

(別紙) 物件の概要

旧忠栄（ちゅうえい）小学校
北海道上川郡東神楽町 19 号南 5 番地

(1) 土地

所在	地番	地目		地積
		登記	課税	
東神楽町字東神楽	471-8	学校用地	宅地	6,148.00m ²
	472-3	学校用地	宅地	793.00m ²
	468-3	学校用地	宅地	6,171.00m ²
	467-46	田	公衆用道路	1,844.00m ²
	467-33	宅地	宅地	252.26m ²
	467-35	田	宅地	482.00m ²
(防火水槽敷地)	468-3			△205.00m ²
	6 筆	地積合計		15,485.26m ²

※用途地域：都市計画区域外

※景観法・東神楽町花のまち景観づくり条例に基づく届出制度

建築物：高さ 10m を超えるもの又は延べ面積 100m² を超えるもの

工作物（柵や塀など）：高さ 3m を超えるもの

※地積は、令和 3 年度に用地確定測量を実施し、境界標埋設の予定であり、若干変動する可能性があります。

※防火水槽敷地（昭和 53 年設置）の面積は、図上測定値（20×10.25m）です。

(2) 建物

① 校舎

所在	東神楽町字東神楽 471 番 8
家屋番号	なし（未登記）
種類	教育施設 令和 3 年 3 月閉校
構造	鉄筋コンクリート造 2 階建て
床面積	1,323.00m ² （1 階 777.00m ² 、2 階 546.00m ² ）
建築年	昭和 54 年新築
その他	普通教室 4 室、特別教室 5 室、プレイルーム、職員室、校長室、保健室、給食室（前室含む）、機械室ほか 平成 20 年度に耐震診断調査を実施、耐震基準を満たしている。 降雨 洪水想定浸水深 0m（東神楽町洪水ハザードマップによる） 地震による「ため池」氾濫時 最大想定深水 0.0～0.5m

② 屋内運動場

所在	東神楽町字東神楽 472 番 3、471 番 8
家屋番号	なし（未登記）
種類	教育施設 令和 3 年 3 月閉校
構造	鉄筋コンクリート造 2 階建て
床面積	708.00m ² （1 階 596.00m ² 、2 階 96.00m ² 、渡り廊下 16.00m ² ）
建築年	昭和 60 年新築
その他	平成 20 年度に耐震診断調査を実施、耐震基準を満たしている。 降雨 洪水想定浸水深 0m（東神楽町洪水ハザードマップによる） 地震による「ため池」氾濫時 最大想定深水 0.0～0.5m

③ 旧学校施設に係るその他

工作物等：学校名表示版、バックネット、遊具、記念碑等（タイムカプセル埋設）、物置（S55 鉄骨造 32.40m²）、自転車置場、地下埋設重油タンク、合併処理浄化槽、マンホールポンプ（駐車場）

④ 教職員住宅 A

所在	東神楽町字東神楽 467 番 33、498 番 3
家屋番号	なし（未登記）
種類	住宅 1 棟 1 戸
構造	木造平屋建て
床面積	70.47m ²
建築年	昭和 54 年新築
その他	平成 8 年度に水洗化及び合併処理浄化槽（共有、12 人槽）設置 平成 28 年度に大規模全面改修工事を実施 降雨 洪水想定浸水深 0m（東神楽町洪水ハザードマップによる） 地震による「ため池」氾濫時 最大想定深水 0.0～0.5m

⑤ 教職員住宅 B

所在	東神楽町字東神楽 467 番 35
家屋番号	なし（未登記）
種類	住宅 1 棟 2 戸
構造	木造平屋建て
床面積	124.74m ²
建築年	昭和 60 年新築
その他	平成 8 年度に水洗化及び合併処理浄化槽（共有、12 人槽）設置 降雨 洪水想定浸水深 0m（東神楽町洪水ハザードマップによる） 地震による「ため池」氾濫時 最大想定深水 0.0～0.5m

	うち1戸は老朽化による未修繕のため、近年、入居実績はありません。
--	----------------------------------

⑥ 旧教職員住宅に係るその他

工作物等：物置（小）×3、車庫（町管理外）、屋外水栓施設（町管理外、家庭菜園用）、物入（合併処理浄化槽用エアーポンプ ブロアー、給電は教職員住宅Aから）

(3) 立地的特徴

東神楽町の南西部に位置し、東神楽町役場から大雪山方面に4.4km、JR旭川駅から車で約30分（15km）、旭川空港から車で約8分（6km）の位置にあります。

東神楽町健康回復センター（森のゆ花神楽）まで車で約7分、大雪山カントリークラブまで車で約23分。

ホクレンショップひがしかわ店まで徒歩で約13分（1.1km）、セブン-イレブン東川北町店まで徒歩で約17分（1.4km）。

(4) 土地・設備環境

土地形状：平地、北海道電力(株)、LPガス、水道（地下水くみ上げポンプ）、下水道（合併処理浄化槽）、インターネット（光ブロードバンドのサービス提供エリア）

(5) 特記事項

- ① 校舎および屋内運動場は、災害時等における避難所に指定されています。町と災害時の対応について協議を行い、当面の間、避難所等に関する協定を締結する場合があります。
- ② 校舎および屋内運動場内の露出吹付材におけるアスベスト含有量調査を実施しており、結果は不検出でした。
- ③ 校舎および屋内運動場内にPCBを含有し絶縁油を使用している電気機器はありません。
- ④ 校舎および屋内運動場等内の備品の移動について、企画提案書等の募集開始時において未完了の場合があります。移動予定の備品にはその旨表示を付してあります。

(6) その他注意事項など

- ① 建築物を建築・増改築・解体を行う際に地盤改良工事等が必要になった場合の費用等は買受（借受）人の負担とします。
- ② 各種供給処理施設（電気・ガス・上下水道等）の利用に当たっては、各供給機関と十分協議してください。なお、利用に当たって必要な工事等については、買受（借受）人の負担において行ってください。
- ③ 土地・建物において工事等を行うにあたり、近隣住民に対し、ていねいな対応を心がけ、工事着手前に工事説明を必ず行ってください。また、工事等に伴

う騒音、振動、ほこり等及び建築物を建設したことに起因する電波障害、風害、日影等の周辺への影響については、買受（借受）人の責任において対応してください。

(7) 参考価格について

①土地	6,589,909 円	※令和2年度固定資産評価額
②校舎	65,478,000 円	※複成価格－減価償却費＝残存価格(試算値) 151,219 千円－85,741 千円＝65,478 千円
③屋内運動場	52,586,000 円	※複成価格－減価償却費＝残存価格(試算値) 102,306 千円－49,720 千円＝52,586 千円
④教職員住宅A	9,356,281 円	※複成価格－減価償却費＝残存価格(試算値) 9,396 千円－39,719 円＝9,357 千円
⑤教職員住宅B	0 円	※複成価格－減価償却費＝残存価格(試算値) 12,998 千円－13,055 千円＝△57 千円

(8) 留意事項

- ① 土地・建物を一括して、現状有姿による譲渡を基本としますが、提案事業の内容によっては借り受けも可とします。
- ② 「希望価格」を様式 4-1（購入用）または 4-2（借受用）へ記入のうえ提出してください。「希望価格」については、固定資産評価額や参考価格に関わらず、事業者の考えを記載していただきます。また、希望価格に関しては買受（借受）人を選定する際の審査対象とします。

【購入価格について】

購入価格は、固定資産評価額や希望価格等を踏まえ、買受人と相談のうえ決定いたします。

【借受価格について】

借受価格は、参考価格や希望価格等を踏まえ、借受人と相談のうえ決定いたします。

(参考貸付価格)

土地	15,747 円（月額）	※屋外運動場を 10,225m ² として試算
校舎	413,842 円（月額）	
屋内運動場	316,112 円（月額）	
教職員住宅A	58,856 円（月額）	※1棟1戸、H28 大規模改修

ただし、現状有姿での貸し付けとなりますので、土地や建物の改修が必要な場合についての費用は借受者の負担となります。