

筑西市学校跡地利活用
事業提案型一般公募
物件概要書

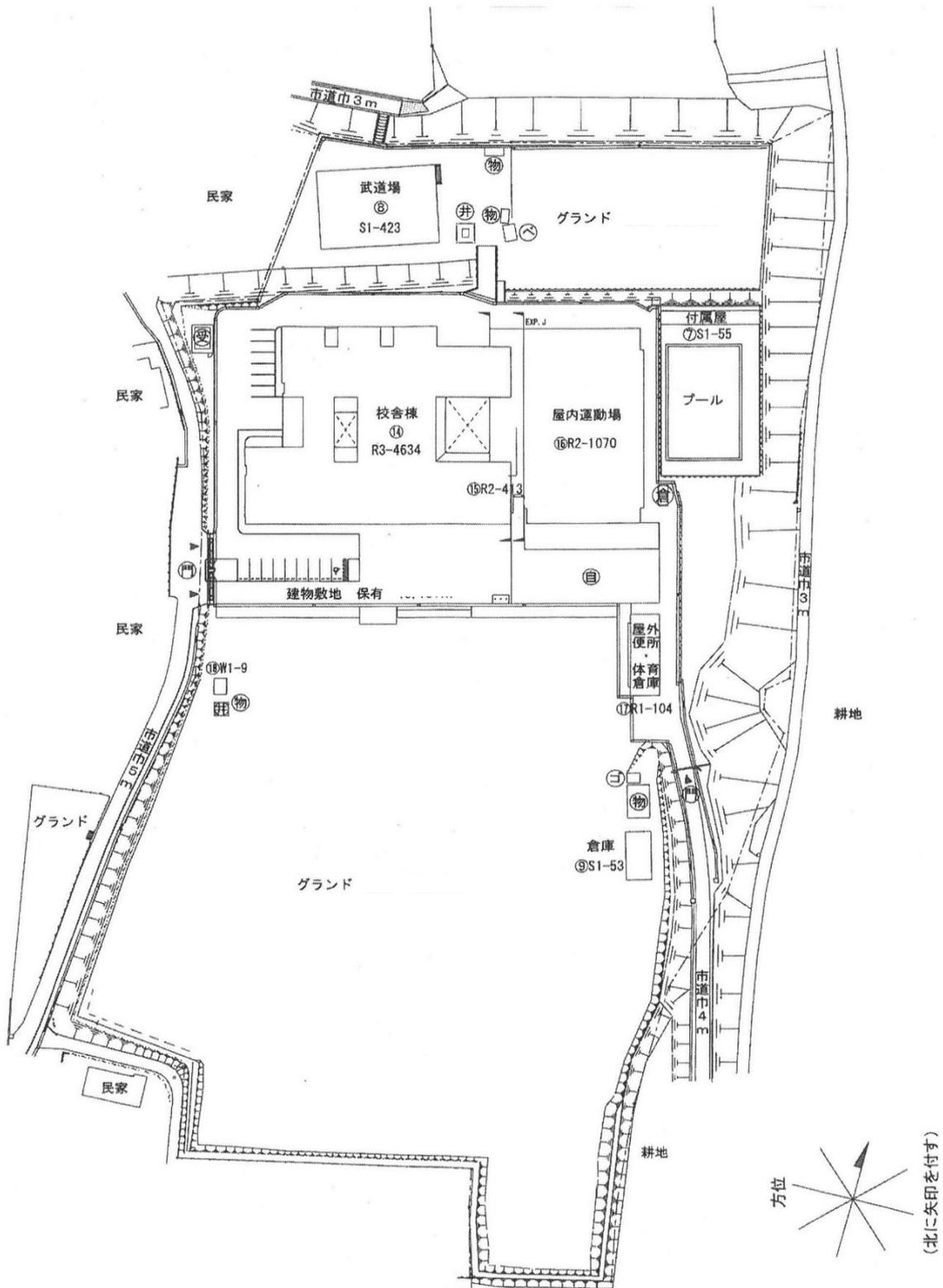
物件名称		旧下館北中学校				
土地	所在地	茨城県筑西市折本字天神元895番 外				
	面積	21,624.51㎡(概測)	登記簿地目	山林 外		
建物	主な建物	項目	建築年度	構造・階数	延床面積(㎡)	耐震診断
		校舎	H25	RC・3	4634	新耐震基準
		体育館①(エントランス等)	H25	RC・2	413	新耐震基準
		体育館②(アリーナ)	H25	RC・2	1070	新耐震基準
		武道場	S55	S・1	423	旧・補強済
	その他の施設	プール	S47	S・1	約836	-
		プール付属室			約66	-
		倉庫①			約53	-
		倉庫②			約9	-
		屋外便所・体育倉庫			約104	-
法令に基づく制限	都市計画法 ・ 建築基準法	都市計画区域	市街化調整区域(区域指定:第5種、一部第2種集落)			
		用途地域	-			
		指定建ぺい率	60%	指定容積率	200%	
		高度制限	-	防火地域	-	
	その他	災害区域	該当なし			
埋蔵文化財包蔵地	該当なし					
供給処理施設の概要	供給処理施設	配管等の状況	備考			
	電気	有	東京電力エナジーパートナー(株) 契約電力:185kW			
	上水道	有	筑西市水道事業 口径:40mm			
	下水道	有	筑西市団地排水事業			
	都市ガス	無	-			
接面道路の状況	敷地北側で市道 下2B-100号線(台帳幅員3.2m)、敷地南側で市道 下2B-101号線(台帳幅員2.6-2.7m)、下2B-102号線(台帳幅員3.0m)、敷地東側で下2B-104号線(台帳幅員4.3-5.3m)、下2B-105号線(台帳幅員3.0-4.0m)、敷地西側で市道 下2B-442号線(台帳幅員3.6-6.8m)に接する。					
公共施設	筑西市立中公民館	南に約1.3km				
	筑西市立河間公民館	東に約2.0km				
交通機関	真岡鐵道真岡線 ひぐち駅	北に約0.8km				
	真岡鐵道真岡線 折本駅	南に約1.2km				
周辺状況等	下館駅から北に約5.2kmのところのところに位置し、南北方向に形成された台地上に立地している。 全体的に広大な田園風景が広がっており、水と緑に恵まれた環境となっている。					
参考事項	・市では、土壌汚染調査、地盤調査、地下埋設物調査の調査等はありません。					
	・市では、吹き付けアスベスト等について、除去又は飛散防止対策を実施しています。また、室内等に露出して設置されているアスベスト含有保温材等については、調査の結果、飛散するおそれがあるものは確認されていません。					
	・敷地内の地下に個人が布設した給水管が埋設されています。譲渡の場合、事業者、給水管の所有者及び市との間で協議を行います。					
	・敷地内に水道給水のための水源(井戸)があります。当該箇所について工事等を実施する場合、事前に水道課での確認及び承認を得る必要があります。					
	・敷地内に法定外公共物(里道)、市道があるため、境界確定測量を実施します。					
・実測面積による譲渡(貸与)とします。実測面積が確定後、優先交渉権者と売買代金(賃貸借料)について改めて協議します。						

※敷地面積は登記簿、延床面積は学校施設台帳による

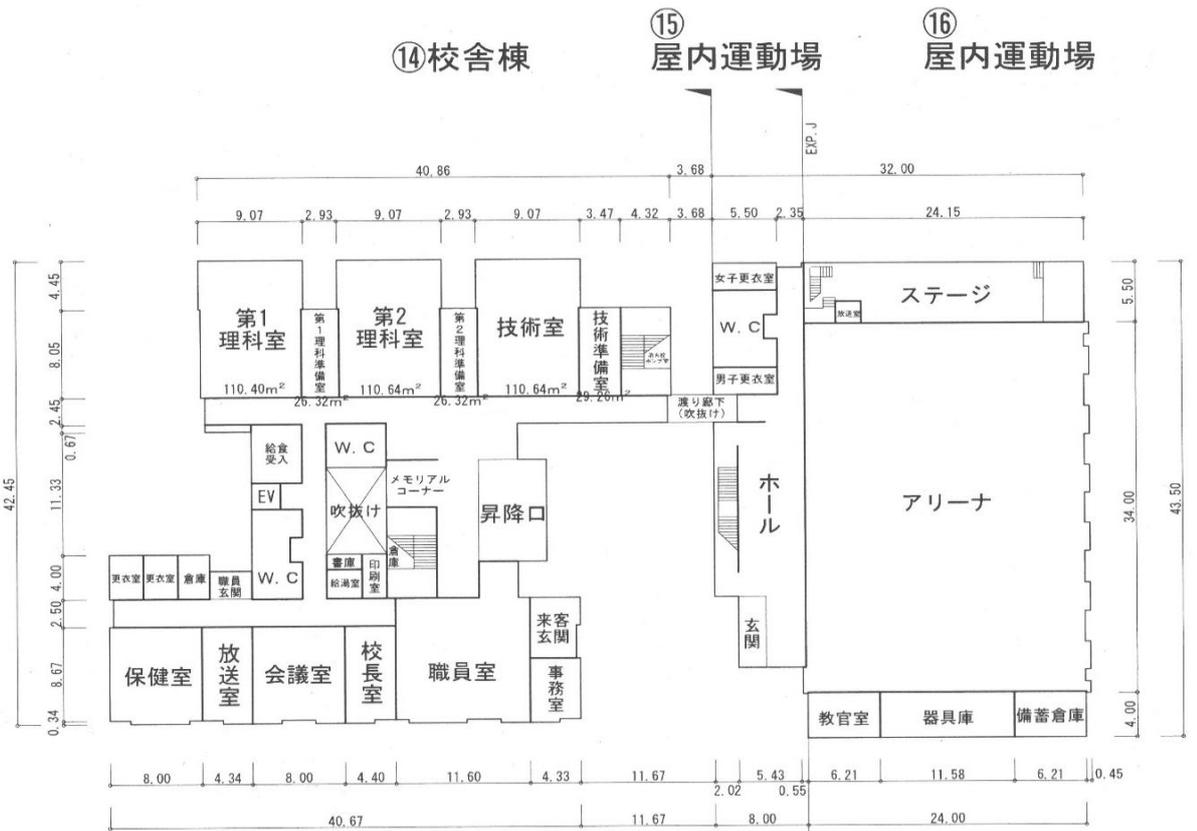
土地					
No	所在地	登記簿地目	現況地目	登記簿面積(m ²)	所有者
1	筑西市折本字南台857番2	山林	雑種地	254	筑西市
2	筑西市折本字南台858番2	山林	雑種地	10	筑西市
3	筑西市折本字天神元872番2	畑	学校用地	260	筑西市
4	筑西市折本字南台乙872番2	畑	学校用地	75	筑西市
5	筑西市折本字天神元873番2	畑	学校用地	641	筑西市
6	筑西市折本字天神元874番	山林	雑種地	238	筑西市
7	筑西市折本字天神元875番1	畑	学校用地	166	筑西市
8	筑西市折本字天神元875番2	畑	雑種地	185	筑西市
9	筑西市折本字天神元876番3	畑	雑種地	277	筑西市
10	筑西市折本字天神元881番2	畑	雑種地	152	筑西市
11	筑西市折本字天神元882番1	畑	雑種地	178	筑西市
12	筑西市折本字天神元883番	山林	雑種地	1,292	筑西市
13	筑西市折本字天神元884番	山林	雑種地	310	筑西市
14	筑西市折本字天神元885番2	山林	雑種地	1,229	筑西市
15	筑西市折本字天神元885番4	山林	雑種地	10	筑西市
16	筑西市折本字天神元888番	山林	雑種地	218	筑西市
17	筑西市折本字天神元889番2	山林	雑種地	928	筑西市
18	筑西市折本字天神元889番3	山林	雑種地	121	筑西市
19	筑西市折本字天神元890番	山林	雑種地	747	筑西市
20	筑西市折本字天神元891番	山林	雑種地	1,725	筑西市
21	筑西市折本字天神元892番	山林	雑種地	1,348	筑西市
22	筑西市折本字天神元893番1	畑	雑種地	991	筑西市
23	筑西市折本字天神元893番2	畑	雑種地	634	筑西市
24	筑西市折本字天神元894番	山林	雑種地	1,157	筑西市
25	筑西市折本字天神元895番	山林	学校用地	1,652	筑西市
26	筑西市折本字天神元896番2	山林	学校用地	198	筑西市
27	筑西市折本字天神元896番3	原野	学校用地	1,128	筑西市
28	筑西市折本字天神元909番3	山林	雑種地	323	筑西市
29	筑西市折本字天神元乙909番	山林	雑種地	72	筑西市
30	筑西市折本字天神元910番1	山林	雑種地	4,076	筑西市
31	筑西市折本字天神元910番2	山林	雑種地	624	筑西市
32	筑西市樋口字鷹ノ巣1300番222	宅地	宅地	406	筑西市
33	筑西市折本	(法定外公共物)		未測定	筑西市

※登記簿地目が畑の土地については、地目変更を行います。

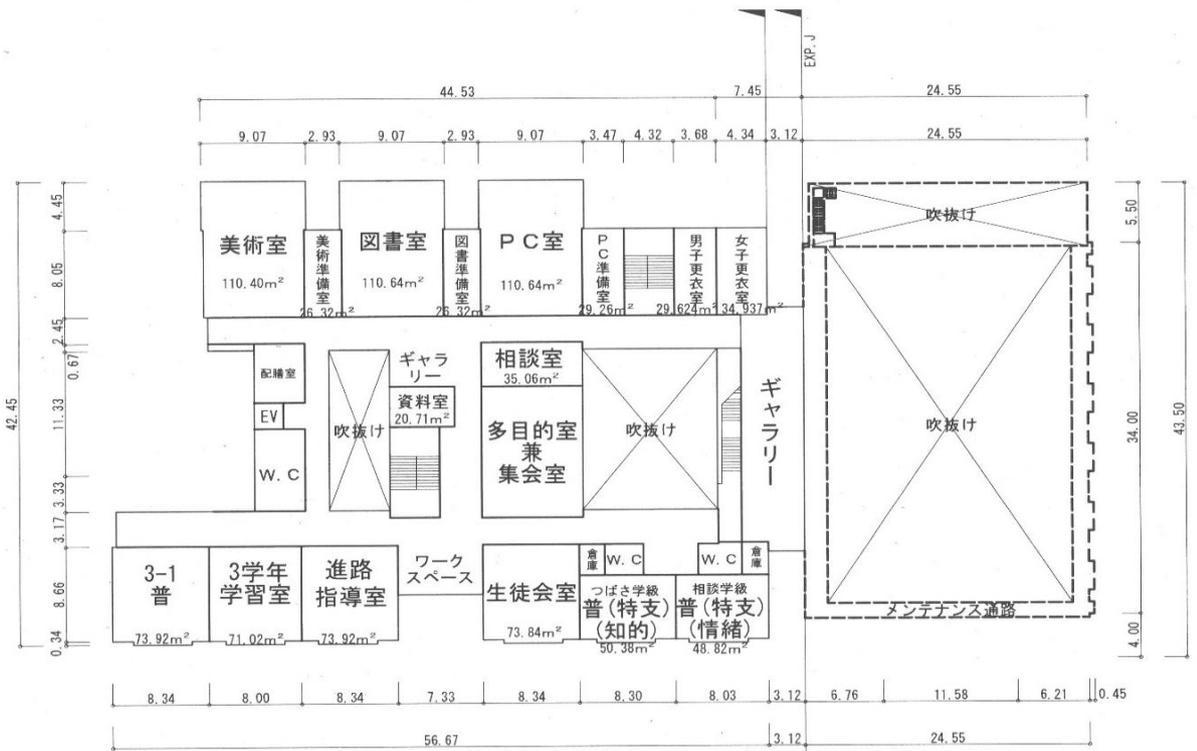
配置図



平面図①



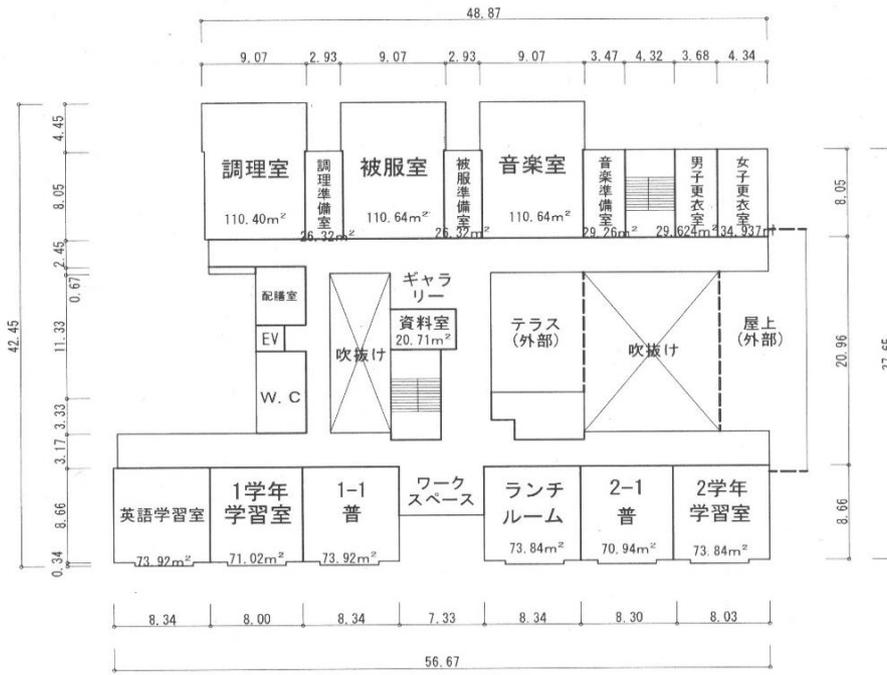
1階



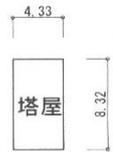
2階

平面図②

⑭校舎棟



⑭校舎棟



R階

3階

⑦プール付属室



⑰屋外便所・体育倉庫



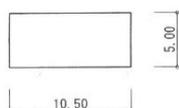
⑧武道場



⑱倉庫



⑨倉庫



写真

航空写真



校舎外観①



校舎外観②



体育館外観



武道館外観



校舎内観



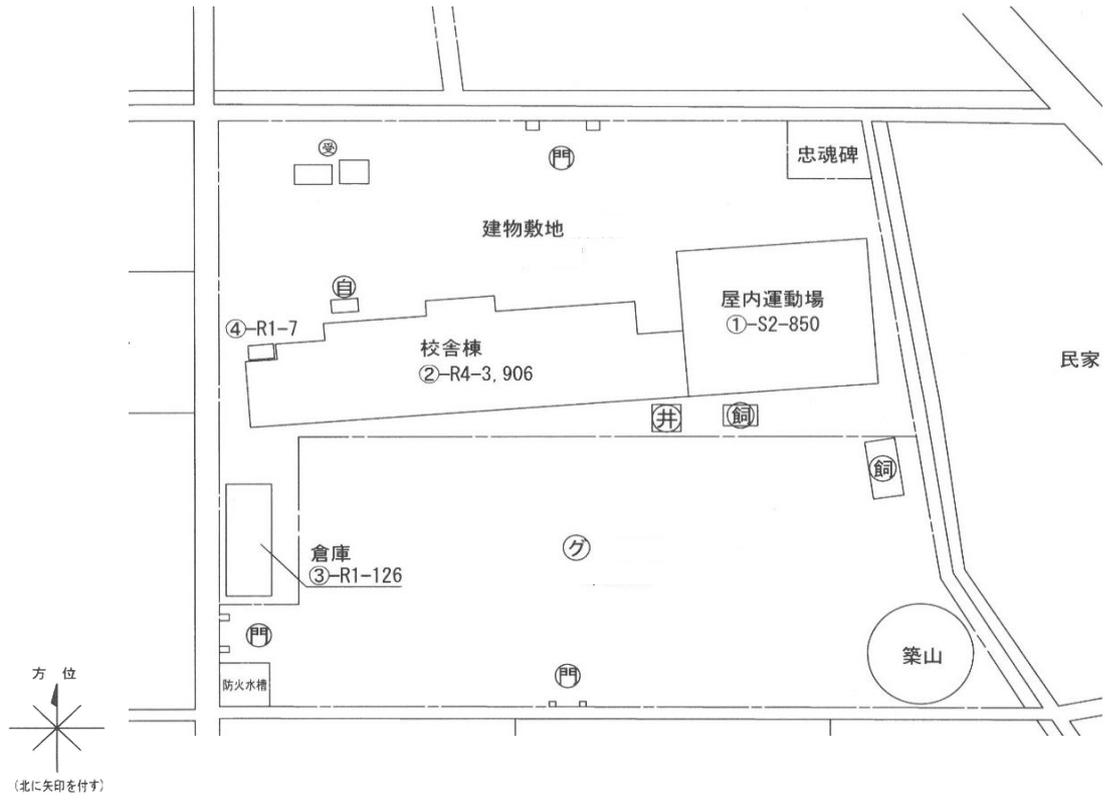
物件名称		大村小学校				
土地	所在地	筑西市海老ヶ島字下内並木1313番 外				
	面積	13,466㎡	登記簿地目	学校用地		
建物	主な建物	項目	建築年度	構造・階数	延床面積(㎡)	耐震診断
		校舎	S58	RC・4	3906	新耐震基準
		体育館	S50	S・2	850	旧・補強済
	その他の施設	倉庫・屋外便所			約126	-
		石油庫			約7	-
法令に基づく制限	都市計画法 ・ 建築基準法	都市計画区域	市街化区域			
		用途地域	第一種中高層住居専用地域			
		指定建ぺい率	60%	指定容積率	200%	
		高度制限	-	防火地域	-	
	その他	災害区域	敷地全体が洪水浸水想定区域(0.5m～3.0m未満)に指定			
		埋蔵文化財包蔵地	敷地の一部に埋蔵文化財の包蔵地が該当するが、宅地開発が進み、遺物が確認できなかったことから湮滅			
供給処理施設の概要	供給処理施設	配管等の状況	備考			
	電気	有	東京電力エナジーパートナー(株) 契約電力:90kW			
	上水道	有	筑西市水道事業 口径:50mm			
	下水道	有	筑西市下水道事業			
	都市ガス	無	LPガス			
接面道路の状況	敷地北側で市道 明8-0654号線、敷地南側で市道 明8-0554号線、敷地東側で市道 明8-0655号線、敷地西側で市道 明8-0656号線に接する。					
公共施設	筑西市役所明野支所	北に約0.2km				
	筑西市立明野公民館・明野図書館	西に約1.0km				
交通機関	筑西市広域連携バス 明野支所バス停	北に約0.2km				
	関東鉄道常総線 黒子駅	西に約5.5km				
周辺状況等	下館駅から南東に約8kmのところのところに位置し、周辺は住宅を中心とした生活空間が形成されている。 地域の商業や利便施設が集積し、明野地区の生活の拠点となっている。					
参考事項	・市では、土壌汚染調査、地盤調査、地下埋設物調査の調査等はありません。					
	・市では、吹き付けアスベスト等について、除去又は飛散防止対策を実施しています。また、室内等に露出して設置されているアスベスト含有保温材等については、調査の結果、飛散するおそれがあるものは確認されていません。					
	・対象敷地内に、忠魂碑、防火水槽があります。					
	・譲渡の場合、本契約前に、境界確定測量を実施し、実測面積による譲渡とします。表記の敷地面積は、測量前の登記簿面積であるため、売買代金に変動が生じる場合があります。					
	・貸与の場合、登記簿面積による貸与とします。なお、忠魂碑、防火水槽の敷地については、市と事業者間で協議のうえ、取扱いを決定します。測量を実施する場合は、事業者の負担と責任において行ってください。					

※敷地面積は登記簿、延床面積は学校施設台帳による

土地

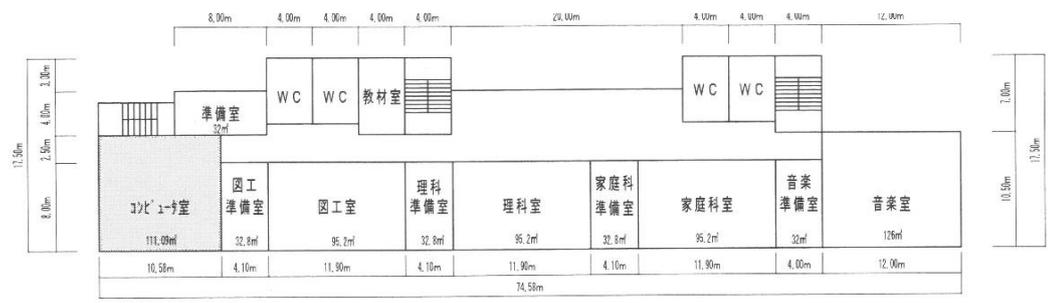
No	所在地	登記簿地目	現況地目	登記簿面積(m ²)	所有者
1	筑西市海老ヶ島字下内並木1313番	学校用地	宅地	12,772	筑西市
2	筑西市海老ヶ島字下内並木1321番	学校用地	宅地	694	筑西市

配置図

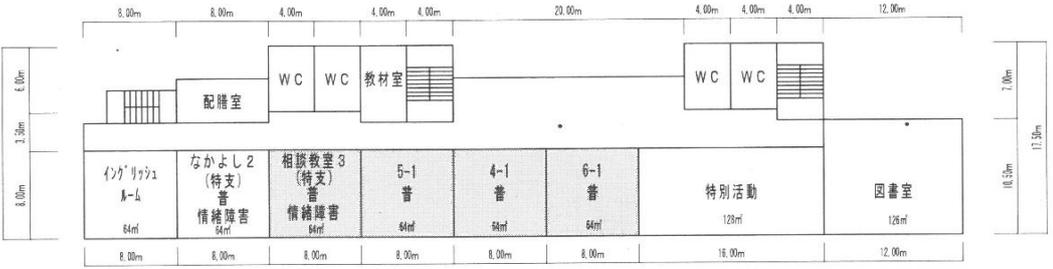


平面図①

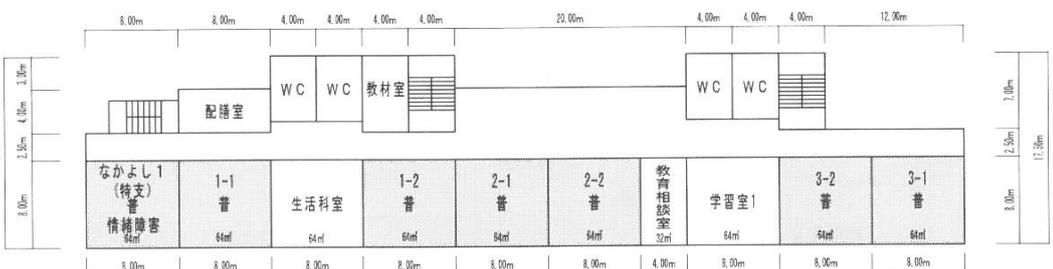
② 4階



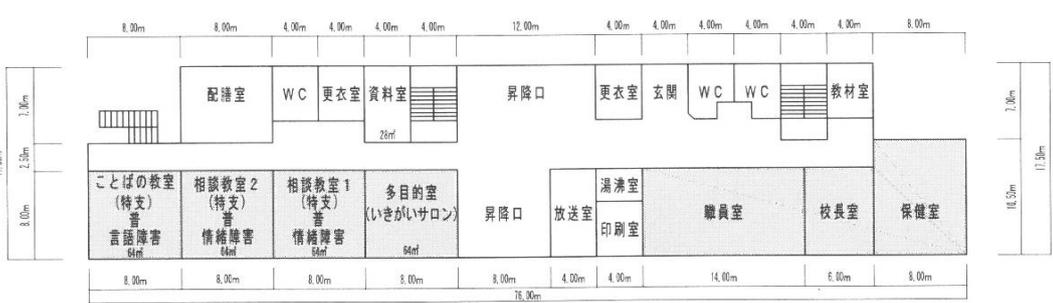
② 3階



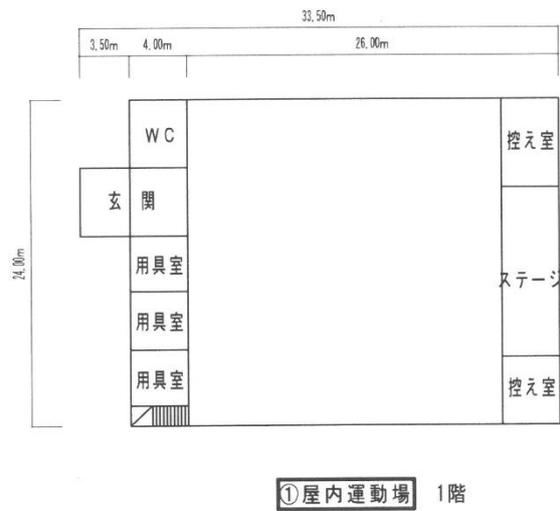
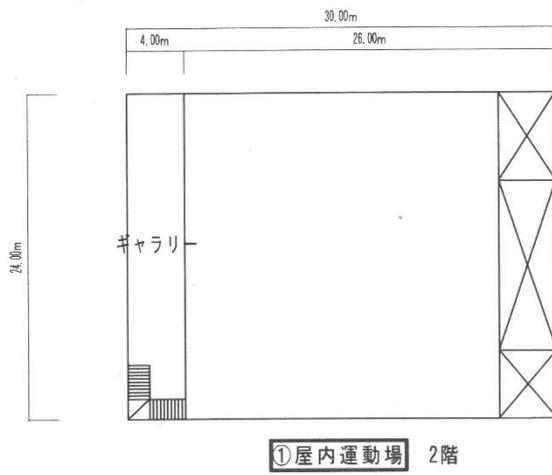
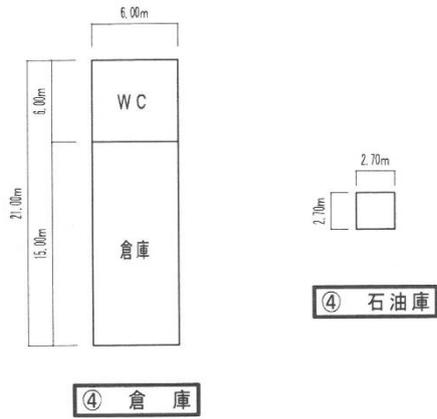
② 2階



② 1階



平面図②



写真

航空写真



校舎外観①



校舎外観②



体育館外観



グラウンド



校舎内観



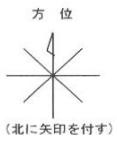
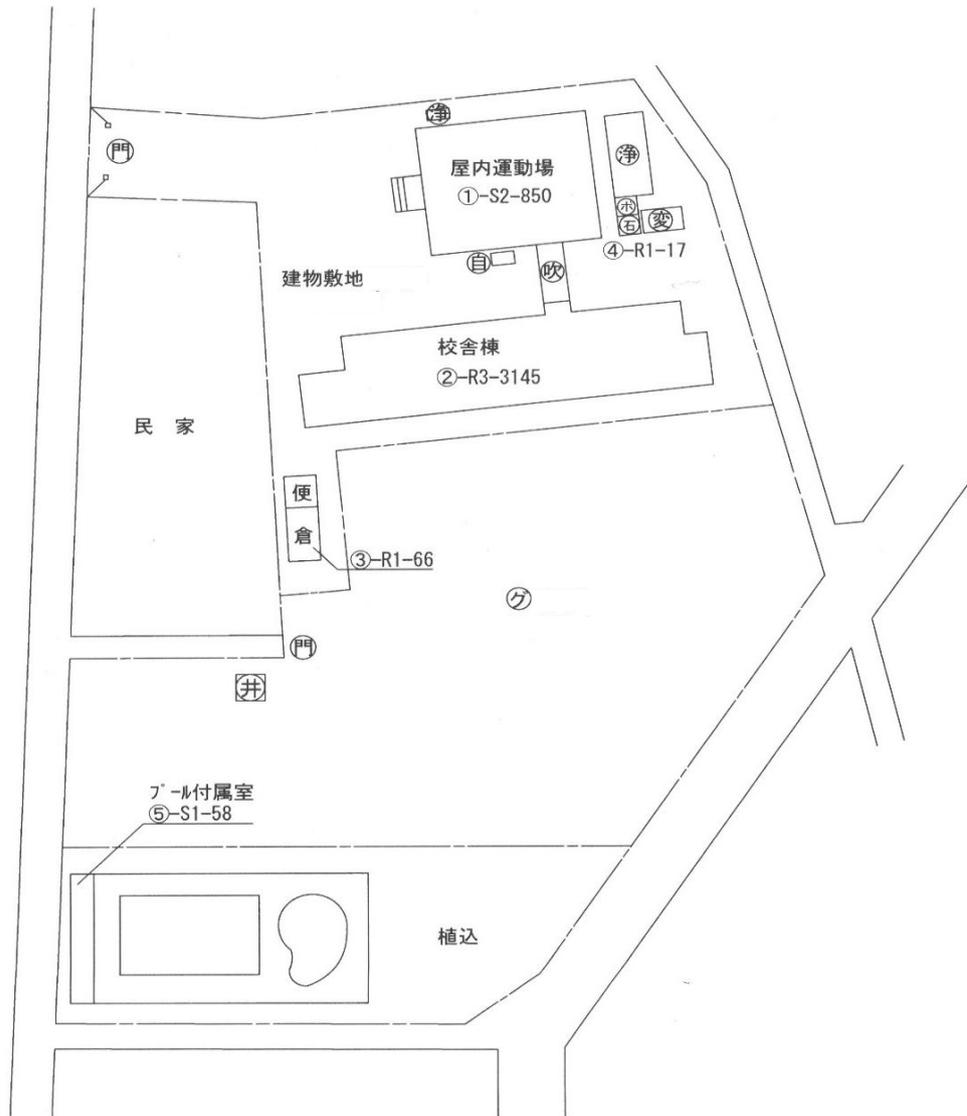
物件名称		村田小学校				
土地	所在地	筑西市村田字尾見新田1839番 外				
	面積	17,276㎡	登記簿地目	学校用地 外		
建物	主な建物	項目	建築年度	構造・階数	延床面積(㎡)	耐震診断
		校舎	S57	RC・3	3145	新耐震基準
	体育館	S51	S・2	850	旧・補強済	
	その他の施設	プール	S45	S・1	約1,196	-
		プール付属室			約58	-
倉庫・屋外便所				約66	-	
石油庫				約17	-	
法令に基づく制限	都市計画法 ・ 建築基準法	都市計画区域	市街化区域			
		用途地域	第一種中高層住居専用地域			
		指定建ぺい率	60%	指定容積率	200%	
		高度制限	-	防火地域	-	
	その他	災害区域	該当なし			
		埋蔵文化財包蔵地	該当していないが、西側が埋蔵文化財の包蔵地に隣接			
供給処理施設の概要	供給処理施設	配管等の状況	備考			
	電気	有	東京電力エナジーパートナー(株) 契約電力:67kW			
	上水道	有	筑西市水道事業 口径:50mm			
	下水道	有	筑西市下水道事業			
	都市ガス	無	LPガス			
接面道路の状況	敷地北側で筑西市道 明8-0961号線、敷地南側で市道 明6-0001号線、明8-0970号線、敷地東側で市道 明8-0961号線、敷地西側で市道 明8-0966号線、明7-0050号線に接する。					
公共施設	筑西市役所明野支所	南東に約3.5km				
	筑西市立明野公民館・明野図書館	南に約3.0km				
交通機関	筑西市広域連携バス 村田バス停	南西に約0.3km				
	JR水戸線 下館駅	北西に約4.4km				
周辺状況等	下館駅から南東に約4.4kmのところの位置し、南北方向に形成された台地上に立地している。 地区全域に農地が広がり、中央部の南北方向に広がる台地には山林がまとまっている。					
参考事項	・市では、土壌汚染調査、地盤調査、地下埋設物調査の調査等はありません。					
	・市では、吹き付けアスベスト等について、除去又は飛散防止対策を実施しています。また、室内等に露出して設置されているアスベスト含有保温材等については、調査の結果、飛散するおそれがあるものは確認されていません。					
	・対象敷地内に、村田仲町公民館があります。					
	・譲渡の場合、本契約前に、境界確定測量を実施し、実測面積による譲渡とします。表記の敷地面積は、測量前の登記簿面積であるため、売買代金に変動が生じる場合があります。					
	・貸与の場合は、登記簿面積から村田仲町公民館の面積(425.62㎡)を除いた面積による貸与とします。測量を実施する場合は、事業者の負担と責任において行ってください。					

※敷地面積は登記簿、延床面積は学校施設台帳による

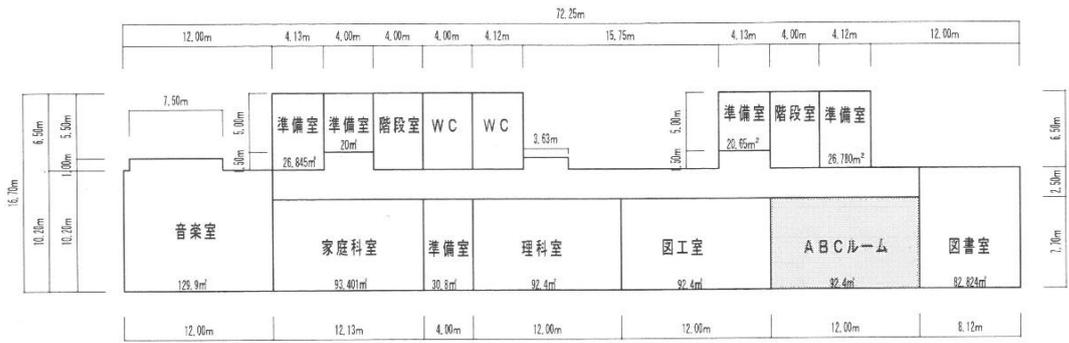
土地					
No	所在地	登記簿地目	現況地目	登記簿面積(m ²)	所有者
1	筑西市村田字尾見新田1838番	原野	宅地	1,206	大字吉間
2	筑西市村田字尾見新田1839番	学校用地	その他	12,922	筑西市
3	筑西市松原字篠ノ内3454番1	その他	その他	2,711	筑西市
4	筑西市松原字篠ノ内3462番2	学校用地	宅地	437	筑西市

※No.1については、所有権移転登記の進めています。

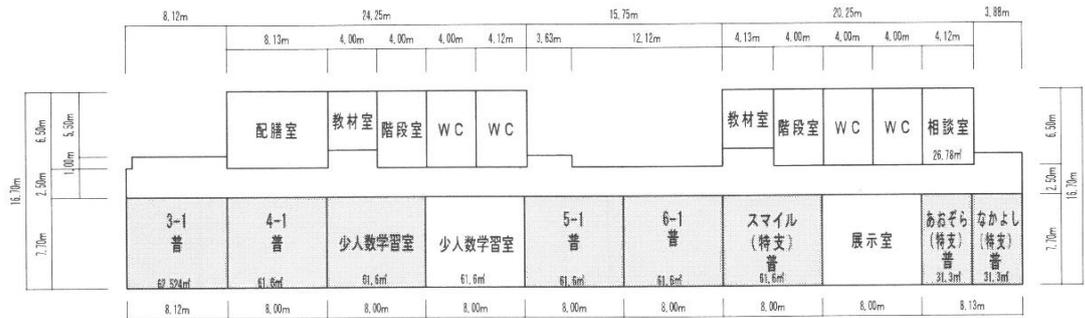
配置図



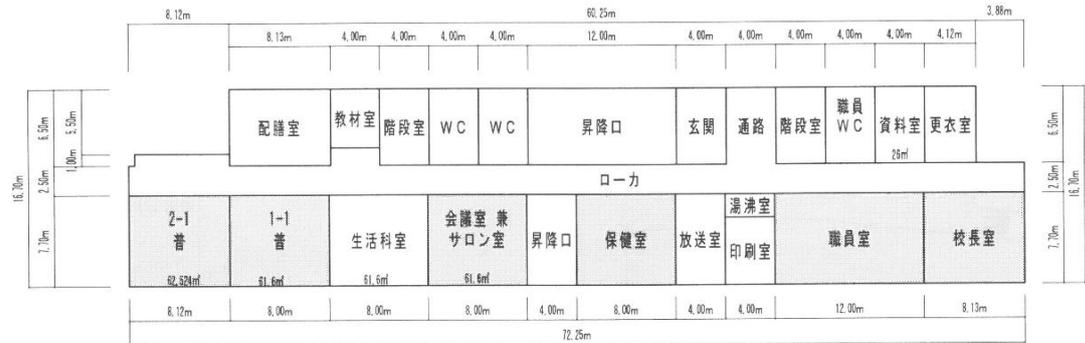
平面図①



② 3階

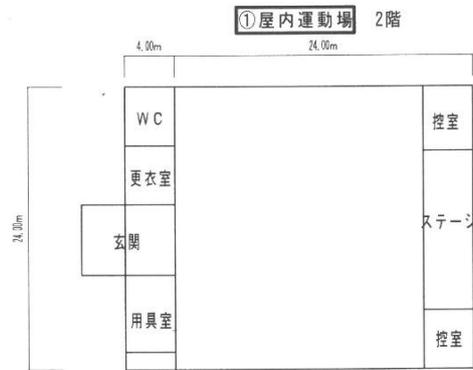
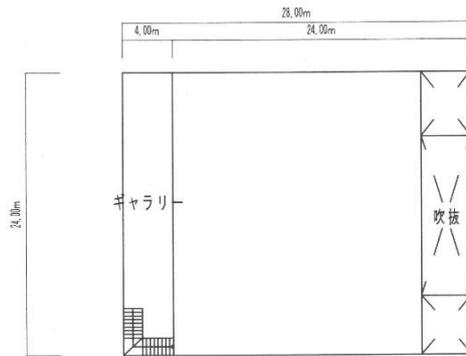
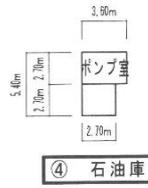
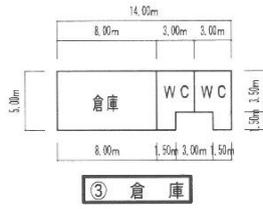


② 2階



② 1階

平面図②



写真

航空写真



校舎外観①



校舎外観②



体育館外観



グラウンド



校舎内観



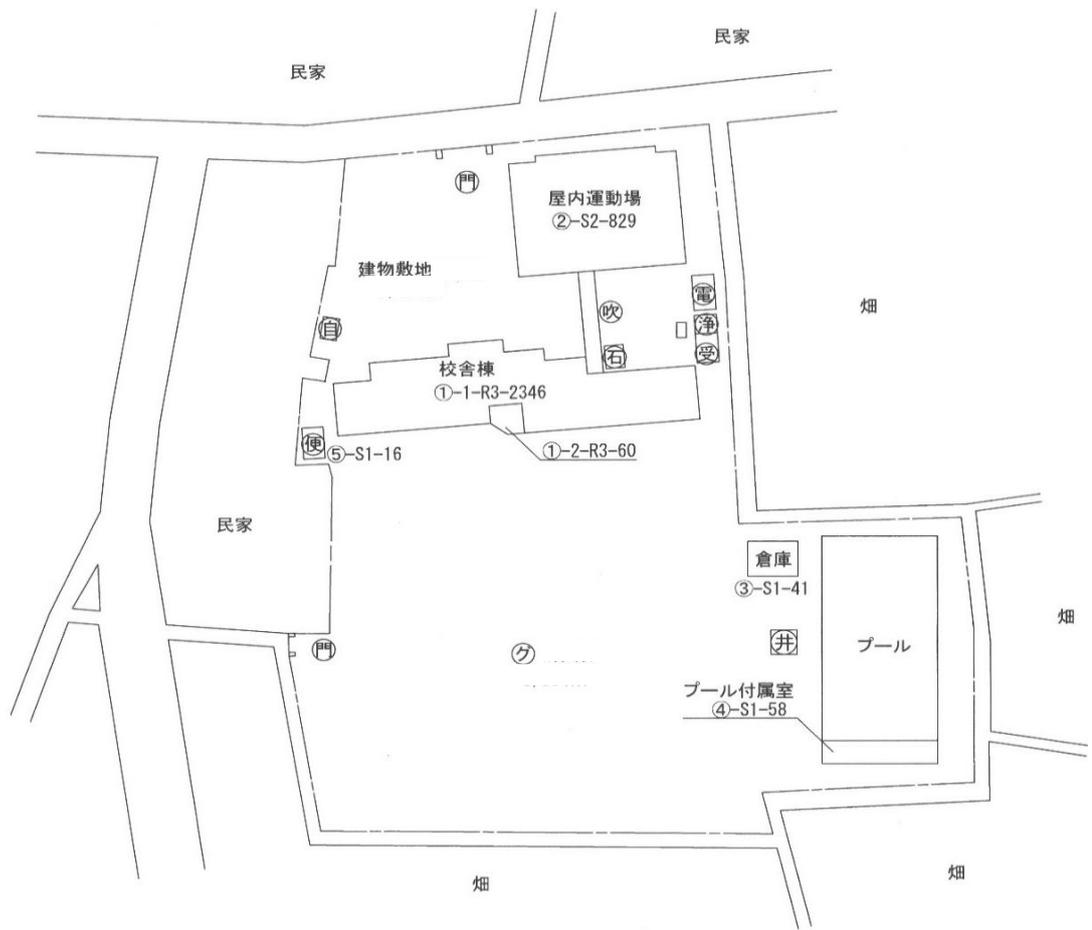
物件名称		上野小学校				
土地	所在地	筑西市中上野字糎谷前621番3 外				
	面積	13,884㎡	登記簿地目	学校用地 外		
建物	主な建物	項目	建築年度	構造・階数	延床面積(㎡)	耐震診断
		校舎	S53、S58	RC・3	2406	旧・補強済 (一部新耐震基準)
	体育館	S53	S・2	829	旧・補強済	
	その他の施設	プール	S45	S・1	約1,219	-
		プール付属室			約58	-
		倉庫			約41	-
屋外便所				約16	-	
法令に基づく制限	都市計画法 ・ 建築基準法	都市計画区域	市街化調整区域(区域指定:第1種集落)			
		用途地域	-			
		指定建ぺい率	60%	指定容積率	200%	
		高度制限	-	防火地域	-	
	その他	災害区域	該当なし			
埋蔵文化財包蔵地	該当していないが、東側及び西側が埋蔵文化財の包蔵地に隣接					
供給処理施設の概要	供給処理施設	配管等の状況	備考			
	電気	有	東京電力エナジーパートナー(株) 契約電力:60kW			
	上水道	有	筑西市水道事業 口径:50mm			
	下水道	有	筑西市農業集落排水事業			
	都市ガス	無	LPガス			
接面道路の状況		敷地北側で一般県道 赤浜上大島線、敷地南側で市道 明8-0242号線、敷地東側で市道 明8-0236号線に接する。				
公共施設	筑西市役所明野支所		北に約3.5km			
	筑西市立明野公民館・明野図書館		北に約3.5km			
交通機関	筑西市広域連携バス 上大島バス停		東に約3.0km			
	関東鉄道常総線 騰波ノ江駅		西に約4.7km			
周辺状況等		下館駅から南南東に約10.5kmのところに位置し、周辺は全体的に農地が広がっている。産業の拠点として、つくば明野工業団地が整備され、研究学園都市とのアクセスを向上させる主要地方道筑西つくば線バイパスの整備が進められている。				
参考事項	・市では、土壌汚染調査、地盤調査、地下埋設物調査の調査等はありません。					
	・市では、吹き付けアスベスト等について、除去又は飛散防止対策を実施しています。また、室内等に露出して設置されているアスベスト含有保温材等については、調査の結果、飛散するおそれがあるものは確認されていません。					
	・譲渡の場合、本契約前に、境界確定測量を実施し、実測面積による譲渡とします。表記の敷地面積は、測量前の登記簿面積であるため、売買代金に変動が生じる場合があります。					
	・貸与の場合は、登記簿面積による貸与とします。測量を実施する場合は、事業者の負担と責任において行ってください。					

※敷地面積は登記簿、延床面積は学校施設台帳による

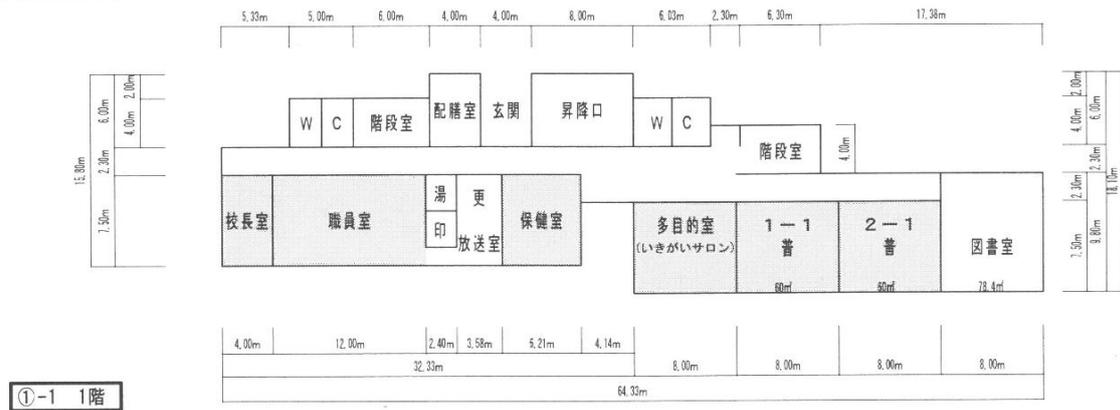
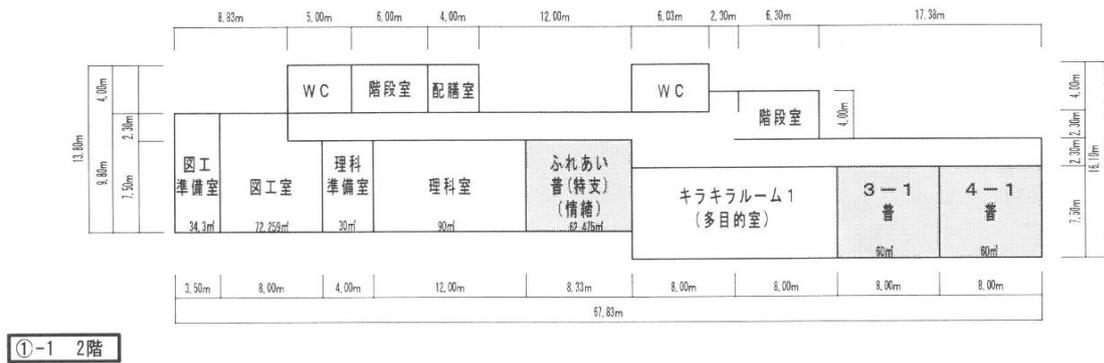
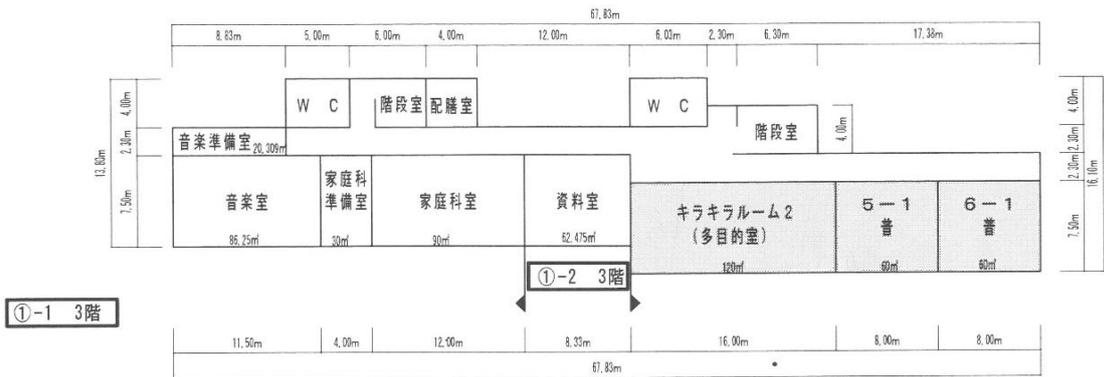
土地

No	所在地	登記簿地目	現況地目	登記簿面積(m ²)	所有者
1	筑西市中上野字糀谷前562番1	その他	その他	2,399	筑西市
2	筑西市中上野字蟹内東614番	学校用地	学校用地	2,577	筑西市
3	筑西市中上野字蟹内東617番	その他	その他	868	筑西市
4	筑西市中上野字蟹内東618番	その他	その他	2,355	筑西市
5	筑西市中上野字糀谷前621番3	その他	その他	5,685	筑西市

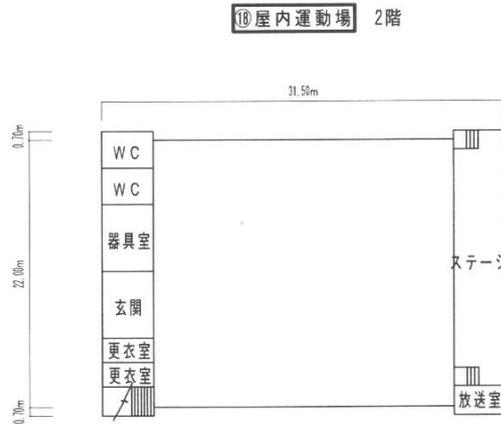
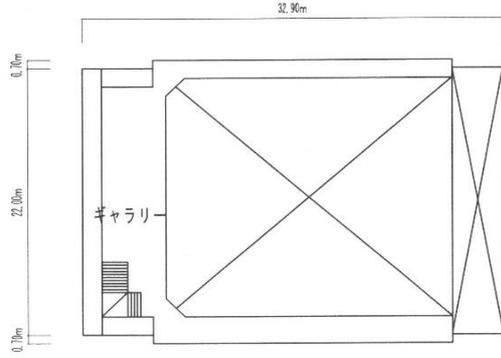
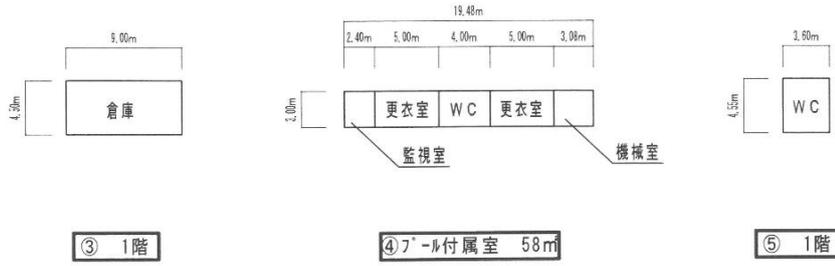
配置図



平面図①



平面図②



写真

航空写真



校舎外観①



校舎外観②



体育館外観



グラウンド



校舎内観



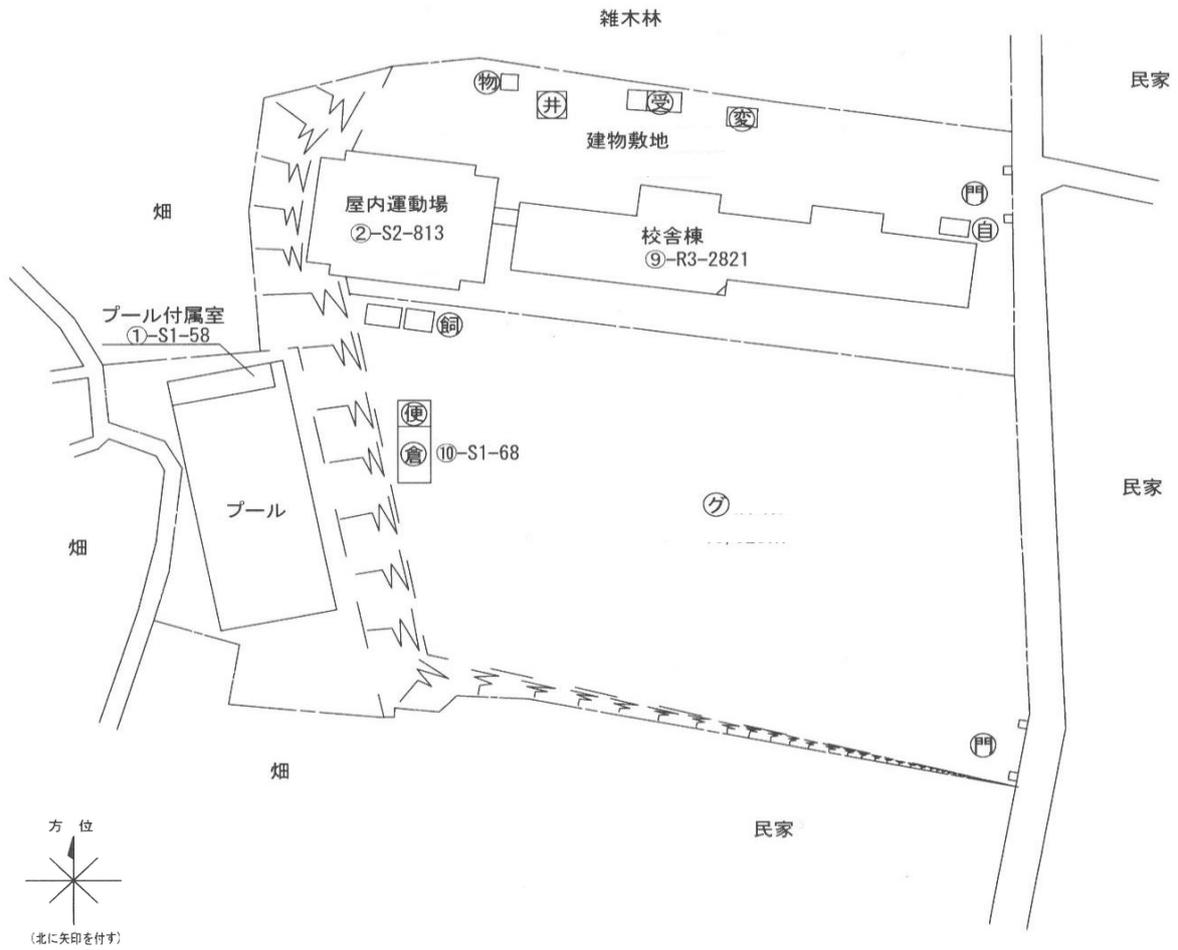
物件名称		長讚小学校				
土地	所在地	筑西市宮後字明神1480番 外				
	面積	17,158㎡	登記簿地目	その他 外		
建物	主な建物	項目	建築年度	構造・階数	延床面積(㎡)	耐震診断
		校舎	S56	RC・3	2821	旧・補強済
	体育館	S56	S・2	813	旧・補強済	
	その他の施設	プール	S46	S・1	約1,219	-
		プール付属室			約58	-
倉庫・屋外便所				約68	-	
法令に基づく制限	都市計画法 ・ 建築基準法	都市計画区域	市街化調整区域			
		用途地域	-			
		指定建ぺい率	60%	指定容積率	200%	
		高度制限	-	防火地域	-	
	その他	災害区域	該当なし			
		埋蔵文化財包蔵地	埋蔵文化財の包蔵地に該当するが、開発及び土取りにより、遺物が確認できなかったことから、当跡地は全て湮滅範囲となっている。			
供給処理施設の概要	供給処理施設	配管等の状況	備考			
	電気	有	東京電力エナジーパートナー(株) 契約電力:66kW			
	上水道	有	筑西市水道事業 口径:50mm			
	下水道	有	筑西市農業集落排水事業			
	都市ガス	無	LPガス			
接面道路の状況	敷地南側で市道 明8-0589号線、敷地東側で明8-0580号線、敷地西側で市道 明8-2170号線と接する。					
公共施設	筑西市役所明野支所	南西に約2.0km				
	宮山ふるさとふれあい公園	南西に約0.7km				
交通機関	筑西市広域連携バス 明野支所バス停	南西に約2.0km				
	JR水戸線 下館駅	北西に約8.2km				
周辺状況等	下館駅から東南東に約8.2kmのところに位置し、周辺は全体的に農地が広がっている。近隣の宮山ふるさとふれあい公園は、地域の憩いの場となっており、公園内にある農産物直売所『あけのアグリショップ』が賑わいを見せている。					
参考事項	・市では、土壌汚染調査、地盤調査、地下埋設物調査の調査等はありません。					
	・市では、吹き付けアスベスト等について、除去又は飛散防止対策を実施しています。また、室内等に露出して設置されているアスベスト含有保温材等については、調査の結果、飛散するおそれがあるものは確認されていません。					
	・本契約前に、境界確定測量を実施し、実測面積による譲渡とします。表記の敷地面積は、測量前の登記簿面積であるため、売買代金に変動が生じる場合があります。					

※敷地面積は登記簿、延床面積は学校施設台帳による

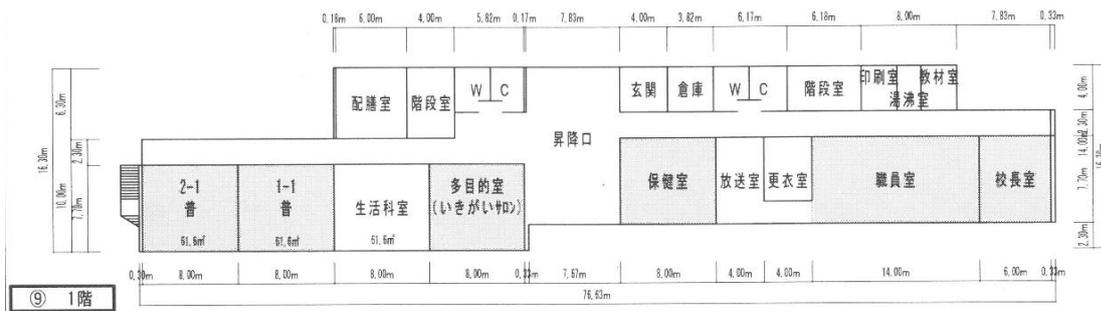
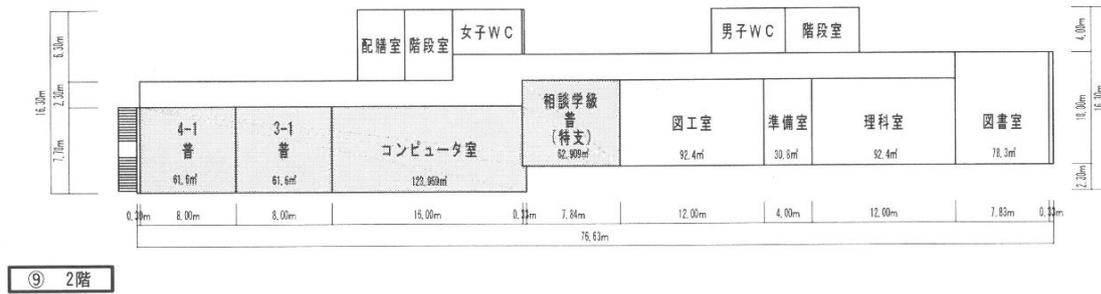
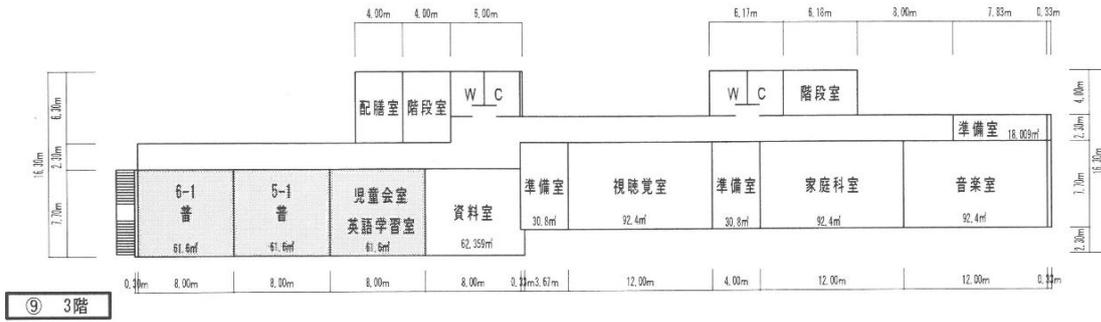
土地

No	所在地	登記簿地目	現況地目	登記簿面積(m ²)	所有者
1	筑西市宮後字下谷1479番2	その他	宅地	1,793	筑西市
2	筑西市宮後字明神1480番	その他	宅地	11,002	筑西市
3	筑西市宮後字下谷1487番1	その他	宅地	2,170	筑西市
4	筑西市宮後字下谷1494番	その他	宅地	1,723	筑西市
5	筑西市宮後字下谷1501番3	その他	宅地	419	筑西市
6	筑西市宮後字下谷2880番1	学校用地	その他	51	筑西市

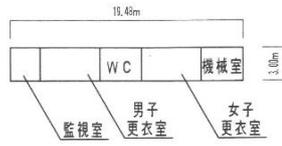
配置図



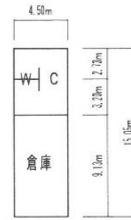
平面図①



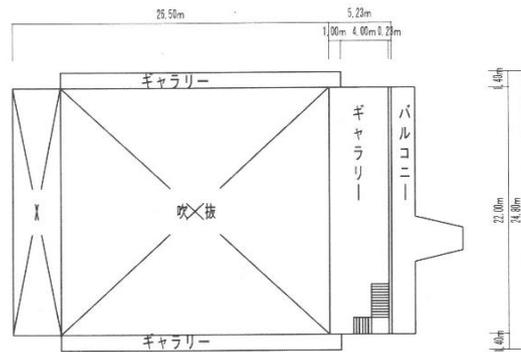
平面図②



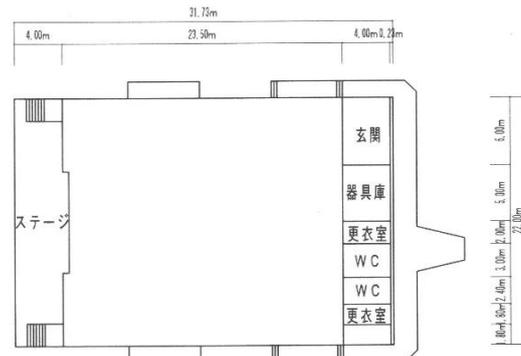
① プール付属室 58㎡



⑩ 1階



② 屋内運動場 2階



② 屋内運動場 1階

写真

航空写真



校舎外観①



校舎外観②



体育館外観



グラウンド



校舎内観

