

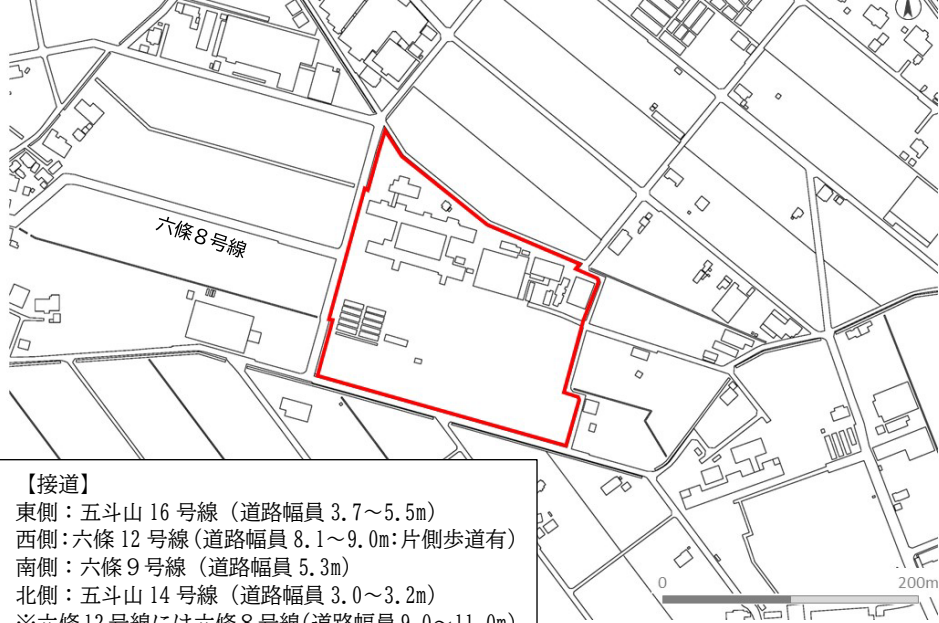
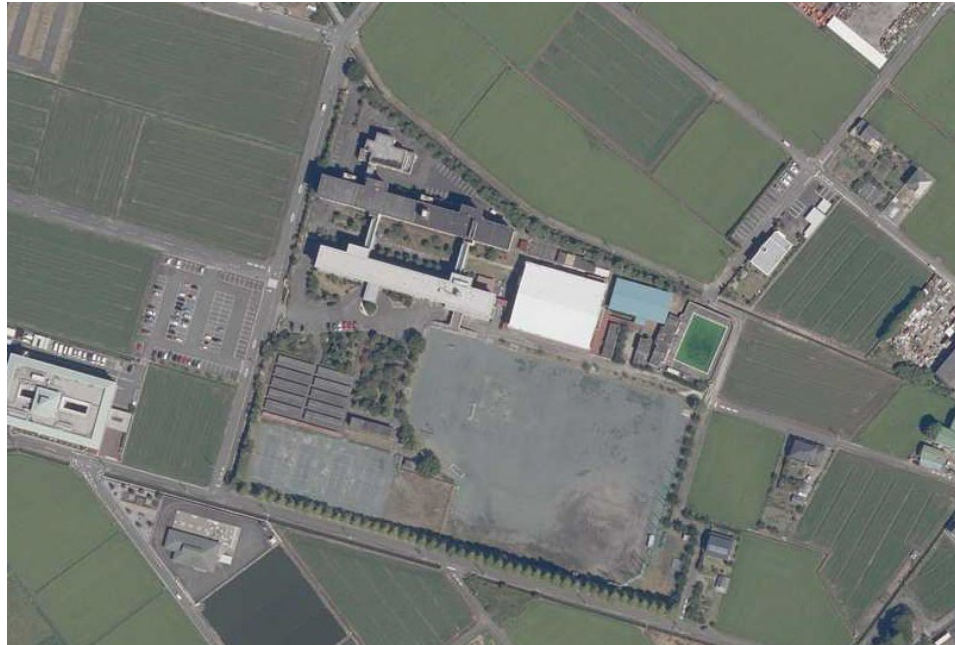
物件調書

※本物件調書は物件の概要を把握するための資料です。必ず応募者自身において現地及び諸規制について確認してください。

1 概要

(1) 土地

所在地（地番表記）		弥富市六條町大崎 20 番 1、五斗山四丁目 9 番 1
権利種別		所有権
登記地目		学校用地
公簿面積		40,822 m ²
実測面積		40,822.68 m ²
都市計画法に基づく制限	区域区分	市街化調整区域
建築基準法に基づく制限	形態規制	建蔽率：60% 容積率：200%
	後退距離	なし
	高さ制限	なし
	防火地域・準防火地域	指定なし
公共交通		近鉄名古屋線「佐古木駅」から徒歩 31 分
接道状況		東側：五斗山 16 号線（道路幅員 3.7～5.5m） 西側：六條 12 号線（道路幅員 8.1～9.0m：片側歩道有） 南側：六條 9 号線（道路幅員 5.3m） 北側：五斗山 14 号線（道路幅員 3.0～3.2m） ※六條 12 号線には六條 8 号線（道路幅員 9.0～11.0m）が接続
ハザード		想定震度：6 強（南海トラフ地震） 内水浸水想定：1m～2m 高潮浸水深：3m～5m 未満 津波基準水位：1m～2m 未満
インフラ	電気	引込箇所：敷地北側（東側から 3 本目）の電柱 事業所名：中部電力パワーグリッド 港営業所 電話番号：0120-929-309
	ガス	無（プロパンガス）
	上水道	引込箇所：西側（北門付近） 75mm vp 管（県設置） 西側（テニスコート北側付近） 20mm pp 管（弥富市設置） 配管状況： ・北側（用水路） なし ・西側道路 100mm vp 管 hpp 管（学校寄り）

		・ 東側道路 なし ・ 南側道路 なし 事業所名：海部南部水道企業団 工務課 電話番号：0567-32-3133
	下水道	無（浄化槽 475 人槽 30 人槽）
普通財産貸付による設置物		同報無線設備（1 本）
位置図	 【接道】 東側：五斗山 16 号線（道路幅員 3.7～5.5m） 西側：六条 12 号線（道路幅員 8.1～9.0m：片側歩道有） 南側：六条 9 号線（道路幅員 5.3m） 北側：五斗山 14 号線（道路幅員 3.0～3.2m） ※六条 12 号線には六条 8 号線（道路幅員 9.0～11.0m）が接続 ※国土地理院 基盤地図情報を一部加工して作成	
写真	 ※国土地理院撮影 空中写真（2020 年撮影）	

(2) 建物

権利種別	所有権
棟数	32 棟
主要な建物の種類	管理棟、設備棟、自転車置場、焼却場、武道場、教室棟、渡り廊下、クラブ室、体育館、体育館付属棟、体育館器具庫、屋外清掃器具庫、プール付属棟、福祉科実習棟
延べ面積	12,011.28 m ²
登記	未登記

(3) その他の契約条件

ア 土壌汚染の状況

対象物件の土地は、県が学校用地として取得するまでは田として使用しており、土壌汚染の可能性が考えられる工場等の立地の履歴は見られません。(別紙 10 参照)

県が実施した簡易地歴調査では、対象物件の土地の土壌汚染のおそれの区分は、一部の土地が「土壌汚染が存在するおそれが少ないと認められる土地」及び「土壌汚染が存在するおそれが比較的多いと認められる土地」に分類されています。

県は、本利活用にあたり、土壌調査及び土壌汚染対策を実施する予定はありません。なお、対象物件の引渡し後、簡易地歴調査の内容に相違があるほか土壌汚染の存在が新たに判明した場合でも、県は一切の責任を負わず、売買代金を減額等しません。

イ アスベスト及び PCB の状況

(ア) アスベスト

県によるアスベスト分析調査の結果は次のとおりです。アスベスト含有の恐れのある箇所及び建材については、別紙 7 及び別紙 11 を参照してください。なお、対象物件の引渡し後、分析調査の内容に相違があるほかアスベストの存在が新たに判明した場合でも、県は一切の責任を負わず、売買代金を減額等しません。

<第 1 期長寿命化計画(2018 年～2029 年)対象の建物>

- ・第 1 期長寿命化計画対象の建物については、アスベストの調査を実施している。
- ・分析の結果、「含有あり」となった建物は、長寿命化工事時に原則撤去している。
- ・含有の状況や工事内容によっては建物内にアスベスト含有建材が残っている可能性はある。

(例：非飛散性のもので備品等に含有されている場合、構造体を削ることができないため塗料で封じ込めをする場合、など)

<第 1 期長寿命化計画対象外の建物>

- ・第 1 期長寿命化計画対象外の建物は、工事を実施する際は必要な箇所のみアスベスト調査を実施している。
- ・長寿命化計画対象外の工事として、武道場の吊り天井改修工事時に武道場のアスベスト調査を実施しており、「含有あり(外壁)」という結果であったが、当該工事は主に屋内の工事であり、外壁は既設のままであるため、撤去工事までは実施されていない。
- ・この他の建物は、アスベスト調査を実施していないが、建築から 50 年程度経過して

いる建物も多く、アスベストが含有されている可能性は十分にある。

(イ) PCB

県で把握している PCB 廃棄物については、すべて処分を終えています。ただし、把握していない PCB 廃棄物等が残っている可能性があります。なお、対象物件の引渡し後、PCB 廃棄物等の存在が新たに判明した場合でも、県は一切の責任を負わず、売買代金を減額等しません。

ウ 定期調査等

(ア) 建物

海翔高等学校の廃校（2025 年 4 月 1 日）以降使用休止状態であり、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 12 条に基づく定期報告に係る調査・検査は実施していません。また、消防法（昭和 23 年法律第 186 号）第 17 条の 3 の 3 に基づく消防用設備の点検は令和 8 年度分を実施する予定です（令和 7 年度分は未実施）。過去に実施した建物に関する定期点検等の詳細は、別紙 13 を参照してください。

対象物件の売却後、事業者は、利活用の内容に即して、自己の責任及び負担により、次の措置を講じるものとします。

○建築基準法関係

- ・建物の使用再開：定期報告を再開
- ・休止状態を継続：使用休止届を提出
- ・解体する場合：尾張建設事務所建築課に相談

○消防法関係

- ・海部南部消防組合予防課に相談

(イ) フロン類使用機器

フロン類が冷媒として使用されている第一種特定製品（業務用エアコン、業務用冷凍冷蔵機器）については、フロン排出抑制法に基づく定期点検対象外（定格出力 7.5kW 未満）であるため、職員の目視による簡易点検のみ実施しています。機器の詳細及び点検結果は、別紙 13 を参照してください。

(ウ) 合併浄化槽

令和 8 年度中に県にて浄化槽法（昭和 58 年法律第 43 号）に基づく最終清掃を実施の上、尾張県民事務所環境保全課へ使用休止届出書を提出する予定です。なお、直近の保守点検記録及び清掃記録は、別紙 13 を参照してください。

対象物件の売却後、事業者は、尾張県民事務所環境保全課へ管理者変更報告書を提出の上、利活用の内容に即して、自己の責任及び負担により、次の措置を講じるものとします。

- ・合併浄化槽の使用再開：使用前に保守点検を実施の上、使用再開届出書を提出
- ・休止状態を継続：使用休止届出書を提出
- ・解体する場合：使用廃止届出書を提出

(エ) 自家用電気工作物

電気事業法に基づく自家用電気工作物の点検については、廃校（2025 年 4 月 1 日）後に低圧電力へ切り替えを行ったため実施していません。直近の点検結果は、別紙 13 を参照してください。

(オ) 簡易専用水道

水道法第 34 条の 2 第 2 項の規定に基づく簡易専用水道の管理に係る検査については、
廃校（2025 年 4 月 1 日）以降水道の使用を停止しているため、貯水槽清掃及び水質検査
を含め実施していません。直近の検査結果は、別紙 13 を参照してください。

2 現地写真

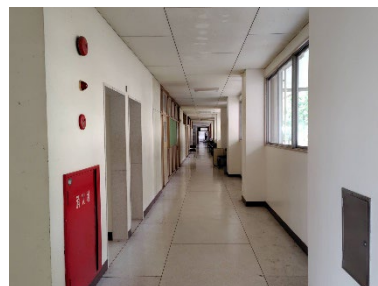
■管理棟（外観）



■管理棟（外観）



■管理棟（内観）



■管理棟（屋上）



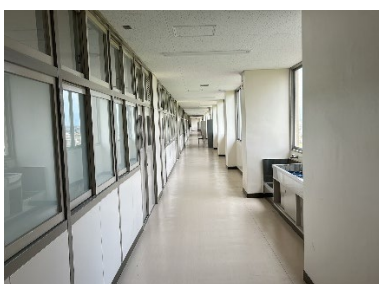
■教室棟（外観）



■教室棟（外観）



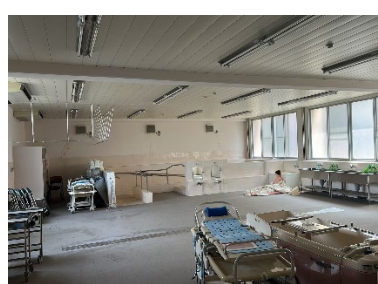
■教室棟（内観）



■福祉科実習棟（外観）



■福祉科実習棟（内観）



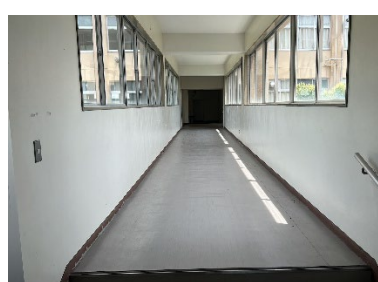
■渡り廊下（外観）



■渡り廊下（外観）



■渡り廊下（内観）



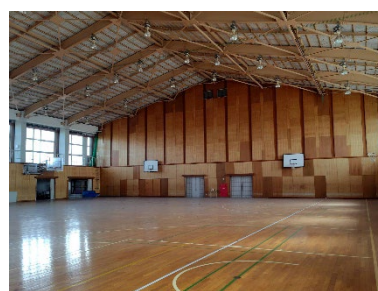
■渡り廊下（外観）



■体育館（外観）



■体育館（内観）



■武道場（外観）



■武道場（内観）



■体育館付属棟



■体育器具庫



■プール付属棟



■設備棟



■屋外清掃器具庫



■クラブ室



■屋外便所



■自転車置場



■運動場



■テニスコート

