物　　件　　調　　書

物件番号	7
上原(ｳｴﾊﾗ)職員宿舎 (建物付)	

所　在　地		上伊那郡辰野町大字伊那富字上原3115番6					
住居表示		—					
土地	実測面積	774.05 ㎡ (約 234 坪)				地　目	宅地
	公簿面積	774.05 ㎡ (約 234 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	共同住宅　昭和59年3月9日築　コンクリートブロック造瓦葺2階建					
		1階185.76㎡ 2階185.76㎡	(和室6畳×2、和室8畳×1、キッチン、トイレ、浴室)各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(コンクリートブロック造瓦葺平家建　床面積33.30㎡)　1棟					

法令に基づく制限	都市計画	都市計画区域(非線引き区域)	指定建ぺい率	60　%
	用途地域	第二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		該当なし	
	防火・準防火地域		該当なし	
	文化財保護法(埋蔵文化財包蔵地等)		周知の埋蔵文化財包蔵地(上原遺跡)	
	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)		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	
	土砂災害危険箇所(土砂災害警戒区域、同特別警戒区域)		土石流、急傾斜地の崩壊 :指定なし	
	洪水ハザードマップ		該当なし	
	その他		屋外広告物条例(禁止地域、許可地域)、辰野町景観計画区域、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
	南西側	舗装　町道1590号線	約3.3m	要	33.87m	0.3～0.5m高い

私道の負担に関する事項	負担の有無	無し	負担の内容	—
建物の石綿(ｱｽﾍﾞｽﾄ)使用調査	調　査	「未調査」		—
建物の耐震診断	調　査	「未調査」		—
現況及び従前の利用状況	現　況	共同住宅　1棟、物置　1棟、駐輪場　1棟		
	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	
	7	中部電力パワーグリッド(株)	引込可	
	上水道	公営水道(辰野町)	権利φ13mm 引込管径不明	メーターあり
	ガス	プロパンガス		
	下水道	公共下水道(辰野町)	負担金	一部清算済
			公共桝	設置済

交通機関(現地からの直線距離)							
	鉄道	JR　飯田線	伊那新町駅	南　方へ　約	0.8	km	
		JR　飯田線	宮木駅	南西　方へ　約	0.9	km	
	バス	辰野町営バス 川島線	宮木公園前	南西　方へ　約	0.2	km	

公共施設(現地からの直線距離)					
市役所・役場	辰野町役場	北　方へ　約	4.0	km	
小学校	辰野西 小学校	東　方へ　約	2.0	km	
中学校	辰野 中学校	東　方へ　約	2.5	km	

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。

売却地は「上原遺跡」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、辰野町教育委員会生涯学習課文化係までお問合せください。

宅地造成等工事規制区域に該当するため、一定規模を超える盛土等の工事を行う場合は、あらかじめ許可又は届出が必要になります。詳細につきましては、伊那建設事務所維持管理課へお問合せください。

敷地西南角に電柱1本、支線1条があります。(中部電力パワーグリッド(株)諏訪営業所に敷地貸付)

公共下水道負担金については一部未清算のため、未納分の支払いが必要です。詳しくは辰野町建設水道課へお問合せください。

物件北側の隣接地へ敷地内の構造物(アルミフェンスの基礎(コンクリート構造物))が一部越境しており、確認書を取交しています。

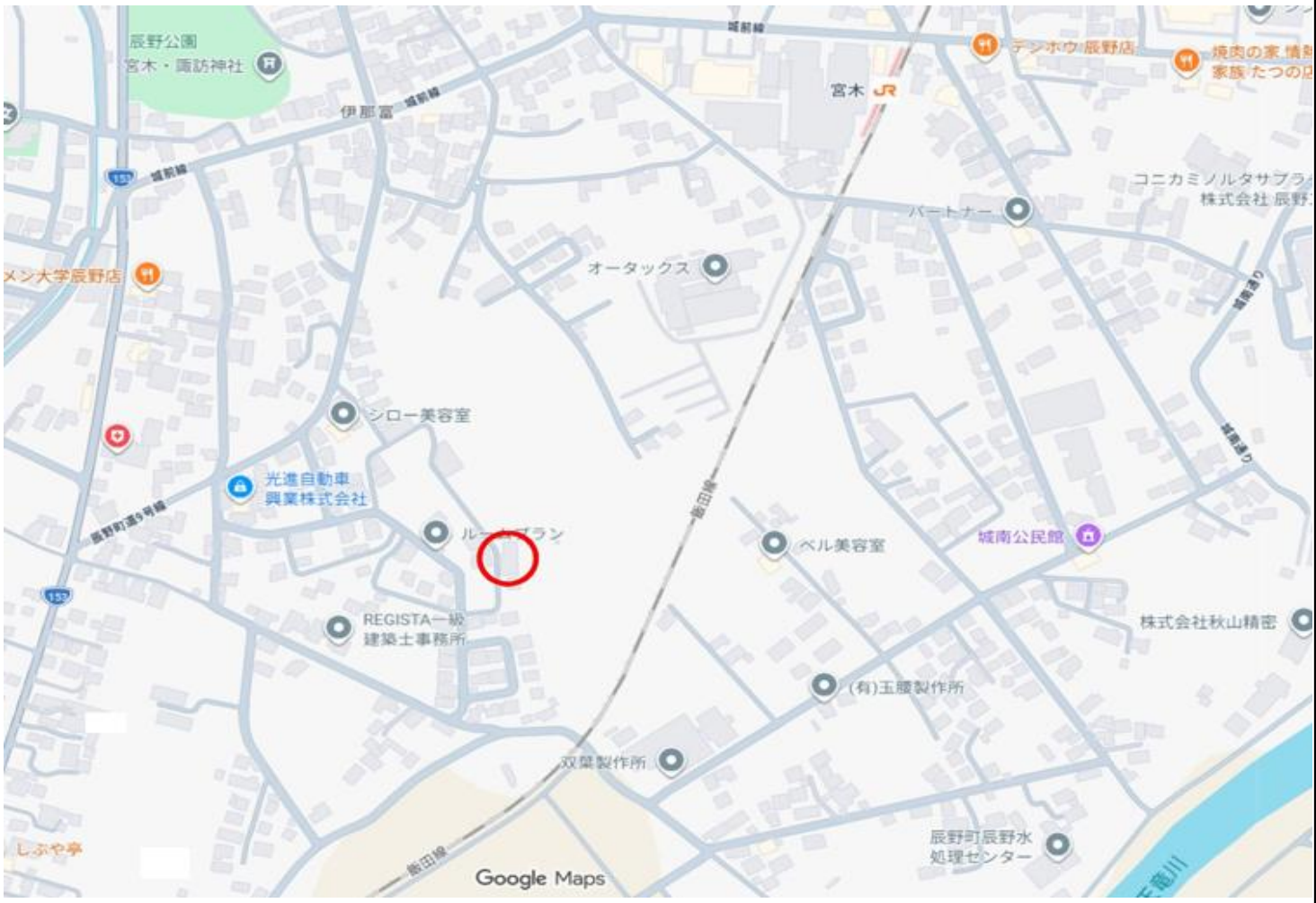
物件のアスベスト調査、シロアリ調査、耐震診断、建物状況調査、地下埋設物調査、地盤調査及び土壌調査は行っておりません。

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。

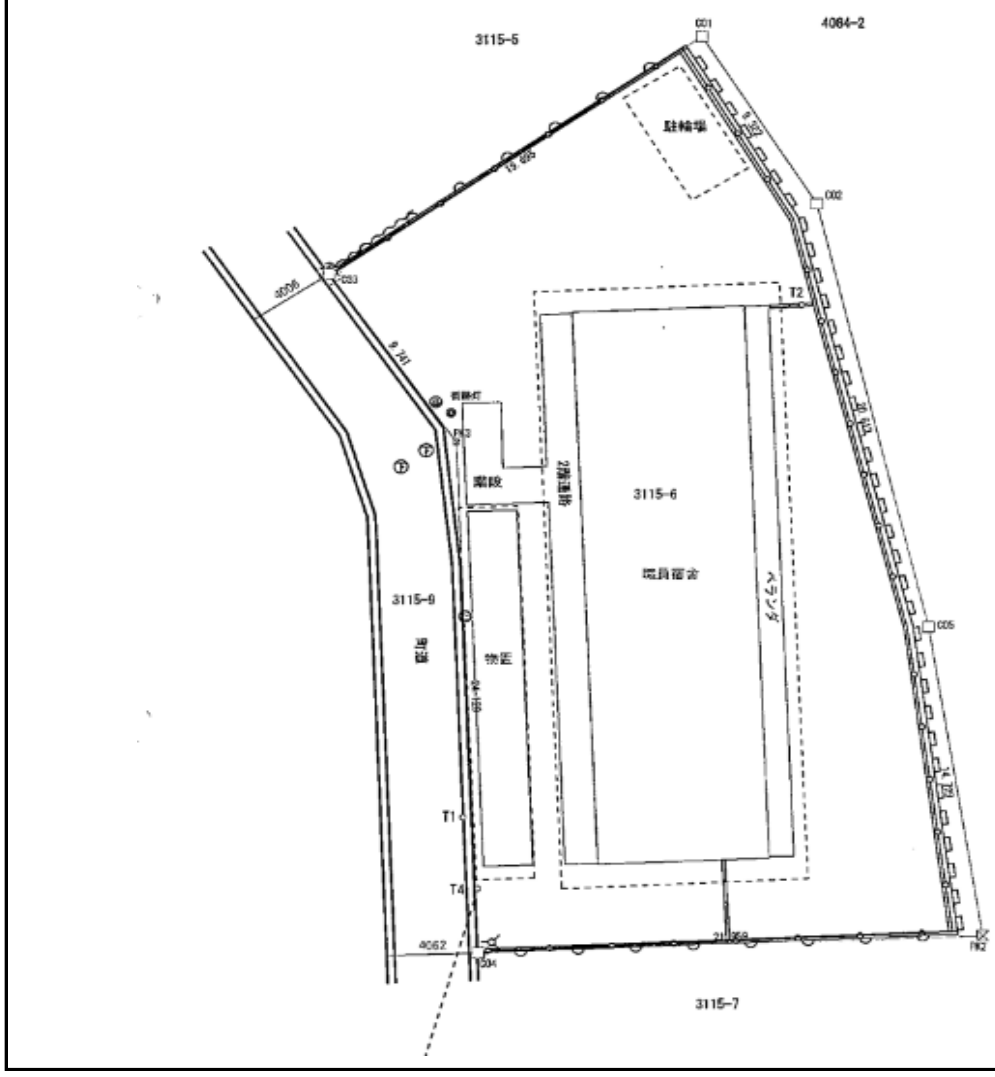
上原（ｳｴﾊﾗ）職員宿舎

案　　内　　図



地図データ©Googleマップ2026

明　　細　　図



上原（ｳｴﾊﾗ）職員宿舎

建　　物　　平　　面　　図

1階



2階



※現況と図面が異なる場合は現況優先とします

上原（ウエハラ）職員宿舎

物　　件　　写　　真



宿舎全景（北側から撮影）



宿舎全景（南側から撮影）



宿舎全景（西側から撮影）



物置



プロパン室



プロパン室　内部



1号室　物置



1号室　物置内部

上原（ｳｴﾊﾗ）職員宿舎

物　　件　　写　　真



駐輪場



1号室　玄関



1号室　和室1



1号室　和室2



1号室　和室3



1号室　キッチン



1号室　浴室・洗面所



1号室　トイレ