

旧郡山市立栃山神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                     | 旧郡山市立栃山神小学校  |         | 問合せ先<br>(電話番号)                |          |       |                          |
| 廃校年月日                   | 令和2年3月31日  |         | 公有資産マネジメント課<br>(024-924-2051) |          |       |                          |
| 所在地                     | 郡山市田村町栃山神字千徳8(7,815㎡)、24-1(1,181㎡)、95(1,486㎡)、185(194㎡)、計10,676㎡(公簿面積)   |         |                               |          |       |                          |
| 敷地面積<br>(活用対象面積)        | 10,676㎡(公簿面積)  |         |                               |          |       |                          |
| 建物等概要                   | 区分   | 建築年月    | 構造等                           | 延床面積(㎡)  | 耐震化状況 | 備考                       |
|                         | 校舎   | 昭和62年3月 | 鉄筋コンクリート造<br>3階建て             | 2,072.68 | 新耐震基準 | 教室数(普通教室7、特別<br>教室6、その他) |
|                         | 屋内運動場  | 平成25年3月 | 鉄骨コンクリート造2<br>階建て             | 658.00   | 新耐震基準 |                          |
|                         | プール付風棟   | 昭和60年3月 | コンクリートブロック                    | 40.85    | 耐震未診断 |                          |
|                         | 校庭   | -       | -                             | 4,238    | -     |                          |
|                         | ※その他にプール、機械室、ガス庫、灯油庫、ゴミ庫、用具庫、遊具等がありません。(閉校後使用していないため詳細は不明)   |         |                               |          |       |                          |
| 自動車によるアクセス              | JR郡山駅から約16.1km(車で約25分)<br>磐越自動車道郡山東ICから約28.5km(車で約30分)   |         |                               |          |       |                          |
| 公共交通機関                  | 最寄りバス停:福島交通「栃本」から約1.7km<br>最寄り駅:JR郡山駅<br>※東京駅から郡山駅まで77分(東北新幹線)<br>※新幹線で仙台駅から郡山駅まで35分(東北新幹線)  |         |                               |          |       |                          |
| 周辺公共施設                  | 田村行政センターから約8.7km<br>田村行政センター二瀬連絡所から約1.7km  |         |                               |          |       |                          |
| 主な年間維持管理費               | □電気料金:約191万円(年間) □ガス料金:約26万円(年間)<br>□水源地借地料約3.5万円(年間) □電話料金:約13万円(年間)<br>※光熱水費等の公共料金は小学校として使用していた令和元年度の概算額<br>□各種委託料(※) 約120万円(年間)<br>(※)主な委託内容:除草、機械警備、自家用電気工作物保安全管理、消防用設備点検等 |         |                               |          |       |                          |
| 設備等に係る維持管理<br>(令和5年度現在) | □電気:継続使用中 □井戸設備:故障中 □電話:継続使用中(機械警備)<br>□ガス:休止中 □機械警備:継続実施中 □浄化槽保守点検:継続実施中<br>□自家用電気工作物点検:継続実施中 □消防設備点検:継続実施中<br>□遊具点検:実施していない  |         |                               |          |       |                          |
| 電気設備                    | □設備容量:150kVA □受電電圧:6,600V □最大電力:105kW<br>□監視装置:絶縁監視装置<br>□受電設備(動力50kVA):2013年製<br>□第2受電設備(電灯50kVA、動力50kVA):2013年製<br>保守点検結果:R6年2月点検時点で異常等は認められていない。                            |         |                               |          |       |                          |

|                   |   |  |   |
|-------------------|---|--|---|
| ガス設備              | 閉校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<br>(024-924-2051)  |   |
| 井戸設備(民地借地)        | <p>【井戸設備設置場所】<br/>郡山市田村町栃山神字千穂194-2 宅地 259.61㎡(民地借地)<br/>・井戸設備は施設敷地から北に約700m離れた民地を借地し、設置している。引き続き井戸設備を使用する場合は、借地契約を契約事業者において引き継いで頂く必要があります。</p> <p>【井戸設備の状況】<br/>・井戸制御版の異常により、自動運転が起動しない状況である。<br/>・井戸本管全体に錆等の付着が顕著で、集水部分全体に目詰まりが進行している。<br/>・給水のついでには、茶褐色の水が給水されているため、閉校後は使用していない。</p> <p>上記異常を解消するための修繕費用について、市において令和5年3月に約300万円との見積を得ているが、市において、今後、修繕等を実施する予定はないため、必要に応じ、契約事業者の負担において修繕等を実施してください。</p> |  |   |
| 給水設備              | <p>閉校後は使用していないため詳細不明。<br/>井戸設備から学校敷地までの給水管設備は県道飯野三春石川線内に配管されている。<br/>施設内高架水槽において減水の警報が発生しており、施設内配管での漏水が疑われる。市において今後調査を実施し、修繕等を実施する予定はないため、必要に応じ契約事業者の負担において調査、修繕等を実施してください。</p>   |  |   |
| 排水設備(浄化槽)         | <p>【単独処理浄化槽(分離ばっ気方式40人槽)】<br/>保守点検結果:放流ガイドパイプ固定金物腐食破損 その他指摘なし。<br/>浄化槽法11条検査結果:適正(令和5年8月3日実施)<br/>※ 浄化槽法の改正(平成13年4月施行)により単独処理浄化槽(トイレ排水のみを処理する浄化槽)の新設は原則禁止となっております。新設は、合併処理浄化槽(トイレ排水を含め、生活排水を処理する浄化槽)となります。</p>  |  |   |
| 消防用設備             | <p>・消火器具:良好 ・屋内消火栓設備:良好<br/>・自動火災報知設備:良好 ・避難器具:良好<br/>・誘導灯及び誘導標識:良好 ・非常電源(非常電源専用受電設備):良好<br/>・配線:良好 ・防火扉、連動設備:良好</p>  |  |   |
| 冷暖房設備             | 閉校後は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。  |  |   |
| 校庭遊具              | <p>一方向ぶらんこ(2連×2) 低鉄棒(6連) 高鉄棒(2連) シーソー(2連) ジャングルジム 山型雲梯 すべり台 クライミングハント棒(10本)<br/>※それぞれの遊具に一部腐食穴、色あせ、割れ、破損等があります。</p>   |  |   |
| 令和4年度固定資産台帳価格(建物) | <p>・校舎.....327,914,000円<br/>・屋内運動場.....185,184,200円<br/>・プール付属棟... 6,420,000円 ※すべて減価償却前の額</p>   |  |   |
| 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<br>(0120-175-466)   |   |
|                   | 都市ガス供給エリア外<br>※プロパンガス設置により使用可能  | 各ガス事業者   |   |
|                   | 上水道給水区域外  | 上下水道局お客様サービス課<br>(024-932-7666)  |   |
|                   | 下水道供用開始区域外(合併処理浄化槽設置施設)   |  |   |
| 電話回線              | 使用可能  | NTT東日本<br>(0120-296-116)   |   |
| 都市計画区域            | [ ]都市計画区域内 [◎]都市計画区域外   |  |   |
| 区域区分              | [ ]市街化区域 [ ]市街化調整区域   | 都市政策課<br>(024-924-2321)  |   |
| 地域地区              | 用途地域  | <p>[ ]第一種低層住居専用地域<br/>[ ]第一種中高層住居専用地域 [ ]第二種中高層住居専用地域<br/>[ ]第一種住居地域 [ ]第二種住居地域<br/>[ ]商業地域 [ ]近隣商業地域<br/>[ ]準工業地域 [ ]工業地域 [ ]工業専用地域</p> | 凡例<br>[◎]該当するもの<br>[ ]該当しないもの<br>[○]詳細が不明だが<br>該当する可能性があるもの |
|                   | その他   | <p>[ ]防火地域 [ ]準防火地域 [ ](建築基準法第22条地域)<br/>[ ]高度利用地区 [ ]風致地区<br/>[ ]駐車場整備地区 [ ]流通業務地区</p>  |   |
| 都市施設              | <p>[ ]道路 [ ]駐車場 [ ]自動車ターミナル<br/>[ ]公園 [ ]緑地 [ ]広場 [ ]墓園 [ ]その他の公共空地<br/>[ ]下水道 [ ]汚物処理場 [ ]ごみ焼却場 [ ]河川<br/>[ ]市場 [ ]と畜場 [ ]火葬場 [ ]流通業務団地</p>  |  |   |
| 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  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築基準法上、現在の用途が「学校」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。</li> <li>・増築や改築などの建築行為(用途変更を含む)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。</li> </ul>  | 開発建築指導課<br>(024-924-2371)                             |
| 建築協定  | [－]建築協定   | 開発建築指導課<br>(024-924-2371)                             |
| その他の制限  | <p>[－]がけ [－]角地の建築制限</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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の高の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。</li> </ul>                         |   |
|   | <p>[◎]埋蔵文化財包蔵地 (栃山神東遺跡)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本物件は、周知の埋蔵文化財包蔵地(栃山神東遺跡)に指定されています。試掘調査を実施していない範囲があるため、工事を行う前には試掘調査が必要です。</li> <li>なお、本物件で掘削を伴う解体や建物建築等の工事を行う場合は、文化財保護法第93条により、工事着工の60日前までに郡山市文化振興課へ「埋蔵文化財発掘の届出」の提出が必要です。</li> </ul> | 文化振興課<br>(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<br>(024-923-3400)                            |
|   | <p>[－]土壤汚染対策法に基づく区域指定(令和5年8月現在)</p> <p>[－]水質汚濁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5年8月現在)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・土壤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、届け出が必要です。</li> </ul>   |   |
|   | <p>[－]河川区域 [◎]土砂災害特別警戒区域 [◎]土砂災害警戒区域</p> <p>[◎]急傾斜地崩壊危険箇所 [－]地すべり防止区域 [－]砂防指定地</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地の一部(校舎の一部、校庭の一部、北東法面、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。</li> </ul>  | 福島県中建設事務所河川砂防課(024-935-1438)<br>河川課<br>(024-924-2701) |
|   | <p>[－]洪水ハザードマップ [－]内水ハザードマップ</p> <p>※本物件周辺について、内水ハザードマップは作成していません。</p> <p>※浸水の前想される範囲は、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。</p>   | 河川課(024-924-2701)<br>上下水道局経営管理課<br>(024-932-7644)     |
|   | <p>[－]農業振興地域(農用地区域) [◎]農業振興地域(その他の区域)</p> <p>[－]農地又は牧草地</p>   | 農業政策課<br>(024-924-2201)<br>農業委員会事務局<br>(024-924-2481) |
| 避難所等の指定状況   | <p>[◎]指定緊急避難場所 [◎]指定避難所</p> <p>※今後の避難場所等の取扱いは契約事業者と協議により決定します。</p>  | 防災危機管理課<br>(024-924-2161)                             |
| 除染による除去土壌   | 校庭等の除染により発生した除去土壌で地下保管していたものは、平成31年2月に全て搬出完了しています。  | 環境政策課(原子力災害対策係)<br>(024-924-4731)                     |
| 主な法律及び条例に関係する問合せ先<br>※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<br>(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こと(敷地内の屋外広告物の面積の合計が15㎡を超える場合)  | 開発建築指導課<br>(024-924-2371)                             |
|   | 次のいずれかを行う場合(郡山市景観づくり条例)   |   |
|   | ①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   |   |
|   | ②高さ3m若しくは面積500㎡を超える屋外での物品の集積又は貯蔵  |   |
|   | ③高さ13m又は延べ面積が1,000㎡を超える建築物等の新築、改築、増築又は移転  |   |
|   | 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(土壤汚染対策法)  | 環境保全センター<br>(024-923-3400)                            |
|   | 「ばい煙発生施設」、「一般粉じん発生施設」、「揮発性有機化合物排出施設」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)   |   |
|   | 特定施設を設置しようとするとき(水質汚濁防止法)  |   |
|   | 指定地域内において、特定施設を設置しようとするとき(騒音規制法)  |   |
| 指定地域内において、特定施設を設置しようとするとき(振動規制法)  |   |   |
| ばい煙指定施設、排水指定施設及び騒音指定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)                                   | 3R推進課<br>(024-924-2181)   |   |
| 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) | 産業創出課<br>(024-924-2271)   |   |
| (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   |   |   |
| 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                                    |   |   |