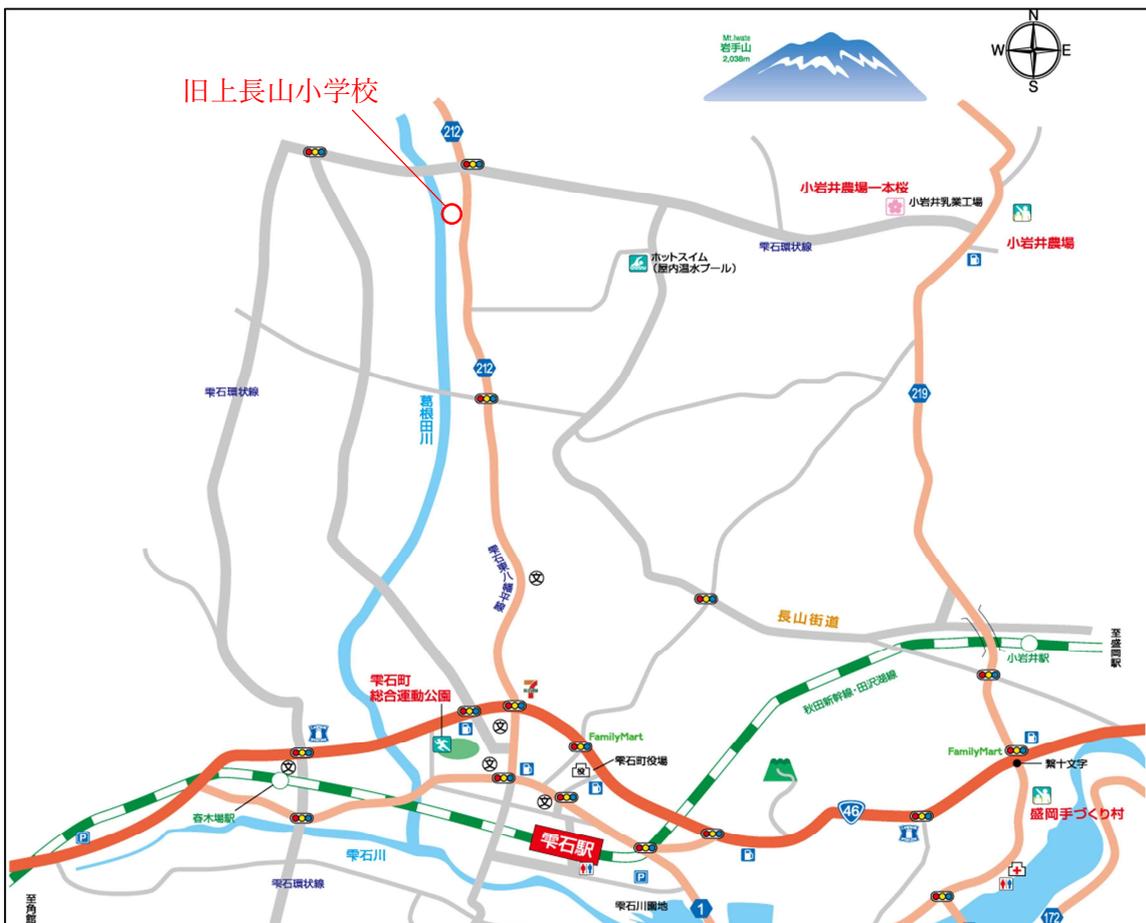


## 1 物件の概要

所在地	岩手県岩手郡雫石町長山早坂 260 番地	
土 地	地番	岩手県岩手郡雫石町長山早坂 260 番地 他 11 筆
	地目	学校用地
	地籍(公簿)	15,866 m <sup>2</sup>
	その他	屋外運動場は除く
築年数	昭和 58 年築	
主要施設概要	保有面積 (m <sup>2</sup> )	備考
校舎	2,167	RC (鉄筋コンクリート) 造 昭和 58 年 12 月建築、2 階建
屋内運動場	714	S (鉄骨) 造 昭和 58 年 12 月建築 アリーナ部分 546 m <sup>2</sup>
建物敷地	6,905	駐車場含む
サブグラウンド	8,381	
その他	1,171	プール、機械室、ボイラー室
接道状況	南側 町道 早坂 7 号線 (幅員最大 8.5m、最小 5.5m)	
都市計画・用途地域	都市計画区域内・無指定	
設備等の状況	電気	高圧受電設備 (継続中)
	上水	町水道 (プール以外継続中) 受水槽年 1 回清掃・点検・水質検査実施
	下水	公共下水道区域外 (浄化槽 39 人槽) (点検・清掃継続中)
	ガス	プロパンガス (解約済)
	電話	継続中 (災害時緊急電話あり)
	Wi-Fi 設備	継続中 (校舎 2 階のみ使用可能)
	セキュリティ	機械式警備 (解約済)
	消防設備	消防設備点検継続中 (年 2 回実施)
	冷暖房設備	冷房: 2 階 PC 室のみエアコンあり 暖房: 真空式温水暖房機 (運転休止中) A 重油
災害等の危険性	岩手山火山防災マップ: 土石流範囲 葛根田川浸水想定区域: 3.0m 未満の地域	
図面	配置図 (参考資料 1 旧上長山小学校配置図) 平面図 (参考資料 2 旧上長山小学校平面図)	

## 2 位置図



## 3 アクセス

雫石駅から約 8 km

盛岡 IC から約 16 km

岩手県盛岡市から秋田県秋田市に至る国道 46 号まで約 6 km

## 4 地域概要

雫石町は盛岡市の西側に隣接する秋田県への県境の町であり、雫石地区を中心に北が西山地区、南が御所地区、西が御明神地区と地域区分されています。

旧上長山小学校が所在する西山地区の特徴は、岩手山の南麓にあるスキー場・温泉・宿泊施設などの観光施設が数多くあり、水田を中心に農地が広がっています。また、岩手山を源とする豊かな水資源を活かしたわさびやどぶろく製造、近年は酒造会社が誘致され日本酒製造など特産品産業も取り組まれています。

仁佐瀬から雫石東八幡平線を通り網張に抜ける道は「長山街道」と言われており、観光スポットや食事処、宿泊施設など数多くあり、多くの人が訪れています。



## 5 維持管理

### ア 光熱水費

令和6年度の本物件における光熱水費は以下の通りです。

電気	1, 454, 954円
上下水道	162, 716円

## 6 設備等

令和7年4月時点で改修・修繕が必要な建物設備等がありますが、令和7年度中に予算の範囲内で町が修繕を行う予定です。

## 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す。

### イ 地下埋設物

地下埋設物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。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すること。

### 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、水道管の断熱材等破れて飛散していないのみ確認済みです。

### カ PCB（ポリ塩化ビフェニル）

当物件内の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。

#### 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

当物件の引き渡し後、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 土地及び建物等の参考賃料（令和7年度）

土地及び建物（全体） 約692万円／年

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】

屋内運動場（アリーナ）



1階 職員室



1階 食堂



1階 厨房



1階 保健室



1階 ホール



1階 廊下



2階 家庭科室



2階 理科室



2階 普通教室



2階 図工室



2階 図書室



2階 音楽室



2階 コンピューター室



ピロティ



ボイラー室及び倉庫



校舎外観



校舎外観（冬）



サブグラウンド



校舎西側駐車場



校舎西側駐車場及びプール



南側接道



隣接地（葛根田川水辺公園）

