

旧郡山市立月形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	旧郡山市立月形小学校		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	郡山市湖南町館字館121番1 (15,062㎡) 計15,062㎡(公簿面積)																																
敷地面積 (活用対象面積)	15,062㎡(公簿面積)																																
建物等概要	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <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> </thead> <tbody> <tr> <td>校舎</td> <td>昭和51年1月</td> <td>鉄筋コンクリート造 2階建て</td> <td>1,602.96</td> <td>旧耐震基準</td> <td>教室数(普通教室5、特別教室5、その他)</td> </tr> <tr> <td>屋内運動場</td> <td>昭和52年12月</td> <td>鉄骨コンクリート造 2階建て</td> <td>585.92</td> <td>旧耐震基準</td> <td></td> </tr> <tr> <td>プール付蔵庫</td> <td>昭和56年7月</td> <td>コンクリートブロック</td> <td>40.85</td> <td>耐震未診断</td> <td></td> </tr> <tr> <td>校庭</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>8,505.00</td> <td>-</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			区分	建築年月	構造等	延床面積(㎡)	耐震化状況	備考	校舎	昭和51年1月	鉄筋コンクリート造 2階建て	1,602.96	旧耐震基準	教室数(普通教室5、特別教室5、その他)	屋内運動場	昭和52年12月	鉄骨コンクリート造 2階建て	585.92	旧耐震基準		プール付蔵庫	昭和56年7月	コンクリートブロック	40.85	耐震未診断		校庭	-	-	8,505.00	-	
	区分	建築年月	構造等	延床面積(㎡)	耐震化状況	備考																											
校舎	昭和51年1月	鉄筋コンクリート造 2階建て	1,602.96	旧耐震基準	教室数(普通教室5、特別教室5、その他)																												
屋内運動場	昭和52年12月	鉄骨コンクリート造 2階建て	585.92	旧耐震基準																													
プール付蔵庫	昭和56年7月	コンクリートブロック	40.85	耐震未診断																													
校庭	-	-	8,505.00	-																													
<p>※その他にプール、ガス庫、灯油庫、ゴミ庫、用具庫等があります。(閉校後使用していないため詳細は不明)</p> <p>【耐震診断結果】平成27年に実施した耐震診断は以下のとおりです <校舎>X(桁行方向)最低Is=0.724、Y(梁間方向)最低Is=1.541 <屋内運動場>X(桁行方向)最低Is0.122、Y(梁間方向)最低Is=0.310 以上の結果より校舎においては耐震補強不要、屋内運動場については耐震補強必要との判断をしております。(平成27年に実施した耐震診断に基づく判断であるため、その後の経年劣化等により状況が変化していることも考えられますのでご注意ください。) また、耐震補強が必要と判断されている屋内運動場については耐震補強工事を行っておりません。また、今後、市が耐震改修を行う予定はありません。現況有姿での引き渡しとなります。</p>																																	
自動車によるアクセス	JR郡山駅から約27km(車で約53分) 東北自動車道郡山中央スマートICから約20km(車で約24分) 磐越自動車道磐梯熱海ICから23.7km(車で約28分) 最寄り駅JR上戸駅から約10km(車で約13分)																																
公共交通機関	最寄りバス停:会津バス「鈴木医院前」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8.7km 湖南行政センター月形連絡所から約1.8km																																
主な年間維持管理費	<table style="width: 100%;"> <tr> <td><input type="checkbox"/>電気料金:約42万円(年間)</td> <td><input type="checkbox"/>ガス料金:不明(使用していない)</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/>簡易水道使用料 約2.1万円(年間)</td> <td><input type="checkbox"/>電話料金:約5.1万円(年間)</td> </tr> </table> ※ 光熱水費等の公共料金は令和4年度の実績(廃校時) <input type="checkbox"/> 各種委託料(※) 約160円万円(年間) (※)主な委託内容:除草、機械警備等(消防設備に係る点検及び浄化槽に係る点検は実施していない。) 上記維持管理費は令和4年度に廃校として管理していた際の維持管理費です。施設の利用方法により、必要な点検委託及び管理経費は増加することが見込まれますのでご注意ください。			<input type="checkbox"/> 電気料金:約42万円(年間)	<input type="checkbox"/> ガス料金:不明(使用していない)	<input type="checkbox"/> 簡易水道使用料 約2.1万円(年間)	<input type="checkbox"/> 電話料金:約5.1万円(年間)																										
<input type="checkbox"/> 電気料金:約42万円(年間)	<input type="checkbox"/> ガス料金:不明(使用していない)																																
<input type="checkbox"/> 簡易水道使用料 約2.1万円(年間)	<input type="checkbox"/> 電話料金:約5.1万円(年間)																																
設備等に係る維持管理 (令和5年度現在)	<input type="checkbox"/> 電気:継続使用中 <input type="checkbox"/> 簡易水道設備:閉栓中(R5年度) <input type="checkbox"/> 電話:継続使用中(機械警備) <input type="checkbox"/> ガス:休止中 <input type="checkbox"/> 機械警備:継続実施中 <input type="checkbox"/> 浄化槽保守点検:休止中 <input type="checkbox"/> 消防設備点検:校舎等利用していないため実施していない。																																
電気設備	高圧受電設備は設置していない。																																

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 (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	閉校後は使用していないため詳細不明。 なお、校舎内配管等については破損あり。(通水していないため詳細は不明)		
合併浄化槽	浄化槽設備の故障により現在休止中。 保守点検結果(令和3年度)以下の指摘有 【合併処理浄化槽(旧)長時間ばっ気方式(流入調整槽)+三次処理装置】 保守点検結果(令和3年度):NO1・NO2プロアポンプ故障 調整ポンプ1・2故障 放流ポンプ1・2故障 流入管及び放流管において不明流入水有 本地区は特定環境保全公共下水道供用開始区域になっており、公共下水道に 接続が可能です。接続の際は、受益者分担金及び接続工事等に係る費用をご負 担頂くこととなります。(市で公共下水道への接続は行いません。)		
消防用設備	未利用施設のため、消防設備点検未実施であることから詳細は不明。		
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		
令和4年度固定資産 台帳価格(建物)	・校舎・・・・・・・・133,790,000円 ・屋内運動場・・・・46,560,000円 ・プール付属棟・・・・5,535,000円 ※すべて減価償却前の額		
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	上下水道局お客様サービス課 (024-932-7666)	
	特定環境保全公共下水道供用開始区域		
電話回線	使用可能	NTT東日本 (0120-296-116)	
都市計画区域	[一]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	[一]市街化区域 [一]市街化調整区域		
地域地区	用途地域		[一]第一種低層住居専用地域 [一]第一種中高層住居専用地域 [一]第二種中高層住居専用地域 [一]第一種住居地域 [一]第二種住居地域 [一]商業地域 [一]近隣商業地域 [一]準工業地域 [一]工業地域 [一]工業専用地域
	その他		[一]防火地域 [一]準防火地域 [一](建築基準法第22条地域) [一]高度利用地区 [一]風致地区 [一]駐車場整備地区 [一]流通業務地区
都市施設	[一]道路 [一]駐車場 [一]自動車ターミナル [一]公園 [一]緑地 [一]広場 [一]墓園 [一]その他の公共空地 [一]下水道 [一]汚物処理場 [一]ごみ焼却場 [一]河川 [一]市場 [一]と畜場 [一]火葬場 [一]流通業務団地		
市街地開発事業	[一]土地区画整理事業 [一]市街地再開発事業		
地区計画	[一]地区計画 [一]集落地区計画		
容積率	指定なし [一]都市計画法 [一]地区計画等		
建ぺい率	指定なし		
開発許可・建築確認手続き	・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、用途変更の確認申請が必要となる場合があります。 ・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。		開発建築指導課 (024-924-2371)

凡例
[◎]該当するもの
[一]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

建築協定	[-]建築協定	開発建築指導課 (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5年12月現在) [-]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12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、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 [-]急傾斜地崩壊危険箇所 [-]地すべり防止区域 [-]砂防指定地	福島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 ※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。 ※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。	河川課(024-924-2701) 上下水道局経営管理課 (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) [-]農地又は牧草地	農業政策課 (024-924-2201) 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 (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)	開発建築指導課 (024-924-2371)
	次のいずれかを行う場合(郡山市景観づくり条例) 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(土壌汚染対策法)	環境保全センター (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)	
	指定区域内において、特定施設を設置しようとするとき(騒音規制法)	
	指定区域内において、特定施設を設置しようとするとき(振動規制法)	
	ばい煙発生施設、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 (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) (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	産業創出課 (024-924-2271)	