

物件概要説明書

下記の不動産について、次のとおり説明します。この内容は重要なので、十分理解されるようお願いします。
 なお、説明内容があらかじめ印刷されていない部分や抹消されている事項は、関係ないことを示します。

1 不動産の表示（建物付土地）

所在・地番		鹿角郡小坂町小坂字館平66番1他4筆 計5筆			面積		100,219.23㎡	
土地	地 目	現況：宅地 登記：学校用地						
	地下埋設物調査	未調査・調査済						
	接面道路の状況	方 位	公私道の別・路線名					
		西	一部幅員約12mの舗装県道					
建物 1	種 類	校舎			建築年月	昭和53年	階数	3階建
	構 造	鉄筋コンクリート造3階建						
	耐 震	未調査・調査済						
	アスベスト	未調査・調査済						
	床 面 積	延床5,542.30㎡						
建物 2	種 類	産業振興棟			建築年月	昭和55年	階数	3階建
	構 造	鉄筋コンクリート造3階建						
	耐 震	未調査・調査済						
	アスベスト	未調査・調査済（一部調査済）						
	床 面 積	延床4,033.00㎡						
建物 3	種 類	第1体育館			建築年月	昭和53年	階数	2階建
	構 造	鉄骨造2階建						
	耐 震	未調査・調査済						
	アスベスト	未調査・調査済						
	床 面 積	1,389.44㎡						
建物 4	種 類	第2体育館			建築年月	昭和56年	階数	平家建
	構 造	鉄骨造平家建						
	耐 震	未調査・調査済						
	アスベスト	未調査・調査済						
	床 面 積	570.60㎡						
建物 5	種 類	格技場			建築年月	昭和60年	階数	平家建
	構 造	鉄骨造平家建						
	耐 震	未調査・調査済						
	アスベスト	未調査・調査済						
	床 面 積	389.88㎡						
建物 6	種 類	セミナーハウス			建築年月	昭和58年	階数	2階建
	構 造	鉄骨造2階建						
	耐 震	未調査・調査済						
	アスベスト	未調査・調査済						
	床 面 積	延床503.64㎡						

建物 7	種 類	焼却場	建築年月	昭和53年	階数	平家建
	構 造	コンクリートブロック造平家建				
	耐 震	未調査 調査済				
	アスベスト	未調査 ・調査済				
	床 面 積	16.80㎡				
建物 8	種 類	ボンベ庫	建築年月	昭和54年	階数	平家建
	構 造	コンクリートブロック造平家建				
	耐 震	未調査 ・調査済				
	アスベスト	未調査 ・調査済				
	床 面 積	3.37㎡				
建物 9	種 類	部室	建築年月	昭和55年	階数	平家建
	構 造	コンクリートブロック造平家建				
	耐 震	未調査 ・調査済				
	アスベスト	未調査 ・調査済				
	床 面 積	239.40㎡				
建物 10	種 類	倉庫	建築年月	昭和55年	階数	2階建
	構 造	木造2階建				
	耐 震	未調査 調査済				
	アスベスト	未調査 ・調査済				
	床 面 積	81.98㎡				
建物 11	種 類	運動用具置場	建築年月	昭和56年	階数	2階建
	構 造	木造2階建				
	耐 震	未調査 調査済				
	アスベスト	未調査 ・調査済				
	床 面 積	86.12㎡				
建物 12	種 類	ゴミ集積場	建築年月	平成10年	階数	平家建
	構 造	木造平家建				
	耐 震	未調査 調査済				
	アスベスト	未調査 調査済				
	床 面 積	16.56㎡				
建物 13	種 類	浄化そう機械室	建築年月	不明	階数	平家建
	構 造	コンクリートブロック造平家建				
	耐 震	未調査 ・調査済				
	アスベスト	未調査 調査済				
	床 面 積	33.82				
備 考		<p>◎現況での売却となります。</p> <p>◎価格については、建物解体費相当額を控除して提示しています。</p> <p>◎上水道あり（現在停水届提出済。使用する場合は名義変更後給水申込が必要です）</p> <p>◎下水道なし（浄化槽設置）</p> <p>◎都市ガスなし（プロパンガスあり）</p> <p>◎閉校時期（令和6年3月）</p> <p>◎耐震性について</p> <p>建物1～4の耐震診断において、「耐震補強等の対策が必要」とあった建築物は、平成21年に補強工事を行っている。</p> <p>◎アスベストの含有について（煙突部分調査）</p> <p>建物2の煙突部分の分析調査を実施し、「含有無し」との結果が出ています。</p>				

備考	<p>◎地下埋設地下タンクについて</p> <p>本敷地内に存在する地下タンク（容量10,000ℓ×2【校舎、産業振興棟】、容量3,000ℓ【セミナーハウス】）は、管轄消防署へ「危険物製造所等休止届」を提出済であり、危険物の抜き取り、配管封鎖等の安全措置が講じられていることを確認済です。</p> <ul style="list-style-type: none">・現状引渡し後休止を継続する場合、毎年度休止届の提出が必要です。・廃止（全撤去又は埋め戻し）する場合、それに伴う費用は買主様の負担とします。・どちらの場合でも管理が移行するため、変更手続きが必要です。 <p>◎建物内の灯油タンクについて</p> <p>本物件建物内に灯油タンクを設置しているため、管轄消防署へ「少量危険物貯蔵届」を提出済です。引渡し後は変更届出の提出が必要です。</p> <p>設置場所：①産業振興棟 ②セミナーハウス ③教室棟</p> <p>◎浄化槽について</p> <p>使用する場合は、小坂町への所定の手続きが必要です。</p> <p>◎道路占用許可について</p> <p>本物件の排水管等は県道の敷地を経由して接続されており、道路法第32条の規定に基づく道路占用許可を取得しています。</p> <p>【許可申請概要】</p> <ul style="list-style-type: none">○路線名：主要地方道 大館十和田線○占用物件：排水管及び公道柵の埋設○規模：外径 0.15-0.2未満（径150mm）○数量：202.20m○別添図面参照 <ul style="list-style-type: none">・本物件は排水管設備を含め現状引渡しとします。・引渡し後は管轄地域振興局建設部へ所定の手続きが必要となりますが、道路占用料の支払い義務が発生した場合の費用は、買主様の負担とします。 <p>◎敷地内の貸付物件について</p> <p>現在、敷地内の一部を第三者へ貸借中です。引渡し後、買主様は「貸借人たる地位」をそのまま承継するものとし、今後の貸借契約の更新、諸条件の変更、その他契約内容に関する詳細につきましては、買主様が借主様に直接交渉等してください。</p> <p>★別添「貸付物件及び道路占用許可配置図」参照</p> <p>◎建物を現在使用していないため、改めて使用する際は点検、修繕、取替等が必要になることがあります。これらに要する経費は購入者が負担することとし、秋田県では一切の費用負担を行いません。</p> <p>◎入札参加者におかれましては、入札前において本物件に関する概要及び現状について、よく理解しているものとし、契約締結後、これらに起因する一切の責を秋田県は負わないものとしします。</p>

2 登記簿・登記事項証明書

別添のとおり

3 法令に基づく制限の内容

①都市計画法・建築基準法に基づく制限	
区域区分	都市計画区域・非線引都市計画区域
用途地域	用途指定なし
その他の地域地区	—
建ぺい率	70%
容積率	200%
その他の制限	なし
②都市計画法・建築基準法以外の法令に基づく制限	
法令名	なし
制限の内容	なし