

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、N T T 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	
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 3 m 未満 高潮 2 m 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()		
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ＬＥＤ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 ㎡	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ＬＥＤ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 ㎡	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ＬＥＤ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 ㎡	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）		

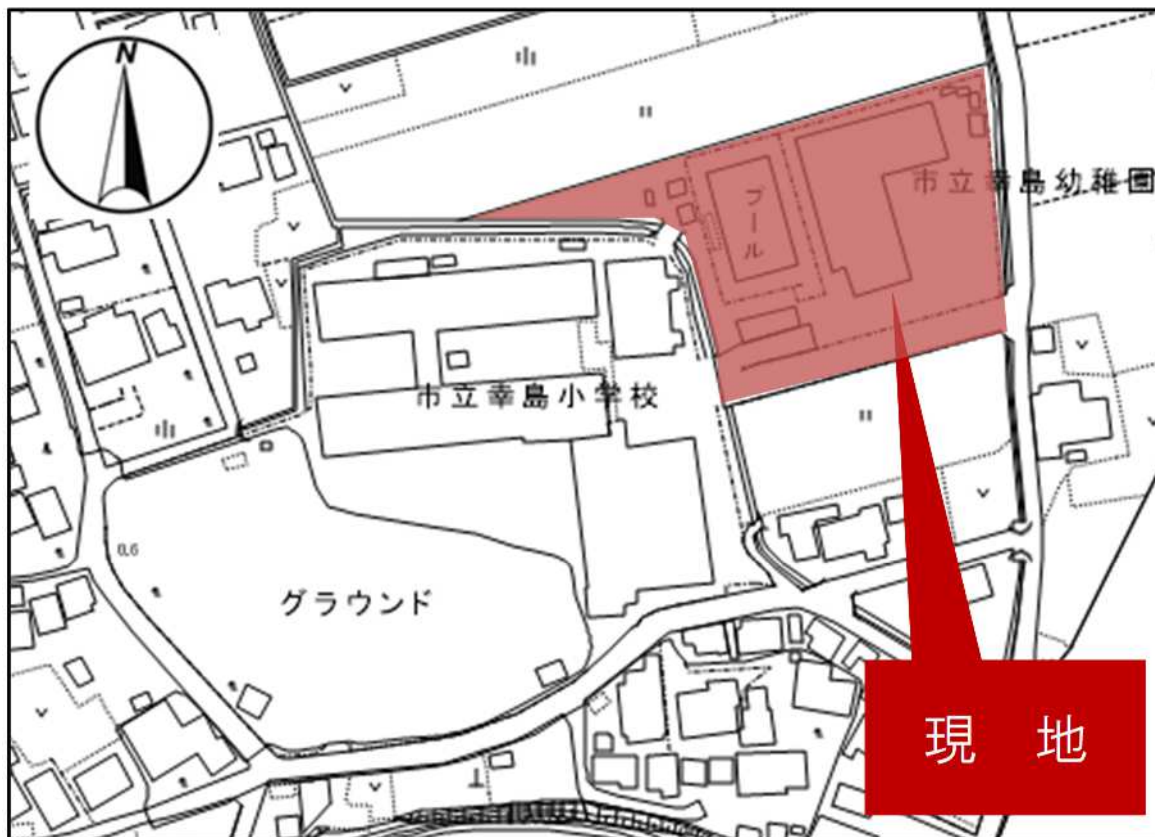
	□未調査 □その他（ ）		
照明LED化	□対応済（全部・一部） ■未対応		
建物旧用途	9 物置		
建築年月日	不明	供用廃止(予定)日	令和4年3月31日
延面積（実測）	4 m ²	階数	1階
構造等	□木造 □鉄骨造 □鉄筋コンクリート造 ■その他（軽量鉄骨造）		
耐震化	□新耐震 □旧耐震（□耐震性あり □耐震性なし ■耐震診断未実施）		
老朽化	修繕必要性 □必要 ■不要 修繕必要箇所（ ）		
アスベスト	■調査済（■石綿なし □石綿あり・除去済 □石綿あり・未対応） □未調査 □その他（ ）		
PCB	■調査済（■PCBなし □PCBあり・廃棄済 □PCBあり・未対応） □未調査 □その他（ ）		
照明LED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）		
PCB	■調査済（■PCBなし □PCBあり・廃棄済 □PCBあり・未対応） □未調査 □その他（ ）		
照明LED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）		
PCB	□調査済（□PCBなし □PCBあり・廃棄済 □PCBあり・未対応） □未調査 ■その他（6 施設所管課から見た注意点を参照 ）		

照明LED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（ プールサイド柵蓋 ）		
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（ ）		
PCB	☒ 調査済（ ☒ PCBなし ☐ PCBあり・廃棄済 ☐ PCBあり・未対応） ☐ 未調査 ☐ その他（ ）		
照明LED化	☐ 対応済（全部・一部） ☐ 未対応 ☒ その他（照明なし）		
4 その他注意点			
内容	・ 汚水は小学校の浄化槽に放流し、処理している。 ・ 園庭に遊具あり（複合遊具、鉄棒、ブランコ、砂場） ・ 幼稚園は令和2年度末に閉園。それ以降電気、水道、ガスは使用していないため設備の状態は調査が必要。		

案内図



明細図



関連課