

旧郡山市立三代小学校施設活用事業者公募に係る施設概要書

1 確認事項及び留意事項

- (1) この施設概要書は、物件の概要を把握するための参考資料であり、宅地建物取引業法第35条に規定する重要事項説明書ではありません。
- (2) 本事業は、現況有姿での引き渡しとなります。この施設概要書に記載の有無に関らず、現況を優先しますので、現地において必要な事項を確認し、関係機関への調査を十分に実施してください。
- (3) 活用事業者公募に申し込む場合は、契約後の活用事業等を踏まえた施設の現地確認、法令等の制限についての関係機関への調査を十分に行ってください。
- (4) 地下埋設物調査、地盤調査及び土壌汚染調査は実施していません。地下埋設物が存在した場合の撤去及び処分等、又は土壌汚染があった場合の対応及び地盤改良工事等は、契約事業者の負担で行うものとします。
- (5) 本物件の敷地内に位置する工作物、電気、ガス、給排水設備等は、閉校後は使用していないため、朽廃して使用できない場合があります。使用の可否については、契約事業者において確認してください。
- (6) 本物件の敷地内に位置する工作物、電気、ガス、給排水設備等の補修・移設・撤去・再築造、除草、樹木の剪定等は、市では対応しません。
- (7) 「自動車によるアクセス」、「公共交通機関」、「周辺公共施設」については、地図上で計測した概算値を記載しているため、実際の距離および所要時間とは異なります。

2 施設概要

施設名	旧郡山市立三代小学校					問合せ先 (電話番号)																													
廃校年月日	平成17年3月31日					公有資産マネジメント課 (024-924-2051)																													
所在地	郡山市湖南町三代字寺ノ前290(3,315.47㎡)、324番(448.33㎡)、328番1(3,685.35㎡)※ 計:7,449.15㎡(実測面積) ※328番1は328番10、335番1を合筆している。																																		
敷地面積 (活用対象面積)	7,449.15㎡(実測面積)																																		
建物等概要	<table><tr><th>区分</th><th>建築年月</th><th>構造等</th><th>延床面積(㎡)</th><th>耐震化状況</th><th>備考</th></tr><tr><td>校舎</td><td>平成元年3月</td><td>鉄筋コンクリート造 2階建て</td><td>1,530.12</td><td>新耐震基準</td><td>平成25年、1階部分改修</td></tr><tr><td>屋内運動場</td><td>平成元年3月</td><td>鉄骨鉄筋コンクリート造 2階建</td><td>767.00</td><td>新耐震基準</td><td></td></tr><tr><td>プール付属棟</td><td>平成元年3月</td><td>木造亜鉛メッキ鋼板 葺平家建</td><td>27.78</td><td>新耐震基準</td><td></td></tr><tr><td>校庭</td><td>—</td><td>—</td><td>5,106</td><td>—</td><td></td></tr></table> ※その他にプール、ポンプ室、燃料庫、倉庫があります。(施設休止後使用していないため詳細は不明) ※本物件の土地の一部(三代字寺ノ前290)は第三者所有地の囲繞地となっており、土地の一部が通行の用に供されている箇所があります。						区分	建築年月	構造等	延床面積(㎡)	耐震化状況	備考	校舎	平成元年3月	鉄筋コンクリート造 2階建て	1,530.12	新耐震基準	平成25年、1階部分改修	屋内運動場	平成元年3月	鉄骨鉄筋コンクリート造 2階建	767.00	新耐震基準		プール付属棟	平成元年3月	木造亜鉛メッキ鋼板 葺平家建	27.78	新耐震基準		校庭	—	—	5,106	—
区分	建築年月	構造等	延床面積(㎡)	耐震化状況	備考																														
校舎	平成元年3月	鉄筋コンクリート造 2階建て	1,530.12	新耐震基準	平成25年、1階部分改修																														
屋内運動場	平成元年3月	鉄骨鉄筋コンクリート造 2階建	767.00	新耐震基準																															
プール付属棟	平成元年3月	木造亜鉛メッキ鋼板 葺平家建	27.78	新耐震基準																															
校庭	—	—	5,106	—																															
自動車によるアクセス	JR郡山駅から約29km(車で約44分) 東北自動車道郡山中央スマートICから約23km(車で約27分) 磐越自動車道磐梯熱海ICから約29km(車で約35分) 最寄り駅JR上戸駅から約16km(車で約21分)																																		
公共交通機関	最寄りバス停:会津バス「三代」から約500m 最寄り駅:JR上戸駅 ※東京駅から郡山駅まで77分(東北新幹線) ※新幹線で仙台駅から郡山駅まで35分(東北新幹線) ※郡山駅から上戸駅まで31分(磐越西線)																																		
周辺公共施設	湖南行政センターから約3.3km 湖南行政センター月形連絡所から約4.6km																																		
設備等に係る維持管理 (令和8年度現在)	☐ 電気:停止中 ☐ 簡易水道設備:閉栓中 ☐ 電話:休止中 ☐ ガス:休止中 ☐ 機械警備:休止中 ☐ 自家用電気工作物点検:高圧設備休止停止のため実施していない。 ☐ 消防設備点検:施設を利用していないため実施していない。																																		
電気設備	高圧電気設備については、施設休止後停止措置を実施しております。 再度高圧電気設備を利用する場合には、所定のお手続きが必要となります。																																		
ガス設備	施設休止後は使用していないため詳細不明					公有資産マネジメント課 (024-924-2051)																													
簡易水道設備	年間を通じ閉栓していることから詳細不明。																																		
給水設備	施設休止後は使用していないため詳細不明。																																		
排水設備	特定環境保全公共下水道に接続済み。 ※過去に使用していた単独浄化槽が残存。購入者による撤去が必要となります。																																		

消防用設備		施設休止後、消防設備点検未実施であることから詳細不明。	
冷暖房設備		施設休止後使用していないため詳細不明。	
危険物地下貯蔵タンク		設置していない	
供給処理施設		電気供給エリア	東北電力(株)コールセンター (0120-175-466)
		都市ガス供給エリア外 ※プロパンガス設置により使用可能	各ガス事業者
		簡易水道供給区域	お客様サービスセンター (024-932-7641) ※一般的な問合せに限る
		特定環境保全公共下水道供用開始区域	上下水道局営業課 (024-932-7666)
電話回線		使用可能	NTT東日本 (0120-296-116)
インターネット回線		光回線提供エリア	
都市計画区域		[－]都市計画区域内 [◎]都市計画区域外	都市政策課 (024-924-2321)
区域区分		[－]市街化区域 [－]市街化調整区域	
地域地区	用途地域	[－]第一種低層住居専用地域 [－]第一種中高層住居専用地域 [－]第二種中高層住居専用地域 [－]第一種住居地域 [－]第二種住居地域 [－]商業地域 [－]近隣商業地域 [－]準工業地域 [－]工業地域 [－]工業専用地域	凡例 [◎]該当するもの [－]該当しないもの [○]詳細が不明だが 該当する可能性 があるもの
	その他	[－]防火地域 [－]準防火地域 [－](建築基準法第22条地域) [－]高度利用地区 [－]風致地区 [－]駐車場整備地区 [－]流通業務地区	
都市施設		[－]道路 [－]駐車場 [－]自動車ターミナル [－]公園 [－]緑地 [－]広場 [－]墓園 [－]その他の公共空地 [－]下水道 [－]汚物処理場 [－]ごみ焼却場 [－]河川 [－]市場 [－]と畜場 [－]火葬場 [－]流通業務団地	
市街地開発事業		[－]土地区画整理事業 [－]市街地再開発事業	
地区計画		[－]地区計画 [－]集落地区計画	
容積率		指定なし [－]都市計画法 [－]地区計画等	
建ぺい率		指定なし	
開発許可・建築確認手続き		・当該地は都市計画区域外であるため、本物件の敷地を含む1ha以上の敷地で、建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で土地の区画形質の変更が伴う場合は、開発許可を受ける必要があります。なお、一定規模を超える造成等の工事を行う場合は、宅地造成及び特定盛土等規制法の許可もしくは届出が必要になる場合があります。 ・建築基準法上、現在の用途が「寄宿舍(グループホーム)」となっていることから、他の用途で使用するときは、用途変更の確認申請が必要となる場合があります。また、増築や改築などの建築行為等をする場合は、建築基準法に基づく建築確認申請が必要となる場合があります。	開発建築法務課 (024-924-2371)
建築協定		[－]建築協定	開発建築法務課 (024-924-2371)
その他の制限		[○]がけ [－]角地の建築制限 ・高さ2mを超えるがけについては、福島県建築基準法施行条例により、がけの下端からの水平距離ががけ高の2倍以内の場所に建築物を建築し、又は建築物の敷地を造成する場合は、構造耐力上安全な擁壁の設置が必要となります。なお、詳細な測量を実施していないため、現況にがけに該当する部分があるか否かは不明です。	
		[－]埋蔵文化財包蔵地	文化振興課 (024-924-2661)
		[－]有害物質使用特定施設に係る事業場等があった土地	環境保全センター (024-923-3400)
		[－]土壌汚染対策法に基づく区域指定(令和7年11月現在) [－]水質汚染防止法に基づく有害物質使用特定施設に係る届出履歴(令和7年11月現在) ・土壌汚染対策法に基づき土地の形質変更面積が3,000㎡を超える場合、事前の届け出が必要です。	
		[－]河川区域 [◎]土砂災害特別警戒区域 [◎]土砂災害警戒区域 [－]急傾斜地崩壊危険区域 [－]地すべり防止区域 [－]砂防指定地 ・敷地の一部(校舎の一部、校庭の一部、北法面、南西部法面)が土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域に指定されています。	福島県県中建設事務所河川砂防課(024-935-1438) 河川課 (024-924-2701)

	[-]洪水ハザードマップ [-]内水ハザードマップ ※浸水の予想される範囲は、雨の降り方や土地利用の変化等により、変わることがあります。このため、洪水ハザードマップ及び内水ハザードマップに指定されていない区域でも、場合によっては浸水することがありますのでご注意ください。 令和8年3月舟津川洪水浸水想定区域に敷地が入っています。洪水ハザードマップへの反映は、令和8年度末を予定しています。	河川課(024-924-2701) 上下水道局経営戦略課(024-932-7644)
	[-]農業振興地域(農用地区域) [◎]農業振興地域(その他の区域)	農業政策課(024-924-2201)
	[-]農地又は牧草地	農業委員会事務局(024-924-2481)
避難所等の指定状況	[-]指定緊急避難場所 [-]指定避難所	防災危機管理課(024-924-2161)
除染	湖南地区は低線量地区であったことから、除染は実施しておりません。	環境政策課原子力災害対策係(024-924-4731)
主な法律及び条例に関係する問合せ先 ※これら以外にもケースにより必要な手続きもあります。	消防法に関すること	郡山消防本部予防課予防係(024-923-8172)
	郡山市屋外広告物条例に基づく屋外広告物許可に関する(敷地内の屋外広告物の面積の合計が15㎡を超える場合) 屋外広告物は、屋外広告物許可を受けた後に設置してください。 また、許可後は、2年ごとに更新申請が必要となります。 なお、郡山市内で屋外広告物を営もうとする者は、郡山市屋外広告物条例第23条第1項の規定により、市長の登録を受けなければならないとしており、違反した場合は、罰則として、同条例第42条に1年以下の拘禁刑又は50万円以下の罰金が規定されております。 この場合の屋外広告物とは、元請け、下請けを問わず、屋外広告物の表示又は設置を行う事業者(法人・個人)を言い、その登録には、屋外広告主等の有資格者を業務主任者として配置することが必要です。 そのため、看板や広告幕等の屋外広告物を張替、表示、設置等を行う場合は、登録済証等により、郡山市屋外広告登録業者であることを確認のうえ、契約締結するようお願いいたします。 なお、登録期間は申請から5年ごとの更新制となっており、市ウェブサイトにおいて、登録業者のリストを随時公開しておりますので、発注の際には、事前にご確認をお願いいたします。	開発建築法務課(024-924-2371)
	次のいずれかを行う場合(郡山市景観づくり条例) 次に挙げる行為のいずれかを行う場合は、郡山市景観づくり条例に基づき、30日前までに大規模行為の届出が必要になります。また、※に該当する場合は、事前協議が必要になります。 ・面積が3,000㎡若しくは高さ5mかつ長さ10mを超える法面が生じるような土地の区画形質の変更。 ・高さが13mを超える若しくは表示面積が100㎡を超える広告物の設置。 ・建築物の高さが13mを超えるまたは建築面積が1,000㎡を超えるもの ※建築物の高さが31mを超えるまたは延べ面積が15,000㎡を超えるもの ※広告物の高さが31mを超えるもの	
	市内で3,000平方メートル以上の土地の形質変更を行う場合(土壌汚染防止法)	環境保全センター(024-923-3400)
	「ばい煙発生施設」、「一般粉じん施設」、「揮発性有機化合物発生施設」及び「特定粉じん発生施設」を設置しようとするとき(大気汚染防止法)	
	水質汚濁特定施設を設置しようとするとき(水質汚濁防止法)	
	特定区域内において、騒音特定施設を設置しようとするとき(騒音規制法)	
	特定区域内において、振動特定施設を設置しようとするとき(振動規制法)	
	公害発生施設等を設置しようとするとき(福島県生活環境の保全等に関する条例)	
	産業廃棄物・特別管理産業廃棄物の処分を業として行う場合(廃棄物の処理及び清掃に関する法律)	ごみ減量推進課(024-924-2181)
	日本標準産業分類による製造業、電気・ガス又は熱供給業に該当し、敷地面積9,000㎡以上または建築面積3,000㎡以上の工場を立地する場合、新設届出が必要です。また、以下の変更をする場合、変更届出が必要です。(工場立地法) (1)生産施設を増設 (2)敷地面積の増減 (3)緑地等環境施設の減少	産業創出課(024-924-2271)
	日本標準産業分類による製造業、電気・ガス又は熱供給業に該当し、敷地面積1,000㎡以上の工場を立地する場合、新設届出が必要です。また、以下の増設をする場合、増設届出が必要です。(福島県工業開発条例) (1)生産施設を300㎡以上増設 (2)上記以下で、従前の生産施設面積の20%以上の増設	