

県有地即売物件

(令和8年9月)

応募要領



■ 売払物件 (旧みちのく荘)

- 福島市飯坂町字小滝5番2
(土地：宅 地)
(建物：旅 館)
- 福島市飯坂町字赤川端13番
(土地：鉱泉地)

■ 問い合わせ先

- 物件の詳細について 福利厚生室 024-521-7039

なお、事前に建物の内覧を希望する場合には地方職員共済組合福島県支部(事務局:福利厚生室 024-521-7039)にご連絡ください。
日程調整のうえ建物内部を案内します。

- 契約手続きについて 財産管理課 024-521-7078

【 福 島 県 】
【 地方職員共済組合 】

目 次

1	売払物件	2
2	購入申込者の資格	2
3	購入申込みの手続き等	3
4	物件の説明	4
5	契約相手方の決定	4
6	契約の締結	4
7	契約保証金	4
8	売買代金の納入等	4
9	所有権の移転等	4
10	契約金額等の問い合わせがあった場合の対応について	5
11	その他	5
	物件事項説明書	6～18
	公有財産譲渡申請書その他添付書類	19～21
	契約書	22～31

物件所在図



1 売払物件

売払物件は、次のとおりです。

物件 番号	(財産名) 所在地	種 目 (現況)	面 積	譲渡価格
-	(旧みちのく荘)			
	＜建物＞ 福島市飯坂町字小滝5番2	建物（旅館） 鉄筋コンクリート造 陸屋根 地下2階付6階建	2,856.52㎡	12,210,000円 (消費税及び地方 消費税を含みます。)
	＜土地＞ 福島市飯坂町字小滝5番2	土地（宅地）	2,281.78㎡	13,850,000円
	福島市飯坂町字赤川端13番	土地（鉱泉地）	13.03㎡	
	合 計			26,060,000円

※ 建物は県所有です。

※ 土地は地方職員共済組合所有です。

※ 購入申込み前に必ず物件の下見を行い、現況を確認してください。

※ 申込み期間 令和9年3月31日(水)まで。(なお、契約相手方が決定次第、申込受けは終了します。)

■福島県所有の建物が、地方職員共済組合が所有する土地の上に存在するため、福島県及び地方職員共済組合が合同で、土地及び建物を一括して売払します。

■購入申込みの手続きにつきましては、財産管理課が代表窓口となりますので3(1)イまで申込みください。

なお、契約手続きにつきましては、県(建物)と地方職員共済組合(土地)とに分けて個別に契約手続きを進めることとなります。

2 購入申込者の資格

次に掲げる方以外の方を購入申込資格者とします。

- (1) 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者(未成年者、成年被後見人、被保佐人若しくは被補助人)及び破産者で復権を得ない者
- (2) 次の各号のいずれかに該当する者でその事実があった後2年を経過しない者又はその者を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する者でその事実があった後2年を経過しないもの
 - ア 競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者
 - イ 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げた者
 - ウ 地方自治法(昭和22年法律第67号。以下「法」という。)第234条の2第1項の規定による監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げた者
 - エ 正当な理由がなくて契約を履行しなかった者
 - オ 前期アからエまでのいずれかに該当する事実があった後2年を経過しない者を契約の履行に当たり代理人、支配人その他の使用人として使用した者

- (3) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律77号。以下「暴対法」という。)第2条第2号に規定する暴力団(以下「暴力団」という。)又は同条第6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)のほか、次に掲げる要件に該当するとして警察当局から排除要請を受けた者

ア 当該物件を暴力団の事務所その他これに類するものの用に供しようとする者

注 「これに類するもの」とは、公の秩序又は善良な風俗に反する目的その他社会通念上不適切と認められるものをいう。

イ 次のいずれかに該当する者

(ア)役員等が、暴力団員である者

注 役員等とは、乙が個人である場合にはその他経営に実質的に関与している者を乙が法人である場合にはその役員、その支店又は常時物品の購入契約を締結する事務所の代表者その他経営に実質的に関与している者をいう。

(イ) 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしている者

(ウ) 役員等が暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与している者

(エ) 役員等が暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用している者

(オ) 役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者

ウ 前記アからイまでに掲げるものの依頼を受けて入札に参加しようとする者

3 購入申込みの手続き等

(1) 購入申込受付及び必要書類等

ア 受付期間

令和8年9月11日(金)から令和9年3月31日(水)まで(土・日曜日及び祝祭日を除く。)の午前8時30分から午後5時15分までとします。

イ 受付場所

福島県総務部財産管理課(福島市杉妻町2番16号 県庁本庁舎1階)

ウ 提出書類

(ア) 県有財産譲渡申請書 1部

(共有の場合は連名とする。使用印鑑は印鑑登録のあるもの。)

(イ) 添付書類(各証明書等は発行後3か月以内のもの(原本)を添付してください。)

① 個人・・・住所証明書(住民票抄本)、印鑑証明書、誓約書 各1通

② 法人・・・法人登記事項証明書、印鑑証明書、誓約書、役員一覧 各1通

※ 法人登記事項証明書は、申請書に、法人登記における「会社法人等番号」を記入することにより、添付を省略できます。

③ 共有・・・全員の住所証明書(住民票抄本)、印鑑証明書、誓約書 各1通

エ その他

書類の提出は、持参又は郵送によるものとします。

※ 郵送による場合は、特定記録郵便等配達記録の残る方法により送付願います。

(2) その他

ア 提出書類の作成に要する費用は、申込者の負担とします。

イ 提出書類は、返却及び公表を行わず、他の用途には使用しません。

ただし、警察当局への購入申込資格確認(暴力団に関すること)の照会に使用します。

4 物件の説明

物件の説明については物件説明書に概略を記載しておりますが、現状引渡となりますので、必ず事前に現地を確認し、規則等を関係機関に問い合わせる等の調査を行ってください。

なお、事前に旧みちのく荘建物の内覧を希望する場合には地方職員共済組合福島県支部(事務局:福利厚生室 024-521-7039)にご連絡ください。

日程調整のうえ建物内部を案内します。

5 契約相手方の決定

売払物件の契約相手方は、順位1番で申込みをした方とします。

ただし、午前8時30分の時点で複数の申込みがあった場合又は同一時刻に複数の申込みがあった場合にはくじ引きにより受付順位を決定します。

なお、郵送の場合には財産管理課で受領した日時を申込み時刻とします。

6 契約の締結

契約の締結相手方として決定された方には、契約の相手方として決定した日から起算して14日以内に、建物については県有財産譲渡契約書、土地については土地売買契約書により売買契約を締結していただきます。

7 契約保証金

契約相手方として決定された方には、次により契約保証金を納入していただきます。

- (1) 契約の締結までに売買代金の額の100分の5以上の額を県及び地方職員共済組合がそれぞれ発行する土地及び建物の納入通知書により納入していただきます。
- (2) 契約保証金は売買代金の一部に充当します。なお、契約保証金には利息は付しません。

8 売買代金の納入等

- (1) 契約者は、契約締結後24日以内に県及び地方職員共済組合がそれぞれ発行する土地及び建物の納入通知書により売買代金から契約保証金を除いた額の全額を一括して県及び地方職員共済組合に納入していただきます。
- (2) 契約者が納入期限までに売買代金を支払わないときは、その翌日から支払の日までの日数に応じ、政府契約の支払遅延防止等に関する法律(昭和24年法律第256号)第8条第1項の規定により財務大臣が決定した率で計算した遅延利息を県及び地方職員共済組合に納入することになります。(令和8年9月11日現在 3.0%)
- (3) 契約者が納期限までに売買代金を納入しない場合において、県及び地方職員共済組合が納入することを不能と認めたときは、契約を解除するものとし、契約保証金は県及び地方職員共済組合に帰属します。

9 所有権の移転等

- (1) 所有権は、売買代金全額の支払いがあったときに移転するものとし、土地及び建物の引渡しは所有権移転の日から14日以内の同一の日に行います。
- (2) 建物の所有権の移転登記は、建物の引渡し後、買受者の請求により県が行います。
土地の所有権の移転登記は、土地の引渡し後、買受者が地方職員共済組合等と協力して行います。
- (3) 売買契約書に貼付する収入印紙及び所有権移転登記に要する登録免許税は、買受者

の負担となります。

また、土地の所有権移転登記に係る手数料も買受者の負担となります。

10 契約金額等の問い合わせがあった場合の対応について

一般の方から電話等により契約金額等の問い合わせがあった場合、契約者が個人の場合は契約価格を公表します。

契約者が法人の場合は、契約者の住所、氏名及び契約価格を公表します。

11 その他

その他不明な点については、下記の部署にお問い合わせください。

- | | |
|----------------|-------------------------------|
| ■ 物件の詳細について | 福島県 総務部 福利厚生室（電話024－521－7039） |
| ■ 購入申込み・契約について | 福島県 総務部 財産管理課（電話024－521－7078） |

(様式第1号)

物 件 事 項 説 明 書

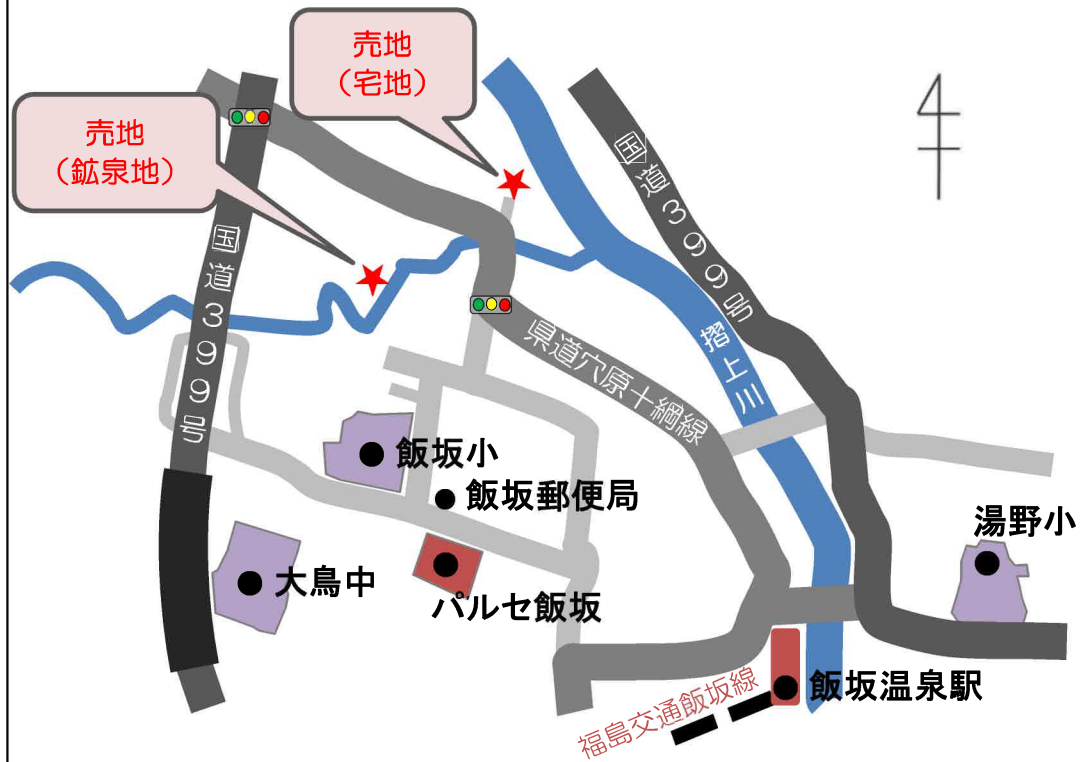
物件番号							
所在地		福島市飯坂町字小滝5番2、赤川端13番					
地積(実測)		2,294.81㎡ (2,281.78+13.03)	現況地目	小滝5番2:宅地 赤川端13番:鉱泉地	形状・ 状況	小滝5番2:概ね整形地 赤川端13番:不整形地	
地積(登記)		2,294.81㎡ (2,281.78+13.03)	登記地目	小滝5番2:宅地 赤川端13番:鉱泉地			
建物	種類	構造	床面積		建築年月日		その他
	旅館	鉄筋コンクリート造 陸屋根地下2階付6階建	1階 553.38㎡ 2階 519.83㎡ 3階 562.58㎡ 4階 354.70㎡ 5階 80.33㎡ 6階 41.55㎡ 地下1階 494.54㎡ 地下2階 249.61㎡	昭和48年2月19日			
	建物記載内容は登記事項全部証明書による。						
接面道路状況		(小滝5番2) 南西側県道 穴原十綱線 幅員約5m 南側市道 幅員約2m (赤川端13番) 直接の接面道路なし					
占有物・付属物		引湯管(約400m)、源湯ポンプ設備					
土地境界確認		済み(令和5年3月)					
法規制等	都市計画法及び建築基準法に基づく制限	区域区分	用途地域		建ぺい率	容積率	
		市街化区域	商業地域		80%	400%	
交通		JR東北本線「福島駅(東口)」の北方道路距離約10,200m 福島交通飯坂線「飯坂温泉駅」の北西方道路距離約1,200m 福島交通バス停「飯坂小学校」まで約550m					
周辺地域の設備	電気	東北電力					
	ガス	都市ガス					
	給排水	上水道:南西側道路に200mmの本管及び50mmの引込管があります。 下水道:無					
近隣の状況		福島市役所飯坂支所まで約1400m 飯坂小学校まで約550m コンビニまで約450m ※距離は道路距離					
備考		・以前は福島県職員飯坂保養所「みちのく荘」として営業していた旅館です。 ・小滝5番2の宅地について、隣接地所有者2者(3番、4番2、5番1、7番5、13番2、14番1)の通行を承諾していますので、買受者は、引き続き通行を承諾するよう隣接地所有者と取り決めに交わしてください。 ・赤川端13番の鉱泉地について、公道に通じていないため囲繞地を通行する必要がありますが、合意書により囲繞地所有者から通行の承諾を受けております。また、当該合意書にて引込管設置の承諾を受けており、それら対価として源湯の2分の1に相当する湯を分湯しております。なお、買受者は当該合意書を承継することとなります。 ・令和6年11月に建物についての石綿含有分析調査を実施し、地下1階配膳室の天井材、2階客室壁の仕上塗材、地下1階機械室配管断熱材等で石綿含有が確認されています。詳しくはお申し出により調査結果を配布しますので、御確認ください。 ・敷地の地盤強度調査、土壌汚染調査及び地下埋設物調査は実施していません。 ・物件及び物件内に残存する備品は現状の引渡しとなります。使用にあたり修繕または撤去等が必要となる場合は、買受者の負担となります。 ・現地確認及び諸規制の確認は必ず行ってください(現状と記載が異なった場合、現状が優先されます)。					

物 件 調 査

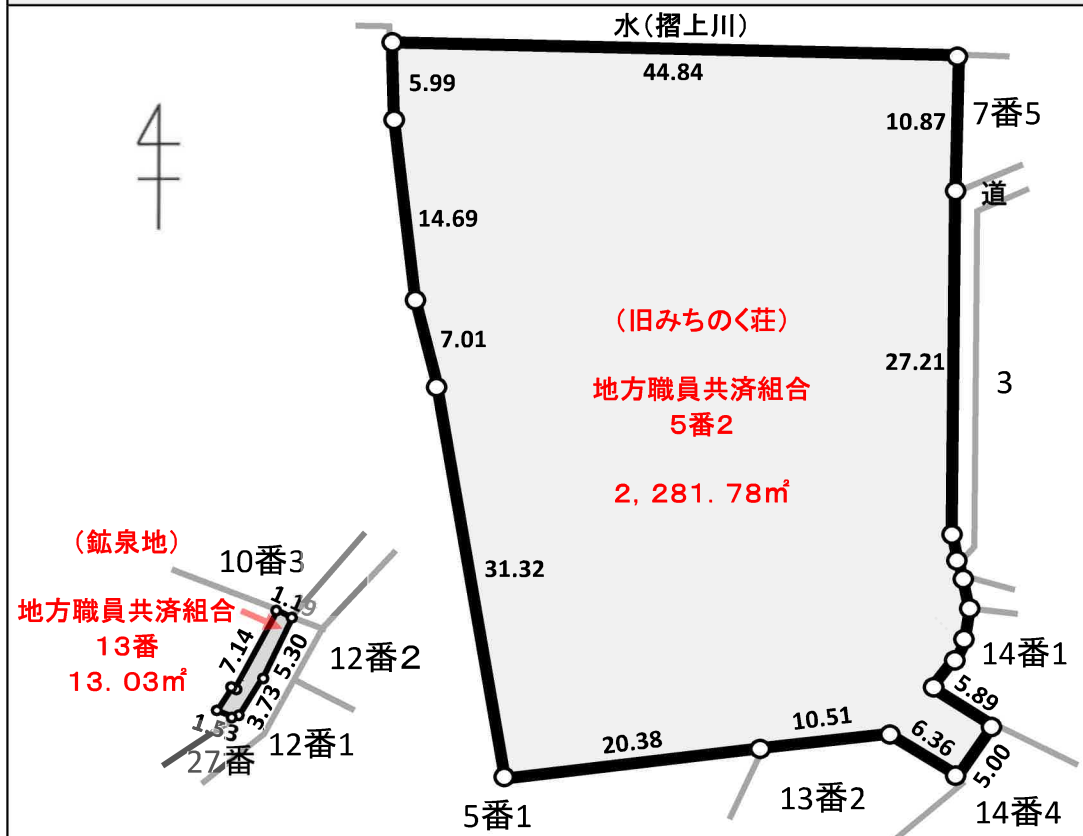
参 考 事 項
・ 以前は福島県職員飯坂保養所「みちのく荘」として営業していた旅館です。
・ 本物件及び物件内に残存する備品は現状有姿による売り払いです。使用にあたり修繕または撤去等が必要となる場合は、買受者の負担となります。
・ 小滝 5 番 2 の宅地について、隣接地所有者 2 者（3 番、4 番 2、5 番 1、7 番 5、1 3 番 2、1 4 番 1）の通行を許可していますので、買受者は、引き続き通行を承諾するよう隣接地所有者と取り決めを交わしてください。
・ 赤川端 1 3 番の鉱泉地について、公道に通じていないため囲繞地を通行する必要がありますが、合意書により囲繞地所有者（赤川端 2 7 番 他 1 9 筆）から通行の承諾を受けております。
・ 鉱泉地（赤川端 1 3 番）から旧みちのく荘（小滝 5 番 2）まで引湯管を合意書等により県道及び私有地に埋設及び設置（P15_「引湯管引込図」）しております。
このうち、私有地（赤川端 1 0 番 3 他 4 筆）との合意書により引湯管を設置することの対価として源湯の 2 分の 1 に相当する湯を分湯しております。なお、買受者は当該合意書を承継することとなります。
・ 旅館の 1 階部分は、厨房や配膳室、客室 2 室等があります。2 階部分は、フロントやロビー、事務室、客室 7 室等があります。3 階部分は、広間と客室 7 室等、4 階部分は、客室 7 室等があります。5 階部分は配膳室やトイレ、ダクトスペース等があります。PH 部分はエレベーター機械室やタンク室があります。地下 1 階部分は大会議室や機械室、客室 3 室等があります。地下 2 階部分は、男女の浴室とポンプ室、受水槽室等があります。
・ 建物は、昭和 4 8 年 2 月に新築され、その後の主な改修工事は次のとおりです。 (過去 1 0 年の概ね 1 0 0 万円以上の工事を抽出)
平成 2 7 年・・・耐震改修工事（1 6 7, 8 1 6 千円）
平成 2 9 年・・・ロビー及び食堂絨毯貼替工事（1, 4 9 1 千円）
2 階客室バリアフリー化工事（1 4, 5 8 0 千円）
平成 3 0 年・・・空調更新工事（2 3, 2 2 0 千円）
・ 福島県職員飯坂保養所「みちのく荘」としては令和 2 年 9 月 3 0 日で営業終了しており、その後は機械警備により建物の維持管理を行っております。
機械警備及び源湯ポンプを稼働させるため、低圧電力を継続して契約しております。なお、引渡し時点で機械警備及び低圧電力を解約します。
・ 建物の現状については、内壁のひび割れや壁紙の剥がれを確認しております。また、2 階の配膳室に雨漏り、4 階の一部客室の照明等に地震の影響による落下及び破損を確認しております。
外壁については、平成 2 9 年 3 月に外壁劣化調査を実施しており、外壁吹付タイルに多数のクラック及びそれに伴う浮きを確認しているほか、西側階段背面に爆裂及び塗膜の剥がれを確認しております。
・ 平成 2 7 年に耐震改修工事を実施しており、耐震基準を満たしています。

令和6年11月に石綿含有分析調査を実施し、地下1階配膳室の天井材、2階客室壁の仕上塗材、地下1階機械室配管断熱材等で石綿含有が確認されています。調査報告書はお申し出により配布します。
給排水設及び引湯管等設備の敷設や老朽化等により新たに引き込み工事をする場合等の費用は買受者の負担となります。
敷地の地盤強度、土壌汚染の調査及び地下埋設物調査は実施していません。 なお、必要に応じて調査が必要となった場合には、買受者の負担となります。
物件及び物件内に残存する備品は、現状の引渡となります。使用にあたり修繕または撤去等が必要となる買受者の負担となります。
主な設備の概要は次のとおりです。
冷温水発生機（冷房能力95USRT、暖房能力420,000Kcal/H） 地下に現存していますが、平成12年に空調を更新しており、以降は使用しておりません。
電源設備 契約電力：従量電灯B30A（機械警備用）、低圧電力5kw（源湯ポンプ用） 令和3年4月20日に低圧電力に切り替えしているため、動力部を使用する場合、高圧電力への切り替え工事が必要となります。また、変圧器にPCBが含まれていたため令和5年3月4日に撤去しております。
エレベータ（2基） 客用エレベータ：常用兼車いす、容量9名600kg、速度60m/min、平成16年交換 従業員エレベータ：常用、容量6名400kg、速度60m/min 令和3年3月31日付けで一般社団法人東北ブロック昇降機検査協議会に休止届を提出しているため、再稼働する際は、再使用届を提出する必要があります。また、2基ともに令和3年3月31日付けで保守契約を解約しております。
ダムウェータ（2基） 各容量50kg、速度不明 2基ともに令和3年3月31日付けで保守契約を解約しております。
源湯ポンプ 多段式渦巻ポンプ 型式容量 40MS 3.7KW 1台 温泉用水中ポンプ 型式容量 USNM 405-1.9kL 1台 現在も保守契約を継続しており、引渡し時点で解約します。
自家発電設備 非常用予備発電装置 ディーゼル機関 容量 30kVa 電圧 200V 低圧電力に切り替えの為、令和3年4月20日付けで保守契約を解約しております。
貯水槽・貯湯槽・浄化槽 令和3年3月31日付けで保守契約を解約しております。
消火器については、容器の耐用年数が経過しているため、専門の業者の点検を受けてください。
現地確認及び諸規制の確認は必ず行ってください（現状と記載が異なった場合、現状が優先されます）。

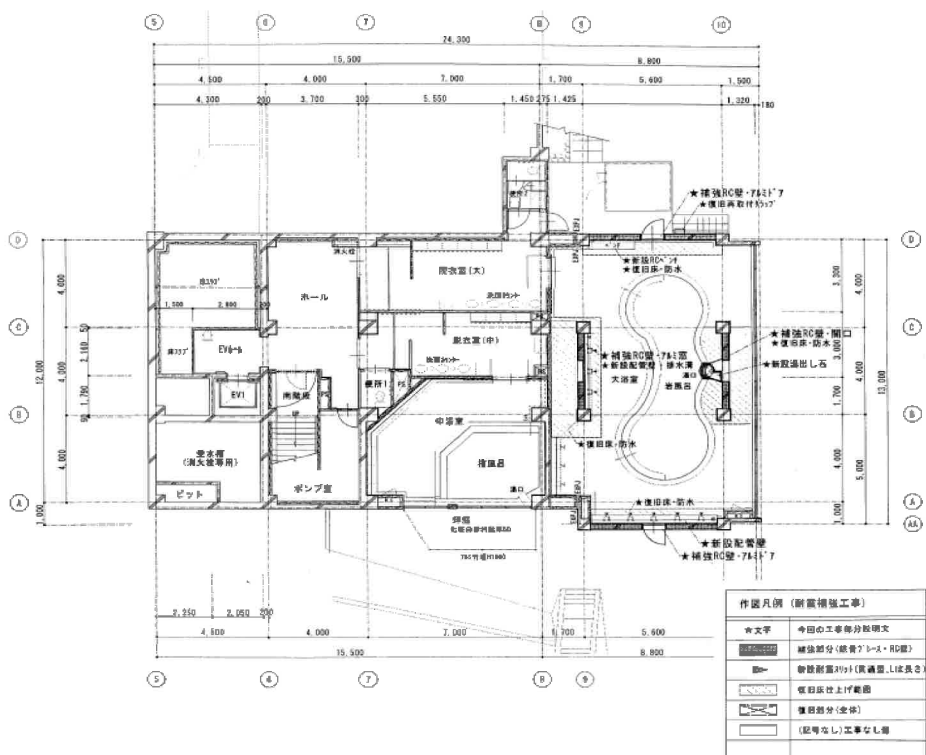
案 内 図



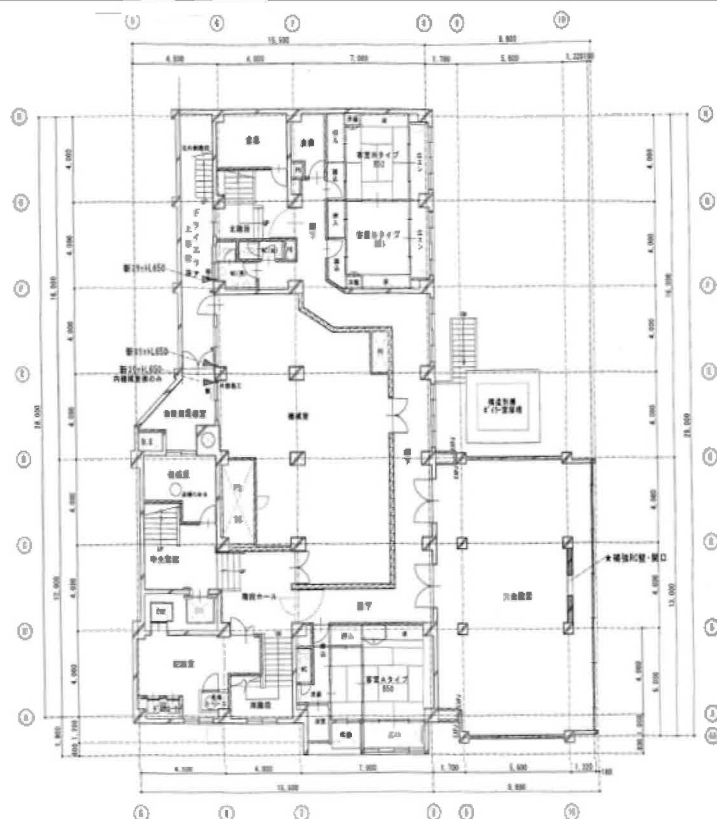
明 細 図



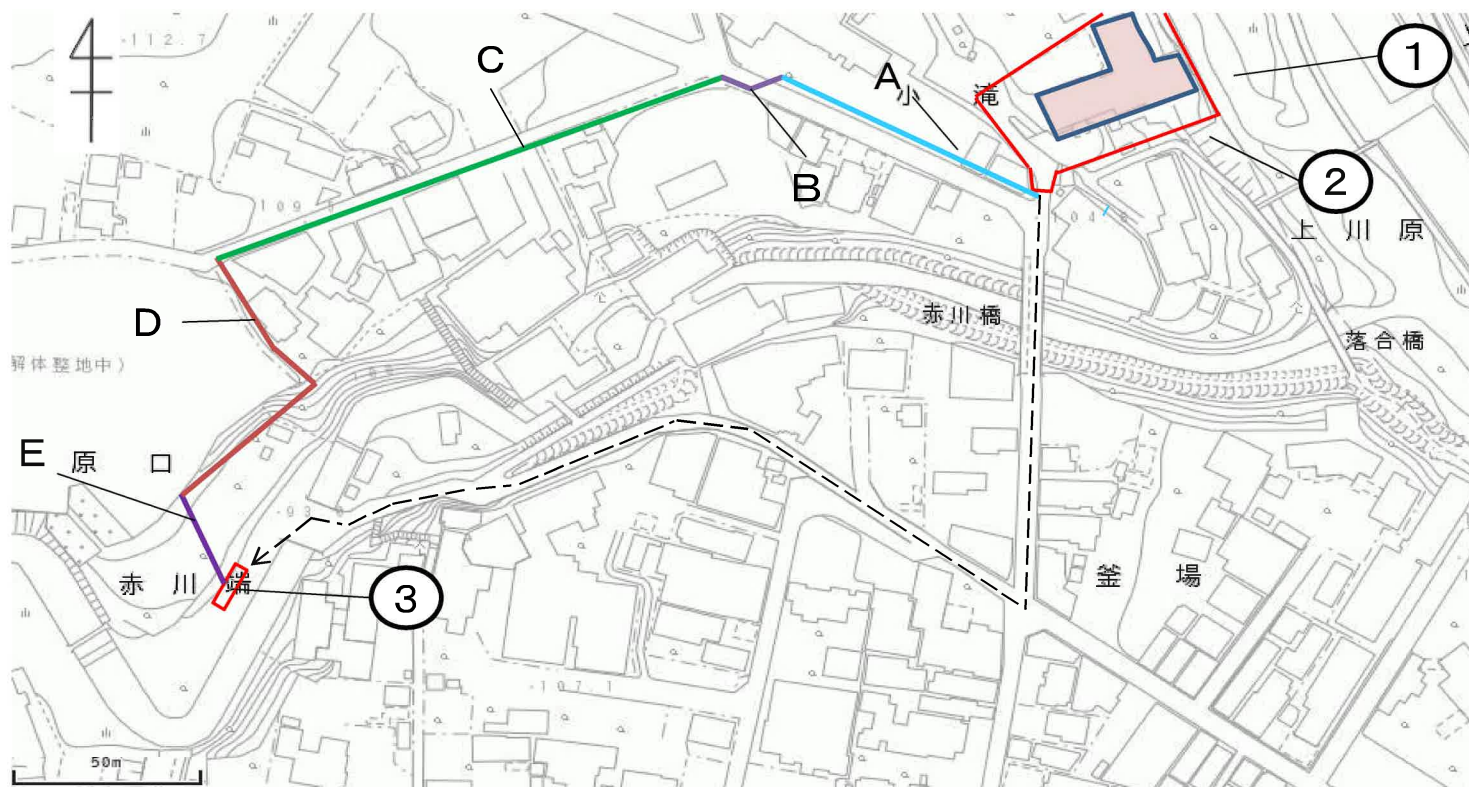
地下2階平面図



地下1階平面図



引湯管引込図



土地・建物概要

所有	区分	財産種別	No.	所在	地目	面積(㎡)
県	本館	建物	①	飯坂町字小滝5-2	旅館	2,856.52
共済	本館	土地	②	飯坂町字小滝5-2	宅地	2,281.78
	源湯地	土地	③	飯坂町字赤川端13	鉱泉地	13.03

引湯管に係る設置合意者

	設置箇所	土地所有者	状態
A	県道(穴原・十綱線)	福島県	地中
B	私有地	(小滝20番3)	地中
C	市道(下倉・石倉線)	福島市	地中
D	飯坂温泉病院跡地	福島県病院局	地表
E	私有地	(赤川端10番3他2筆)	地表

----->
※みちのく荘から源湯地への実際の通行ルート

旅館（家屋番号:5番2の4）

鉄筋コンクリート造陸屋根地下2階付6階建



土地（鉱泉地）

源湯地ポンプ施設

