

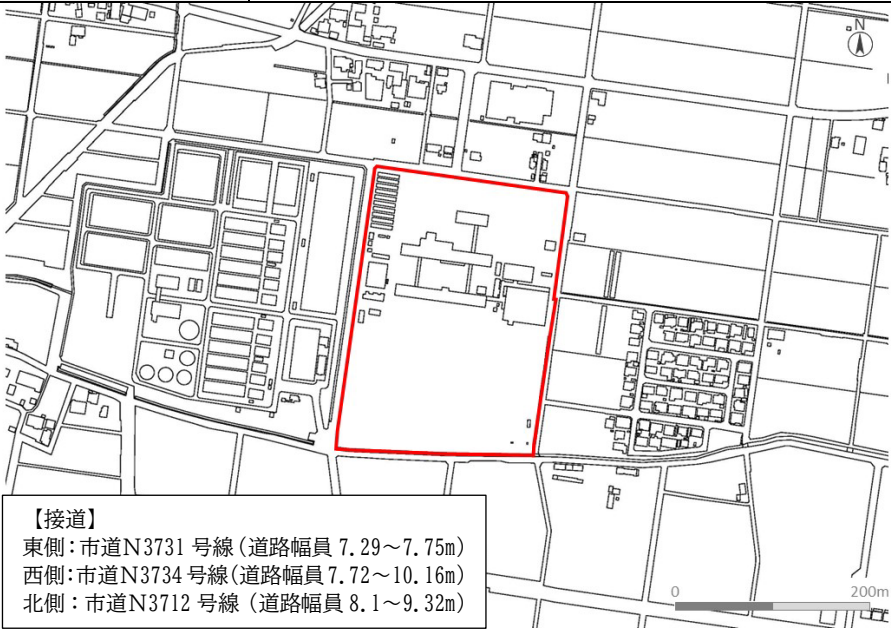
物件調書

※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）		一宮市上祖父江字小稲葉 18 番、18 番 1、18 番 2
権利種別		所有権
登記地目		学校用地
公簿面積		53,570.73 m ²
実測面積		53,571.68 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	用途地域	指定なし
	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（※建築基準法第 22 条指定）
公共交通		名鉄バス西中野行き「東外山」から徒歩 1 分
接道状況		東側：市道N3731 号線（道路幅員 7.29～7.75m） 西側：市道N3734 号線（道路幅員 7.72～10.16m） 北側：市道N3712 号線（道路幅員 8.1～9.32m）
ハザード		想定震度：6 弱（南海トラフ地震） 浸水想定：0.5m～3m 未満
インフラ	電気	引込箇所：敷地北西端（自転車置場奥）の電柱 事業所名：中部電力パワーグリッド 一宮支社 電話番号：0120-929-708
	ガス	無（プロパンガス）
	上水道	引込箇所：北側（正門西側） 配管状況： ・ 北側道路 西端～T 字路 1 丁目 50mm sp 管（敷地側 1.1m） T 字路 1 丁目～T 字路 2 丁目 100mm sp 管（敷地側 1.0m～1.6m） T 字路 2 丁目～東端 75mm vp 管（敷地側 1.6m） ・ 西側道路 なし ・ 東側道路 北端～T 字路 1 丁目

		100mm vp 管（敷地側 1.1m） T字路1つ目～南端 なし ・南側（用水路） なし 事業所名：一宮市 給排水設備課 （一宮市水道お客様センター） 電話番号：0586-85-7692
	下水道	無（浄化槽 475 人槽）
普通財産貸付による設置物		電柱敷（3 本） 支線敷（2 本） 道路敷（3.73 m ² ）
位置図	 【接道】 東側：市道N3731 号線（道路幅員 7.29～7.75m） 西側：市道N3734 号線（道路幅員 7.72～10.16m） 北側：市道N3712 号線（道路幅員 8.1～9.32m） ※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	37 棟
主要な建物の種類	本館、武道場、プロパン庫、ポンプ室、ブローアーム、自転車置場、焼却・集じん場、校舎、渡り廊下、クラブハウス、体育館、体育館（器具庫）、体育館付属棟、体育クラブ室、プール付属棟、運動場便所、弓道場、屋外清掃器具庫、学校開放室（クラブハウス）
延べ面積	12,180.02 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、土壌汚染の可能性は低いと判断されています。なお、対象物件の引渡し後に、土壌汚染の存在が判明した場合でも、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）対象の建物はなく、工事を実施する際は必要な箇所のみアスベストの調査を実施している。
- ・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、「含有なし」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

尾西高等学校の廃校（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：一宮市建築指導課に相談

○消防法関係

- ・一宮市消防本部予防課に相談

（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、一宮市廃棄物対策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、一宮市廃棄物対策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

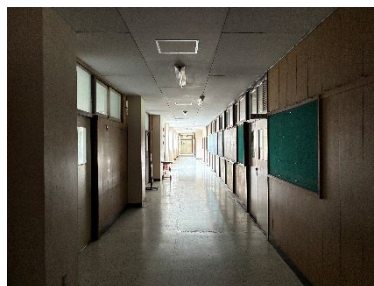
■本館（外観）



■本館（屋上）



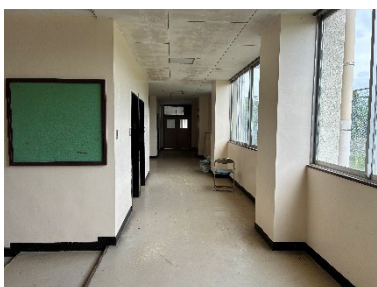
■本館（内観）



■校舎（北）（外観）



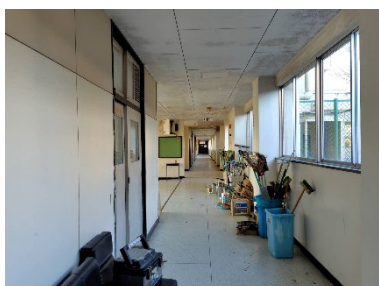
■校舎（北）（内観）



■校舎（南）（外観）



■校舎（南）（内観）



■渡り廊下（外観）



■渡り廊下（外観）



■渡り廊下（内観）



■体育館（外観）



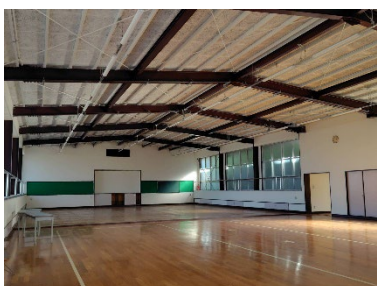
■体育館（内観）



■武道場（外観）



■武道場（内観）



■運動場便所



■体育クラブ室



■体育クラブ室



■弓道場



■屋外清掃器具庫



■プール附属棟



■クラブハウス



■学校開放室



■自転車置場



■自転車置場



■運動場



■バスケットコート



■テニスコート

