

物件調書【物件番号 1】

問合せ先	契約資産部資産管理課（本庁舎 2 階）	電 話	042-620-7210（直通）
------	---------------------	-----	------------------

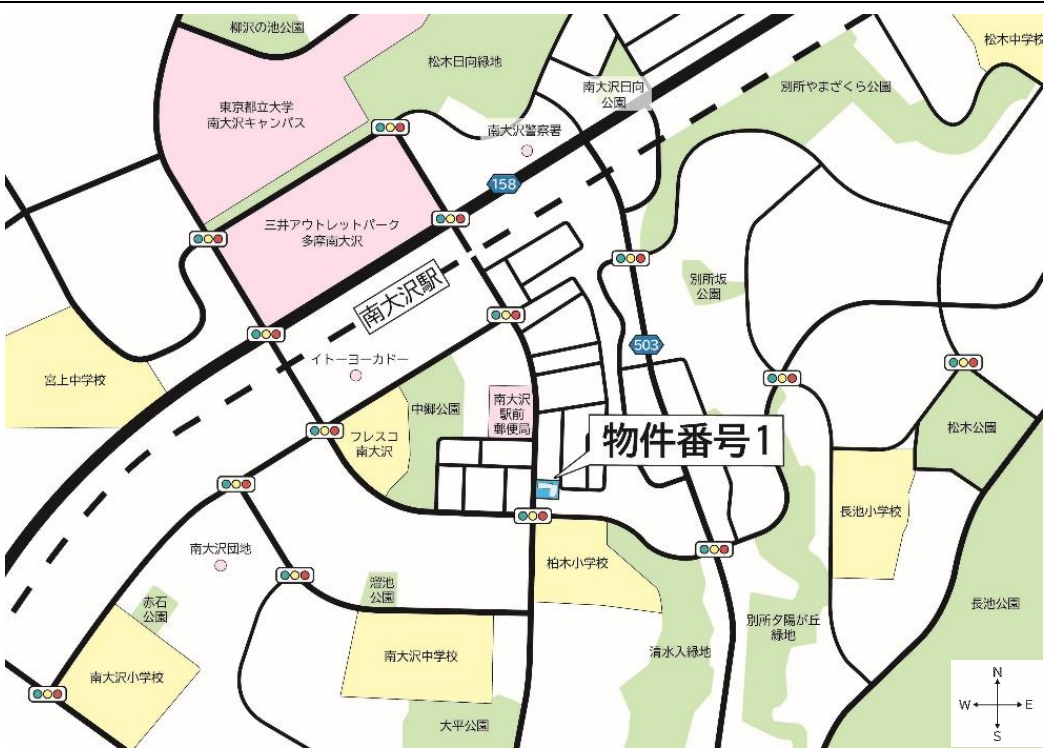
所在地		八王子市南大沢 2 丁目 17 番 5			
最低入札価格		211,741,250 円			
地目		登記地積	宅地	現況地目	宅地
地積		登記地積	863.87 ㎡	実測地積	864.25 ㎡
道路幅員及び接道状況等		道路幅員は、東側 24m、西側 6m ※東西にある道路は認定道路 当該敷地と道路には高低差があります。			
私道の負担等に関する事項		無	負担等の内容	－	
法令等に基づく制限	区域区分	市街化区域		建ぺい率	50%
	用途地域	第一種中高層住居専用地域		容積率	150%
	高度地区	第 2 種高度地区		地区計画	－
	防火・準防火地域	準防火地域		日影規制	(－)
建物概要	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 地上2階地下1階建			
	用途	保健相談所(相談所)			
	床面積	地下1階	397.00 ㎡	1階	256.93 ㎡
		2階	269.66 ㎡	合計	923.59 ㎡
	建築日	平成 4 年 3 月 31 日			
	附属設備	敷地内に受変電設備あり			
	その他	未登記のため、本契約締結までに登記予定です。			
供給処理施設の状況	区分	引込状況	事業所等		
	電気	有	東京電力エナジーパートナー 多摩カスタマーセンター TEL：0120-995-661		
			東京都 水道局多摩お客さまセンター TEL：0570-091-100・042-548-5110		
	下水道	有	(公財)東京都都市づくり公社 下水道部下水道事務所 TEL：042-648-9381		
			東京ガスお客さまセンター TEL：0570-002211		
	CATV	可	J:COM カスタマーセンター TEL：0120-914-000		

物件調書【物件番号 1】

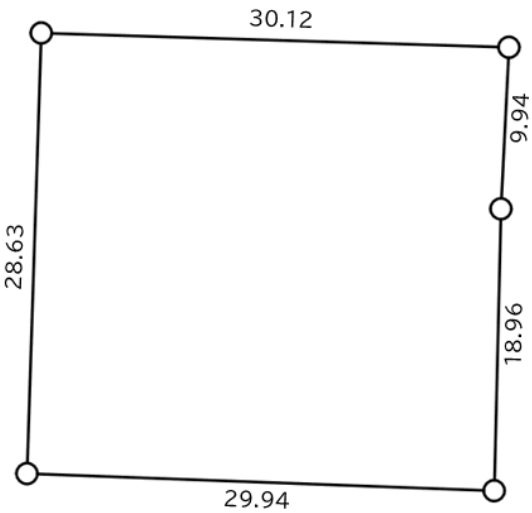
交通機関	徒歩	京王線南大沢駅まで徒歩約 9 分（約650m）		
	バス	バス停留所：大平公園（徒歩約 8 分）		
	電車	最寄駅：京王線南大沢駅		
公共施設等	区分	施設名称	距離	時間
	事務所	南大沢事務所	約 550m	徒歩約 8 分
	学校	市立柏木小学校	約 260m	徒歩約 4 分
		市立南大沢中学校	約 600m	徒歩約 9 分
	郵便局	南大沢駅前郵便局	約 230m	徒歩約 3 分
	警察署	南大沢警察署	約 800m	徒歩約 12 分
特記事項	①	本物件に係る資料は、47 ページ以降の資料を参照してください。		
	②	本物件(土地・建物・工作物)は、現状有姿での引き渡しとなります。 ※実施する見学会(5ページ参照)などにより、必ず現況等を確認してください。		
	③	敷地の整備(仮囲いを含む。)及び草木の除却並びに敷地内外の電柱及びフェンス・ 囲障・擁壁等の撤去、移設は八王子市では行いません。		
	④	道路及び隣接地との境界証明書があります。 ※北側の隣接地が、当該敷地に越境しており、建物を建設した際に設置した擁壁と 境界が確定されている位置と異なります。また、北側及びその他隣接地との越境 があった場合は、買主が隣接者と協議してください。		
	⑤	土壌汚染調査、地質調査、地下埋設物調査は行っていません。 ※土壌地歴調査を令和7年(2025 年)7 月に実施しており、調査結果については、 47 ページ以降の資料で確認してください。		
	⑥	アスベスト含有分析調査を令和7年(2025 年)2月に実施しています。 また、調査結果以外の場所の調査は実施していません。 ※調査結果については、47 ページ以降の資料で確認してください。		
	⑦	土地の改変や建物の解体又は改修等を行う場合、関係する法令などの規定に基づく 所定の手続きを行った上で、安全かつ適切に行ってください。また、それらに係る費 用について、八王子市は一切負担しません。		
	⑧	劣化・耐震調査など、アスベスト含有分析調査(上記⑥)以外に調査を行っていない ため、建物の設備や工作物等の稼働、建物の安全性の保証はできません。		
	⑨	建物については、経年劣化による雨漏りや昇降機の更新が必要なことなど、一定程 度の改修が必要になります。		
	⑩	床面積は、あくまで建築確認時の延床面積のため、実際の延床面積と異なる場合が あります。		
	⑪	本物件の工事について、住宅地に所在することから、建物の解体等を行う際には騒 音防止など、近隣へ配慮してください。		
	⑫	建物の用途については、建物を活用する内容によって、建築確認が必要になるた め、必要か否かも含めて確認してください。 詳細については、まちなみ整備部 建築指導課(042-620-7264)へお問い合わせ ください。		
	⑬	開発や宅地造成等を行う際は、許可等が必要か否かも含めて確認してください。 詳細については、まちなみ整備部 開発審査課(042-620-7298)へお問い合わせ ください。		

物件調書【物件番号 1】

案内図



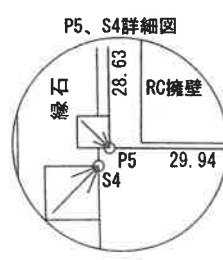
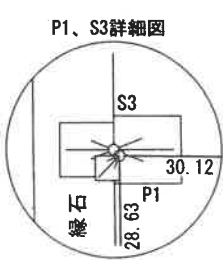
見取図



単位:m

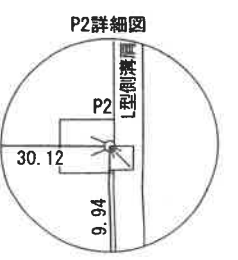
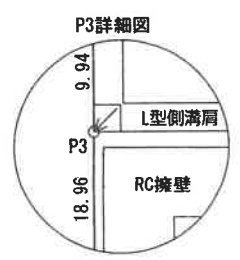
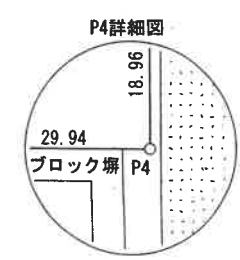
物件番号1に関する資料

地積測量図



求 積 表				
地 番	17-5			
N0	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
P1	-43034.176	-40848.045	30.845	-1327389.158720
P2	-43035.138	-40817.940	29.790	-1282016.761020
P3	-43045.083	-40818.255	-0.922	39687.566526
P4	-43064.043	-40818.862	-30.530	1314745.232790
P5	-43062.798	-40848.785	-29.183	1256701.634034
合 計				1728.513610
合 計 面 積				864.2568050
地 積				864.25 m ²
公簿				863.87m ²
公簿比				+0.38m ²

座 標 リ ス ト			
点 名	X座標	Y座標	備 考
P1	-43034.176	-40848.045	市金属標 (新設)
P2	-43035.138	-40817.940	市金属標 (新設)
P3	-43045.083	-40818.255	市金属標 (新設)
P4	-43064.043	-40818.862	鉄 (新設)
P5	-43062.798	-40848.785	市金属標 (新設)
S1	-42967.311	-40845.819	石標上鉄
S2	-42980.224	-40846.249	石標上刻印
S3	-43034.164	-40848.045	石標
S4	-43062.830	-40848.807	市石標
S5	-43073.431	-40849.131	市石標
S6	-43012.866	-40868.852	マンホール枠刻印
S7	-43041.083	-40870.558	消火栓枠刻印
S8	-43099.157	-40870.157	街区多角点金属標
S9	-42968.297	-40815.821	石標上鉄
S10	-43001.702	-40816.880	石標上刻印
S11	-43035.787	-40811.950	計算点
S12	-43039.394	-40808.496	計算点
S13	-43081.465	-40819.420	民石標
S14	-43080.787	-40838.273	民石標
T1	-43035.015	-40850.503	鉄
T2	-42986.219	-40848.355	マンホール枠刻印
T3	-43068.716	-40851.635	マンホール枠刻印
T4	-43041.124	-40817.372	鉄
T5	-42997.997	-40811.465	鉄



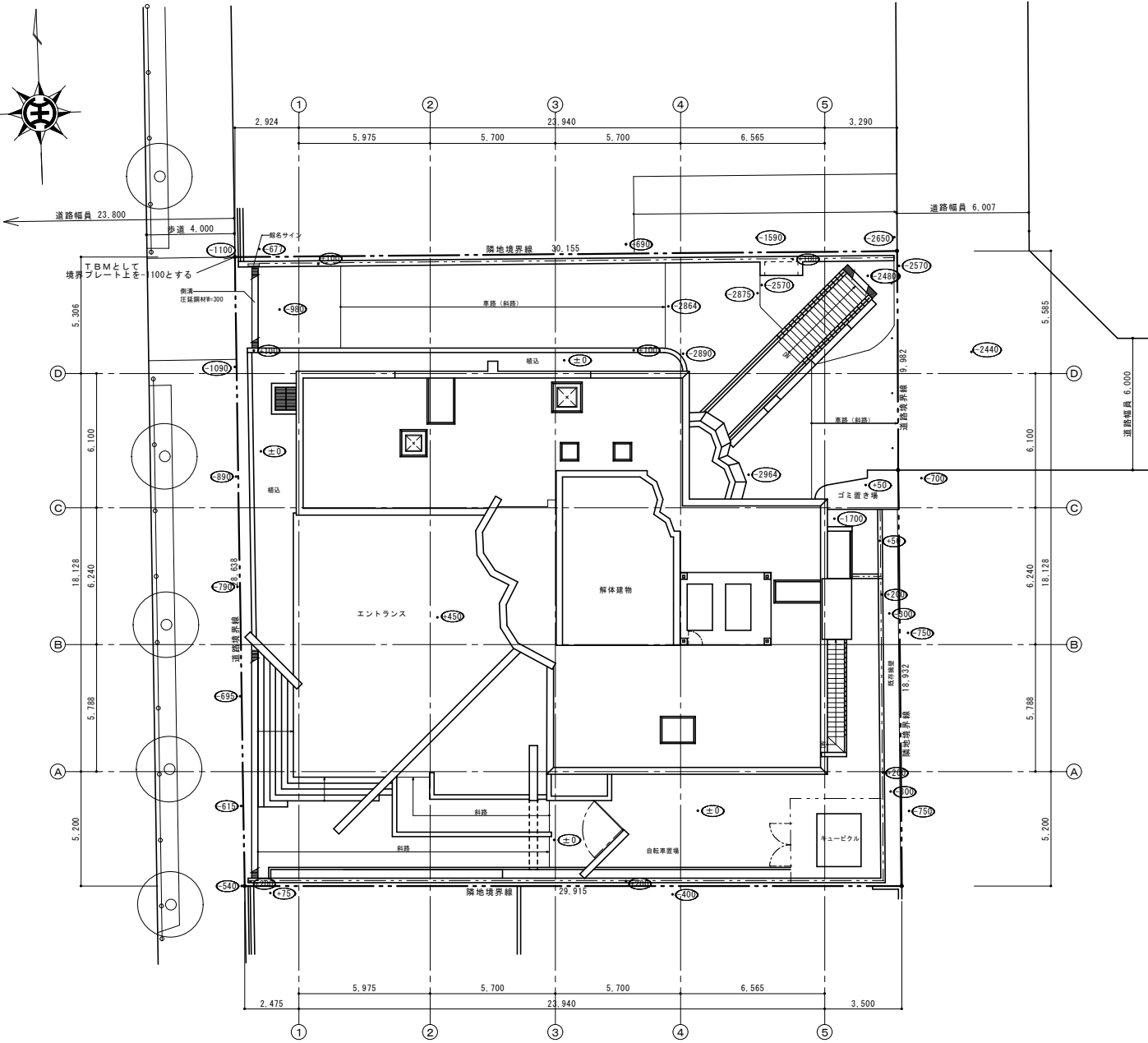
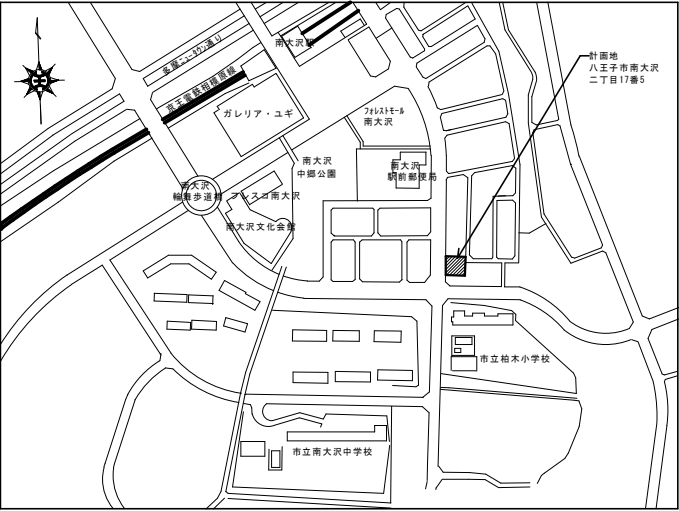
地 積 測 量 図	
所 在	八王子市南大沢二丁目17番5
縮 尺	1 / 250
測量年月日	令和7年3月12日
作 成 日	令和7年3月28日
備 考	・隣接地との境界は全て確認した。
作 成 者	

凡 例	境 界 点	P n ○
	引 照 点	S n ○
	機 械 点	T n ○
	境界辺長	○○.○○
	道路境界確定済	○—○

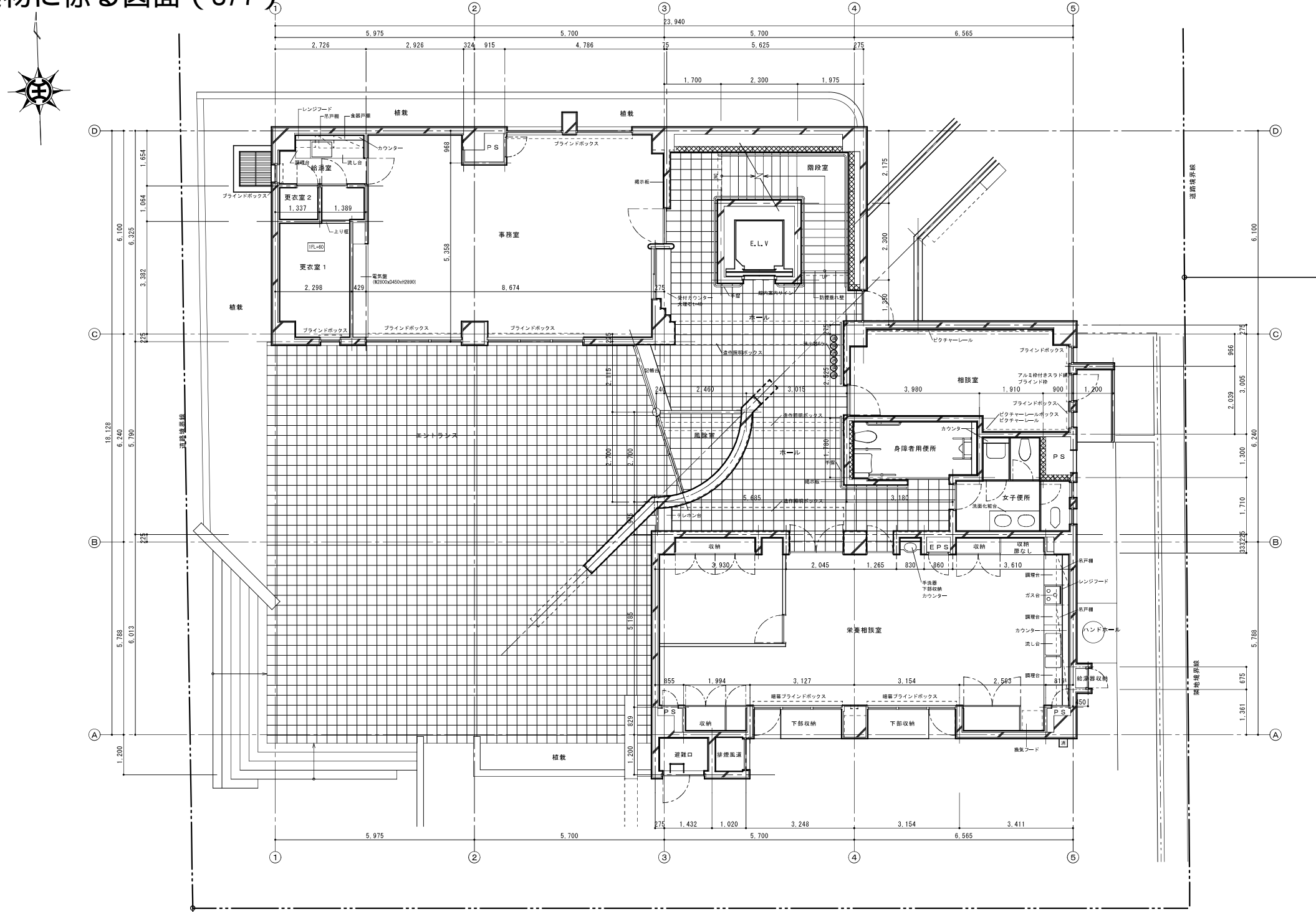
建物に係る図面（1/7）

概 要

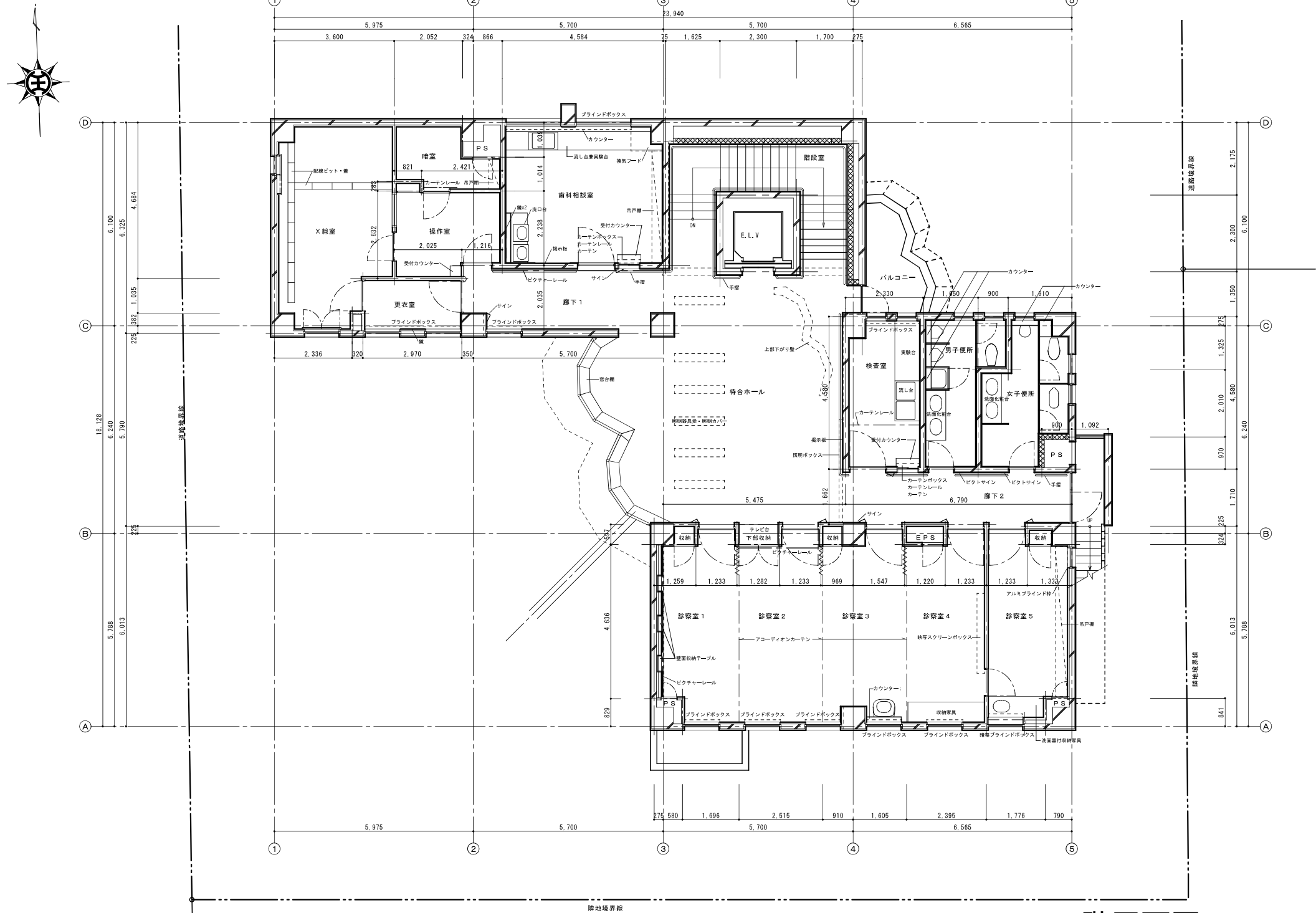
地名地番	八王子市南大沢二丁目17番5号
敷地面積	863.85 ㎡
用途地域	第一種中高層住居専用地域
防火地域	準防火地域
建ぺい率／容積率	50％／150％
その他地域地区	第2種高度地区
建物概要	地域子ども家庭支援センター南大沢
建築面積	256.93 ㎡
延べ床面積	923.59 ㎡
構 造	鉄筋コンクリート造
階 数	地上2階 地下1階建
計画通知日	平成3年3月19日
防火対象物使用開始日	平成4年4月10日



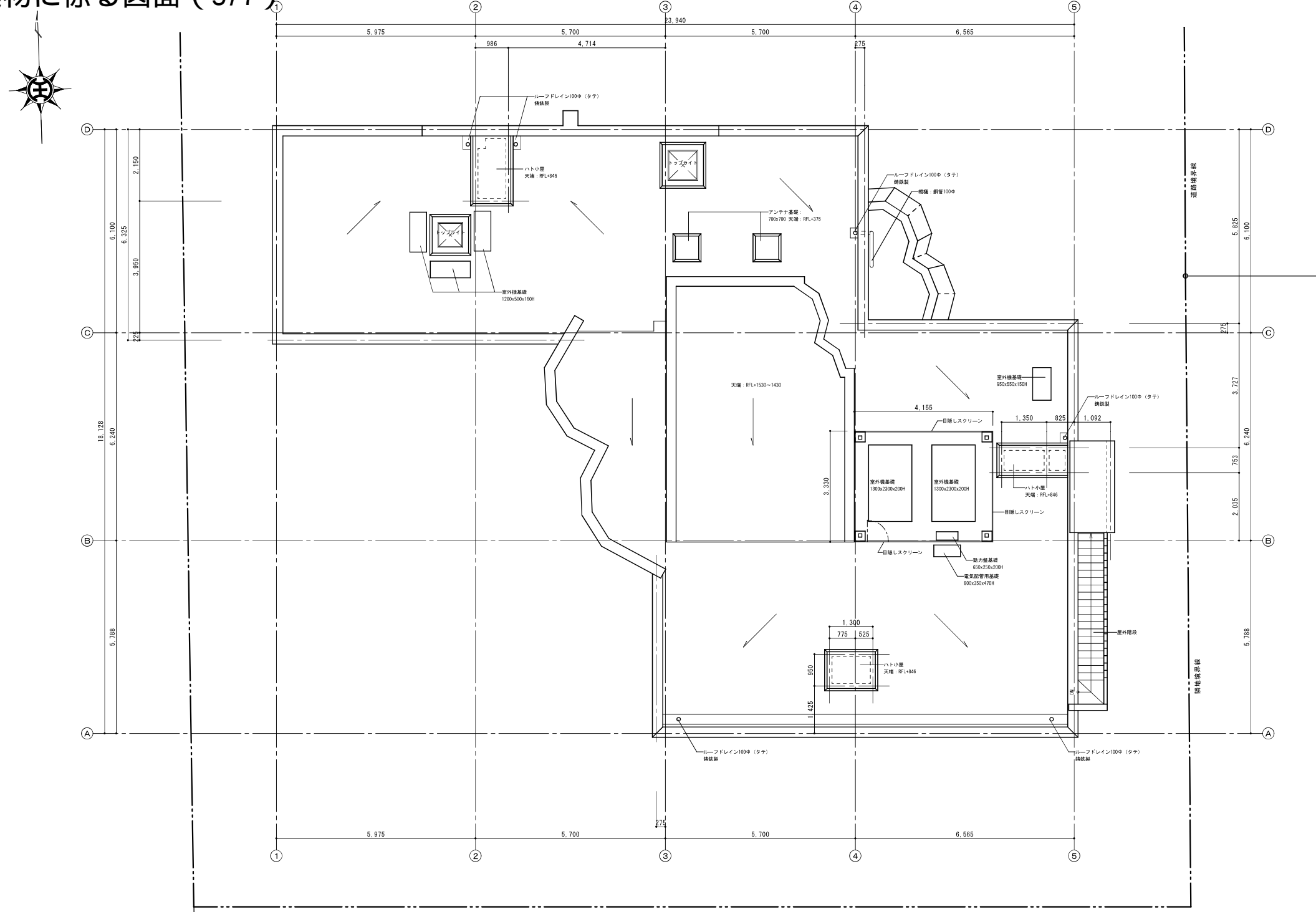




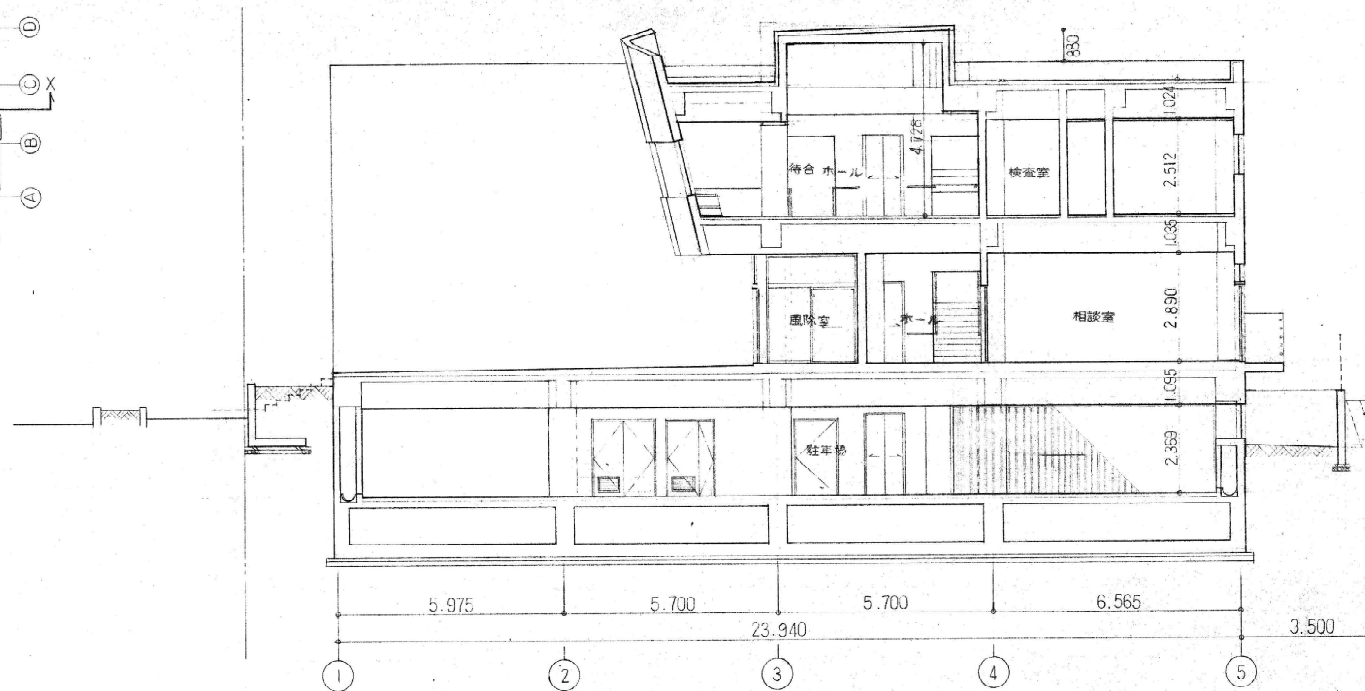
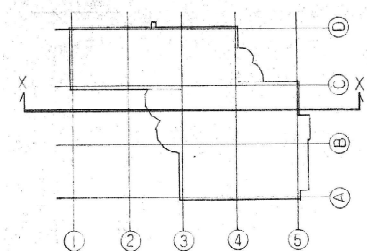
1 階平面図 (No Scale)



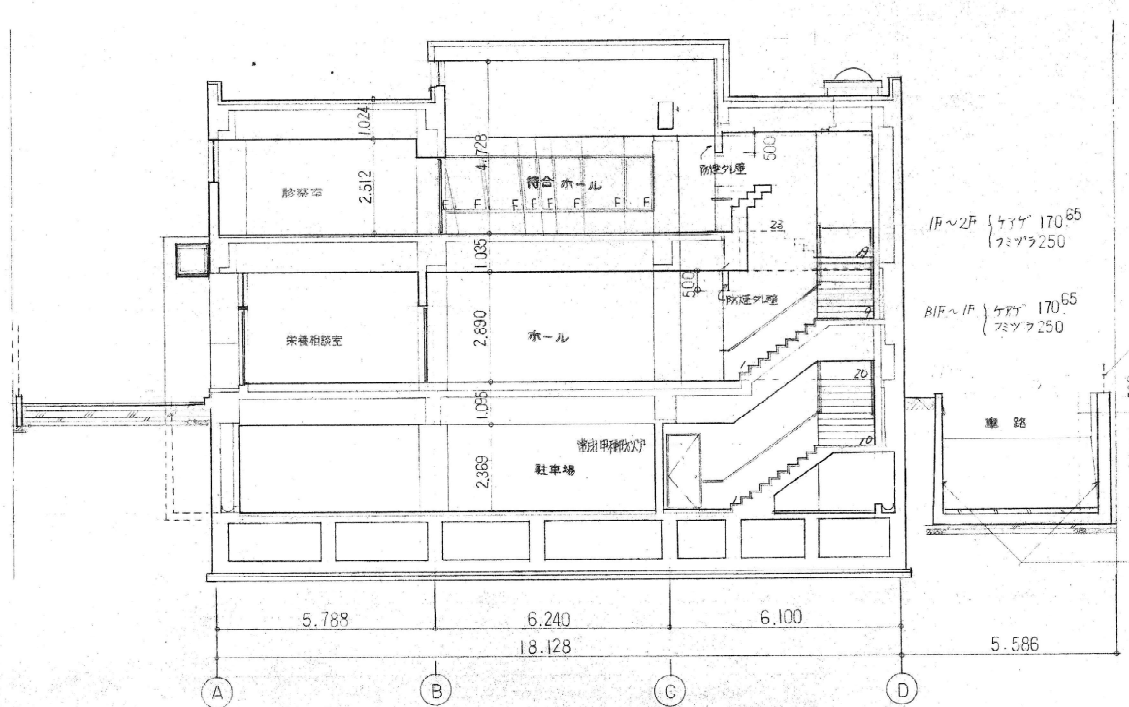
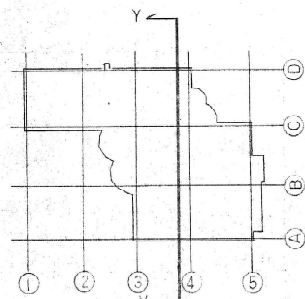
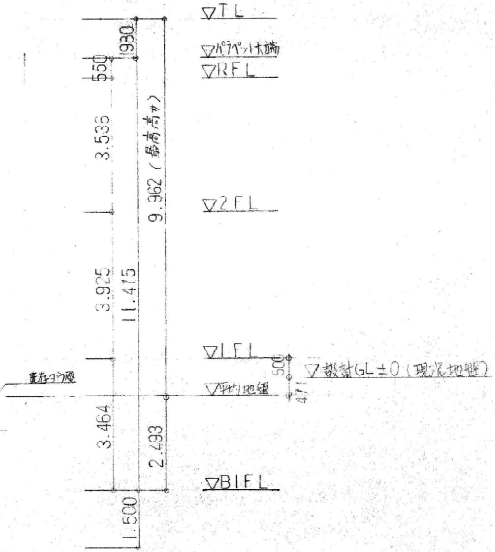
2階平面図(No Scale)



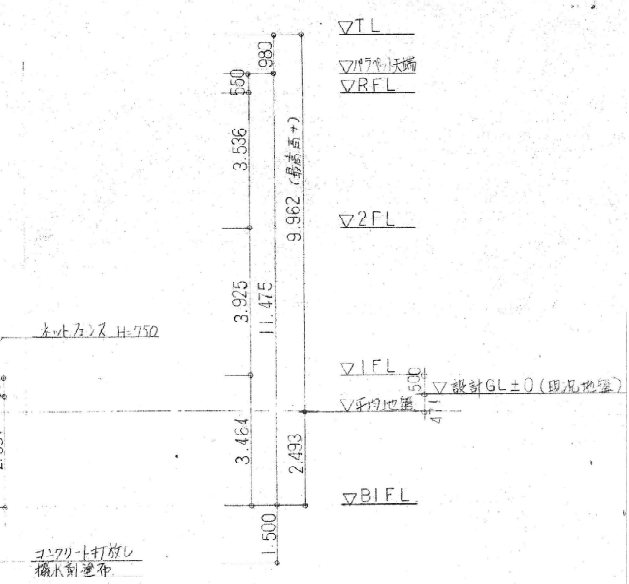
屋上平面図(No Scale)



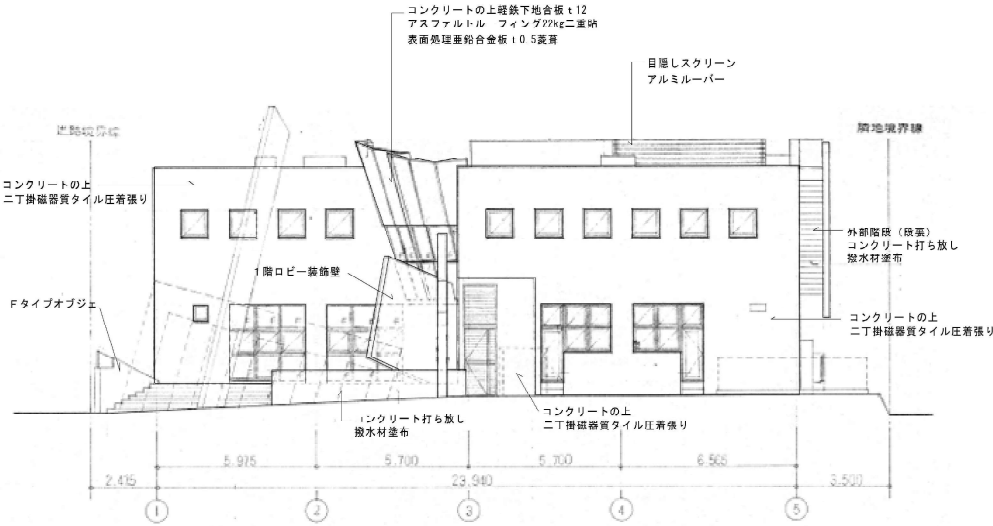
X-X 断面図 1/100



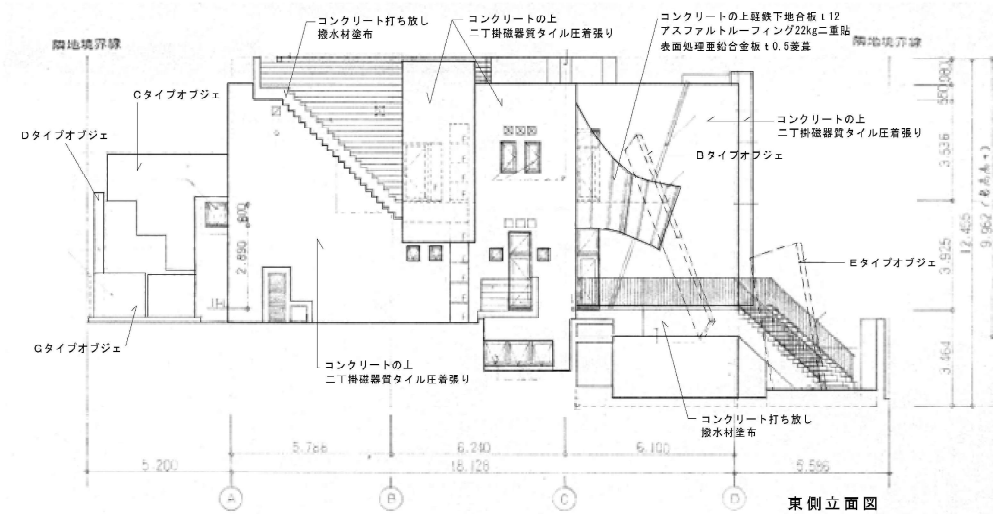
Y-Y 断面図 1/100



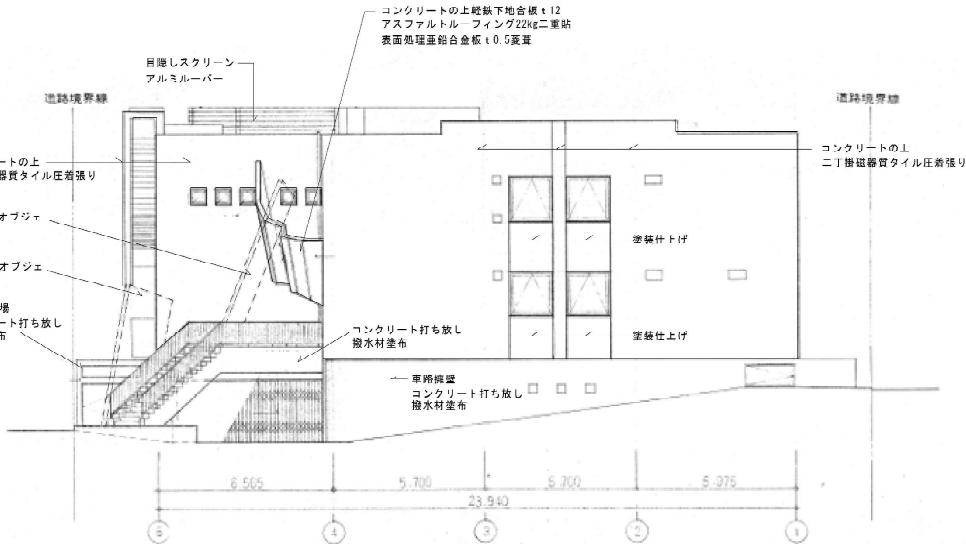
建物に係る図面 (7/7)



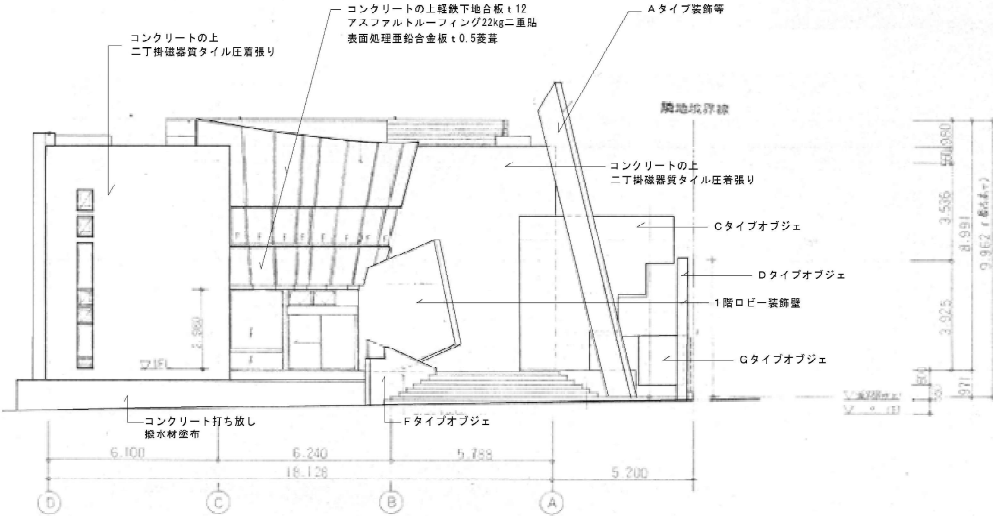
南側立面図



東側立面図



北側立面図



西側立面図

土壌地歴調査（1/4）

5.2 土壌汚染のおそれの区分の分類

地歴調査により特定された特定有害物質及び土壌汚染のおそれの区分の分類を表 5. 2-1 に示す。特定有害物質の取扱いの可能性が確認された土地（位置）を図 5. 2-1 に、汚染のおそれの区分を図 5. 2-2～図 5. 2-3 に示す。

- ＊表 5. 2-1 には、土壌汚染のおそれの区分の分類は下記のように表記している。
- 土壌汚染が存在するおそれが比較的多いと認められる土地：比較的多い
- 土壌汚染が存在するおそれが少ないと認められる土地：少ない
- 土壌汚染が存在するおそれがないと認められる土地：ない

表 5. 2-1 土壌汚染のおそれの区分の分類（ほう素及びその化合物）

汚染のおそれが 生じた場所の位置	土壌汚染のおそれ の区分の分類	該当する土地
現在地表	①比較的多い	該当なし
	②少ない	廃棄物（現像廃液）の運搬経路に該当する地下 1 階駐車場、階段、エレベーター ※現像廃液はポリタンクにて回収し、密閉状態で地下 1 階駐車場までの運搬であると推測される。その後は、自動車へ積載されることから、駐車場より屋外（建物外）はおそれなし、と判断した。
	③ない	②以外の土地
埋設配管下 （柵下）	①比較的多い	ほう素及びその化合物を含む排水経路（屋外に限る） ※当該排水経路は建物 2 階から 1 階床下を経由し屋外へと流れる経路である。1 階床下部分の経路は、その下に地下階が存在することから直接土壌には接していない。この場合、汚染のおそれは「少ない」と評価される。つまり、本表上記の「現在地表②少ない」と同じ評価となる。
	②少ない	該当なし
	③ない	該当なし

土壌地歴調査（2/4）

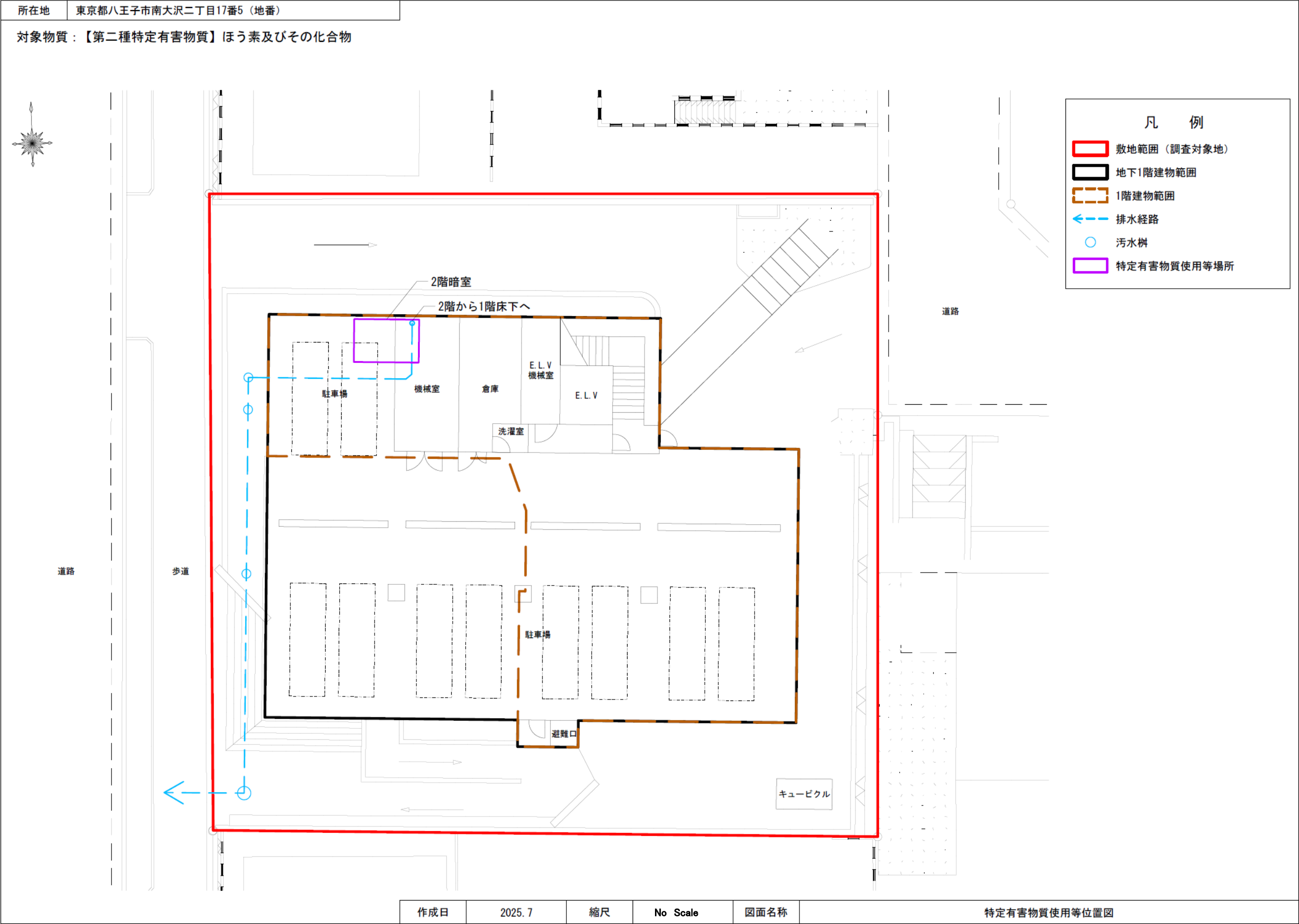


図 5. 2-1 特定有害物質使用等位置図

土壤地歴調査 (3/4)

所在地	東京都八王子市南大沢二丁目17番5（地番）				
対象物質：【第二種特定有害物質】ほう素及びその化合物					

凡 例

- 敷地範囲（調査対象地）
- 地下1階建物範囲
- 1階建物範囲
- 排水経路
- 汚水樹
- 特定有害物質使用等場所

道路

歩道

2階暗室

2階から1階床下へ

機械室

倉庫

E.L.V 機械室

E.L.V

洗濯室

駐車場

避難口

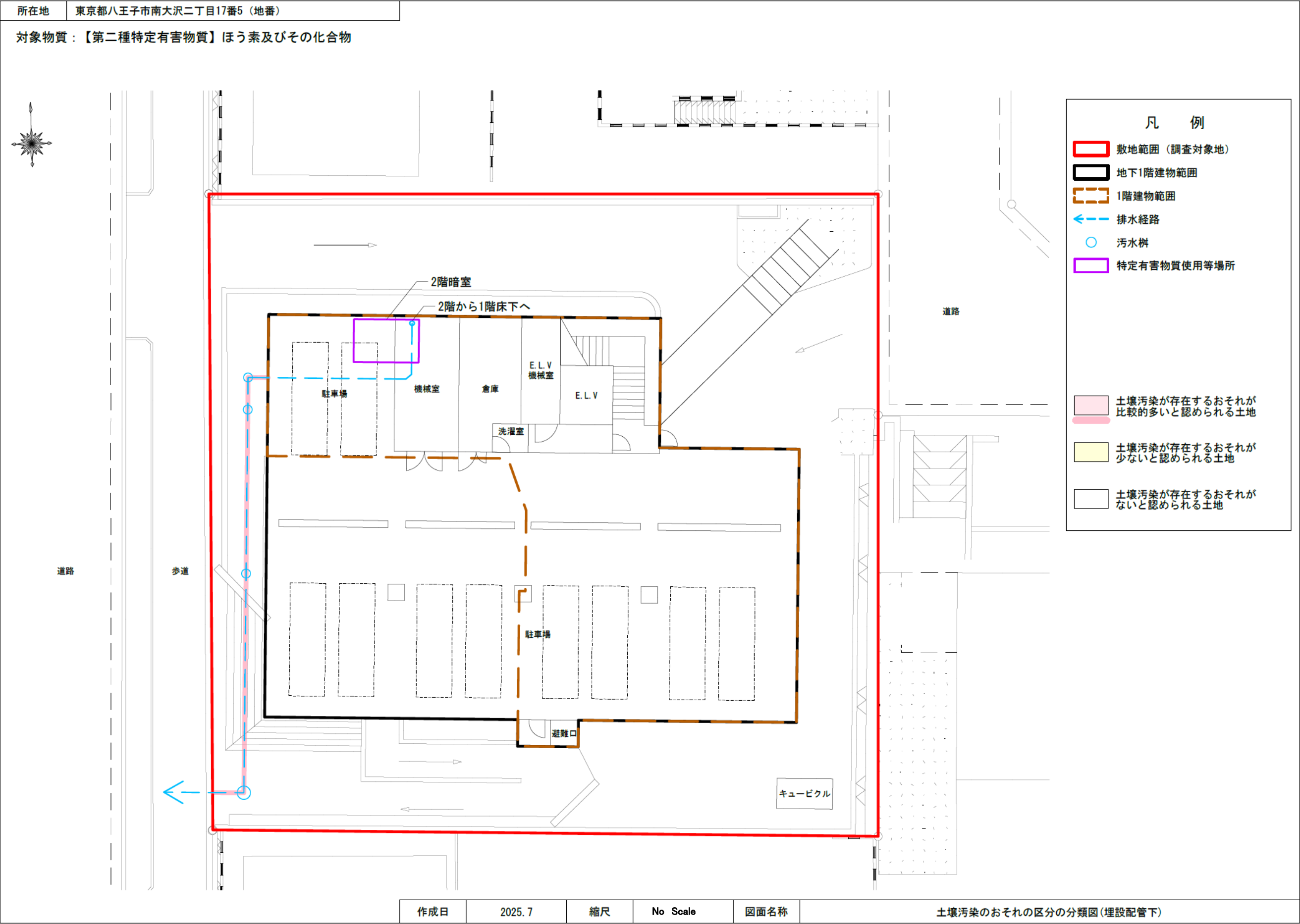
キュービクル

道路

作成日	2025. 7	縮尺	No Scale	図面名称	土壌汚染のおそれの区分の分類図（地表面）
-----	---------	----	----------	------	----------------------

図 5.2-2 土壌汚染のおそれの区分の分類図（地表面）

土壤地歴調査（4/4）



アスベスト含有調査（1/5）

表1 アスベスト 分析結果 (1/5)

No.	試料名		鉱物種	含有率	層	外観色	検出の有無	レベル
	採取場所							
01Z-001	タイル下地材		クリソタイル	0.5%	1	黒	不検出	3
					2	ライトグレー	検出	
					3	灰	不検出	
	No.1-1 建物外部 外壁（東面）				-	-	-	
					-	-	-	
01Z-002	タイル下地材		クリソタイル	0.5%	1	乳白色	不検出	3
					2	黒		
					3	ライトグレー	検出	
	No.1-2 建物外部 外壁（西面）				4	灰	不検出	
					-	-	-	
01Z-003	タイル下地材		不検出	-	1	乳白色	不検出	-
					2	黒		
					3	灰		
	No.1-3 建物外部 外壁（南面）				-	-	-	
					-	-	-	
01Z-004	タイル下地材		クリソタイル	0.5%	1	乳白色	不検出	3
					2	黒		
					3	ライトグレー	検出	
	No.1-4 建物外部 外壁（北面）				4	灰	不検出	
					-	-	-	
01Z-005	セメント系調整塗材（塗装下地）		クリソタイル	2.6%	1	ライトグレー	不検出	3※
					2	白		
					3	ライトグレー	検出	
	No.2 建物外部 外壁（北側一部）				4	灰	不検出	
					-	-	-	
01Z-006	フレキシブルボード		クリソタイル	0.2%	1	灰	不検出	3
					2	ライトグレー	検出	
					-	-	-	
	No.3 地下1階 駐車場 天井				-	-	-	
					-	-	-	
01Z-007	岩綿吸音板		不検出	-	1	乳白色	不検出	-
					2	ライトグレー		
					-	-	-	
	No.4 1階 事務室 天井				-	-	-	
					-	-	-	
01Z-008	下地石膏ボード		不検出	-	1	ベージュ	不検出	-
					2	白		
					-	-	-	
	No.34 1階 事務室 天井				-	-	-	
					-	-	-	

アスベスト含有調査 (2/5)

表1 アスベスト 分析結果 (2/5)

No.	試料名		鉱物種	含有率	層	外観色	検出の有無	レベル
	採取場所							
01Z-009	石膏ボード（厚9）	No.5 地下1階 階段室 天井	不検出	-	1	乳白色	不検出	-
					2	ベージュ		
	3				白			
	-				-	-		
	-				-	-		
01Z-010	石膏ボード（厚12）	No.6 地下1階 階段室 壁	不検出	-	1	乳白色	不検出	-
					2	ベージュ		
					3	白		
	4				ベージュ			
	-				-	-		
01Z-011	セメント系調整塗材（塗装下地）	クリソタイル	2.7%	1	乳白色	不検出	3※	
				2	灰	検出		
	-			-	-			
	No.7 地下1階 階段室 壁（RC部）			-	-	-		
				-	-	-		
01Z-012	タイル下地材	No.8 2階 男子便所 壁	不検出	-	1	白	不検出	-
					2	乳白色		
	3				ベージュ			
	4				乳白色			
	5				ライトグレー			
01Z-013	強化石膏ボード	No.9 1階 栄養相談室 間仕切壁	不検出	-	1	乳白色	不検出	-
					2	ベージュ		
					3	白		
	-				-	-		
	-				-	-		
01Z-014	ソフト巾木（薄灰）	No.10 地下1階 階段室 巾木	クリソタイル	0.1%以下	1	ライトグレー	不検出	-
					2	乳白色		
	3				灰			
	4				白			
	-				灰	検出		
01Z-015	ソフト巾木（黒）	No.11 1階 給湯室 巾木	不検出	-	1	黒	不検出	-
					2	乳白色		
	3				白			
	-				-	-		
	-				-	-		
01Z-016	ソフト巾木（灰）	No.12 1階 相談室 巾木	不検出	-	1	灰	不検出	-
					2	ライトグレー		
	3				灰			
	4				乳白色			
	5				ベージュ			
01Z-017	長尺塩ビシート（白）	No.13 1階 更衣室 床	不検出	-	1	乳白色	不検出	-
					2	白		
	3				ベージュ			
	4				乳白色			
	-				-	-		

アスベスト含有調査（3/5）

表1 アスベスト 分析結果 (3/5)

No.	試料名	鉱物種	含有率	層	外観色	検出の有無	レベル
	採取場所						
01Z -018	長尺塩ビシート（石目調）	クリンタイル	0.2%	1	黒	不検出	3
				2	灰		
				3	白		
	No.14 2階 男子便所 床			4	ライトグレー	検出	
				5	灰	不検出	
01Z -019	長尺塩ビシート（赤）	不検出	-	1	赤	不検出	-
				2	灰		
				3	黒		
	No.15 1階 相談室 床			4	ベージュ		
				5	茶		
01Z -020	長尺塩ビシート（ノンスリップ：黒）	不検出	-	1	黒	不検出	-
				2	灰		
				3	黄		
	No.16 1階 給湯室 床			-	-	-	
				-	-	-	
01Z -021	長尺塩ビシート（ノンスリップ：灰）	クリンタイル	1.0%	1	灰	不検出	3
				2	ライトグレー		
				3	ベージュ	検出	
	No.17 地下1階 階段室 床			4	灰	不検出	
				-	-	-	
01Z -022	ビニル床タイル（ノンスリップ）	クリンタイル	0.2%	1	黒	不検出	3
				2	灰		
				3	ライトグレー	検出	
	No.18 エレベーターカゴ 床			4	茶	不検出	
				-	-	-	
01Z -023	OAフロア（セメント系）	不検出	-	1	ライトグレー	不検出	-
				-	-	-	
				-	-	-	
	No.19 1階 事務室 床			-	-	-	
				-	-	-	
01Z -024	塗床（灰）	不検出	-	1	灰	不検出	-
				2	ライトグレー		
				-	-	-	
	No.20 地下1階 倉庫 床			-	-	-	
				-	-	-	
01Z -025	タイル下地材	不検出	-	1	灰	不検出	-
				-	-	-	
				-	-	-	
	No.21 建物外部 エントランス 床			-	-	-	
				-	-	-	
01Z -026	ケイ酸カルシウム板第一種	クリンタイル アモサイト	4.4% 0.8%	1	ベージュ	不検出	3※
				2	白	検出	
				-	-	-	
	No.22 1階 給湯室 キッチン吊棚底板			-	-	-	
				-	-	-	

アスベスト含有調査（4/5）

表1 アスベスト 分析結果 (4/5)

No.	試料名	鉱物種	含有率	層	外観色	検出の有無	レベル
	採取場所						
01Z -027	ケイ酸カルシウム板第一種	クリソタイル アモサイト	2.9% 2.9%	1	乳白色	不検出	3※
				2	白	検出	
				-	-	-	
	No.23 2階 事務室（旧診察室）			-	-	-	
	ライニング（洗面器）			-	-	-	
01Z -028	塗膜防水	不検出	-	1	灰	不検出	-
				2	黒		
				3	ライトグレー		
	No.24 2階 屋外階段 床防水層			-	-	-	
				-	-	-	
01Z -029	塗膜防水（灰）	クリソタイル	0.5%	1	灰	不検出	3
				2	黒		
				3	ライトグレー	検出	
	No.25 屋上 階段室屋根 天端部			-	-	-	
				-	-	-	
01Z -030	シート防水（黒）	不検出	-	1	黒	不検出	-
				2	ライトグレー		
				3	ベージュ		
				4	乳白色		
	No.26 屋上 待合ホール上部 屋上防水層			-	-	-	
01Z -031	砂付アスファルトルーフィング	不検出	-	1	銀	不検出	-
				2	黒		
				-	-	-	
	No.27 屋上 パラペット立上り			-	-	-	
				-	-	-	
01Z -032	アスファルトルーフィング	トレモライト /アクチノライト	0.5%	1	黒	検出	3
				-	-	-	
				-	-	-	
	No.29 建物外部（西側）			-	-	-	
	外壁（ダイヤ型鋼板下地）			-	-	-	
01Z -033	シーリング材	不検出	-	1	ライトグレー	不検出	-
				-	-	-	
				-	-	-	
	No.30 建物外部 サッシ廻り			-	-	-	
				-	-	-	
01Z -034	ガasket	クリソタイル	39.1%	1	灰	検出	3
				-	-	-	
				-	-	-	
	No.31 地下1階 機械室 配管フランジ部			-	-	-	
				-	-	-	

アスベスト含有調査（5/5）

表1 アスベスト 分析結果 (5/5)

No.	試料名	鉱物種	含有率	層	外観色	検出の有無	レベル
	採取場所						
01Z -035	たわみ継手	クリソタイル	72.7%	1	銀	不検出	3
				2	ライトグレー	検出	
	-			-	-		
	-			-	-		
	-			-	-		
No.32 地下1階 E.L.V機械室 ダクト連結部							

分析結果について

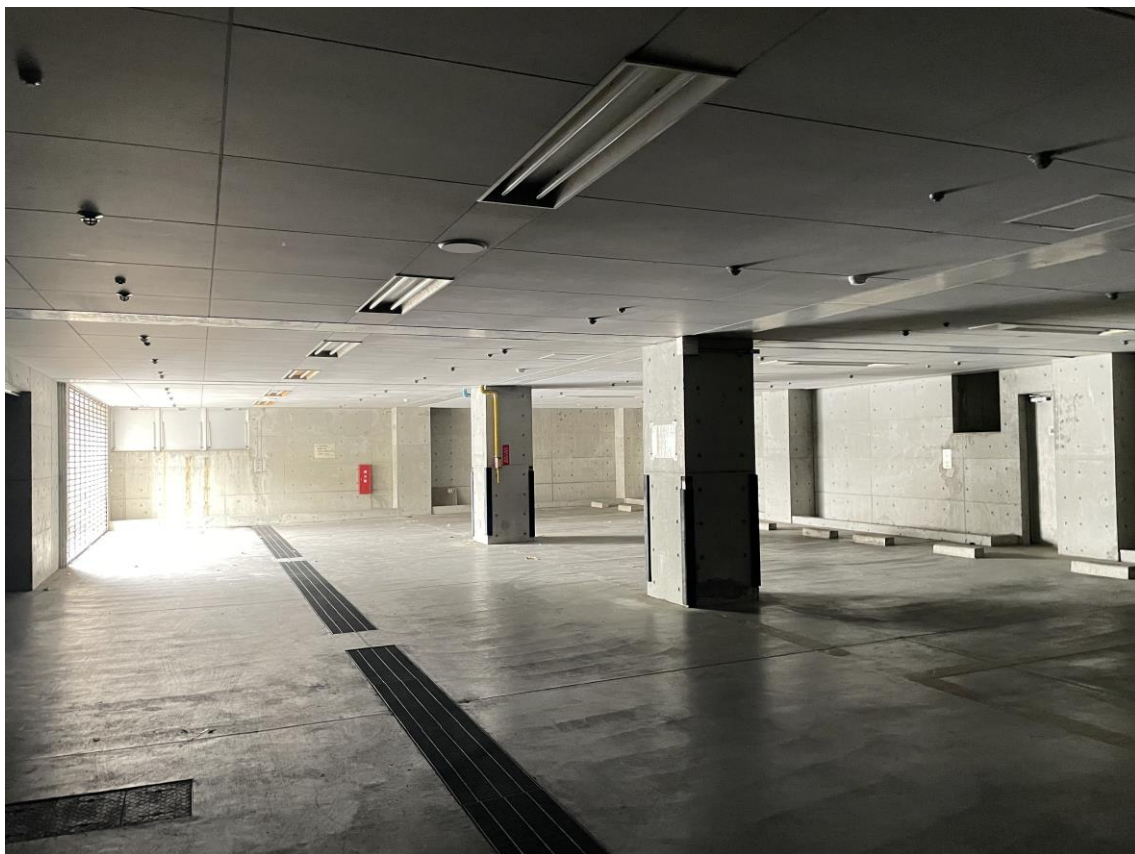
- ・外観色は目視にて判断している。
- ・層番号は、表層を1とし、表層から下層に向かって番号を付与している。
- ・外観色の情報については、分析対象の状況によって不検出層同士に限り「/」で繋げて報告する場合がある。
- ・レベル欄に【※】がある場合は除去方法により作業基準が異なるため、管轄の役所等に確認が必要である。

写 真

◆ 建物外観



◆ 内観写真(地下1階一部)



◆ 内観写真(1階一部)



◆ 内観写真(2階一部)

