

物 件 調 書

【 土 地 】						
所在及び地番	静岡市葵区西千代田町171番1					
住居表示						
面 積	1,405.81㎡(実測面積) ----- 1,405.81㎡(登記簿面積)	地 目	宅地(登記簿) ----- 宅地(現況)	土地の 形 状	長方形地	
接面道路の幅員、 種別、状況等	北東側間口約31mが幅員約5.5mの舗装市道巴町安東線に、南東側約46mが幅員約4mの位置指定道路(建築基準法第42条1項5号)にそれぞれ路面より高く接面。					
私道の負担等に 関する事項	-					
法令に基づく 制限の概要	都市計画区域	市街化区域	用途地域	第1種中高層住居専用地域		
	建 蔽 率	指定建蔽率	60%	基準建蔽率	60%	
	容 積 率	指定容積率	200%	基準容積率	200%	
	高さの制限	道路斜線制限	無・有	隣地斜線制限	無・有	
		北側斜線制限	無・有	絶対高さ制限	無・有	
		日影による中高層の建築物の制限		無・有		
	外壁後退	無・有	壁面線の制限	無・有		
	準防火地域	無・有	防火地域	無・有		
	そ の 他	高度地区(最高限2種16m)、屋外広告物普通規制地域(第一種普通規制地域)、景観法、居住誘導区域、西千代田町地区計画(詳細は参考事項参照)				
	※ 各制限内容の詳細は、関係市町村の建築確認担当課にお問い合わせください。					
供給処理施設 の状況			事業所名	電話番号		
	電 気	引込不可・引込可	中部電力パワーグリッド(株)静岡支社	0120-977-106		
	上水道	引込不可・引込可	静岡市上下水道お客様サービスセンター	054-251-1132		
	下水道	引込不可・引込可	静岡市上下水道お客様サービスセンター	054-251-1132		
	都市ガス	引込不可・引込可	静岡ガス(株)静岡支社	054-285-2111		
※ 引込み費用等の詳細は、上記事業所にお問い合わせください。						
交通機関 (直線距離)	バ ス	しずてつジャストライン「岩成不動」停留所:物件の西方約230m				
	鉄 道	JR東海道本線「静岡」駅:物件の南方約2.1km				
公共施設 (直線距離)	役場	静岡市役所・葵区役所 :物件の南西方約1.8km				
	小学校	静岡市立横内小学校 :物件の南東方約650m				
	中学校	静岡市立東中学校 :物件の南東方約930m				

【 建 物 】		
所 在	静岡市葵区西千代田町171番地	
建物の状況 (主である建物)	家屋番号	171番の2
	構造・用途	鉄筋コンクリート造陸屋根2階建
	延床面積	460.86㎡
	建築時期	昭和54年3月30日建築
	設計等	富士職員住宅として設計
建物の状況 (付属建物)	家屋番号	符号1
	構造・用途	コンクリートブロック造スレート葺平屋建
	延床面積	19.95㎡
	建築時期	昭和54年3月30日建築
	設計等	物置として設計
建物の状況 (付属建物)	家屋番号	符号2
	構造・用途	コンクリートブロック造スレート葺平屋建
	延床面積	13.23㎡
	建築時期	昭和54年3月30日建築
	設計等	物置として設計
外構工事・工作物等	自転車置場、受水槽、フェンス、看板、ベンチほか	
◎参考事項(物件の状況、法令上の制限等に関する特記事項)		
<p>-建物について-</p> <p>・本件建物は無価値であり、買主が解体することを前提に売払うものです。</p> <p>・このため、本件建物の設備等については、経年変化及び使用に伴う性能低下、損傷、使用不能等があります。</p> <p>・本件建物内の物品類は現況での引渡しとなります。</p> <p>・本件建物と同じ仕様のB棟についてアスベスト調査を令和元年度に実施しており、居室の壁からアスベストが検出されています。このため、本件建物からもアスベストが検出される可能性があります。</p> <p>・本件排水経路について、C棟から直接公共下水道に接続したのか、C棟A棟合流後、浄化槽を通り抜けし、下水道に接続したかが不明です。このため、浄化槽が残置されている可能性があります。</p> <p>・水道について、水道管の経年劣化などにより引込直しが必要になる場合があります。</p> <p>-土地について-</p>		

・本件土地の埋設物調査は実施しておりません。構造物等が地下に残存している可能性があります、現況のまま引き渡します。

・架空線が敷地の一部の上空を通っている可能性があります。

・物件敷地内の工作物、構造物及び樹木は現況のまま引き渡します。

・土壌汚染調査は未実施です。

・樹木が隣地に越境している可能性があります。

・東側フェンス、フェンス基礎及び塀等が道路側市有地に越境しています。

・位置指定道路内でガス管のみ存在が判然としています。上水道管・排水管も埋まっている可能性があります、詳細は不明です。

・建ぺい率について、角地緩和適用を受けることができる可能性があります。

・西千代田町地区計画について、長屋または共同住宅で、床面積(床、壁又は戸で区画された部分の床面積をいう。)が30平方メートル未満の住戸を有するものの建築ができません。また、建築物の高さの最高限度は12mです。ただし、階段室・昇降機塔・装飾塔、その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の1/8以内の場合、その部分の高さは5mまでは算入しません。このほか、建築物等の形態又は意匠の制限、かき又はさくの構造の制限があります。

※物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための資料にすぎません。

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現地確認を行ってください。

品質に係る注意事項

- (1) 物件の引渡しは、物件調書に特段の記載のない限り、現状のままで行います。
- (2) 埋設物調査は実施していませんので、地中埋設物が存在している可能性があります。
- (3) 物件によっては、上下水道設備、ガス設備が敷設されていますが、経年劣化による影響等については確認していません。これらの設備の品質は保証できません。
- (4) 物件及び隣接地の擁壁・直壁・ブロック塀等について、地上及び地中にて境界を越えている場合があります
- (5) 物件の敷地内(地中を含む)にゴミ(家電等を含む)・ガラ・碎石・切り株・雑草等が存在する場合があります。
- (6) 物件調書に特段の記載のない限り、土壌汚染及び地盤に関する調査は行っていません。

その他の注意事項（契約不適合責任の免責等）

- (1) 建物の建築図面等がある場合は静岡県職員厚生課において閲覧できます。
- (2) 物件の引渡しは、物件調書に特段の記載のない限り、現状のままで行いますので、物件調書をご参照のうえ、必ず事前に現地の確認をしてください。
なお、物件調書と現状が異なる場合には現状を優先します。
- (3) 建物を解体撤去する場合の費用負担については、県は対応しません。また、解体撤去する場合は、騒音等の周辺の環境に配慮してください。
- (4) 敷地の形質変更を行う際は、形質変更に伴う粉塵防止対策として、散水等に努めてください。
- (5) 土地の形質変更をする場合の費用負担については、県は対応しません。また、土地の形質変更をする場合は、騒音・粉塵防止対策等の周辺の環境に配慮してください。
- (6) 現在の建物を解体撤去後、新たな建物を建築するにあたっては、建築基準法、文化財保護法及び県、市町の条例のほか協定等により、指導がなされる場合や開発負担金等が必要となる場合がありますので、関係機関にご確認ください。
- (7) 物件によっては、敷地内にフェンス、塀、柵等が設置されていますが、これらの工作物の補修・改修・撤去・再築造及びその費用負担については、県は対応しません。
- (8) 埋設物調査は実施していませんので、地中埋設物が存在している可能性があります。地中埋設物が発見されたとしても、これらの撤去及びその費用負担については、県は対応しません。
- (9) 物件によっては、埋蔵文化財包蔵地に該当するため、開発方法によっては試掘調査が必要となる場合があります。（詳しくは物件所在市町村の教育委員会にお問合わせください。）
- (10) 物件によっては、上下水道設備、ガス設備が敷設されていますが、経年劣化による影響等については確認していません。これらの敷設設備の補修・移設・改修・撤去・再築造及びその費用負担等については、県は対応しません。
- (11) 物件及び隣接地の擁壁・直壁・ブロック塀等について、地上及び地中にて境界を越えている場合がありますが、現状引渡しとなりますので、移設・撤去・再築造及びその費用負担等については、県は対応しません。
- (12) 物件の敷地内及び敷地上空又は隣接地等に電柱(電信柱・電柱付属物・電線等を含む)・支線・ゴミ置き場・道路設置物(ガードレール等)・道路標識(カーブミラー等を含む)等がある場合の移設・撤去等の可否等の取扱いについては、設置者又は管理者等にお問い合わせください。県ではこれらについて対応しません。
- (13) 物件の敷地内(地中を含む)にゴミ(家電等を含む)・ガラ・碎石・切り株等が存在する場合はあ

ります（品質）が、撤去及びその費用負担等については、県は対応しません。

(14) 現状での引渡しのため、現地の除草・伐採及びその費用負担等については、県は対応しません。

(15) 建物のアスベストについては、他に記載のある場合を除き、専門業者による調査は実施していません。調査の費用負担とアスベストが発見された場合の除去及びその費用負担等については、県は対応しません。

案内図



静岡市葵区西千代田町171番1

表題部 (主である建物の表示)		調製	平成11年1月20日	不動産番号	0800000505660
所在図番号	余白				
所在	静岡市西千代田町 171番地			余白	
	静岡市葵区西千代田町 171番地			平成17年4月1日変更 平成17年9月20日登記	
家屋番号	171番の1			余白	
①種類	②構造	③床面積 m ²		原因及びその日付〔登記の日付〕	
共同住宅	鉄筋コンクリート造陸屋根 3階建	1階	230.43	2階	230.43
		3階	231.63	昭和53年3月25日新築	
余白	余白	余白		昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成11年1月20日	

表題部 (附属建物の表示)					
符号	①種類	②構造	③床面積 m ²		原因及びその日付〔登記の日付〕
1	物置	コンクリートブロック造スレート葺平家建	19.95		余白
2	物置	コンクリートブロック造スレート葺平家建	19.95		余白

権利部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権移転	平成11年12月19日 第52753号	原因 平成11年7月20日譲与 所有者 静岡県 順位2番の登記を移記
	余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成11年1月20日



これは登記記録に記載されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に記載されている事項はない。

令和5年6月16日
静岡地方法務局

登記官

中村元昭



表題部 (主である建物の表示)		調製	平成11年1月20日	不動産番号	0800000505661
所在図番号	[余白]				
所在	静岡市西千代田町 171番地			[余白]	
	静岡市葵区西千代田町 171番地			平成17年4月1日変更 平成17年9月20日登記	
家屋番号	171番の2			[余白]	
①種類	②構造	③床面積 m ²		原因及びその日付〔登記の日付〕	
共同住宅	鉄筋コンクリート造陸屋根 2階建	1階	230.43	2階	230.43
[余白]	[余白]	[余白]		昭和54年3月30日新築	
[余白]	[余白]	[余白]		昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成11年1月20日	

表題部 (附属建物の表示)					
符号	①種類	②構造	③床面積 m ²		原因及びその日付〔登記の日付〕
1	物置	コンクリートブロック造スレート葺平家建	19.95		[余白]
2	物置	コンクリートブロック造スレート葺平家建	13.23		[余白]

権利部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権移転	平成11年12月19日 第52754号	原因 平成11年7月20日譲与 所有者 静岡県 順位2番の登記を移記
	[余白]	[余白]	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成11年1月20日



これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に記録されている事項はない。

令和5年6月16日
静岡地方法務局

登記官

中村元昭



表題部 (主である建物の表示)		調製	平成11年1月20日	不動産番号	0800000505662
所在図番号	[余白]				
所在	静岡市西千代田町 171番地			[余白]	
	静岡市葵区西千代田町 171番地			平成17年4月1日変更 平成17年9月20日登記	
家屋番号	171番の3			[余白]	
①種類	②構造	③床面積 m ²		原因及びその日付〔登記の日付〕	
共同住宅	鉄筋コンクリート造陸屋根 2階建	1階	345.65	昭和54年3月30日新築	
		2階	345.65		
[余白]	[余白]	[余白]	[余白]	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成11年1月20日	

表題部 (附属建物の表示)				
符号	①種類	②構造	③床面積 m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕
1	物置	コンクリートブロック造スレート葺平家建	19.95	[余白]
2	物置	コンクリートブロック造スレート葺平家建	19.95	[余白]

権利部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権移転	平成1年12月19日 第52755号	原因 平成1年7月20日譲与 所有者 静岡県 順位2番の登記を移記
	[余白]	[余白]	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成11年1月20日



これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に記録されている事項はない。

令和5年6月16日
静岡地方法務局

登記官

中村元昭



* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

表題部 (土地の表示)		調製	平成11年1月20日	不動産番号	0800000501337
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所在	静岡市西千代田町			余白	
	静岡市葵区西千代田町			平成17年4月1日変更 平成17年9月20日登記	
①地番	②地目	③地積 m ²		原因及びその日付〔登記の日付〕	
171番	公舎敷地	3814.87		余白	
余白	余白	余白		昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成11年1月20日	
171番1	宅地	1405.81		②昭和28年5月9日変更 ③錯誤 ①③171番1ないし171番3に分筆〔令和3年4月27日〕	

権利部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権登記	余白	所有者 静岡県 昭和39年法律第18号附則第4項により 昭和49年7月15日登記 順位1番の登記を移記
	余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成11年1月20日

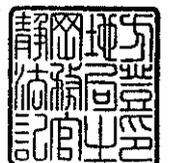


これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に記録されている事項はない。

令和5年6月16日
静岡地方法務局

登記官

中村元昭



* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

表題部 (土地の表示)		調製	余白	不動産番号	0800001265405
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所在	静岡市葵区西千代田町			余白	
①地番	②地目	③地積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
171番2	宅地	1994	27	171番から分筆 〔令和3年4月27日〕	

権利部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権登記	余白	所有者 静岡県 昭和39年法律第18号附則第4項により 昭和49年7月15日登記 順位1番の登記を転写 令和3年4月19日受付 第9396号



人
口
調
査
用
印
刷
物
と
し
て
取
扱
さ
れ
て
い
る
こ
と
を
示
す

これは登記記録に記載されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に記載されている事項はない。

令和5年6月16日
静岡地方法務局

登記官

中村元昭



* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

表題部 (土地の表示)		調製	余白	不動産番号	0800001265406
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所在	静岡市葵区西千代田町			余白	
①地番	②地目	③地積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
171番3	公衆用道路	466		171番から分筆 〔令和3年4月27日〕	

権利部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権登記	余白	所有者 静岡県 昭和39年法律第18号附則第4項により 昭和49年7月15日登記 順位1番の登記を転写 令和3年4月19日受付 第9396号



これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に記録されている事項はない。

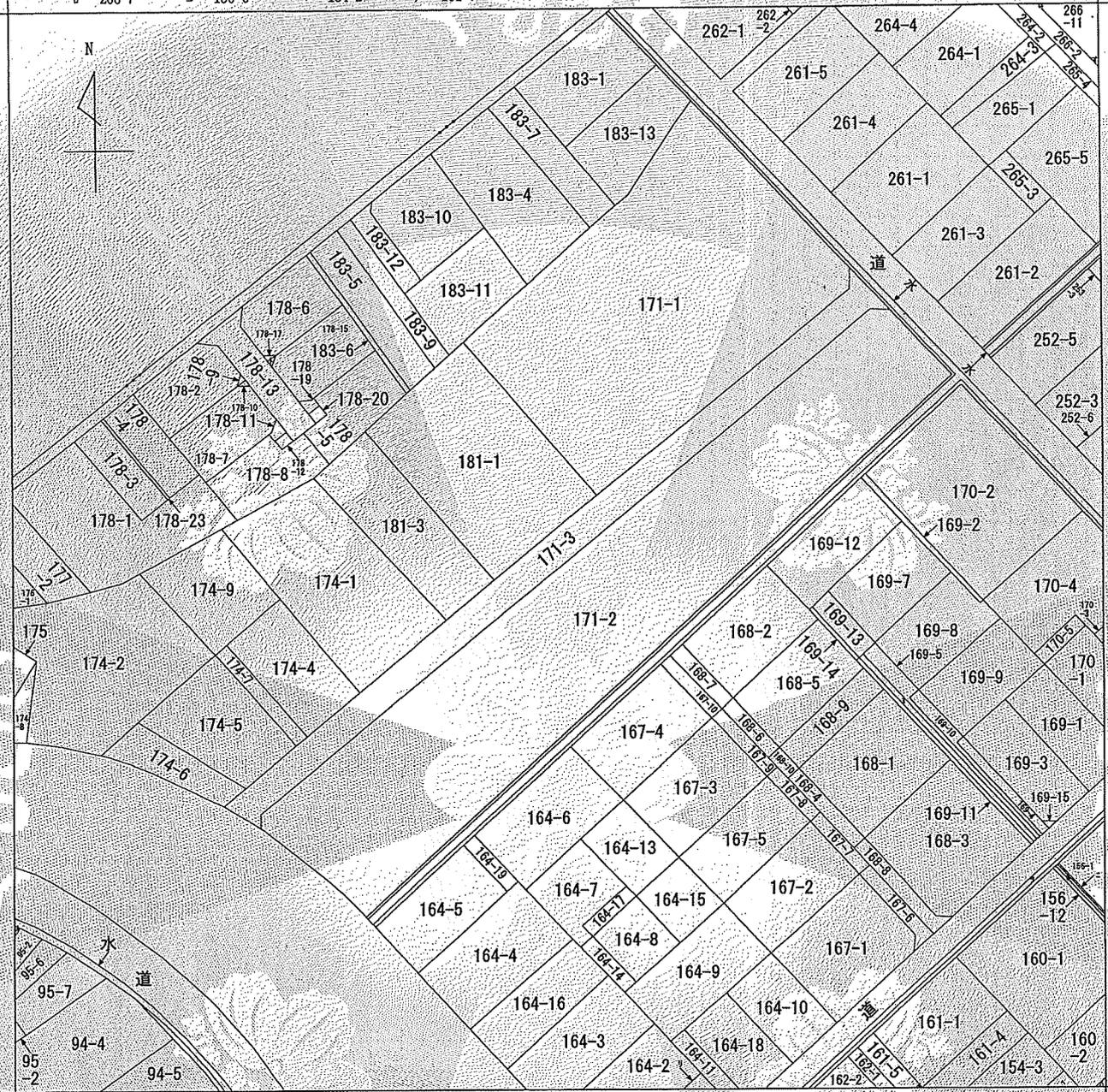
令和5年6月16日
静岡地方法務局

登記官

中村元昭



イ 266-4 ハ 155-1 ホ 156-7 ト 178-18 ヌ 164-1 ネ 95-1
 ロ 266-7 ニ 156-6 ヘ 154-2 テ 161-7 ヌ 169-6 ノ 水



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



A3 A4に縮小

請求部	所在	静岡市葵区西千代田町			地番	171番3		
出力縮尺	1/600	精度区分		座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面	種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日(原図)	昭和50年1月		補記事項	

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和5年6月16日
 静岡地方法務局

請求番号：10-2
 (1/1)

登記官

中村元昭



公用

公用

登記年月日：令和3年4月27日

これは図面に記載された内容と異なる内容を含む図面である。
令和5年6月16日 静岡地方方法務局

地積測量図

2/2

地番 171-1-2-3
土地の所在 静岡市葵区西千代田町

座標求積表

地番	①171-1			(Xn+1 - Xn-1)Yn		
測点	Xn	Yn		Xn+1	Xn-1	Yn
200	-111906.004	-10157.213		-110825.351043		
303	-111918.880	-10167.501		313447.946122		
501	-111919.126	-10167.820		114052.436940		
502	-111930.097	-10181.996		178331.806728		
18	-111936.444	-10190.198		316354.686910		
11	-111961.142	-10173.308		-37213.906684		
706	-111932.786	-10137.340		-317815.746340		
705	-111929.791	-10137.040		-271499.205260		
			積面積	2811.623373		
			純面積	1405.81		m

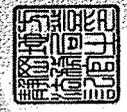
地番	②171-2			(Xn+1 - Xn-1)Yn		
測点	Xn	Yn		Xn+1	Xn-1	Yn
704	-112004.055	-10221.245		718226.443660		
709	-112006.054	-10221.291		111749.374503		
298	-112014.988	-10211.374		123306.623982		
296	-112018.727	-10208.152		-698349.888472		
251	-111946.577	-10122.805		-836457.499955		
708	-111936.089	-10131.693		-103229.782231		
707	-111935.796	-10134.688		688341.261792		
			積面積	3986.340257		
			純面積	1994.27		m

地番	③171-3			(Xn+1 - Xn-1)Yn		
測点	Xn	Yn		Xn+1	Xn-1	Yn
705	-111929.791	-10137.040		-33553.602400		
706	-111932.786	-10137.340		317815.746340		
11	-111961.142	-10173.308		402347.824252		
12	-111972.355	-10187.536		267697.863472		
314	-111987.419	-10206.614		230751.129312		
313	-111994.962	-10216.191		158596.149084		
301	-112002.543	-10226.312		110231.864208		
300	-112005.797	-10221.588		31901.576148		
709	-112008.084	-10221.291		-17805.488922		
704	-112004.055	-10221.245		-718226.443660		
707	-111935.796	-10134.688		-688341.261792		
708	-111936.089	-10131.693		-60840.816465		
			積面積	932.359577		
			純面積	466.1797885		m

A3 A4に縮小

地積測量図 S... 石川 C... コンクリート製 P... プラスチック製 R... 鉄筋コンクリート製 M... 鋼骨鉄筋コンクリート製
 申請人 静岡県知事 川勝平太
 地積 〃

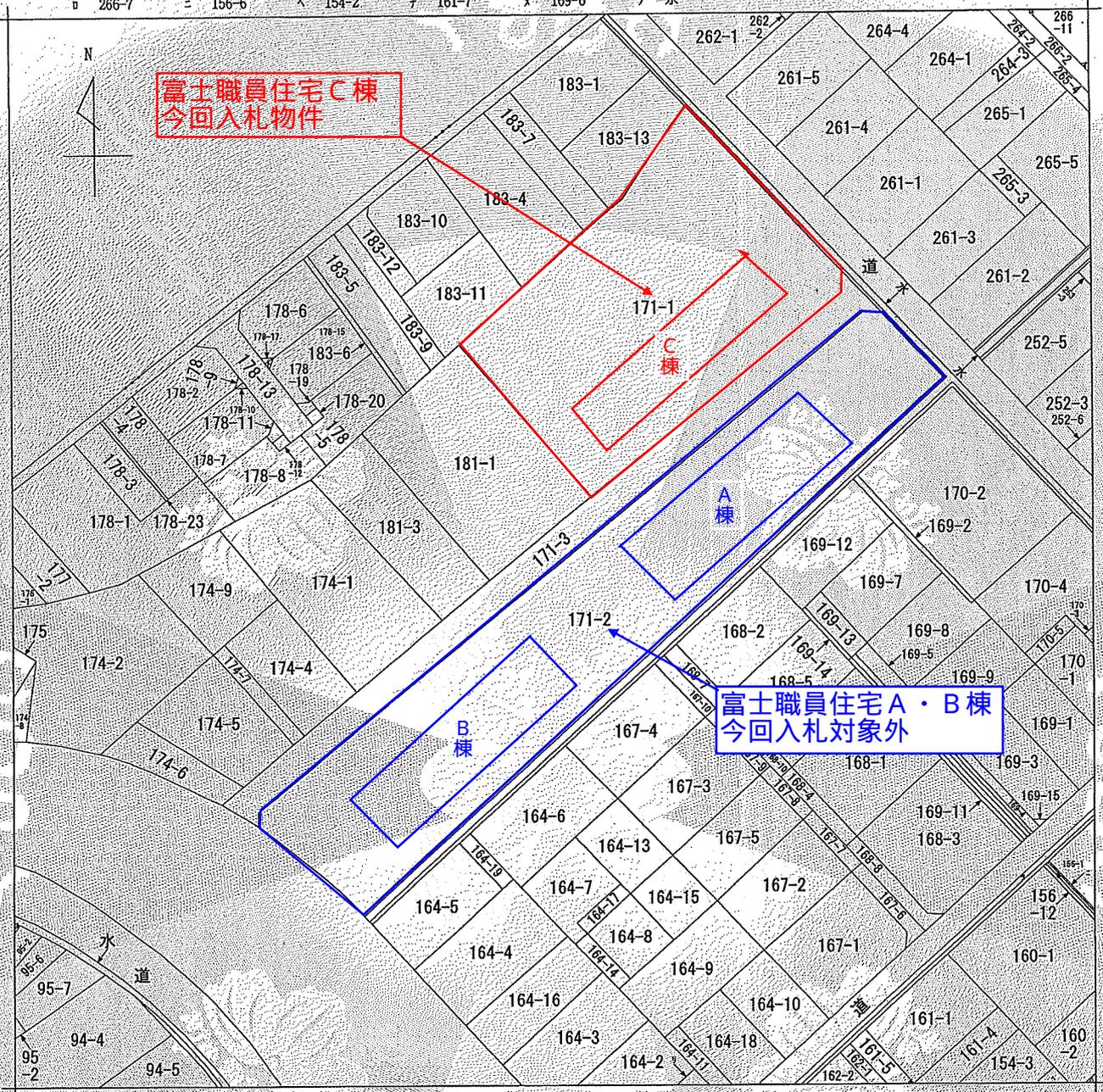
作成者 土地測量士 佐藤 弘
 (印) 5月19日
 静岡市葵区巻谷五丁目番地の18
 株式会社 弘行



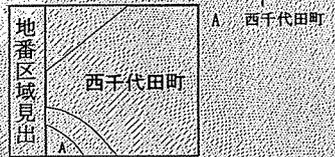
(2/2)

請求番号：10-1

イ 266-4 ハ 155-1 ホ 156-7 ト 178-18 ヌ 164-1 ニ 95-1
 ロ 266-7 ヒ 156-6 ヘ 154-2 テ 161-7 ネ 169-6 水



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請求部	所在	静岡県葵区西千代田町		地番	171番3	
出力縮尺	1/600	精度区分		座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面
作成年月日		備付年月日(原図)	昭和50年1月		補記事項	
					種類	旧土地台帳附属地図

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和5年6月16日
 静岡地方法務局

請求番号：10-2
 (1/1)

登記官

中村元昭



公用

令和元年度職員住宅アスベスト含有分析調査
分析結果一覧表

採取地点		職員住宅													
No.	建材名	試料採取場所	定性分析 (石綿の種類)						定量分析[基準値0.1以下] (単位(%))						
			クリソタイル	アモサイト	クロソライト	トレモライト	アグチライト	アンファライト	クリソタイル	アモサイト	クロソライト	トレモライト/ アグチライト	アンファライト		
1	合板型枠コンクリート 業地の上吹付け	大岡職員公舎 C棟 内部 天井(居室)	不検出	不検出	不検出	不検出	不検出	不検出	不検出	不検出	不検出	-	-	-	-
2	コンクリート打ち放しの上 吹付けタイル	大岩部長公舎 A棟 外部 壁	検出	不検出	不検出	不検出	不検出	不検出	不検出	不検出	不検出	0.2	-	-	-
3	モルタル副毛引き目地きり アクリルリシン吹付け	富士職員住宅 A棟 外部 壁	不検出	不検出	不検出	不検出	不検出	不検出	不検出	不検出	不検出	-	-	-	-
4	打ち放しアクリルリシン吹付け モルタル副毛引きセラスキ ン同等品吹付け	富士職員住宅 A棟 外部 大屋根 庇 上葺	不検出	不検出	不検出	不検出	不検出	不検出	不検出	不検出	不検出	-	-	-	-
5	ジュラックスコテヌリ	富士職員住宅 A棟 内部 壁(居室)	検出	不検出	不検出	不検出	不検出	不検出	不検出	不検出	不検出	0.2	-	-	-
6	モルタル副毛引き目地切り セラスキ同等品吹付け	富士職員住宅 B棟 外部 壁	不検出	不検出	不検出	不検出	不検出	不検出	不検出	不検出	不検出	-	-	-	-
7	ジュラックスコテヌリ	富士職員住宅 B棟 内部 壁(居室)	検出	不検出	不検出	不検出	不検出	不検出	不検出	不検出	不検出	0.6	-	-	-
8	モルタル副毛引き目地切り エマルジョン砂壁状吹付け材	浜松泉公舎 B棟 外部 壁	不検出	不検出	不検出	不検出	不検出	不検出	不検出	不検出	不検出	-	-	-	-
9	エマルジョン模様状 吹付け材(ラフトン同等品)	浜松泉公舎 B棟 内部 壁	不検出	不検出	不検出	不検出	不検出	不検出	不検出	不検出	不検出	-	-	-	-
10	モルタル副毛引き エマルジョン砂壁状仕上げ	奮谷職員住宅 B棟 外部 壁	不検出	不検出	不検出	不検出	不検出	不検出	不検出	不検出	不検出	-	-	-	-
11	ラスボード下地 ジュラックスコテ仕上げ	奮谷職員住宅 B棟 内部 壁(居室)	不検出	不検出	不検出	不検出	不検出	不検出	不検出	不検出	不検出	-	-	-	-
12	合板型枠打放の上 アクリルエマルジョン 吹付けタイル	三園職員公舎 外部 壁	不検出	不検出	不検出	不検出	不検出	不検出	不検出	不検出	不検出	-	-	-	-
13	ラスボード下地 ジュラックスコテ仕上げ	三園職員公舎 内部 壁(居室)	不検出	不検出	不検出	不検出	不検出	不検出	不検出	不検出	不検出	-	-	-	-

※C棟と同一部材のB棟のみ調査

令和元年度職員住宅
アスベスト含有分析調査

調査結果報告書

令和2年3月

株式会社サイエンス

目次

1	業務概要	1
1.1	名称	1
1.2	業務目的	1
1.3	調査対象	1
2	業務内容	2
2.1	試料採取	2
3	調査内容	3
3.1	分析調査箇所	3
3.2	石綿の定義	4
3.3	分析調査	4
3.4	石綿判定	4
4	調査結果	5
4.1	試験結果（定性・定量分析）	5
5	考察	6

資料編

- ・ 試料調査写真帳
- ・ 試験成績書

1 業務概要

1.1 名称

令和元年度職員住宅アスベスト含有分析調査

1.2 業務目的

本業務は、職員住宅の解体工事等における飛散防止対策及び廃棄物処理が必要な箇所を把握するため、調査を実施することを目的とする。

1.3 調査対象

職員住宅の調査対象一覧を表 1-3-1 に示す。

表 1-3-1 職員住宅調査対象一覧

No.	住宅名	所在地	対象の建物	棟数	構造	階数	戸数	延べ床面積(m ²)	建築年月
1	大岡職員公舎	410-0045 沼津市泉町16-32	C棟	1	RC造	4	16	884.23	S47
2	大岩部長公舎	420-0884 静岡市葵区大岩本町 25-19、25-17	A棟	1	RC造	1	2	285.50	H4
			B棟	1	RC造	1	2	285.50	H4
3	富士職員住宅	420-0847 静岡市葵区西千代田町 22-10、22-5、23-25	A棟	1	RC造	3	12	1,225.24	S52
			B棟	1	RC造	2	12		S53
			C棟	1	RC造	2	8		S53
4	浜松泉公舎	433-8124 浜松市中区泉1丁目14-15	B棟	1	RC造	3	12	748.66	S55
5	沓谷職員住宅	420-0816 静岡市葵区沓谷 1-8-7、1-8-8	A棟	1	RC造	3	12	832.53	S56
			B棟	1	RC造	3	12	832.53	S56
6	三園職員公舎	410-8133 沼津市三園町7-1	公舎	1	RC造	3	12	832.53	S57

2 業務内容

2.1 試料採取

- (a) 試料採取に当たっては、必要な養生を行うとともに作業場所の整理整頓に努め、また、作業終了後は速やかに機材等を搬出し、作業場所の清掃を行う。
- (b) 採取する場所の現状を乱さないように、また、粉じんの飛散に留意する。
(飛散防止剤等を使用。)
- (c) 試料の大きさは、測定対象の建材を代表できる十分な大きさとし、吹付け材や保温材のような軟らかい材料の場合は、1箇所 10cm³程度で3箇所から別々に試料採取を行い、それらを1試料とする。
- (d) 試料を採取した部分を補修する場合は、塗料等により飛散防止処置を行う。

3 調査内容

3.1 分析調査箇所

職員住宅の分析調査箇所一覧を表 3-1-1 に示す。

表 3-1-1 職員住宅調査対象一覧

No.	住宅名	対象の建物	部位	場所	仕様	検体数
1	大岡職員 公舎	C棟	内部 天井	玄関、廊下、 洗面所、居室	合板型枠コンクリート 素地の上吹付け	1
2	大岩部長 公舎	A、B棟	外壁	外壁、幅木、 バルコニー壁	コンクリート打ち放しの上 吹付けタイル	1
3	富士職員 住宅	A棟	外壁	外壁、階段室壁・天井、 バルコニー外側・上げ裏	モルタル刷毛引き目地きり アクリルリシン吹付け	1
4		A棟	軒裏	大屋根庇上げ裏、 窓小庇上げ裏、 バルコニー上裏	打ち放しアクリルリシン吹付け モルタル刷毛引きセラスキン 同等品吹付け	1
5		A棟	内部壁	居室	ジュラックスコテヌリ	1
6		B、C棟	外壁	外壁、階段室壁・天井	モルタル刷毛引き目地切り セラスキン同等品吹付け	1
7		B、C棟	内部壁	居室	ジュラックスコテヌリ	1
8	浜松泉 公舎	B棟	外壁	外壁	モルタル刷毛引き目地切り エマルジョン砂壁状吹付け材	1
9		B棟	内部	内部壁	エマルジョン模様状 吹付け材(ラフトン同等品)	1
10	沓谷職員 住宅	A、B棟	外壁	外壁、軒裏	モルタル刷毛引き エマルジョン砂壁状仕上げ	1
11		A、B棟	内部壁	居室	ラスボード下地 ジュラックスコテ仕上げ	1
12	三園職員 公舎	公舎	外壁	外壁、軒裏	合板型枠打放の上 アクリルエマルジョン 吹付けタイル	1
13		公舎	内部壁	居室	ラスボード下地 ジュラックスコテ仕上げ	1

3.2 石綿の定義

石綿の種類					
蛇紋石系	角閃石系				
クリソタイル	アモサイト	クロシドライト	トレモライト	アクチノライト	アンソフィライト
(白石綿)	(茶石綿)	(青石綿)	(直閃石綿)	(透閃石綿)	(陽起石綿)

3.3 分析調査

定性分析 JIS A 1481-1 (2016)

(建材製品中のアスベスト含有率測定方法・第1部：市販バルク材からの試料採取及び定性的判定方法)

分析方法：市販のバルク材の試料から、適切な試料の前処理を施した上で、偏光顕微鏡及び分散染色によるアスベストの同定を行う。

前処理方法としては、酸処理または有機物を除去する灰化处理を行った上か、もしくは直接に実体顕微鏡にて観察を行い、繊維の有無を確認採取する。

採取した試料を、400倍の偏光顕微鏡と分散染色により、アスベストの有無と有の場合のアスベストの種類と同定を行う。

定量分析 JIS A 1481-3 (2014)

(建材製品中のアスベスト含有率測定方法・第3部：アスベスト含有率のX線回折定量分析方法)

分析方法：X線回折装置によって、建材製品中のアスベスト含有率（質量分率）の定量を行う。

試料の粉碎処理を行った後に、無じん水またはギ酸溶液で分散・ろ過を行う。得られたフィルターについて、X線回折装置で回折X線強度を計測し、基底標準吸収補正法によって、吸収補正強度を求める。

予め作成した検量線から、当該アスベスト質量を算出し、アスベストの含有率を求める。

3.4 石綿判定

JIS A 1481-1 (2016)

1 繊維でも石綿が確認された場合は、石綿含有と判断する。(0.1%以上)

4 調査結果

4.1 試験結果（定性・定量分析）

アスベスト定性・定量分析結果を表 4-1-1 に示す。

表 4-1-1 アスベスト定性・定量分析結果一覧

No.	住宅名	地点名	部位	建材名	石綿有無の判定	石綿の種類
						石綿含有率
1	大岡職員 公舎	C棟	内部 天井(居室)	合板型枠コンクリート 素地の上吹付け	不検出	-
2	大岩部長 公舎	A棟	外部 壁	コンクリート打ち放しの上 吹付けタイル	検出	クリソタイル 0.2
3	富士職員 住宅	A棟	外部 壁	モルタル刷毛引き目地きり アクリルリシン吹付け	不検出	-
4		A棟	外部 大屋根 庇 上裏	打ち放しアクリルリシン吹付け モルタル刷毛引きセラスキン 同等品吹付け	不検出	-
5		A棟	内部 壁(居室)	ジュラックスコテヌリ	検出	クリソタイル 0.2
6		B棟	外部 壁	モルタル刷毛引き目地切り セラスキン同等品吹付け	不検出	-
7		B棟	内部 壁(居室)	ジュラックスコテヌリ	検出	クリソタイル 0.6
8	浜松泉 公舎	B棟	外部 壁	モルタル刷毛引き目地切り エマルジョン砂壁状吹付け材	不検出	-
9		B棟	内部 壁	エマルジョン模様状 吹付け材(ラフトン同等品)	不検出	-
10	沓谷職員 住宅	B棟	外部 壁	モルタル刷毛引き エマルジョン砂壁状仕上げ	不検出	-
11		B棟	内部 壁(居室)	ラスボード下地 ジュラックスコテ仕上げ	不検出	-
12	三園職員 公舎	公舎	外部 壁	合板型枠打放の上 アクリルエマルジョン 吹付けタイル	不検出	-
13		公舎	内部 壁(居室)	ラスボード下地 ジュラックスコテ仕上げ	不検出	-

5 考察

本調査では、調査対象である職員住宅において、対象箇所によるアスベスト含有分析調査を行った。

その結果、大岩部長公舎 A 棟 外部 壁 コンクリート打ち放しの上吹付けタイル、富士職員住宅 A 棟 内部 壁（居室） ジュラックスコテヌリ、B 棟 内部 壁（居室） ジュラックスコテヌリでクリソタイルが検出された。

さらにこれらの検体で定量分析を行った結果、大岩部長公舎 A 棟 外部 壁 コンクリート打ち放しの上吹付けタイルでクリソタイルが 0.2%含有され、富士職員住宅 A 棟 内部 壁（居室） ジュラックスコテヌリでクリソタイルが 0.2%含有され、富士職員住宅 B 棟 内部 壁（居室） ジュラックスコテヌリでクリソタイルが 0.6%含有されていた。

試料調査写真帳

⑥

富士職員住宅 B棟

外部 壁

モルタル刷毛引き目地切り

セラスキン同等品吹付け



No.4

富士職員住宅

地点名:

B棟

部位:

外部壁

建材名:

モルタル刷毛引き目地切り
セラスキン同等品吹付け

採取前①

調査日:2020年3月2日



No.4

富士職員住宅

地点名:

B棟

部位:

外部壁

建材名:

モルタル刷毛引き目地切り
セラスキン同等品吹付け

採取状況①

調査日:2020年3月2日



No.4

富士職員住宅

地点名:

B棟

部位:

外部壁

試料名:

モルタル刷毛引き目地切り
セラスキン同等品吹付け

採取後①

調査日:2020年3月2日



No.4

富士職員住宅

地点名:

B棟

部位:

外部 壁

建材名:

モルタル刷毛引き目地切り
セラスキン同等品吹付け

採取前②

調査日:2020年3月2日



No.4

富士職員住宅

地点名:

B棟

部位:

外部 壁

建材名:

モルタル刷毛引き目地切り
セラスキン同等品吹付け

採取状況②

調査日:2020年3月2日



No.4

富士職員住宅

地点名:

B棟

部位:

外部 壁

試料名:

モルタル刷毛引き目地切り
セラスキン同等品吹付け

採取後②

調査日:2020年3月2日

No.4



富士職員住宅

地点名:

B棟

部位:

外部 壁

建材名:

モルタル刷毛引き目地切り
セラスキン同等品吹付け

採取前③

調査日: 2020年3月2日

No.4



富士職員住宅

地点名:

B棟

部位:

外部 壁

建材名:

モルタル刷毛引き目地切り
セラスキン同等品吹付け

採取状況③

調査日: 2020年3月2日

No.4



富士職員住宅

地点名:

B棟

部位:

外部 壁

試料名:

モルタル刷毛引き目地切り
セラスキン同等品吹付け

採取後③

調査日: 2020年3月2日

⑦

富士職員住宅 B棟

内部 壁 (居室)

ジュラックスコテヌリ



No.5

富士職員住宅

地点名:

B棟

部位:

内部 壁(居室)

建材名:

ジュラックスコテヌリ

採取前①

調査日:2020年3月2日



No.5

富士職員住宅

地点名:

B棟

部位:

内部 壁(居室)

建材名:

ジュラックスコテヌリ

採取状況①

調査日:2020年3月2日



No.5

富士職員住宅

地点名:

B棟

部位:

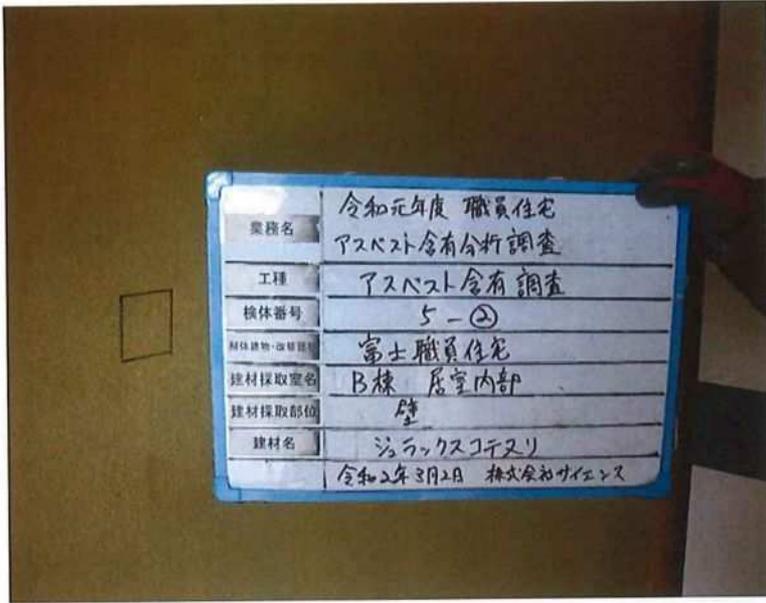
内部 壁(居室)

試料名:

ジュラックスコテヌリ

採取後①

調査日:2020年3月2日



No.5

富士職員住宅

地点名:

B棟

部位:

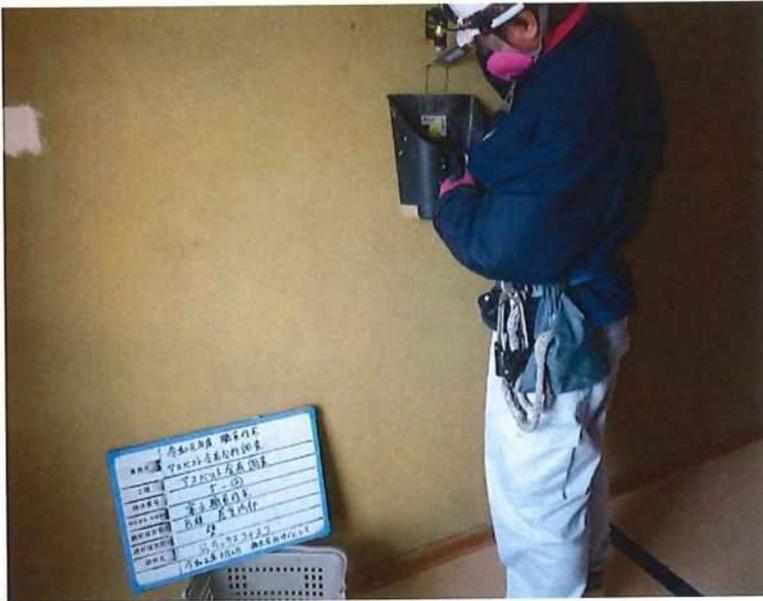
内部 壁(居室)

建材名:

ジュラックスコテヌリ

採取前②

調査日:2020年3月2日



No.5

富士職員住宅

地点名:

B棟

部位:

内部 壁(居室)

建材名:

ジュラックスコテヌリ

採取状況②

調査日:2020年3月2日



No.5

富士職員住宅

地点名:

B棟

部位:

内部 壁(居室)

試料名:

ジュラックスコテヌリ

採取後②

調査日:2020年3月2日

No.5

富士職員住宅

地点名:

B棟

部位:

内部 壁(居室)

建材名:

ジュラックスコテヌリ

採取前③

調査日:2020年3月2日



No.5

富士職員住宅

地点名:

B棟

部位:

内部 壁(居室)

建材名:

ジュラックスコテヌリ

採取状況③

調査日:2020年3月2日



No.5

富士職員住宅

地点名:

B棟

部位:

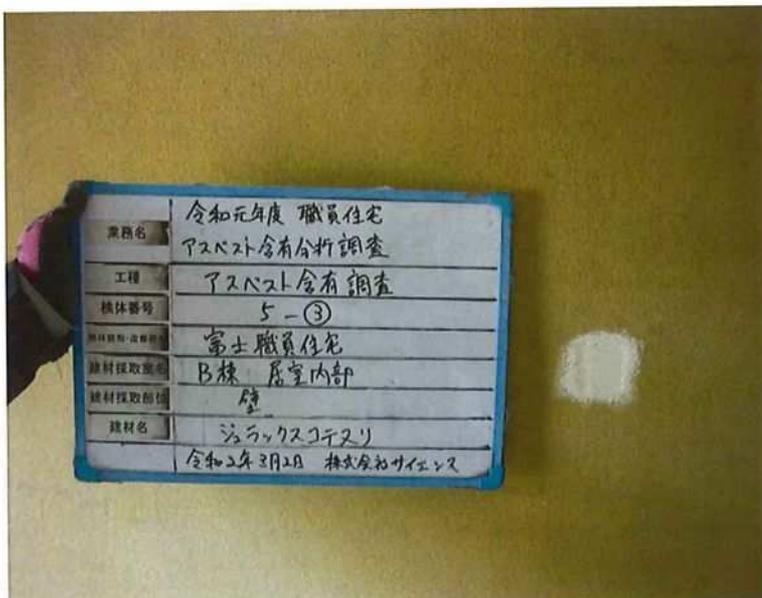
内部 壁(居室)

試料名:

ジュラックスコテヌリ

採取後③

調査日:2020年3月2日



試験成績書

⑥

富士職員住宅 B棟

外部 壁

モルタル刷毛引き目地切り

セラスキン同等品吹付け

試験成績書

第 2003002M-4 号
2020 年 3 月 11 日

静岡県知事 様

静岡県公認登録第 141-6 号
事業者名 株式会社サイエンス
〒424-0812 静岡市清水区小芝町4番13号
電話<054>361-0200 FAX<054>361-0202

貴依頼による石綿(アスベスト)含有率測定試験結果は次の通りであることを報告致します。

1. 測定項目 アスベスト
2. 試料採取
2-1 建 材 名 (試料名に記載)
2-2 名称及び用途 建物
2-3 施 工 年 -
2-4 採 取 場 所 富士職員住宅B棟(静岡市葵区西千代田町22-5)
 外部 壁
2-5 採 取 概 要 採取年月日: 2020年3月2日 受付方法: 採取
2-6 採 取 者 株式会社サイエンス
3. 業務委託名 令和元年度 職員住宅アスベスト含有分析調査
4. 試料名 モルタル刷毛引き目地切り セラスキン同等品吹付け
5. 試験方法 定性 JIS A 1481-1:2016 「建材製品中のアスベスト含有率測定方法-
 第1部:市販バルク材からの試料採取及び定性的判定方法」
 定量 -
6. 試験期間 2020 年 3 月 3 日 ~ 2020 年 3 月 5 日
7. 分析使用機器 定性 偏光顕微鏡 Nikon ECLIPSE LV100ND
 定量 -
8. 試験結果

JIS A 1481-1	石綿有無の判定	石綿の種類					
		クリソタイル	アモサイト	クロシドライト	トレモライト	アクチノライト	アンソフィライト
顕微鏡	不検出	不検出	不検出	不検出	不検出	不検出	不検出

(単位:%)

JIS A 1481-3	石綿含有率	石綿の種類				
		クリソタイル	アモサイト	クロシドライト	トレモライト/ アクチノライト	アンソフィライト
含有量	-	-	-	-	-	-

偏光顕微鏡写真

[備考]

伸長の符号

直交ポラー+530nm. 鋭敏色検板を挿入して観察したとき、アスベスト繊維を北西～南東方向に向けた状態で以下の符号及び色を示す。

正の符号：オレンジ

負の符号：青

分散色

単ポラー+分散染色用対物レンズで観察したとき、アスベスト繊維を垂直方向（⊥）に向けた状態で表中の色を示す。

アスベストの光学的性質

	伸長の符号	分散色
クリソタイル	正の符号	屈折率1.550 青（⊥）
アモサイト	正の符号	屈折率1.680 青（⊥）
クロシドライト	負の符号	屈折率1.700 青（⊥）
アンソフィライト	正の符号	屈折率1.605 青（⊥）
トレモライト	正の符号	屈折率1.605 青（⊥）
アクチノライト	正の符号	屈折率1.630 青（⊥）

偏光顕微鏡写真

試料名： 吹付け

伸長の符号



不検出

⑦

富士職員住宅 B棟

内部 壁 (居室)

ジュラックスコテヌリ

試験成績書

第 2003002M-5 号
2020 年 3 月 11 日

静岡県知事 様

静岡県公認登録第 141-6 号
事業者名 株式会社サイエンス
〒424-0812 静岡市清水区小芝町4番13号
電話<054>361-0200 FAX<054>361-0202

貴依頼による石綿(アスベスト)含有率測定試験結果は次の通りであることを報告致します。

1. 測定項目 アスベスト
2. 試料採取
2-1 建 材 名 (試料名に記載)
2-2 名称及び用途 建物
2-3 施 工 年 -
2-4 採 取 場 所 富士職員住宅B棟(静岡市葵区西千代田町22-5)
 内部 壁(居室)
2-5 採 取 概 要 採取年月日: 2020年3月2日 受付方法: 採取
2-6 採 取 者 株式会社サイエンス
3. 業務委託名 令和元年度 職員住宅アスベスト含有分析調査
4. 試料名 ジュラックスコテヌリ
5. 試験方法 定性 JIS A 1481-1:2016 「建材製品中のアスベスト含有率測定方法-
 第1部:市販バルク材からの試料採取及び定性的判定方法」
 定量 JIS A 1481-3:2014 「建材製品中のアスベスト含有率測定方法-
 第3部:アスベスト含有率のX線回折定量分析方法」
6. 試験期間 2020 年 3 月 3 日 ~ 2020 年 3 月 5 日
7. 分析使用機器 定性 偏光顕微鏡 Nikon ECLIPSE LV100ND
 定量 X線回折装置 PANalytical x'pert3 Powder
8. 試験結果

JIS A 1481-1	石綿有無の判定	石綿の種類					
		クリソタイル	アモサイト	クロソドライト	トレモライト	アクチノライト	アンソフィライト
顕微鏡	検出	検出	不検出	不検出	不検出	不検出	不検出

(単位:%)

JIS A 1481-3	石綿含有率	石綿の種類				
		クリソタイル	アモサイト	クロソドライト	トレモライト/ アクチノライト	アンソフィライト
含有量	0.6	0.6	-	-	-	-

偏光顕微鏡写真

[備考]

伸長の符号

直交ポーラー+530nm. 鋭敏色検板を挿入して観察したとき、アスベスト繊維を北西～南東方向に向けた状態で以下の符号及び色を示す。

正の符号：オレンジ

負の符号：青

分散色

単ポーラー+分散染色用対物レンズで観察したとき、アスベスト繊維を垂直方向（⊥）に向けた状態で表中の色を示す。

アスベストの光学的性質

	伸長の符号	分散色
クリソタイル	正の符号	屈折率1.550 青（⊥）
アモサイト	正の符号	屈折率1.680 青（⊥）
クロシドライト	負の符号	屈折率1.700 青（⊥）
アンソフィライト	正の符号	屈折率1.605 青（⊥）
トレモライト	正の符号	屈折率1.605 青（⊥）
アクチノライト	正の符号	屈折率1.630 青（⊥）

偏光顕微鏡写真

試料名: ジュラックスコテヌリ(B)

伸長の符号



正の符号

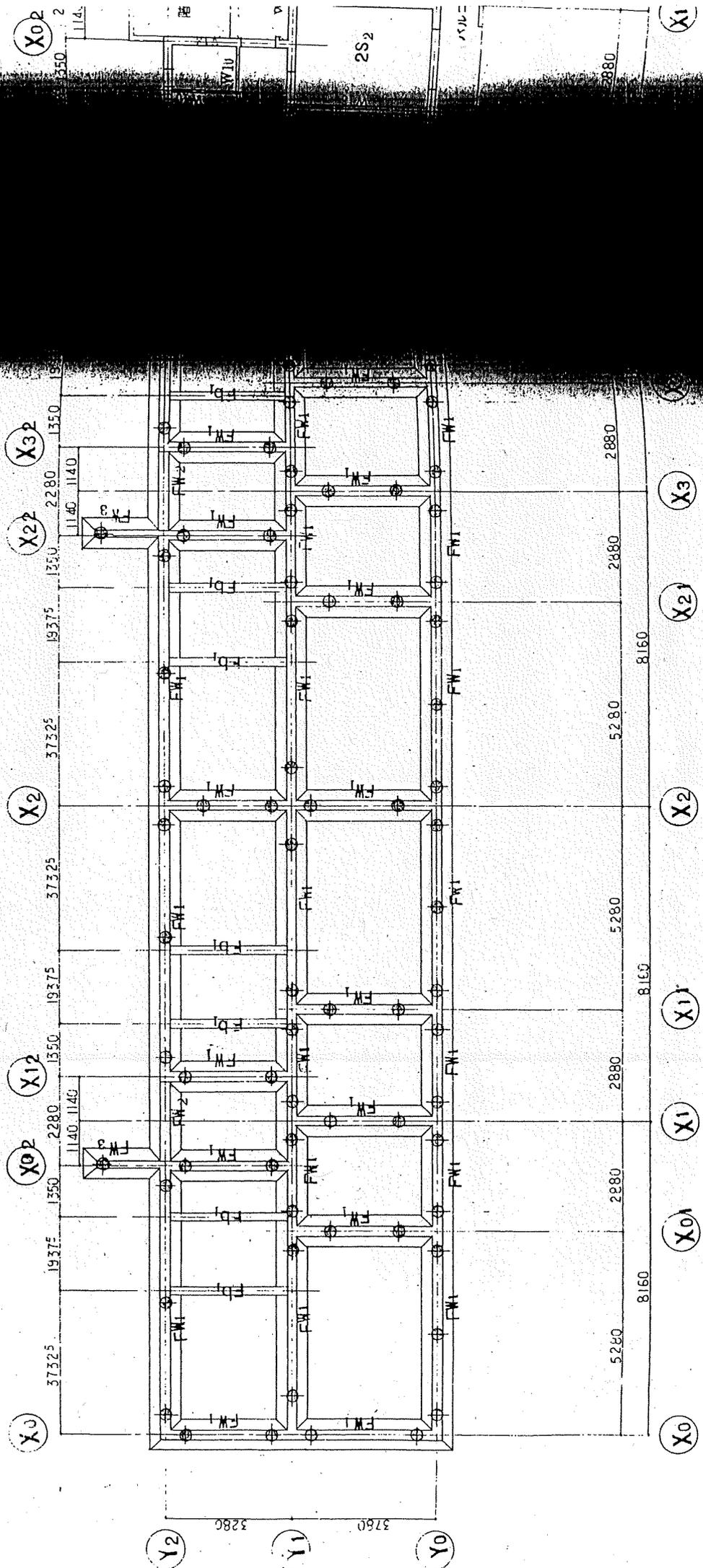
分散色



屈折率1.550 青(⊥)

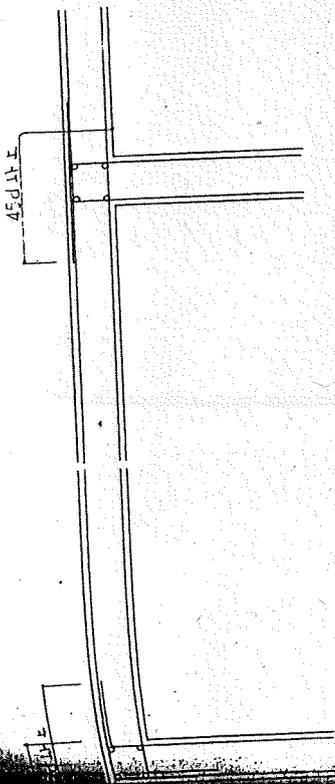
クリソタイル検出

取付山6枚組埋込型



基礎伏図 1:100

実際の縮尺と異なります



基礎梁配筋共通事項

構造特記事項

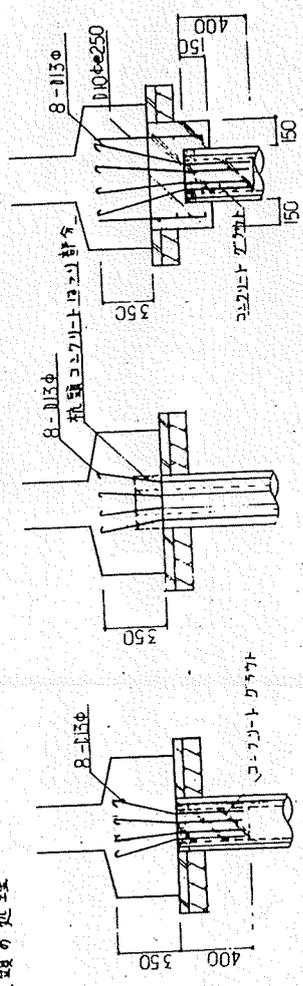
杭打
 材料 杭は高温高圧蒸気養生×5、常温蒸気養生×5としたA.C.杭とし、建築基準法に基づき認定されたものとする。

直径 300MM

杭長 8.0M

設計杭耐力 20T/本 (長期)

杭頭処理



杭頭が所定の位置の時 杭頭が所定の位置より浅い時 杭頭が所定の位置より深い時

実際の縮尺と異なります

静岡県静岡市住宅地盤住宅建設課	上	工事設計図
昭和53年度	静岡富士敏見住宅建設(建築)	
図 A-25	縮尺 1:50, 1:20	図 基礎配筋詳細図, 1, 2階伏図