

基本情報

物件名	農村ふれあいセンター	閉鎖時期	平成31年2月28日
所在地	伊賀市予野字永谷11440番2	所有者	土地：伊賀市 建物：伊賀市
アクセス	自動車：名阪国道大内IC下車、伊賀コリドールロード（市道花ノ木古山神戸線）を南進し車で10分 鉄道等：なし バス：なし		

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	2,118.00㎡	うち借地	-
地番	伊賀市予野字永谷11440番2 畑 2,118.00㎡		
接面道路	敷地西側 市道花之木古山神戸線（建築基準法42条1項1号道路）幅員4.0～5.0m		
その他	<p>建物正面に乗用車10台程度の駐車スペースがあります。</p> <p>建物裏手の駐車場（伊賀市予野字永谷11435番）は隣接する伊賀市農業公園の催事用駐車場となっているため、本物件の駐車場として利用を希望する場合、市と別途協議が必要となります。</p> <p>なお、伊賀市農業公園において催し物を開催する際に催事用駐車場の利用のため、本物件敷地内（建物南西側舗装部分）を車両が通過します。催事の際は、利活用事業者に対し事前に通知いたしますがご了承ください。</p>		

② 建物

(㎡)

種別	構造	階数	延床面積	建築年	耐震性
教習所・養成所・研修所	大断面木造平屋建	1	404.95	H10.4.1	あり

その他	<p>※建物は未登記です。</p> <p>※石綿調査は未実施、PCB使用電気機器について、照明器具は建築年よりPCBの含有なしと見込まれます。</p>
-----	---

③ 提案参考価格

建物賃借料	100 円/年
土地賃借料	796,400 円/年

※伊賀市公有財産管理規則より算出

④ 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 有	無	中部電力ビジとくプラン（現在休止中）
ガス	接面道路配管 無	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 有	無	水道については隣接する伊賀市農業公園の内線により供給されているため、別紙「水道に関する覚書（平成31年4月1日付）」に基づき、原則として伊賀市農業公園の水道基本料金の1/2及び農村ふれあいセンターの従量使用分（内線メーターあり）の負担が発生します。 ※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 無	無	浄化槽35人槽（最終清掃処理済み）
			トイレ等排水を再開する場合は、浄化槽保守点検が必要
電話			電話機は撤去済み。電話線は残置しているが、休止中。

必要な点検

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

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（新耐震基準後の施工）
<input checked="" type="checkbox"/> 新築時および増築時に作成された設計書類
<input 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"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・改修等について開発行為に該当する場合があるため、伊賀市開発指導室（0595-22-9733）へ事前に相談してください。また改修は提案者にて実施してください。</li> <li>・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。</li> </ul>		

・施設詳細

公有財産台帳番号	4290260	施設名	農村ふれあいセンター	床面積	404.95 m <sup>2</sup>
土地台帳番号	4290260	所在地	予野字永谷11440番2	敷地面積	2,118.00 m <sup>2</sup>

・適正な評価額

評価額 (円)	建物	1	異動 年月日	R3.3.31	異動理由	減価償却等
	土地	19,909,200		R3.3.31		評価替え等

・ランニングコスト

	平成27年度 2015	平成28年度 2016	備考
消耗品費	8,039	18,727	
ガス	40,268	45,436	
水道	102,707	85,275	
電気	901,302	827,004	
修繕費	21,600	192,468	
浄化槽点検清掃	142,560	142,560	
浄化槽法定点検	8,000	8,000	
N H K受信料	14,545	14,545	
合 計	1,224,476	1,319,470	

・建物台帳

施設名称	躯体構造	屋根構造	床面積 (m <sup>2</sup> )	評価額 (円)		異動		
				単価	評価額	区分	年月日	価格
教習所・養成所・研修所	木造	スレート葺	404.95	0	1	新築	H11.2.26	115,520,000

賃借料 100 円/年

・土地台帳

大字	字	地番	地目	地積 (m <sup>2</sup> )		評価額 (円)		備考
				公簿	実測	単価	評価額	
予野	永谷	11440番2	畑	2,118.00	2,118.00	9,400	19,909,200	建物敷地

賃借料 796,400 円/年

賃借料 (土地 + 建物) 796,500 円/年