物　　件　　調　　書

物件番号	4

三中前（ｻﾝﾁｭｳﾏｴ）職員宿舎（建物付）

所　在　地	上田市緑が丘一丁目2455番1、2454番1、2466番2					
住 居 表 示	上田市緑が丘1丁目27番47号、上田市緑が丘1丁目27番49号、上田市緑が丘1丁目27番50号					
土地	実 測 面 積	957.52 ㎡ （約 289 坪）			地　目	宅　地
	公 簿 面 積	957.52 ㎡ （約 289 坪）				
	登　記　簿 記 載 事 項	所有権に係る 権利（甲区）	所有者	長野県	所有権以外の権利 （乙区）	なし
			権利の種類	所有権		
建物	構造・面積 間 取 り 等	家屋番号2455番1　共同住宅　昭和41年12月築　ｺﾝｸﾘｰﾄﾌﾞﾛｯｸ造 瓦葺 平家建				
		家屋番号2455番1の2　共同住宅　昭和43年4月築　ｺﾝｸﾘｰﾄﾌﾞﾛｯｸ造 瓦葺 平家建				
		家屋番号2454番1　居宅　昭和45年12月築　ｺﾝｸﾘｰﾄﾌﾞﾛｯｸ造 セメント瓦葺 平家建（現況は他2棟と同様に瓦葺）				
		87.48㎡1棟 92.88㎡×2棟	（和室6帖×2、和室4.5帖、台所、浴室、トイレ）×3棟（6戸）			
	登　記　簿 記 載 事 項	所有権に係る 権利（甲区）	所有者	長野県	所有権以外の権利 （乙区）	なし
			権利の種類	所有権		
	付属建物等	物置2棟（CB造陸屋根平家建 7.56㎡×1棟、CB造スレート葺平家建 8.19㎡×1棟）、スチール製物置×1棟				
法　令　に 基づく制限	都 市 計 画	都市計画区域（非線引き）			指定建ぺい率	60　%
	用 途 地 域	第一種中高層住居専用地域			指定容積率	200　%
	都市計画施設（都市計画道路、都市公園等）				施設区域に該当なし	
	特別用途・その他の地域地区				指定なし	
	防火・準防火地域				建築基準法22条地域	
	文化財保護法（埋蔵文化財包蔵地等）				八幡裏遺跡	
	砂防三法 （砂防指定地、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域）				指定なし	
	土砂災害防止法（土砂災害警戒区域、同特別警戒区域）				指定なし	
	洪水ハザードマップ				該当なし	
	そ　の　他				上田市屋外広告物条例（禁止地域） 上田市景観計画区域 盛土規制法（宅地造成等工事規制区域）	

接面道路	位　置	種類等	道路幅員	道路後退	接道幅(間口)	道路に対する敷地の高低
	北側	舗装　市道 大星西片山線	5.4m～6.3m	不要	約88.2m	0～60cm低い
	東側	舗装　市道 八幡裏大星西線	7.5m～7.6m	不要	約11.8m	0～60cm低い

私道の負担 に関する事項	負担の有無	なし	負担の内容	―
建　物　の 石綿（ｱｽﾍﾞｽﾄ）	調　査	未調査		―
建　物　の 耐 震 診 断	調　査	未調査		―
建物状況調査	調　査	未調査		―
現 況 及 び 従　前　の 利 用 状 況	現　況	共同住宅3棟　物置3棟　（家屋番号2454番1の建物の種類は登記上居宅ですが実際には共同住宅です。）		
	従　前	職員宿舎		

電気・飲用水・ ガスの供給並 びに排水施設 の整備状況		施設の種類（業者名）	施設整備の整備・負担状況	
	電　気	中部電力㈱	引込可	
	上 水 道	公営水道（上田市上下水道局）	権利φ13mm 6戸 引込管25mm	メーターボックスあり
	ガ　ス	都市ｶﾞｽ		
	下 水 道	公共下水道（上田市上下水道局）	負担金 公共枡	清算済 取付管設置済

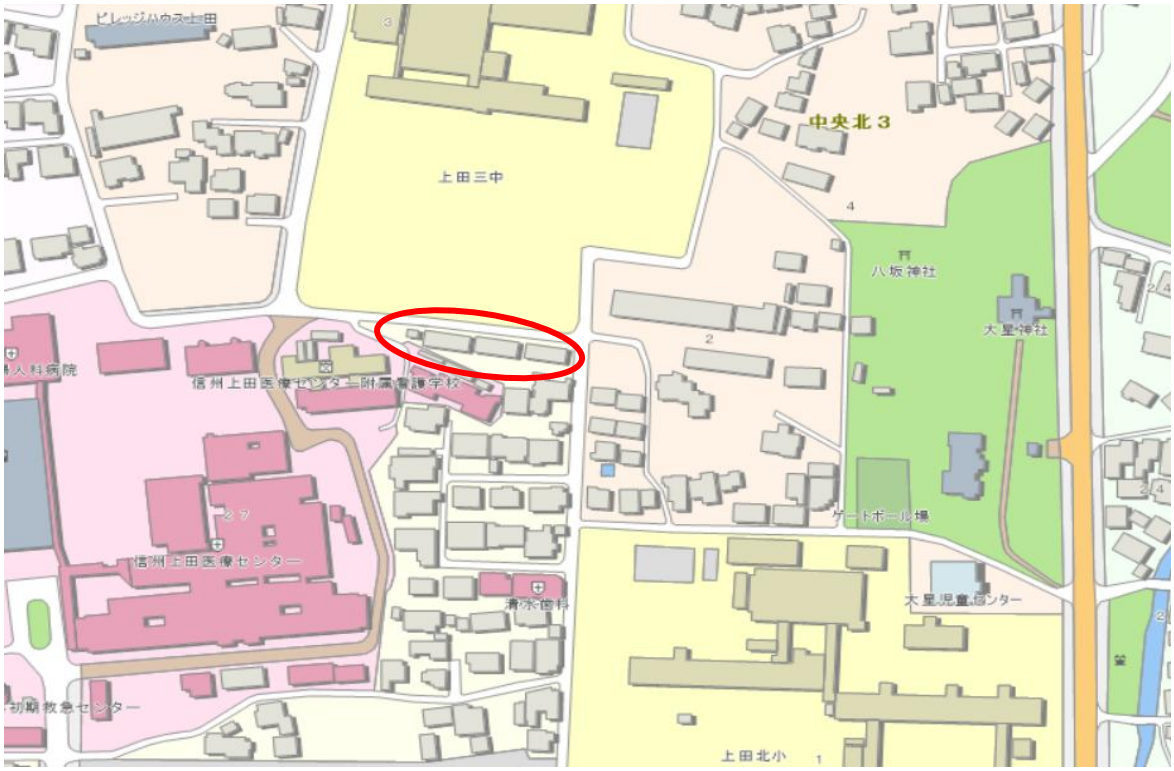
交 通 機 関						
	鉄　道	北陸新幹線・しなの鉄道	上田駅	南　方へ　約	2.0	km
	バ　ス	千曲バス	八幡	南　方へ　約	0.7	km
	バ　ス	市街地循環上田バス	信州上田医療センター	西　方へ　約	0.2	km

公 共 施 設 （現地からの 直 線 距 離）				
市役所・役場	上田市役所	南　方へ　約	1.4	km
小 学 校	上田市立 北小学校	南　方へ　約	0.2	km
中 学 校	上田市立 第三中学校	北　方へ　約	50.0	m

参 考 事 項
物件調書は、あくまでも県有財産の買受希望者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず買受希望者ご自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。なお、物件調書及び物件に関する資料と現況が異なる場合は、現況を優先します。
2466-2と2454-1の間に道（赤線）が縦断しています。 払下げ等の相談については、管理者である上田市都市建設部管理課にお問い合わせください。
北側市道の下水道本管は、2466-2の北側付近までは埋設されていますが、2454-1、2455-1に接する区域には埋設されていません。（宅内への下水道管引込みあり。）
敷地南東側のフェンスは隣接地に帰属していますが、一部売却地へ越境しています。（隣接地所有者と越境物の確認書取り交わし済み）
建築物の新築等、景観法第16条第１項に規定する行為を行う際、同条に基づく届け出が必要な場合があります。 詳しくは、上田市都市建設部都市計画課へお問合せください。
2455-1の敷地北東角と2454-1敷地北側に電柱（本柱2本、支柱2本）があります。（東日本電信電話（株）埼玉事業部に敷地貸付）
売却地は「八幡裏遺跡」に該当します。文化財保護法第93条により、地面の掘削を伴う開発事業を行う場合は、着工の60日前までに届出が必要となります。詳しくは上田市教育委員会生涯学習・文化財課へお問い合わせください。
宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく宅地造成等工事規制区域に該当します。一定規模以上の盛土や切土、一時的な土砂の堆積等を行う際、あらかじめ許可や届出が必要となる場合があります。詳しくは上田建設事務所維持管理課へお問い合わせください。
物件のアスベスト調査、シロアリ調査、耐震診断、建物状況調査、地下埋設物調査、地盤調査及び土壌調査は行っておりません。
売却物件には、建物に付帯する上下水道設備、給湯設備、流し台、風呂、便器その他設備及び擁壁、囲障、庭木その他造作等並びに管理用の囲い（杭及びロープ）を含み、現状有姿で買主に引渡します。建物、建物に付帯する設備、その他工作物及び造作等については、それぞれの専門業者による点検等必要な措置を買受人の負担と責任において行い、安全及び使用方法等を確認のうえ使用してください。 なお、当該物件は解体前提とした売却価格を設定しています。従って、物件の不具合や居住に適さない状況があるとしても、隠れた瑕疵や契約不適合に該当しないことをご承知ください。

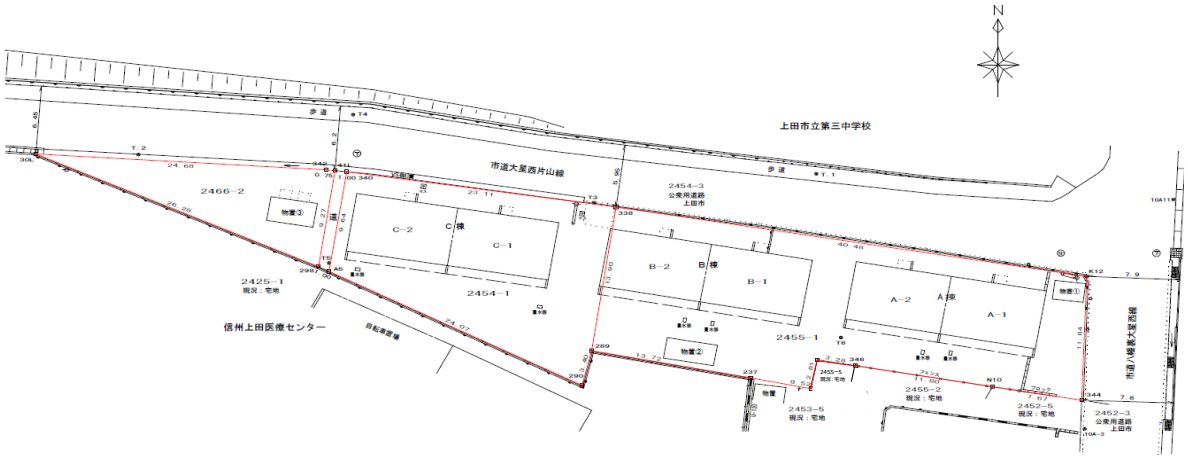
三中前職員宿舎

案　　内　　図



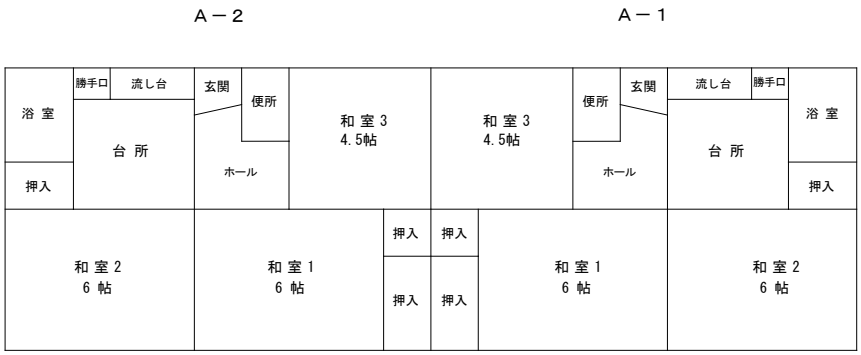
「長野県統合型地理情報システム」の地図データ（2026年10月6日取得）に基づき作成

明　　細　　図



三中前職員宿舎

建　物　平　面　図　　A 棟



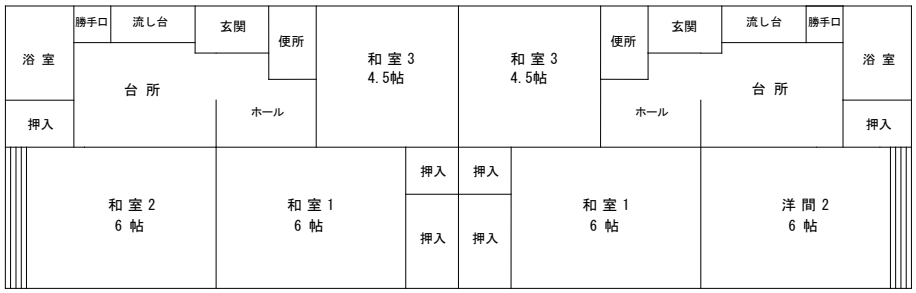
物置①

＊現況と図面が異なる場合は現況優先とします

三中前職員宿舎

建　物　平　面　図　　B 棟

Ｂ－２



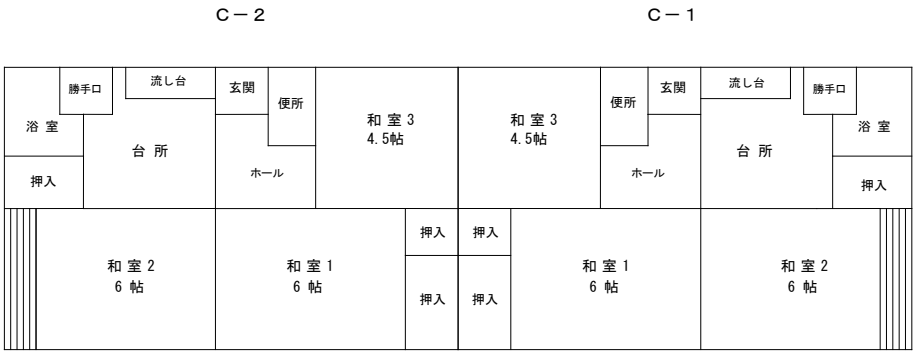
Ｂ－１

物置②

＊現況と図面が異なる場合は現況優先とします

三中前職員宿舎

建　物　平　面　図　　C 棟



物置③

＊現況と図面が異なる場合は現況優先とします

三中前職員宿舎

物　件　写　真













三中前職員宿舎

物　件　写　真　　A棟（A-1）



玄関



トイレ



台所



浴室



和室1



和室2

三中前職員宿舎

物　件　写　真　　B棟(B-2)



玄関



トイレ



台所



浴室



和室1



和室2

三中前職員宿舎

物　件　写　真　　C棟（C-2）



玄関



トイレ



台所



浴室



和室1



和室2