

令和7年5月23日
練馬区

旧下田少年自然の家区有地の売却について

1 売却について

練馬区が小・中学校の校外施設用地として保有していた土地を一般競争入札により売却します。入札にあたっては、仲介手数料等は不要です。

また、練馬区で契約不適合責任を負わない契約とします。

2 売却する土地

住居表示	: 静岡県下田市須崎 73 番
地 番	: 静岡県下田市須崎字嵐留 73 番 2
地 目	: 宅地
地 積	: 2,757.78m ²
建 物	: 令和7年3月除却済
用途地域等	: 非線引き都市計画区域（用途指定なし）
最低売却価格	: 21,300,000 円

3 物件概要（売払条件（予定）含む）

別紙とおり

4 スケジュール(予定)

令和7年6月11日

令和7年7月下旬

令和7年8月上旬

令和7年9月上旬

入札募集開始（HP、X、LINE 等）

開札

売買契約

引渡し



応募方法等の詳細は、令和7年6月11日から上記練馬区 HP において掲載予定です。

【担当・問い合わせ】

〒176-8501

東京都練馬区豊玉北6-12-1

練馬区総務部経理用地課用地担当係

西田・樋口

電話03-5984-1369

物 件 概 要

最低売却価格 : 21,300,000 円

所在地（地番）		静岡県下田市須崎字嵐留 73 番 2			
住 居 表 示		静岡県下田市須崎 73 番			
地積（実測値）等		地積（実測値）	2,757.78 m ²	地 目	宅地
接面道路の状況		北側幅員約 2.6～3.5m市道、南西側幅員約 3.8m 私道			
法令に 基づく 制限	都市計画法 建築基準法	用途地域等	非線引き都市計画区域（用途指定なし）		
		指定建蔽率	6 0 %	指定容積率	2 0 0 %
	その他制限	・ 宅地造成等工事規制区域 ・ がけ条例（静岡県建築基準条例第 10 条） ・ 下田市景観計画区域			
供給処理施設 の状況				事 業 所 名	電話番号
		電 気	有	東京電力エネルギーパートナー	0120-995-113
		上 水 道	有	下田市上下水道課	0558-22-1200
		下 水 道	無	下田市上下水道課	0558-22-1200
		都市ガス	無	-	-
交 通 機 関		・ 伊豆急行線「伊豆急下田駅」から南東方約 4.2km ・ 東海バス「御用邸前」徒歩約 3 分			
近隣の公共施設		下田市立浜崎小学校		外浦海水浴場	
特記事項	その他の事項については、「売払物件について」による。				

※ 物件概要は、申込者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、現状と異なる可能性があります。必ず申込者ご自身で、現地および諸規制についての調査確認を行ってください。

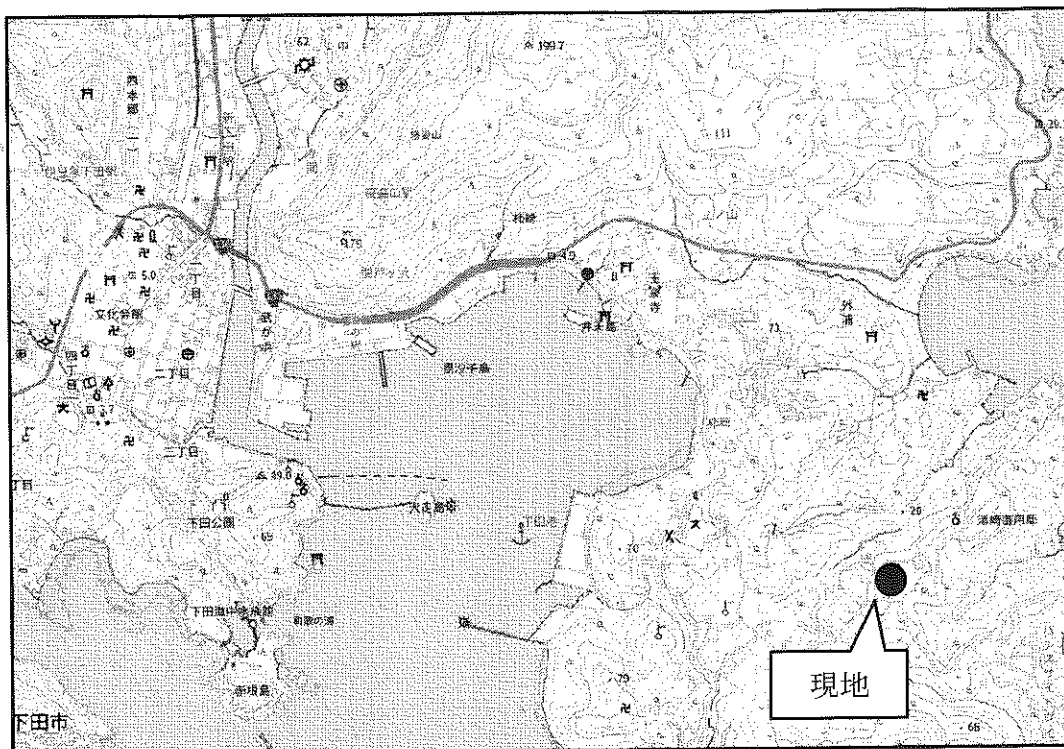
売却条件（予定）

- 1 売払物件（以下「物件」と言います。）は、現状での売買および引渡しとなります。また、練馬区で契約不適合責任を負わない契約とします（落札者が消費者契約法第2条第1項に規定する消費者である場合を除く）。買受に当っては、当該物件概要をご覧のうえ、必ず事前に現地および近隣状況をご確認ください。なお、当該物件概要と現状が異なる場合には現状を優先し、記載の有無に関わらず全て現況有姿による引き渡しとします。
 - (1) 建築行為等にあたっては、必要な手続きの申請先である各審査機関等へお問い合わせください。
 - (2) 困障、工作物等の補修、改修、再築造の必要が生じても、費用負担について区は対応しません。
 - (3) 練馬区で測量を実施し、境界は確定しています。なお、物件および隣接地のブロック等について、地上および地中にて境界を越えている場合、これら越境物の移設・撤去・再築造およびその費用負担、隣接地権者等との協議等について練馬区は対応いたしません。
 - (4) 物件の敷地内に、樹木、切り株および雑草等情况がある場合、剪定、除去および伐採等の費用負担について、練馬区は対応いたしません。ごみ、ガラおよび碎石等の除去についても同様です。
 - (5) 対象地外周の木柵、東側擁壁およびフェンス、南側フェンス、対象地内の防草シート、土のうは残置して引き渡しを行います。（別添1 現況図参照）
 - (6) 練馬区は、対象地に存していた建物の解体工事を令和7年3月に完了していますが、建物基礎杭（コンクリート杭）のうち42本を地表4m以下の地下に残置しています。残置杭の位置図、グラウンドレベル等の状況は入札募集開始時に閲覧します。
 - (7) 土壌汚染については、特段の調査は実施していません。本件地にて汚染土壌処理基準を超えている土壌が発見された場合でも練馬区は対応いたしません。
 - (8) 地盤に関する調査は行っていません。本件地にて地盤改良工事が必要となった場合でも練馬区は対応いたしません。
 - (9) 買主による後日測量の結果、区の実測面積（売買面積）との間に差異が生じても、区との間で売買代金の清算は行わず、区は地積更正登記の責めは負いません。
- 2 測量図面、境界確認書については、売買後に引渡しを行います。測量図書は供覧しているので入札前に必ず確認してください。

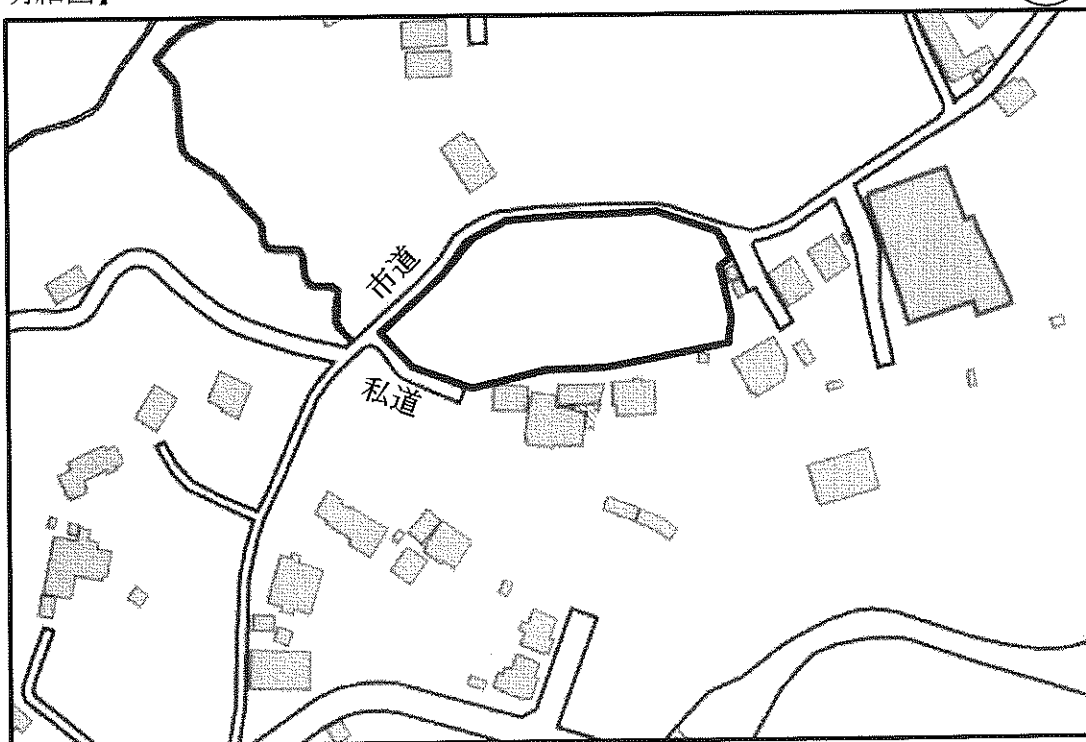
3 その他

区が建物を撤去するにあたり、大型車両を通すため対象地南側の土地（公図 72 番 4）を賃借していました。売買後の新たな賃貸借契約については、区は関与しません。

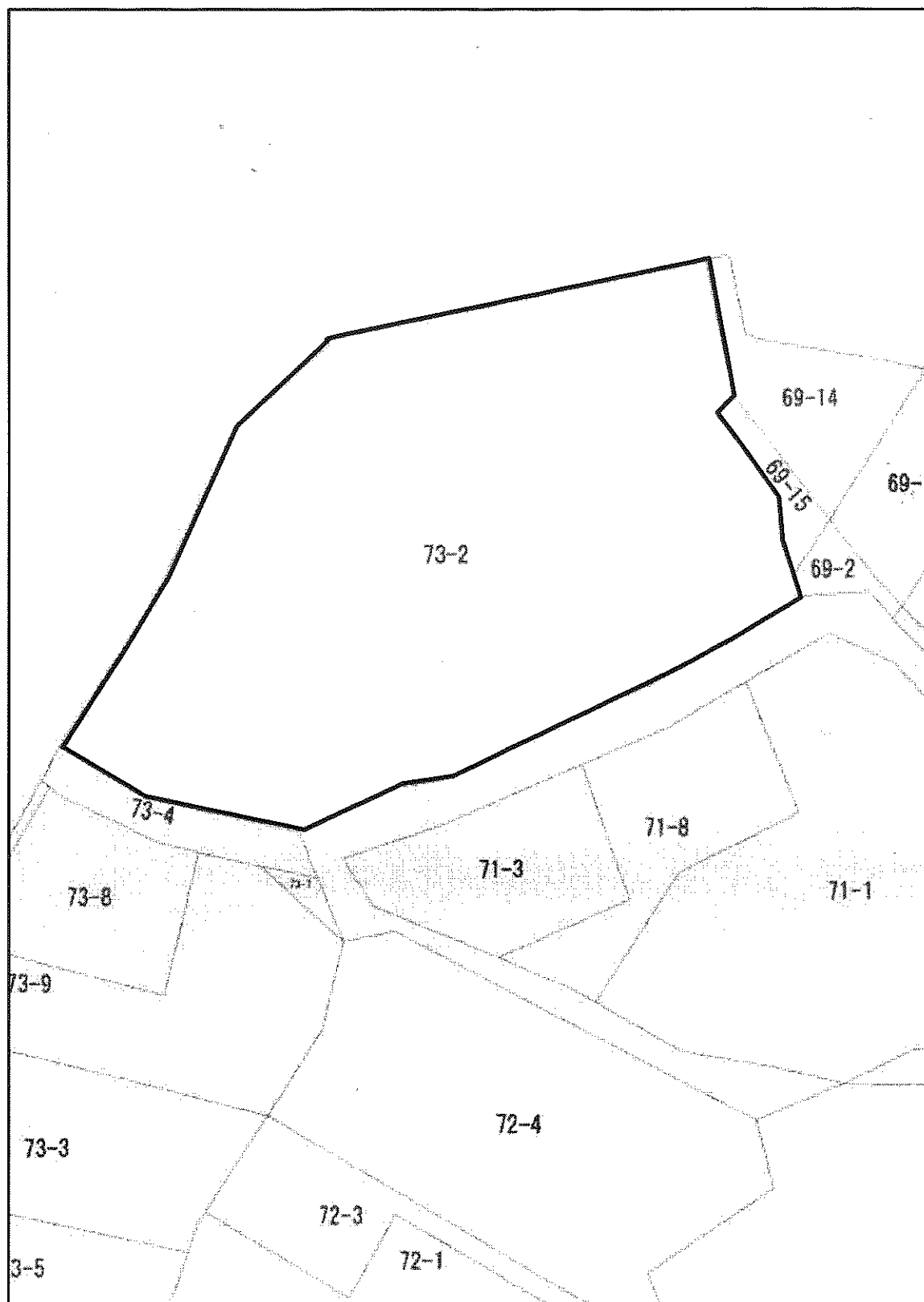
【周辺図】



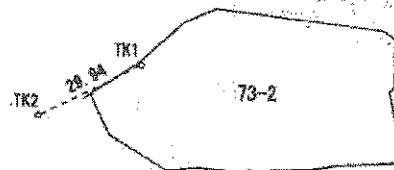
【明細図】



【公図（写）】



引張点配点図 S=1/1500



座標リスト

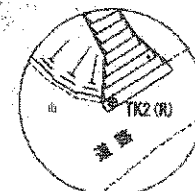
測点名	X座標	Y座標	備考
TK1	136.647	90.747	既存金属板
TK2	123.271	63.957	既存金属板

座標求積表

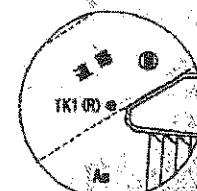
地番	73-2		
測点	X_n	Y_n	$(X_{n+1} - X_n)Y_n$
K3	108.921	97.615	-819.591885
K25	109.751	106.445	-5.002915
K26	108.874	115.287	-85.297580
K27	109.011	122.803	85.102479
K28	109.567	137.154	221.052248
K29	110.623	143.477	254.241244
K17	111.339	159.280	1890.494320
K12	122.492	158.616	2935.347896
K11	129.845	158.774	1427.584044
G61	131.598	158.289	924.724338
11	135.687	158.294	1930.078742
14	143.791	158.304	1654.118456
G60	146.136	154.971	1219.776741
C59	151.662	110.541	204.278788
C72	147.984	102.043	-1421.561033
C8	137.731	90.721	-1631.163580
C6	130.004	78.848	-680.151474
C5	129.105	77.508	-920.320992
K2	118.130	82.648	-1668.167232
		積算積	6515.574425
		面積	2757.7872125
		地積	2757.78 m ²

土地の所在

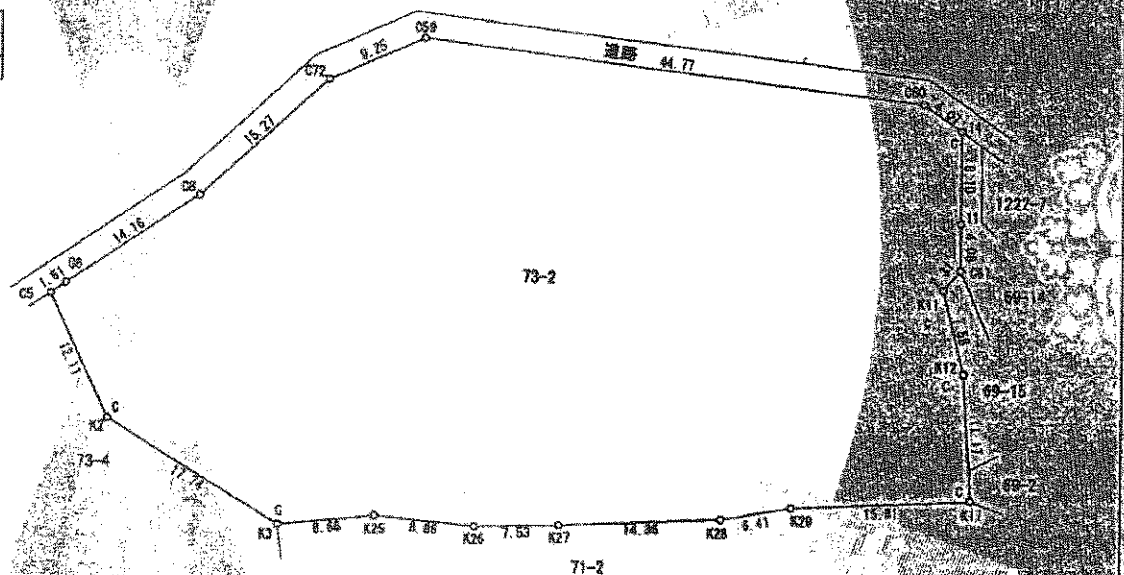
下田市須崎字嵐留



引張点TK2詳細図



引張点TK1詳細図



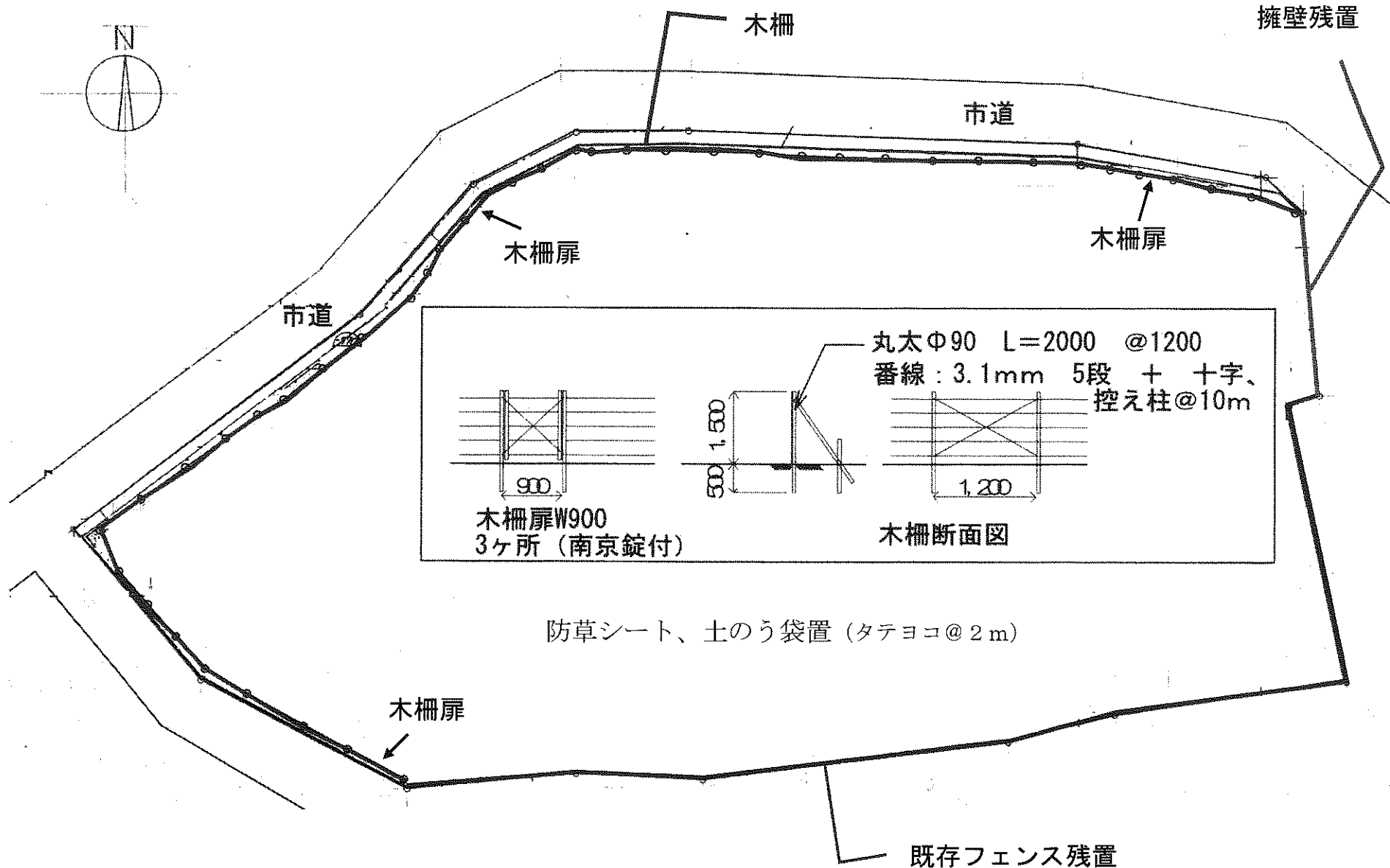
測地系	任意
座標系	任意
測量年月日	令和6年3月1日

境界線略号 S…石杭、C…コンクリート杭、P…プラスチック杭、R…金属板、M…測量、RM…金属板 (単位m)

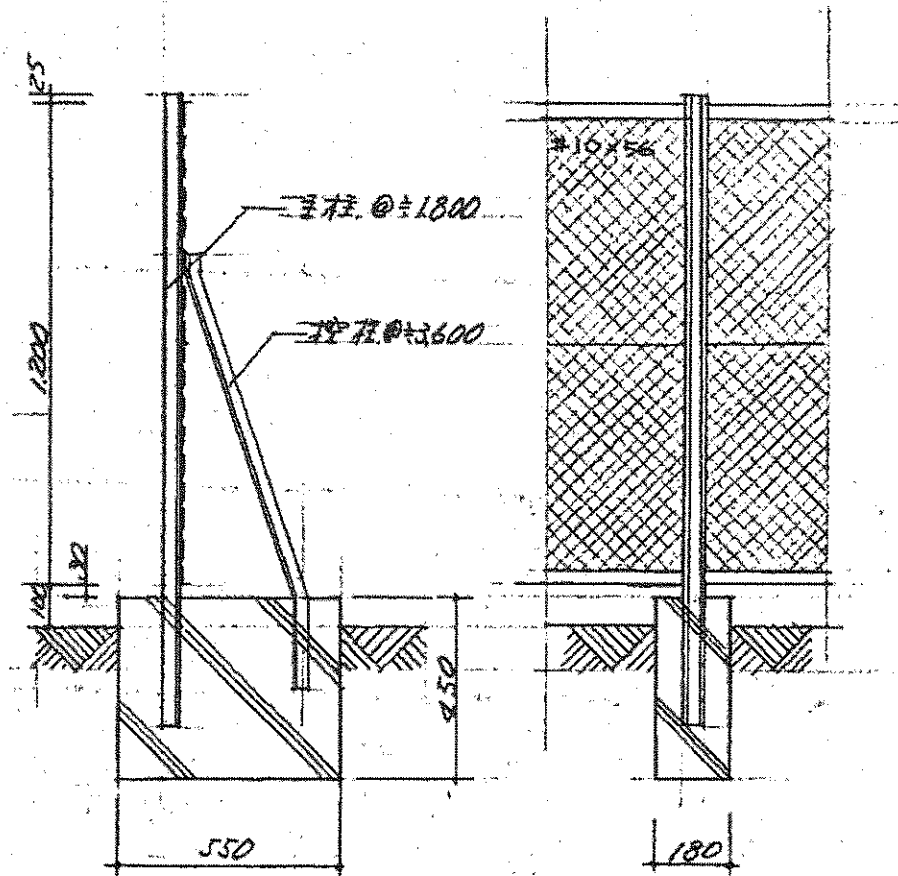
【地積測量図(写)】

現況図

既存フェンス・
擁壁残置



既存フェンス設計断面図(参考)



金網棚詳細図 1:20

注記: 東芝製銅管KK-2cに使用。
V.B5型ヒートシフト装置

既存擁壁設計断面図（参考）

