

物 件 調 書

【教職員住宅28号宿舎1号・2号（十日町市）】

最低売却価格	540,000円			
所在地	十日町市山野田 380 番 7			
実測面積 (公簿面積)	1271.33㎡ (1271.33㎡)	地 目	宅 地	形状 明細図のとおり
接面道路の幅員 及び構造	北西側幅員6.0mの舗装市道 北東側幅員5.0mの舗装市道			
法令等に基づく制限	都市計画区域	非線引き都市計画区域		
	用途地域	第1種中高層住居専用地域		
	指定建ぺい率	60%	指定容積率	200%
	その他の制限	北側角部分が新潟県建築基準条例第8条（がけ附近の建築物）により建築制限を受ける可能性があります ※詳細は十日町市役所などへご確認ください。		
私道の負担等に関する事項	負担の有無	なし	負担の内容	-
供給処理 施設の状況			事業所名	電話番号
	電 気	引込可	東北電力株式会社	東北電力HPにてご確認ください。
	上水道	引込可	十日町市上下水道料金センター	025-757-3115
	下水道	引込可	十日町市上下水道料金センター	025-757-3115
	ガ ス	プロパン		
交通機関 (現地から)	鉄 道	JR飯山線「十日町」駅 約3.7km		
	バ ス	-		
公共施設 (現地から)	施 設 名		現 地 か ら の 距 離	
	千手小学校		約0.8km	
	川西中学校		約1.8km	
	十日町市役所		約2.3km	

<p>建物① (教職員住宅28号宿舍1号)</p>	構造・種類	鉄筋コンクリート造亜鉛メッキ鋼板葺2階建・共同住宅
	延床面積（登記簿上面積）	229.36㎡ $\left(\begin{array}{l} 1階 \quad 114.68㎡ \\ 2階 \quad 114.68㎡ \end{array} \right)$
	建築年月	昭和52年5月25日新築
	アスベスト使用状況	アスベスト含有なし（外壁、軒裏、地覆）
	耐震診断	実施していない
	その他	登記済、平成31年まで使用
<p>附属建物</p>	構造・種類	コンクリートブロック造亜鉛メッキ鋼板葺平家建・瓦斯貯蔵庫
	延床面積	8.27㎡
	建築年月	昭和52年5月
	アスベスト使用状況	実施していない
	耐震診断	実施していない
<p>建物② (教職員住宅28号宿舍2号)</p>	構造・種類	鉄筋コンクリート造亜鉛メッキ鋼板葺平家建・共同住宅
	延床面積（登記簿上面積）	149.34㎡
	建築年月	昭和52年5月25日新築
	アスベスト使用状況	アスベスト含有なし（外壁、軒裏、地覆）
	耐震診断	実施していない
	その他	登記済、平成31年まで使用

1 対象地の制限

○ 法令等に基づく制限

対象地については、下記のとおり各法令等による制限がありますので、購入者は十分に各法令等を確認する他、法令を所管する官公庁に確認をしてから事業に着手してください。

また、下記以外についても購入者自身で法令等を確認するとともに法令等を所管する官公庁に問い合わせ等をして、対象地に係る利用規制や各種条件等を確認してから売払申込書を提出するようにしてください。

なお、県では、法令等に基づく制限等により、事業着手が実現不可能となったとしても、損害賠償請求や売買契約解除等には一切応じられません。

ア 新潟県建築基準条例

十日町市役所建設課担当によると、対象地の北側角部分が新潟県建築基準条例第8条（がけ附近の建築物）により、建築制限を受ける可能性があるとのことです。

詳細については、十日町市役所などに確認をしてください。

〔 問い合わせ先（申請窓口） 〕

- ・十日町市建設部都市計画課建築住宅係（TEL：025-757-9935）

イ 文化財保護法

対象地について埋蔵文化財包蔵地に該当していませんが、工事中に土器等の出土により埋蔵文化財が存在すると認められた場合には、文化財保護法第96条に基づき現状を変更することなく直ちに十日町市役所に届出てください。

〔 問い合わせ先（届出窓口） 〕

- ・十日町市教育委員会教育文化部文化財課（TEL：025-757-5531）

2 建物に関する留意事項

- ・ 本件建物については別冊「建築工事図面」を参照してください。ただし、当該図面は職員住宅建築時の設計図面であり、現況が図面のとおりとは限りません。現況が図面と異なっていた場合でも県は損害賠償、解除等の責任を負わないものとします。
- ・ 現況と物件調書等が相違する場合には、現況が優先します。
- ・ 本件建物についてアスベスト調査を行っており、調査の結果アスベストの含有が確認されませんでした。調査箇所及び結果は次のとおりです。

（教職員住宅28号宿舍1号）

調査箇所	調査結果	調査年月
外壁	無	令和7年5月
軒裏	無	令和7年5月
地覆	無	令和7年5月

（教職員住宅28号宿舍2号）

調査箇所	調査結果	調査年月
外壁	無	令和7年5月
軒裏	無	令和7年5月
地覆	無	令和7年5月

特
記
事
項

特
記
事
項

- ・ 試料採取箇所以外については、アスベスト含有調査は未実施です。解体撤去する場合の事前調査又は改修等の際し、県は別途アスベスト調査を行わない他、同調査費用の負担には一切応じられません。購入者による調査の結果、県による試料採取以外の箇所についてアスベスト等の含有が発見された場合も含め、アスベスト除去費用等は落札者の負担とし、県は同費用の負担には一切応じられない他、損害賠償請求又は契約解除には応じられません。
- ・ 耐震診断を行っていないこと、築後48年を超えていることから、建物を利活用する予定のない場合には、速やかに解体撤去を行うなど、周辺環境の安全確保に配慮してください。賃貸住宅や従業員寮などとして建物を利活用する場合には、必要に応じて適切な修繕などの上、利活用を図ってください。賃貸住宅などとしての利活用を終えた後は、速やかに解体撤去を行うなど、周辺環境の安全確保に配慮してください。
- ・ 電気、上下水道及びプロパンガスは、平成31年まで使用しておりましたが、その後使用していません。
県において、通電、通水、排水及びガス配管使用の可否について確認を行っていません。電気などの利用に際し、既存の配管等の補修や新たに敷地内への引込を要する場合、県では点検・補修や引込工事等の実施、これらに必要な費用の負担、供給処理施設への負担金の支出等は一切行いませんので、供給処理施設等の管理者に問い合わせの上、購入者で対応してください。
- ・ 浴室の浴槽（バランス型風呂釜の浴槽のみ）が取り外されている部屋が、数部屋あります。
- ・ 106号室の玄関ドアはガラス部分が割れており、現状復旧しておりません（板で仮処置をしている状況）。

3 現状有姿による引渡し等

- ・ 現状での引渡しとなり、県では土地の造成、雑木及び雑草の伐採並びに建物等の撤去等（以下、「土地の造成等」という。）には一切応じられません。また、土地の造成等の費用等の請求には一切応じられません。
- ・ 県では地耐力調査、埋設物調査及び土壌汚染調査（以下、「各種調査」という。）は行っていません。また、県では各種調査を今後行わない他、同各種調査費用の請求には一切応じられません。仮に、地中埋設物等が発見され、土地利用に支障が生じた場合であっても、県では埋設物の撤去及び撤去費用の請求並びに損害賠償請求等には一切応じられません。
- ・ 県では対象地内の雑木、雑草、切り株、ゴミ及び碎石等に係る剪定、伐採及び除去等を今後行わない他、同作業に係る費用の請求には一切応じられません。
- ・ 東北電力ネットワーク(株)の電柱のため本柱1本が設置されています。当該本柱等の取扱いについては購入者が東北電力ネットワーク(株)十日町電力センターと協議してください。なお、移設費用等が発生する場合、県で費用負担は行いません。

4 その他留意事項

- ・ 本物件は、土地価格から建物及びその他構造物の解体費用相当額を差し引いた価格を最低売却価格としています。
- ・ 越境物が発見された場合、越境物に関する隣接地権者との協議は県では行いませんので、購入者において隣接地権者と協議を行ってください。

※ 「県有財産売買契約書」についても十分ご確認ください。

※ 物件の現況、諸規制については必ず各自でご確認ください。

※ アスベスト調査結果の報告書及び建築工事図面原本の閲覧を希望する場合、県庁5階管財課にお越しください。

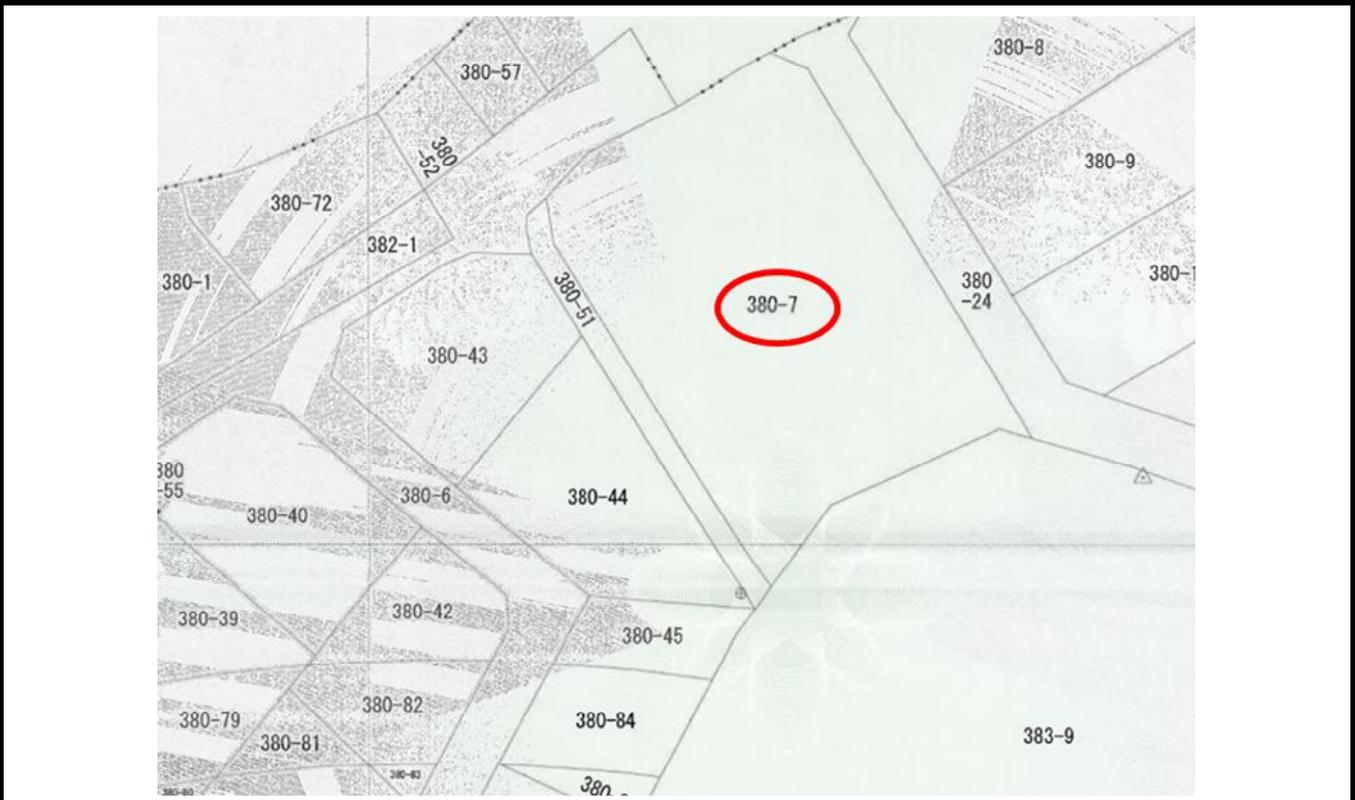
※ 本内容に修正がある場合、あるいは本内容に関して質問があり周知すべき回答であると県で判断した場合、新潟県ホームページ「新潟県有地売却のご案内」に掲載しますので、定期的に確認くださるようお願いいたします。

案内図



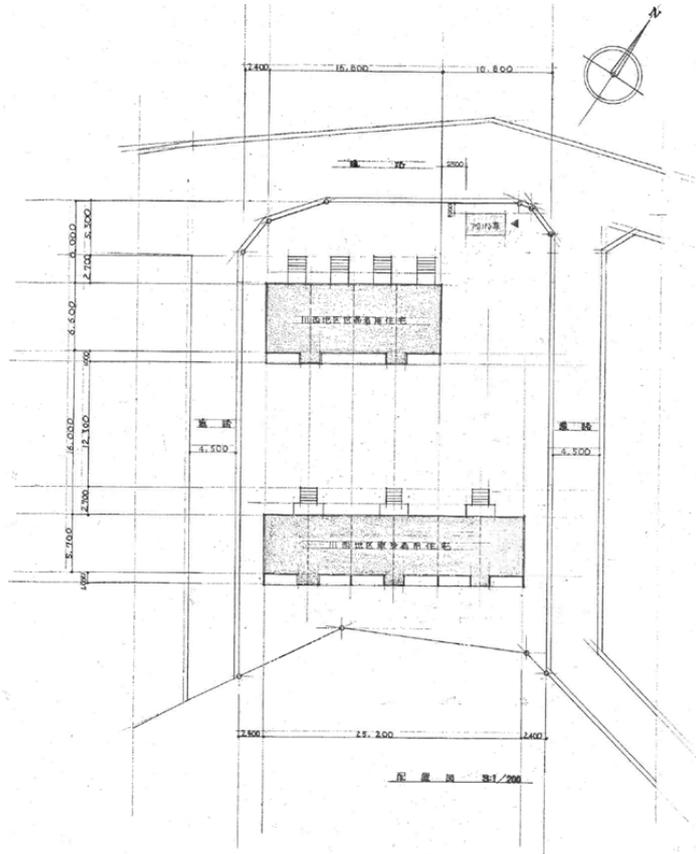
出典：国土地理院地図

明細図

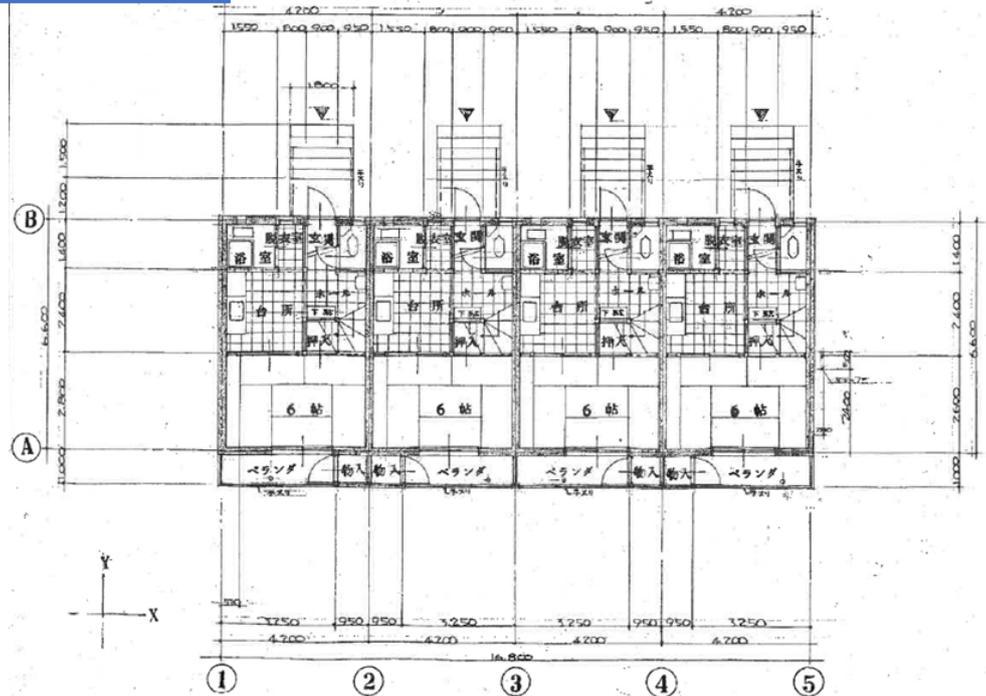


建物配置図・平面図

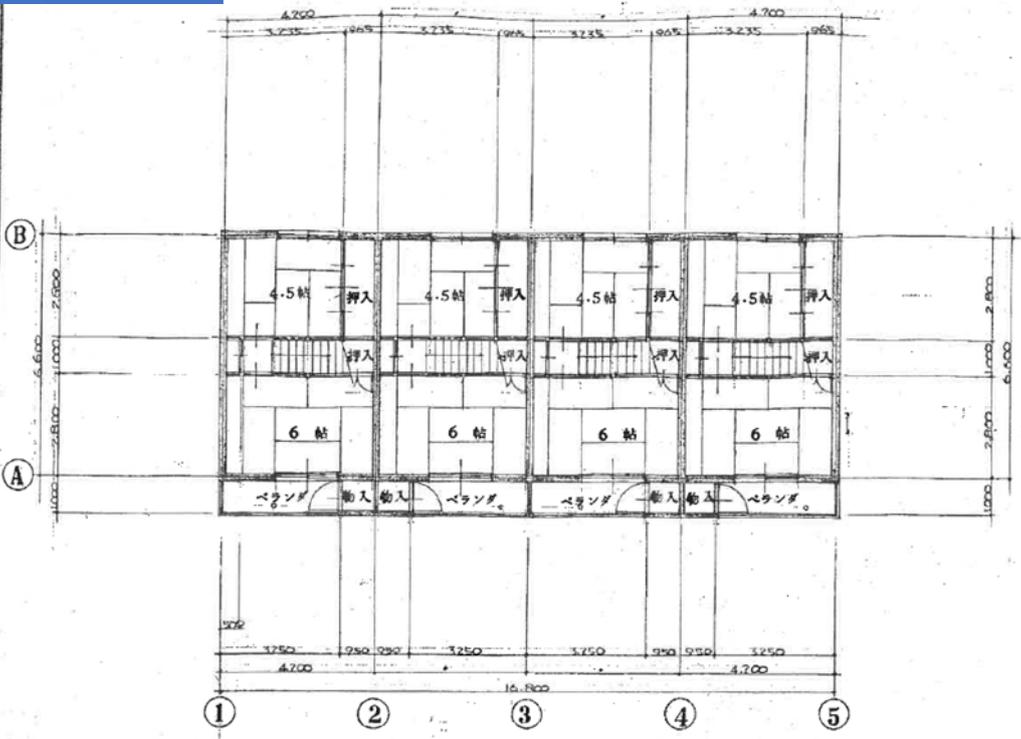
配置図



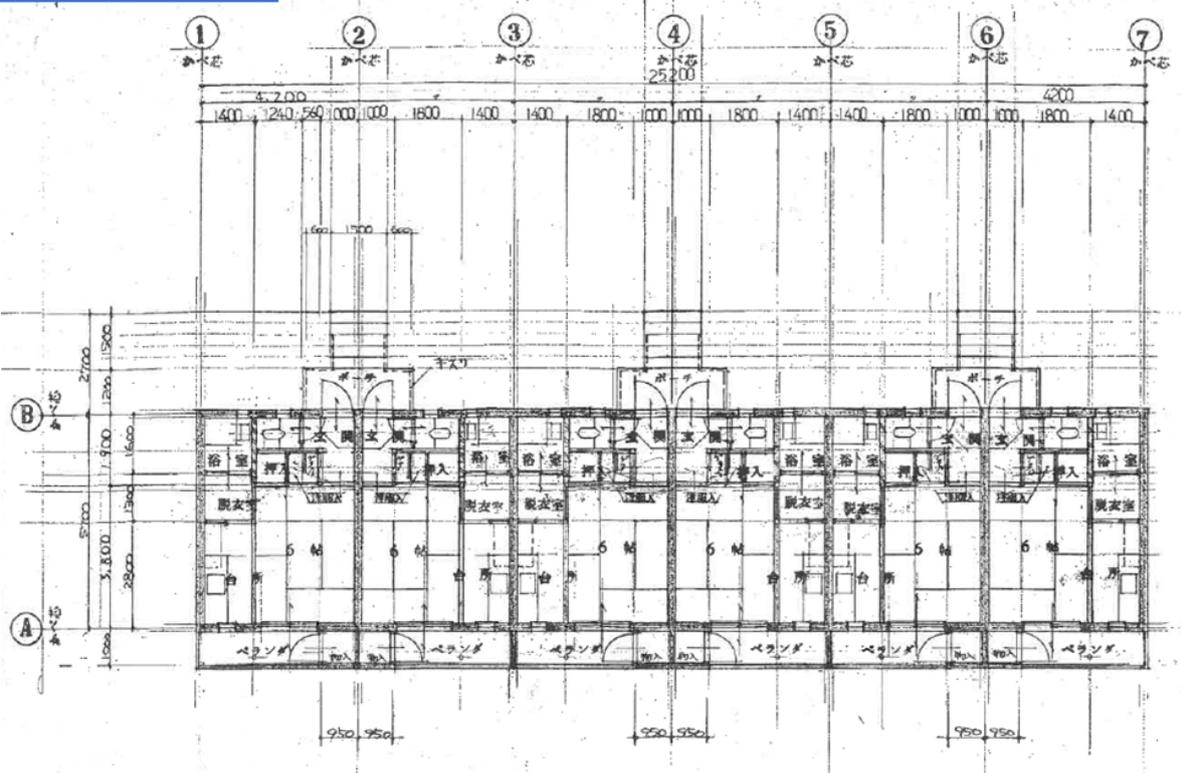
平面図
(教職員住宅 28号 宿舍1号・1階)



平面図
(教職員住宅 28号 宿舎1号・2階)



平面図
(教職員住宅 28号 宿舎2号)



※縮小印刷しているため、図面の縮尺と実際の大きさは異なります。
建物図面の詳細については、別冊「建築工事図面」を参照してください。

現況写真

教職員住宅 28号宿舎1号



教職員住宅 28号宿舎2号



教職員住宅 28号宿舎1号

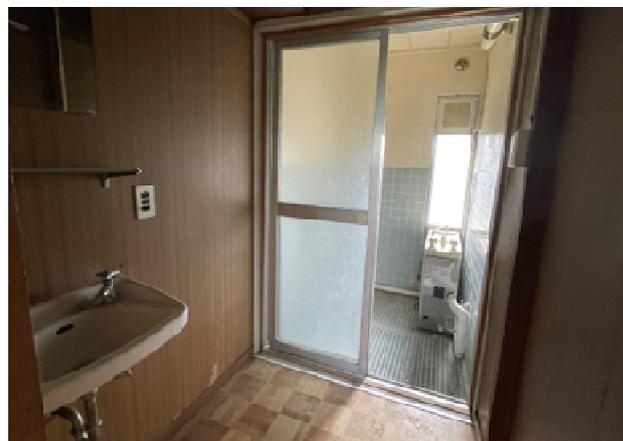
教職員住宅 28号宿舎2号

プロパンガス庫

1号



2号



2号 106号室

