越段繁

1 : 1,000

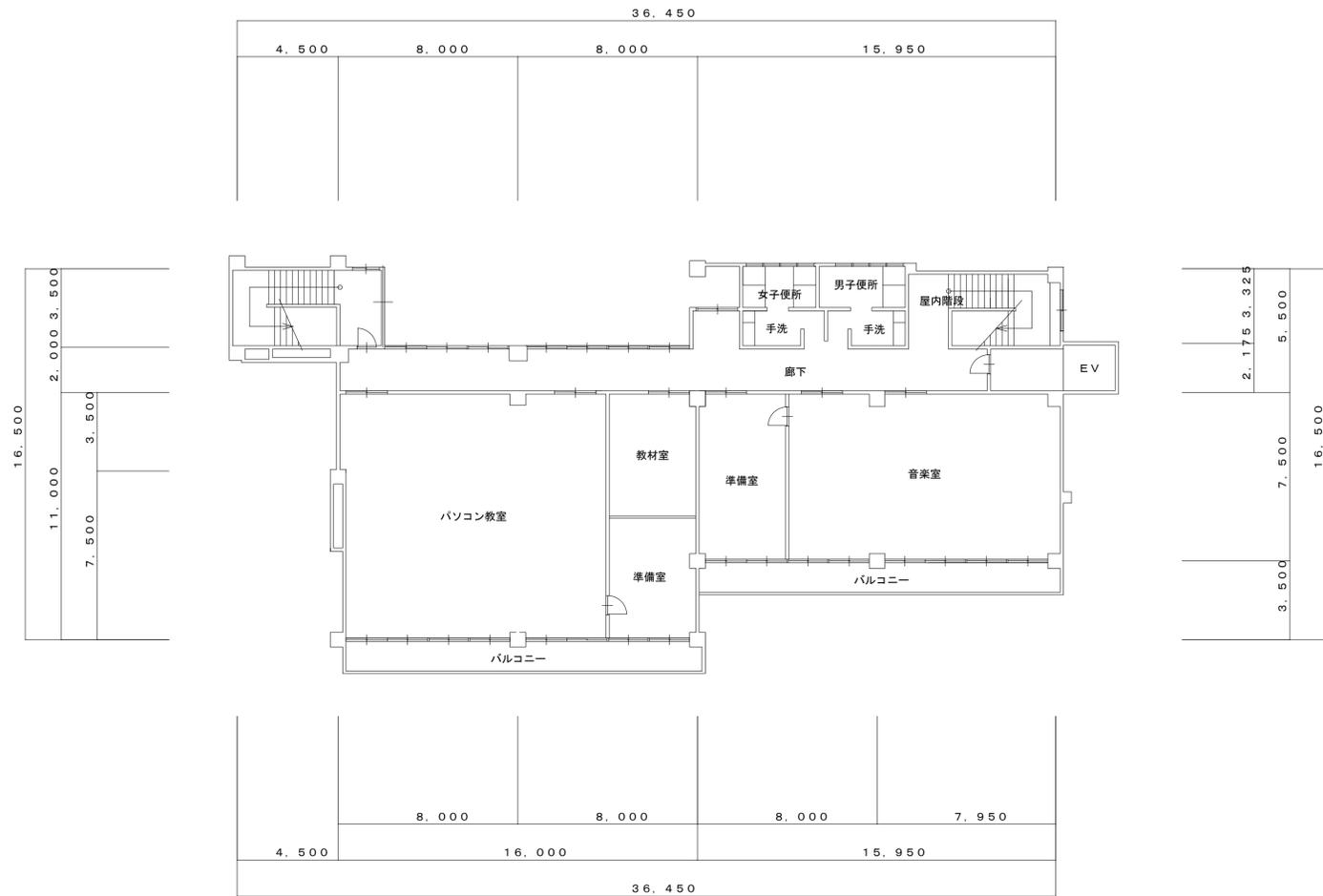
(昭. 61. 3. 1 現在) 阿 山 町



1階平面図 S=1/150



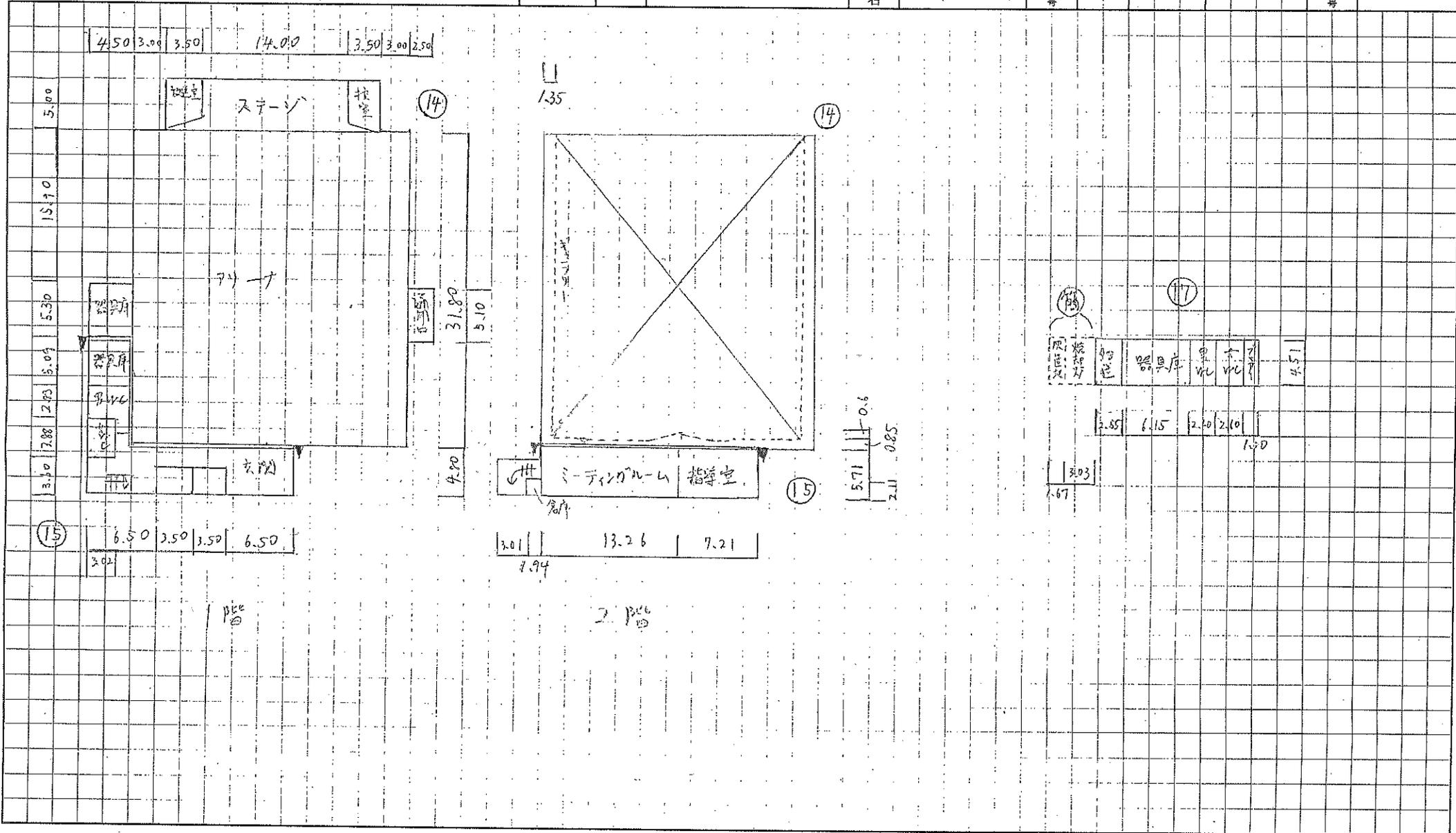
2階平面図 S=1/150



3階平面図 S=1/150

(平成27年度)

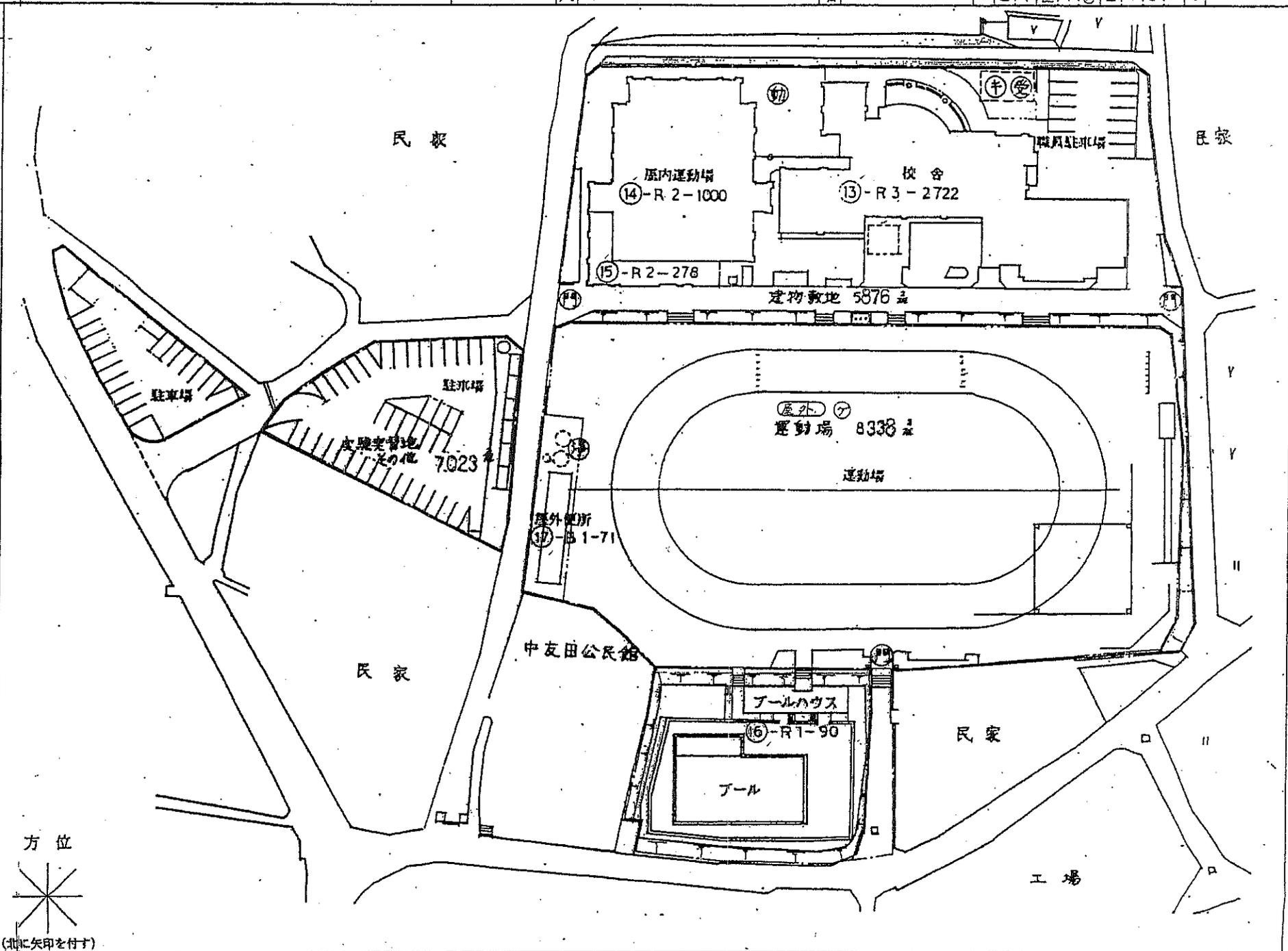
平面図	縮尺	0	1/500	m	学校名	鞆田小 学校	調査番号	(都道府県)	(市町村)	(学校)	整理番号
								2	4	2	



(平成27年度)

施設の配置図	縮尺	1000	10m	学校名	調査番号			整理番号
					24	216	2406	
					(市町村)	(学校)		
					24	2406		

- 凡例
- 建物
- ⊕ 未とりこわし建物
 - ⊖ 危険建物
 - ⊙ 借用建物
 - ⊖ 一時使用建物
 - ⊖ 屋外 屋外教育環境整備事業によるもの
- 建物以外
- Ⓜ 正門, 通用門
 - ㊦ 郵便小屋
 - ㊧ 浄化槽
 - ㊨ キュビクル
 - ㊩ 免水槽
 - ㊪ グランド



伊賀市 水害ハザードマップ

韮田地区

発行：伊賀市防災危機対策局 TEL：0595-22-9640 令和5年1月作成

<ハザードマップの説明>

●このハザードマップは、河川がはん濫したと仮定した場合に想定される浸水区域と浸水の深さを色分けして記載しています。浸水の深さは、想定し得る最大規模の降雨により、河川がはん濫した場合に想定される浸水の状況をシミュレーションにより求めたものです。

<注意点>

- このシミュレーションでは、河川が溢水・破壊した場合を想定しています。支川、ため池のはん濫、想定を超える降雨、内水はん濫(山)等を考慮していませんので、浸水が想定される区域に含まれない場所でも浸水する場合や、想定される水深が実際の浸水深と異なる場合があります。
- 想定以上の洪水が発生した場合は、このハザードマップで浸水の区域に含まれない場所でも浸水する可能性があります。
- 浸水が想定される区域は、実際の地形や構造物の状況を考慮して色分けされています。小さな地形の変化による影響が十分に表されていない場合があります。
- 河川及び遊水地は着色していません。

(注)内水はん濫とは、河川水位の上昇により、水門・ため池等から流出した水が河川に排水できないため、人が住んでいる場所に起こるはん濫です。

浸水想定区域

浸水想定が深い場所ほど注意が必要です。



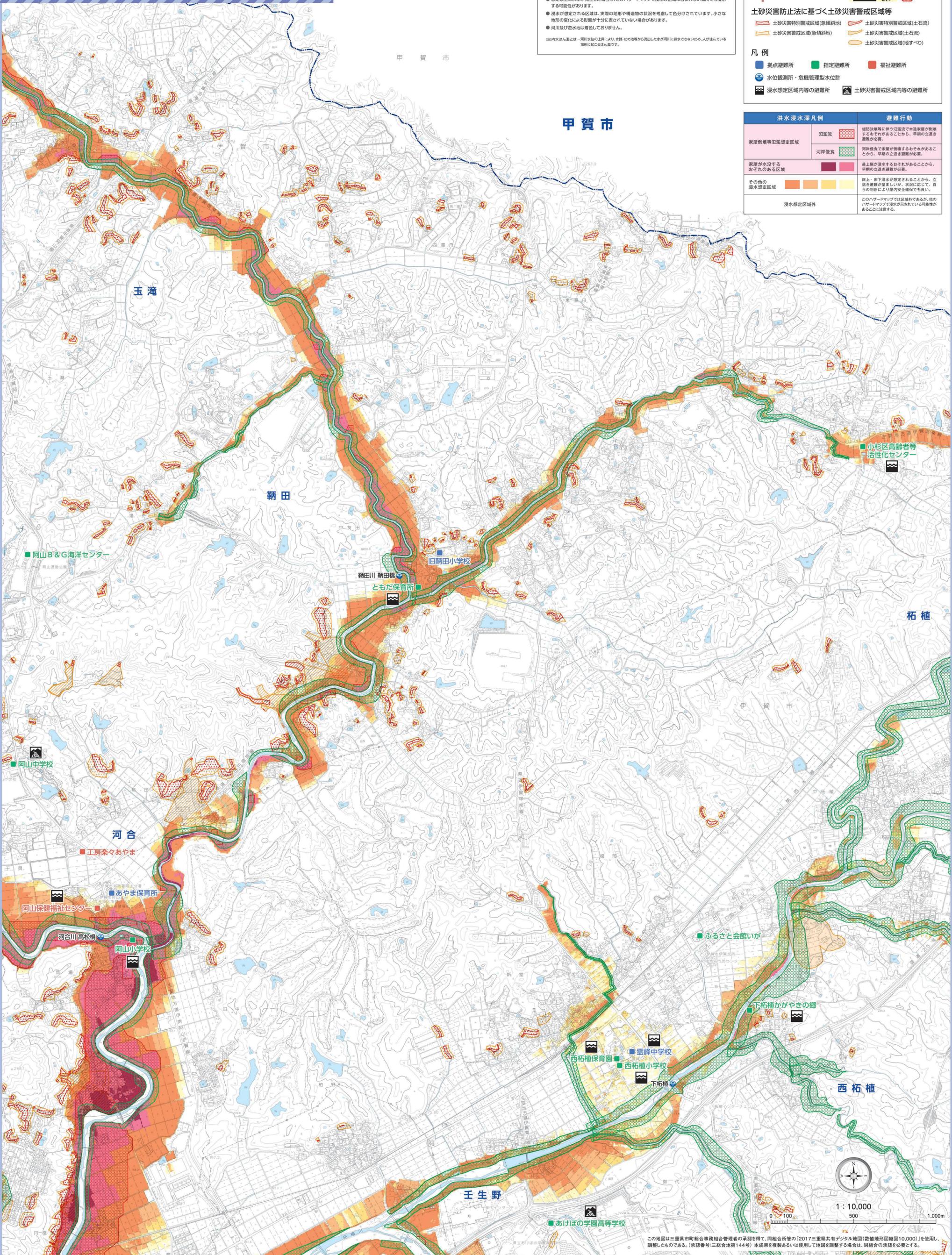
土砂災害防止法に基づく土砂災害警戒区域等

- 土砂災害特別警戒区域(急傾斜地)
- 土砂災害警戒区域(土石流)
- 土砂災害警戒区域(急傾斜地)
- 土砂災害警戒区域(土石流)
- 土砂災害警戒区域(地すべり)

凡例

- 拠点避難所
- 指定避難所
- 福祉避難所
- 水位観測所・危機管理型水位計
- 浸水想定区域内等の避難所
- 土砂災害警戒区域内等の避難所

洪水浸水深凡例		避難行動
家屋倒壊等氾濫想定区域	氾濫流	補助決壊等に付随する氾濫深で水害被害が顕著するおそれがあることから、早期の立退き避難が必要。
家屋が水没するおそれのある区域	河岸侵食	河岸侵食で家屋が倒壊するおそれがあることから、早期の立退き避難が必要。
その他の浸水想定区域		床上・床下浸水が想定されることから、立退き避難が望ましいが、状況に応じて、自らの判断により屋内安全確保でも良い。
浸水想定区域外		このハザードマップでは区域外であるが、他のハザードマップで浸水が示されている可能性があることに注意。



この地図は三重県市町総合事務組合管理者の承認を得て、同組合所管の「2017三重県共有デジタル地図(数値地形図縮尺10,000)」を使用し、調整したものである。(承認番号:三総合地第144号) 本成果を複製あるいは使用して地図を調整する場合は、同組合の承認を必要とする。