

市有財産サウンディング型市場調査実施要項
(廃校施設)

令和6年1月
呉市

－ 目 次 －

ページ

○市有財産サウンディング型市場調査実施要項

1 調査の名称	1
2 調査の目的等	1
3 調査対象物件	1
4 基本的な考え方	2
5 調査の対話内容	2
6 調査の参加資格	2
7 調査の進め方	3
8 対話に使用する資料の提出について	3
9 質問等について	4
10 市場調査結果の取扱い	4
11 その他留意事項	4
12 問合せ先	4

○申込書類等

市有財産サウンディング型市場調査 エントリーシート	5
---------------------------	---

○物件調書

物件 1	6～7
物件 2	8～9
物件 3	10～11
物件 4	12～13
物件 5	14～15
物件 6	16～17
物件 7	18～19
物件 8	20～21
物件 9	22～23

市有財産サウンディング型市場調査実施要項

1 調査の名称

市有財産サウンディング型市場調査（以下「市場調査」という。）

2 調査の目的等

(1) 背景・目的

呉市では、市有財産の有効活用を図る目的で、次の市場調査の対象とする物件（以下「調査対象物件」という。）について、サウンディング型市場調査を実施します。

(2) 期待される効果

ア 事業検討の早い段階で、民間事業者による活用の可能性を調査することで、実態に則した市有財産（未活用）の活用方法について、幅広い検討が可能となります。

イ 地域の状況や行政課題を提示し「対話」することで、課題の解決に向け、民間事業者のアイデア等を生かした活用案の検討ができます。

ウ 民間事業者にとっては、対話を通じ自らのアイデアやノウハウ等の創意工夫を一定程度公募内容に反映できる可能性があると同時に、事業者公募段階で本市の意図を十分に理解した事業提案が可能となります。

3 調査対象物件

調査対象物件は次のとおりです。

なお、詳細につきましては、各物件の物件調書をご覧ください。

物件番号	名称	所在	地番	地積(m ²)	備考
1	旧渡子小学校	音戸町渡子二丁目	1167 番 4 外 7 筆	約 11,000	既存建物あり
2	旧田原小学校	音戸町田原二丁目	3456 番 3 外 3 筆	約 7,000	既存建物あり
3	旧奥内小学校	音戸町畑三丁目	7322 番 1 外 6 筆	約 8,000	既存建物あり (一部筆界未定)
4	旧豊小学校	豊町大長字前大浦	4788 番 1 外 16 筆	約 12,000	既存建物あり (地図混乱地域)
5	旧三津口小学校	安浦町三津口二丁目	1074 番 1 外 6 筆	約 19,000	既存建物あり
6	旧下蒲刈小学校	下蒲刈町下島字平原	3484 番 3 外 2 筆	約 7,000	既存建物あり
7	旧下蒲刈中学校	下蒲刈町下島字丸谷	2123 番 外 16 筆	約 10,000	既存建物あり (一部民地あり)

8	旧鍋小学校	的場四丁目	41 番 外 38 筆	約 6,000	既存建物あり (一部民地あり)
9	旧豊島小学校	豊浜町豊島字城ヶ口	3690 番外	約 6,700	既存建物あり

4 基本的な考え方

本調査では、「5 調査の対話内容(1)のアからオ」の可能性を含めた調査対象物件の活用案について、広く自由に提案をいただきたいと思います。

当該土地については、定期借地や売却等、ご希望により提案ください。

また、既存建物は、改修等を行って活用することも、解体撤去後に新たな建物を建築することも可能です。

なお、現時点では、土地・建物の売却価格等はお示しすることはできません。(売却価格または貸付価格については、不動産鑑定評価等に基づき決定します。)

5 調査の対話内容

(1) 調査対象物件の土地・建物を活用し、事業者自らが展開できる実現及び持続可能な事業のアイデア(事業計画及び資金計画等実現の可能性が乏しいもの、事業に係る呉市の経費的支援を前提としたものは不可とします。)をお聞かせください。

なお事業アイデアには、次の可能性も含めて提案をお願いします。

- ア 地域の活性化と様々な世代が暮らす賑わいのある地域への貢献
- イ 子育て・教育・文化を具現化できる地域への貢献
- ウ 人々が集い交流できる地域への貢献
- エ 地域住民ニーズや地域課題への対応
- オ その他(商業振興, 工業振興, 農林水産業振興等への貢献)

(2) その他、周辺環境にふさわしいと考える、地域貢献の取組み等のアイデアがあればお聞かせください。

(3) 対話実施後、活用案の検討に当たり、必要に応じ追加の対話を行うことがありますが、その際はご協力をお願いします。

6 調査の参加資格

調査に参加することができる民間事業者は、調査対象物件の活用主体となり得る法人又は法人のグループとします。(個人及び個人のグループによる参加はできません。)

なお、呉市暴力団排除条例(平成24年呉市条例第1号)第2条第3号に規定する暴力団員等である者又はその統制の下にある者は参加できません。

【参考】呉市暴力団排除条例(平成24年呉市条例第1号)(抄)

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 暴力団 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号。以下「法」という。)第2条第2号に規定する暴力団をいう。

- (2) 暴力団員 法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。
- (3) 暴力団員等 暴力団員及び現に広島県暴力団排除条例（平成22年広島県条例第37号）第19条第3項の規定による公表が行われている者をいう。

7 調査の進め方

(1) 事前協議

参加申込みをいただく前に、必ず事前協議を行っていただきます。事前協議の段階で実現不可能と判断した事業については、対話は実施しません。

(2) 対話参加申込み受付

「(1) 事前協議」の結果、事業者及び呉市、双方ともが実現の可能性があると認められる事業については、事業者に対話参加申込みを行っていただきます。

対話への参加申込みは、別紙「エントリーシート」に必要事項を記入の上、電子メールで呉市財務部管財課（E-mail：kanzai@city.kure.lg.jp）へ申込書を提出してください（電子メールの件名は【参加申込】サウンディング型市場調査としてください。）。

なお、対話参加申込みに当たり、現地見学をご希望の場合は事前にご連絡ください。

(3) 対話実施日時等の連絡

対話参加申込み受付け後、対話の日時及び場所をご連絡します。

なお、日時については、事前に調整します。

(4) 対話の実施

対話を実施します（調査対象物件の活用案を提案していただきます。）。

対話は、1物件につき、1事業者30～60分を目安に実施します。

対話への参加人数は、1事業者につき3名までとさせていただきます。

(5) 活用案の検討

対話終了後、対話に基づく活用案による公募の実施について、検討を行います。

(6) 市場調査結果概要の公表

活用案の検討後、市場調査の結果について、概要を市ホームページで公表します。

8 対話に使用する資料の提出について（いずれも対話当日ご持参ください。）

(1) 対話に必要な資料（任意様式）※ 5部

(2) 履歴事項全部証明書 1部

(3) 定款 1部

(4) その他必要書類（会社パンフレット等）

※事業内容、事業計画、資金計画等の提案を行うために必要な資料をご準備ください。

なお、提出いただいた資料につきましては、データでの提出をお願いする場合がありますので、その際にご協力をお願いします。

提出資料の著作権は、各提案事業者に帰属しますが、返却はいたしません。

9 質問等について

対話をするために必要な情報（図面等，本募集要項に明記されていないものに限る）については，可能な範囲で提供しますので別途ご相談ください。

10 市場調査結果の取扱い

- (1) 調査結果は，市有財産の活用を検討する目的以外には使用しません。
- (2) 調査結果は，参加事業者に通知するとともに，概要のみを呉市ホームページで公表します。
- (3) 公表は，参加事業者のノウハウ等の保護を考慮し，事前にその内容を個別に確認します。なお，名称等，参加事業者が特定できる情報については公表しません。

11 その他留意事項

- (1) 対話の実施について
対話は，参加事業者のアイデアやノウハウ等の保護のため，個別に行います。
- (2) 費用負担について
市場調査参加に要する全ての費用（資料作成費，交通費等）は参加事業者の負担とさせていただきます。
- (3) 参加実績の不考慮について
市場調査の結果に基づく公募が実施される場合でも，当該調査への参加実績が公募における直接の優位性を保証するものではありません。
- (4) 地元との調整について
調査対象物件は，いずれも市民共有の貴重な財産のため，地元団体等との協議が必要となりますが，協議結果によっては公募までに至らない場合もあります。
- (5) 売却または貸付について
調査対象物件の中でも，一部民有地を含んでいるものや地図混乱地域のものについては，底地整理の関係上，売却や貸付が出来ない場合があります。
土地の確定測量や公募実施までの準備期間等を踏まえ，相手方を決定するまでに約1年程度の期間は要します。

12 問合せ先

本市場調査について，不明な点がありましたら，下記までお問い合わせください。

呉市 財務部 管財課 財産運用グループ
〒737-8501 呉市中央四丁目1番6号
TEL (0823) 25-3561
FAX (0823) 25-9820
E-mail : kanzai@city.kure.lg.jp

サウンディング型市場調査 エントリーシート

単体用

申込日	令和 年 月 日
法人名	
所在地	
代表者氏名	役職 氏名
担当者氏名	部署 役職 氏名
電話番号	
E-mail	

グループ用

	申込日	令和 年 月 日
代表法人	法人名	
	所在地	
	代表者氏名	役職 氏名
	担当者氏名	部署 役職 氏名
	電話番号	
	E-mail	
参加法人	法人名	
	所在地	
	代表者氏名	役職 氏名
	法人名	
	所在地	
	代表者氏名	役職 氏名

提案内容	<p>(主たる使用目的, 既存建物の活用有無, 地域貢献内容等 別紙可)</p> <p><u>※エントリーの段階で内容が固まっていない場合は, 記載できる範囲で結構です。</u></p>
備考	<p>(呉市に対する質問等があれば簡潔に記載してください。)</p>

※エントリーシートは必要に応じ, 加工してお使いください。

物件調書

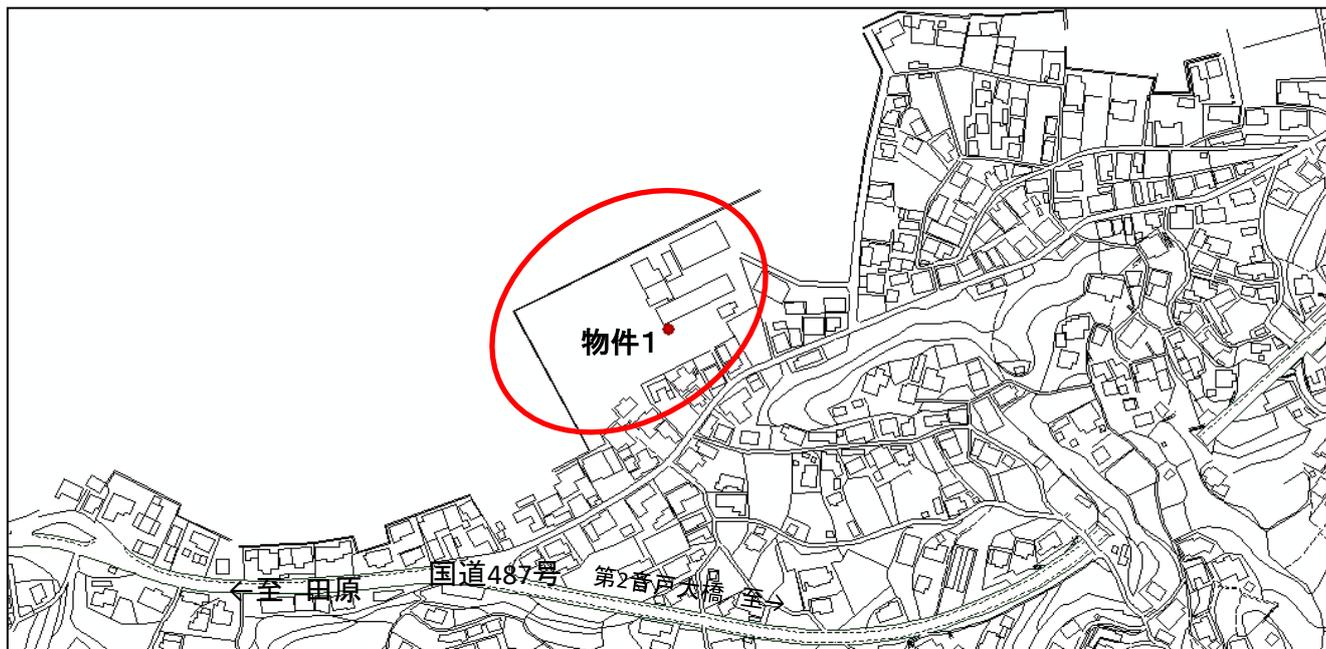
物件1 (旧渡子小学校)

所在及び地番	呉市音戸町渡子2丁目1167番4 外7筆	
土地	学校用地 外 約11,000㎡	
主な建物	<ul style="list-style-type: none"> ・校舎:鉄筋コンクリート造2階建 昭和39年9月建築 延床面積583㎡ ・校舎:鉄筋コンクリート造2階建 昭和41年5月建築 延床面積376㎡ ・校舎:鉄骨造平屋建 昭和41年5月建築 延床面積19㎡ ・校舎:鉄筋コンクリート造3階建 昭和57年3月建設 延床面積655㎡ ・一般事務所:鉄筋コンクリート造平屋建 昭和57年3月建設 延床面積98㎡ ・体育館:鉄骨造平屋建 昭和5年8月建築 延床面積596㎡ 	
接面道路の幅員	幅員約3mの市道(敷地の東側)に接面	
用途地域	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画区域:非線引区域(用途地域:なし(建ぺい率70%,容積率400%)) ・防火,準防火地域:指定なし ・景観計画区域:区域内(音戸・倉橋地域) ・宅地造成工事規制区域:区域外 ・土砂災害防止法による区域:区域外 ・呉市屋外広告物条例:合計で10㎡を超える屋外広告物を設置する場合は許可が必要 ・開発行為:開発区域の面積が3,000㎡を超える場合は許可が必要 	
供給施設等の引込みの可否	上水道	引込あり(φ25mm)(使用前に上下水道局と協議必要)
	下水道	あり(公共ます未設置,負担金賦課済)(使用前に上下水道局と協議必要)
	電気	可
	都市ガス	不可
近接交通機関及び公益施設等	<ul style="list-style-type: none"> ・最寄バス停…広電バス 前の浜バス停(約500m) ・最寄駅………JR呉駅(約10km) ・小学校………呉市立明德小学校(約10km) ・中学校………呉市立明德中学校(約12km) ・官公署………呉市役所音戸市民センター(約5km) 	
参考事項	<ul style="list-style-type: none"> ・本物件は平成23年3月まで学校として使用していました。 ・解体時は建築リサイクル法の届出が必要です。 ・建物用途(床面積100㎡以上)を特殊建物の用途に変更する場合は,用途変更の確認申請が必要です。 ・現在は校舎の一部及びグラウンドを地元団体が使用しています。 このため,活用に当たっては地元団体との協議も必要になります。 ・現況敷地では建築の際に建築基準法第43条の許可(許可専決基準6)が必要です。 ・グラウンドの西側を巨大な暗渠が通っています。 ・当該地は公図と現況が大きく異なります。 	
外観		

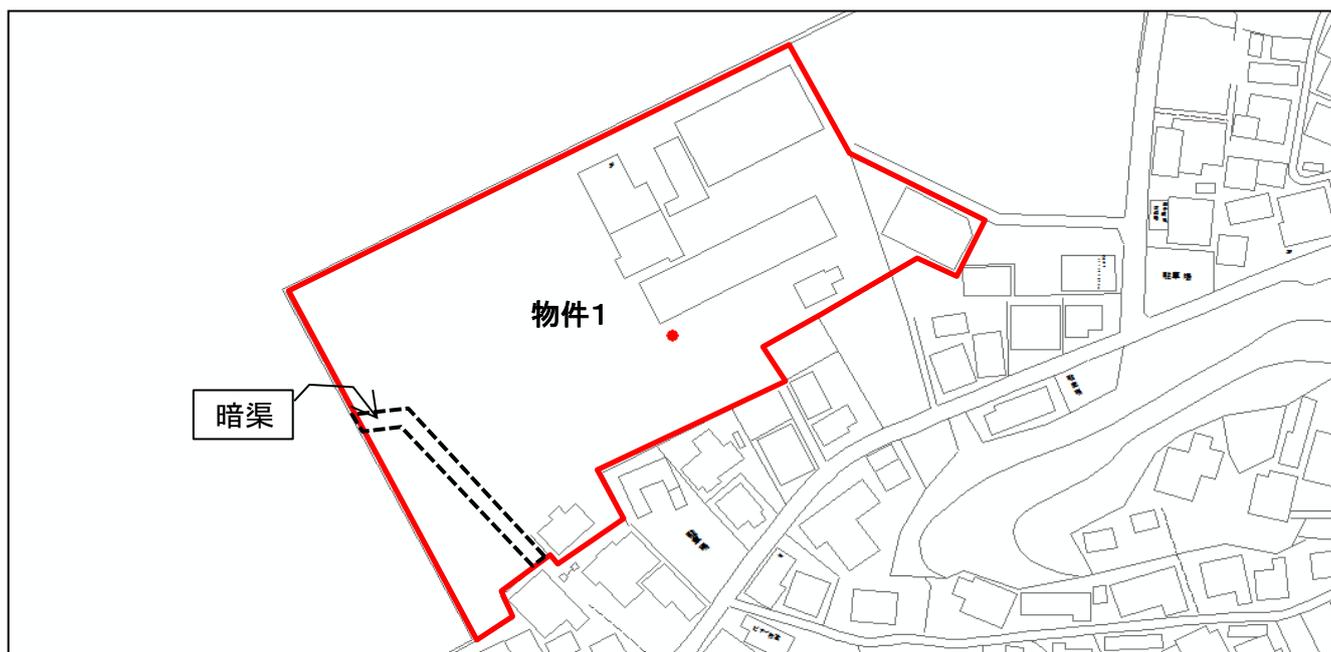
※建ぺい率・容積率は,物件所在地の一般的なものを記載しており,地区計画や前面道路の幅員により制限を受ける場合があります。

地図

広域



詳細



物件調書

物件2（旧田原小学校）

所在及び地番	呉市音戸町田原2丁目3456番3 外3筆	
土地	学校用地 外 約7,000㎡	
建物	<ul style="list-style-type: none"> ・校舎:鉄筋コンクリート造2階建 昭和45年3月建築 延床面積465㎡ ・校舎:鉄筋コンクリート造3階建 昭和56年3月建築 延床面積486㎡ ・校舎:鉄筋コンクリート造2階建 昭和42年3月建築 延床面積419㎡ ・一般事務所:鉄筋コンクリート造平屋建 昭和50年3月建築 延床面積95㎡ ・体育館:鉄骨造平屋建 昭和48年3月建築 延床面積338㎡ 	
接面道路の幅員	幅員約8mの県道(敷地の東側)に接道	
用途地域	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画区域:非線引区域(用途地域:なし(建ぺい率70%,容積率400%)) ・防火,準防火地域:指定なし ・景観計画区域:区域内(音戸・倉橋地域) ・宅地造成工事規制区域:区域外 ・土砂災害防止法による区域:土砂災害警戒区域(一部イエロー) ・呉市屋外広告物条例:合計で10㎡を超える屋外広告物を設置する場合は許可が必要 ・開発行為:開発区域の面積が3,000㎡を超える場合は許可が必要 	
供給施設等の引込みの可否	上水道	引込あり(φ40mm×2水栓)(使用前に上下水道局と協議必要)
	下水道	なし
	電気	可
	都市ガス	不可
近接交通機関及び公益施設等	<ul style="list-style-type: none"> ・最寄バス停…広電バス 田原栈橋バス停(すぐ) ・最寄駅……JR呉駅(約12km) ・小学校……呉市立明德小学校(約7km) ・中学校……呉市立明德中学校(約9km) ・官公署……呉市役所音戸市民センター(約8km) 	
参考事項	<ul style="list-style-type: none"> ・本物件は平成23年3月まで学校として使用していました。 ・解体時は建築リサイクル法の届出が必要です。 ・建物用途(床面積100㎡以上)を特殊建物の用途に変更する場合は,用途変更の確認申請が必要です。 ・現在は校舎の一部及びグラウンドを地元団体が使用しています。 このため,活用に当たっては地元団体との協議も必要になります。 ・土地4筆の内3筆は確定測量済です。 ・体育館及びプールの下に巨大な暗渠が通っています。 	
外観		

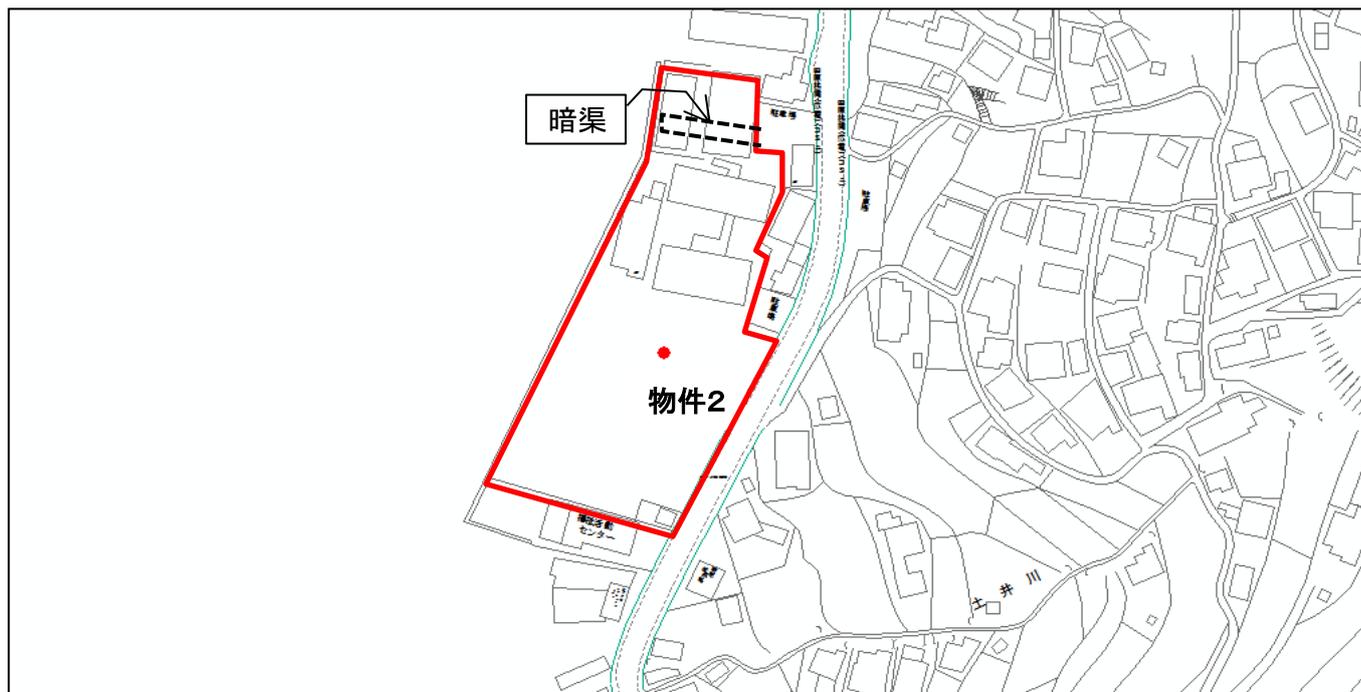
※建ぺい率・容積率は,物件所在地の一般的なものを記載しており,地区計画や前面道路の幅員により制限を受ける場合があります。

地図

広域



詳細



物件調書

物件3（旧奥内小学校）

所在及び地番	呉市音戸町畑3丁目7322番 外6筆	
土地	学校用地 外 約8,000㎡	
建物	<ul style="list-style-type: none"> ・校舎:鉄筋コンクリート造3階建 昭和54年3月建築 延床面積932㎡ ・校舎:鉄筋コンクリート造3階建 昭和55年3月建築 延床面積919㎡ ・体育館:鉄骨造平屋建 昭和47年2月建築 延床面積392㎡ 	
接面道路の幅員	<ul style="list-style-type: none"> ・幅員約6mの市道(敷地の東側)に接道 ・幅員約8mの市道(敷地の西側)に接道 ・幅員約3mの市道(敷地の北側)に接道 	
用途地域	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画区域:非線引区域(用途地域:なし(建ぺい率70%,容積率400%)) ・防火,準防火地域:指定なし ・景観計画区域:区域内(音戸・倉橋地域) ・宅地造成工事規制区域:区域外 ・土砂災害防止法による区域:土砂災害警戒区域(一部イエロー) ・呉市屋外広告物条例:合計で10㎡を超える屋外広告物を設置する場合は許可が必要 ・開発行為:開発区域の面積が3,000㎡を超える場合は許可が必要 	
供給施設等の引込みの可否	上水道	引込みあり(φ25mm)(使用前に上下水道局と協議必要)
	下水道	なし
	電気	可
	都市ガス	不可
近接交通機関及び公益施設等	<ul style="list-style-type: none"> ・最寄バス停…広電バス 有清東バス停(すぐ) ・最寄駅……………JR呉駅(約15km) ・小学校……………呉市立波多見小学校(約4km) ・中学校……………呉市立音戸中学校(約10km) ・官公署……………呉市役所音戸市民センター(約10km) 	
参考事項	<ul style="list-style-type: none"> ・本物件は平成23年3月まで学校として使用していました。 ・解体時は建築リサイクル法の届出が必要です。 ・建物用途(床面積100㎡以上)を特殊建物の用途に変更する場合は,用途変更の確認申請が必要です。 ・現在は体育館及びグラウンドを地元団体が使用しています。 このため,活用に当たっては地元団体との協議が必要となります。 ・土地の一部は筆界未定です。 	
外観		

※建ぺい率・容積率は,物件所在地の一般的なものを記載しており,地区計画や前面道路の幅員により制限を受ける場合があります。

地図

広域



詳細



物件調書

物件4（旧豊小学校）

所在及び地番	呉市豊町大長字前大浦4788番1 外16筆	
土地(公簿)	宅地 外 約12,000㎡	
建物	<ul style="list-style-type: none"> ・校舎:鉄筋コンクリート造4階建 昭和47年11月建築 延床面積 3,517㎡ ・体育館:鉄筋コンクリート造2階建 昭和52年3月建築 延床面積 825㎡ 	
接面道路の幅員	<ul style="list-style-type: none"> ・幅員約8mの県道(敷地の東側)に接面(段差有り) ・幅員約6mの市道(敷地の南側)に接面 ・幅員約5mの市道(体育館東側)に接面 	
用途地域	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画区域:区域外 ・景観計画区域:区域内(下蒲刈・蒲刈・豊浜・豊地域) ・土砂災害防止法による区域:土砂災害警戒区域(一部イエロー) ・呉市屋外広告物条例:合計で10㎡を超える屋外広告物を設置する場合は許可が必要 ・開発行為:開発区域の面積が10,000㎡を超える場合は許可が必要 	
供給施設等の引込みの可否	上水道	引込あり(φ40mm×1水栓, φ13mm×1水栓) (使用前に上下水道局と協議必要)
	下水道	なし
	電気	可(解約)
	都市ガス	不可
近接交通機関及び公益施設等	<ul style="list-style-type: none"> ・最寄バス停…瀬戸内産交:豊小学校バス停すぐ ・小学校……………呉市立豊小学校(約4.5m) ・中学校……………呉市立豊島中学校(約10km) ・官公署……………呉市役所豊市民センター(約800m) 	
参考事項	<ul style="list-style-type: none"> ・本物件は平成26年3月まで学校として使用していました。 ・解体時は建築リサイクル法の届出が必要です。 ・建物用途(床面積100㎡以上)を特殊建物の用途に変更する場合は、用途変更の確認申請が必要です。 ・現在は暫定的に地元において使用されています。 ・敷地内には夜間照明があり、現在も使用されています。 ・校舎地下に防火水槽(100t)があります。 ・敷地内に隣接する旧豊給食センターの水道管及びメーター(φ40mm)があります。 ・当該地は地図混乱地域です。 	
外観		

地図

広域



詳細



物件調書

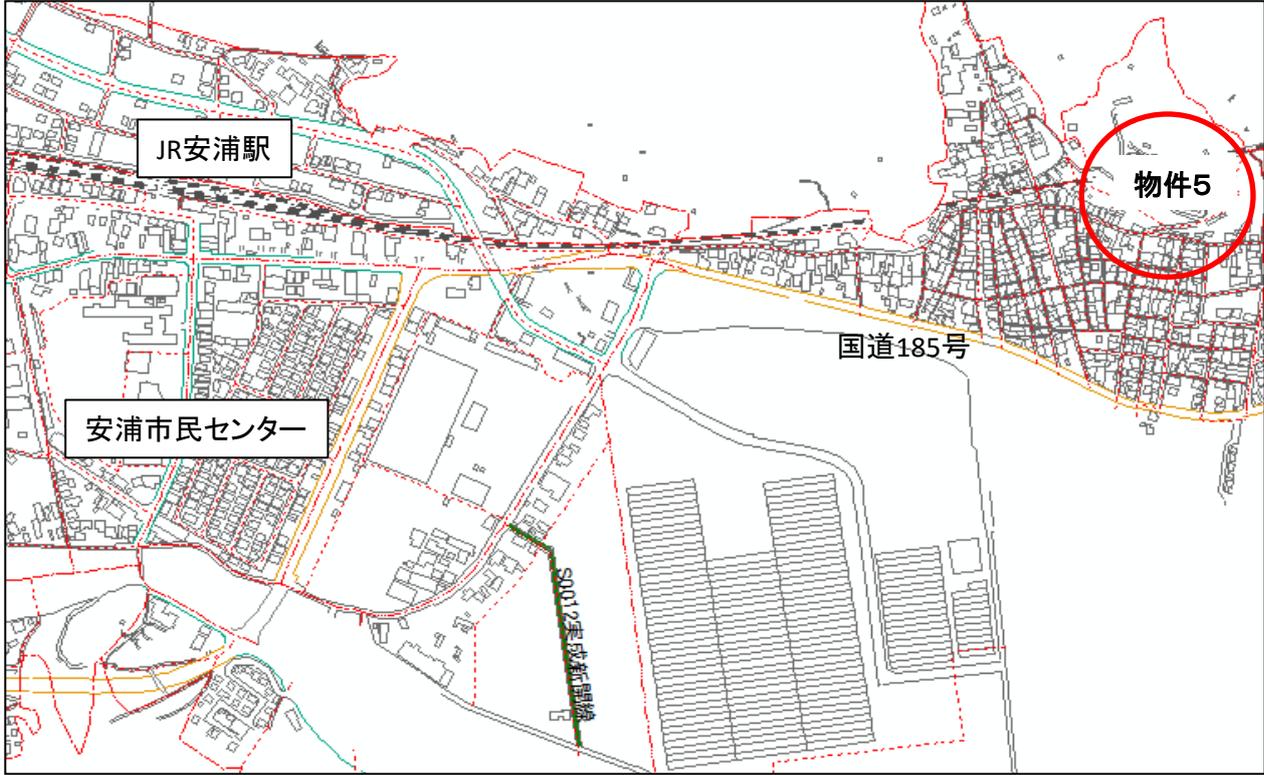
物件5（旧三津口小学校）

所在及び地番	安浦町三津口2丁目1074番1 外6筆	
土地(公簿)	学校用地 19,000㎡	
建物	<ul style="list-style-type: none"> ・校舎:鉄筋コンクリート造3階建 平成4年3月建築 延床面積 2,839㎡ ・体育館:鉄筋コンクリート造2階建 平成10年6月建築 延床面積 1,140㎡ ・給食室:鉄筋コンクリート造平家建 昭和48年10月建築 延床面積 182㎡ 	
接面道路の幅員	幅員4mの市道(敷地南側の一部に接面)から体育館前面の門に至るまでの道は、建築基準法上の道路(第42条2項)道路です。	
用途地域	<ul style="list-style-type: none"> ・川尻安浦都市計画区域 一部は第一種住居地域(建ぺい率60%,容積率200%) 一部は指定なし(建ぺい率70%,容積率400%) ・景観計画区域:区域内(呉・川尻・安浦地域) ・宅地造成工事規制区域:区域内 ・土砂災害防止法による区域:土砂災害警戒区域(一部イエロー) 土砂災害特別警戒区域(一部レッド) ・呉市屋外広告物条例:合計で10㎡を超える屋外広告物を設置する場合は許可が必要 ・開発行為:開発区域の面積が3,000㎡を超える場合は許可が必要 	
供給施設等の引込みの可否	上水道	引込あり(φ50mm×1水栓, φ40mm×1水栓)(解約) (使用前に上下水道局と協議必要)
	下水道	なし
	電気	可(解約)
	都市ガス	不可
近接交通機関及び公益施設等	<ul style="list-style-type: none"> ・最寄バス停…生活バス三津口棧橋バス停(約300m) ・小学校……………呉市立安浦小学校(約2km) ・中学校……………呉市立安浦中学校(約1.5km) ・官公署……………呉市役所安浦市民センター(約1.5km) 	
参考事項	<ul style="list-style-type: none"> ・本物件は、平成28年3月まで学校として使用していました。 ・解体時は建築リサイクル法の届出が必要です。 ・建物用途(床面積100㎡以上)を特殊建物の用途に変更する場合は、用途変更の確認申請が必要です。 ・敷地内が里道等で分断されています。 ・当該敷地は呉市道三津口1号線から体育館前面の門に至る道路のみに接しているため、里道等により分断された敷地を一体利用する場合は、建築基準法第43条第1項ただし書きの許可が必要となります。 ・里道等の公用廃止(付け替え)をされるなど、敷地を整理されることが望まれます。 ・当該地は公図と現況が大きく異なります。 ・敷地の下をJRの線路(トンネル)が通っています。 ・進入路が狭小で急傾斜であるため、車両での進入が大変困難です。 	
外観		

※建ぺい率・容積率は、物件所在地の一般的なものを記載しており、地区計画や前面道路の幅員により制限を受ける場合があります。

地図

広域



詳細



物件調書

物件6（旧下蒲刈小学校）

所在及び地番	呉市下蒲刈町下島字平原3484番3 外2筆	
土地(公簿)	学校用地 約7,000㎡	
建物	<ul style="list-style-type: none"> ・校舎:鉄筋コンクリート造3階建 昭和58年8月建築 延床面積 1,830㎡ ・体育館:鉄筋コンクリート造1階建 平成14年3月建築 延床面積 992㎡ 	
接面道路の幅員	幅員約8mの県道(敷地の北側)に接面	
用途地域	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画区域:区域外 ・景観計画区域:下蒲刈・蒲刈・豊浜・豊地域 ・宅地造成工事規制区域:区域外 ・土砂災害防止法による区域:土砂災害警戒区域(一部イエロー) 土砂災害特別警戒区域(一部レッド) ・呉市屋外広告物条例:合計で10㎡を超える屋外広告物を設置する場合は許可が必要 	
供給施設等の引込みの可否	上水道	引込あり(φ40mm×1水栓, φ50mm×2水栓)(解約) (使用前に上下水道局と協議必要)
	下水道	あり(公共ます設置済, 負担金賦課済)(使用前に上下水道局と協議必要)
	電気	可(解約)
	都市ガス	不可
近接交通機関及び公益施設等	<ul style="list-style-type: none"> ・最寄バス停…瀬戸内産交:白井商店前バス停すぐ ・小学校……………呉市立蒲刈小学校(約5km) ・中学校……………呉市立蒲刈中学校(約5km) ・官公署……………呉市役所下蒲刈市民センター(約3.6km) 	
参考事項	<ul style="list-style-type: none"> ・本物件は令和2年3月まで学校として使用していました。 ・解体時は建築リサイクル法の届出が必要です。 ・建物用途(床面積100㎡以上)を特殊建物の用途に変更する場合は,用途変更の確認申請が必要です。 ・敷地内(体育館の一部)に農林水産省所管の堤(海岸保全施設)があります。 ・敷地内(北側県道沿い)に用悪水路(暗渠)が通っています。 ・現在,体育館及びグラウンドは地元団体においても使用していません。 	
外観		

地図

広域



詳細



物件調書

物件7 (旧下蒲刈中学校)

所在及び地番	呉市下蒲刈町下島字丸谷2123番 外16筆	
土地(公簿)	学校用地 約10,000㎡	
建物	<ul style="list-style-type: none"> ・校舎:鉄筋コンクリート造3階建 昭和42年3月建築 延床面積 2,464㎡ ・校舎:鉄筋コンクリート造3階建 昭和48年9月建築 延床面積 1,057㎡ ・体育館:鉄筋コンクリート造2階建 平成12年1月建築 延床面積 1,764㎡ 	
接面道路の幅員	<ul style="list-style-type: none"> ・幅員約3mの市道(敷地の北東側)に接面 ・幅員約8mの県道(敷地の南側)に接面(段差あり) 	
用途地域	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画区域:区域外 ・景観計画区域:下蒲刈・蒲刈・豊浜・豊地域 ・宅地造成工事規制区域:区域外 ・土砂災害防止法による区域:土砂災害警戒区域(一部イエロー) 土砂災害特別警戒区域(一部レッド) ・呉市屋外広告物条例:合計で10㎡を超える屋外広告物を設置する場合は許可が必要 ・開発行為:開発区域の面積が10,000㎡を超える場合は許可が必要 	
供給施設等の引込みの可否	上水道	引込あり(φ40mm×1水栓, φ50mm×1水栓)(解約) (使用前に上下水道局と協議必要)
	下水道	あり(公共ます設置済, 負担金賦課済)(使用前に上下水道局と協議必要)
	電気	可(解約)
	都市ガス	不可
近接交通機関及び公益施設等	<ul style="list-style-type: none"> ・最寄バス停…瀬戸内産交:中学校前バス停すぐ ・小学校……………呉市立蒲刈小学校(約2.5km) ・中学校……………呉市立蒲刈中学校(約2.5km) ・官公署……………呉市役所下蒲刈市民センター(約1.5km) 	
参考事項	<ul style="list-style-type: none"> ・本物件は令和2年3月まで学校として使用していました。 ・解体時は建築リサイクル法の届出が必要です。 ・建物用途(床面積100㎡以上)を特殊建物の用途に変更する場合は、用途変更の確認申請が必要です。 ・敷地内の一部に民有地が所在しています。 ・現在、体育館及びグラウンドは地元団体においても使用していません。 	
外観		

地図

広域



詳細



物件調書

物件8（旧鍋小学校）

所在及び地番	呉市的場4丁目32番 外38筆	
土地(公簿)	学校用地 約6,000㎡	
建物	<ul style="list-style-type: none"> ・西校舎(北側):鉄筋コンクリート造3階建 昭和40年3月建築 延床面積 861㎡ ・西校舎(南側):鉄筋コンクリート造3階建 昭和43年8月建築 延床面積 864㎡ ・北校舎:鉄筋コンクリート造2階建 昭和41年2月建築 延床面積 1,314㎡ ・新校舎:鉄筋コンクリート造2階建 昭和60年3月建築 延床面積 357㎡ 	
接面道路の幅員	幅員約3mの市道(敷地の南東側)に接面	
用途地域	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画区域:広島圏都市計画区域 ・用途地域:第1種中高層住居専用地域 ・景観計画区域:呉・川尻・安浦地域 (建ぺい率60%,容積率200%) ・宅地造成工事規制区域:区域内 ・土砂災害防止法による区域:土砂災害警戒区域(一部イエロー) 土砂災害特別警戒区域(一部レッド) ・呉市屋外広告物条例:合計で10㎡を超える屋外広告物を設置する場合は許可が必要 ・開発行為:開発区域の面積が1,000㎡を超える場合は許可が必要 	
供給施設等の引込みの可否	上水道	引込あり(φ50mm×1水栓, φ25mm×1水栓) (使用前に上下水道局と協議必要)
	下水道	あり(公共ます設置済, 負担金賦課済)(使用前に上下水道局と協議必要)
	電気	可(解約)
	都市ガス	不可
近接交通機関及び公益施設等	<ul style="list-style-type: none"> ・最寄バス停…広島電鉄:警固屋4丁目バス停(約400m) ・小学校……………呉市立警固屋小学校(約1.7km) ・中学校……………呉市立警固屋中学校(約1.7km) ・官公署……………呉市役所警固屋市民センター(約1.4km) 	
参考事項	<ul style="list-style-type: none"> ・本物件は平成21年3月まで学校として使用していました。 ・解体時は建築リサイクル法の届出が必要です。 ・建物用途(床面積100㎡以上)を特殊建物の用途に変更する場合は,用途変更の確認申請が必要です。 ・敷地内の一部に民有地が所在しています。 ・現在,耐震性のある新校舎のみ地元団体で使用しています。 ・その他の校舎については地元団体においても使用していません。 ・体育館については,北校舎の2階に設置してあります。 	
外観		

地図

広域



詳細



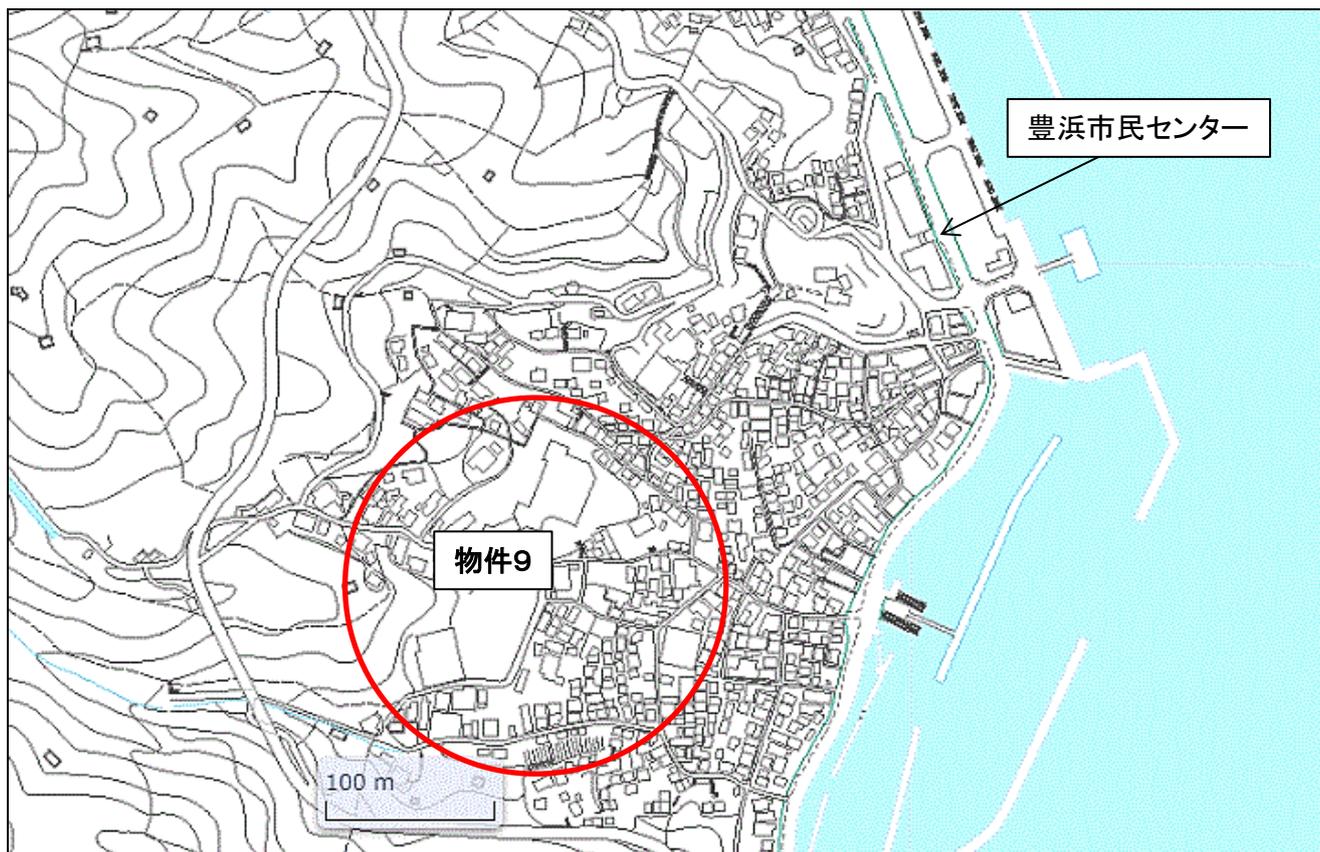
物件調書

物件9 (旧豊島小学校)

所在及び地番	呉市豊浜町大字豊島字城ヶ口3690番地外		
土地(公簿)	学校用地 外 約6,700㎡		
主な建物	<ul style="list-style-type: none"> ・校舎:鉄筋コンクリート造2階建 平成4年12月建築 延床面積 2,209㎡ ・幼稚園:鉄筋コンクリート造2階建 平成4年12月建築 延床面積 298㎡ ・体育館:鉄筋コンクリート造2階建 昭和58年2月建築 延床面積 778㎡ 		
接面道路の幅員	<ul style="list-style-type: none"> ・幅員約5mの市道(校舎敷地の南側)に接面 ・幅員約4mの市道(体育館敷地の南側)に接面 		
用途地域	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画区域:区域外 ・景観計画区域:区域内(下蒲刈・蒲刈・豊浜・豊地域) ・土砂災害防止法による区域:土砂災害警戒区域(一部イエロー) ・呉市屋外広告物条例:合計で10㎡を超える屋外広告物を設置する場合は許可が必要 ・開発行為:開発区域の面積が10,000㎡を超える場合は許可が必要 		
供給施設等の引込みの可否	上水道	引込あり(φ40mm×1水栓, φ13mm×1水栓) (使用前に上下水道局と協議必要)	
	下水道	なし	
	電気	可(解約)	
	都市ガス	不可	
近接交通機関及び公益施設等	<ul style="list-style-type: none"> ・最寄バス停…瀬戸内産交:豊浜市民センターバス停 ・小学校……………呉市立豊小学校(約4km) ・中学校……………呉市立豊島中学校(約700m) ・官公署……………呉市役所豊浜市民センター(約300m) 		
参考事項	<ul style="list-style-type: none"> ・本物件は平成25年3月まで学校として使用していました。 ・校舎には旧幼稚園が併設されています。 ・解体時は建築リサイクル法の届出が必要です。 ・建物用途(床面積100㎡以上)を特殊建物の用途に変更する場合は、用途変更の確認申請が必要です。 ・現在は地元団体においても使用されていません。 ・グラウンド内に上水道の本管が通っています。 ・周辺道路は狭小であり、車両での進入が大変困難です。 		
外観			

地図

広域



詳細

