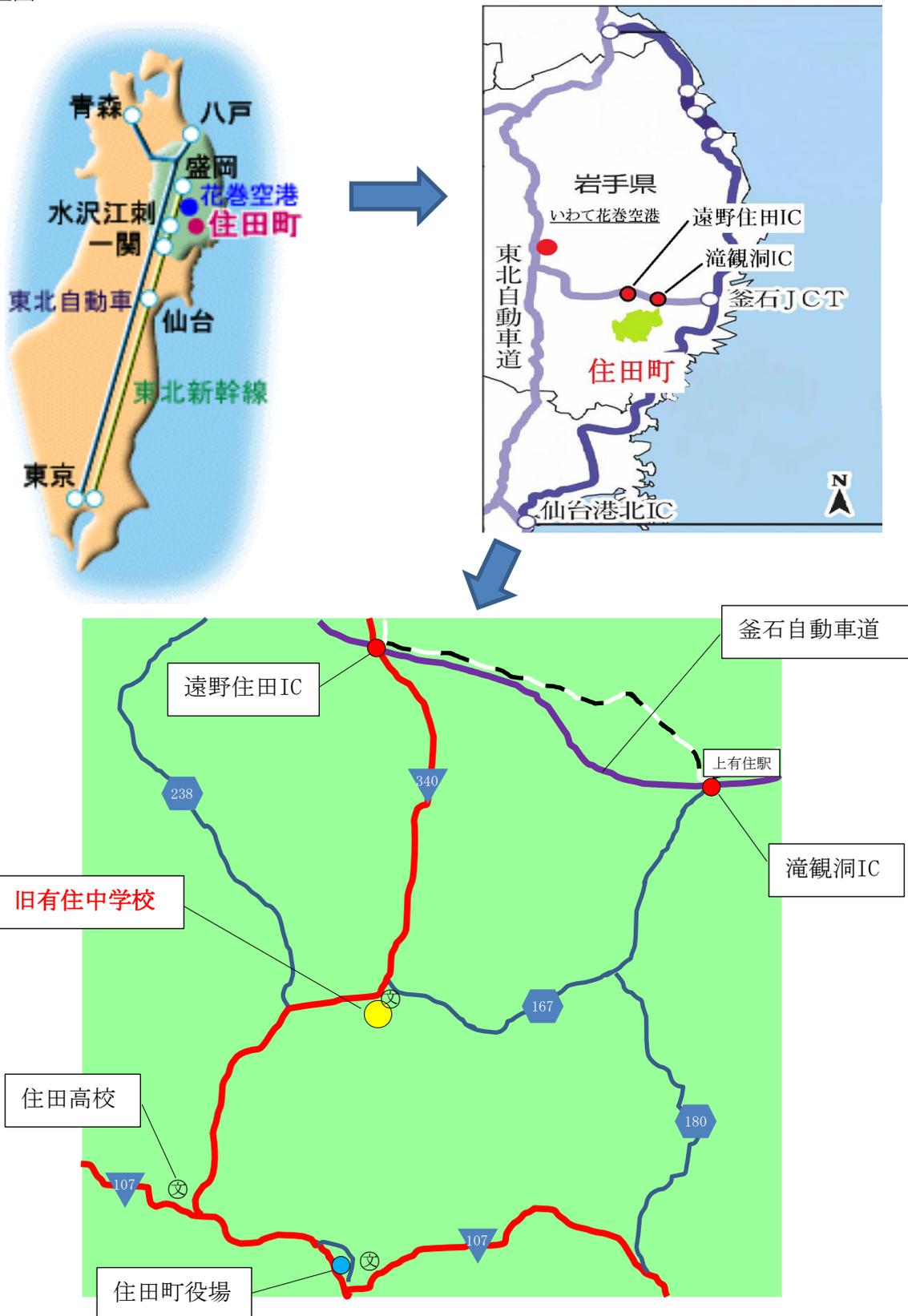


【旧有住中学校物件概要】

1 物件の概要

所在地	岩手県気仙郡住田町上有住字櫃割12番地		
土地	地番	岩手県気仙郡住田町上有住字櫃割12番地 外25筆	
	現況地目	学校用地	
	地積	32,512㎡	
	その他	法定外公共物（道、水路）は除く	
主要施設概要	敷地面積（㎡）	延床面積（㎡）	備考
校舎	1,314㎡	3,419㎡	RC（鉄筋コンクリート）造 昭和47年3月、3階建
体育館	708㎡	918㎡	S（鉄骨）造 昭和48年8月
グラウンド	約10,600㎡	—	
テニスコート	約1,000㎡	—	
その他	—	—	夜間照明施設有り（電気は解約済み）
接道状況	北西側 国道340号線（接続部分幅員5.5m）		
都市計画の指定等	無指定（都市計画なし）		
設備等の状況	電気	廃止予定（PCB処理対応によりキュービクルR8使用不可）	
	上水道	町簡易水道接続	
	下水道	下水道区域外 浄化槽50人槽（配電盤 R8廃止）	
	ガス	プロパンガス（解約済）	
	電話	廃止済	
	消防設備	消防設備点検継続中	
	冷暖房設備	冷房：設備なし 暖房：器具のみあり（灯油）※タンク廃止済	
災害等の危険性	土砂災害危険区域外 河川浸水想定区域外		
図面	配置図 平面図		

2 位置図



3 アクセス

- いわて花巻空港から車で約1時間
- 滝観洞IC (JR上有住駅) から車で約10分
- 東京駅から水沢江刺駅経由、車で約3時間30分

4 地域概要

- ・岩手県の東南部に位置し、内陸側は奥州市、遠野市、一関市と、沿岸側は釜石市、大船渡市、陸前高田市と隣接しています。
- ・町の面積は334.84平方キロメートルで、約90%が森林で、人口は、約4,600人、高齢化率は45%を超えています。
- ・気候は沿岸部に比較的近いことから海洋性気候の影響を受け冬季は比較的温暖ながら、夏季は内陸性気候の影響も受け比較的冷涼な地域となっています。
- ・基幹産業は、農業・林業の第1次産業で、典型的な山村の町で、特に畜産、林業が大きな割合を占めています。
- ・歴史的には奥州藤原氏の頃に村落が形成され、金の産地として多くの労働者や商人が集まり、内陸部と沿岸部を結ぶ宿場町としても栄えました。また、江戸時代には伊達氏の統治の下で火縄の産地ともなっていました。

【岩手県住田町の概要】

総面積	： 334.84km ²
人口	： 4,635人
世帯数	： 2,051世帯 (R7.3.31現在)
気象平均値(年間)	
平均気温	12.6℃
最高気温	34.2℃
最低気温	-8.5℃
平均降水量	1,365mm (R6気象庁)
産業大分類別就業者	
第1次産業	436人
第2次産業	824人
第3次産業	1,209人 (R2国勢調査)

5 維持管理

令和6年度の本物件における光熱水費等は以下の通りです。

水道料354,000円、電気料1,164,000円、建物災害共済227,866円
消防設備保守61,600円、電気工作物130,680円、浄化槽51,220円
計1,989,366円

6 設備等

- ・電気設備について、校舎内配電盤のブレーカーや電気引き込み線の老朽化のため新規取付け必要。
- ・消防設備について、現在倉庫として最低限の設備（消火栓、消火器）のみ
- ・3階までのエレベーター有り（乗用、3人乗、200kgまで） ※点検停止中

7 特記事項

ア 耐震化状況

本物件は昭和56年の建築基準法改正後の新耐震基準に基づいて建設されていません。耐震診断等も行っていないので、提案事業を実施するにあたり必要な調査及び耐震補強は事業者において実施してください。

イ 地下埋設物

地下埋設物調査は実施しておりませんが、校舎とグラウンドの間に青線（水路）が通っています。提案事業を実施するにあたり必要な調査及び調査より埋設物が確認された場合の処置は、全て選定事業者の責任において実施してください。敷地内に埋設されている上水道本管については、契約締結後も埋設を継続しますが老朽化が進んでいます。なお、上水道本管における漏水等が発生し、本町が修繕工事等を行う際には、選定事業者は必要な協力をしてください。

ウ 埋蔵文化財

本物件は、文化財保護法（昭和25年法律第214号）に基づく「周知の埋蔵文化財包蔵地」に該当していません。

エ 土壌汚染

土壌調査は実施しておりません。提案事業を実施するにあたり必要な調査及び処置については、選定事業者の責任において実施してください。

オ アスベスト

アスベストは目視で確認できる範囲で調査しており、断熱材等破れて飛散していないかのみ確認済みです。

カ PCB（ポリ塩化ビフェニル）

本物件内のPCB含有機器等は、令和8年度内に町において撤去を行う予定です。契約締結後に発見された場合においては、関係法令に基づき、選定事業者の責任において適切に処分を行ってください。

なお、令和8年度の機器撤去により、キュービクル（高圧受電設備）及び浄化槽配電盤が使用出来なくなります。

キ 設置物

敷地内にある設置物は保全を原則としますが、提案事業を実施するにあたり撤去または修繕等が必要な場合は、事前に町に協議を行ってください。

※校舎内に残る机、椅子、什器備品等の残置物については、現状有姿で引き渡すものとし、事業者が利用することを妨げない。ただし、所有権は町に帰属し、善良な管理者の注意をもって管理すること。撤去や処分が必要な場合は、町の承認を得た上で、事業者の責任と負担において行うこと。

ク その他

本物件の引き渡し後、面積の相違その他契約に適合しないことが判明しても、本町は一切の責任を負いません。

8 土地及び建物等の貸付額参考資料（令和7年度）

土地（全体）及び建物（全体）約476万円／年（建物：約300万円、土地：約176万円）

※残存価格等による評価額を基礎として算出した参考賃料であり、最低貸付価格ではありません。（参考賃料を下回る価格での提案も可能とします。）

【施設写真】

接道状況



校舎外観及び職員駐車場



体育館外観



1階 廊下



1階 昇降口



1階 職員室



エレベーター



1階 調理室



2階 多目的ホール



2階 被服室



2階 視聴覚室



2階 通常教室



3階 音楽室



ボイラー室及び倉庫外観



配膳室側外観



1階 技術室



体育館アリーナ



グラウンド



テニスコート



グラウンド (夜間照明)



グラウンド (山手側)



グラウンド (野球ネット側)



浄化槽



衛星画像 (敷地範囲イメージ)

