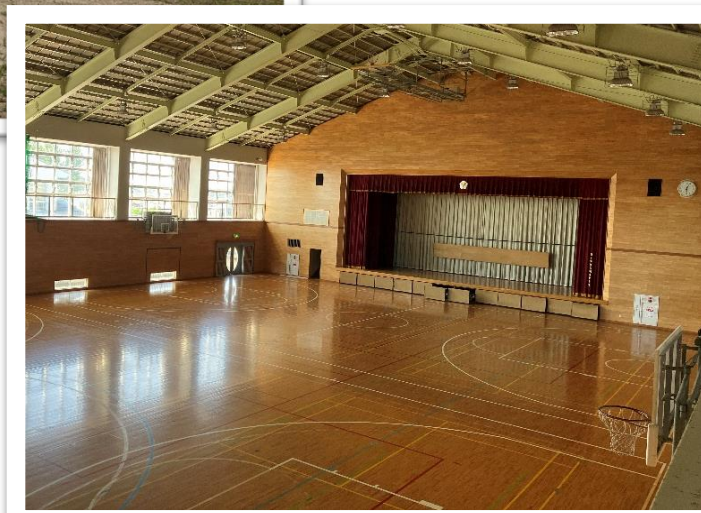


# 旧城南中学校

---

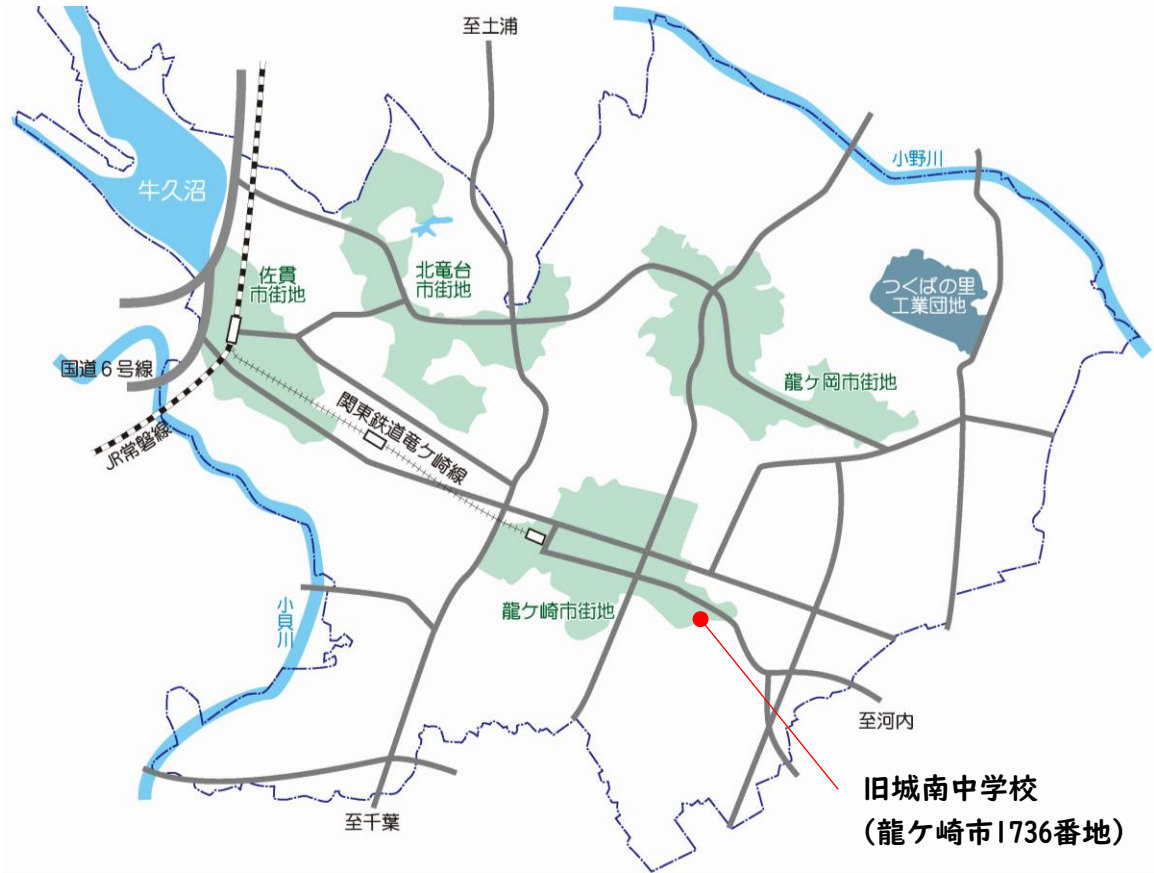


龍ヶ崎市

# 目次

現地案内図	.....	P1
物件概要書	.....	P2
土地建物内訳書	.....	P3
光熱水費、委託費、主な工事・修繕履歴	.....	P4
敷地配置図・平面図	.....	P5～P13
原子力発電事故に起因する除去土壌	.....	P14～P17
アスベスト有無に関する調査結果	.....	P18
既存建物の基礎杭	.....	P19～P25
物件写真	.....	P26～P38

## 現地案内図



## 航空写真



## 物件概要書

土地	所在地	龍ヶ崎市字光順田1736番、大徳町字上羽根木1239番2、大徳町字上土井耕地748番地					
	地籍	登記簿	28,918.00	m <sup>2</sup>	実測	29,884.49	m <sup>2</sup>
	地目	登記簿	学校用地		現況	学校用地	
	形状	正方形					

建物	建物①（主たる建築物）		建物②		その他の建物		
	施設名	校舎		屋内運動場		プール付属棟・自転車置場	
	構造・階層	RC造・3		SRC造・3		-	
	屋根・外壁	鋼板・コンクリート打放し吹付タイル		鋼板・コンクリート打放し吹付タイル			
	床面積（m <sup>2</sup> ）	6,734.01		2,989.38		合計	387.08
	用途	校舎		体育館		-	
	竣工年月	H4.9		H9.3		-	
その他							

その他施設等	テニスコート	3面	バックネット	1基
	プール	1面（W12.5m×D25.0m）		
	グラウンド	約12,000m <sup>2</sup> （クレー系グラウンド舗装、排水U字溝及び暗渠排水管工事をH18に実施）		

告知事項	(1)本物件は現状有姿による引渡しです。		
	(2)グラウンド内3箇所に、平成23年に発生した「東京電力福島第一原子力発電所の事故」に起因する、本施設のグラウンド表土及びU字溝泥土の除染で取り除いた除去土壌等が土嚢袋で埋設されています。		
	(3)グラウンド南側（旧校舎の特別教室棟跡地）に基礎杭が残置されています。		
	(4)令和4年3月に閉校して以降、無人管理となっておりますので、本施設に係る設備について動作保証はいたしません。また令和6年3月の消防設備点検で非常放送設備、誘導灯、防火設備等の不具合が報告されており、交換・修繕の必要があります。		
	(5)令和6年3月に実施した漏水調査により、校舎西側給水管の漏水が確認されています（現在閉栓中）。		
	(6)北側に接する一般県道河内竜ヶ崎線は本物件敷地の一部となっています。		
	(7)土地の現況測量を令和4年8月に実施しています。		
	(8)建物は未登記です。		
	(9)土浦ケーブルテレビ(株)の電柱1本、東京電力パワーグリッド(株)の電柱が2本、信号柱が1本あります。		
	(10)敷地内に市が所有・管理する防災無線放送塔、防災コンテナ、消防ホース乾燥塔が設置されています。		

法令等の制限	都市計画法等	都市計画区域	市街化区域		
		用途地域	第一種中高層住居専用地域		
		指定建ぺい率	60%	指定容積率	200%
		高度指定	無	防火地域	指定なし
	その他制限				

接道面の状況	北側 一般県道河内竜ヶ崎線 ・ 東側 市道5-41号線 ・ 西側 市道5-39号線
--------	---

供給処理施設の状況	種別	有無	事業所名
	電気	有	東京電力エナジーパートナー
	上水道	有	茨城県南水道企業団
	下水道	有	龍ヶ崎市役所 下水道課
	都市ガス	有	東京ガス 常総支社

周囲の施設	施設名称		物件からの方角・距離			
	公共施設	龍ヶ崎市役所		物件の	西方	約
竜ヶ崎警察署		物件の	西方	約	0.4 km	
龍ヶ崎消防署		物件の	西方	約	0.5 km	
その他	JR龍ヶ崎市駅		物件の	西方	約	7.0 km
	関東鉄道竜ヶ崎線竜ヶ崎駅		物件の	西方	約	2.0 km
	龍ヶ崎済生会病院		物件の	北方	約	3.5 km
	ホームセンターカンセキ龍ヶ崎店		物件の	西方	約	0.3 km

## 土地建物内訳書

### 【土地】

番号	所在	地目		地積	
		登記	現況	登記	現況
1	市 光順田 1736 番	学校用地	学校用地	12,014.00	12,568.97
2	大徳町 上羽根木 1239 番 2	学校用地	学校用地	10,971.00	11,482.35
3	大徳町 上土井耕地 748 番	学校用地	学校用地	5,933.00	5,833.17
合計				28,918.00	29,884.49

### 【建物】

番号	施設名	建築年月	階層	用途	主体構造	屋根	延床面積 (㎡)
1	校舎	H4.9	3	校舎	RC造	鋼板	6,734.01
2	屋内運動場	H9.3	3	体育館	SRC造	鋼板	2,989.38
3	プール付属棟	H7.1	1	校舎	RC造	鋼板	125.00
4	プール	H7.1	—	その他	RC造	—	—
5	自転車置場	H9.7	1	自転車置場	S造	鋼板	262.08
合計							10,110.47

※建物の面積は建築確認申請を基に記載しています。

校舎・体育館計 9,723.39

### 【面積内訳】

#### <校舎>

1階	2,429.984 ㎡
2階	2,349.650 ㎡
3階	1,954.375 ㎡
合計	6,734.009 ㎡ ≒ 6,734.01 ㎡

#### <体育館>

1階	1,324.200 ㎡
2階	1,461.090 ㎡
3階	204.090 ㎡
合計	2,989.380 ㎡

旧城南中学校 施設維持管理に係る年間費用

1. 年間光熱水費【令和3年度実績 ※学校運営時の光熱水費】

項目	金額/年
電気料金	2,666,363
ガス料金	1,180,948
上水道料金	730,488
下水道料金	387,198

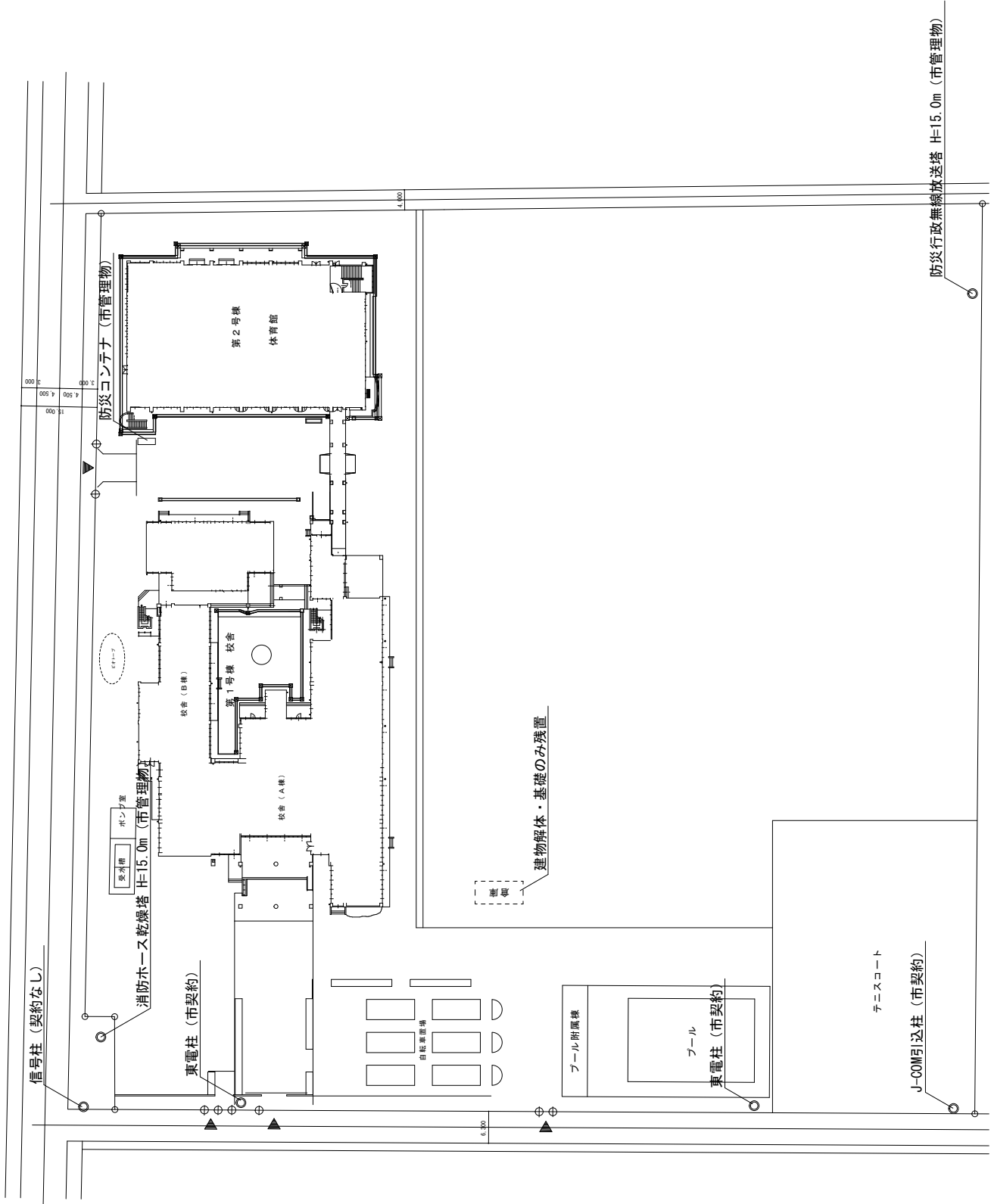
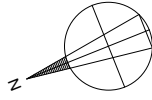
2. 施設維持保全に係る主な年間業務委託費【令和4年度実績】

No	業務名	業務内容	金額	備考
1	消防設備保守点検	消防設備の保守点検	524,326	毎年
2	自家用電気工作物保守点検	電気工作物の保守点検	204,600	毎年
3	受水槽清掃	受水槽清掃（年1回）	99,220	毎年
4	建築物定期調査報告業務	建築物の点検（R3実施）	974,380	3年に1回
	合計		1,802,526	

3. 主な工事・修繕履歴

年度	件名	内容
1990	プール改修工事	外壁・内壁の塗装
2002	プール塗装工事	水槽内外の塗替え
2007	多目的スペース床張替工事	床の張替え
2012	屋内運動場外壁防水修繕	外壁のひび割れ等の修繕
2015	非構造部材耐震化工事	屋内運動場(武道館はつり天井を現行法にあわせ改修)
2018	給食用昇降機電磁接触器修繕	電磁接触器の修繕
2019	消防設備改修工事（電気設備）	非常放送設備・避難口誘導灯等の改修
2020	水栓交換工事	手洗い場の一部を自動水栓及びレバーハンドルに交換
2022	消火排水管修繕	高架水槽系配管腐食による配管の修繕

## 敷地配置図・平面図



No.

工事名称

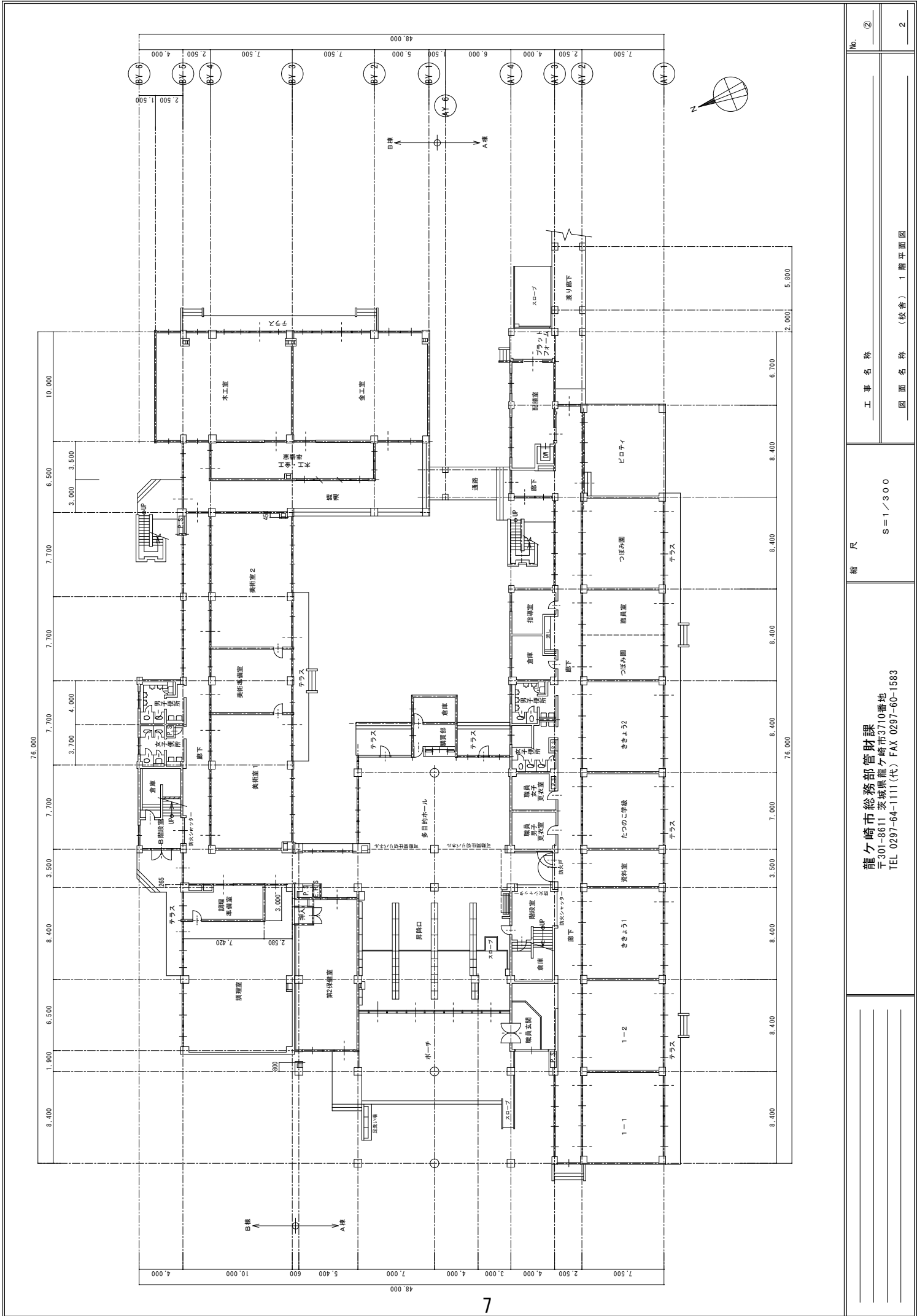
図面名称 配置図

縮尺

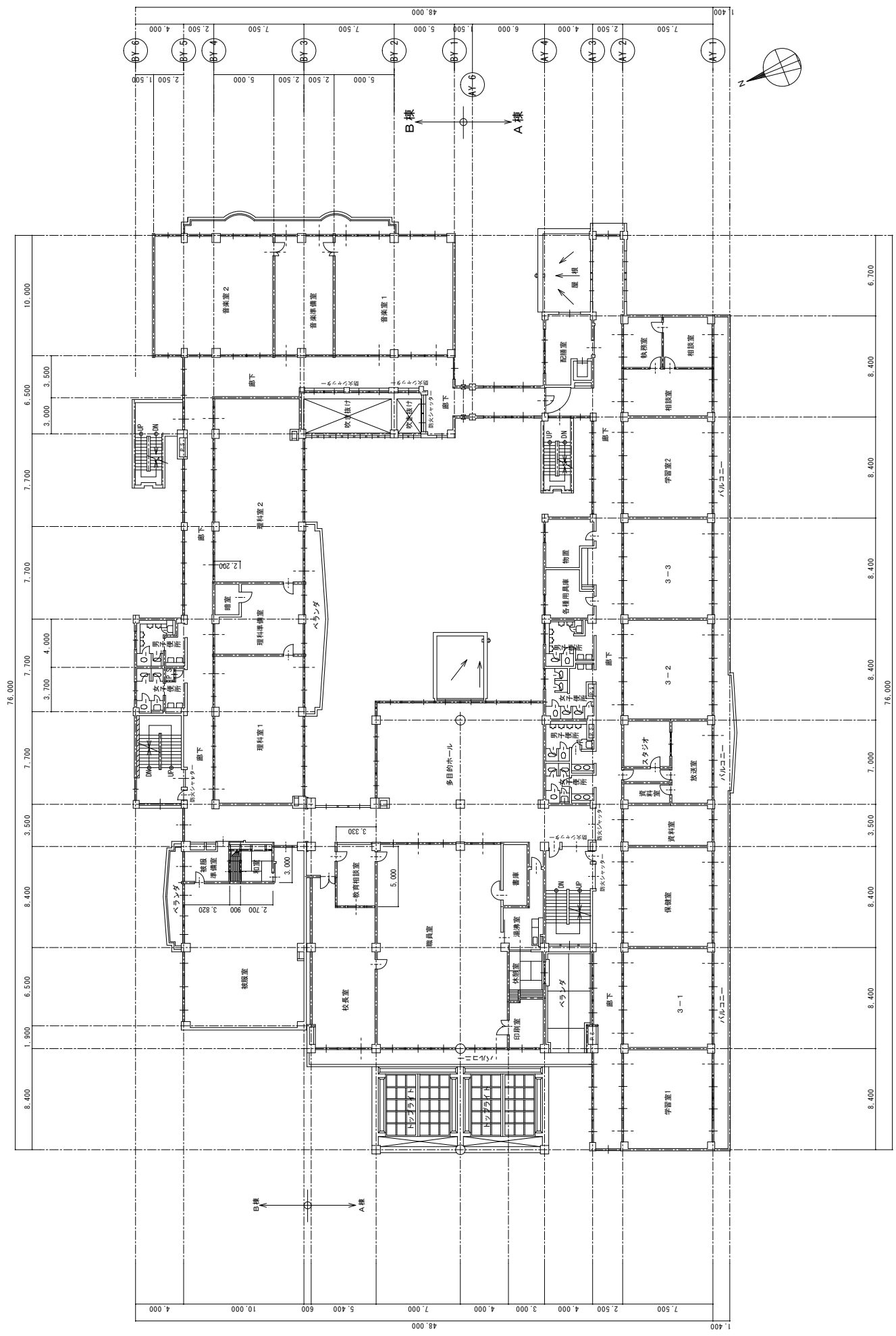
S=1/800

龍ヶ崎市総務部管財課  
 〒301-8611 茨城県龍ヶ崎市3710番地  
 TEL 0297-64-1111 (代) FAX 0297-60-1583

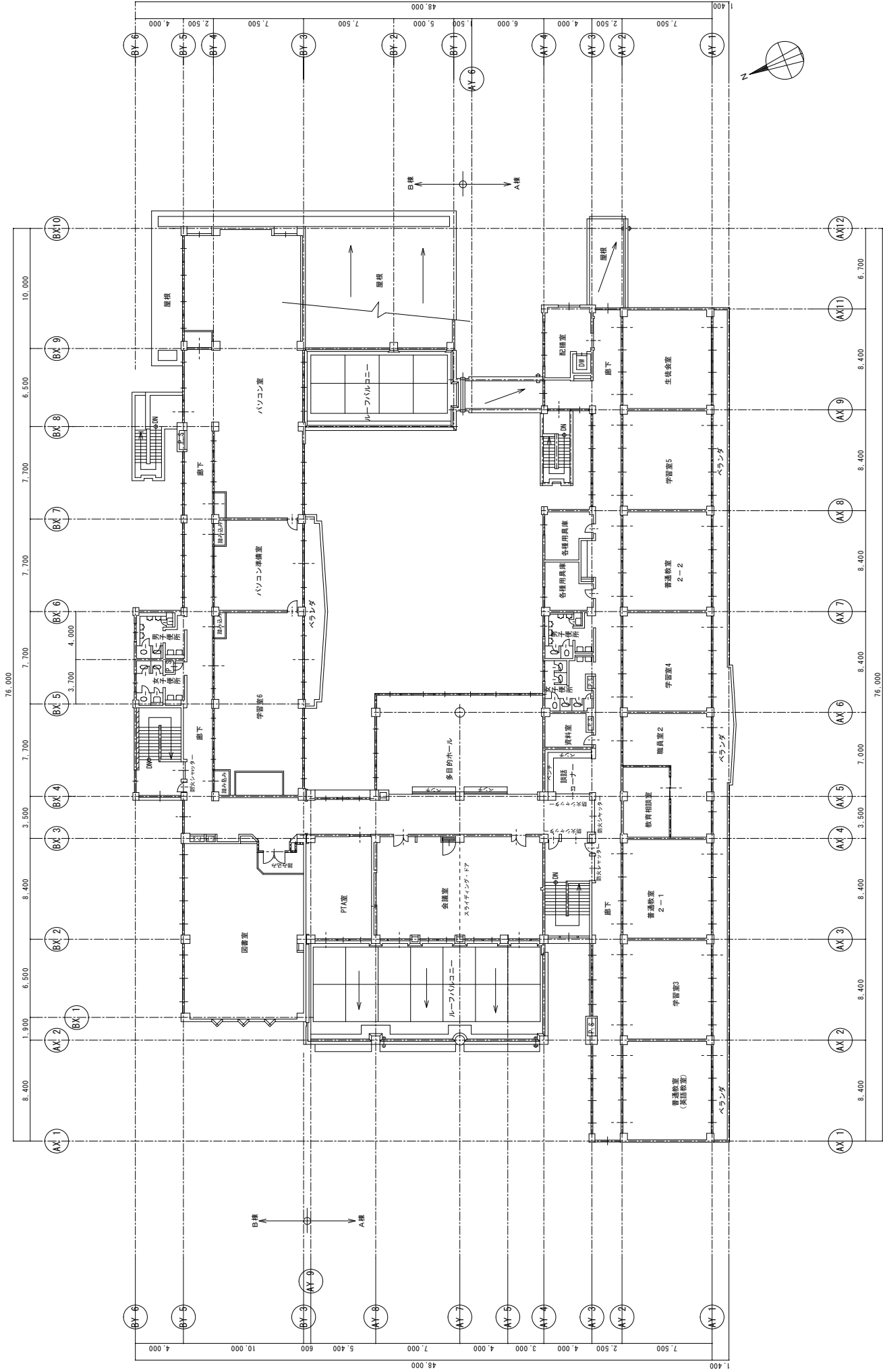




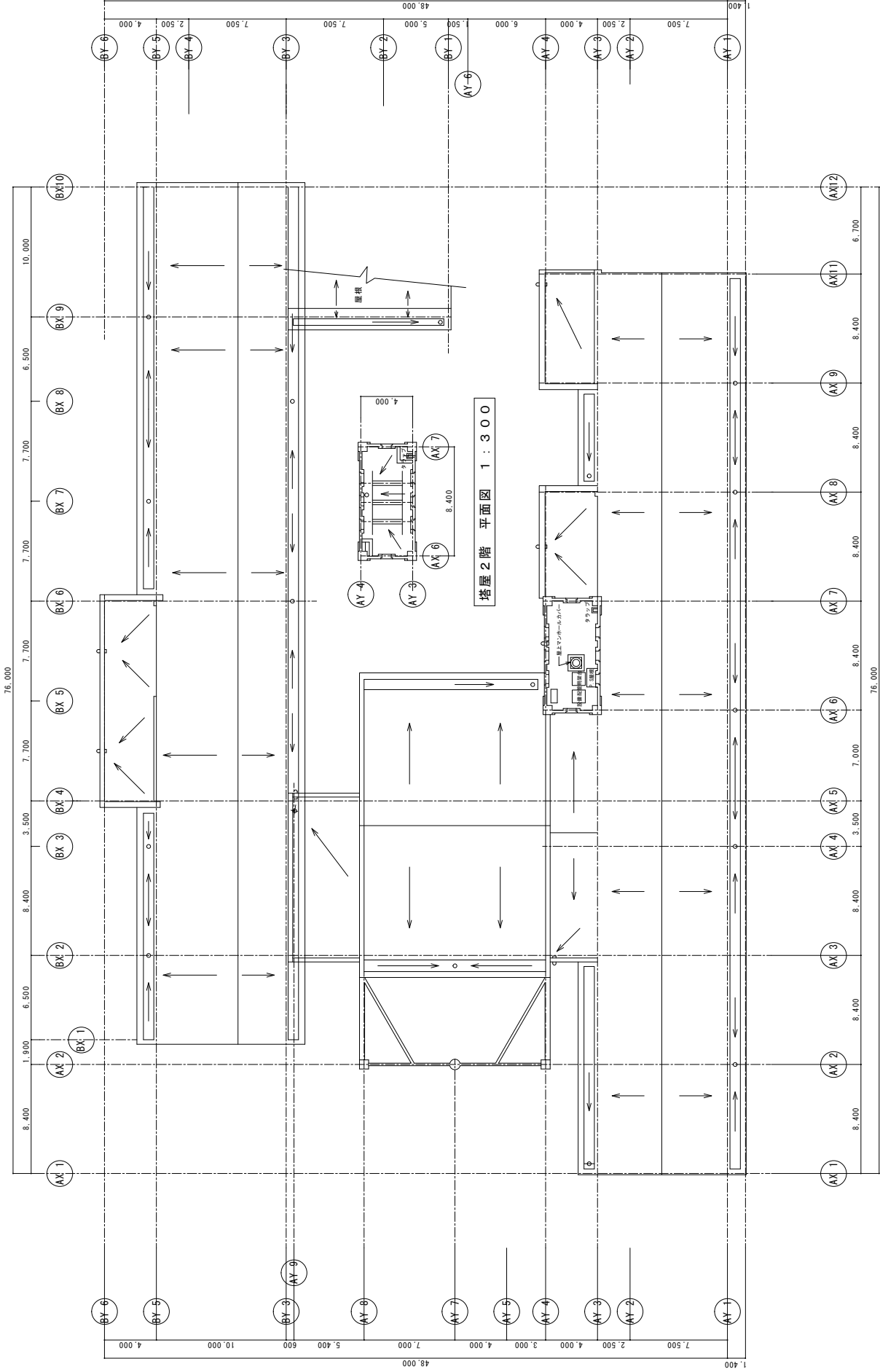
	龍ヶ崎市総務部管財課 〒301-8611 茨城県龍ヶ崎市3710番地 TEL 0297-64-1111(代) FAX 0297-60-1583
	縮尺 S = 1 / 300
	工事名称 図面名称 (校舎) 1階平面図
	No. ② 2



No.	
工事名称	龍ヶ崎市総務部管財課
図面名称 (校舎)	2階平面図
縮尺	S = 1 / 300
龍ヶ崎市総務部管財課 〒301-8611 茨城県龍ヶ崎市3710番地 TEL 0297-64-1111(代) FAX 0297-60-1583	

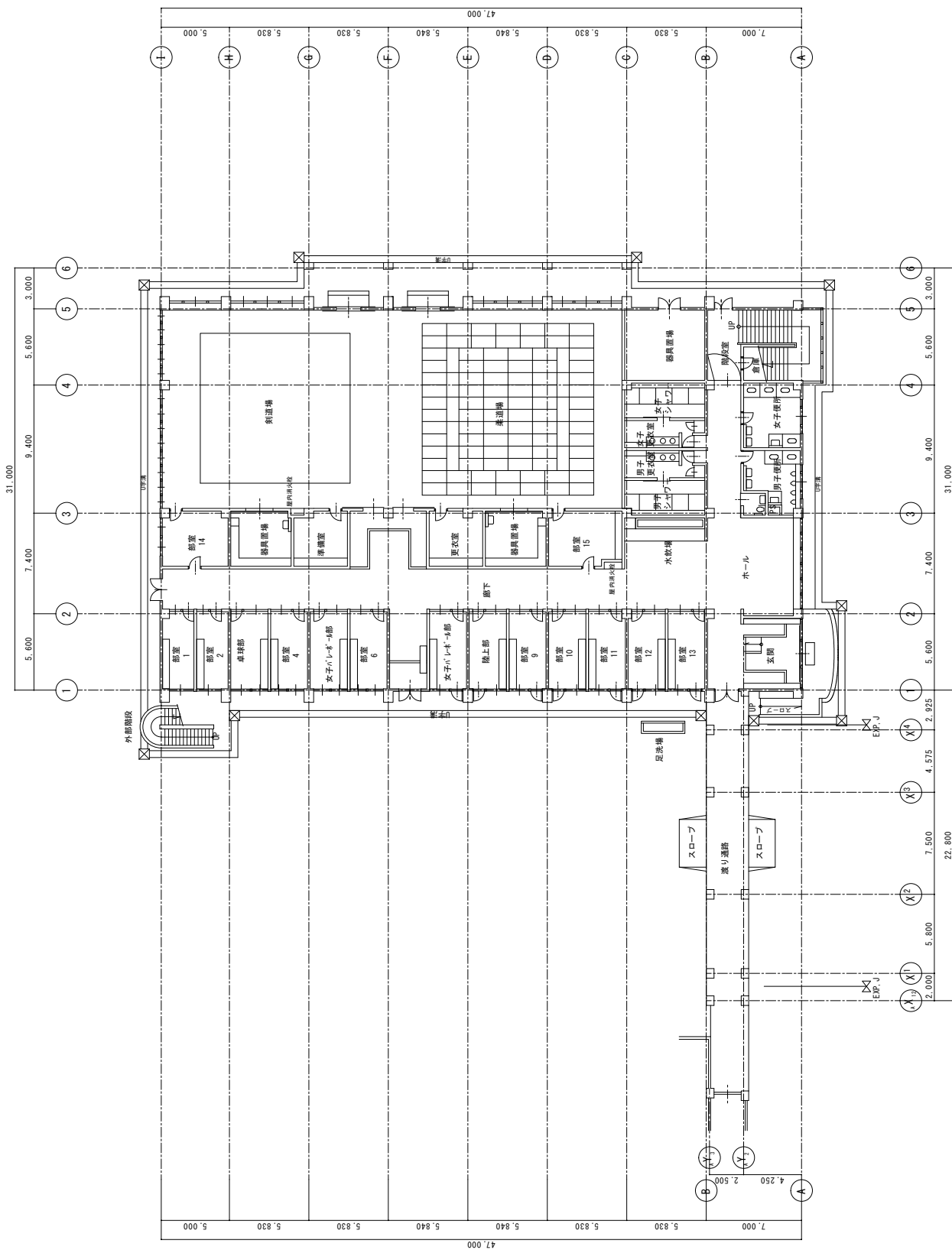


No.	工 事 名 称	縮 尺	S = 1 / 300
龍ヶ崎市総務部管財課 〒301-8611 茨城県龍ヶ崎市3710番地 TEL 0297-64-1111(代) FAX 0297-60-1583			

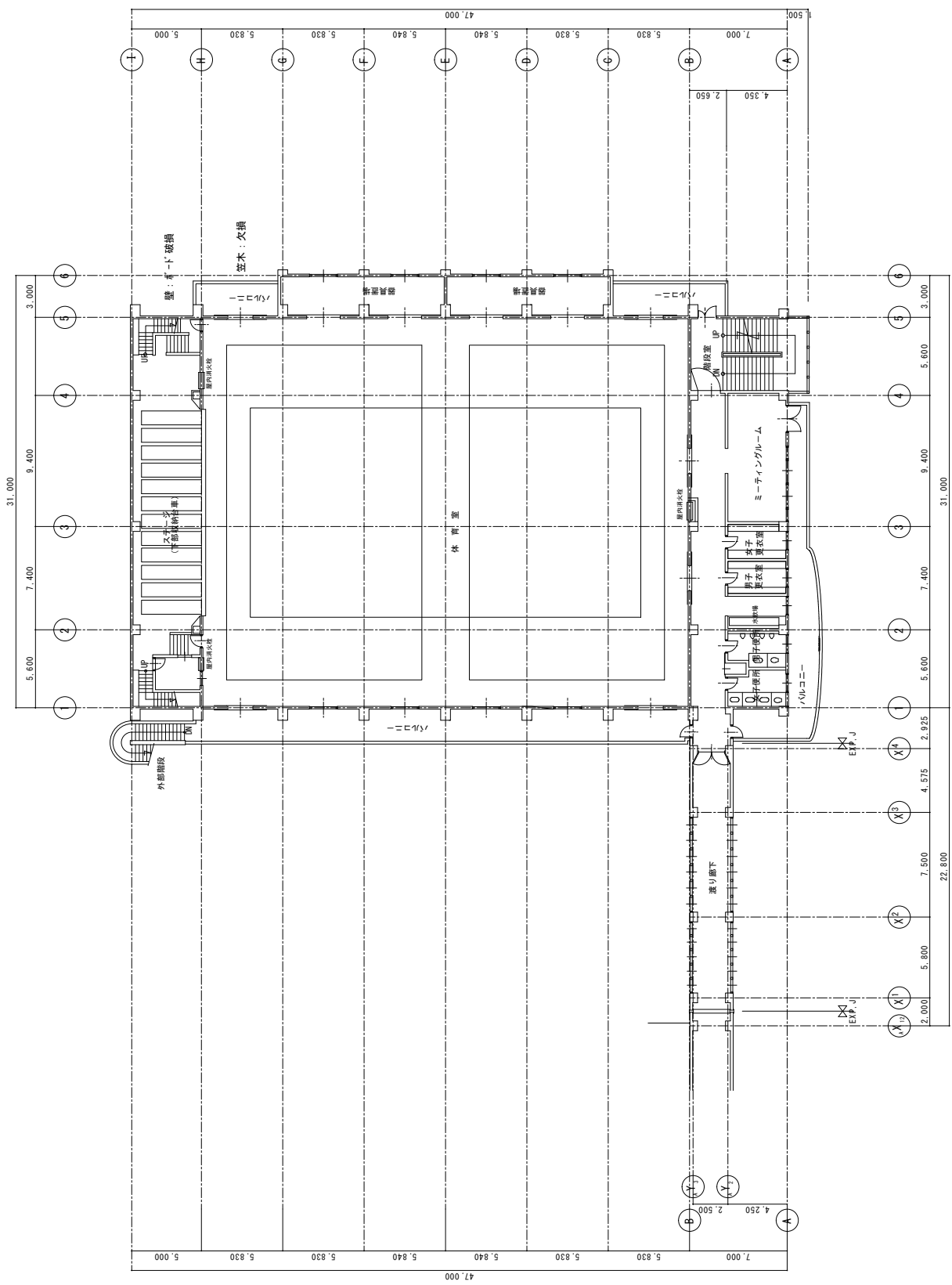
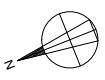


塔屋2階 平面図 1 : 300

縮尺	S=1/300	No.	
龍ヶ崎市総務部管財課 〒301-8611 茨城県龍ヶ崎市3710番地 TEL 0297-64-1111(代) FAX 0297-60-1583		工事名称 図面名称 (校舎) R階、PH平面図	



No.		
工事名称		
縮尺	S=1/300	
図面名称	(屋内運動場) 1階平面図	
龍ヶ崎市総務部管財課 〒301-8611 茨城県龍ヶ崎市3710番地 TEL 0297-64-1111(代) FAX 0297-60-1583		

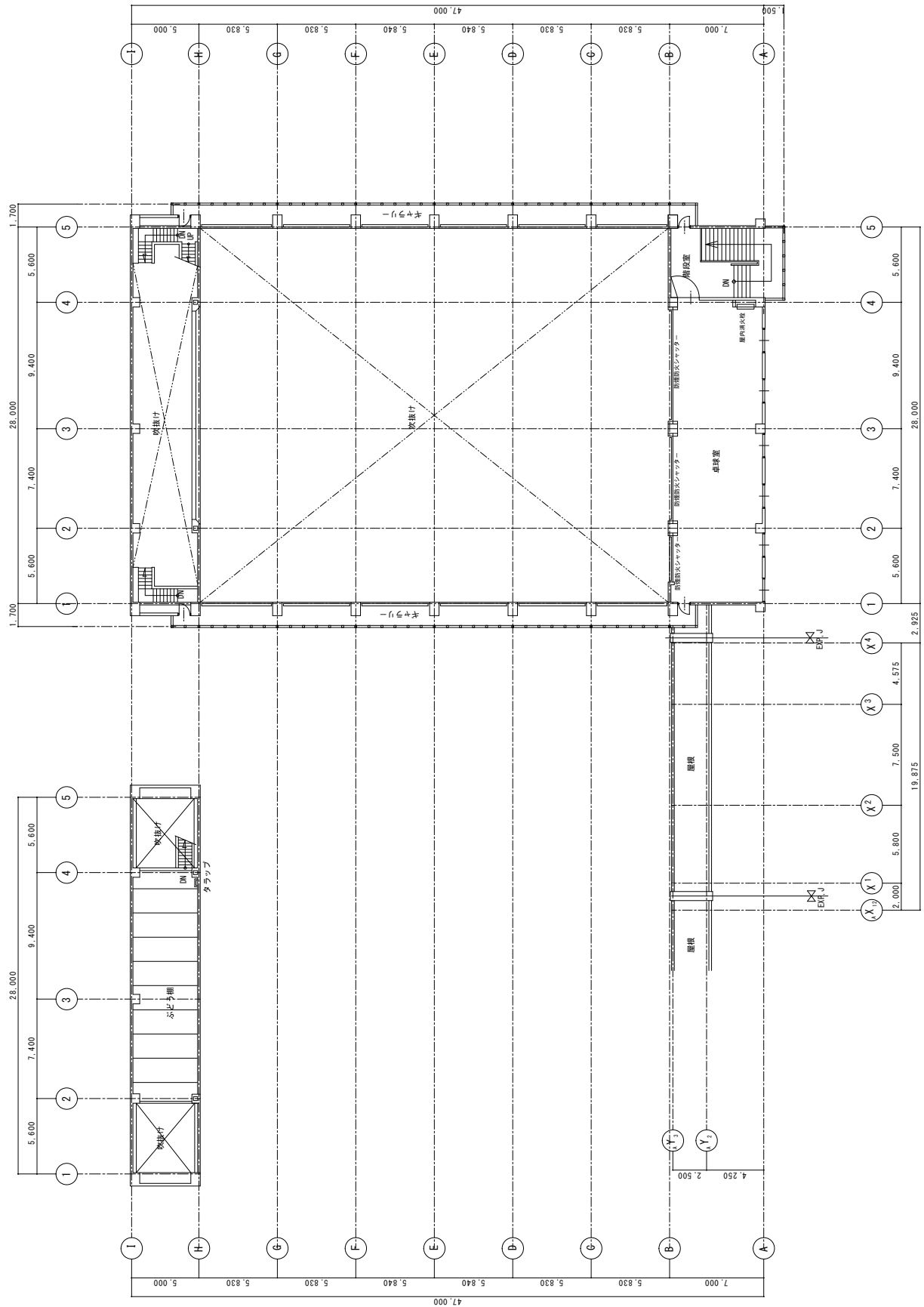
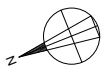


No.	
工事名称	_____
図面名称	(屋内運動場) 2階平面図

縮尺  
S=1/300

龍ヶ崎市総務部管財課  
〒301-8611 茨城県龍ヶ崎市3710番地  
TEL 0297-64-1111(代) FAX 0297-60-1583

_____
_____
_____
_____

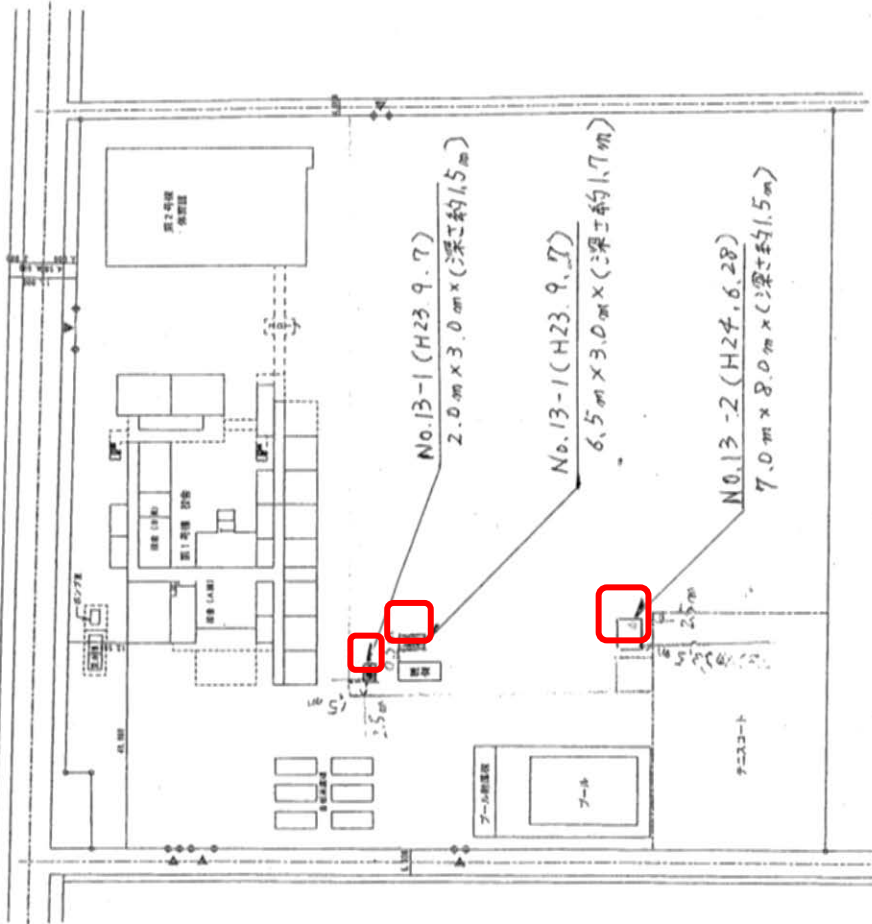


縮尺 S=1/300	工事名称	No.
	図面名称 (屋内運動場) 3階平面図	
龍ヶ崎市総務部管財課 〒301-8611 茨城県龍ヶ崎市3710番地 TEL 0297-64-1111(代) FAX 0297-60-1583		

**東京電力福島第一原子力発電事故に  
起因する除去土壌の埋設状況**



除去土壤等保管位置图 (No.13)



鹿児島市教育委員会事務局 高等学校課 〒301-8811 鹿児島県鹿児島市3716番地 TEL 0997-64-1111 (PC) FAX 0997-68-1582		縮尺 1/1000	工事名称 埋設工事 原簿名称 埋設工事
		図面番号 1	頁数 1

様式第十号(第五十三条関係)

除去土壌等保管台帳

整理番号		13-1	作成・訂正年月日	平成24年7月17日	所在地	龍ヶ崎市1736番地(城南中)	龍ヶ崎市
土地の所有者等	氏名又は名称		龍ヶ崎市役所		連絡先	学務課 TEL0297-64-1111 内線290	
	住所		龍ヶ崎市3710番地				
保管を行う者	氏名又は名称		龍ヶ崎市役所		連絡先	学務課 TEL0297-64-1111 内線290	
	住所		龍ヶ崎市3710番地				
除去土壌等の保管内容	保管を開始した年月日		平成23年9月7日	保管開始前及び開始後における放射線の量		1.086 $\mu$ SV <sup>*1</sup> → 0.180 $\mu$ SV <sup>*2</sup>	
	保管を終了した年月日			保管終了時点における放射線の量			
	除去土壌等の種類		城南中学校のグラウンド表土・U字溝泥土				
	除去土壌等の数量		1t袋×2・土のう×300				
	飛散防止措置の内容		底面の遮水措置の内容	雨水等侵入防止措置の内容	放射線防護の遮へい措置の内容		
除去土壌等の運搬内容	土のう袋に詰め埋設	土のう袋に詰め埋設	土のう袋に詰め埋設	土のう袋に詰め埋設	埋設し0.5m以上の土被りを確保し遮へい	種類	数量
						運搬日	運搬先
備考欄 *1は埋設前の土のうの放射線量 *2は埋設直後表面(土被り0.5m以上)の放射線量							

備考 この用紙の大きさは、日本工業規格A4とすること。

様式第十号 (第五十三条関係)

除去土壌等保管台帳

整理番号	13-2	作成・訂正年月日	平成24年7月17日	所在地	龍ヶ崎市1736番地(城南中)
土地の所有者等	氏名又は名称	龍ヶ崎市役所		連絡先	学務課 TEL0297-64-1111 内線290
	住所	龍ヶ崎市3710番地			
保管を行う者	氏名又は名称	龍ヶ崎市役所		連絡先	学務課 TEL0297-64-1111 内線290
	住所	龍ヶ崎市3710番地			
除去土壌等の保管の内容	保管を開始した年月日	平成24年6月28日	保管開始前及び開始後における放射線の量		0.565 $\mu$ SV <sup>*1</sup> → 0.103 $\mu$ SV <sup>*1</sup>
	保管を終了した年月日		保管終了時点における放射線の量		
	除去土壌等の種類	城南中学校のグラウンド表土・U字溝泥土			
	除去土壌等の数量	土のう×2120			
	飛散防止措置の内容	底面の遮水措置の内容	雨水等侵入防止措置の内容	放射線防護の遮へい措置の内容	
除去土壌等の運搬の内容	土のう袋に詰め埋設	土のう袋に詰め埋設	土のう袋に詰め埋設	埋設し0.5m以上の土被りを確保し遮へい	
	運搬日	運搬先	運搬を行う者の氏名又は名称	種類	数量
備考欄	*1は埋設前の土のうの放射線量				
	*2は埋設直後表面(土被り0.5m以上)の放射線量				
	備考 この用紙の大きさは、日本工業規格A4とすること。				

龍ヶ崎市

## アスベスト有無に関する調査結果

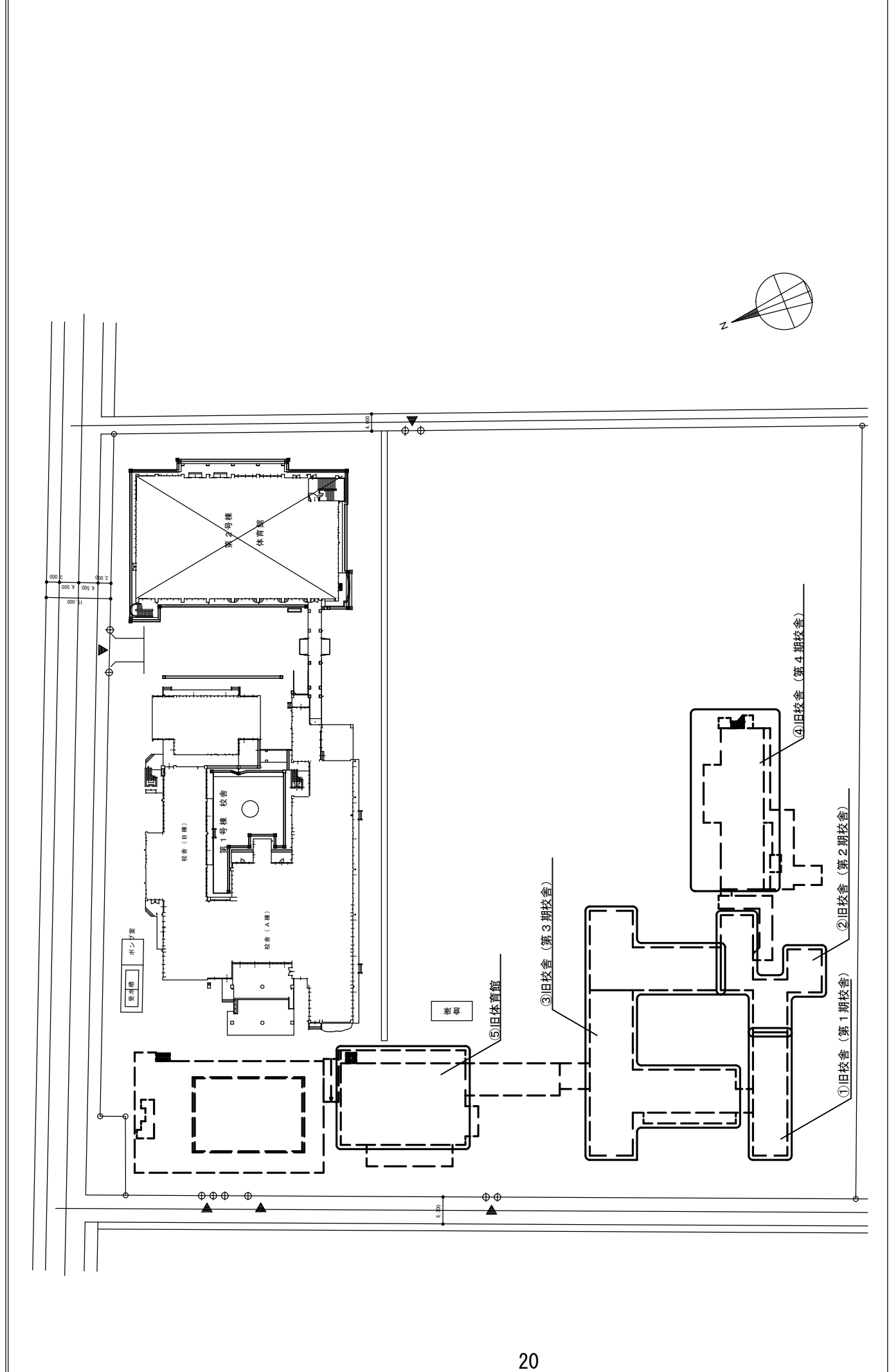
※平成28年3月調査

施設	採取場所	部材	石綿の有無	石綿の種類	石綿含有率
屋内運動場	屋根	木毛マグネシア系セメント積層板	無		0.1%未満
	放送室天井	ロックウール吸音板	無		0.1%未満
校舎	2階音楽室壁	有孔ボード	無		0.1%未満
	3階音楽室壁	ボード	有	Chr	0.1%以上
	1階男子便所天井	フレキシブルボード	有	Chr	0.1%以上
	ポンプ室	シール材	有	Chr	0.1%以上
	外壁	吹付け材	有	Chr	0.1%以上
	階段室（B棟）	吹付け材	無		0.1%未満
プール棟	外壁	吹付け材	無		0.1%未満

## 解体した建物の基礎杭

旧城南中学校は平成4年度に校舎の建て替えを行った際に、元々敷地南西に存在していた校舎等を解体しましたが、解体した建物の基礎杭がグラウンドに残置されています。基礎杭の情報は、市で保管する図面を基に掲載していますが、基礎杭の配置、数量等については、あくまでも参考資料であることを申し添えます。

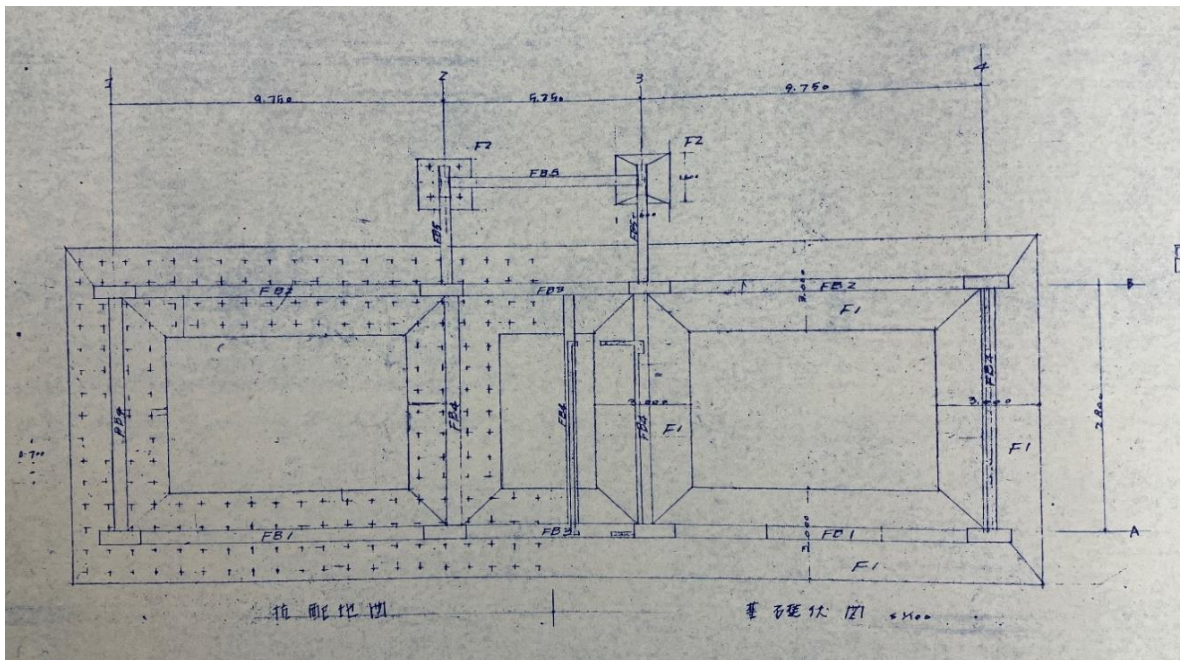
活用の検討に当たり、さらに詳細な情報を確認したい場合は、龍ヶ崎市管財課までお問い合わせください。



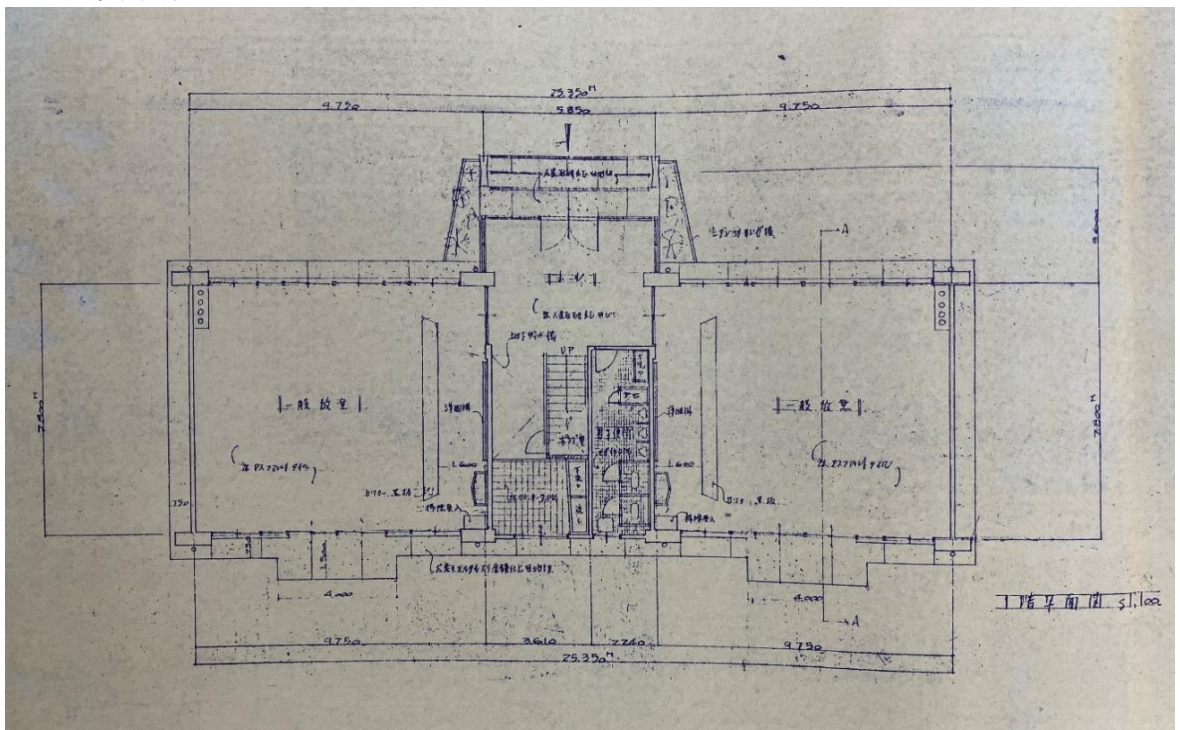
No.	工事名称	旧城道中学校
	図面名称	旧校舎 基礎杭位置図
縮尺	S = 1 / 800	
龍ヶ崎市総務部管財 〒301-8611 茨城県龍ヶ崎市3710番地 TEL 0297-64-1111(代) FAX 0297-60-1583		

①旧校舎（第1期）【昭和39年建築、平成5年解体】

<杭伏図>



<1F平面図>

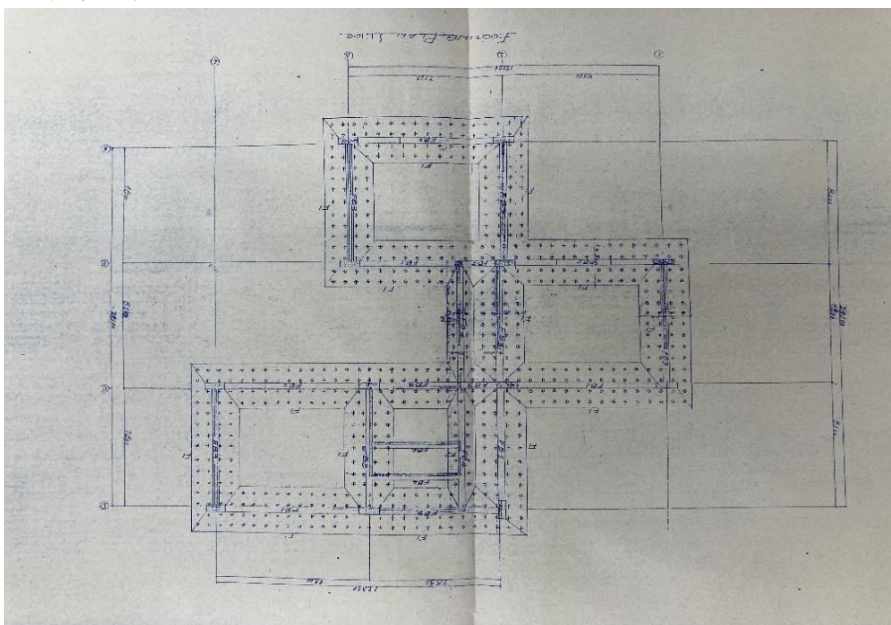


<杭に関する図面の記載>

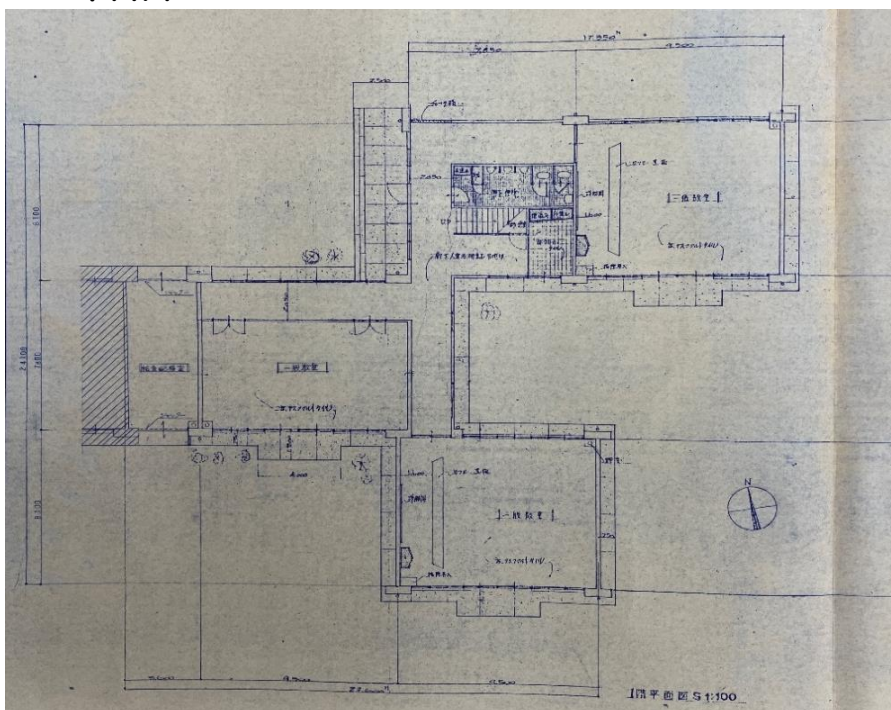
杭ハ松杭トシ、末口6寸 長サ 6.000m  
 杭耐カトシテ 5ton（長期）以上トシ  
 試験杭ノ結果ニヨリ  
 設計変更スル指令モアル

## ②旧校舎（第2期）【昭和38年建築、平成5年解体】

### <杭伏図>



### <1F平面図>



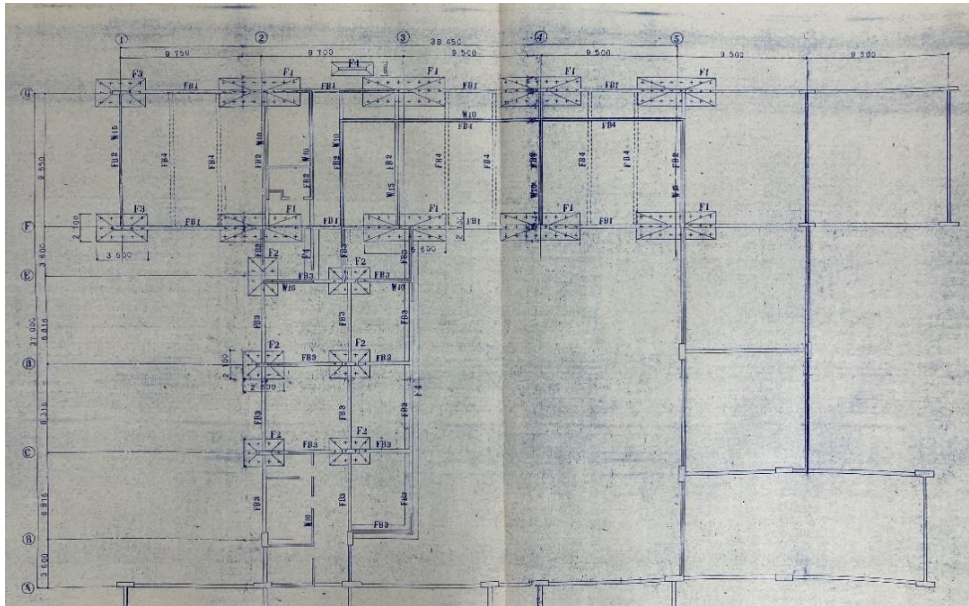
### <杭に関する図面の記載>

杭ハ松杭トシ 末口6寸 長サ 3.0k  
杭耐力… 1本当り 長期4.0t以上トスル  
試験結果ニヨリ基礎変更スルコトモアル

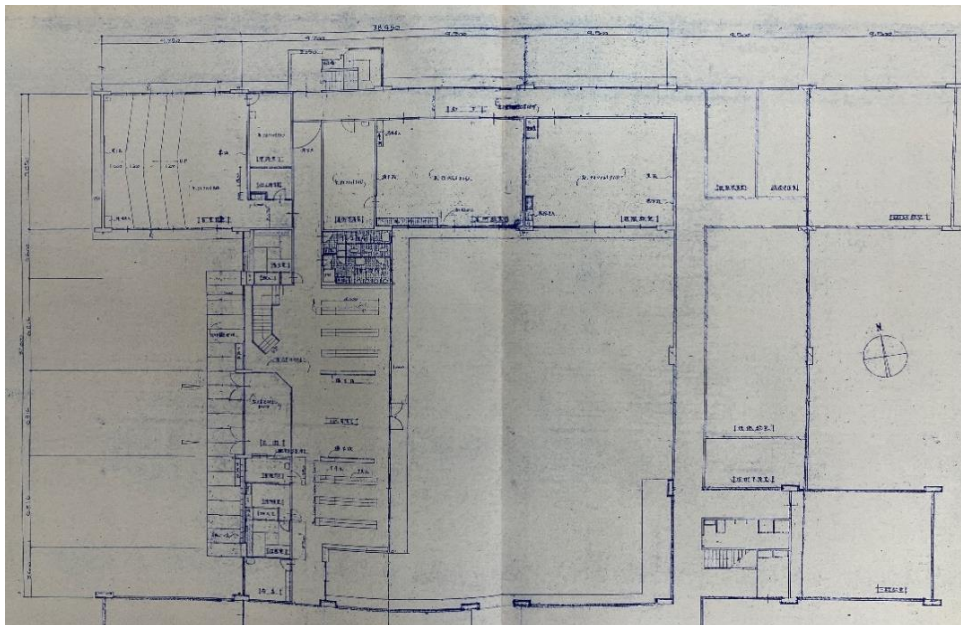


### ③旧校舎（第3期）【昭和39年建築、平成5年解体】

<杭伏図>



<1F平面図>

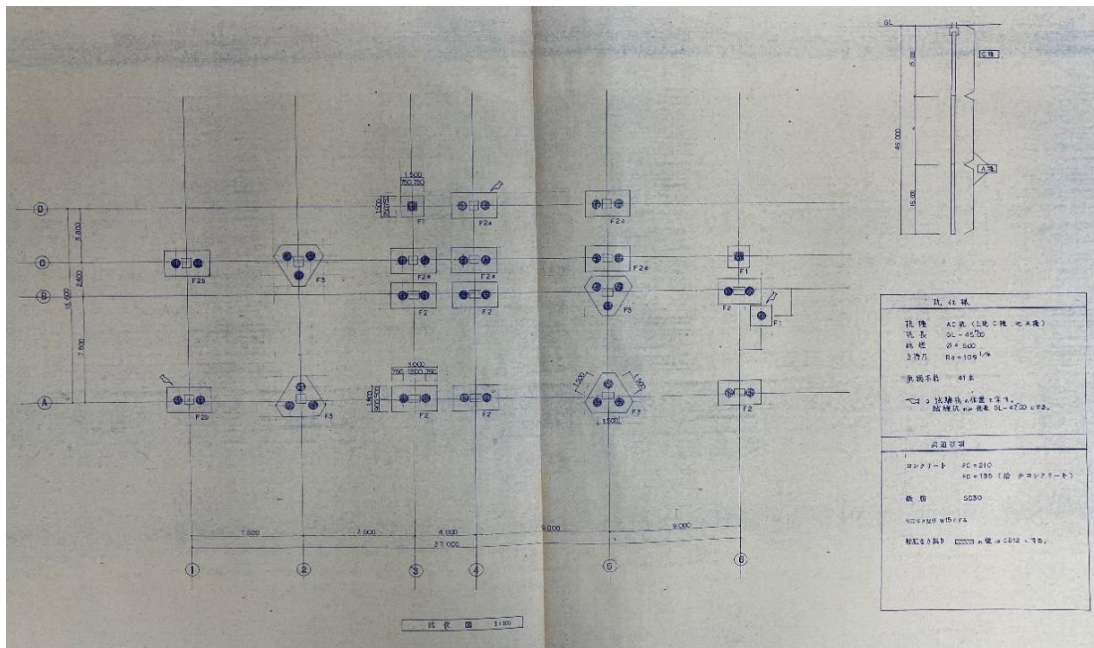


<杭に関する記載>

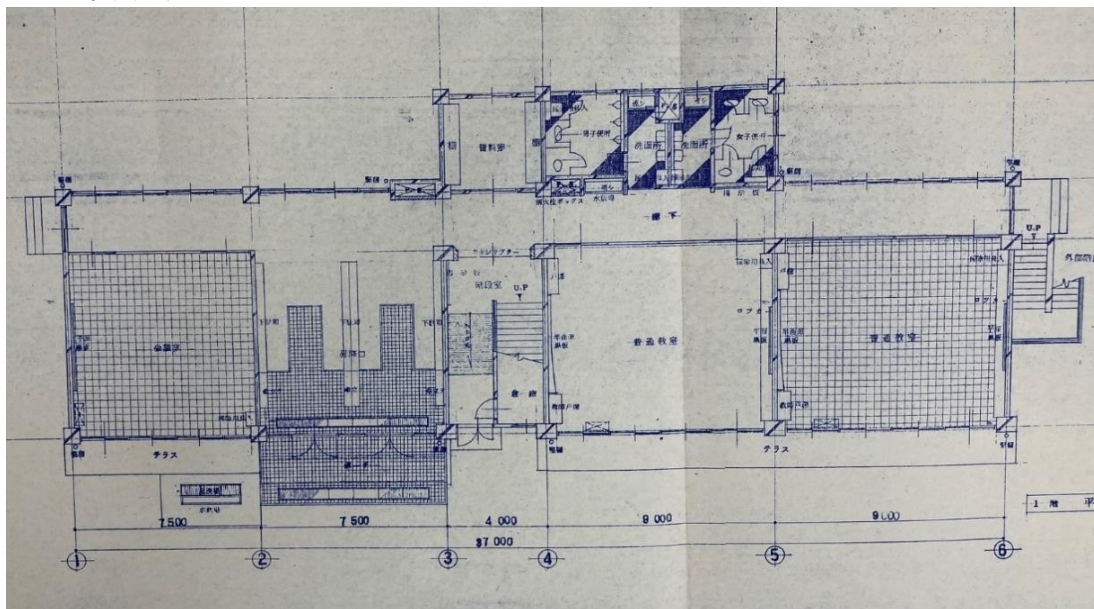
杭に関する記載なし

## ④旧校舎（第4期）【昭和59年建築、平成5年解体】

### <杭伏図>



### <IF平面図>

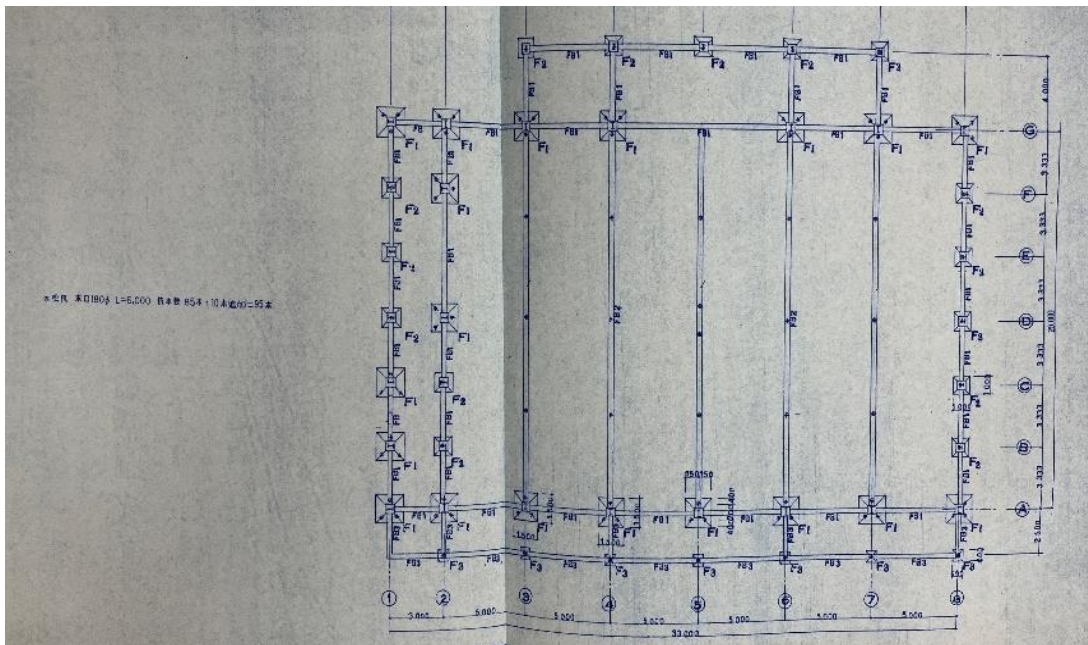


### <杭に関する記載>

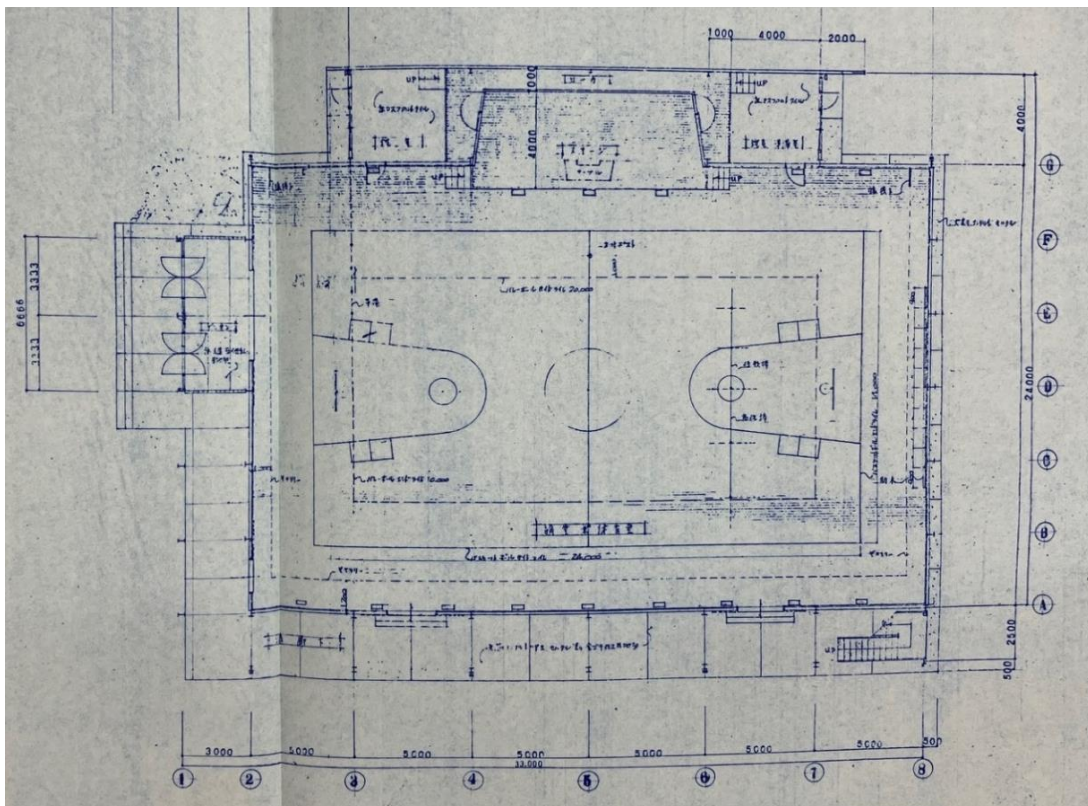
- 杭種 AC杭（上杭C種、他A種）
- 杭長 GL-45.00m（試験杭のみGL-47.00m）
- 杭径 Φ=600
- 支持力 Ra=109t/本
- 杭総本数 41本

## ⑤旧体育館【昭和40年建築、平成9年解体】

< 杭伏図 >



< IF平面図 >



< 杭に関する記載 >

松杭 末口180φ L=6,000 杭本数85本+10本追加=95本  
 ※解体工事において杭の引き抜きを行った可能性あり。

## 物件写真

写真は令和4年12月に撮影したものです。  
それ以降で、施設の老朽化や物品廃棄等を行っている場合がありますので、ご了承ください。

全景

建物外観（北側）



建物外観（南側）



校舎入口正面



建物全景



建物内観（1階）

職員玄関



保健室



建物内観 ( 1F )

<配膳室> 冷蔵・冷凍庫



<配膳室> 昇降機



<普通教室> 正面



背面



教室出入口



窓・ベランダ



建物内観 ( 1F )

職員更衣室1



職員更衣室2



<トイレ> 入口



<トイレ> 手洗い場



<トイレ> 男子トイレ



<トイレ> 洋式・和式トイレ



建物内観 ( 1F )

調理室



調理準備室



購買室



多目的ホール



昇降口



階段下収納庫





建物内観 ( 1F )

美術室1



美術室2



美術準備室



木工・金工準備室



木工室



金工室



建物内観 ( 2F )

校長室



職員室



和室



給湯室



書庫



書庫 (外観)



建物内観 ( 2F )

放送室



放送スタジオ



放送資料室



資料室



被服室



被服準備室



建物内観 ( 2F )

理科室1



理科室2



理科準備室



暗室 (理科準備室内)



音楽室1



音楽室2



建物内観 ( 2F )

音楽準備室



相談室



階段1 (校舎棟側)



階段2 (特別教室棟側)



廊下



校舎⇄体育館連絡通路



## 体育館

正面 (2F)



背面 (2F)



ステージ (2F)



卓球場 (3F)



階段 (体育館⇄柔剣道場)



体育館入口 (1F)



体育館

柔剣道場① (1F)



柔剣道場② (1F)



用具庫(1F)



倉庫 (1F)



シャワー室 (1F)



部室 (1F)



建物内観 ( 3F )

図書室



会議室



パソコン室1



パソコン室2



パソコン準備室



生徒会室

