

物 件 調 書

物件番号

1-1

【旧教職員住宅（門前）】

基本情報					
所在地	阿賀野市保田 4878-7、4878-8				
交通機関（現地から）	バス	阿賀野市営バス分田線「安田支所②」から徒歩 8 分			
公共施設（現地から）	施設名		現地からの距離		
	阿賀野市役所		約 6.9km		
	安田支所		約 0.5m		
	安田 I.C.		約 2.5km		
土地の情報					
面積	669.13 ㎡	地目	宅地	形状	明細図のとおり
接面道路状況	北側で幅員 4.9m の舗装市道に、東側で幅員 3.0m の用水管理道に接している。				
法令等に基づく制限	都市計画区域	非線引都市計画区域			
	用途指定	第二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	なし			
私道の負担等に関する事項	負担の有無	無	負担の内容		
建物の情報					
建築面積	170.71 ㎡	建築年月日	昭和 56（1981）年 7 月		
構造・床面積	鉄筋コンクリート造 2 階建て 延床面積 1 階 170.71 ㎡、2 階 157.22 ㎡（計 327.93 ㎡）				
付属建物等	-				
供給処理施設の状況			状 況		
	電 気	引込み済	民間供給（東北電力㈱）		
	上水道	引込み済	阿賀野市上下水道局		
	下水道	引込み済	阿賀野市上下水道局		
	ガ ス	プロパン	民間供給		
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 校区：安田小学校（徒歩約 4 分）、安田中学校（徒歩約 12 分）</li> <li>・ 耐震診断実施済み（耐震性あり）</li> <li>・ 物件は現況引き渡し</li> <li>・ 土地の境界は売却決定後に復元</li> <li>・ 2DK が 4 部屋、3DK メゾネットが 2 部屋あり、6 世帯が入居できる物件である</li> </ul>				

不動産一覧表

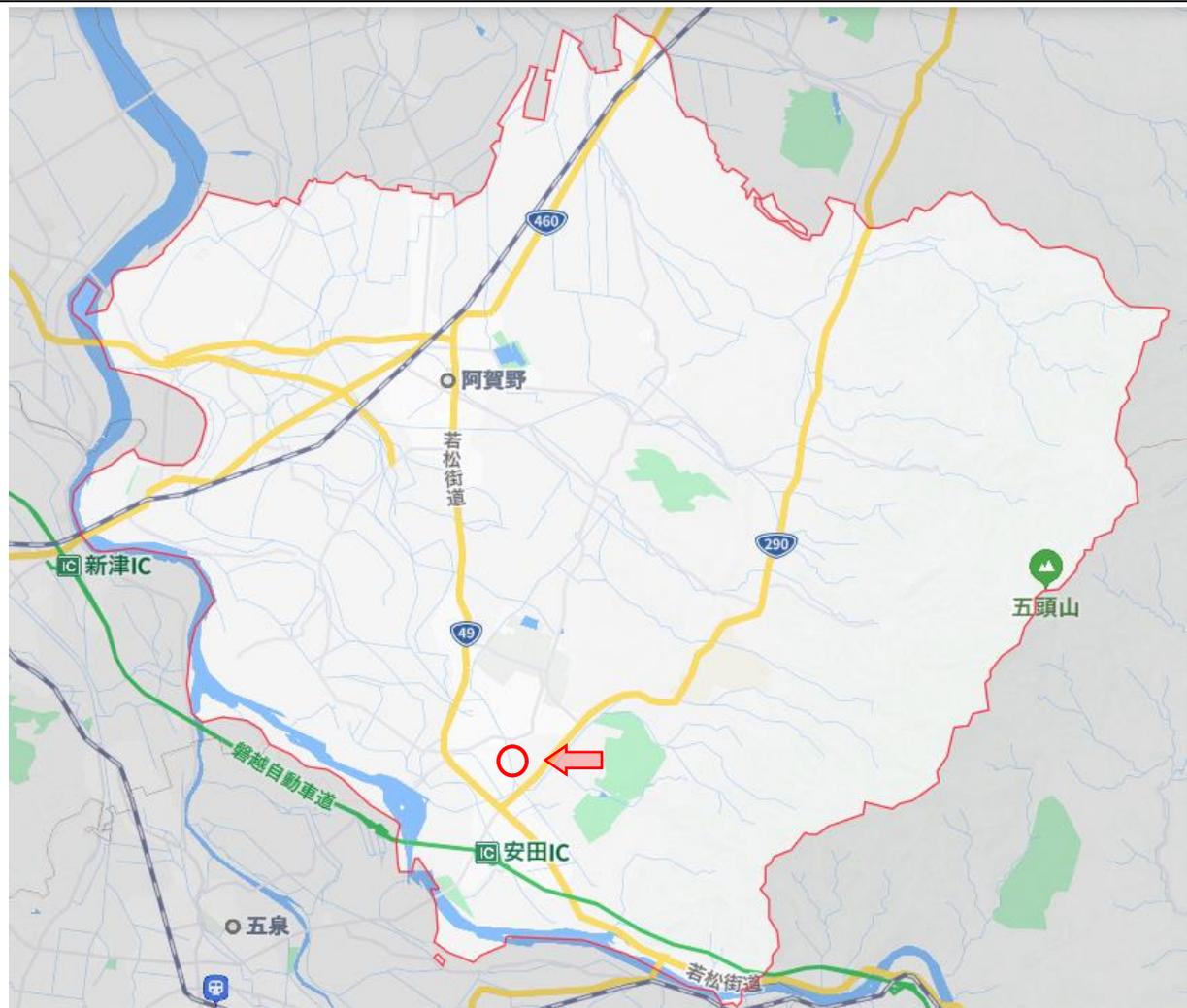
土地

所 在	地目	面積 (㎡)	うち利用可能面積 (㎡)
保田 4878-7	宅地	325.58	325.58
保田 4878-8	宅地	343.55	343.55
合 計	2 筆	669.13	669.13

付属建物

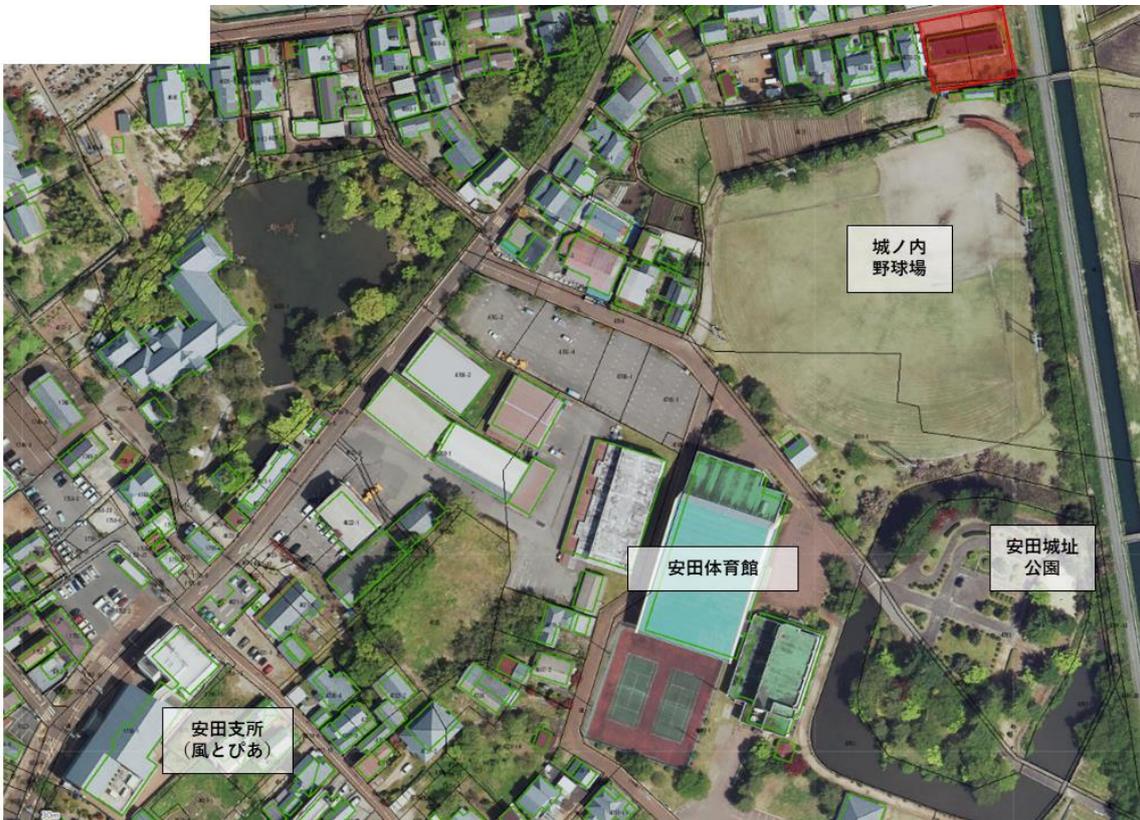
名称	構造	建築年月	延床面積 (㎡)	備考
旧教職員住宅 (門前)	鉄筋コンクリート	S56.7	327.93	耐震性あり
合 計			327.93	

位置図



(C)Mapbox (C)OpenStreetMap (C)LY Corporation Yahoo!地図ガイドライン

明細図

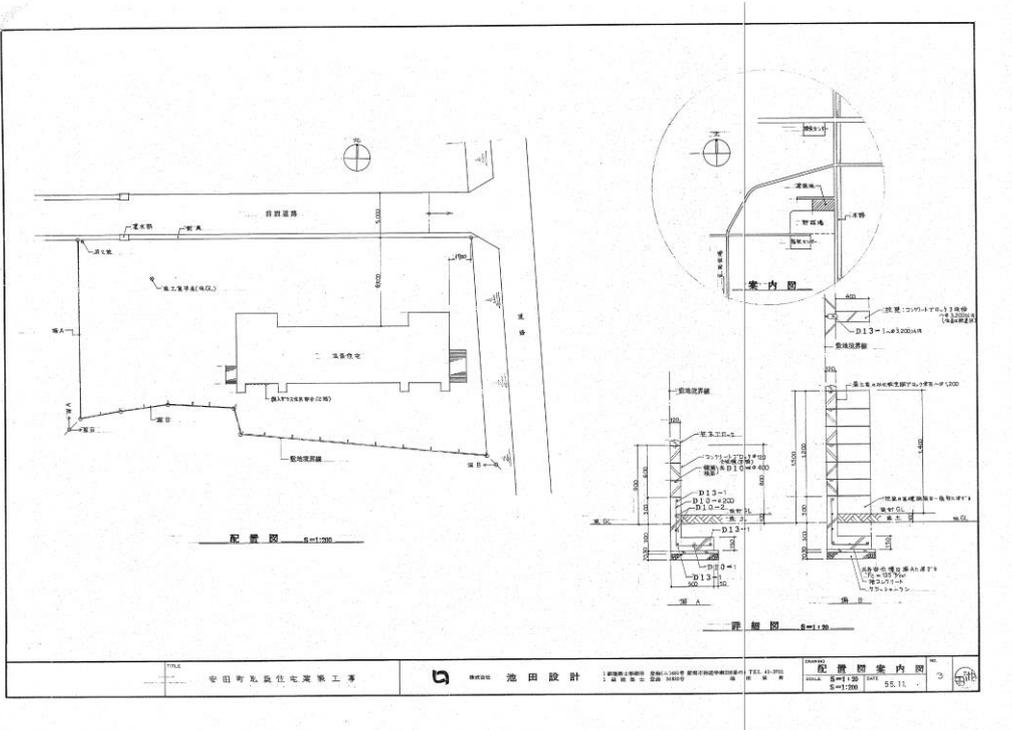


明細図

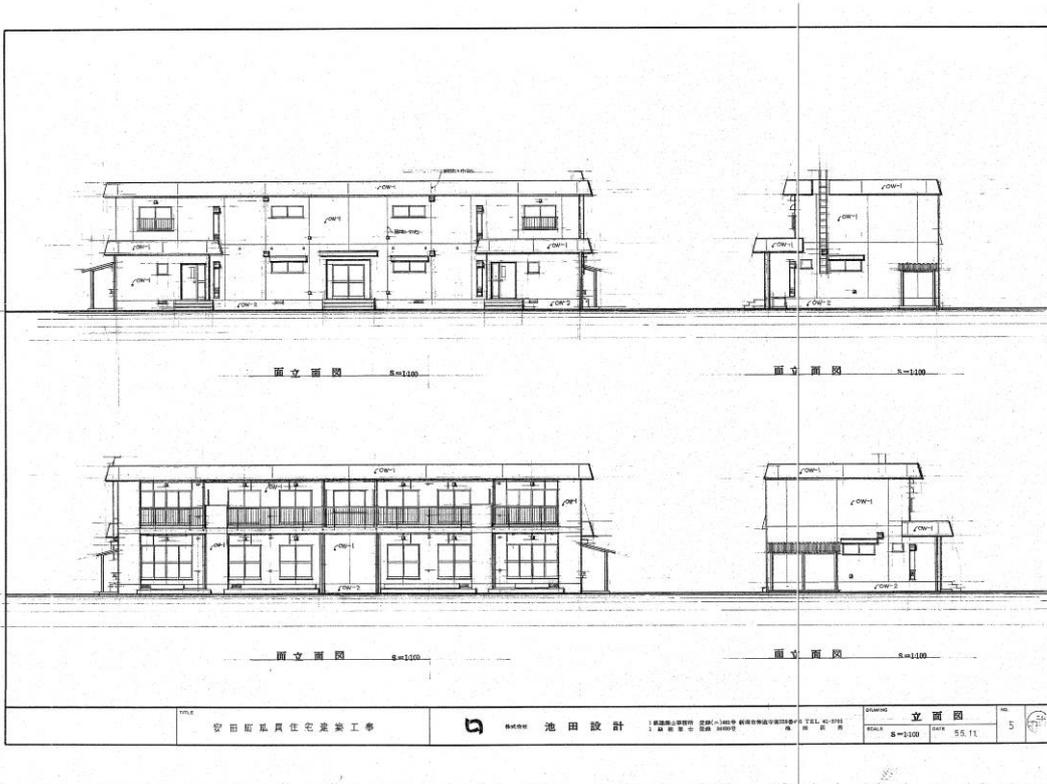


配置図案内図、立面図、平面図、更正図、耐震診断結果概要書

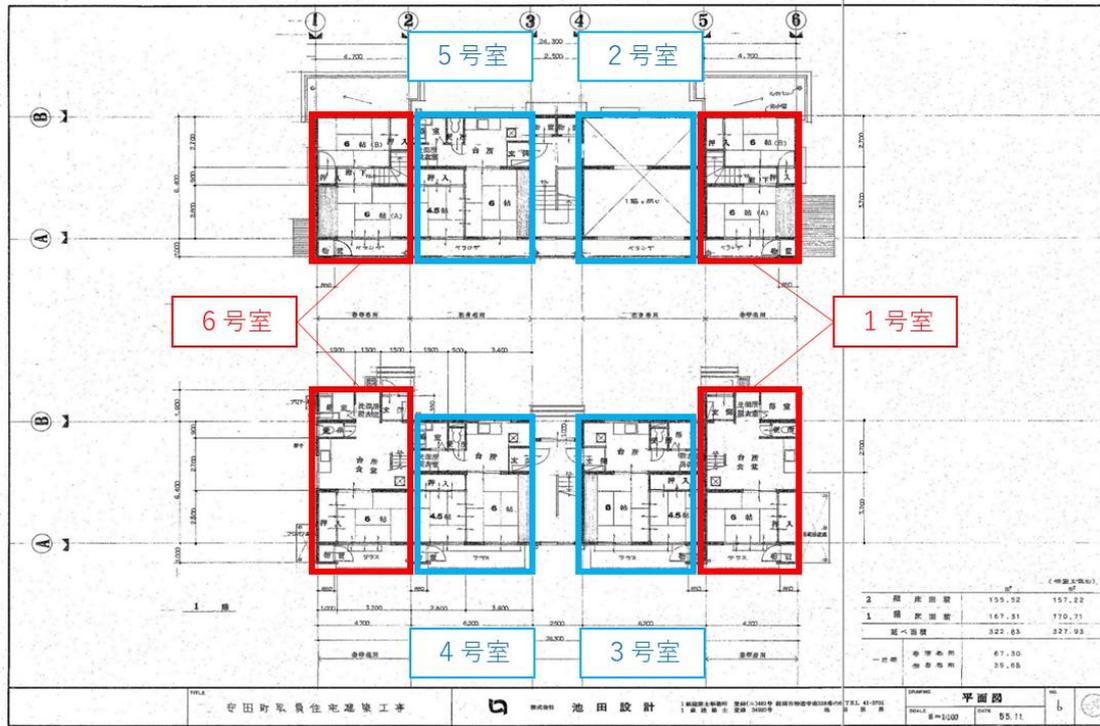
<配置図案内図>



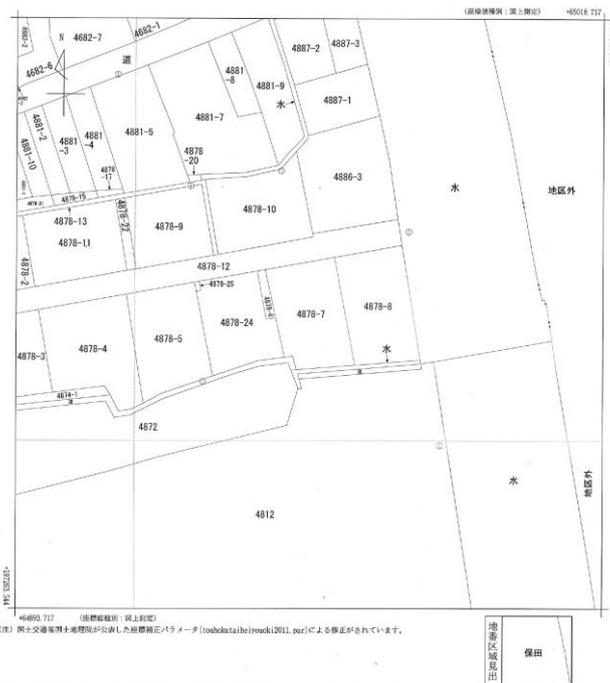
<立面図>



<平面図>



<更正図>



請求 区分	所在	阿賀野市保田字門前		地番	4878番7	
出 力 尺	1/500	精 度 区 分	甲三	地籍 系 統 注 記 号	分 類	地図(法第14条第1項)
作 成 年 月 日	昭和50年11月	備 付 年 月 日 (原図)		種 類	地籍図	

請求番号: 19-1  
(1/1)

公開

<耐震診断結果概要書>

耐震診断結果の概要書

診断者	事務所名 担当者	株式会社 [ ] [ ]	一級建築士 第 [ ] 号	TEL 025-[ ] 1 FAX 025-[ ] 8									
建物概要	(1)建物名称	旧門前教職員住宅											
	(2)所在地	新潟県阿賀野市保田4878-8	(3)用途	教職員住宅									
	(4)構造・規模	壁式鉄筋コンクリート造(WRC造) 地上2階・地下1階・PH1階		高さ 6.40m									
		架構形式	X方向:—	Y方向:—									
	(5)建設年	昭和55年(1980年)											
	(6)面積	延べ面積 327.93㎡ ・ 診断対象 327.93㎡											
	(7)階高	1階(1FL—2FL) 2.87m ・ 2階(2FL—RFL) 2.78m											
	(8)桁行×梁間	全長 24.3 m × 9.0 m	(9)構造的特徴 平面形状および立面形状ともに整形である。										
	(10)地盤	表層(不明) ・ 支持層(砂礫層) 長期杭支持力 35t/本											
	(11)基礎	杭基礎 (杭種:RCパイル、杭径:350φ、杭長:L=4.0m 工法:セメントミルク工法)											
	現地調査結果 及び材料強度	(1)コンクリート	設計基準強度 $F_c =$	17.6 N/mm <sup>2</sup>									
		標準偏差 $\sigma =$	3.8 N/mm <sup>2</sup>										
		各階の圧縮強度( $X_{mean} - 1/2\sigma$ ) $\sigma_B =$	38 N/mm <sup>2</sup>										
		診断採用強度 $F_c =$	22 N/mm <sup>2</sup>										
(2)鉄筋	異形鉄筋(種別、径) SD30 D10,D13,D16,D22	診断時降伏点強度 $\sigma_y =$	344 N/mm <sup>2</sup>										
	丸鋼(種別、径) SR24 9φ	診断時降伏点強度 $\sigma_y =$	294 N/mm <sup>2</sup>										
(3)鉄骨	種別 —	診断時降伏点強度 $\sigma_y =$	N/mm <sup>2</sup>										
(4)中性化深さ	平均 ( 16.9 mm) 最大 ( 23.0 mm)												
耐震判定指標	(1)Iso	0.54	(2) $C_{TU} \cdot S_D$	—									
	経年指標 $T = 0.933$ 、地域係数 $Z = 0.90$ (新潟県阿賀野市)												
Is指標値 $C_{TU} \cdot S_D$ 値	階	X方向					Y方向						
		$E_0$	$S_D$	F	$I_s$	$C_{TU} \cdot S_D$	判定	$E_0$	$S_D$	F	$I_s$	$C_{TU} \cdot S_D$	判定
	2	1.149	1.00	1.00	1.069	—	OK	1.007	1.00	1.00	0.937	—	OK
	1	1.149	0.94	1.00	1.005	—	OK	1.007	1.00	1.00	0.937	—	OK
判定 $I_s \geq I_{so} = 0.54$ OK 「安全(想定する地震動に対して所要の耐震性を確保している)」 $I_s < I_{so} = 0.54$ NG 「耐震性に疑問あり」 (注) 診断値は正加力時、負加力時の小なる値													
電算ソフト	Super Build/WRC ver3.60			診断回数 2次診断									
考察	(1)建物の構造的特徴 ・XY方向ともにWRC構造の平面、立面形状が整形な建物である。 ・現地調査の結果、概ね設計図書通りであったが、4通りに盤による開口が追加されていた。												
	(2)診断で判明した耐震性能上の問題点 ・全階XY方向ともにIs値は判定指標値を上回っていることから、「安全(想定する地震動に対して所要の耐震性を確保している)」と判断されることから、 <u>耐震性能上の問題はない。</u>												
備考	・現地調査結果より、一部の部材で鉄筋腐食によりコンクリートの剥落が生じているので、耐久性確保の観点から劣化補修することが望ましい。 ・パラペット下端が鉄筋腐食によりコンクリートの剥落が生じており、腐食の進行によりコンクリートが落下する恐れがあるため、劣化補修することが望ましい。												

20200901

現況写真



外観1



外観2

単身世帯向け (2~5号室)



風除室



風除室入口



風除室踊り場から3・4号室を臨む



3・4号室物置

現況写真



玄関（外から）



玄関（内から）



キッチン脇スペース



キッチン



洗面所・洗濯機置場



風呂場

現況写真



トイレ



和室① (6畳+約2畳)



和室② (4畳半)



和室② 押入れ



ベランダ

現況写真

メゾネット (1、6号室)



玄関 (外から)



玄関 (内)



1階\_キッチンスペース



1階\_キッチン



1階\_トイレ



1階\_洗面所・洗濯機置場

現況写真



1階\_風呂場



1階\_地下収納庫



1階\_和室① (6畳)



1階\_和室① 押入れ



階段



2階\_和室② 1 (6畳+約2畳)

現況写真



2階\_和室②2



2階\_和室②3



2階\_和室③ (6畳)



2階\_和室③ 押入れ