物 件 調 書

入札物件番号	3	入札最低価格	合計（建物消費税抜）	１６０，０００，０００円
			土　地	１４８，２２０，０００円
			建物（消費税抜）	１１，７８０，０００円

所 在 地	焼津市東小川一丁目８番１、２			
登記簿記載事項	土地面積	計　3300.35 ㎡　(998.3 坪)		
	地　目	宅 地		
	建　物	登記なし		
接面道路の状況	＜東側＞　市道（6.0m）、＜西側＞　市道（歩道含む幅員 16.0m） ＜北側＞　市道（6.0m）　（参考）　南側 … 民間事業用地（店舗）			
法令に基づく制限	計画区域	市街化区域	用途地域	近隣商業地域
都市計画法 建築基準法 その他	建ぺい率	８０％	容 積 率	２００％
	防火地域	準防火地域		
	※遊戯施設、風俗施設等の設置については、市都市計画・用途地域制度のほかに、落札後の売買契約書においても一部制約を設けます。			
供給処理施設の状況	配管等の状況		事業所名・問合せ（電話番号）	
	電　　気	接面道路配線　有	中部電力ﾊﾟﾜｰｸﾞﾘｯﾄﾞ㈱藤枝営業所（0120-977-283）	
	上 水 道	接面道路配管　有	焼津市水道総務課　（054-624-0111）	
	公共下水道	接面道路配管　有	焼津市下水道課　（054-624-8300）	
	都市ガス	接面道路配管　有	東海ガス㈱藤枝本部　（054-647-7154）	
公 共 施 設	最 寄 駅	ＪＲ焼津駅　北方面へ約１．５km		
	市 役 所	焼津市役所本庁舎　北東方面へ約１．３km		
	小 学 校	市立焼津南小学校　北東方面へ約０．５km		
	中 学 校	市立焼津中学校　北方面へ約０．６km		
	＊距離表示は、直線距離での目安を示します。			
特 記 事 項	【入札参加（購入）条件】 ・入札に参加できる者は、本件入札の公告日において商業・法人登記における本店の所在地が焼津市内にある法人とします。 ・敷地内に建物（旧保健センター等合計 2033.39 ㎡、詳細は後段）、工作物等がありますが、全て現況有姿（あるがままの状態）での引き渡しとなります。この物件調書と現況に差異があった場合でも現況を優先します。 ・工作物の内、**敷地東側に所在する防火井戸（位置は図面参照）については、**今後も周辺の防火活動に必要なことから、**「土地購入後も防火井戸の機能を維持すること」に同意の上、別紙同意書を提出して戴きます。**なお、引き渡し後			

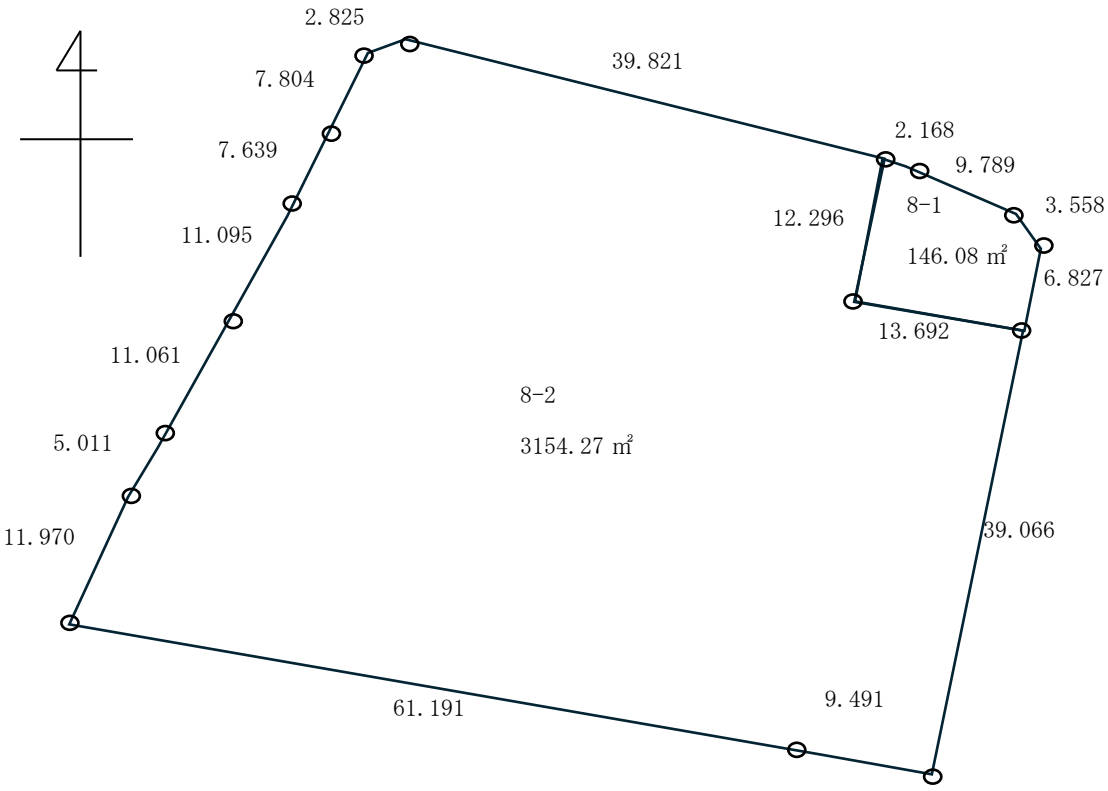
特記事項	の防火井戸の保守及び協議は市防災部（地域防災課）が担当する予定です。 【敷地内建物について】 ※アスベスト含有吹付材が使用されていないことは確認済みですが、成形材については存否未確認です。 ・建物はすべて未登記物件です。建物（表題）登記を行う場合は、売買成立後、購入者（負担）で行ってください。 ・建物Ⓐ保健所、Ⓑ機械室は、旧耐震基準での建築物であり、継続使用には大幅な補修・耐震補強等が必要となります。 ・上記建物の他、プレハブ倉庫（3.00 ㎡）、避難場所看板、駐輪場等の工作物があります。 ・西側侵入口の公衆電話ボックス１基は撤去予定です（所管：NTT 西日本） ・市が所有する建物図面等も引き渡します。 【土地利用等について】 ・用地測量（地籍調査）は実施済です。 ・土壌調査は未実施です。 ・売買契約書において、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第二条に定義する「風俗営業」及び同法第五条に定義する「性風俗関連特殊営業」の用途には使用できないこととします。 ・1,000 ㎡を超える土地においては建築目的で区画・形質を変更（宅地化、道路の新設、切盛土等）する場合は、開発許可の申請が必要になります。詳しくは焼津市都市計画課等関係各機関にご確認ください。 【売買契約・引渡し時期について】 ・落札者は、令和９年２月末までに売買契約を締結していただきます。契約時には、売買代金の 10%以上の契約保証金を納付していただきます。契約締結の日から 30 日以内に売買代金から契約保証金を除いた残金を納付していただきます。

	構造	延床面積	建築年	PCB 機器	アスベスト（※）
Ⓐ保健所（ホール含む）	RC　３階（一部鉄骨）	1995.55 ㎡	S56（H3 増築）	なし	吹付なし
Ⓑ機械室（ボイラー・電気）	RC　平屋	28.00 ㎡	S56	ｷｭｰﾋﾞｸﾙ1基（PCB 処分済）	吹付なし
Ⓒ機械室（EV 用）	コンクリートブロック造　平屋	6.84 ㎡	H10	なし	吹付なし

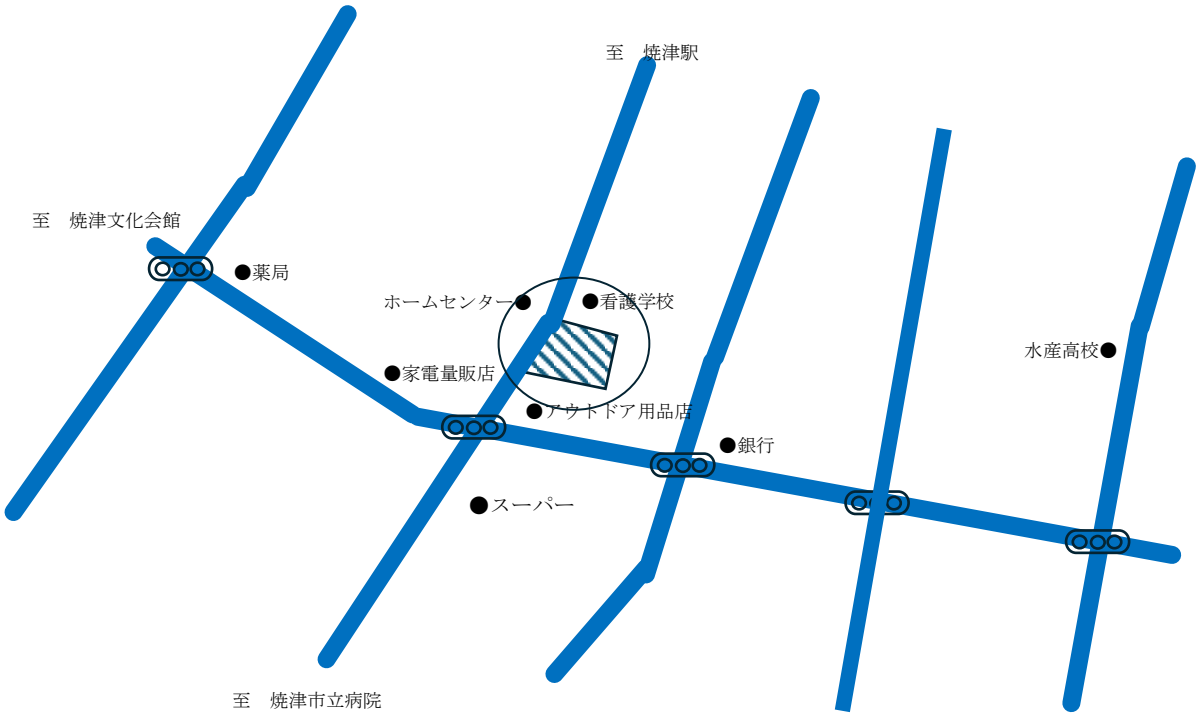
	・令和９年３月末まで敷地駐車場部分は賃貸借契約をしています。このため、引渡しは令和９年４月１日以降になります。賃借人が契約の解除に同意した場合はこの限りではありません。 【図書の閲覧・現地確認について】 ・建物の設計書等の図書の閲覧、現地施設の確認については、令和８年 11 月４日(水)から令和８年 11 月 20 日（金）まで可能としますが、あらかじめ総務部公有財産課へ来庁日時の予約をしてください。（入札に参加しない者は、入札参加申込受付期限以降は受付できません。） ・閲覧できる図書 建設工事（建築工事）設計書・設計図 建設工事（電気設備工事）設計図 建設工事（空調設備工事）設計図 建設工事（給排水設備工事）設計図 建築確認（表紙写し） 構造計算書 建設予定地地質調査報告書 平成 3 年増築工事施工図 平成 10 年エレベーター設置工事施工図 自家用電気工作物保安関係書類

寸　法　明　細　図

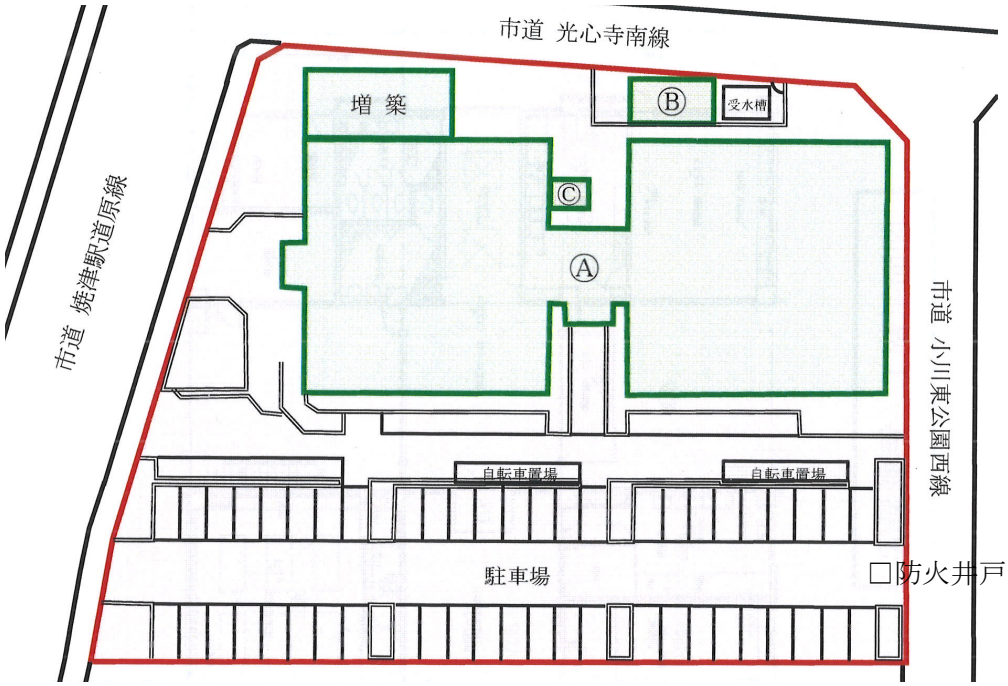
（単位　m）



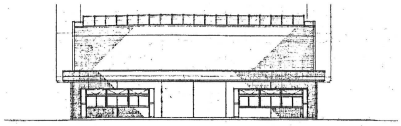
案　　内　　図



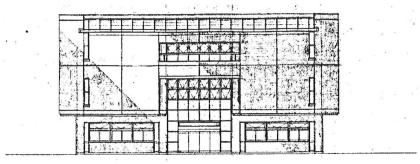
建　物　配　置　図（参考）



建　物　立　面　図（参考）



Ⓐ保健所 東立面図

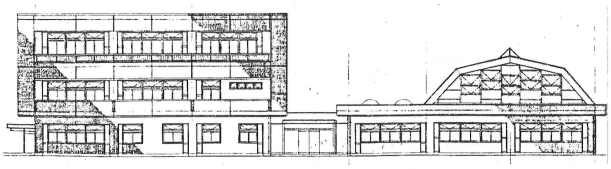


Ⓐ保健所 西立面図



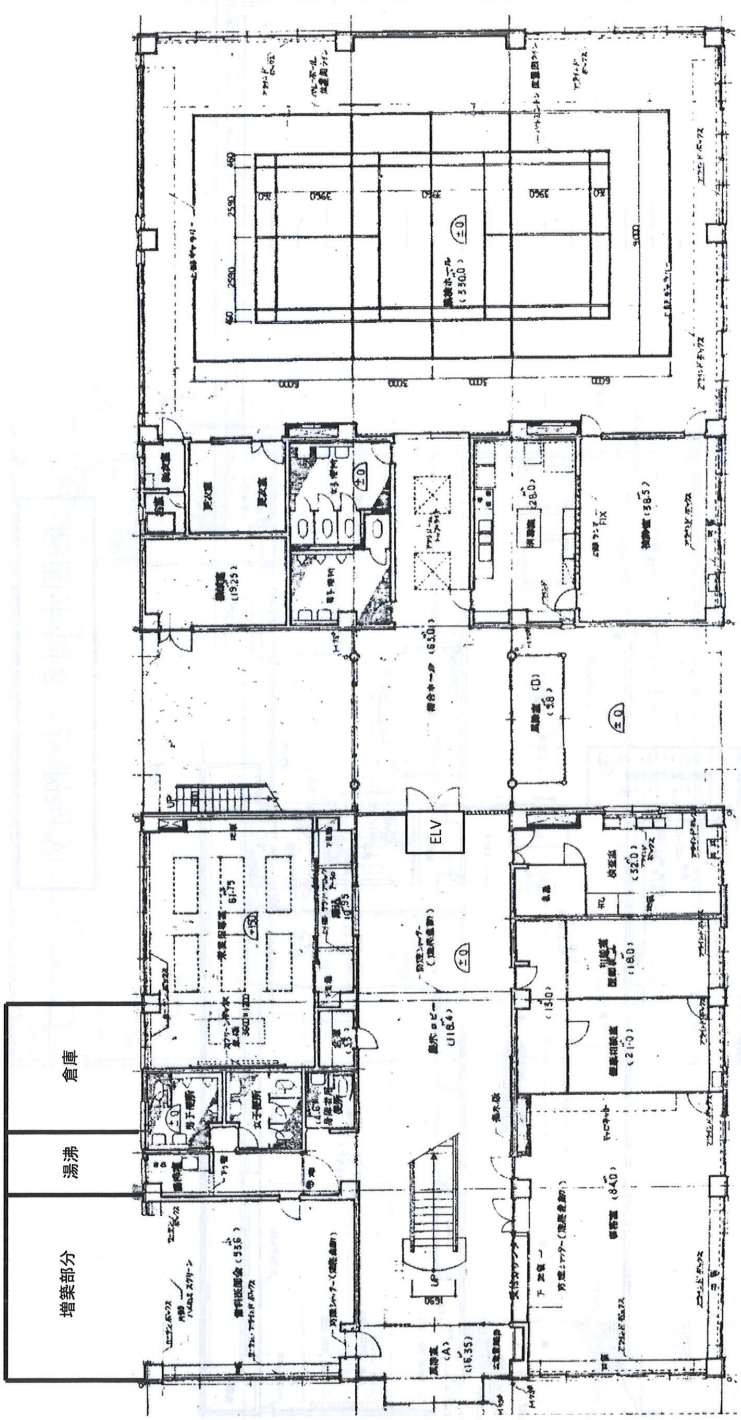
Ⓐ保健所 北立面図

※増築部分を除く



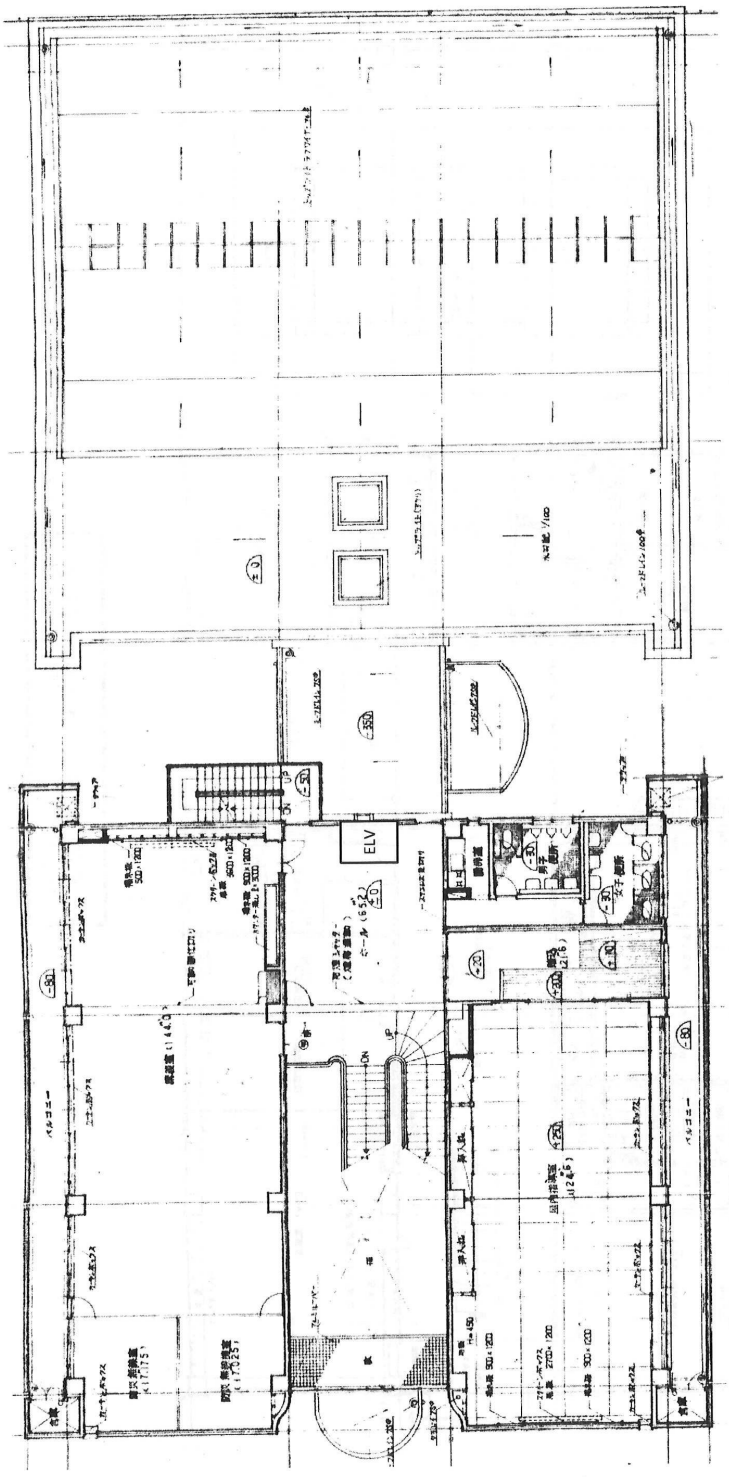
Ⓐ保健所 南立面図

1階　平　面　図　（参考）



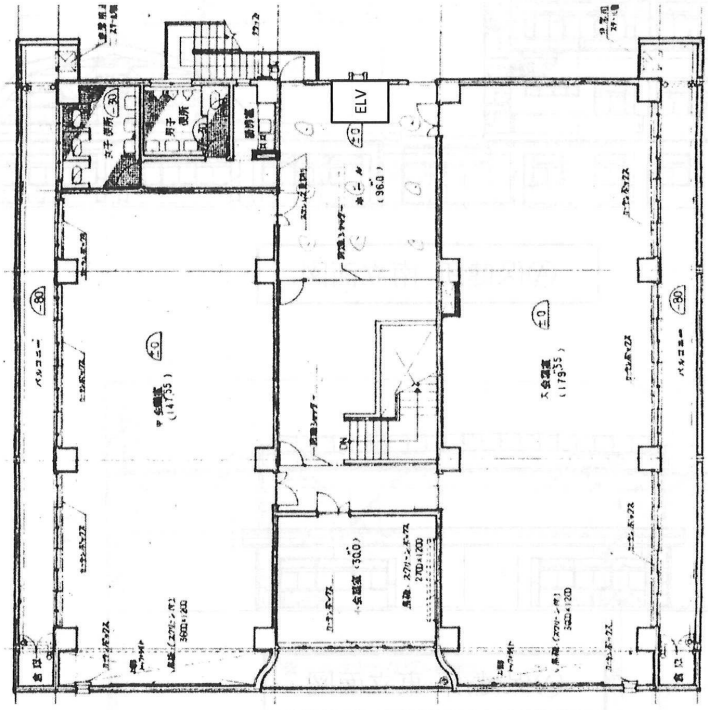
Ⓐ保健所　1階平面図

２階　平　面　図（参考）



Ⓐ保健所　２階平面図

３階　平　面　図（参考）



Ⓐ保健所　３階平面図

防　火　井　戸　図（参考）

