

物件調書

基本情報

物件名	旧神戸小学校	閉校時期	令和5年3月31日
所在地	三重県伊賀市上神戸40	所有者	土地：一部借地あり 建物：伊賀市
アクセス	自動車：名阪国道上野東 I C から約8.5km		

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	14,956.57㎡（登記）※境界未確定。	うち借地	1,931.52㎡
代表地番	伊賀市上神戸40番 他 128筆	台帳地目	学校用地 他
接面道路	敷地西側 建築基準法42条1項3号道路（幅員4.0m）		
その他	敷地内に法定外公共物（水路・里道）があります。		

② 建物

（㎡）

棟No.	区分	構造	階数	延床面積	建築年	耐震性
①	普通・特別教室棟	鉄筋コンクリート造・陸屋根	地上3階	1,584.00	S32.3.1	H23耐震補強
②	管理・特別教室棟	鉄筋コンクリート造・陸屋根	地上2階	480.00	S32.3.1	H24耐震補強
③	倉庫3	木造・その他	地上1階	24.00	S34.2.1	
⑥-1	給食室1	コンクリートブロック造・陸屋根	地上3階	10.00	S47.3.1	旧耐震基準・未実施
⑥-2	給食室2	木造・鋼板	地上1階	9.00	S50.10.1	
⑥-3	給食室3	鉄骨造・鋼板	地上1階	10.00	S58.9.1	新耐震基準
⑨	屋内運動場	鉄骨造・その他	地上1階	563.00	S61.12.1	新耐震基準
⑩	倉庫1	コンクリートブロック造・折板厚鉄	地上1階	16.00	H7.3.1	新耐震基準
⑪	便所	コンクリートブロック造・その他	地上1階	20.00	H7.9.1	新耐震基準
⑫	図工室	鉄骨造・折板厚鉄	地上1階	65.00	H7.9.1	新耐震基準
⑬	プール機械室倉庫	コンクリートブロック造・陸屋根	地上1階	24.00	H11.3.1	
⑭	倉庫2	鉄骨造・鋼板	地上1階	11.00	H15.7.1	新耐震基準
⑮	倉庫・物置1	軽量鉄骨造・鋼板	地上1階	4.00	H28.4.1	新耐震基準
-	クラブハウス（自治協）		地上1階	16.00		

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。</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）並びに拠点避難所（市指定）に位置付けられています。</p> <p>・施設周辺にハザードマップ（土砂災害特別警戒区域（急傾斜地）等）があります。詳細については「伊賀市水害ハザードマップ（神戸地区）」をご確認ください。（ホームページにも掲載されています。）</p> <p>※石綿調査は未実施、PCB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PCBの含有なし、照明器具は建築年よりPCBの含有なしと見込まれます。</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> <p>※② 建物のうちクラブハウス（自治協）については提案の対象外とします。</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 なし	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	無	伊賀市上下水道部/契約名義の変更により継続使用可
	水道本管口径：75mm、受水槽あり 水道メーター：40mm ※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	有	農業用集落排水
	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される際には、メンテナンスが必要になる可能性があります。		
その他			

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
<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 checked="" 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"> ・既存建物は解体しても構いません。その場合解体工事は、提案者が実施してください。 ・耐震補強は棟No.①、②については実施済み、⑥-1（旧耐震基準）については未実施です。既存の建物を使用する場合には、用途や利用者属性等に応じた安全性を確保してください。 ・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。 ・土地利用条例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。 		
	建物売却	既存建物の活用、建て替えの場合は事業用定期借地権の設定を予定しています。	
	土地貸付	借地期間満了後の建物の取扱い、原状回復については提案、協議とします。	
	売却	契約不適合責任は負いません。	