

物件調書

		所管局区室		岡山っ子育成局	
		所管課		就学課、学校施設課、幼保運営課	
1 土地の現況					
名称（旧施設名称等）		旧幸島幼稚園 旧幸島小学校プール			
所在地	所在区町名	岡山市東区水門町			
	地番（筆数）	558 番 1 562 番 6（計 2 筆）			
取得年月日		昭和 47 年 3 月 22 日		地積（公募）	約 4,120 ㎡
地目		公簿	学校用地	現況	学校用地
境界確定		■全部確定 □立会依頼中 □その他			
測量関係		■実施済 □今年度実測 □その他			
占有物件に関する事項		物件の有無 ■有 □無		物件の内容（中電柱、NTT 柱）	
私道の負担等に関する事項		負担の有無 □有 ■無		負担の内容（ ）	
供給処理施設の状況				事業所名	電話番号
		電 気 ■		—	—
		上 水 道 ■		岡山市水道局	086-234-5959
		下 水 道 □		不可	
		都市ガス □		不可	
		※R2 年度末閉園後、電気、水道、ガス未使用（設備状態は調査必要） ※汚水は小学校の浄化槽に放流、処理している。			
交通機関		バス 両備バス「ほんぶしん前」停留場から 2.3km			
		鉄道 JR 赤穂線「西大寺」駅から車で約 15 分			
公共施設		区役所	岡山市東区役所朝日市民サービスセンター（約 3.8 km）	郵便局	水門郵便局（約 0.8 km）
		小学校	岡山市立山南学園（約 1.6km）	中学校	岡山市立山南学園（約 1.6km）
		交番	岡山東警察署 水門駐在所（約 0.8km）	病院	岡山西大寺病院（約 6.9km）

近隣の状況	海拔 0.8m 岡山市が開設する避難場所兼避難所 ハザードマップ：津波浸水 3m 未満 高潮 2m 程度 洪水・土砂災害危険区域ではない 田園地帯が広がっており、自然豊かな場所である。 岡山ブルーラインからのアクセスは良好。 郵便局、交番から近く、義務教育学校である山南学園も比較的近い距離にある。 病院や駅は遠い。		
2 法令関係			
区域区分	☐ 市街化区域 ☒ 市街化調整区域 ☐ 準都市計画区域（ ☐ 線引き ☐ 非線引き ☐ 都市計画区域外）		
用途地域	☐ 一低層 ☐ 二低層 ☐ 一中高 ☐ 二中高 ☐ 一住 ☐ 二住 ☐ 準住居 ☐ 近商 ☐ 商業 ☐ 準工 ☐ 工業 ☐ 工専 ☒ 指定なし		
建ぺい率	60%	容積率	200%
日影規制	対象外	防火地域	地域外（建築基準法第 22 条指定地域）
建築・転用制限の内容 （又は建築・転用可能なもの）	市街化調整区域のため制限あり		
前面道路	☒ 公道（市道水門町 34 号線） ☐ 私道 ☒ 建築基準法第 42 条第(1)項 1 号 該当 幅員（4.0m～8.9m）※ ☐ 建築基準法上の道路に該当しない道（原則建築不可）		
法令地域	☐ 風致地区 ☒ 宅造規制 ☐ その他（ ）		
3 施設の概要 ※建物ごとに記入			
建物旧用途	1 園舎		
建築年月日	昭和 55 年 3 月 25 日	供用廃止(予定)日	令和 3 年 3 月 31 日
耐用年数	60 年(2040(令和 22)年まで) 昭和 60 年 3 月 5 日文部省告示第 28 号を準用		
延面積（実測）	567.50 m ²	階数	1 階
構造等	☐ 木造 ☐ 鉄骨造 ☒ 鉄筋コンクリート造 ☐ その他（ ）		
耐震化	☐ 新耐震 ☒ 旧耐震（ ☒ 耐震性あり ☐ 耐震性なし ☐ 耐震診断未実施） 平成 24 年度耐震診断実施 Is 値 1.69		
老朽化	修繕必要性 ☒ 必要 ☐ 不要 修繕必要箇所（軒天爆裂箇所複数あり。全体的に老朽化している。）		
アスベスト	☐ 調査済（ ☐ 石綿なし ☐ 石綿あり・除去済 ☐ 石綿あり・未対応） ☐ 未調査 ☒ その他（レベル 1 のものはなし。その他は未調査。）		
P C B	☒ 調査済（ ☒ P C Bなし ☐ P C Bあり・廃棄済 ☐ P C Bあり・未対応） ☐ 未調査 ☐ その他（ ）		
照明 L E D 化	☐ 対応済（全部・一部） ☒ 未対応 ☐ その他（ ）		
備考	園庭に遊具あり（複合遊具、鉄棒、ブランコ、砂場）		

建物旧用途	2 自転車置き場		
建築年月日	昭和 55 年 3 月 25 日	供用廃止（予定）日	令和 3 年 3 月 31 日
延面積（実測）	6.00 m ²	階数	1 階
構造等	☐ 木造 ☒ 鉄骨造 ☐ 鉄筋コンクリート造 ☐ その他（ ）		
耐震化	☐ 新耐震 ☐ 旧耐震（ ☐ 耐震性あり ☐ 耐震性なし ☒ 耐震診断未実施）		
老朽化	修繕必要性 ☐ 必要 ☒ 不要 修繕必要箇所（ ）		
アスベスト	☒ 調査済（ ☒ 石綿なし ☐ 石綿あり・除去済 ☐ 石綿あり・未対応） ☐ 未調査 ☐ その他（ ）		
P C B	☒ 調査済（ ☒ P C Bなし ☐ P C Bあり・廃棄済 ☐ P C Bあり・未対応） ☐ 未調査 ☐ その他（ ）		
照明 L E D 化	☐ 対応済（全部・一部） ☐ 未対応 ☒ その他（照明なし）		
建物旧用途	3 物置		
建築年月日	昭和 55 年 3 月 25 日	供用廃止（予定）日	令和 3 年 3 月 31 日
延面積（実測）	4.60 m ²	階数	1 階
構造等	☐ 木造 ☐ 鉄骨造 ☐ 鉄筋コンクリート造 ☒ その他（軽量鉄骨造）		
耐震化	☐ 新耐震 ☐ 旧耐震（ ☐ 耐震性あり ☐ 耐震性なし ☒ 耐震診断未実施）		
老朽化	修繕必要性 ☐ 必要 ☒ 不要 修繕必要箇所（ ）		
アスベスト	☒ 調査済（ ☒ 石綿なし ☐ 石綿あり・除去済 ☐ 石綿あり・未対応） ☐ 未調査 ☐ その他（ ）		
P C B	☒ 調査済（ ☒ P C Bなし ☐ P C Bあり・廃棄済 ☐ P C Bあり・未対応） ☐ 未調査 ☐ その他（ ）		
照明 L E D 化	☐ 対応済（全部・一部） ☐ 未対応 ☒ その他（照明なし）		
建物旧用途	4 物置		
建築年月日	昭和 55 年 3 月 25 日	供用廃止（予定）日	令和 3 年 3 月 31 日
延面積（実測）	4.60 m ²	階数	1 階
構造等	☐ 木造 ☐ 鉄骨造 ☐ 鉄筋コンクリート造 ☒ その他（軽量鉄骨造）		
耐震化	☐ 新耐震 ☐ 旧耐震（ ☐ 耐震性あり ☐ 耐震性なし ☒ 耐震診断未実施）		
老朽化	修繕必要性 ☐ 必要 ☒ 不要 修繕必要箇所（ ）		
アスベスト	☒ 調査済（ ☒ 石綿なし ☐ 石綿あり・除去済 ☐ 石綿あり・未対応） ☐ 未調査 ☐ その他（ ）		
P C B	☒ 調査済（ ☒ P C Bなし ☐ P C Bあり・廃棄済 ☐ P C Bあり・未対応） ☐ 未調査 ☐ その他（ ）		
照明 L E D 化	☐ 対応済（全部・一部） ☐ 未対応 ☒ その他（照明なし）		

建物旧用途	5 動物飼育小屋		
建築年月日	昭和 55 年 3 月 25 日	供用廃止(予定)日	令和 3 年 3 月 31 日
延面積(実測)	8.80 m ²	階数	1 階
構造等	☐ 木造 ☐ 鉄骨造 ☐ 鉄筋コンクリート造 ☒ その他(軽量鉄骨造)		
耐震化	☐ 新耐震 ☐ 旧耐震(☐ 耐震性あり ☐ 耐震性なし ☒ 耐震診断未実施)		
老朽化	修繕必要性 ☐ 必要 ☒ 不要 修繕必要箇所()		
アスベスト	☒ 調査済(☒ 石綿なし ☐ 石綿あり・除去済 ☐ 石綿あり・未対応) ☐ 未調査 ☐ その他()		
P C B	☒ 調査済(☒ P C Bなし ☐ P C Bあり・廃棄済 ☐ P C Bあり・未対応) ☐ 未調査 ☐ その他()		
照明 L E D 化	☐ 対応済(全部・一部) ☐ 未対応 ☒ その他(照明なし)		
建物旧用途	6 プロパン庫		
建築年月日	昭和 55 年 3 月 25 日	供用廃止(予定)日	令和 3 年 3 月 31 日
延面積(実測)	3.12 m ²	階数	1 階
構造等	☐ 木造 ☐ 鉄骨造 ☐ 鉄筋コンクリート造 ☒ その他(コンクリートブロック造)		
耐震化	☐ 新耐震 ☐ 旧耐震(☐ 耐震性あり ☐ 耐震性なし ☒ 耐震診断未実施)		
老朽化	修繕必要性 ☐ 必要 ☒ 不要 修繕必要箇所()		
アスベスト	☒ 調査済(☒ 石綿なし ☐ 石綿あり・除去済 ☐ 石綿あり・未対応) ☐ 未調査 ☐ その他()		
P C B	☒ 調査済(☒ P C Bなし ☐ P C Bあり・廃棄済 ☐ P C Bあり・未対応) ☐ 未調査 ☐ その他()		
照明 L E D 化	☐ 対応済(全部・一部) ☐ 未対応 ☒ その他(照明なし)		
建物旧用途	7 物置		
建築年月日	平成 15 年 7 月 29 日	供用廃止(予定)日	令和 3 年 3 月 31 日
延面積(実測)	4.60 m ²	階数	1 階
構造等	☐ 木造 ☐ 鉄骨造 ☐ 鉄筋コンクリート造 ☒ その他(軽量鉄骨造)		
耐震化	☐ 新耐震 ☐ 旧耐震(☐ 耐震性あり ☐ 耐震性なし ☒ 耐震診断未実施)		
老朽化	修繕必要性 ☐ 必要 ☒ 不要 修繕必要箇所()		
アスベスト	☒ 調査済(☒ 石綿なし ☐ 石綿あり・除去済 ☐ 石綿あり・未対応) ☐ 未調査 ☐ その他()		
P C B	☒ 調査済(☒ P C Bなし ☐ P C Bあり・廃棄済 ☐ P C Bあり・未対応) ☐ 未調査 ☐ その他()		
照明 L E D 化	☐ 対応済(全部・一部) ☐ 未対応 ☒ その他(照明なし)		

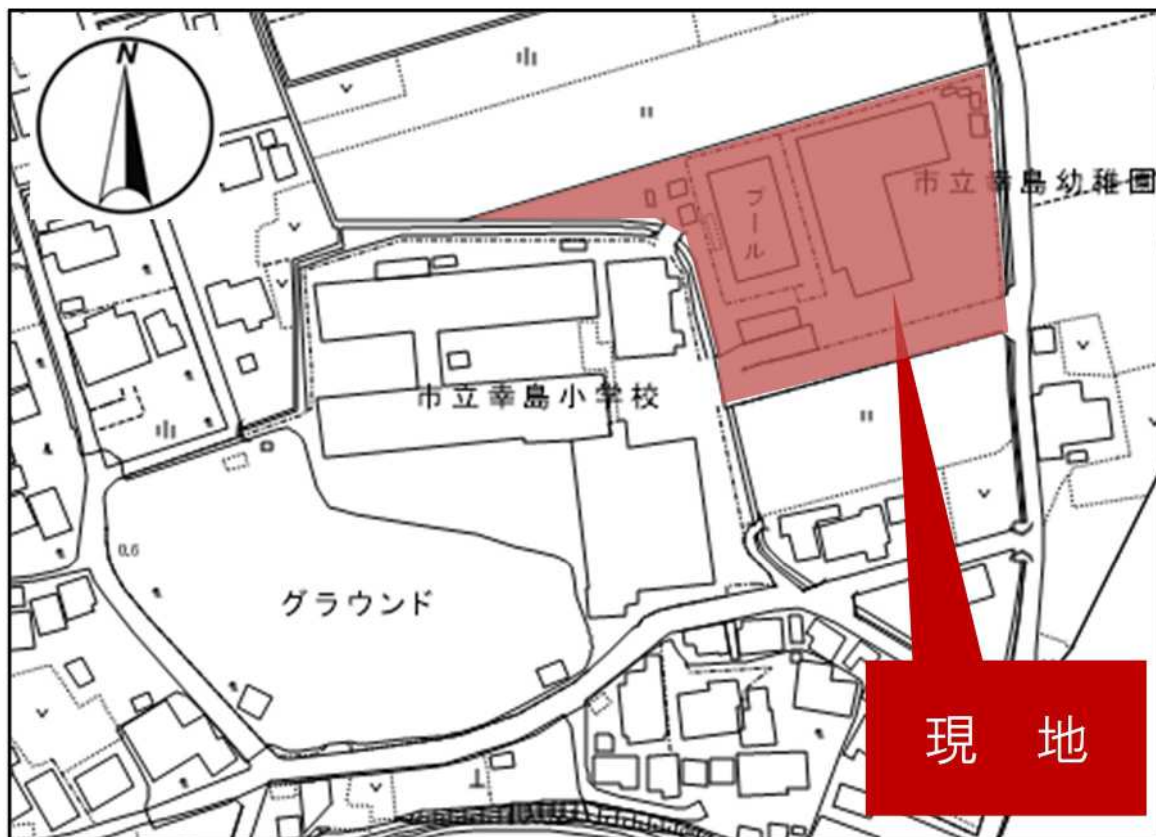
建物旧用途	8 倉庫		
建築年月日	平成 6 年 6 月 30 日	供用廃止(予定)日	令和 4 年 3 月 31 日
延面積(実測)	13 m ²	階数	1 階
構造等	☐ 木造 ☐ 鉄骨造 ☐ 鉄筋コンクリート造 ☒ その他(軽量鉄骨造)		
耐震化	☒ 新耐震 ☐ 旧耐震(☐ 耐震性あり ☐ 耐震性なし ☐ 耐震診断未実施)		
老朽化	修繕必要性 ☐ 必要 ☒ 不要 修繕必要箇所()		
アスベスト	☐ 調査済(☐ 石綿なし ☐ 石綿あり・除去済 ☐ 石綿あり・未対応) ☐ 未調査 ☒ その他(レベル1のものはなし。その他は未調査)		
P C B	☒ 調査済(☒ P C Bなし ☐ P C Bあり・廃棄済 ☐ P C Bあり・未対応) ☐ 未調査 ☐ その他()		
照明 L E D 化	☐ 対応済(全部・一部) ☒ 未対応		
建物旧用途	9 物置		
建築年月日	不明	供用廃止(予定)日	令和 4 年 3 月 31 日
延面積(実測)	4 m ²	階数	1 階
構造等	☐ 木造 ☐ 鉄骨造 ☐ 鉄筋コンクリート造 ☒ その他(軽量鉄骨造)		
耐震化	☐ 新耐震 ☐ 旧耐震(☐ 耐震性あり ☐ 耐震性なし ☒ 耐震診断未実施)		
老朽化	修繕必要性 ☐ 必要 ☒ 不要 修繕必要箇所()		
アスベスト	☒ 調査済(☒ 石綿なし ☐ 石綿あり・除去済 ☐ 石綿あり・未対応) ☐ 未調査 ☐ その他()		
P C B	☒ 調査済(☒ P C Bなし ☐ P C Bあり・廃棄済 ☐ P C Bあり・未対応) ☐ 未調査 ☐ その他()		
照明 L E D 化	☐ 対応済(全部・一部) ☐ 未対応 ☒ その他(照明なし)		
建物旧用途	10 ゴミ置場		
建築年月日	不明	供用廃止(予定)日	令和 4 年 3 月 31 日
延面積(実測)	4 m ²	階数	1 階
構造等	☒ 木造 ☐ 鉄骨造 ☐ 鉄筋コンクリート造 ☐ その他()		
耐震化	☐ 新耐震 ☐ 旧耐震(☐ 耐震性あり ☐ 耐震性なし ☒ 耐震診断未実施)		
老朽化	修繕必要性 ☒ 必要 ☐ 不要 修繕必要箇所(屋根)		
アスベスト	☐ 調査済(☐ 石綿なし ☐ 石綿あり・除去済 ☐ 石綿あり・未対応) ☐ 未調査 ☒ その他(レベル1のものはなし。その他は未調査)		
P C B	☒ 調査済(☒ P C Bなし ☐ P C Bあり・廃棄済 ☐ P C Bあり・未対応) ☐ 未調査 ☐ その他()		
照明 L E D 化	☐ 対応済(全部・一部) ☐ 未対応 ☒ その他(照明なし)		

建物旧用途	11 プール専用付属室		
建築年月日	昭和 49 年 3 月	供用廃止(予定)日	令和 4 年 3 月 31 日
延面積(実測)	51 m ²	階数	1 階
構造等	■木造 □鉄骨造 □鉄筋コンクリート造 □その他()		
耐震化	□新耐震 □旧耐震(□耐震性あり □耐震性なし ■耐震診断未実施)		
老朽化	修繕必要性 □必要 ■不要 修繕必要箇所()		
アスベスト	□調査済(□石綿なし □石綿あり・除去済 □石綿あり・未対応) □未調査 ■その他(レベル1のものはなし。その他は未調査)		
P C B	□調査済(□P C Bなし □P C Bあり・廃棄済 □P C Bあり・未対応) □未調査 ■その他(提案募集概要を参照)		
照明 L E D 化	□対応済(全部・一部) ■未対応		
建物旧用途	12 プール		
建築年月日	平成 8 年	供用廃止(予定)日	平成 19 年 3 月 31 日
延面積(実測)		階数	
構造等	□木造 □鉄骨造 ■鉄筋コンクリート造 □その他()		
耐震化	□新耐震 □旧耐震(□耐震性あり □耐震性なし □耐震診断未実施)		
老朽化	修繕必要性 ■必要 □不要 修繕必要箇所(プールサイド桟蓋)		
アスベスト	■調査済(■石綿なし □石綿あり・除去済 □石綿あり・未対応) □未調査 □その他()		
P C B	■調査済(■P C Bなし □P C Bあり・廃棄済 □P C Bあり・未対応) □未調査 □その他()		
照明 L E D 化	□対応済(全部・一部) □未対応 ■その他(照明なし)		

案内図



明細図



関連課