物　件　調　書

物件番号	

所在地		北海道小樽市朝里川温泉１丁目１１２番３　外			
住居表示		北海道小樽市朝里川温泉１－１１２－１			
現況地目及び面積等		宅地	81,531.42 ㎡	工作物・物品	一式
				立木竹	１８８m³
登記簿記載事項	地番	１丁目１１２番３　外８筆			
	地目	宅地等			
	数量	81,531.42 ㎡			
接面道路の状況		北西側及び南西側で幅員約 12m舗装市道（市道角利沢線）にほぼ等高に接面。北側で幅員約 20m舗装道道（道道小樽環状線 956 号線）に約 10m高く接面。			

法令に基づく制限	建都築市基計準画法法	市街化調整区域	
		用途地域	－
		地域・地区	－
		建ぺい率	６０％
		容積率	２００％
		高度制限	－
		防火指定	－
	その他	宅地造成工事規制区域 （敷地内に落葉松を主体とした山林があり、一部が地域森林計画対象民有林となっている。）	

私道の負担等に関する事項	私道負担	無	負担の内容	
	道路後退	無	負担の内容	

供給処理施設の概要	供給処理施設	配管等の状況	施設整備状況	施設整備の特別負担の有無
	電気	整備済		
	公営水道	整備済		
	公共下水道	整備済		
	都市ガス	供給区域外		

交通機関	鉄道：JR 北海道函館本線「小樽築港駅」より南方約 3.7 ㎞（道路距離）
公共施設	小樽警察署：北西方約 10 ㎞、小樽消防署：北西方約 9 ㎞

参考事項

・物件の引き渡しは、当該土地（地下を含む）のすべての建物、工作物及び物品等を含むものとし、契約締結後、物件引渡しまでの間に目的物に変動が生じても、売主は引渡し時の現状のまま引渡せば足りることとします。

・契約締結後、何か出土したり、建物、工作物及び物品が破損・倒壊したといった場合や、地盤が脆弱であったり、地滑りが発生したといった場合も、売主は一切責任を負いません。

・当該物件は平成２４年１０月以降利用に供していないため、建物等の劣化や不具合の恐れがあり、点検・修理等は購入者の負担となります。

・開発等に当たっては、都市計画法、建築基準法、各地方公共団体の条例等により指導がなされる場合もありますので、各関係機関に照会してください。また、諸規制の現況等の調査は入札参加者各自で行ってください。

・本物件の地上建物については、耐震診断を受けておりません。

・地下埋蔵物、地盤調査及び地質調査は行っておりません。

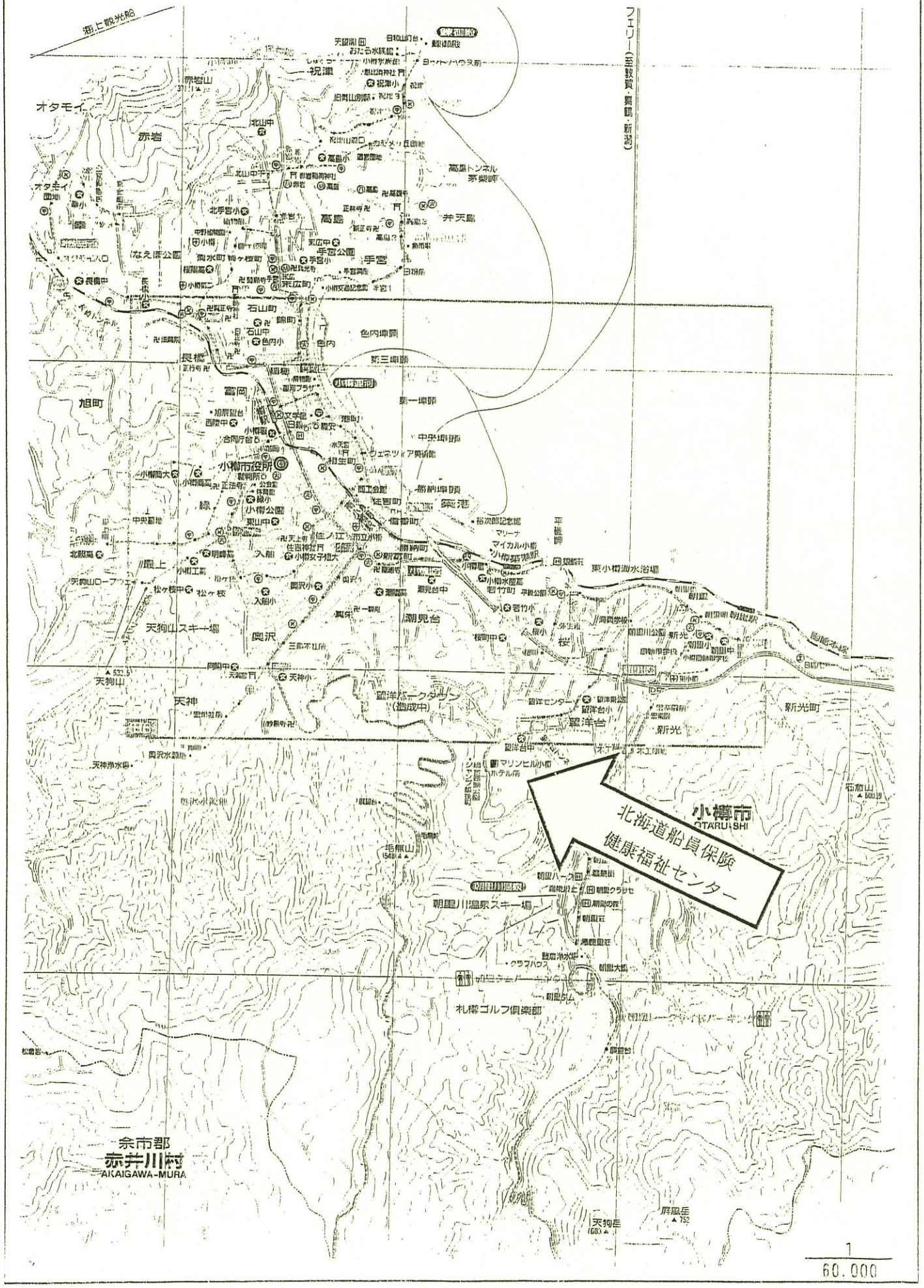
・現状は温泉が利用できません。（敷地内に温泉の配管（地下埋設物）が通っておりますが温泉は使用できません。）

・本物件は、小樽市消防署あて地下タンク貯蔵所について休止の届出を行っております。使用を開始する場合は、届出を行う必要がございます。詳しくは、小樽消防署にお問い合わせください。

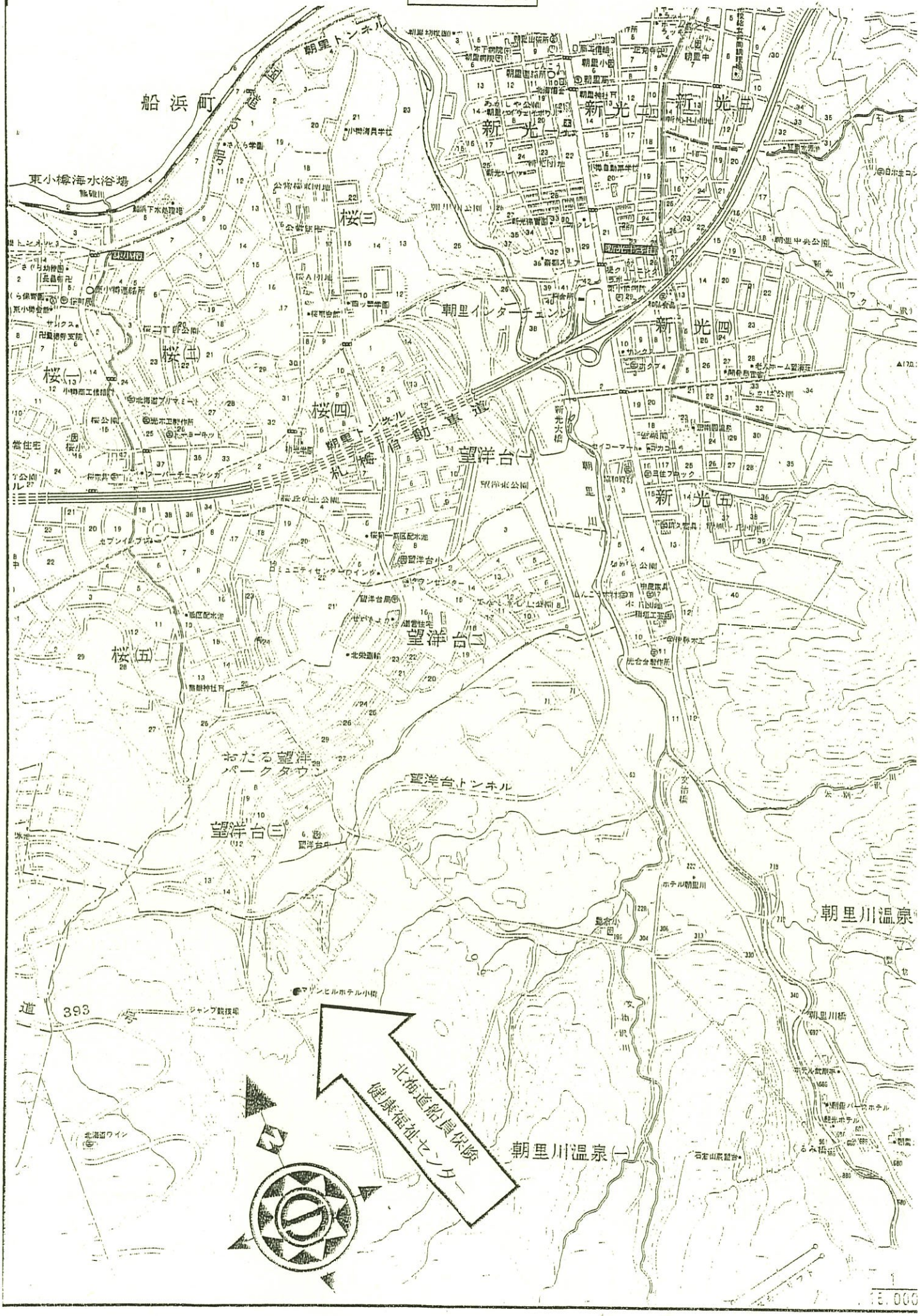
※　物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

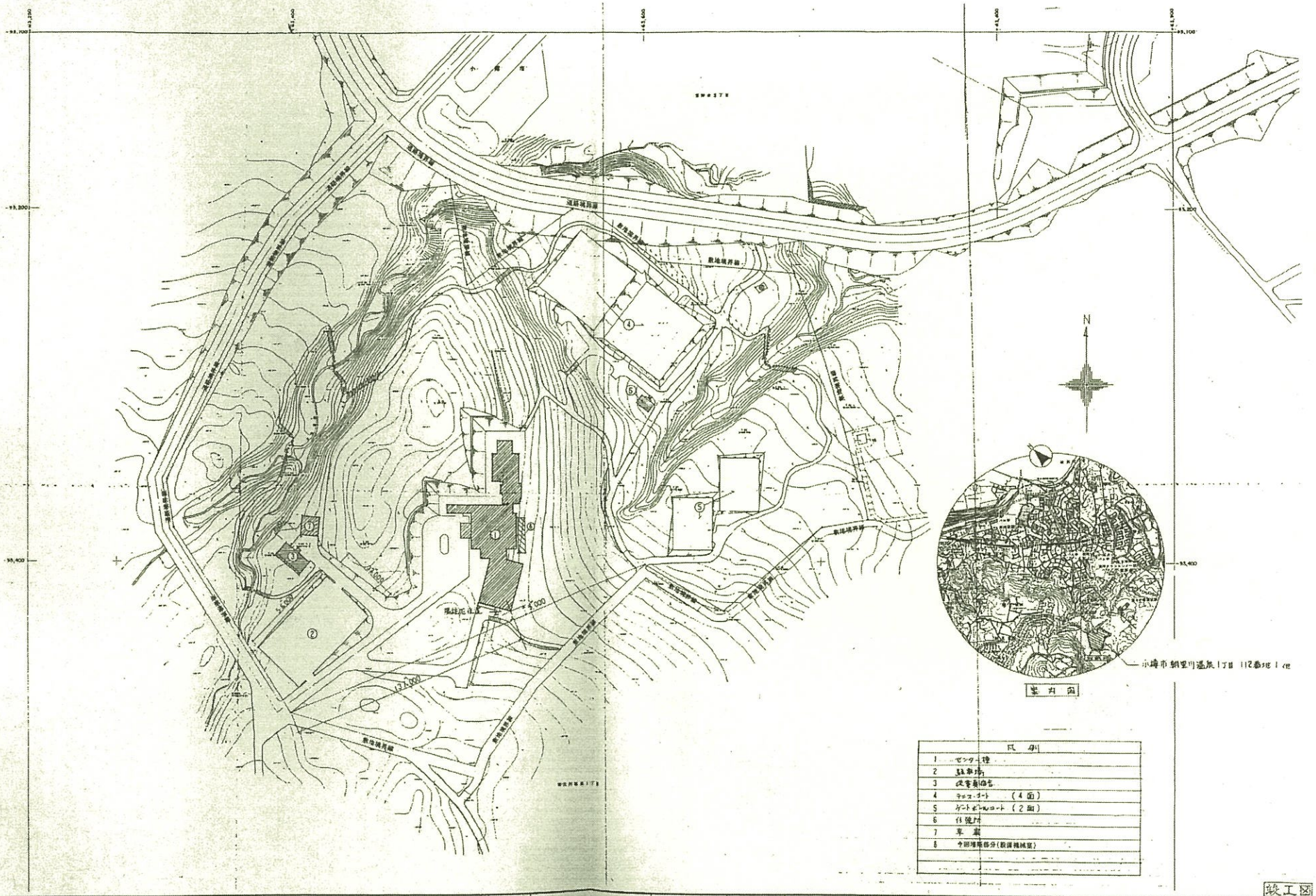
建物の概要		
所在		北海道小樽市朝里川温泉１丁目１１３番９　他
建物1	家屋番号	113 番 9
	種類	ホテル
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下１階付２階建
	台帳床面積	3,639.59 ㎡
	登記床面積	3,376.02 ㎡
	建築時期	昭和 63 年 12 月新築，平成 13 年 9 月客室空調設備改修工事，平成 14 年 9 月浴室改修工事，平成 18 年 4 月専有部・共用部改修工事，平成 19 年 11 月配管等改修工事
建物2	家屋番号	115 番 3 の 1
	種類	共同住宅
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根２階建
	台帳床面積	304.56 ㎡
	登記床面積	304.56 ㎡
	建築時期	昭和 63 年 12 月新築
建物3	家屋番号	115 番 3 の 2
	種類	車庫
	構造	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平屋建
	台帳床面積	105.50 ㎡
	登記床面積	105.49 ㎡
	建築時期	昭和 63 年 12 月新築
建物4	家屋番号	未登記
	種類	休憩室
	構造	木造又は木骨モルタル造
	台帳床面積	33.12 ㎡
	登記床面積	未登記
	建築時期	昭和 63 年 12 月新築
部屋数等		ホテル　全３２室　共同住宅　全６室

位置図


北海道船員保険
健康福祉センター
小樽市
OTARU-SHI
余市郡
赤井川村
AKAIGAWA-MURA
小樽市役所
祝津
高島
手宮
色内
長橋
富岡
旭町
奥沢
天狗山スキー場
朝里川温泉スキー場
札幌ゴルフ倶楽部
1
60,000

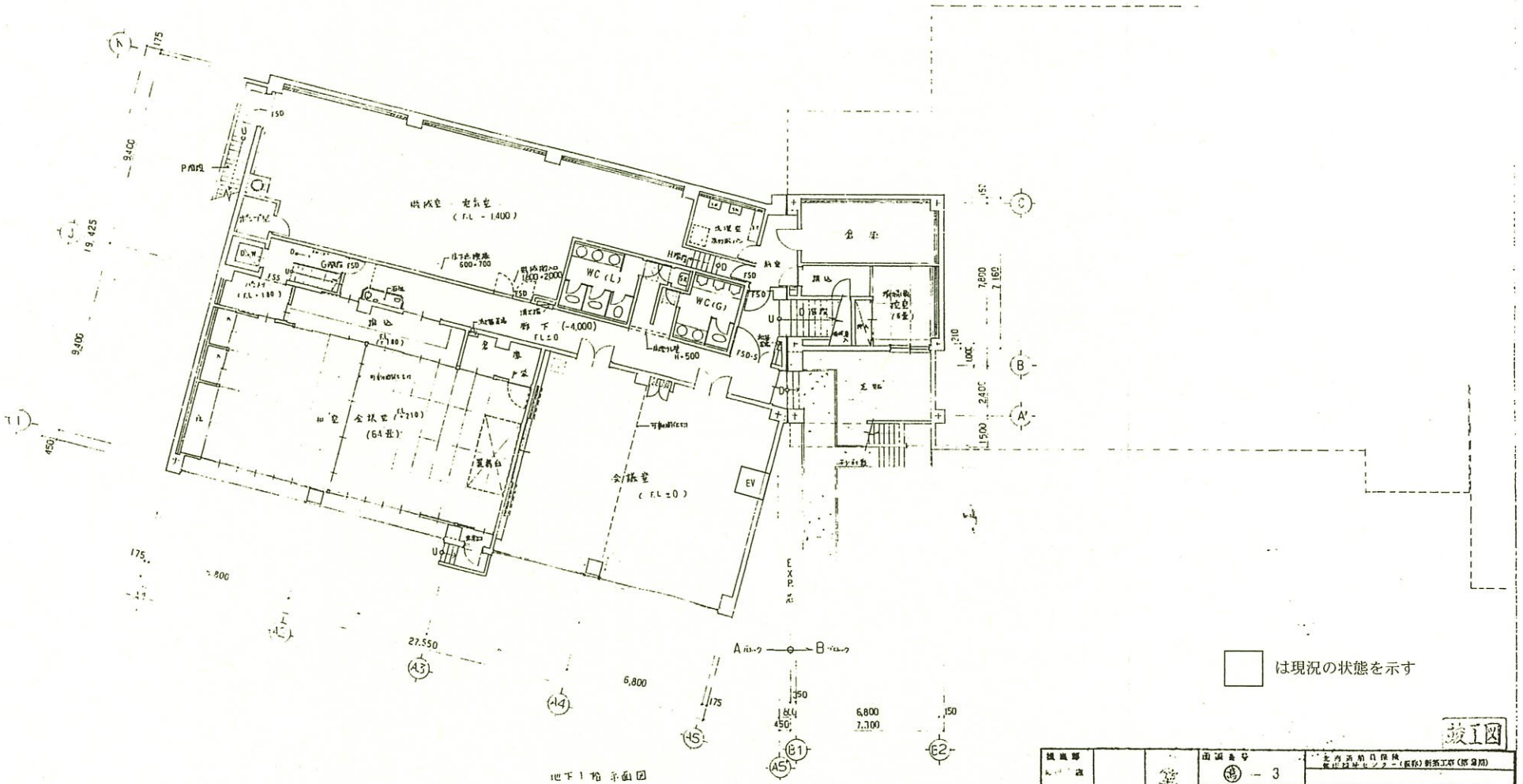
案内図


船浜町
朝里トンネル
東小樽海水浴場
桜(三)
桜(二)
桜(四)
桜(五)
新光(二)
新光(三)
新光(四)
新光(五)
朝里インターチェンジ
望洋台(一)
望洋台(二)
望洋台(三)
おたる望洋パークタウン
望洋台トンネル
朝里川温泉
朝里川温泉(一)
北海道船員保険
健康福祉センター



竣工図

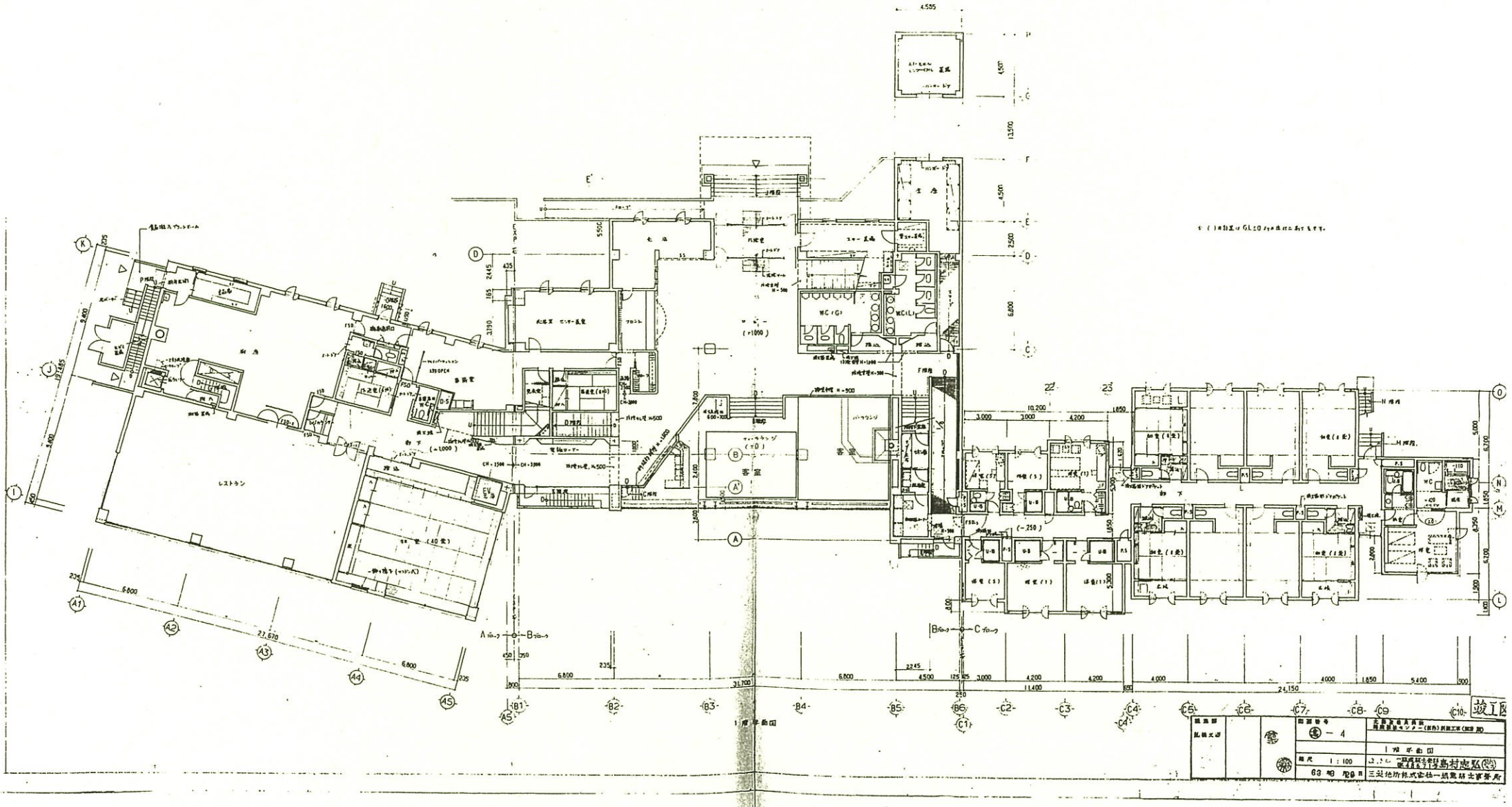
記事	主管部署 札幌支店			三菱地所設計	工事名称 北海道船員保険被保険者センター庁舎改修等工事	コードNo. E8011 区分 建築部	図面番号 02
	PM 設計チーフ	設計協力部署 札幌支店		設計者 三菱地所設計 札幌支店 一級建築士登録 第254923号 藤井 國誠	図面名称 配置図・案内図	日付 2002/02/ 縮尺 1/1000	2003 3.1



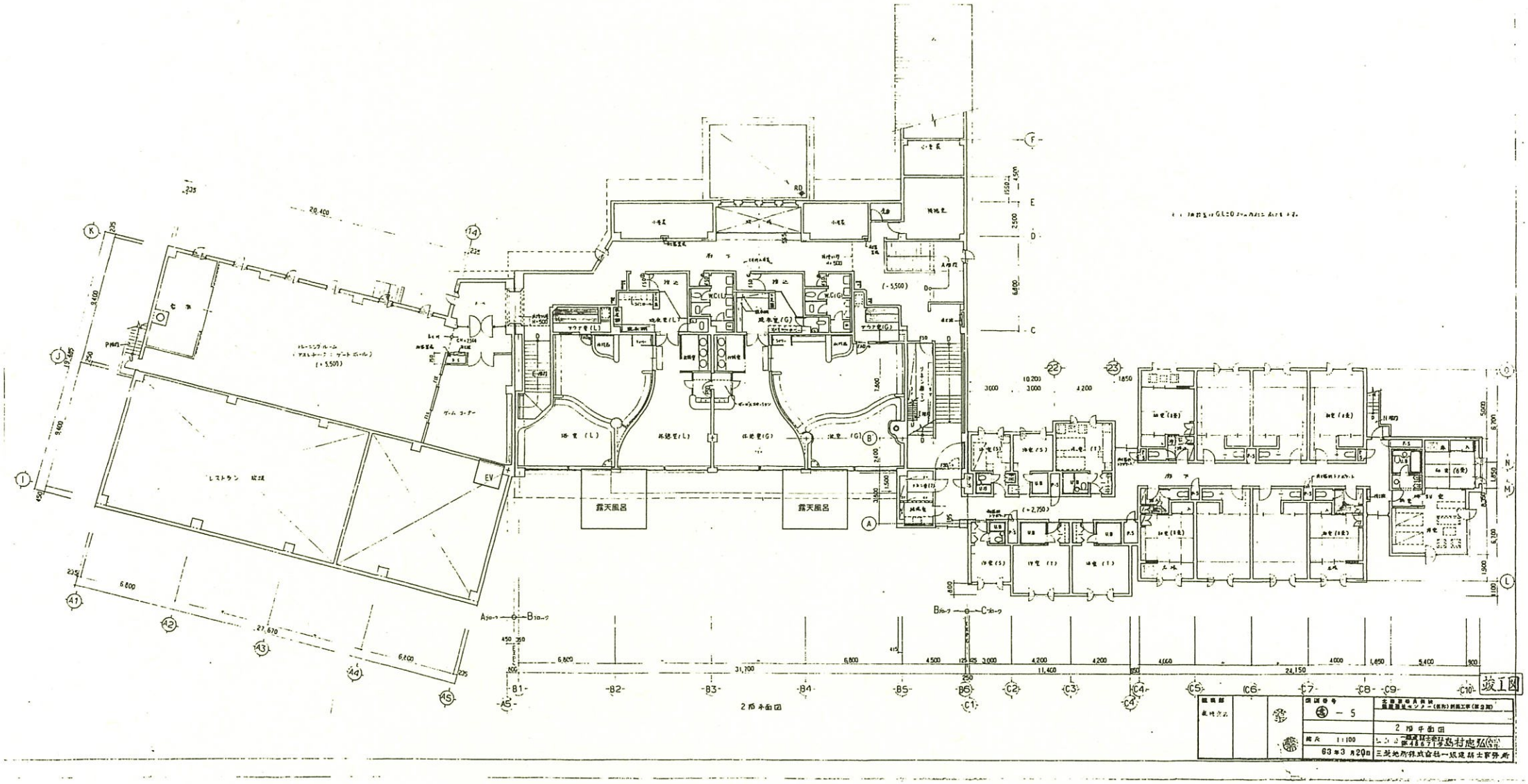
地下1階 平面図

竣工図

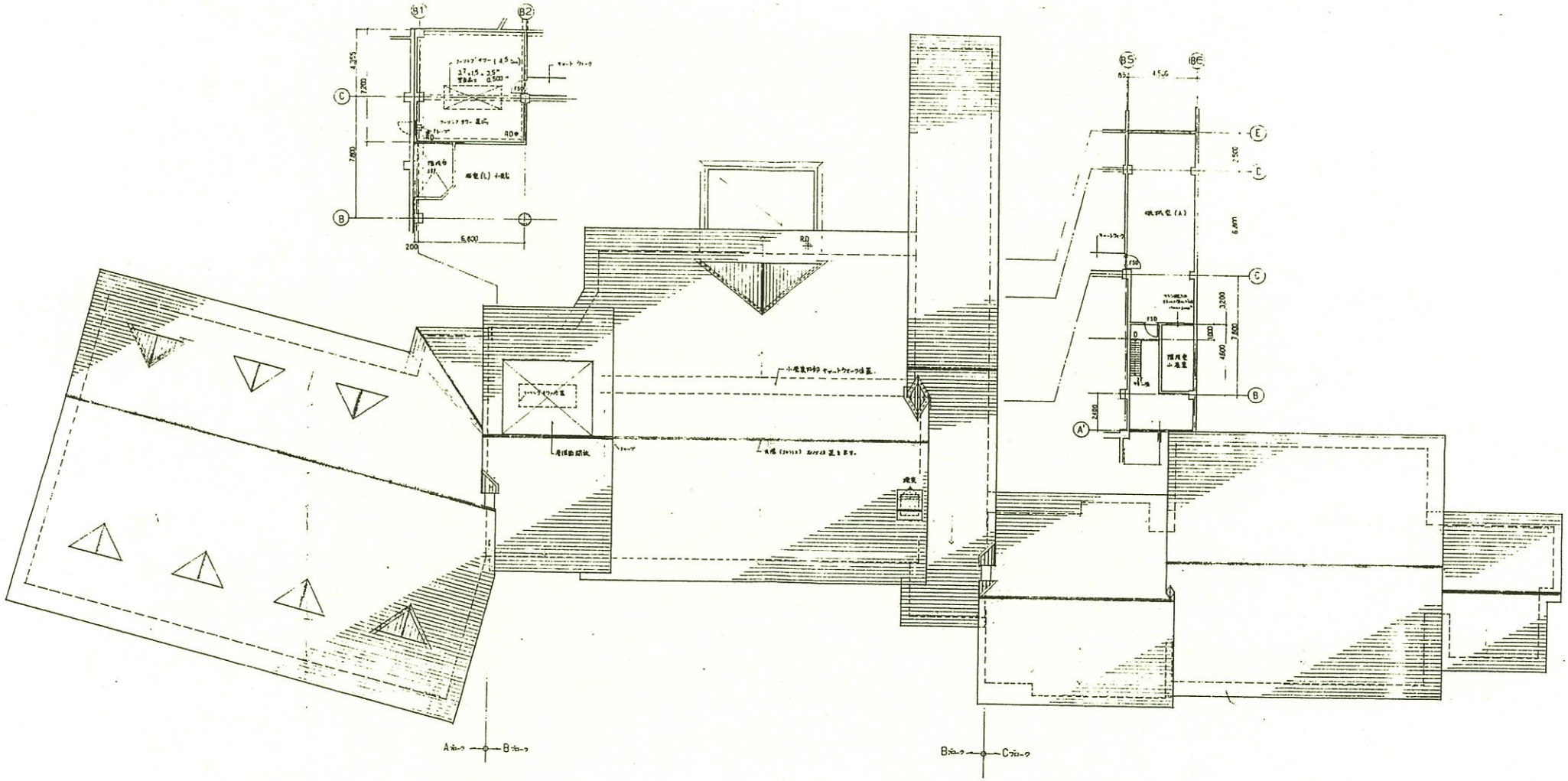
機械部			図面番号	北海道知的障害者更生センター（仮称）新築工事（設備関）
			機 - 3	
				地階 平面図
			縮尺 1：100	主任 一級建築士 第48671号 高村忠弘
			63年3月20日	三菱地所株式会社一級建築士事務所


竣工図
1階平面図
図面番号 電－4
縮尺 1：100
63 年 12月
三菱地所株式会社一級建築士事務所
レストラン
客室
WC(G)
WC(L)
厨房
多目的室
廊下
1階平面図

は現況の状態を示す

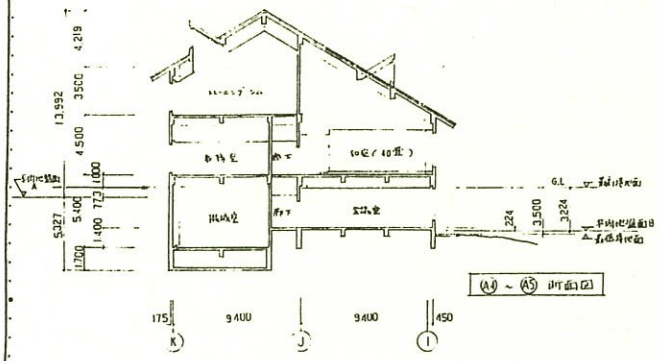


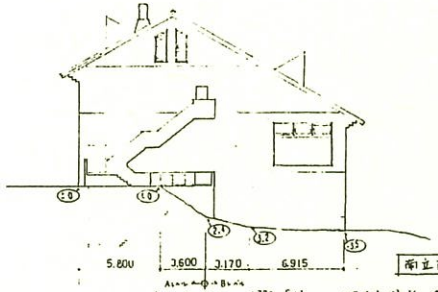
は現況の状態を示す

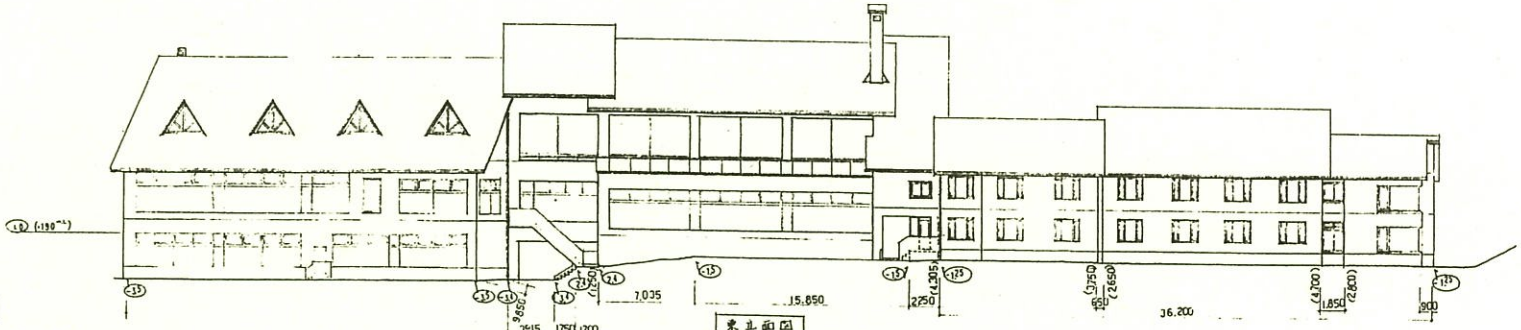


竣工図

組織部 札幌支店		図面番号 ⑧ − 6	北海道電力株式会社 泊原子力発電所センター（仮称）新設工事（第2期）
			埋設管平面図
		縮尺 1：100	立会者 北海道電力株式会社 泊発電所 建設所長 [illegible] 村恵弘
		63年3月22日	三菱地所株式会社一級建築士事務所





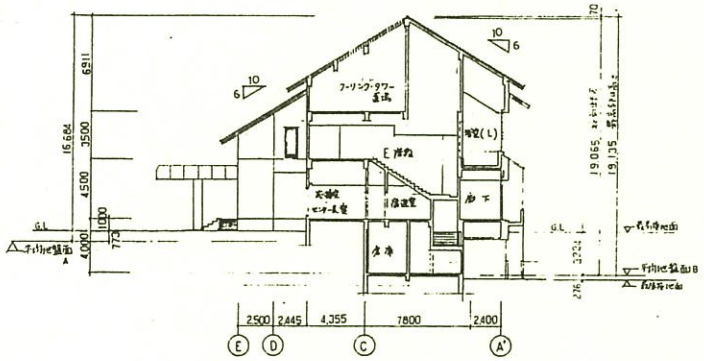


平均地盤面　Bレベルの算定　(SB1 + SB2) / (LB1 + LB2)

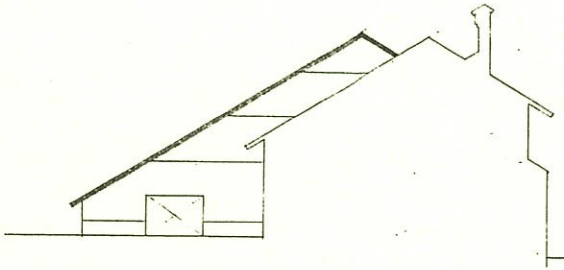
即5　(32.041 + 149.213) / (10.065 + 46.135) = 3.224

竣工図

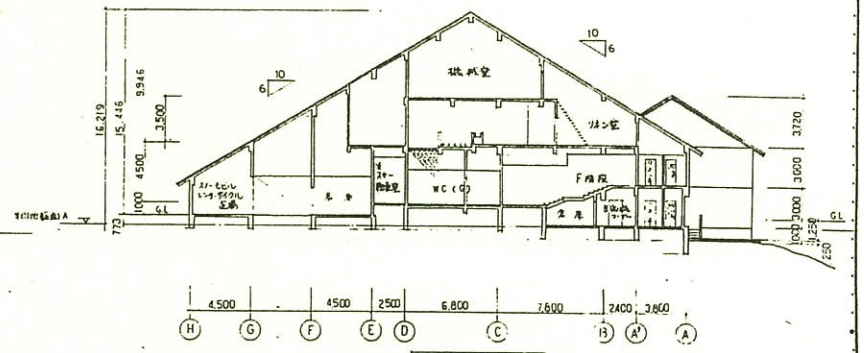
担当部 札幌支部	図面番号 建 - 8	北海道船員保険 箱根観社センター（仮称）新築工事（体育館）	
		平面図・断面図 (2)	
	縮尺 1:200	設計者 一級建築士登録 第4意6719号 島村忠弘	
	03年3月20日	三菱地所株式会社一級建築士事務所	



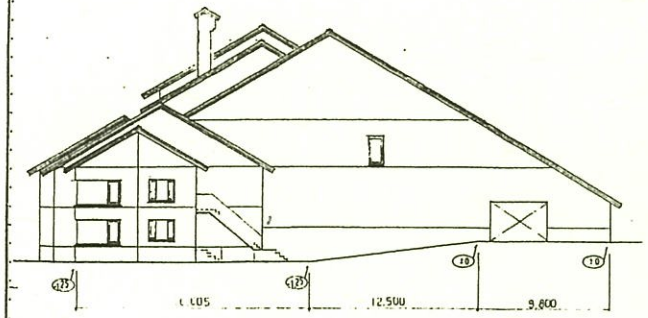
(B5) 断面図



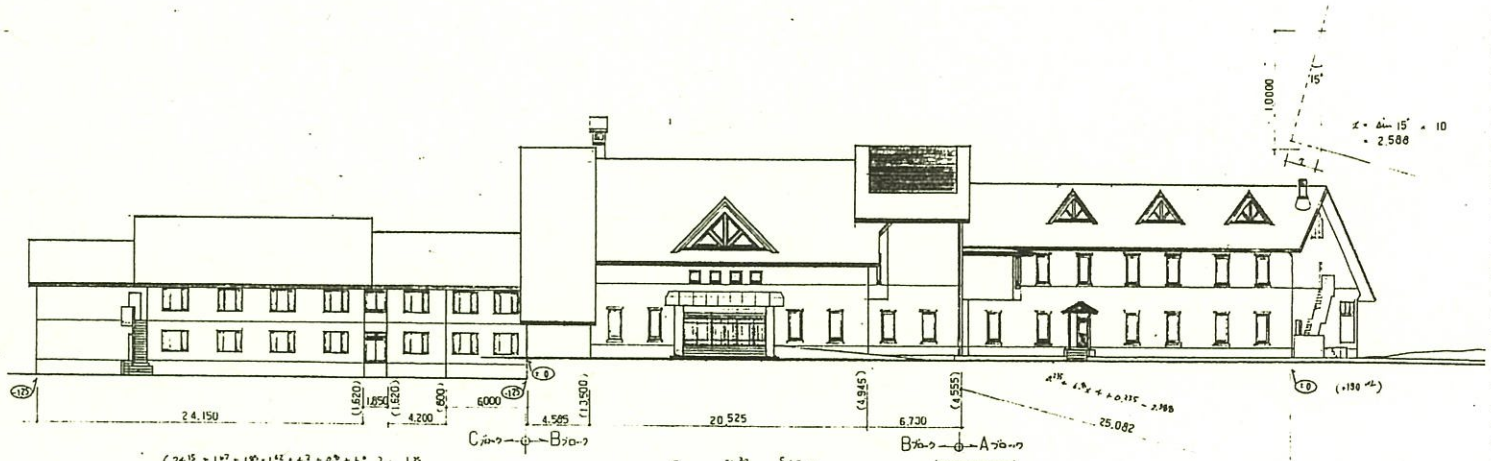
(B5) 立面図



(B5)～(B6) 断面図



北立面図



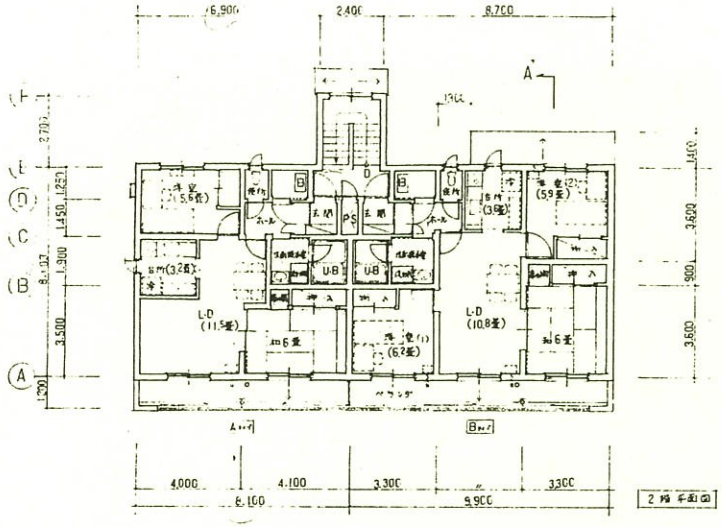
西立面図

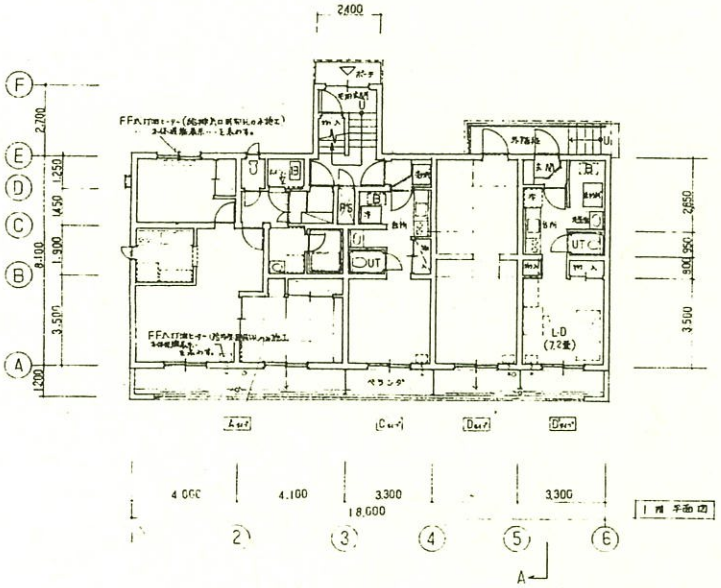
平均地盤面 A レベルの算定	$(S_{A1}+S_{A2}+S_{A3}+S_{A4})/(L_{A1}+L_{A2}+L_{A3}+L_{A4})$	文化会館
即ち	$(28{,}568+50{,}300+4{,}320+108{,}593)/(38{,}905+120{,}162+9{,}400+79{,}54)=0.773$	

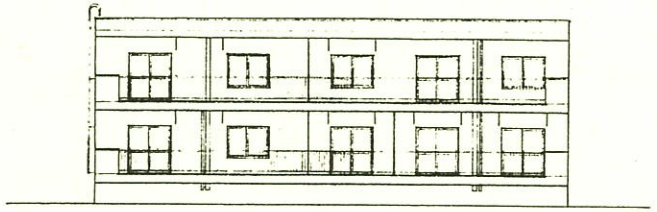
注. ○ 内の数値は G.L (平均地盤面) からの下を示す。
階の計算数値は 1階外壁芯 E 原則とした。

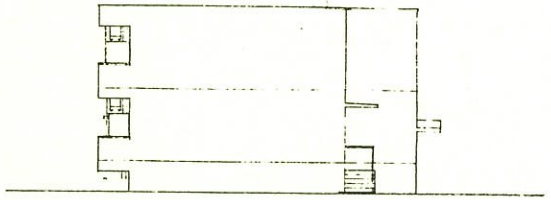
設工図

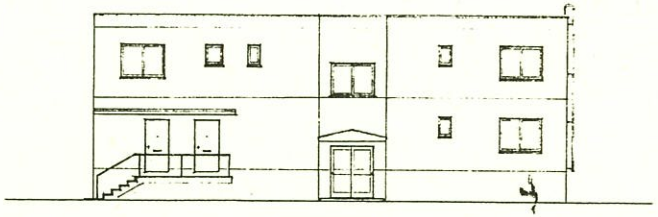
担当部	図面番号	名古屋市総合体育館
構造	鶴 −7	屋内運動センター(仮称)新築工事(第2期)
		立面図・断面図 (1)
	縮尺 1:200	設計者 一級建築士登録 第48671号 島村忠弘
	63年3月20日	三菱地所株式会社一級建築士事務所

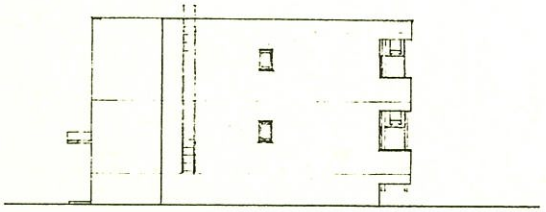






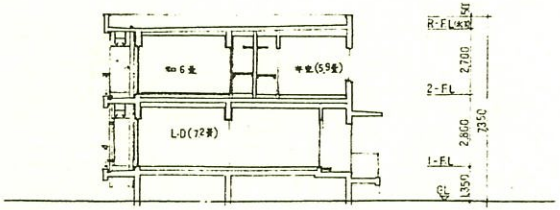


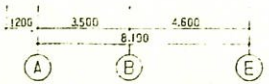


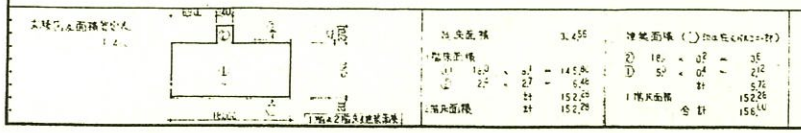


外部仕上表

犬走り	洗い砂利敷 @60マ (建物外周, 外壁面から1,200 以上)
ポーチ 外階段	モルタル金鏡下地 ウレタン塗床仕上, ノンスリップタイル貼り
印象り	コンクリート打放し補修.
外壁	コンクリート打放し補修. AEPリシン吹付 開口部: 窓 木製出入口 アルミ アルマイト枠建具 @70, 玄関扉 スチール SOP
屋根	コンクリートスラブ上, アスファルト防水, ルーフドレイン: 150φ×2
パラペット笠木	アルミ アルマイト既製品 (断熱タイプ)
ベランダ	床 モルタル金鏡下地 ウレタン塗布防水 (ドライ トップコート)。腰壁: 外壁仕上げ同じ 手摺: 鉄製 打下地 ウレタン塗装 落下防止: アルミ アルマイト 上部 65×40 下部 [illegible] 下部 45×30 (共に既製品 45型 白製品) [illegible] (SP型 [illegible]), 外部金物: 鉄製 [illegible] SOP. [illegible] [illegible]: [illegible] SOP. [illegible] [illegible]. 窓: 外壁仕上げ同じ。
他	モルタル金鏡ウレタン塗床防水, 軒天: コンクリート打放し補修 AEPリシン吹付
クラック	アルミ 既製品 取付







担当部	図面番号	建築 — 60
	縮尺	1:100, 200
	63年12月20日	設計者

設計図

[illegible] 研修センター (仮称) 新館工事 (第3期)

設備機器仕様

平面図・立面図・断面図・外部仕上表

[illegible]

設計者 [illegible]

三菱地所株式会社一級建築士事務所

設計概要

工事名	文部省船員保険 [illegible]センター(仮称)新築工事(第3期)
建設地	小樽市
主要用途	倉庫
面積	建築面積 105.50 m² 延べ面積 105.50 m²
高さ	軒高 4.5 m 最高の高さ 7.6 m
基礎	鉄筋コンクリート独立
構造	鉄骨平家建

外部仕上表

屋根	長尺着色鉄板 [illegible] φ0.4 アスファルトルーフィング22 [illegible] φ25
軒天	着色鉄板 φ0.4 木毛セメント板 φ25
壁	角波着色鉄板 φ0.4
巾木	コンクリートブロック φ100 化粧積
開口部	電動式電動シャッター スチールフラッシュドア SOP
天井	化粧剤板 φ50 W=500

立面図 1/100

立面図 1/100

立面図 1/100

断面図 1/100

平面図 1/100

建具表

記号, 力所	SS 1 1カ所	SS 2 1カ所	SD 1 1カ所
名称	倉庫	倉庫	倉庫
寸法 (巾 高さ)	5705 × 3600	3105 × 3600	850 × 2000
仕様	電動式電動シャッター	電動式電動シャッター	内開フラッシュドア
材質, 見込	スチール スラット φ1.6	スチール スラット φ1.2	スチール 外枠100 扉40
仕上	SOP	SOP	SOP
金物	ガイドレール, マグネ, 錠前	ガイドレール, マグネ, 錠前 (SUS, HL)	P.H.DC. シリンダー錠付き
備考	モーター容量 200V, 0.4KW 防雨ケース, IP60	モーター容量 100V, 0.2KW 防雨ケース IP60	

木造積算表

① 10.78 × 10.03 − 0.29 × 9.06 = 105.50

② 0.29 × 9.06 = 2.6274

延面積 = 床面積

求積図 1/200

矩計図 1/30

竣工図

担当部		図面番号	倉 −68
		縮尺 1/100 1/30	63年12月20日
		書名	倉庫
		平面図, 立面図, 断面図, 矩計図	
		設計者	[illegible]
			三菱地所株式会社一級建築士事務所

設計概要

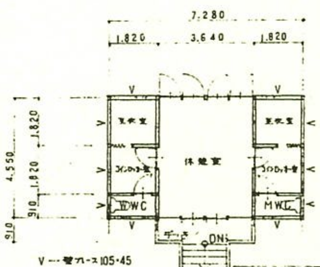
工事名	…（仮称）新築工事（第3期）
建設地	小樽市
主要用途	休憩所
面積	延床面積 33.12 m² 建築面積 33.12 m²
高さ	軒高 3.2 m 最高の高さ 5.5 m
基礎	鉄筋コンクリート造立
構造	軸組及び小屋組共 木造（在来工法）

外部仕上表

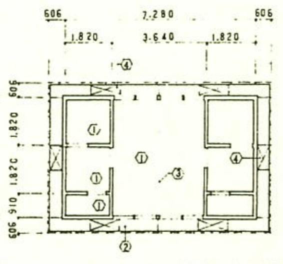
屋根	長尺カラー鉄板⑦0.4 瓦棒葺、アスファルトルーフィング 22 kg
軒天	耐水合板⑦6 OS（一部有孔耐水合板）
壁	??小巾板⑦24 OS横張（合決加工）、マーフェルト 17 kg
基礎	コンクリート打放補修 木柱取付金物（SUS）埋込
デッキ	ラワン板⑦24 OS 木製手摺及び階段付 OS
開口部	木製建具 OS、レジスター類 土台と鉄フード付（鋼製コーキング）
犬走り	豆砂利敷⑦50 W-650（建物外周のみ）

室内仕上表

室名	床	巾木	壁	天井高	天井	備考
休憩室	構造用合板⑦15 OS	ラワン H=60 OS	化粧合板⑦6 目スカシ OS	直天	化粧合板⑦6 目スカシ OS	
コインロッカー室（M・W共）	構造用合板⑦15 OS	ラワン H=60 OS	化粧合板⑦6 目スカシ OS	直天	化粧合板⑦6 目スカシ OS	角型レジスター（250×200） C型レール及びビニールカーテン
洗面（M・W共）	長尺塩ビシート貼⑦2.3 構造用合板⑦12 下地	ビニール H=60（シリコンシール）	化粧合板⑦6 目スカシ OS	直天	化粧合板⑦6 目スカシ OS	角型レジスター（250×200）
WC（M・W共）	長尺塩ビシート貼⑦2.3 構造用合板⑦12 下地	ビニール H=60（シリコンシール）	化粧合板⑦6 目スカシ OS	直天	化粧合板⑦6 目スカシ OS	角型レジスター（250×200）



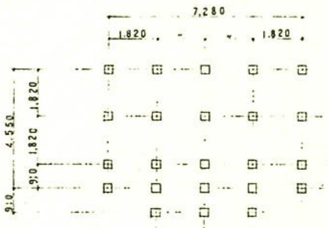
平面図



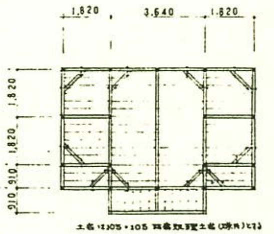
天井伏図

凡例及び特記事項

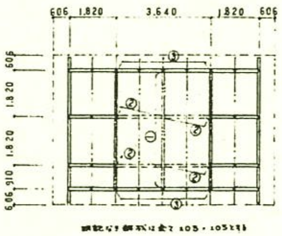
① 化粧合板⑦6 目スカシ OS
② 耐水合板⑦6 OS
③ 化粧吸音板 ラワン OS
④ 有孔耐水合板⑦6 OS
① 棟木 120×360
② 母屋 105×180
③ 合掌 105×105×2
--- 小屋束 105×105
× 束 105×105
△ 火打土台 105×105 羽子板ボルトφ13



基礎伏図



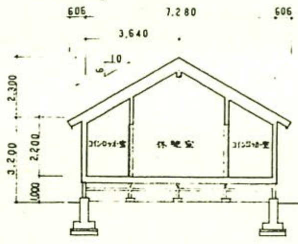
床伏図



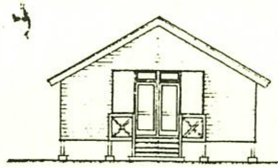
小屋伏図

建具表

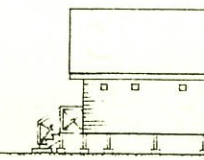
記号・カ所	WD 1　1カ所	WD 2　2カ所	WD 3　2カ所		WW 1　1カ所	
室名	休憩室	洗面	WC（M・W）		休憩室	
姿図（内法）	3435 / 1,600 / 2,400	800 / 2,000	700 / 2,000		3435 / 1,600	
型式	片開框戸 両開き欄間付	片開き フラッシュドア	片開き フラッシュドア		片開窓	
材質仕上	ラワン OS	桧ベニヤ⑦4 OS	桧ベニヤ⑦4 OS		ラワン OS	
見込	36	36	36		36	
ガラス	フロート ⑦5				フロート ⑦5	
金物	PH.DC.両開フランス落錠、ヤ……	T兼 握玉、戸当、表示錠	T兼 握玉、戸当、表示錠		ヒンジ金物、レバーハンドル	
備考	外側金物					



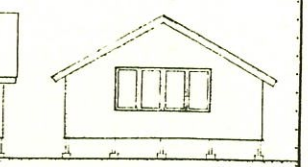
断面図



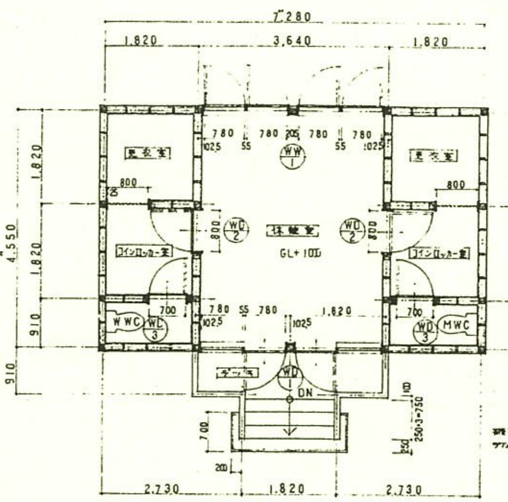
立面図



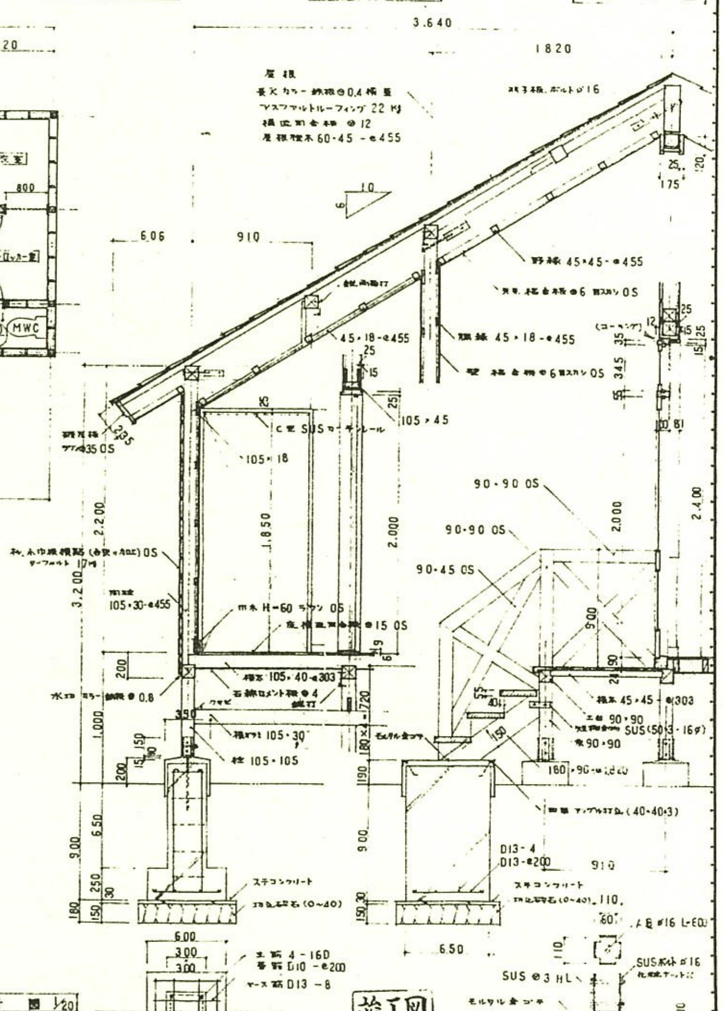
立面図



立面図



平面詳細図 1/50



矩計図 1/20

竣工図

担当部	図面番号	北海道森林管理局 ……センター（仮称）新築工事（第3期）
	69	休憩所
		平面図、立面図、断面図、矩計図
	縮尺 1/100, 1/50, 1/20	設計者 一級建築士登録 第48671号 島村忠弘
	63年12月20日	三菱地所株式会社一級建築士事務所

写真1	 北側道路
写真2	 北西側道路
写真3	 南西側道路

写真4

アプローチからホテル正面

写真5

ホテルエントランス

写真6

ホテル南面

写真7

ホテル東面

写真8

ホテル東面

写真9

ホテル東側斜面

写真10

職員宿舎と車庫

写真11

職員宿舎

写真12

職員宿舎

写真13

車庫

写真14

休憩室

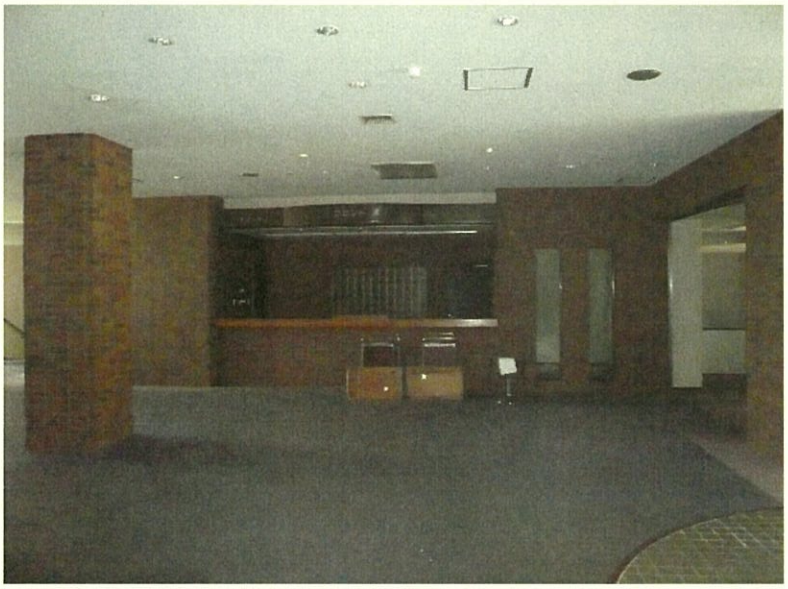
写真15

テニスコート

写真16

パークゴルフコース

写真17



ホテルロビー

写真18

1Fレストラン

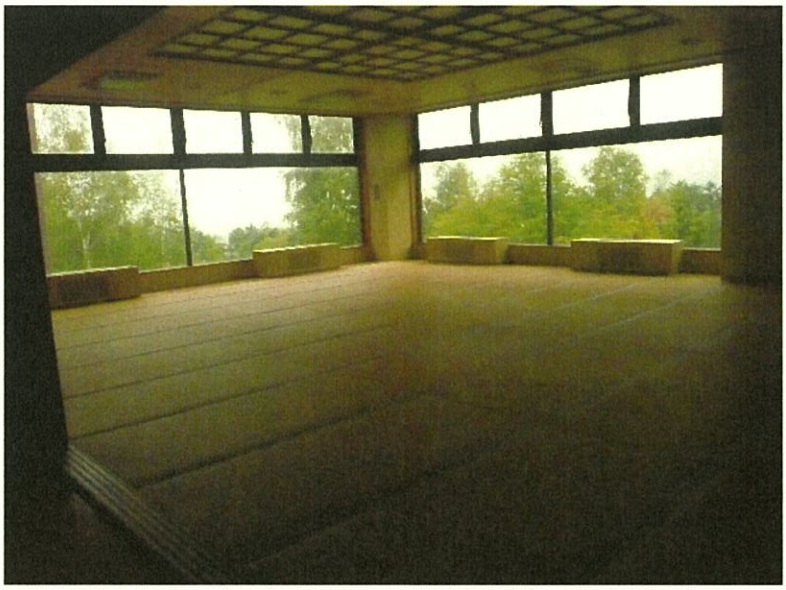
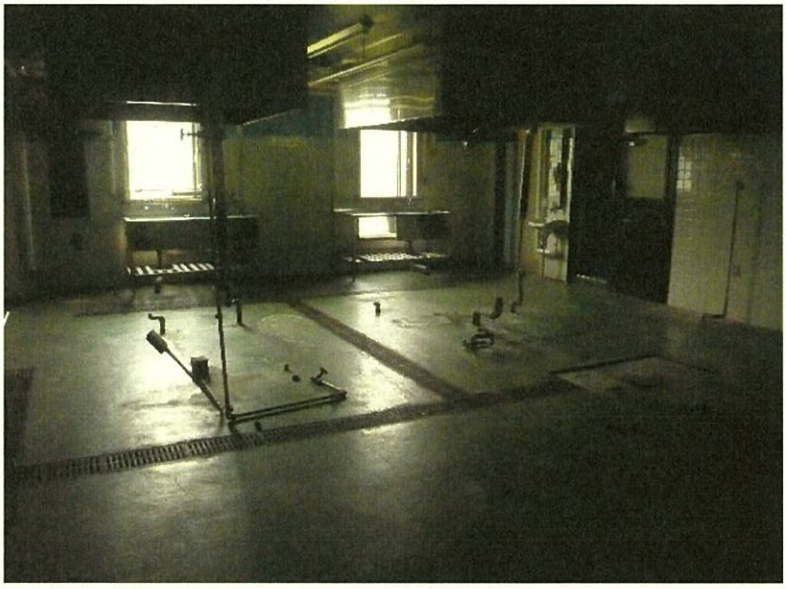
写真19	 1F和室
写真20	 1F厨房
写真21	 B1F会議室

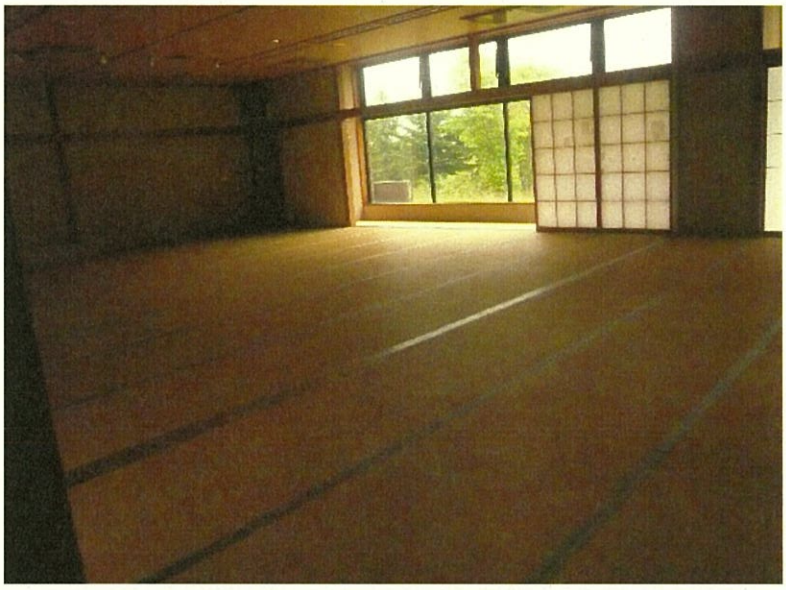
写真22	 B1F和室
写真23	 B1F和室
写真24	 2Fカラオケルーム

写真25

2Fトレーニングルーム

写真26

2F大浴場

写真27

2F露天風呂

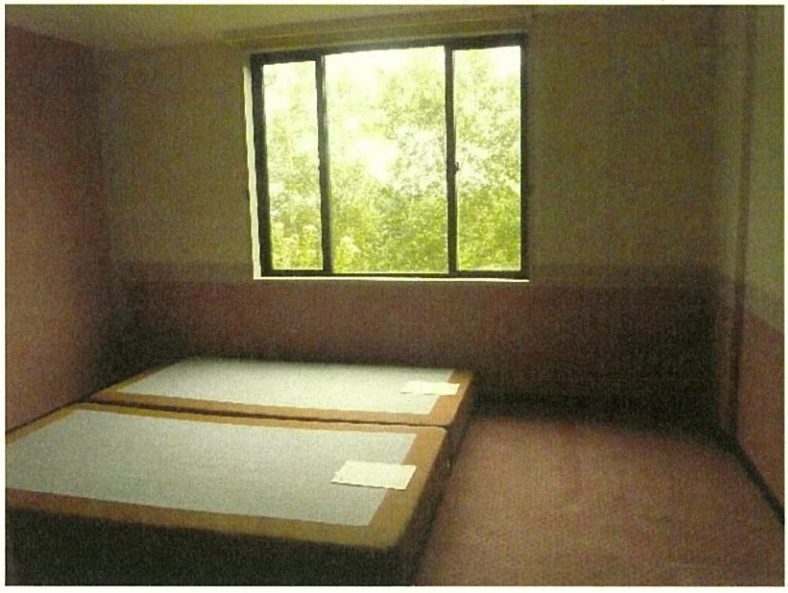
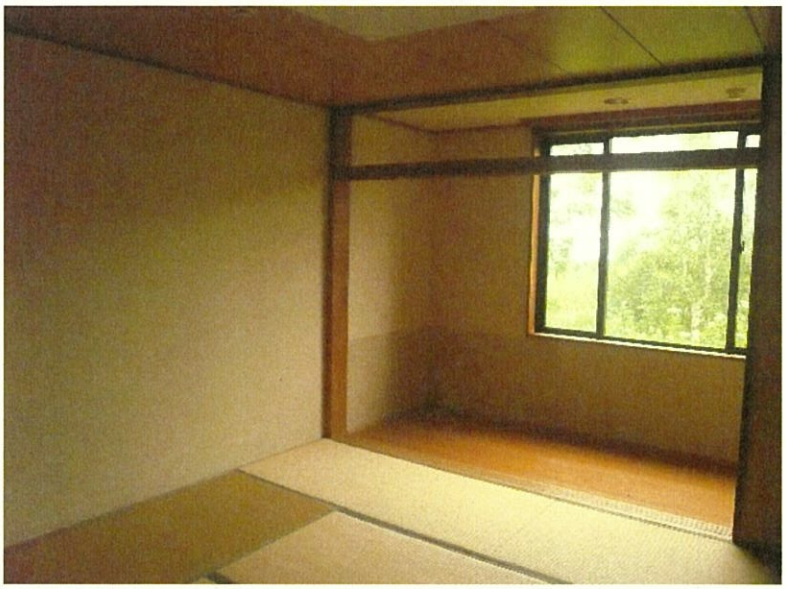
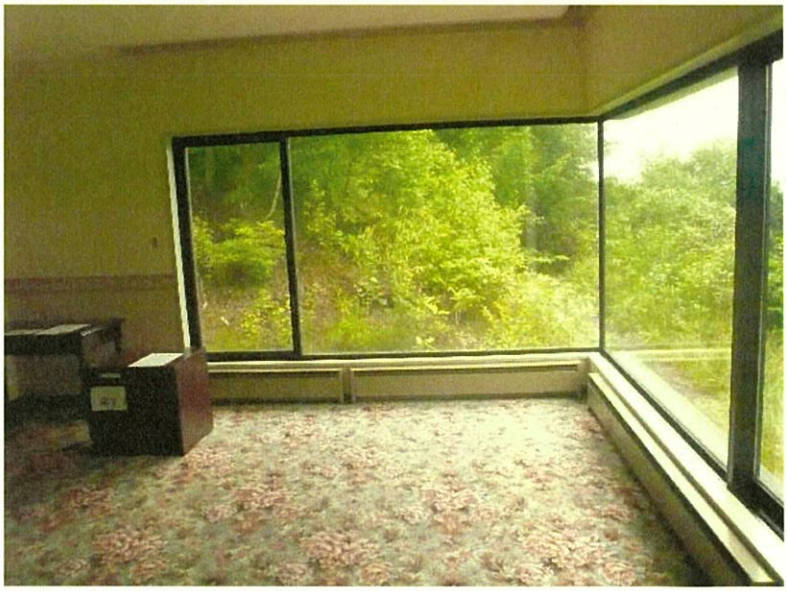
写真28	 機械室
写真29	 廊下
写真30	 客室（洋室）

写真31	 客室（和室）
写真32	 客室（和室）
写真33	 客室（ファミリールーム）