

阿物売却第3号 旧教職員住宅（門前）

一般競争入札による市有財産（土地・建物）売却

実施要領

物 件 案 内

[入札日：令和7年4月17日]

令和6年度

阿賀野市

目次

I はじめに

売払物件・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1

II 一般競争入札による売却

1 入札から所有者移転登記までの流れ・・・・・・・・・・・・ 2

2 現地説明会・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3

3 参加資格・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3

4 入札方法・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4

5 開札および落札者の決定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 5

6 契約の締結および買受代金の支払い・・・・・・・・・・・・ 5

7 所有権の移転等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 5

8 契約上の主な特約・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 6

9 その他留意事項・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 6

<参考>契約に当たっての費用・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 7

III 様式等

・「現地説明会参加申込書」・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 10

・「市有財産売却一般競争入札参加申込書兼受付書」・・・・ 11

・「入札書」・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 12

※「入札書」記入例・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 13

・「暴力団等の排除に関する誓約書」・・・・・・・・・・・・ 14

・「市有財産売買契約書（標準例）」・・・・・・・・・・・・ 15

IV 物件調書

物件番号1-1 旧教職員住宅（門前）・・・・・・・・・・・・ 18

1 はじめに

◎阿賀野市では、本要領に則り、市が所有する土地・建物を一般競争入札により売却します。

◎一般競争入札とは、市があらかじめ定めた予定価格（最低売却価格）以上の金額で、最も高い金額で入札された方（落札者）に購入していただく方法です。

◆売却物件

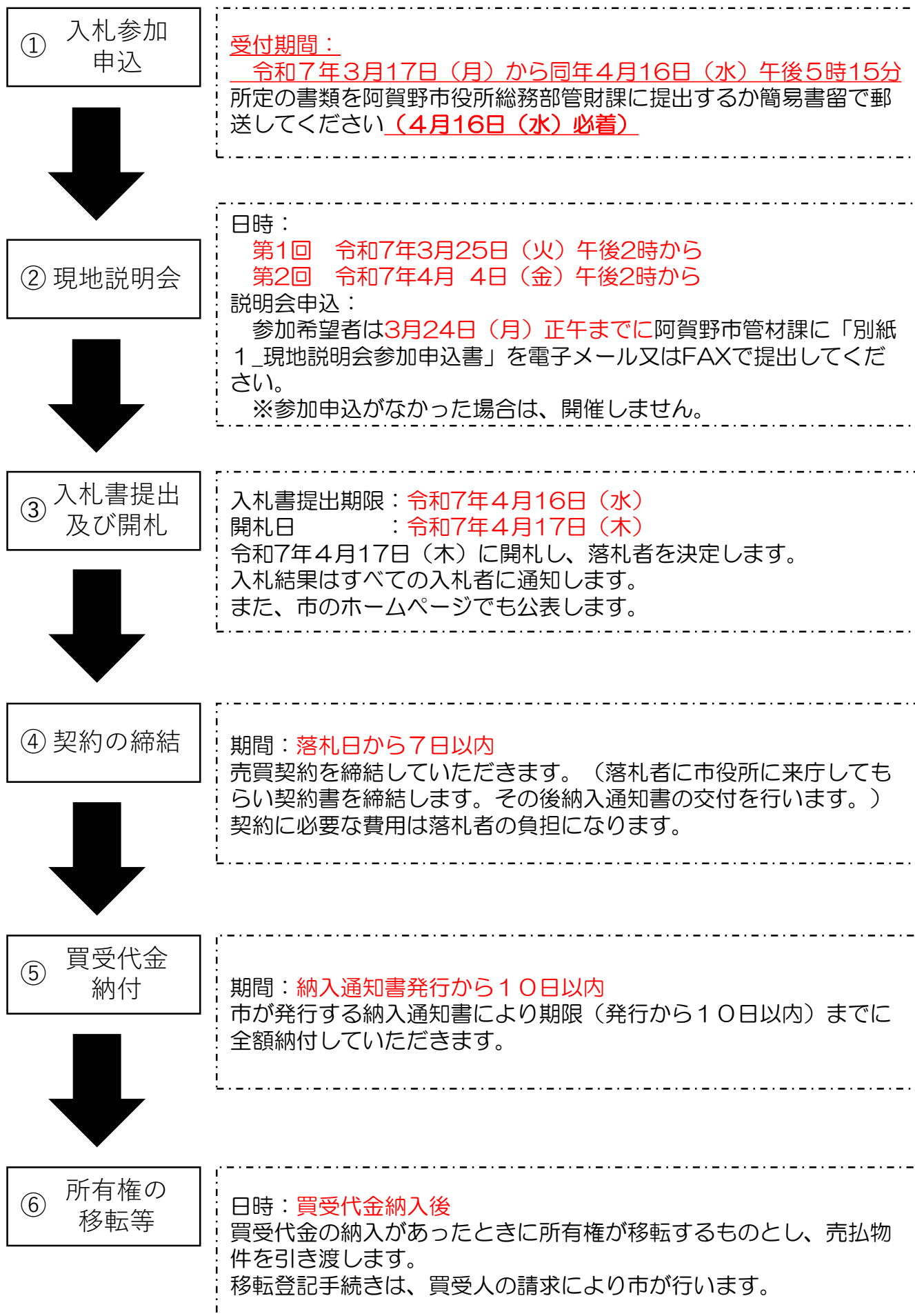
「 物件番号1-1 」

- 1 物件名称 旧教職員住宅（門前）
- 2 所在地番 保田4878番7、保田4878番8
- 3 土地面積 669.13㎡
- 4 建 物 延床面積 327.93㎡
- 5 建物構造 鉄筋コンクリート造 耐震証明あり
2階建て6部屋（4部屋：2DK 2部屋：3DK）
- 6 最低売却価格 6,000,000円

※最低売却価格未満では落札できません

II 一般競争入札による売却

1 入札から所有権の移転登記までの流れ



2 現地説明会

- (1) 日 時 : ①令和7年3月25日(火) 午後2時から
②令和7年4月 4日(金) 午後2時から
- (2) 場 所 : 物件の所在地
- (3) 説明会申込 : 参加希望者は3月24日(月) 正午までに阿賀野市管財課に電子メール又はFAXで「別紙1_現地説明会参加申込書」をご提出ください。

[注意]

- ・参加申込がなかった場合は、開催しませんのでご注意ください。
- ・対象地に駐車場はありますが、台数(6台程度)に限りがありますので、複数人数で参加の場合は可能な限り乗り合わせをお願いいたします。
- ・路上駐車は近隣の迷惑となりますので、お控えください。

3 参加資格

入札に参加できる者は、次の事項のいずれにも該当してしない個人または法人とします。

- ①公租公課を滞納している者
- ②成年被後見人
- ③未成年者、被保佐人または被補助人であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者
- ④破産者で復権を得ない者
- ⑤会社更生法に基づき更正手続き開始の申し立てがされている者または民事再生法に基づき再生手続き開始の申し立てがされている者
- ⑥暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号から第6号までの規定に該当する者
- ⑦無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律(平成11年法律第147号)第5条及び第8条第2項に掲げる処分を受けている団体若しくは過去に受けたことのある団体及びこれらの団体に所属している者
- ⑧暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第32条第1項各号に掲げる者(同条項第3号)

4 入札方法

本件入札に参加しようとする方は、次の内容に従って所定の書類を揃え、受付場所に提出または簡易書留で郵送してください。（受付期間内必着）

(1) 受付期間および時間

令和7年3月17日（月）から同年4月16日（水）までの日（土日祝日を除く）の午前8時30分から午後5時15分まで

(2) 受付場所

阿賀野市総務部管財課

〒959-2092 新潟県阿賀野市岡山町10番15号（阿賀野市役所）

(3) 入札に必要な書類

1 市有財産売却一般競争入札参加申込書兼受付書（別紙2）

必要事項を記入・押印のうえ次の書類を添付して提出してください。

①「住民票」※お住いの市区町村で発行できます。

②「身分証明書」※本籍地の市区町村で発行できます。

法人・個人事業主の場合は、①及び②に代わり「商業登記簿謄本」（法人は、「履歴事項全部証明書」でも可）を提出してください。

※「商業登記簿謄本」、「履歴事項全部証明書」は法務局で発行できます。

③「市町村税の納税証明書（全税目）」

※納税義務のある市区町村で発行できます。

④「法人税（又は所得税）、消費税及び地方消費税の納税証明書」

※納税証明書は「未納の税額がないこと」の証明書を提出してください。

個人の場合、税務署の「その3の2」様式を取得してください。

法人の場合、税務署の「その3の3」様式を取得してください。

⑤「暴力団等の排除に関する誓約書」（別紙4）

※①～④の各証明書については、申込日の3か月以内のもの（写し可）とします。

※連名（共有）で入札する場合は、構成員全員分の①～⑤の書類が必要です。

2 現地説明会参加申込書（別紙1）

現地説明会への参加は希望制となります。説明会へ参加しなかったことを以て、後の入札に影響することはありません。

3 入札書（別紙3）

※記入する金額は、ペンまたはボールペンを使用して算用数字ではっきりと記入し、金額の前に必ず「¥」を付けてください。封かんし、封筒に氏名・団体名と物件番号を記入してください。

(4) 入札にあたっての注意事項

①本入札に要した費用は、全て入札者の負担とします。

②提出された書類は返却しません。

③上記以外にも書類の提出を求める場合があります。

5 開札および落札者の決定

- (1) 開札日：令和7年4月17日（木）
- (2) 開札結果：開札結果は、阿賀野市のホームページで公表いたします。また、入札者にはメール及び文書でお知らせします。
- (3) 注意事項：予定価格（最低売却価格：1ページ「売払物件」参照）以上の金額で、最も高い金額で入札された方を落札者といたします。
落札となるべき同価の入札をした者が2人以上であるときは、入札事務に関係のない市職員が代わりにくじを引いて決定させていただきます。

6 契約の締結および買受代金の支払い

- (1) 落札者と市との間で、落札の日から起算して7日以内に「市有財産売買契約」を締結していただきます。この日までに契約を締結しない場合は、落札者としての効力を失います。
- (2) 契約に必要な費用は落札者の負担になります。
- (3) 買受代金は、市が発行する納入通知書により期限（発行から10日以内）までに全額を納入していただきます。発行の日付は、契約締結日以降となります。

※契約締結に必要なもの

- ①印鑑（入札書に押印したもの。）
- ②収入印紙（7ページの「契約に当たっての費用」参照。）

7 所有権の移転等

- (1) 買受代金の納入があったときに所有権が移転するものとし、売払物件を引き渡します。
- (2) 土地に関しては、落札者決定後、市で境界復元を行います。境界復元後の状態を現況として引き渡しを行うため、土地面積に増減が生じる可能性があります。
- (3) 売払物件は現況渡しとし、引き渡し後の不調や故障についての補償は一切行わないものとし、ます。
- (4) 物件調書と現況が相違する場合、現況を優先します。
- (5) 所有権の移転登記の手続きは、買受代金納入後、買受人の請求により市が行います。
- (6) 所有権移転等に要する一切の費用（登録免許税など）は、買受人の負担となります。（7ページの「契約に当たっての費用」を参照。）

8 契約上の主な特約

(1) 用途の制限

物件引渡しの日から5年間、次に掲げる用途の使用をしてはなりません。

- ①風俗営業等の規制および業務の適正化に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項、第5項、第13項に規定する営業の用途に使用
- ②暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号から第6号に規定する暴力団その他反社会的団体およびその構成員の活動のために利用するなど公序良俗に反する用途に使用
- ③無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第5条及び第8条第2項に規定する観察処分を受けた団体の事務所の設置
- ④落札者は上記①、②又は③の用途（以下「用途の制限」という。）に供されることを知りながら、売買物件に、地上権、質権、使用貸借による権利又は賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定（以下「権利の設定」という。）をし、若しくは売買物件について売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転を行ってはいけません。

(2) 用途制限の承継

売買物件の一部または全部を第三者に所有権移転または権利の設定をする場合は、用途の制限を承継させなければなりません。

9 その他留意事項

- ①売却物件は、現状での引渡しとなります。そのため、現地及び周辺環境の状況は、入札者自身で確認してください。
- ②売買物件において工事等を行う場合は、近隣住民に対し丁寧な対応を心掛け、事業着手前に事業内容説明を必ず行ってください。
- ③その他不明な点は阿賀野市総務部管財課までお問い合わせください。

<参考>契約に当たっての費用

1 印紙税（国税）

不動産の売買契約などの契約書には印紙税が課税されます。契約書に収入印紙を貼付することにより納める税金で、税額は次のとおりです。

収入印紙は、郵便局、郵便切手類販売所または印紙売りさばき所で購入してください。

契約金額	本則税率	軽減後の税率
500万円超～1,000万円以下	1万円	5千円
1,000万円超～5,000万円以下	2万円	1万円
5,000万円超～1億円以下	6万円	3万円
1億円超～5億円以下	10万円	6万円

※不動産、鉱業権、無体財産権、船舶若しくは航空機または営業の譲渡に関する契約書に該当する「不動産の譲渡に関する契約書」のうち、令和9年3月31日までに作成されるものについては、契約書に記載された契約金額に応じ、右欄のとおり印紙税額が軽減されています。

2 登録免許税（国税）

土地や建物の所有権保存登記や移転登記等する際にかかる税金が登録免許税です。税額は次のとおりです。

(1) 土地

土地の固定資産税評価額を1,000円未満切捨て ⇒ 土地の課税標準額

土地の課税標準額×税率1,000分の15＝登録免許税額（100円未満切捨て）
（令和8年3月31日までの間に登記を受ける場合）

(2) 建物

建物の固定資産税評価額を1,000円未満切捨て ⇒ 建物の課税標準額

建物の課税標準額×税率1,000分の20＝登録免許税額（100円未満切捨て）

3 印鑑証明書

土地や建物の所有権保存登記や移転登記等する際に必要になります。

<法人> 法務局 1通 450円

<個人> 登録市区町村にご確認ください。
※阿賀野市の場合 1通 300円

III 様式等

現地説明会参加申込書

令和7年3月 日

	姓		名	
フリガナ				
代表者氏名				
所在地	郵便番号			
	住所			
	TEL		FAX	
	E-mail			
日付		2025/3/25 午後2時から		
		2025/4/4 午後2時から		
		どちらでも良い		
参加予定者	1	氏名		
	2	氏名		
	3	氏名		
	4	氏名		
質問	質問事項がある場合記入してください。			
1				
2				
3				
4				

※ 申込受付後、実施日時をメール（アドレスの無い場合はFAX）にて連絡します。なお、都合により希望に添えない場合もありますので、ご了承ください。

※ 複数名での参加も可能ですが、可能な限り乗り合わせでお越しく下さい。

市有財産売却一般競争入札参加申込書兼受付書

下記の市有財産売却一般競争入札に参加したいので、当該入札に係る一般競争入札による市有財産（土地・建物）売却実施要領のすべての事項を了知のうえ申し込みます。

阿賀野市長 加藤 博幸 様

令和 年 月 日

申込者 住所
(所在地)

氏名
(法人名及び
代表者名)

印

電話番号

E-mail

記

物件番号	物件名称

注意事項

- 1 物件番号及び物件名称を記入してください。
- 2 個人の場合は、住民票、身分証明書、納税証明書、誓約書を各 1 通添付してください。
- 3 法人の場合は、登記事項証明書(履歴事項)、納税証明書、誓約書を各 1 部添付してください。
- 4 証明書は、発行後 3 か月以内のものを添付してください。
- 5 提出された書類は一切返却いたしません。

受付

入 札 書

1 入札金額

十	億	千	百	十	万	千	百	十	円

2 入札物件

物件番号	所在地番	種別	面積 (㎡)
1 - 1	阿賀野市保田4878番 7 阿賀野市保田4878番 8	土地	669.13
		建物	327.93

阿賀野市有財産の内容、売払い方法、契約条件等を確認し、予め周知された一般競争入札の実施要領に基づいて入札します。

令和 年 月 日

住所
(所在地)

氏名
(法人名及び
代表者名)

印

電話番号

E-mail

阿賀野市長 加藤 博幸 様

≪ 記載例 ≫

入札書

1 入札金額

十	億	千	百	十	万	千	百	十	円
		¥	6	0	0	0	0	0	0

2 入札物件

物件番号	所在地番	種別	面積 (㎡)
1-1	阿賀野市保田4878番 7 阿賀野市保田4878番 8	土地	669.13
		建物	327.93

阿賀野市有財産の内容、売払い方法、契約条件等を確認し、予め周知された一般競争入札の実施要領に基づいて入札します。

令和7年3月17日

住所
(所在地)

阿賀野市岡山町10-15

氏名
(法人名及び
代表者名)

阿賀野 太郎



電話番号

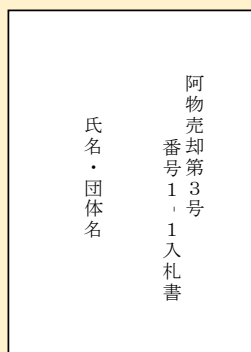
0250-12-3456
090-1234-5678

E-mail

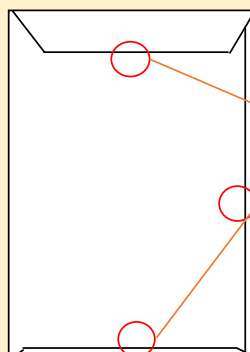
aganoshi@niigataken.jp

阿賀野市長 加藤 博幸 様

(表)



(裏)



入札書を記入したら、右のように封筒に入れてください。
入札書を入れた封筒には他の必要書類を封入しないでください。
封入後、他の必要書類とあわせて提出してください。

のり付け部分に割り印

暴力団等の排除に関する誓約書

令和 年 月 日

阿賀野市長 加藤 博幸 様

住所
(所在地)
商号または名称
代表者職・氏名

印

私は、阿賀野市と市有財産売買契約を締結し、その債務を履行するにあたり、次の事項のいずれにも該当しないことを誓約いたします。

なお、次の事項について確認するため、阿賀野警察署に照会が行われることについて承諾します。

- 1 暴力団(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)または暴力団員(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。)が経営に実質的に関与していると認められる者
- 2 自己若しくは第三者の不正の利益を図る目的または第三者に損害を加える目的をもって、暴力団または暴力団員を利用していると認められる者
- 3 暴力団員と認められる者
- 4 暴力団または暴力団員に対して資金等を供給し、または便宜を供与する等直接的または積極的に暴力団の維持または運営に協力し、または関与していると認められる者
- 5 暴力団または暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有すると認められる者
- 6 法人にあつては、その役員(その支店または営業所の代表者を含む。7において同じ。)が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的または第三者に損害を加える目的をもって、暴力団または暴力団員を利用していると認められるもの
- 7 法人にあつては、その役員のうち3から5までのいずれかに該当する者があるもの

市有財産売買契約書

売払人 阿賀野市（以下「甲」という。）と買受人 （以下「乙」という。）とは、次の条項により市有財産の売買契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

（売買物件）

第2条 売買物件は、次のとおりとする。

【土地】

地 番	地 目	地 積	摘 要
計			

【建物】

家屋番号	構 造	延床面積	摘 要
計			

（売買代金）

第3条 売買代金は、金 円とする。

（売買代金の支払い）

第4条 乙は、売買代金を、甲の発行する納入通知書により、その指定する場所において支払わなければならない。

（所有権の移転時期および売買物件の引渡し）

第5条 売買物件の所有権は、乙が第4条の規定による売買代金の支払いを完了したときに甲から乙に移転する。

2 前項の規定により売買物件の所有権が移転したとき、売買物件の引渡しをしたものとする。

（売買物件の登記）

第6条 甲は、前条第1項の規定によりこの売買物件の所有権が移転した後、すみやかに乙への所有権の移転登記をするものとする。

（契約不適合責任）

第7条 乙は、本契約締結後、甲に対し、売買物品に関する契約不適合を理由とする追完、代金減額、契約解除、損害賠償等を行うことができない。

（権利譲渡の制限）

第8条 乙は、甲から乙への所有権移転登記が完了する前に、この契約に基づく権利を第三者に譲渡してはならない。

（用途の制限事項）

第9条 乙は、売買物件の引渡しの日から5年間、次に掲げる利用をしてはならない。

（1）風俗営業等の規制および業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業、同条第13項に規定する接客業務受託営業その他これに類する業の営業

（2）暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号から第6号に規定する暴力団その他反社会的団体およびその構成員の活動のために利用するなど公序良俗に反する用途

（3）無差別大量殺人を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第5条及び第8条第2項に規定する観察処分の決定を受けた団体の事務所の設置

2 乙は、第三者に対して、売買物件の売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転をするときは、第1項の用途の制限に係る義務を書面により承継し、当該第三者に対して当該義務に違反する使用をさせてはならない。地上権、質権、使用貸借による権利または賃借権その他の使用および収益を目的とする権利を設定するときも、同様とする。

(実地調査等)

第10条 甲は、前条に定める期間が満了するときまで必要に応じて、乙に対し、所要の報告若しくは資料の提出を求めまたは実地に調査することができる。この場合、乙は、報告若しくは資料の提出を怠りまたは実地調査を拒み若しくは妨げてはならない。

(契約の解除)

第11条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、本契約を解除することができる。

2 甲は、乙が入札時に入札参加資格要件を満たしていなかったことを発見したときは、本契約を解除することができる。

(返還金等)

第12条 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

2 甲は、解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、解除権を行使したときは、乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(乙の原状回復義務)

第13条 乙は、甲が第11条の規定により解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を原状に回復させることが適当でないと認めるときは、現状のまま返還することができる。

2 乙は、前項ただし書きの場合において、売買物件が滅失またはき損しているときは、その損害賠償として契約解除時の時価により滅損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責に帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

(損害賠償)

第14条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、その損害の賠償を請求できる。

(返還金の相殺)

第15条 甲は、第12条第1項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が前条に定める損害賠償金を甲に支払う義務があるときは、返還する売買代金の全部または一部と相殺することができる。

(契約の費用)

第16条 本契約の締結に必要な収入印紙および所有権移転登記に必要な登録免許税は、乙の負担とする。

(疑義の決定)

第17条 本契約に関し疑義があるときは、甲乙協議のうえ決定する。

上記契約の締結を証するため、本書を2通作成し、両者記名押印のうえ各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 住所 阿賀野市岡山町10番15号
氏名 阿賀野市
阿賀野市長 加藤博幸 ㊞

乙 住所
氏名

㊞

IV 物件調書

- この物件調書は、入札に参加される方が現地を確認されるうえでの参考資料です。
- 必ず事前に、現地を確認してください。
- 現況渡しとなります。建物、工作物の撤去には応じません。
- 契約締結後において、契約の内容に適合しないものを発見しても、市に対して損害の賠償または契約の解除をすることはできません。
- 物件調書と現況が異なっていた場合、現況を優先します。

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"> ・ 校区：安田小学校（徒歩約 4 分）、安田中学校（徒歩約 12 分） ・ 耐震診断実施済み（耐震性あり） ・ 物件は現況引き渡し ・ 土地の境界は売却決定後に復元 ・ 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 				

不動産一覧表

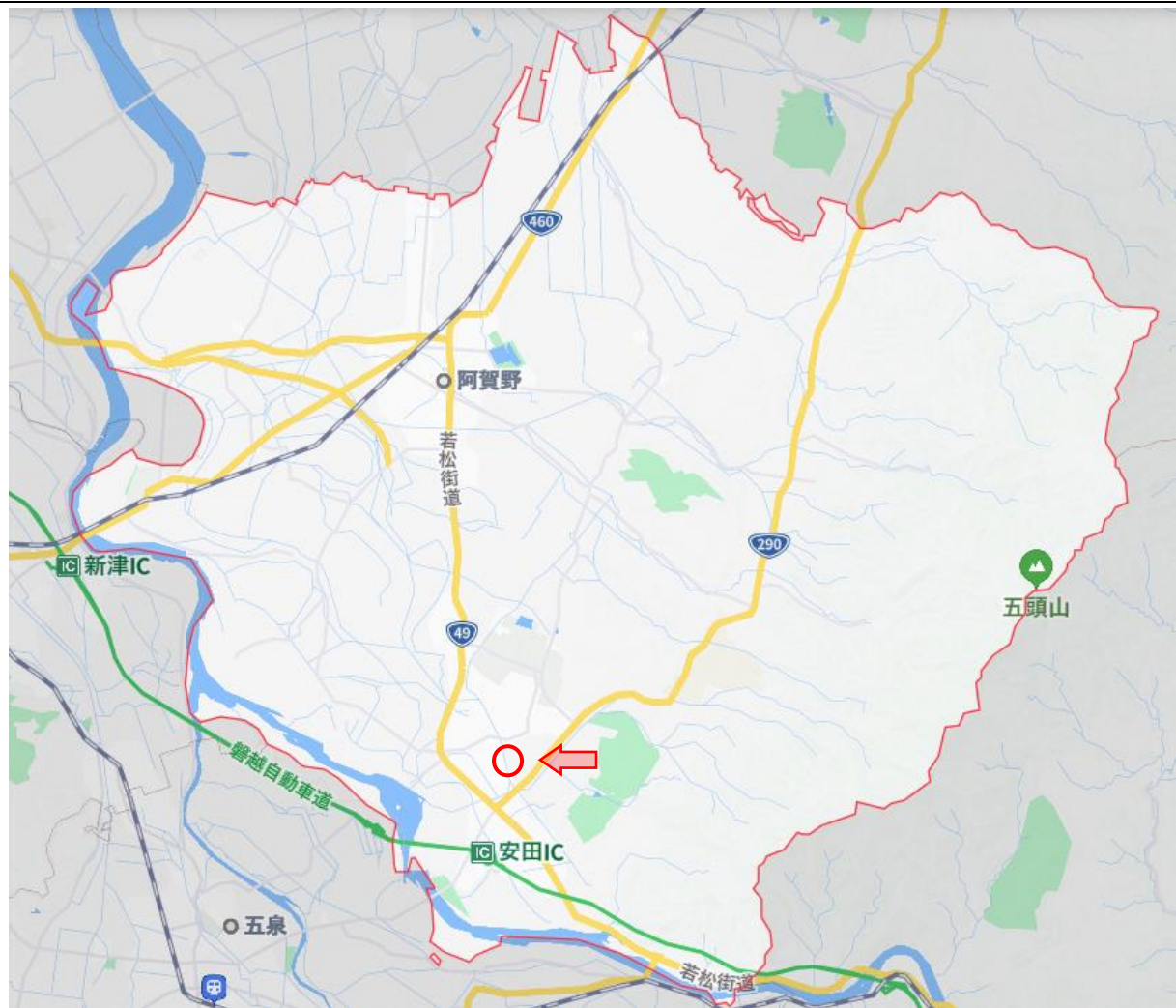
土地

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

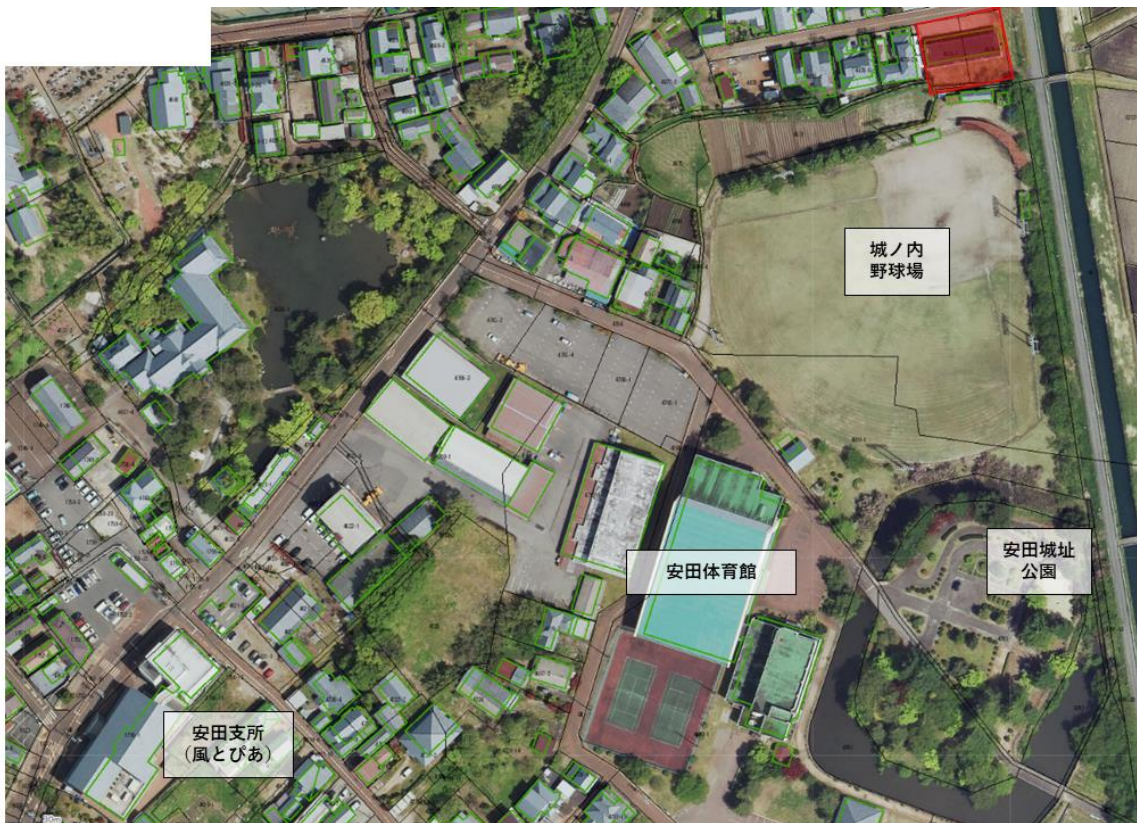
名称	構造	建築年月	延床面積 (㎡)	備考
旧教職員住宅 (門前)	鉄筋コンクリート	S56.7	327.93	耐震性あり
合 計			327.93	

位置図



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

明細図

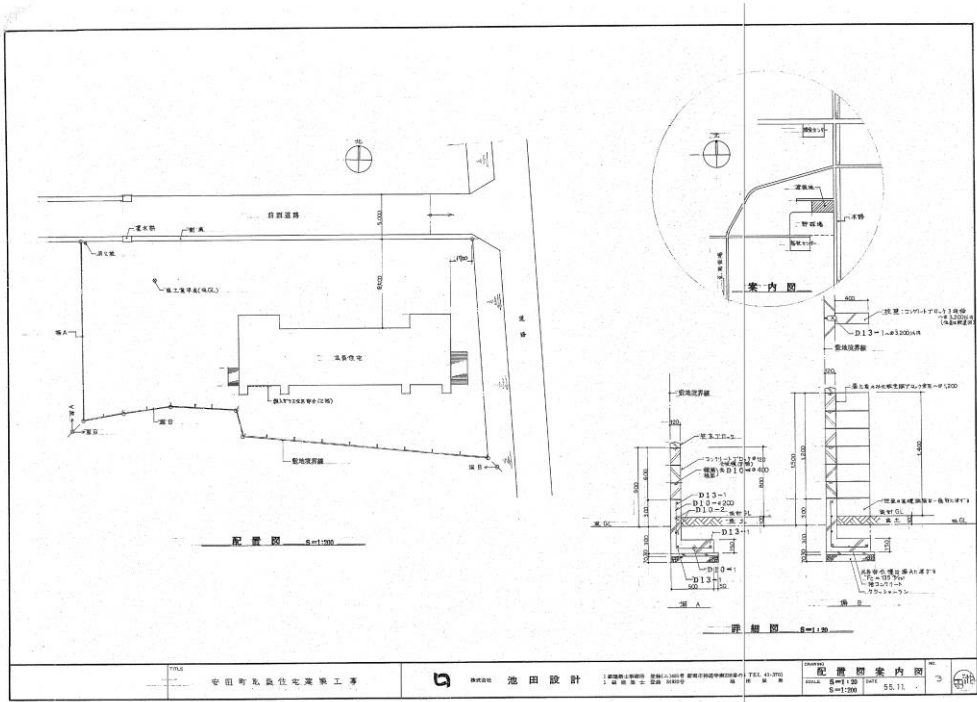


明細図

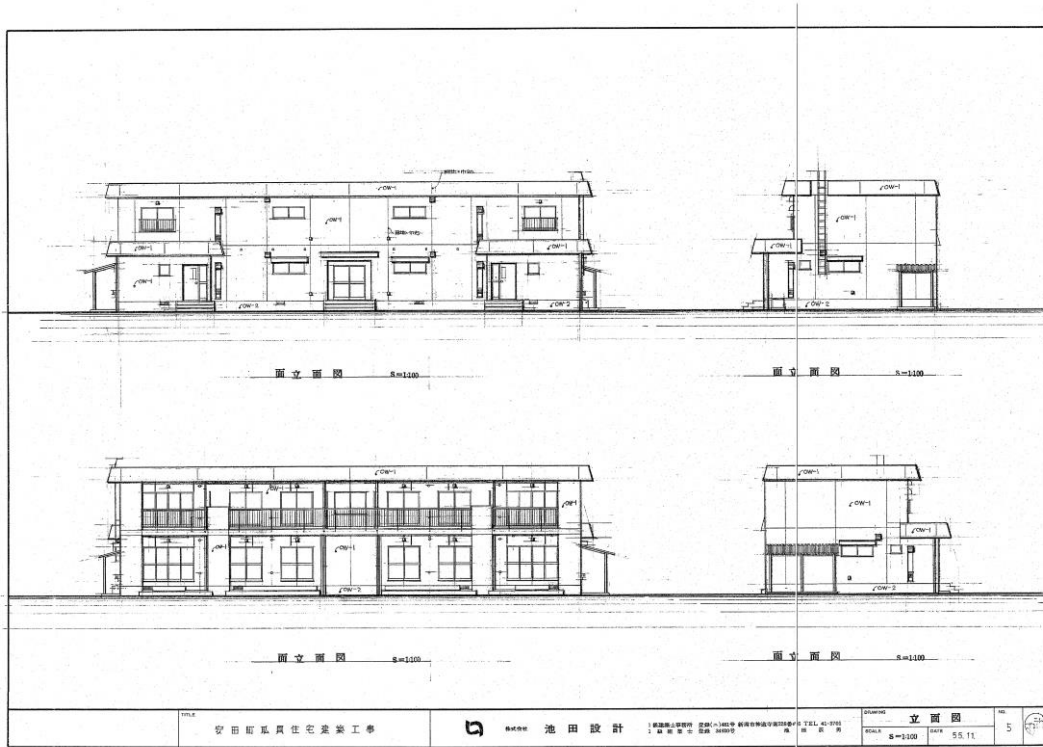


配置図案内図、立面図、平面図、更正図、耐震診断結果概要書

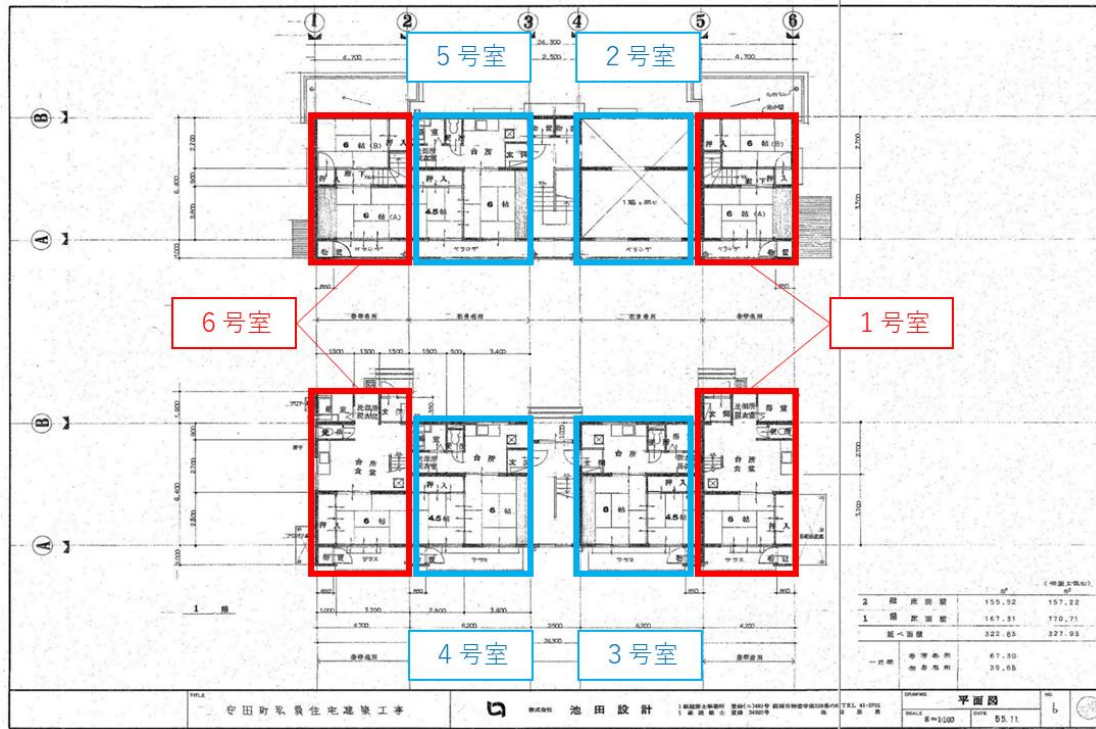
<配置図案内図>



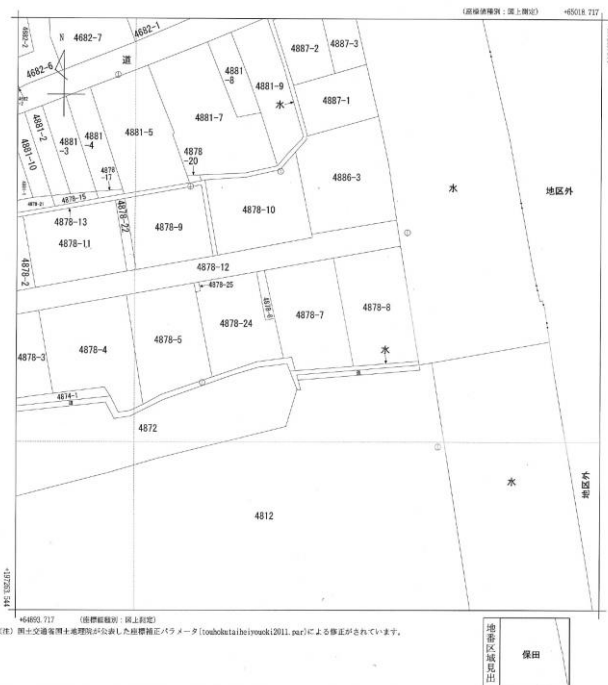
<立面図>



<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	
出尺	1/500	精度区分	甲三	図例	分	地図(法第14条第1項)
作成年月日	昭和50年11月	備考	備考	備考	備考	備考

請求番号: 19-1
(1/1)

公用

<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	株式会社 []		TEL	025-[]1								
	担当者	[]	一級建築士 第 []号	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 ²									
		標準偏差	$\sigma =$	3.8 N/mm ²									
		各階の圧縮強度($X_{mean} - 1/2\sigma$)	$\sigma_B =$	38 N/mm ²									
		診断採用強度	$F_c =$	22 N/mm ²									
(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 ²								
	丸鋼(種別、径)	SR24 9φ	診断時降伏点強度	$\sigma_y =$	294 N/mm ²								
(3)鉄骨	種別	—	診断時降伏点強度	$\sigma_y =$	N/mm ²								
(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	Is	$C_{TU} \cdot S_D$	判定	E_0	S_D	F	Is	$C_{TU} \cdot S_D$	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	Is ≥ Iso = 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)」 Is < Iso = 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												
	<ul style="list-style-type: none"> 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。 												
備考	(2)診断で判明した耐震性能上の問題点												
	<ul style="list-style-type: none"> 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、耐震性能上の問題は<u>ない</u>。 												
備考	<ul style="list-style-type: none"> 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）



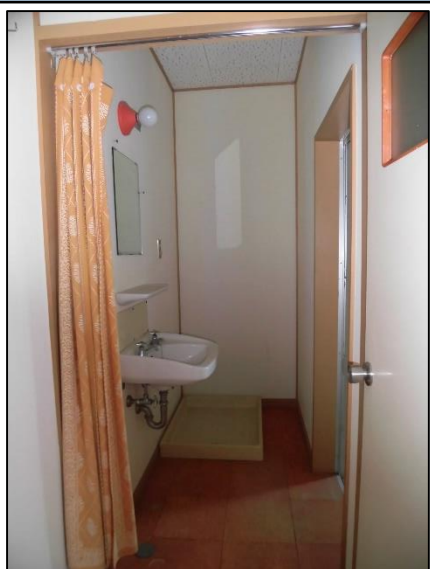
玄関（内から）



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



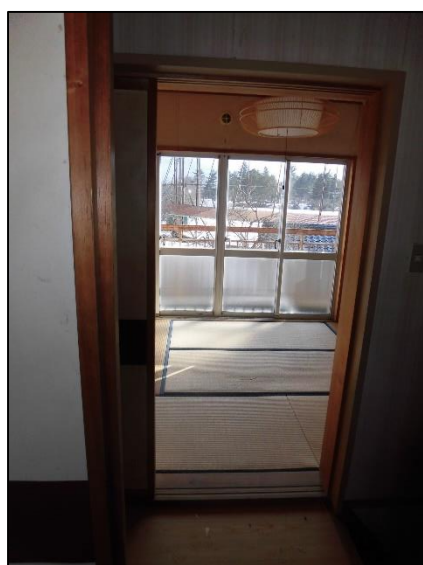
1階_和室① (6畳)



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

◎ 問い合わせ・入札書提出先

〒959-2092 新潟県阿賀野市岡山町10番15号

阿賀野市 総務部 管財課

電話番号：0250-62-2525

FAX番号：0250-61-2037

E-mail：kanzai@city.agano.niigata.jp