

公 壳 財 產 明 細 書

公売財産明細書(不動産・無体財産権等・動産)

公売公告番号	札幌市告示第 2856 号				
売却区分番号	10-001	見積価額	114,002,000 円	公売保証金	11,410,000 円
連絡先	札幌市中央市税事務所納税課				
公売財産の表示 (物件目録)	【不動産の表示】				
	1	所在	札幌市南区定山溪温泉西 4 丁目		
		地番	3 3 7 番		
		地目	宅地		
		地積	1 6 5 . 2 8 m ²		
	2	所在	札幌市南区定山溪温泉西 4 丁目		
		地番	3 4 0 番 1		
		地目	宅地		
		地積	3 8 9 7 . 7 1 m ²		
	3	所在	札幌市南区定山溪温泉西 4 丁目		
		地番	3 4 0 番 2		
		地目	鉱泉地		
		地積	3 . 6 1 m ²		
	4	所在	札幌市南区定山溪温泉西 4 丁目		
	地番	3 4 0 番 3			
	地目	宅地			
	地積	4 4 . 6 7 m ²			
5	所在	札幌市南区定山溪温泉西 4 丁目			
	地番	1 0 1 4 番			
	地目	雑種地			
	地積	9 2 8 m ²			
6	所在	札幌市南区定山溪温泉西 4 丁目			
	地番	3 4 1 番			
	地目	宅地			
	地積	4 4 5 4 . 5 4 m ²			
7	所在	札幌市南区定山溪温泉西 4 丁目			
	地番	3 4 2 番			
	地目	宅地			
	地積	3 0 2 . 4 7 m ²			

- 8 所在 札幌市南区定山溪温泉西4丁目340番地1、340番地2、337番地
 家屋番号 340番1
 種類 旅館
 構造 鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付4階建
 床面積 1階 574.99㎡
 2階 595.30㎡
 3階 652.90㎡
 4階 652.90㎡
 地下1階 664.42㎡
- 9 所在 札幌市南区定山溪温泉西4丁目340番地1、339番地、341番地、
 342番地
 家屋番号 340番1の3
 種類 旅館
 構造 鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付7階建
 床面積 1階 1259.03㎡
 2階 1357.42㎡
 3階 1284.13㎡
 4階 1284.13㎡
 5階 1284.13㎡
 6階 1284.13㎡
 7階 737.71㎡
 地下1階 1381.17㎡
- 10 所在 札幌市南区定山溪温泉西4丁目340番地1、337番地、341番地、
 1014番地
 家屋番号 340番1の4
 種類 旅館
 構造 鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根地下1階付12階建
 床面積 1階 1521.82㎡
 2階 1780.49㎡
 3階 857.55㎡
 4階 685.07㎡
 5階 663.54㎡
 6階 663.54㎡
 7階 663.54㎡
 8階 646.38㎡
 9階 646.38㎡
 10階 671.16㎡
 11階 671.16㎡

公売財産の表示 (物件目録)		1 2階	6 7 1 . 1 6 m ²
		地下1階	1 4 9 7 . 4 2 m ²
	1 1	所在	札幌市南区定山溪温泉西4丁目341番地先 堤防敷地、341番地
		家屋番号	341番2
		種類	公衆浴場
		構造	鉄筋コンクリート造陸屋根3階建
		床面積	1階 4 1 2 . 0 3 m ²
			2階 1 3 4 . 0 0 m ²
			3階 3 1 4 . 1 5 m ²
	1 2	所在	札幌市南区定山溪温泉西4丁目341番地、341番地先 河川敷地
		家屋番号	341番の3
		種類	旅館
		構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付7階建
		床面積	1階 9 5 6 . 1 5 m ²
			2階 8 1 5 . 0 3 m ²
		3階 8 1 6 . 8 3 m ²	
		4階 7 4 6 . 7 1 m ²	
		5階 6 7 0 . 7 1 m ²	
		6階 6 7 0 . 7 1 m ²	
		7階 1 3 4 . 0 9 m ²	
		地下1階 2 8 1 . 8 7 m ²	
1 3	所在	札幌市南区定山溪温泉西4丁目341番地	
	家屋番号	341番の5	
	種類	浴場	
	構造	れんが造陸屋根平家建	
	床面積	1 7 1 . 5 8 m ²	
1 4	所在	札幌市南区定山溪温泉西4丁目1014番地	
	家屋番号	1014番	
	種類	水槽室	
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根2階建	
	床面積	1階 5 9 . 7 6 m ²	
		2階 5 9 . 7 6 m ²	

15 (主である建物の表示)

所在 札幌市南区定山溪温泉西4丁目341番地、341番地先 堤防敷地

家屋番号 409番

種類 公衆浴場

構造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建

床面積 559.02㎡

(附属建物の表示)

符号 2

種類 廊下

構造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床面積 21.48㎡

以上、登記簿による表示

【無体財産権等の表示】

16 温泉権

札幌市南区定山溪温泉西4丁目に所在する、北海道保健福祉部が管理する温泉台帳において以下の温泉地名、源泉名及び源泉所在地をもって管理された源泉を使用する温泉権であり、以下の温泉掘削許可ないし採取状況報告がなされた温泉を対象とし、以下の北海道空知総合振興局札幌建設管理部整理番号を付された北海道知事による河川占用許可を伴うもの。

(温泉台帳)

温泉地名	源泉名	源泉所在地
定山溪温泉	22号井	札幌市南区定山溪340番地の2
定山溪温泉	23号井	札幌市南区定山溪340番地の1地先
定山溪温泉	58号井	札幌市南区定山溪温泉西4丁目340番地先

(北海道保健福祉部掘削許可番号)

葉務第5091号

葉務第5231号

(北海道保健福祉部採取状況報告番号)

40環第2460号

(北海道空知総合振興局札幌建設管理部整理番号)

01-2703

01-2735

01-2764

01-2766

01-2887

<p>公売財産の表示 (物件目録)</p>	<p>【動産の表示】</p> <p>17 泉源槽（貯湯槽）1個及び引湯管2本</p> <p>札幌市南区定山溪温泉西4丁目に所在する、北海道保健福祉部が管理する温泉台帳において、「温泉地名 定山溪温泉、源泉名 22号井、源泉所在地 札幌市南区定山溪340番地の2」をもって管理された源泉を採取するための泉源槽（貯湯槽）1個及び引湯管2本であり、北海道空知総合振興局札幌建設管理部整理番号01-2764（温泉源施設）及び01-2735（埋設管）を付された北海道知事による河川占用許可を伴うもの。</p> <p>18 泉源槽（貯湯槽）1個</p> <p>札幌市南区定山溪温泉西4丁目に所在する、北海道保健福祉部が管理する温泉台帳において、「温泉地名 定山溪温泉、源泉名 58号井、源泉所在地 札幌市南区定山溪温泉西4丁目340番地先」をもって管理された源泉を採取するための泉源槽（貯湯槽）1個であり、北海道空知総合振興局札幌建設管理部整理番号01-2887（温泉源施設）を付された北海道知事による河川占用許可を伴うもの。</p>
<p>特記事項</p>	<p>1 対象物件1から18までは、国税徴収法第89条第3項の規定に基づき、一括換価を行います。なお、見積価額の財産ごとの内訳は以下のとおりです。</p> <p>物件1～3、6～7、9～15 48,230,000円（按分比率42.306%）</p> <p>物件4～5 5,250,000円（按分比率4.605%）</p> <p>物件8 0円（按分比率0%）</p> <p>物件16～18 60,522,000円（按分比率53.089%）</p> <p>2 対象物件1から3まで及び6～15までは、特定参加差押不動産です。</p>

物件概要	<p>1 土地の状況（物件 1～7）</p> <p>(1) 公法上の規制等（主なもの）</p> <p>市街化区域、商業地域（基準建蔽率 100%、基準容積率 400%）、準防火地域 宅地造成工事規制区域、景観計画区域、景観まちづくり推進区域（定山溪地区） 支笏洞爺国立公園（普通地域）</p> <p>※近隣地域の北側一部が土砂災害防止法の土砂災害警戒区域（イエローゾーン）に指定されている。</p> <p>(2) 街路条件（借地部分（借-1）を含む敷地全体）</p> <p>〔北東側〕</p> <p>不定幅（標準的な認定幅員は 14m 強）の舗装市道・定山溪中央線に接面している。系統連続は普通。</p> <p>当該市道と接面しているのは、北東間口のうち北西側約 25m と南東側約 2m であり、略中央部分は国有地（無番地）が介在しており、当該市道とは約 0.5～3m 前後離れている。</p> <p>なお、法務局備付の建物図面及び各階平面図によると、物件 8 の一部が当該無番地に越境していることが推察されるが、正確には実測をしなければ判然としない。</p> <p>〔北西側〕</p> <p>認定幅員 10.91m の舗装市道・定山溪温泉街 1 号線に接面している。系統連続は普通。</p> <p>なお、札幌市の道路台帳平面図によると、物件 7（定山溪温泉西 4 丁目 342 番）の土地は、当該市道の底地部分（未処理用地）となっている。このため、当該地の所有権移転等は可能であるものの、使用収益は認められない。また、法務局備付の登記事項証明書、建物図面及び各階平面図、札幌市の道路台帳平面図等によると、物件 9 の建物の一部及び物件 11 の建物の一部が物件 7 の土地に存するため、当該建物一部が当該市道区域内に存することが推察される。</p> <p>なお、上記の街路条件〔北東側〕及び〔北西側〕はいずれも借地部分（借-1）を含む敷地全体についてもものである。</p> <p>※ 対象地を含む周辺一帯は地籍調査が行われていないため、公図等と現況が一致していない可能性があり、対象地や対象建物の正確な位置や地積等の確定には、専門家による測量を要する。</p>
------	--

<p>物件概要</p>	<p>(3) 地勢・高低差</p> <p>東端の一部が3m前後低くなっているものの、大略が概ね平坦である。</p> <p>各接面道路とは概ね等高であるが、南側に位置する豊平川からは3m前後高位にある。</p> <p>※ 対象地を含む周辺一帯は地籍調査が行われていないため、公図等と現況が一致していない可能性があり、対象地や対象建物の正確な位置や地積等の確定には、専門家による測量を要する。</p> <p>(4) 供給処理施設等</p> <p>上水道、公共下水道は整備済であるが、都市ガスは未整備となっている。</p> <p>なお、下水道について札幌市下水道河川局排水指導課にて確認したところ、対象地北西側に存する公共ます(1か所)を利用しているほか、排水設備設置等確認申請が出されており、特定排水も行われている。</p> <p>(5) 埋蔵文化財の有無及びその状態</p> <p>札幌市埋蔵文化財包蔵地分布図にて確認したところ、対象地は周知の埋蔵文化財包蔵地としての登録はなく、また、埋蔵文化財が発見される可能性の高い地区にも入っていない。</p> <p>(6) 土壌汚染の有無及びその状態</p> <p>札幌市環境対策課において確認したところ、令和5年度末時点の記録によると、対象地及びその周辺において、水質汚濁防止法及び下水道法に係る特定施設(特定有害物質使用)の届出はない。また、令和6年1月16日現在、土壌汚染対策法による要措置区域及び形質変更時要届出区域にも指定されていない。さらに、現地調査及び閉鎖登記簿による地歴調査等により、土壌汚染が存する端緒は確認できなかった。</p> <p>(7) 地震防災マップ等</p> <p>札幌市の地図情報サービス(札幌市地震防災マップ)の閲覧によると、対象地の液状化危険度は「液状化発生の可能性が極めて低い」に該当している。</p> <p>(8) 地下埋設物の有無及びその状態</p> <p>対象地は、現に温泉付きホテルの敷地として利用されているものであり、また、現地調査においても、盛土や対象建物以外の基礎の露頭等は認められず、対象地に影響を及ぼす地下埋設物が存する端緒は確認できなかった。</p> <p>なお、後記(11)ウ、エ及びオのとおり、対象地が接面する各市道には本件ホテルに係る給水管及び湯導管が埋設されていると推察されるが、実際の埋設状況や埋設管における老朽化の程度等は不明である。</p>
-------------	--

(9) 利用の現況

目的外土地とともに、物件 8～15 の建物の敷地として利用されている。物件 7 の大部分については、市道（定山溪温泉街 1 号線）となっている。

(10) 交通機関等（いずれも対象地北東正面からの道路距離）

地下鉄：地下鉄南北線「真駒内」駅 約 1 9 k m

バス停：じょうてつバス「定山溪湯の町」 至近

公共施設：定山溪まちづくりセンター 約 6 0 0 m

金融機関：定山溪郵便局 約 5 5 0 m

(11) その他の事項

ア 北東側市道との間に介在する無番地の利用・越境

札幌市道路台帳平面図によると、北東側市道（定山溪中央線）との間に国有地（無番地）が介在しているようであるが、財務省北海道財務局によると、当該無番地は財産台帳に登載されていない土地とのことであった。

法務局備付の建物図面及び各階平面図によると、物件 8 の一部が当該無番地に越境していることが推察されるが、正確には実測をしなければ判然としない。

また、物件 2 の土地の東端付近に、石造りの記念碑、銅像等があり、当該記念碑等の土台の一部が当該無番地に越境している可能性があるが、正確には実測をしなければ判然としない。

イ 北東側市道への越境

現地調査や札幌市の旧道路台帳図面によると、本件対象ホテルの看板やポール 3 本等が前記北東側市道（定山溪中央線）区域内に設置されている可能性があるが、正確には実測をしなければ判然としない。

ウ 定山溪温泉中央共同溝

前記北東側市道（定山溪中央線）には、本件ホテルが加入していた定山溪温泉中央共同溝管理組合の湯導管が埋設されており、当該共同溝から本件ホテルへの湯導管等の引き込み管が存在するものと推察されるが、本件公売の現地調査では、埋設管の現物確認をしておらず、当該共同溝から本件ホテルへの湯導管等の引き込み管の位置及び現物の有無についても確認していない。

なお、当該管理組合によると、本件ホテルは規約に基づき既に組合から脱退済であり、本件公売の買受人に対しては、埋設管の老朽化等により加入を認めないとのことである。

物件概要

エ 滝の沢川の流水

(ア) 定山溪水道組合

本件ホテルが加入していた定山溪水道組合が、飲料用水、雑用水及び防火用水として、札幌市下水道河川局から石狩川水系普通河川滝の沢川（定山溪南）の流水の占用許可や札幌市南区土木部から給排水管の道路占用許可を受けている。

当該水道組合によると、本件ホテルは規約に基づき既に組合から脱退済であり、本件公売の買受人に対しては、埋設管の老朽化等により加入を認めないとのことである。

(イ) 本件ホテルの給水管の道路占用許可

本件ホテルは、札幌市南区土木部から、以下のとおり、道路占用許可を受けている。

占用目的	給水管
占用場所	札幌市南区定山溪温泉西3・4丁目他
占用路線名	定山溪中央線他(60-42)
管径 数量	180m100Φ
占用期間	令和4年4月1日～令和9年3月31日
占用者	D社
令和6年度分占用料	19,800円（令和7年6月16日時点で未納）
令和7年度分占用料	19,800円（令和7年6月16日時点で未納）
	（令和5年度分までの占用料の滞納はない。）

占用者は、占用期間平成19年4月1日～平成24年3月31日については本件ホテルの所有者である**A'社**（**A社**の旧商号）であったが、平成24年3月16日付けの道路占用許可の申請は**B社**、平成29年1月19日付けの占用者事項変更届により**B社**から**C社**、令和元年6月24日付けの占用者変更届により**C社**から**D社**に変更となっている。

札幌市南区土木部によると、「買受人は、買受後直ちに、給水管について道路占用許可を受ける必要がある。未納の占用料については、買受人が支払いをする必要がある。未納の占用料は、道路占用許可の時点により変動する。詳細は、買受後直ちに札幌市南区土木部への相談を要する。」とのことである。

※ 道路占用許可関係の書類として添付されていた「**A'ホテル** 山水管配管替工事全体平面図」によると、給水管は、定山溪岩戸公園に隣接する貯水槽から市道定山溪中央線のかんのん坂に至り、かんのん坂から定山溪岩戸観世音菩薩前を經由して市道定山溪温泉街2号線に曲がり、市道定山溪温泉街3号線を經由し、市道定山溪温泉街1号線を横断し本件ホテルの敷地（境界付近）に引き込まれて分岐し、一方は市道定山溪中央線の方角に向かい、物件8のポンプ室に至るものになっている。もう一方は物件12（若しくは物件11）の方角に向かっているが当該給水管の行き先を当該図面から読み取ることができな

物件概要

った。当該道路占用許可の対象は、市道定山溪中央線のかんのん坂から定山溪岩戸観世音菩薩前までの区間、市道定山溪中央線と定山溪温泉街2号線との交差点付近から定山溪温泉街2号線及び定山溪温泉街3号線を経由し、定山溪温泉街1号線を横断するまでの区間のようなものである。

当該「**A' ホテル** 山水管配管替工事全体平面図」によると、定山溪岩戸公園に隣接する貯水槽から市道定山溪中央線のかんのん坂に至るまでの区間は、一部札幌市の公衆用道路部分を含むものの、大部分が民有地部分に埋設されているようであるため、当該民有地を所有する会社の担当者に尋ねたところ、貯水槽や埋設管については、本件ホテルではなく、定山溪水道組合との間の契約であるとのことであった。

本件公売の現地調査では、当該給水管の現物確認ができていない。当該給水管の有無、位置、長さ(太さ)、損傷等の状態及び本件ホテル又はその他の施設との接続の状況などの調査・確認等並びに、地権者等との権利関係、利用関係等の調整、原状回復は、買受人の責任で行うことになる。

なお、前記(ア)のとおり、定山溪水道組合は、本件公売の買受人に対しては、埋設管の老朽化等により加入を認めないとのことである。

オ 湯導管の道路占用許可

本件ホテルは、札幌市南区土木部から、以下のとおり、道路占用許可を受けている。

占用目的	湯導管
占用場所	南区定山溪温泉西4丁目
占用路線名	定山溪温泉街1号線(60-52)
占用者	D社
許可期間	令和4年4月1日～令和9年3月31日
管径 数量	80φ160m 100φ30m
令和6年度分占用料	15,140円(令和7年6月16日時点で未納)
令和7年度分占用料	15,140円(令和7年6月16日時点で未納)
	(令和5年度分までの占用料の滞納はない。)

占用者は、占用期間平成19年4月1日～平成24年3月31日については本件ホテルの所有者である**A'社**(**A社**の旧商号)であったが、平成24年3月16日付けの道路占用許可の申請は**B社**、平成29年1月19日付けの占用者事項変更届により**B社**から**C社**、令和元年6月24日付けの占用者変更届により**C社**から**D社**に変更となっており、現在の許可に係る占用期間は令和4年4月1日～令和9年3月31日となっている。

札幌市南区土木部によると、「買受人は、買受後直ちに、湯導管について道路占用許可を受ける必要がある。未納の占用料については、買受人が支払いをする必要がある。未納の占用料は、道路占用許可の時点により変動する。詳細は、買受後直ちに札幌市南区土木部への相談を要する。」とのことである。

<p>物件概要</p>	<p>※ 札幌市南区土木部の道路占用許可に添付されていた図面等によると、①市道（定山溪温泉街1号線）と市道（定山溪温泉街2号線）の湯導管（1号線11mと2号線11mの合計22m100Φ）、②市道（定山溪温泉街1号線）の湯導管（長さ8m100Φ）、③市道（定山溪温泉街3号線）の湯導管（長さ40m×4本、80Φ）が対象とされており、①の湯導管は本件ホテルと「G別館」という施設の間の湯導管で、市道（定山溪温泉街1号線）と市道（定山溪温泉街2号線）の間の民有地にも埋設されており、③の湯導管は本件ホテルと敷地外の貯湯槽との間の湯導管のようである。</p> <p>公売にあたり現地を調査したところ、①の湯導管の延長上の「G別館」という施設、後記F氏陳述の本件ホテルの女子寮及び③の延長上の敷地外の貯湯槽は、いずれも存在しないことを確認した。①の湯導管の延長上の「G別館」という施設があった土地と③の延長上の敷地外の貯湯槽があった土地を管理する会社の担当者によると、現在、いずれの土地も本件ホテルとは無関係であり、本件ホテルの給水管又は湯導管は当該会社の管理する敷地内にはないとのことであった。</p> <p>道路占用許可の添付の図面から推定される①の湯導管の市道（定山溪温泉街1号線）と市道（定山溪温泉街2号線）の間の民有地を所有する会社に①の湯導管の状況について照会したが不明との回答であった。</p> <p>F氏によると、以下のとおり記憶しているとのことだが、正確にはわからない部分もあるとのことだった。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・上記①の湯導管は、かつてあった本件ホテルの女子寮に温泉を引くために占用許可を受けたが計画がとん挫し湯導管は存在しないと思う。 ・上記②は、大浴場に行くパイプや滝の沢川の流水の分岐点のため、平成14年にその部分の工事をするときに許可申請をしたのだと思う。 ・上記③の埋設管は、かつては貯湯槽があり本件ホテルと繋がっていたが、現在はその貯湯槽はなくなっている。埋設管には滝の沢川の流水が通っていると思う。 <p>なお、本件公売の現地調査では、当該湯導管の現物確認ができていないため、当該湯導管の有無、位置、長さ（太さ）、損傷等の状態及び本件ホテル又はその他の施設との接続の状況などの調査・確認等並びに、地権者等との権利関係、利用関係等の調整は、買受人の責任で行うことになる。</p>
<p>物件概要</p>	<p>カ 物件7の土地上の街灯等及び建物</p> <p>物件7の土地上に街灯があるほか、物件7及び物件5に跨がりスチールフェンスが設置されている。また、札幌市の道路台帳平面図によると、物件9の建物の一部及び物件11の建物の一部が物件7の土地上に存することが推察されるが、正確には実測をしなければ判然としない。</p> <p>キ 正面エントランス前</p> <p>本件ホテルの正面エントランス前には、十数台程度の駐車が可能となっている。</p> <p>令和6年5月14日、同月15日及び同年9月6日の立入調査時並びに令和7年6月13日の外観調査時は、正面エントランスの庇の下に、ホコリを被った車両（トヨタベルタ）が</p>

止まっていた。

また、令和7年6月13日の外観調査時は、新たに、単管バリケードなどが置かれていた。

ク 対象地内の温泉湧出

F氏の陳述によると、以下のとおり、対象地内はどこを掘っても温泉が湧出するようである。

〔陳述の要旨〕

- ・23号井の泉源は昔は、がばっとした広いものだった。物件8の建て替え（昭和44年）の際は、その敷地全部から温泉が出てきた。
- ・物件10の増築（昭和56年）の基礎工事の際も、温泉が出たため対処しなければならなかった。
- ・物件12の地下1階の水槽室の下からも温泉が出る。物件9の工事の際もお湯が出て大変なため、排出しながら基礎作りをした。敷地内はどこを掘っても温泉が出る。

ケ 外壁崩落付近等

令和6年5月8日に、物件9の7階（屋上部分）に存する未登記増築付近における外壁の一部が崩落し、一部は対象地北東側境界線付近（接面市道を含む）に落下した。このため、令和6年9月6日の立入調査時は、歩行者等への安全性を考慮し、札幌市南区土木部にて同境界付近にフェンスを設置していたが、降雪前にフェンスを撤去しており、令和7年6月13日の外観調査時は、札幌市南区土木部ではフェンスを設置していなかった。

また、令和7年6月13日の外観調査時は、物件12の1階部分の外壁（市道定山溪温泉街1号線側）の配管を固定する金具が外れて、配管が市道に傾いており、簡易な支柱で支えられていた。

コ 浸水ハザードマップ

札幌市の地図情報サービス（浸水ハザードマップ）の閲覧によると、対象地の大略において、洪水によって想定される浸水深（想定最大規模）が0.5m以上～3.0m未満となっており、東側境界線付近から南側、南西側へかけた境界線付近においては、浸水深5.0m以上～10.0m未満となっている。

2 建物の状況

(1) 建物（物件8～15）

ア 建物の状況

対象建物は「**A' ホテル**（令和3年5月6日休業）」として利用され、現在、登記簿上8棟の建物から構成されている。登記簿上新築年月日が判明している範囲内では、古くは昭和32年に物件11の公衆浴場が建てられ、他の建物の新築や取壊し、増築を重ね、物件14以外の7棟は合棟のうえ、全建物が一体利用されている。

本件対象建物の状況は以下のとおりである。（各建物の個別状況は、(2)各建物の状況のとおり。）

(ア) 維持管理の状態

対象建物の多くが築後60年前後を経過しており、最も新しい建物である物件10における高層棟部分の増築約9,900㎡（建築確認面積）であっても40年強を経過している。

建設業者の建物診断等により、各所において要修繕指摘を受けたようであるが、必要最小限の緊急修繕以外を先延ばしにしてきた経緯にある。

特に物件9の非常用外階段、物件14以外の外壁、屋上防水等において、損傷、劣化等が認められ、令和6年5月8日には物件9の7階（屋上部分）に存する未登記増築付近における外壁の一部が崩落し、一部は対象地北東側境界線付近（接面市道を含む）に落下している。また、建物内部においても物件14以外の各所において、雨漏り、汚損、損傷、配管の劣化等が認められ、季節や気象の状態により雨漏りが常態化していることが窺える。これに加えて、休業してから3年余りが経過し、カビの発生が各所に認められ、令和6年5月14日、同月15日及び同年9月6日の調査においては、それ以前の調査時よりも汚損、破損等の程度が進行していた。

(イ) 有害物質使用の有無及びその状態

〔アスベストについて〕

D社からの資料提供によると、専門機関の調査により物件10のPH1～2階において、下記の分析結果が出ている。なお、石綿の含有率については不明であった。

調査機関：株式会社北炭ゼネラルサービス

報告年月日：平成17年11月1日

分析項目：石綿含有分析（定性）

採取場所：株式会社**A' ホテル** 高架水槽室

試料名称：吹付け材

石綿の有無：検出（クリソタイル）

なお、**F氏**によると、物件10の各階の鉄骨の吹付けには同じものを使用しているとのことだった。現地調査の際には、物件10の12階からPHにかけての鉄骨部分、物件10の各階のスプリンクラー室、物件10の避難はしごの西側スペース、3階宴会場「あおい」の押入の奥のスペースなどの鉄骨部分で吹付けがあった。

物件概要

[PCB]

札幌市環境局に、XXXXXXXXXX **D社** から提出があった「ポリ塩化ビフェニル廃棄物等の保管及び処分状況等届出書（令和4年4月15日）」の内容（要旨）は、以下のとおりとなっている。

1. ポリ塩化ビフェニル廃棄物について

①前年度の3月31日に保管していたポリ塩化ビフェニル廃棄物

記載なし

②前年度中に新たに保管することとなったポリ塩化ビフェニル廃棄物

該当なし

③前年度中に他の事業場又は他の事業者の事業場において保管することとなったポリ塩化ビフェニル廃棄物（④の場合を除く）

該当なし

④前年度中に自ら処分し、又は処分を委託したポリ塩化ビフェニル廃棄物

番号	廃棄物の種類	廃棄物の型式等					量		濃度区分	処分委託年月日	処分受託者の名称	処分年月日
		定格容量	製造者名	型式	製造年月	表示記号	台数又は容器の数	総重量				
13-1	コンデンサー	15KVA	日本コンデンサ	DF式TPB	S43.8	—	1台	21.8kg	高濃度			R4.3
13-2	コンデンサー	50KVA	東芝	SRTR-A6CK	1946.1	—	1台	54kg				R4.3

2. ポリ塩化ビフェニル使用製品について

①前年度の3月31日に使用していたポリ塩化ビフェニル使用製品（高濃度ポリ塩化ビフェニル使用電気工作物を除く。）

該当なし

②前年度中に新たに所有することとなった高濃度ポリ塩化ビフェニル使用製品（高濃度ポリ塩化ビフェニル使用電気工作物を除く。以下同じ。）

該当なし

③前年度中に他の事業場又は他の事業者の事業場において所有することとなった高濃度ポリ塩化ビフェニル使用製品

該当なし

なお、令和5年3月15日の現地調査の際、XXXXXXXXXX **D社** の元代表社員 **○** 氏から、コンデンサーは室蘭のJESCOで処理をしたとの陳述があった。

(ウ) 建物の違法性

〔建築確認等〕

札幌市の確認済証交付証明書、検査済証交付証明書及び建築計画概要書により、対象建物に係る建築確認及び完了検査について、確認できた内容を時系列に記載すると以下のとおりである。以下のうち⑨番は物件 9、⑧、⑩、⑫、⑬番は物件 10、⑪番は物件 14に係るものと特定できたが、それ以外については特定できなかった。

また、後記(2)各建物の状況の表(その他)に記載のとおり、対象建物には未登記の増築又は減築が各所において認められるも、これらに係る建築確認等の記録を確認することができなかった。

- ①建築確認・・・昭和 37 年 4 月 2 日 第 652 号
(ダムウェーター)
完了検査・・・昭和 39 年 1 月 7 日 第 652 号
- ②建築確認・・・昭和 38 年 8 月 12 日 第 5660 号
(増築・旅館・5,201.57 m²)
完了検査・・・昭和 39 年 9 月 3 日 第 5660 号
- ③建築確認・・・昭和 38 年 9 月 12 日 第 5755 号、第 5756 号
(電動ダムウェーター)
完了検査・・・昭和 38 年 10 月 9 日 第 5755 号、第 5756 号
- ④建築確認・・・昭和 38 年 9 月 12 日 第 5757 号
(エレベーター)
完了検査・・・昭和 38 年 10 月 9 日 第 5757 号
- ⑤建築確認・・・昭和 43 年 6 月 11 日 第 20645 号
(増築・旅館・3,155.22 m²)
完了検査・・・昭和 43 年 12 月 27 日 番号記載無し
- ⑥建築確認・・・昭和 43 年 10 月 24 日 第 21397 号
(エレベーター)
完了検査・・・昭和 43 年 12 月 16 日 番号記載無し
- ⑦建築確認・・・昭和 43 年 11 月 12 日 第 21478 号
(増築・旅館・3,236.62 m²)
完了検査・・・昭和 43 年 12 月 27 日 番号記載無し
- ⑧建築確認・・・昭和 47 年 11 月 22 日 第 23139 号
(増築・ホテル・2,823.46 m²)
完了検査・・・昭和 48 年 3 月 2 日 第 1005 号
- ⑨建築確認・・・昭和 51 年 10 月 25 日 第 83437 号

(増築・ホテル・24,812.87 m²)

完了検査・・・昭和51年12月24日 第11565号

⑩建築確認・・・昭和56年2月21日 第80349号

(増築・ホテル・9,947.06 m²)

完了検査・・・昭和56年11月12日 第8488号

⑪建築確認・・・昭和56年5月8日 第81432号

(新築・水槽・99.54 m²)

完了検査・・・昭和56年9月28日 第6462号

⑫建築確認・・・昭和56年8月11日 第83453号

(エレベーター・4基)

完了検査・・・昭和56年9月29日 第6510号

⑬建築確認・・・昭和56年8月17日 第83552号

(エレベーター・1基)

完了検査・・・昭和56年9月29日 第6508号

[定期報告]

札幌市都市局によると、建築基準法に基づく定期報告に係る直近の調査日又は検査日は以下のとおりである。

各報告概要書によると、下記全てにおいて要是正の指摘を受けているが、指摘の概要は以下のとおりである。

特定建築物：平成31年1月15日実施

【指摘の概要】屋上防水劣化、外壁の劣化、排煙機不良、非常照明点灯不良、エレベーター遮煙性能ナシ、笠木パラペット劣化、全面打診未実施、避難階段劣化

建築設備等：令和元年11月15日実施

【指摘の概要】換気フード無、排煙機不良、排煙ダンパー整備不良、非常照明点灯不良、エレベーター遮煙性能ナシ

昇降機：令和2年4月7日実施

【検査対象昇降機の台数】 8台

【指摘の内容】 要是正の指摘あり 8台（うち既存不適格 8台）

[消防法等関連]

札幌市消防局のホームページで確認したところ、対象建物は消防法に基づく命令を受けている建築物には該当していない。また、消防法令における設置義務違反があるとして公表の対象となる建築物にも該当していない。一方で、防火優良対象物表示制度における金マーク及び銀マークの交付施設にも該当していない。

<p>物件概要</p>	<p>(エ) 耐震診断について</p> <p>対象建物は建築物の耐震改修の促進に関する法律に基づき、耐震診断が義務付けられた建築物に該当しており、当該診断結果が札幌市のホームページにて公表（要緊急安全確認大規模建築物の耐震診断結果の公表）されている。</p> <p>それによると、物件9、物件10（高層棟部分）、物件12（1階、3～7階）が、耐震診断の評価の結果と構造体力上主要な部分の地震に対する安全性の評価において、「大規模の地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は倒壊する危険性が高い」に該当している。</p> <p>なお、所有者である A社 に対し、耐震改修工事の実施の状況について、照会したが回答はなかった。</p>
<p>物件概要</p>	<p>(オ) 営業許可等</p> <p>対象建物内で確認できた営業許可は以下のとおりである。</p> <p>[旅館業許可] 札幌市ホームページ等より（令和6年9月現在）</p> <p>業種区分：旅館・ホテル</p> <p>施設名称：A' ホテル</p> <p>開設者名：D社</p> <p>許可年月日：H29.3.31</p> <p>許可番号：札幌環許可（旅）第30号</p> <p>[食品衛生法許可] 札幌市保健所（令和6年4月1日回答）</p> <p>申請者：D社</p> <p>屋号：A' ホテル メイン厨房</p> <p>業種名：飲食店営業</p> <p>許可日 H29.3.28～許可期限 R7.2.28</p> <p>[食品衛生法許可] 札幌市保健所（令和6年4月1日回答）</p> <p>申請者：D社</p> <p>屋号：A' ホテル フラミンゴ</p> <p>業種名：飲食店営業</p> <p>許可日 H29.3.28～許可期限 R7.2.28</p> <p>[食品衛生法許可] 札幌市保健所（令和6年4月1日回答）</p> <p>申請者：D社</p> <p>屋号：A' ホテル 1F レストランリッジ</p> <p>業種名：飲食店営業</p> <p>許可日 H29.3.28～許可期限 R7.2.28</p> <p>[食品衛生法許可] 札幌市保健所（令和6年4月1日回答）</p> <p>申請者：N社</p> <p>屋号：ヤマザキショップ A' ホテル 店</p> <p>業種名：飲食店営業</p> <p>許可日 H30.8.27～許可期限 R7.2.28</p>

〔食品衛生法許可〕 札幌市保健所（令和6年4月1日回答）

申請者： **N社**

屋号：宇宙工房

業種名：菓子製造業

許可日 H30. 8. 27～許可期限 R7. 2. 28

〔食品衛生法許可〕 札幌市保健所（令和6年4月1日回答）

申請者： **Q**

屋号：フラミンゴ

業種名：飲食店営業

許可日 R1. 12. 10～許可期限 R8. 2. 28

〔製造たばこの小売販売業の許可〕 北海道財務局（令和6年4月4日回答）

許可を受けている者： **A' 社**

申請書日付：H14. 7. 17

〔製造たばこの小売販売業の許可〕 北海道財務局（令和6年4月4日回答）

許可を受けている者： **B社**

申請書日付：H24. 2. 18

R4. 6. 9～R5. 6. 8 までの期間における小売販売業の休止届出書を受理

〔酒類販売業免許〕 酒類販売業免許者名簿（令和5年3月31日現在）

免許年月日 H30. 6. 21

免許区分 一般販売

氏名又は名称 **Q**

販売場の名称 ヤマザキショップ **A' ホテル** 売店

販売場の所在地 **A' ホテル** 1階

(カ) ホテルの概要

A' ホテル の公式ホームページ（令和6年9月27日時点）や、**F** 氏へのヒアリング等により記載した。なお、当ホテルは令和3年5月6日から休業している。

・客室総数：254室

・浴 場：大浴場

…………ひょうたん風呂、展望長風呂、象型滑り台付浴槽、20mプール等
中浴場

…………ローマ風円形風呂、岩風呂、露天風呂、檜風呂、ジャグジー等
源泉掛け流し（源泉温度が高いため加水）

※大浴場と中浴場は、男性用と女性用とに時間帯での入れ替えとなっている。

・その他施設：レストラン、売店、コンビニ、ゲームコーナー、卓球コーナー等

物件概要	(2) 各建物の状況 実地調査、ヒアリング、各種資料等に基づき、休業前（令和3年5月6日休業）の状況を含めて記載した。	
	建物	物件8
	新築年月日等	昭和44年1月10日新築（登記簿による）
	使用資材等	[外部仕上] 外壁 吹付タイル等 屋根 アスファルト防水等 [内部仕上] 内壁 ビニールクロス貼り、モルタルペイント等 天井 ビニールクロス貼り、モルタルペイント等 床 カーペット、畳、フローリング等
	付帯設備	電気設備、給排水衛生設備、空調設備、エレベーター1基等
	間取り等	1階：レストラン、コンビニ等 2階：スナック等 3～4階：客室等 地下1階：スナック、倉庫、機械室等
	品等	低位
	利用状況等	[利用状況] 旅館 [維持管理の状況] 劣る [補修の要否] 要
	経済的残存 耐用年数	ほぼ満了
	その他	・ 3～4階の客室（計28室）を社員寮、倉庫として利用。 ・ 1階に約41㎡の減築、地下1階に20㎡弱程度の増築有り（未登記）（未登記増減築の概略は建物間取図参照）。

物件概要	建物	物件 9
	新築年月日等	不明（昭和 47 年 5 月 3 日一部取毀、昭和 51 年 12 月 21 日増築）（登記簿による）
	使用資材等	<p>[外部仕上]</p> <p>外壁 吹付タイル等</p> <p>屋根 アスファルト防水等</p> <p>[内部仕上]</p> <p>内壁 ビニールクロス貼り、合板等</p> <p>天井 ビニールクロス貼り、合板等</p> <p>床 カーペット、畳、タイル等</p>
	付帯設備	電気設備、給排水衛生設備、空調設備、エレベーター 3 基等
	間取り等	<p>1 階：事務室、休憩室、倉庫等</p> <p>2 階：厨房、事務室等</p> <p>3～6 階：客室、宴会場等</p> <p>7 階：大宴会場、厨房等</p> <p>地下 1 階：事務室、機械室、電気室等</p>
	品等	低位
	利用状況等	<p>[利用状況]</p> <p>旅館</p> <p>[維持管理の状況]</p> <p>劣る</p> <p>[補修の要否]</p> <p>要</p>
	経済的残存耐用年数	ほぼ満了
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 6 階の客室（9 室）を社員寮として利用。 ・ 7 階（屋上部分）に 100 m²前後の増築のほか、他の階に 30 m²以下の増築数か所有り（未登記）（未登記増築の概略は建物間取図参照）。 ・ 7 階大宴会場の収容人員は 200～250 名前後。 	

物件概要	建物	物件10
	新築年月日等	昭和47年11月15日新築（昭和56年9月30日変更、増築）（登記簿による）
	使用資材等	<p>[外部仕上]</p> <p>外壁 吹付タイル等</p> <p>屋根 アスファルト防水等</p> <p>[内部仕上]</p> <p>内壁 ビニールクロス貼り、合板等</p> <p>天井 ビニールクロス貼り、合板等</p> <p>床 カーペット、畳、クッションフロア等</p>
	付帯設備	電気設備、給排水衛生設備、空調設備、冷房設備、エレベーター5基（客用4基、業務用1基）等
	間取り等	<p>1階：エントランス、ロビー、フロント、ラウンジ、売店等</p> <p>2階：食堂、レストラン等</p> <p>3階：客室、宴会場等</p> <p>4～12階：客室等</p> <p>地下1階：宴会場、ゲームコーナー等</p>
	品等	中位
	利用状況等	<p>[利用状況]</p> <p>旅館</p> <p>[維持管理の状況]</p> <p>劣る</p> <p>[補修の要否]</p> <p>要</p>
	経済的残存耐用年数	ほぼ満了
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 8階に70㎡前後の増築のほか、他の階に約30㎡の増築、約3㎡の減築有り（未登記）（未登記増減築の概略は建物間取図参照）。 ・ 2階の食堂における収容人員は約300名、レストランは110名前後。

物件概要	建物	物件 1 1
	新築年月日等	昭和 32 年 9 月 10 日新築（昭和 39 年 5 月 15 日一部取毀、増築）（登記簿による）
	使用資材等	<p>[外部仕上]</p> <p>外壁 吹付タイル等</p> <p>屋根 ー</p> <p>[内部仕上]</p> <p>内壁 モルタルペイント、タイル貼り等</p> <p>天井 モルタルペイント、石膏ボード等</p> <p>床 コンクリート、板張り等</p>
	付帯設備	電気設備、給排水設備、換気設備等
	間取り等	<p>1 階：貯水槽等</p> <p>2 階：ー</p> <p>3 階：ー（閉鎖）</p>
	品等	低位
	利用状況等	<p>[利用状況]</p> <p>水槽室、熱交換器等</p> <p>[維持管理の状況]</p> <p>劣る</p> <p>[補修の要否]</p> <p>要</p>
	経済的残存 耐用年数	ほぼ満了
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・平成 2 年頃までは浴場（ローマ風呂）として利用されていたが、その後は浴槽部分を井水の貯水槽として利用していた。 ・20～30 m²前後の増築及び減築有り（未登記）（未登記増減築の概略は建物間取図参照） ・3 階の元倉庫は消防法の規定をクリアするため、耐火ボード等にて塞がれている。

物件概要	建物	物件 1 2
	新築年月日等	昭和 39 年 5 月 1 日新築（登記簿による）
	使用資材等	<p>[外部仕上]</p> <p>外壁 吹付タイル等</p> <p>屋根 アスファルト防水等</p> <p>[内部仕上]</p> <p>内壁 ビニールクロス貼り、合板等</p> <p>天井 ビニールクロス貼り、合板等</p> <p>床 カーペット、畳、タイル等</p>
	付帯設備	電気設備、給排水衛生設備、空調設備等
	間取り等	<p>1 階：大浴槽の一部等</p> <p>2 階：宴会場等</p> <p>3～6 階：客室等</p> <p>7 階：物置等</p> <p>地下 1 階：受水槽室等</p>
	品等	低位
	利用状況等	<p>[利用状況]</p> <p>旅館、浴場</p> <p>[維持管理の状況]</p> <p>劣る</p> <p>[補修の要否]</p> <p>要</p>
	経済的残存耐用年数	ほぼ満了
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 1 階大浴場の階高により、他の建物の 2 階と 3 階の間に物件 12 の 2 階が位置し、他の建物の 4 階と物件 12 の 3 階が同一階となっている。 ・ 3～6 階の客室（計 30 室）を社員寮、倉庫として利用。 ・ 数㎡の減築のほか、30 ㎡前後の増築数か所有り（未登記）（未登記増減築の概略は建物間取図参照）。 ・ 消防法の規定から 2 階に閉鎖した部屋が 2 つある。

物件概要	建物	物件 1 3
	新築年月日等	不明（登記簿による）
	使用資材等	<p>[外部仕上]</p> <p>外壁 れんが積み等</p> <p>屋根 ー</p> <p>[内部仕上]</p> <p>内壁 タイル貼り、モルタルペイント等</p> <p>天井 バスリブ、石膏ボード等</p> <p>床 タイル、フローリング等</p>
	付帯設備	電気設備、給排水設備、換気設備等
	間取り等	中浴場、洗面所等
	品等	低位
	利用状況等	<p>[利用状況]</p> <p>浴場</p> <p>[維持管理の状況]</p> <p>劣る</p> <p>[補修の要否]</p> <p>要</p>
	経済的残存 耐用年数	ほぼ満了
	その他	・ 計約 30 m ² 強の増築有り（未登記）（未登記増築の概略は建物間取図参照）。

物件概要	建物	物件 1 4
	新築年月日等	昭和 56 年 9 月 28 日新築（登記簿による）
	使用資材等	<p>[外部仕上]</p> <p>外壁 カラー鉄板等</p> <p>屋根 ー</p> <p>[内部仕上]</p> <p>内壁 コンクリート等</p> <p>天井 アラワシ等</p> <p>床 コンクリート等</p>
	付帯設備	電気設備、給排水設備等
	間取り等	<p>1 階：物置等</p> <p>2 階：水槽室</p>
	品等	中位
	利用状況等	<p>[利用状況]</p> <p>水槽室等</p> <p>[維持管理の状況]</p> <p>やや劣る</p> <p>[補修の要否]</p> <p>要</p>
	経済的残存耐用年数	3 年程度
	その他	・ 2 階は温泉水の貯水槽となっており、人の出入り等については 1 階部分のみとなっている。

物件概要	建物	物件15（主たる建物）
	新築年月日等	不明（昭和39年5月15日一部取毀）（登記簿による）
	使用資材等	<p>[外部仕上]</p> <p>外壁 カラー鉄板等</p> <p>屋根 ー</p> <p>[内部仕上]</p> <p>内壁 タイル貼り、モルタルペイント等</p> <p>天井 バスリブ等</p> <p>床 タイル、石貼り等</p>
	付帯設備	電気設備、給排水設備、換気設備等
	間取り等	大浴場の一部、露天風呂等
	品等	低位
	利用状況等	<p>[利用状況]</p> <p>浴場</p> <p>[維持管理の状況]</p> <p>劣る</p> <p>[補修の要否]</p> <p>要</p>
	経済的残存耐用年数	ほぼ満了
	その他	・登記簿上の附属建物（符号2）は現存しない。

3 占有者及び残置物

(1) 対象建物の全体

ア ホテルとしての利用

今回の公売にあたり、対象建物の占有（利用）状況、賃貸借契約等について、対象建物の所有者 **A社** 及びホテルの運営会社である **D社** に文書照会しているが、回答はない。

令和4年10月18日の立入調査に先立って、**D社** 代表社員 **K** 氏から、対象建物について「**A' ホテル 全館**」を「自ら占有（利用）している」、占有権原、賃貸人、賃借人、契約の内容などについて「質問事項には一切認識していない」という趣旨の回答書の提出を受けている。また、同日、**K** 氏から以下の陳述書面の提出を受けている。

搜索の開始にあたって

1 残置物について

客室にあったもののうち、軽いものはエレベーター近くに、冷蔵庫と布団は客室に置いたまま。従業員の寮として使っていた部屋は、現在誰も住んでいないが、部屋に残っている物がある。退去するときに片づけるよう従業員に言ったが、そのまま置きっぱなしになっている。

その他残っている物はほぼ全て **A' ホテル** のものだが、一部ノートパソコン等に「**B**」というシールが貼られている物がある。それ以外の人の物は残っていないと思う。

2 営業休止について

令和3年5月以来、営業していないので住み込みで働いている者はいない。

現在、**A' ホテル** に入出入りしているのは、**D社** の職員のみ。

出入りしている職員は私と **O** 氏、経理担当者の **従②** 氏、設備関係の **F** 氏（**F** 氏は1ヶ月に1回くらい）である。

最後に住んでいた者が退去したのは正確な日時は不明だが、令和3年5月以降、上記職員以外は入っていない。

客室527号室は従業員が住んでいたが、鍵を変えられており、既存の鍵では開けられない。よって中の様子は不明だが、527号室は誰も住んでいない。527号室は解錠後、開けっ放しにしてよい。

月曜日から金曜日までは、私が毎日、正面玄関前のロビーで来客対応している。

3 設備について

トイレは、水が出ない（・・・省略・・・）

スプリンクラーや消火設備は作動するかわからない。

館内放送は電気が来ていないため使えない。

（・・・省略・・・）

物件概要

また、平成 29 年 3 月 21 日に、**D社** から提出を受けた「建物賃貸借契約書」及び「事業譲渡契約書」のコピーの要旨は以下のとおりであったが、現在、**D社** の占有権原がこの「建物賃貸借契約書」及び「事業譲渡契約書」に基づくものか否か及びこれらの契約の有効性は不明である。

なお、**D社** の会社成立の年月日は、平成 29 年 2 月 24 日（登記簿による）であり、本件対象物件 1～3 及び 6～15 に係る公売の基礎となる本市の参加差押えの登記（受付年月日平成 27 年 7 月 3 日）より後である。

〔建物賃貸借契約書〕

賃貸人 : **A社**

賃借人 : **D社**

契約日 : 平成 29 年 3 月 6 日

契約期間 : 平成 29 年 3 月 6 日～平成 39 年 3 月 5 日

使用目的 : ホテル営業

賃料 : 月額 200 万円

建物の表示 : (契約書上の表示のまま)

所在 : 札幌市南区定山溪温泉 4 丁目 340 番地 1、340 番地 2、337 番地 3

家屋番号 : 340 番 1

種類 : 旅館

構造 : 鉄筋コンクリート造り

床面積 : 32992,805 m²

〔事業譲渡契約書〕

甲 : **A社**

乙 : **D社**

契約日 : 平成 29 年 3 月 6 日

事業譲渡 : 甲は、クロージング日に、譲渡価額にて、本事業を乙に譲り渡し、乙はこれを譲り受けるものとする。

(その他、省略)

物件概要

イ ライフラインの状況

対象建物に係る電気及び水道の状況は、以下のとおり。

(ア) 電気

調査・回答受領日	回答者	回答要旨
令和7年6月2日	北海道電力(株)	弊社との需給契約はありません。
令和7年6月3日	北海道電力ネットワーク(株)	現在、契約はない。 最終小売電気事業者 エフビットコミュニケーションズ(株) 契約廃止(撤去)日 2021.5.31
令和5年3月28日	エフビットコミュニケーションズ株式会社	(1) 契約者氏名(過去の契約を含む) [redacted] D社 [redacted] A' ホテル (2) 契約年月日～廃止年月日 2020年1月10日～2021年5月31日

(イ) 水道

調査・回答受領日	回答者	回答要旨	
		契約期間	契約者名
令和7年6月2日	札幌市水道局	不明～H14.6.2	A' ホテル
		H14.6.2～H23.11.15	A' 社
		H23.11.16～H24.10.1	B社
		H24.10.2～H24.11.27	R社
		H24.11.28～H28.7.3	B社
		H28.7.4～H29.2.6	R社
		H29.2.7～H29.4.4	A社
		H29.4.5～R3.5.31	D社
		R6.10.11～R6.10.11 ※使用開始取りやめ 検針時に使用実態がなく空家の扱い	n社

ウ 対象外動産等の譲渡

本市が平成28年12月26日に本件対象建物を訪問した際に発見した契約書によると、本件対象建物内には、対象建物の所有者 [redacted] **A社** から [redacted] **B社** に売り渡され、さらに [redacted] **B社** から [redacted] **S** 氏に売り渡されている動産等が存在する形跡が認められるが、当該売渡物件がどの動産なのか、また、当該売買契約の有効性は不明である。

[redacted] **A社**、[redacted] **B社**、[redacted] **S** 氏及び [redacted] **D社** 対し、対象建物内の物品の状況について、照会しているが回答はない。

(2) 対象建物の各部分

ア 建物の占有（利用）及び権利関係に関する調査の経過

上記（1）の建物賃貸借契約書を含めて、対象建物を対象とした賃借権等の存在も推察されるため、国税徴収法第 141 条に基づくものであることを明示し、所有者、本件ホテル運営会社のほか、対象建物内の残置物に関係があると推察される者に、建物の占有（利用）及び権利関係について照会を行ったが、本件対象物件 1～3 及び 6～15 に係る公売の基礎となる本市の参加差押えの登記（受付年月日平成 27 年 7 月 3 日）に優先する賃借権を主張する回答はなかった。

イ 立入調査の時の主な状況

対象建物には令和 4 年 10 月 12 日、同月 18 日、同年 11 月 8 日、同月 29 日、同年 12 月 15 日、令和 5 年 2 月 17 日、同年 3 月 15 日、同年 4 月 19 日、同年 5 月 1 日、同年 7 月 12 日、令和 6 年 5 月 14 日、同月 15 日及び同年 9 月 6 日に立入調査を実施した。

調査の際、施錠されている戸扉を札幌市において解錠した部屋は、物件 12 の 4 階 527 号室（令和 4 年 10 月 18 日解錠）と物件 9 の 2 階の倉庫 2（令和 5 年 5 月 1 日解錠）のみで、この 2 箇所ほかに施錠されている部屋の戸扉については **D 社** の管理する鍵により開錠することができた。なお、客室で戸扉が施錠されていたのは、527 号室のみで、他の客室は施錠されていなかった。

占有の痕跡が認められた場所について、調査に立ち会った **K 氏** に、賃貸借契約書及び鍵の受払簿の提出を求めたが、**K 氏** の管理下にはないとのこと提出がなかったため、占有権原、明渡しの有無等について不明である。

K 氏 に、社員寮だった部屋の従業員の氏名、連絡先を尋ねても、把握していないとのこと回答はなく、社員寮だった部屋の残置物の所有者を確認できなかった。

また、**K 氏** によると、社員寮、1060 号室及び 1253 号室以外の客室にある物は全部「ホテルの物」とのことであったが、「ホテルの物」の所有者が誰であるか確認できなかった。なお、館内の自動販売機は、休業後撤去済みとのことだった。

次の表に記載した以外の場所においても、各所に所有者不詳の対象外残置物があり、破損等の瑕疵があった箇所もあった。

※ 令和 6 年の年明け頃から **K 氏** は常駐していないため、令和 6 年 5 月 14 日、15 日及び同年 9 月 6 日の調査には、**K 氏** 並びに **A 社** 及び **D 社** の関係者は立ち会っていない。

※ 令和 6 年 6 月 4 日の **O 氏** からの聴取によると、令和 6 年 5 月 14 日及び同月 15 日の調査時に見られた、布団が敷かれていたり、飲み物や食べ物が食い荒らされていたことについては、無断で出入りした者によるものと推定されるとのこと。また、雨漏りのあった部屋の畳がはがされていたり、抜け落ちた天井パネルが掃除されていたことについては、ガラスが割られ、業者に修理を依頼した際についてお願いしたものであるとのこと。令和 6 年 5 月 8 日の外壁崩落で非常階段に板が設置されていることについても、さらに外壁が崩落すると危ないので、業者に応急処置を依頼したとのこと。

※ 令和 7 年 1 月 24 日の訪問時、ホテルのロビーに **V 氏** と名乗る男性がおり、正面駐車

	<p>場に高所作業車 1 台と作業員 1 名がいた。V' 氏によると、所有者 A 社 ではない p 氏から、令和 6 年 11 月から留守番 (9~17 時) を依頼されており、その日は、内装工事を行うため、業者が下見に来ているとのことだった。</p> <p>※ 公売公告に記載のない残置物又は破損等の瑕疵があった場合でも現況優先で、札幌市は担保責任等を負わないことをご承知ください。</p>
--	--

物件概要	物件・階	場所（建物間取図上の名称）	立入調査の時の主な概況（※現況優先）
	泉源等 物件8・地下1階	泉源	<p>○出入口に「所有者 [S]」及び札幌市の差押えの公示書が貼ってあった。</p> <p>○床下の泉源室の壁には、「所有者 [S]」、平成30年9月14日の札幌地方裁判所執行官による仮処分執行の公示書及び札幌市の公示書が貼ってあった。</p> <p>○本件公売の物件16である23号井の泉源槽が物件8の建物と一体となっており、引湯管等の配管が建物に固定されていた。</p> <p>○23号井の泉源槽からは2本の引湯管があり、1本は縦型ポンプ1台、もう1本は横型ポンプ1台に接続されていた。</p> <p>○河川敷の22号井から引湯管が2本引き込まれているが、配管が外されている。[F]氏によると、数年前に横型ポンプと22号井からの引湯管が痛んできたため、[D社]で横型ポンプを更新し、配管の購入費を抑えるため、23号井からくみ上げることにしたとのことである。</p> <p>○[F]氏によると、縦型ポンプは暖房用、横型ポンプは暖房及び浴場用として令和3年5月の休業まで稼働していたとのこと。</p> <p>○作業場には、ポンプ1台（[F]氏によると、故障しているとのこと）があった。</p>
	物件8・地下1階	倉庫（旧店舗）	<p>○「POOLBAR・HUSTLER ハスラー」の看板があった。</p> <p>○室内に飲食店の営業許可証（H21.3.2～H27.2.28、営業者 [A'社]、営業所の名称等 ハスラー）が貼られていた。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（カラオケボックス、ビリヤード台、厨房、カウンター、カラオケの機械、ロッカー、段ボール、便器、大量の書類、その他の残置物）があった。</p> <p>○カラオケルーム前の天井の壁紙が剥がれ、カビが生えていた。</p> <p>○[K]氏によると、ビリヤード場だったが、客が入らなくなって、ホテルで使わなくなった物を入れており、外部の人が使うことはないとのことであったが、具体的なことは把握していないとのことであった。</p>
		スナック	<p>○「溪」の看板があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（冷蔵庫、テーブル、いす、「[B]」のシールが貼られたカラオケの機械など）があった。</p> <p>○令和6年5月14日及び同年9月6日の調査時、入口前から室内にかけて、消火器がまかれていた。</p>
通路		<p>○壁、天井が破損していた。</p> <p>○物件10との接合部分が雨漏りしていた。</p> <p>○突き当りに物入があり、所有者不詳の対象外残置物があった。</p>	

物件概要	物件・階	場所（建物間取図上の名称）	立入調査の時の主な概況（※現況優先）
	物件8・地下1階	休憩室	<p>○ドアに「PRIVATE」の表示があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（古い経理書類など）が入った段ボール箱、かご台車、その他の残置物）があった。</p> <p>○K氏によると、外部の利用はないとのことであった。</p>
	物件8・1階	店舗	<p>○レストラン側の入口には、「ヤマザキYショップ」の表示があるが、営業しておらず、レジの機械は撤去されていた。</p> <p>○コンビニのフランチャイズ本部の会社によると、B社との間で、平成24年6月14日付けで契約していたが、令和3年9月30日で解除されているとのことであった。</p> <p>○建物の外壁の看板も撤去されており、外からの出入口ドアには「臨時休業のお知らせ 5月4日～当面の間」休業の旨貼り紙されていた。</p> <p>○カウンター内の壁に、酒類販売管理研修受講証1枚、保健所の営業許可証3枚、食品販売業登録証1枚が掲示されていた。主な内容は以下のとおり。</p> <p>〔酒類販売管理研修受講証〕</p> <p>販売場の名称：ヤマザキショップ A' ホテル 店</p> <p>受講者の氏名：Q</p> <p>受講年月日：平成30年5月8日</p> <p>（一般社団法人新日本スーパーマーケット協会）</p> <p>〔営業許可証〕 乳業販売業</p> <p>営業者氏名：N社</p> <p>営業所の名称等：ヤマザキショップ A' ホテル 店</p> <p>許可日 H30. 8. 27～許可期限 R7. 2. 28</p> <p>（札幌市保健所）</p> <p>〔営業許可証〕 食肉販売業</p> <p>営業者氏名：N社</p> <p>営業所の名称等：ヤマザキショップ A' ホテル 店</p> <p>許可日 H30. 8. 27～許可期限 R7. 2. 28</p> <p>（札幌市保健所）</p> <p>〔営業許可証〕 飲食店営業</p> <p>営業者氏名：N社</p> <p>営業所の名称等：ヤマザキショップ A' ホテル 店</p> <p>許可日 H30. 8. 27～許可期限 H37. 2. 28</p> <p>（札幌市保健所）</p> <p>〔食品販売業登録票〕</p> <p>営業者氏名：N社</p>

		<p>営業所の名称等：ヤマザキショップ A' ホテル 店 許可日 H30. 8. 27～許可期限 H37. 2. 28 (札幌市保健所)</p> <p>○店内には、所有者不詳の対象外残置物（酒、食品、冷蔵庫、陳列棚、ガチャポンの機械、レジカウンター内のたばこ陳列ケース、伝票などの書類、その他の残置物）があった。</p> <p>○K 氏に聴取したところ、営業の名義人、占有権原はわからないとのことであった。また、たばこは、自販機の設置はなく、コンビニのレジカウンター内だけとのことだった。</p> <p>○F 氏によると、平成 14 年に、店舗（当時は「売店ブラン」という名称）とレストランリッジを始めた。酒の販売免許は Z社 という会社が持っていたが、現在の営業の名義人、占有権原はわからないとのことであった。</p>
<p>物件 8 ・ 1 階</p>	<p>レストラン</p>	<p>○カウンター内には、営業許可証が掲示されていた。主な内容は以下のとおり。</p> <p>[営業許可証] 飲食店営業 営業者氏名：D社 営業所の名称等：A' ホテル 1F レストランリッジ 許可日 H29. 3. 28～許可期限 H37. 2. 28 (札幌市保健所)</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（レジ、テーブル、いす、厨房機器、調理器具、食器、書類、その他の残置物）があった。</p> <p>○カウンター内のシンク横に「B」のシールが貼られサンヨーの機器と厨房内に「B」のシールが貼られたホシザキ食洗機、また、レストラン内の物置 3 か所には、コンビニあての段ボール箱、備品、えんぴつ、酒、台車などが置かれていたが、いずれも所有者不詳。</p> <p>○厨房出入口付近が雨漏りしていた。</p>

物件概要	物件・階	場所（建物間取図上の名称）	立入調査の時の主な概況（※現況優先）
	物件8・2階	スナック等、パブ、ラーメンコーナー	<p>○スナック等には「ナイト フラミンゴ」の表示があった。</p> <p>○受付には、以下の営業許可証と食品衛生責任者の札が貼ってあった。</p> <p>〔営業許可証〕 飲食店営業 営業者氏名： D社 営業所の名称等： A' ホテル フラミンゴ 許可日 H29. 3. 28～許可期限 H37. 2. 28 （札幌市保健所）</p> <p>○受付周辺には、所有者不詳の対象外残置物（料飲部日報、伝票などの書類、その他の残置物）があった。</p> <p>○パブは、吹抜階段の途中のドアに「かくれ家 PUB KAKUREGA」と表示があるが、内側からつかえ棒がされており、スナック等から店内に入るようになっていた。パブ店内には保健所の営業許可証はなかった。カウンターの内側に「風俗営業 第3号営業 北海道公安委員会」と貼ってあった。（なお、北海道公安委員会への照会により、令和4年12月7日及び令和6年4月10日現在、本件ホテル内で風俗営業の許可はないことを確認済。）</p> <p>○ナイトクラブ「フラミンゴ」、パブ「かくれ家」、DS内には、所有者不詳の対象外残置物（テーブル、いす、カラオケ機器、ビールジョッキ、グラス、飾りつけ用の備品、その他の残置物）があった。</p> <p>○厨房には、湯沸かし器、シンク、所有者不詳の対象外残置物（グラス、ガスコンロ、「B」のシールが貼られた食器棚、冷蔵庫などの厨房機器など）があった。</p> <p>○ラーメンコーナーには「ラーメンえぞっこ」と表示があった。営業許可証はなかった。ラーメンコーナーには、所有者不詳の残置物（ガスコンロ、いす、テーブル、冷蔵庫など）があった。</p> <p>○K氏によると、ナイトクラブ「フラミンゴ」、パブ「かくれ家」、「溪」の営業名義についてはわからないが、コロナ前ではあるが、ナイトクラブはK氏の係で予約が入ったら営業する状態で、ナイトクラブで提供する飲食物はチャームのみだったとのこと。また、「えぞっこ」は客が入らなかったため、コロナよりかなり前に辞めていたとのこと。</p> <p>○令和6年5月14日及び同年9月6日の調査時、ナイトクラブ「フラミンゴ」のカウンターの引き出しの物が散乱し、酒瓶が落ちて割れて、食品が食い散らかされ、ごみが散乱していた。</p>
		撮影場	<p>○所有者不詳の対象外残置物（撮影用照明ライト、スーツケース、人形、かばん、その他の残置物）があった。</p> <p>○K氏によると、予約はホテルが受け付け、D社の従業員が写真撮影をしていたとのこと。</p> <p>○令和6年5月14日の調査時、座布団や扇などが散らかっていたが、令和6年9月6日は整頓されていた。</p>

物件概要	物件・階	場所（建物間取図上の名称）	立入調査の時の主な概況（※現況優先）
	物件8・3階	361	社員寮として使用していた部屋。 ○部屋番号の表示はなかった。 ○室内には、所有者不詳の対象外残置物（布団、電子レンジ、扇風機、金庫、モニター、壊れた電気ストーブ、殺虫剤、座椅子、段ボール）があった。
		362	倉庫 ○「362」と表示があった。 ○室内には、所有者不詳の対象外残置物（布団、座椅子、座布団、畳、機織り機、段ボール（糸が入ったもの）、大量のカーテンなど）があった。 ○ K 氏によると、ふとんはススキノのカプセルホテル Y' の閉鎖に伴い持ち込まれたものと思うが、いつ持ち込まれたのかなど経緯はわからないとのこと。
		363	社員寮として使用していた部屋。 ○「363」と表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（押入にサンダルとマフラー、室内にガラスのテーブル、ハンガーラック、バケツ、洗剤、ワンドア冷蔵庫、ワインレッドの椅子、テーブル、卓上鏡、クローゼットにはハンガー）があった。
		364	社員寮として使用していた部屋。 ○「364」と表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（室内にタオル掛け、テーブル、押入に紙袋、小銭、白い布、クローゼットにラップ、シャンプーなど）があった。

物件概要	物件・階	場所（建物間取図上の名称）	立入調査の時の主な概況（※現況優先）	
	物件8・3階	365		社員寮として使用していた部屋。 ○「365」と表示があった。ドアに従業員の氏名と推察されるテプラが貼られていた。 ○所有者不詳の対象外残置物（入口のドアの内側に、ピンクの傘、室内に低いタンス、トースター、テーブル、2ドア冷蔵庫、扇風機、鏡台、など）があった。
		366		社員寮として使用していた部屋。 ○「366」と表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（室内にカーテン、事務机、電話台、カーペット、バスルームには、テーブル、飲食店用の飲み物用の冷蔵庫、など）があった。
		367		社員寮として使用していた部屋。 ○「367」と表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（女性用の靴、ハイヒールなど10足、クローゼットにはコート、ゴミなど多数の残置物）があった。
		368		社員寮として使用していた部屋。 ○「368」と表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（2ドア冷蔵庫、電気ポット、掛け軸）があった。
		369		社員寮として使用していた部屋。 ○「369」と表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（扇風機）があった。
		370		社員寮として使用していた部屋。 ○「370」と表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（玄関マット、テーブルと黒い椅子、衣服のようなもの、押入内にデスクと壊れたスーツケースなどのゴミのようなもの、など）があった。

物件概要	物件・階	場所（建物間取図上の名称）	立入調査の時の主な概況（※現況優先）
	物件8・3階	371	社員寮として使用していた部屋。 ○「371」と表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（女性用のジャンパー、サンダル、靴、傘、ブラウン管テレビ、CD、扇風機、卓上コンロ、足が1本ないテーブル、ワンドア冷蔵庫、など）があった。
		372	社員寮として使用していた部屋。 ○「372」と表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（テーブル2個、ゴミのようなものなど）があった。
		373	社員寮として使用していた部屋。 ○「373」と表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（カーテンなど）があった。 ○令和6年5月14日の調査時は、天井の壁紙がはがれていた。
		374	社員寮として使用していた部屋。 ○「374」と表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（室内に白いタンス、電気スタンド、黒い椅子、ベット、電話、机、カラーボックス、トイレに黒いタンス、など）があった。
		スプリンクラー室	○ドアに「PRIVATE」「スプリンクラー末端試験弁」と表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（いす、ベッド、水がたまったバケツ、その他残置物）があった。
	廊下、パントリー	○雨漏りが激しく、令和6年5月14日及び同年9月6日の調査時は、天井や壁の腐食、損傷が著しく進行していた。カビが著しかった。 ○所有者不詳の対象外残置物（なべ、やかん、ガスコンロ、事務机、いす、冷蔵庫、その他残置物）があった。	

物件概要	物件・階	場所（建物間取図上の名称）	立入調査の時の主な概況（※現況優先）
	物件8・4階	461	社員寮として使用していた部屋。 ○「461」と表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（青いバケツ、いす）があった。
		462	社員寮として使用していた部屋。 ○「462」と表示があった。 ○雨漏りの跡が著しかった。 ○所有者不詳の対象外残置物（洗面器、黒いソファ、ハンガーなど）があった。
		463	社員寮として使用していた部屋。 ○「463」と表示があった。 ○畳に雨漏りの跡のようなカビがひどかった。 ○所有者不詳の対象外残置物（青いバケツ、テーブルなど）があった。
		464	社員寮として使用していた部屋。 ○「464」と表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（桶）があった。
		465	社員寮として使用していた部屋。 ○「465」と表示があった。 ○残置物がないことを確認した。
		466	社員寮として使用していた部屋。 ○「466」と表示があった。 ○雨漏りしており、畳のカビが著しかった。 ○所有者不詳の対象外残置物（女性用のサンダル、靴、黄色い傘、ゴミのようなもの、大量のハンガー、電気ストーブ、緑の冷蔵庫、電子レンジ、段ボール箱で作られた棚、小銭、テレビ、布団、扇風機など）があった。

物件概要	物件・階	場所（建物間取図上の名称）	立入調査の時の主な概況（※現況優先）
	物件8・4階	467	社員寮として使用していた部屋。 ○「467」と表示があった。 ○畳と押入のカビが著しかった。 ○所有者不詳の対象外残置物（靴、サンダル、ゴミのようなもの、衣類、トイレトペーパーなど、外国人の氏名と推察される宛名の書類や郵便物など）があった。
		468	社員寮として使用していた部屋。 ○「468」と表示があった。 ○雨漏りで天井が壊れており、畳が黒くなっていた。 ○所有者不詳の対象外残置物（押入にスリッパ、折り畳み傘など、室内に、扇風機、ワンドア冷蔵庫、テーブル、2段の収納棚、黒い机といすなど）があった。
		469	社員寮として使用していた部屋。 ○「469」と表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（押入に座椅子の木材の部分、トイレにスリッパ）があった。
		470	社員寮として使用していた部屋。 ○「470」と表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（いす、机、電子レンジ、箱、ワンドア冷蔵庫、バランスボールなど）があった。
		471	社員寮として使用していた部屋。 ○「471」と表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（いす、木製の棚、皿、焼き物、箸、テーブル、大きな鏡、2ドア冷蔵庫など）があった。

物件概要	物件・階	場所（建物間取図上の名称）	立入調査の時の主な概況（※現況優先）
	物件8・4階	472	社員寮として使用していた部屋。 ○「472」と表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（男性用の靴、ラジカセ、掃除機のホース、ゴミのようなものなど、食器、洗口液、手帳（2020年）とノート、衣類、外国人の氏名と推察される宛名の書類、処方薬など多数の残置物）があった。 ○令和6年5月14日の調査時は、電子レンジがなくなっていた。
		473	社員寮として使用していた部屋。 ○「473」と表示があった。 ○天井は破損しており、畳に著しい雨漏りの跡があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（鍋、スリッパ、台など）があった。
		474	社員寮として使用していた部屋。 ○「474」と表示があった。ドアに招き猫のシールが貼られており、その両サイドに2個ずつぬいぐるみのキーホルダーがかけられていた。 ○雨漏りがひどく、天井は剥がれ、水が落ちてきていた。 ○所有者不詳の対象外残置物（折り畳み傘、ライター、段ボール、お菓子の空き箱、雑誌、女性用のダウンと洋服（制服風）、2ドア冷蔵庫、電気ストーブ、加湿器、テーブル、その上にキッチンペーパー、茶碗、皿、マグカップ、缶コーヒー、収納棚、背の低い収納棚など）があった。
		スプリンクラー室	○ドアに「スプリンクラー末端試験弁」「PRIVATE」と表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（掃除機、タオル掛け、テーブル、いすその他の残置物）があった。
		廊下、パントリー	○雨漏りが激しく、令和6年5月14日及び同年9月6日の調査時は、天井や壁の腐食、損傷が著しく進行していた。カビが著しかった。 ○所有者不詳の対象外残置物（なべ、やかん、ガスコンロ、いすその他の残置物）があった。

物件概要	物件・階	場所（建物間取図上の名称）	立入調査の時の主な概況（※現況優先）
	物件9・地下1階	ホール1、C、D	○所有者不詳の対象外残置物（大量の古い冷蔵庫、大量の古いテレビなど）があった。 ○ K 氏によると、客室で使っていたもので、いつからかわからないが徐々に溜まっていったとのことである。
		休憩室	○「ライラック」の表示があった。 ○天井が破損し、床にカビが生えていた。 ○所有者不詳の対象外残置物（ロッカー、冷蔵庫、テーブル、大量の段ボール箱、「 B' 社（ B 社のカタカナ表記）」とシールが貼られたパソコン、「 B 」とシールが貼られたコピー機、その他の残置物）があった。 ○ K 氏によると、大昔は宴会場だったようだが、知る限りでは、美化パートの詰め所として使用していたとのことである。
		洗い場	○所有者不詳の対象外残置物（配膳関係の残置物、複数の古い冷蔵庫、古い洗濯機など）があった。 ○ K 氏によると、「松」「竹」「梅」などの地下の宴会の配膳室、洗い場として、令和に入ってから使っていたとのことである。
		B	○室内に物置が2つあるが、物置内及びB全体に所有者不詳の対象外残置物があった。
		電気室	○「電気室」と表示があり、配電盤が並んでいた。 ○「特別管理産業廃棄物 PCB廃棄物保管場所 管理責任者 A' ホテル 従⑧」の表示があったが、 O 氏によると、PCB廃棄物は処理済とのことだった。 ○所有者不詳の対象外残置物があった。
		空調機室	○三菱PF-50XEF「地階パッケージ空調キ」などがあった。
		機械室1	○自家発電機があった。 ○大量の客室用の金庫、ブラウン管テレビ、掃除機、ケーブル、ロッカー、ワンドア冷蔵庫などの大量の所有者不詳の対象外残置物があった。
		機械室2	○「排煙機室」とドアに手書きされていた。 ○排煙機と推察される機械のほかに、所有者不詳の対象外残置物があった。

物件概要	物件・階	場所（建物間取図上の名称）	立入調査の時の主な概況（※現況優先）
	物件9・地下1階	階段室1	○階段室1の地下1階と1階の間に古いトイレがあった。
		旧機械室1、2、旧ポンプ室、物置1～5、A、E	○段ボール箱、暖房便座、ガスコンロ、いす、洗面台、電気スタンド、電気スタンドの傘、配管カバー、扇風機、建具の廃材のようなもの、廃棄物のように見えるものなど大量の所有者不詳の対象外残置物があった。 ○旧機械室1には、手前に配管があって開かないドアがあった。 ○令和5年3月15日の調査時は、旧機械室1の床に広範囲に水が溜まっていたが、令和6年5月14日の調査時は、床の水は見当たらなかった。
		布団部屋	○ドアに「1032」の表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（大量の寝具）があった。 ○ K 氏によると、客室で使わなくなった布団やまくらを入れていたとのことである。 ○天井にシミがあった。
		機械室	○貯湯槽が2つ（温泉水貯湯槽No.1 3,500ℓ 設置62.7.28、温泉水貯湯槽No.2 3,500ℓ）、ホットウェルタンクが1つ、制御盤などあった。 ○「 B 」とテプラシールが貼られた揚泉ポンプ2台があった。 ○令和5年3月15日の調査時、床には広範囲に2～3センチ程度の水が溜まっていたが、令和6年5月14日の調査時は一部を除いて、床の水はなくなっていた。令和6年9月6日の調査時は、再び水が溜まっている部分が増えていた。 ○事務室入り口前の壁には「第一種圧力容器取扱作業主任者の職務、作業主任者資格氏名 F 社団法人 日本ボイラ協会」と記載された紙が貼ってあった。 ○所有者不詳の対象外残置物（机、いす、ロッカー、段ボール、その他の残置物）があった。
		事務室	○ドアに「監視室」の表示があった。 ○監視盤が並んでいた。 ○所有者不詳の対象外残置物（机、いす、書類など）があった。 ○仮眠室に所有者不詳の対象外残置物（冷蔵庫、ベッド、布団など）があった。 ○ポンプ室1（ドアには「消火ポンプ室」の表示）に所有者不詳の対象外残置物（段ボール箱、その他の残置物）があった。 ○令和6年9月6日の調査時は、キャビネットの扉や工具箱が開けられていた。
		ロッカールームなど	○所有者不詳の対象外残置物（ロッカーなど）があった。

物件概要	物件・階	場所（建物間取図上の名称）	立入調査の時の主な概況（※現況優先）
	物件9・1階	事務室1	<p>○手前のドアには「館内課事務所」の表示がされており、ロッカーが並んでいた。その奥に「制御弁スプリンクラー」の表示のあるドアがあり、事務室1となっていた。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（机、テレビ、いす、金庫などその他の残置物）があった。</p> <p>○令和5年3月15日の調査時は、物置部分の雨漏りが著しく床が水浸しだった。令和6年5月14日の調査時は、物置部分の床の一部が濡れている程度だったが、事務室部分の床板の一部が破損していた。令和6年9月6日の調査時は、物置の床は濡れていなかった。</p> <p>○F氏によると、雪解け水が浸水しているとのこと。なお、この事務室1は客室係が詰めていたとのこと。</p>
		ロッカールーム、休憩室	○所有者不詳の対象外残置物（ロッカールームには、事務机、いす、ソファ、テーブルなど、休憩室には、冷蔵庫、ブラウン管テレビ、電気ポット、ロッカー、衣類など）があった。
		営業所	<p>○出入口のドアには「スキーロッカー」と書かれており、所有者不詳の対象外残置物（コインロッカー、タイヤなど）があった。</p> <p>○隣接する倉庫にも、所有者不詳の対象外残置物（「A' ホテル」と記載された車いすが数台、クリスマスツリー、「本日空室あります」の看板、バスの運行関係の書類などが入った段ボール箱、その他の残置物）があった。</p>
		物入	<p>○所有者不詳の対象外残置物（パソコンやモニター（「B」のテプラが貼られたものがあった）、ダンボールに入った多数の書類など）があった。</p> <p>○F氏によると、D社の事務室が管理していたとのこと。</p>
		書庫	<p>○ドアには「書庫」と表示があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（電気ポット、だるま（A' ホテルと書かれている）など）があった。</p>

物件概要	物件・階	場所（建物間取図上の名称）	立入調査の時の主な概況（※現況優先）
	物件9・1階	事務室2	<p>○書庫前の廊下のドアに「事務室」「事務室は20時から翌日7時まで閉めています。用事の方はフロントへ」とあった。</p> <p>○湯沸かし器、シンク、所有者不詳の対象外残置物（机、いす、パソコン、キャビネット、書類、ガスコンロ、冷蔵庫、「B」のシールが貼られた書棚、ロッカー、「L社」のシールが貼られたラック、ホワイトボード、その他の残置物）があった。</p> <p>○K氏によると、この事務室内にb氏の机、K氏の机、F氏の机があり、L社は既に退去し、D社以外の利用部分はないとのこと。</p> <p>○なお、L社とb氏からは既に退去しており、占有、利用、残置物はないと書面で回答を得ている。</p>
		書庫2	<p>○所有者不詳の対象外残置物（ダンボールに入った領収書等の書類、事務用品、長靴、シャンプー、パソコン等）があった。</p> <p>○F氏によると、D社の事務室が管理していたとのこと。</p>
		タイヤ置場	<p>○「バスタイヤ専用倉庫」とドアに貼り紙があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（バスのタイヤと乗用車のタイヤ多数）があった。</p> <p>○なお、バス会社であるL社からは既に退去しており、占有、利用、残置物はないと書面で回答を得ている。</p>
		搬出入口	<p>○外部から扉は封鎖されていた。シンクがあった。</p> <p>○郵便受けには何も置かれていなかった。</p> <p>○令和6年5月14日及び同年9月6日の調査時は、天井が破損し、郵便受けや床に破片が散らかっていた。</p> <p>○搬出入口と事務室2の間の「A」の部分には、所有者不詳の対象外残置物（ロッカー、棚、タイヤその他の残置物）があり、令和6年5月14日及び同年9月6日の調査時は、天井が破損していた。</p>
		事務室3	<p>○所有者不詳の対象外残置物（机、いす、ごみ収集伝票、2020/11/19の社員寮の部屋割り、その他の残置物）があった。</p> <p>K氏によると、令和3年5月の閉館まで守衛がいて、荷物などを受け取っていたとのこと。</p> <p>○ホール1には所有者不詳の対象外残置物（大きな冷蔵庫、台車など）があった。</p>
		倉庫2 リネン室	<p>○倉庫2には所有者不詳の対象外残置物があった。</p> <p>○令和6年5月14日の調査時は、天井が破損し、床が汚れていた。</p> <p>○K氏によると、ホテルが使っていたので、外部の人のものは無いとのこと。</p>
		休憩室2	<p>○所有者不詳の対象外残置物（コインマッサージいす、衝立、「B」のシールが貼られた「02capsule」と書かれた物、ロッカーなど）があった。</p> <p>○事務室4のドアの手前にシンクがあった。</p>

		○令和6年5月14日の調査時は、消火器がまかれていた。
	事務室4	○ドアに「関係者以外立入禁止」の表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（冷蔵庫、電子レンジ、机、いすなど）があった。
	脱衣所（大浴場側）	○所有者不詳の対象外残置物（ロッカー、脱衣棚、ベビーベッドなど）があった。 ○物置部分にも、所有者不詳の対象外残置物（掃除用の器具など）があった。 ○令和6年9月6日の調査時は、消火器の粉がまかれていた。
	脱衣所（中浴場側）	○所有者不詳の対象外残置物（ロッカー、脱衣棚など）があった。 ○渡り廊下にも、所有者不詳の対象外残置物（脱衣棚など）があった。

物件概要	物件・階	場所（建物間取図上の名称）	立入調査の時の主な概況（※現況優先）
	物件9・2階	事務室1	<p>○ D社 の事務所。</p> <p>○ 入口のドア及びその周辺並びに倉庫1、応接室、物置のドアにも表札、看板などの表示はなかった。</p> <p>○ 所有者不詳の対象外残置物（机、いす、パソコン、キャビネット、書類その他の動産）があった。令和4年10月18日の調査時にあったコピー機は、令和5年3月15日以降の調査時は見当たらなかった。</p> <p>○ K氏 によると、事務室はかつて N社 も使っていたが、令和5年3月15日現在は D社 だけが使っていて、O氏 が管理しているとのこと。</p>
		倉庫2	<p>○ 「宿直室」と表示されていた。</p> <p>○ 令和5年3月15日、D社 で鍵を見つけることができなかつたため、令和5年5月1日札幌市において解錠した。</p> <p>○ 所有者不詳の対象外残置物（大量のファイル、経理書類、郵便物、契約書、書籍など）があった。</p>
		事務室2	<p>○ ドアの貼り紙に「料飲課」と記載があった。</p> <p>○ 所有者不詳の対象外残置物（ロッカー、机、いす、パソコン、書類など）があった。</p> <p>○ K氏 によると、バイキング、宴会、ナイトクラブを担当する料飲部の事務室だったとのこと。</p>
		社員食堂	<p>○ 所有者不詳の対象外残置物（テーブル、いす、トレーニング機器、タイムカードなど）があった。</p> <p>○ K氏 によると、休業する直前まで社員食堂として使っていたとのこと。</p>
		厨房	<p>○ 休憩室のドアの横には札幌市保健所の営業許可証があった。 〔営業許可証〕 飲食店営業 営業者氏名：D社 営業所の名称等：A' ホテル メイン厨房 許可日 H29. 3. 28～許可期限 H37. 2. 28 (札幌市保健所)</p> <p>○ 所有者不詳の対象外残置物（多数の厨房機器、冷蔵庫、食器、調理器具、厨房機器、食器棚など）があり、複数の冷蔵庫、食器棚などに「B」「B'社 (B社のカタカナ表記) 所有」とシールが貼られていた。</p>
		休憩室	<p>○ 所有者不詳の対象外残置物（ロッカー、机、いす、応接セット、パソコン、納品書などの書類など）があった。</p> <p>○ K氏 によると、調理長の部屋だったとのこと。</p>
		I	<p>○ 所有者不詳の対象外残置物（冷蔵庫、食器、調理器具、棚、トレイなど）があった。</p> <p>○ 令和6年5月14日及び9月6日の調査時は、天井の一部が破損していた。</p>

物件概要	物件・階	場所（建物間取図上の名称）	立入調査の時の主な概況（※現況優先）
	物件9・3階	301	客室 ○ドアに「301」の表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。
		302	客室 ○ドアに「302」の表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。 ○令和6年9月6日の調査時は押入れの戸が外され、客室内に立てかけられていた。
		303	客室 ○ドアに「303」の表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。
		304	客室 ○ドアに「304」の表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。
		310	客室 ○ドアに「310」の表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。
		311	客室 ○ドアに「311」の表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。
		312	客室 ○ドアに「312」の表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。 ○令和6年9月6日の調査時は、畳にカビが生えていた。
		313	客室 ○ドアに「313」の表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。 ○雨漏りが激しく、令和6年5月14日及び9月6日の調査時は、天井や壁の腐食、損傷が著しく進行し、畳もはがされて立てかけられていた。カビも著しかった。

物件概要	物件・階	場所（建物間取図上の名称）	立入調査の時の主な概況（※現況優先）
	物件9・3階	314	<p>客室</p> <p>○ドアに「314」の表示があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。</p> <p>○令和6年5月14日及び9月6日の調査時は、窓ガラスは外され、板でふさがれていた。天井の一部が浮いており、畳もはがされて立てかけられていた。</p>
		315	<p>客室</p> <p>○ドアに「315」の表示があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。</p> <p>○令和6年5月14日及び9月6日の調査時は、畳がはがされていた。</p>
		316	<p>客室</p> <p>○ドアに「316」の表示があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。</p> <p>○令和6年5月14日及び9月6日の調査時は、窓ガラスの破片が掃除され、板でふさがれていた。畳がはがされて立てかけられていた。</p>
		317	<p>客室</p> <p>○ドアに「317」の表示があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。</p> <p>○雨漏りが激しく、令和6年5月14日の調査時は、天井や壁の腐食、損傷が著しく進行していた。カビも著しく、床は水浸しだった。令和6年9月6日の調査時は、床は水浸しではなかった。</p>
		318	<p>客室</p> <p>○ドアに「318」の表示があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。</p> <p>○令和6年5月14日の調査時は、雨漏りで、天井、壁にシミがあり、カビが著しく、床に濡れている部分があった。令和6年9月6日の調査時は、天井の一部が破損していた。</p>
		320	<p>客室</p> <p>○ドアに「320」の表示があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。</p> <p>○令和6年9月6日の調査時は、畳にカビが生えていた。</p>
		322	<p>客室</p> <p>○ドアに「322」の表示があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。</p>

物件概要	物件・階	場所（建物間取図上の名称）	立入調査の時の主な概況（※現況優先）	
	物件9・3階	323	客室	○ドアに「323」の表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。
		324	客室	○ドアに「324」の表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。 ○令和6年9月6日の調査時は、畳にカビが生えていた。
		宴会場1 宴会場2		○宴会場1には「百合」、宴会場2には「すみれ」の表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（カラオケ機器、いすなど）があった。 ○令和6年5月14日及び9月6日の調査時は、建具が外れ、紙コップや物が散乱していた。
		休憩室		○ドアに「350」の表示があった。表札等は書かれていなかった。 ○所有者不詳の対象外残置物（ロッカー、冷蔵庫、グラス、段ボール箱、大きな鏡、衣服など）があった。 ○ K 氏によると、メイドと呼ばれる客室係の詰め所で、着替えなどに使っていたとのこと。
		配膳室		○2か所のドアには「配膳室 PANTRY」と表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物があった。 ○ K 氏によると、美化パートの詰め所として使っていたが、宴会があったころは、宴会場に配膳していたとのこと。なお、宴会は平成の終わり頃までしかなく、「百合」「すみれ」「あおい」「はまなす」「こぶし」もマージャン会場として使われることがほとんどだったとのこと。
		物置		○所有者不詳の対象外残置物（ござやステージ台のようなもの、トレイ等）があった。
		倉庫		○ドアには「従業員専用室 PRIVATE」「リネン室」と書かれていた。 ○所有者不詳の対象外残置物（書類が入ったダンボールなど）があった。
		物入		○ドアには何も表示がなかった。 ○所有者不詳の対象外残置物（事務机、陶器、いすなど）があった。
		スプリンクラー室		○所有者不詳の対象外残置物（段ボール、網戸のようなもの、テーブルなど）があった。

物件概要	物件・階	場所（建物間取図上の名称）	立入調査の時の主な概況（※現況優先）	
	物件9・4階	401	客室	○ドアに「401」の表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。
		402	客室	○ドアに「402」の表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。
		403	客室	○ドアに「403」の表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。
		404	客室	○ドアに「404」の表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。
		405	客室	○ドアに「405」の表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。
		406	客室	○ドアに「406」の表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。
		407	客室	○ドアに「407」の表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。
		408	客室	○ドアに「408」の表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。
		410	客室	○ドアに「410」の表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。

物件概要	物件・階	場所（建物間取図上の名称）	立入調査の時の主な概況（※現況優先）
	物件9・4階	411	客室 ○ドアに「411」の表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。 ○令和6年9月6日の調査時は、畳にカビが生えていた。
		412	客室 ○ドアに「412」の表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。 ○令和6年5月14日の調査時は、建具が外され、冷蔵庫が移動していた。令和6年9月6日の調査時は、畳にカビが生えていた。
		413	客室 ○ドアに「413」の表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。 ○雨漏りが激しく、令和6年5月14日及び9月6日の調査時は、天井、壁、床などの腐食、損傷が著しく進行していた。カビが著しかった。
		414	客室 ○ドアに「414」の表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。 ○雨漏りが激しく、令和6年5月14日及び9月6日の調査時は、天井の腐食、損傷が著しく進行していた。畳がはがされて立てかけられていた。
		415	客室 ○ドアに「415」の表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。 ○令和6年5月14日及び9月6日の調査時は、畳等のカビが著しかった。
		416	客室 ○ドアに「416」の表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。 ○雨漏りが激しく、令和6年5月14日及び9月6日の調査時は、天井の腐食、損傷が著しく進行していた。畳等のカビが著しかった。

物件概要	物件・階	場所（建物間取図上の名称）	立入調査の時の主な概況（※現況優先）
	物件9・4階	417	<p>客室</p> <p>○ドアに「417」の表示があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。</p> <p>○雨漏りが激しく、令和6年5月14日及び9月6日の調査時は、天井の腐食、損傷が著しく進行していた。畳のカビが著しかった。</p>
		418	<p>客室</p> <p>○ドアに「418」の表示があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。</p> <p>○令和6年5月14日及び9月6日の調査時は、天井の腐食、損傷が進行し、カビが著しく、5月14日の調査時は、壁や床の一部が濡れていた。</p>
		420	<p>客室</p> <p>○ドアに「420」の表示があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。</p> <p>○令和6年5月14日及び9月6日の調査時は、畳のカビが著しかった。</p>
		430	<p>客室</p> <p>○ドアに「430」の表示があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。</p> <p>○令和6年5月14日及び9月6日の調査時は、床に液体が乾いたような跡があった。</p>
		431	<p>客室</p> <p>○ドアに「431」の表示があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。</p>
		432	<p>客室</p> <p>○ドアに「432」の表示があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。</p>
		宴会場	<p>宴会場</p> <p>○物件7のEVホール側のドアには「450」と表示があった。物件8のホール側の入口には、「はぎ」「450」の表示があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（ふとん、テーブルなど）があった。</p> <p>○K氏によると、マージャン会場として使っていた。4階から6階まで同じタイプの部屋があるが、いずれも同じとのこと。</p> <p>○令和6年5月14日及び9月6日の調査時は、雨漏りによる天井の腐食、損傷があり、畳が汚れていた。食べ物の包装ごみ、空きビン空き缶などが散乱していた。</p>

物件概要	物件・階	場所（建物間取図上の名称）	立入調査の時の主な概況（※現況優先）
	物件9・4階	配膳室	<p>○2か所のドアにはいずれも「配膳室 PANTRY」と書かれたプレートが貼られていた。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（水差し、食器、台車、スリッパなど）があった。</p> <p>○K氏によると、美化パートが湯呑を洗ったり、ポットの取り換えに使っていたとのこと。</p> <p>○令和6年5月14日の調査時は、ガムテープなどが散乱していた。</p>
		洗濯場	<p>○浴槽などがあった。</p> <p>○K氏によると、風呂として使っていたのを見たことはない、4階から6階まで同じ浴室があるが全部同じとのこと。</p>
		物置	<p>○物置が2つあり、両方のドアに、「従業員専用室 PRIVATE」「倉庫」と表示があった。いずれにも所有者不詳の対象外残置物（北側に28と書かれた青いかご、段ボール。南側には、枕、ポット、ゴミ箱など）があった。</p> <p>○天井が破損し、カビが著しかった。</p>
		倉庫	○所有者不詳の対象外残置物（書類が入った段ボール、PCやモニター、布団、スキャナーなど）があった。
		物入	○所有者不詳の対象外残置物（木製の台のようなもの、畳表、壁紙のようなものなど）があった。
		スプリンクラー室	<p>○「制御弁スプリンクラー」「従業員専用室 PRIVATE」「パントリー」と表示があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（段ボール、備品など）があった。</p>

物件概要	物件・階	場所（建物間取図上の名称）	立入調査の時の主な概況（※現況優先）
	物件9・5階	501	客室
502		客室	○ドアに「502」の表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。
503		客室	○ドアに「503」の表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。
504		客室	○ドアに「504」の表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。
505		客室	○ドアに「505」の表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。
506		客室	○ドアに「506」の表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。
507		客室	○ドアに「507」の表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。
508		客室	○ドアに「508」の表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。
510		客室	○ドアに「510」の表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。 ○令和6年9月6日の調査時は、畳にカビが生えていた。

物件概要	物件・階	場所（建物間取図上の名称）	立入調査の時の主な概況（※現況優先）
	物件9・5階	511	客室 ○ドアに「511」の表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。 ○令和6年9月6日の調査時は、畳にカビが生えていた。
		512	客室 ○ドアに「512」の表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。 ○令和6年9月6日の調査時は、畳にカビが生えていた。
		513	客室 ○ドアに「513」の表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。 ○雨漏りが激しく、令和6年5月14日の調査時は、天井、壁の腐食、損傷が著しく進行していた。壁、畳のカビが著しかった。令和6年9月6日の調査時は、緑色の苔のようなものが生えていた。
		514	客室 ○ドアに「514」の表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。 ○雨漏りが激しく、令和6年5月14日及び9月6日の調査時は、天井、壁の腐食、損傷が著しく進行していた。畳のカビが著しかった。
		515	客室 ○ドアに「515」の表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。
		516	客室 ○ドアに「516」の表示があった。 ○ドア前の廊下の天井の壁紙が剥がれていた。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。 ○令和6年5月14日の調査時は、畳のカビが著しかった。
		517	客室 ○ドアに「517」の表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。 ○雨漏りが激しく、令和6年5月14日及び9月6日の調査時は、天井、壁の腐食、損傷が著しく進行していた。畳のカビが著しかった。

物件概要	物件・階	場所（建物間取図上の名称）	立入調査の時の主な概況（※現況優先）
	物件9・5階	518	客室 ○ドアに「518」の表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。 ○雨漏りが激しく、令和6年5月14日の調査時は、天井、壁の腐食、損傷が著しく進行していた。畳のカビが著しかった。
		520	客室 ○ドアに「520」の表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。
		530	客室 ○ドアに「530」の表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。
		531	客室 ○ドアに「531」の表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。
		532	客室 ○ドアに「532」の表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。
		宴会場	○物件8のホール側の入口に「牡丹」の表示があった。 ○物件7のEVホール側の入口のドアに「550」と表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（ふとん、テーブルなど）があった。 ○令和6年5月14日の調査時は、天井、壁、畳に雨漏りの痕があり、畳にカビが生えていた。
		配膳室	○窓ガラスが割れているのをテープで補強されていた。 ○所有者不詳の対象外残置物（台車、冷水ポットなど）があった。
		洗濯場	○浴室になっていた。
		倉庫	○ドアには「従業員専用室 PRIVATE」と表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（ベッド、テーブル、椅子、布団、ダンボールなど）があった。
		物置	○物置が2つあり、両方のドアに、「従業員専用室 PRIVATE」「倉庫」と表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（段ボール箱、重箱、ほうき、掃除機、座椅子の木材部分など）があった。 ○令和6年5月14日の調査時は、壁などにカビが生えており、北側の物置の天井が破損していた。

物件概要	物件・階	場所（建物間取図上の名称）	立入調査の時の主な概況（※現況優先）
	物件9・5階	物入	<p>○ドアには表示はなかった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（テーブル、麻雀用マットのようなものなど）があった。</p>

物件概要	物件・階	場所（建物間取図上の名称）	立入調査の時の主な概況（※現況優先）	
	物件9・6階	601	客室	○ドアに「601」の表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。
		602	客室	○ドアに「602」の表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。 ○令和4年10月18日の調査時は、窓際の青いバケツに水が溜まっていなかったが、令和6年5月14日の調査時は、溜まっていた。 ○手前の廊下の雨漏りが著しく天井が剥がれていた。令和5年2月17日の調査時には廊下の床に氷筍ができていた。
		603	客室	○ドアに「603」の表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。
		604	客室	○ドアに「604」の表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。
		605	客室	○ドアに「605」の表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。
		606	客室	○ドアに「606」の表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。
		607	客室	○ドアに「607」の表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。
		608	客室	○ドアに「608」の表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。
		610	客室	○ドアに「610」の表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。 ○令和6年5月15日及び9月6日の調査時は、窓の近くの天井が破損していた。畳にカビが生えていた。

物件概要	物件・階	場所(建物間取図上の名称)	立入調査の時の主な概況(※現況優先)
	物件9・6階	611	<p>客室</p> <p>○ドアに「611」の表示があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物(布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など)があった。</p> <p>○令和6年5月15日の調査時は、窓の近くの天井の壁紙がはがれていた。畳にカビが生えていた。</p>
		612	<p>客室</p> <p>○ドアに「612」の表示があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物(布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など)があった。</p> <p>○令和6年5月15日及び9月6日の調査時は、天井が破損していた。畳にカビが生えていた。</p>
		613	<p>社員寮として使用していた部屋。</p> <p>○ドアに「613」の表示があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物(段ボール、ハンガー、机、布団、ソファ、いす、テーブルなど)があった。</p>
		614	<p>社員寮として使用していた部屋。</p> <p>○ドアに「614」の表示があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物(ワゴン、テーブル、電子レンジ、冷蔵庫、タオル掛けなど)があった。</p>
		615	<p>社員寮として使用していた部屋。</p> <p>○ドアに「615」の表示があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物(菓子、ベッド、テレビ、食器、電子レンジ、ホットプレート、テーブル、冷蔵庫、電気ポット、加湿器、スリッパ、外国人の氏名が記載された中国鉄路の切符など)があった。</p> <p>○令和6年5月15日の調査時は、玄関に小麦粉が散乱し、玄関にあったルイヴィトンのような女性用のバッグがなくなっていた。</p>
		616	<p>社員寮として使用していた部屋。</p> <p>○ドアに「616」の表示があった。</p> <p>○天井の壁紙がはがれていた。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物(座椅子、布団など)があった。</p>
		617	<p>社員寮として使用していた部屋。</p> <p>○ドアに「617」の表示があった。表札はなかった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物(タンス、布団など)があった。</p> <p>○令和6年5月15日及び9月6日の調査時は、天井が破損していた。畳にカビが生えていた。床から緑色の植物のようなものが生えていた。</p>

物件概要	物件・階	場所(建物間取図上の名称)	立入調査の時の主な概況(※現況優先)
	物件9・6階	618	社員寮として使用していた部屋。 ○ドアに「618」の表示があった。部屋番号の下に小さいぬいぐるみが3つ貼り付けられていた。 ○所有者不詳の対象外残置物(布団、シーツ、冷蔵庫、電気ストーブなど)があった。 ○天井が破損していた。令和6年5月15日及び9月6日の調査時は、床から緑色の植物のようなものが生えていた。
		620	社員寮として使用していた部屋。 ○ドアに「620」の表示があった。部屋番号の下に謹賀新年と書かれたしめ縄がかけられていた。 ○所有者不詳の対象外残置物(女性用のダウンジャンパー、スニーカー、タンス、テーブル、冷蔵庫、いすなど)があった。
		630	社員寮として使用していた部屋。 ○ドアに「630」の表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物(ワンドア冷蔵庫、テーブル、ソファ、ベッド、段ボール箱、カセットガスコンロの箱、チェック模様のバッグ、寝具、ワンドア冷蔵庫の上に灰皿、非常信号灯、RED SUNTORY WHISKYの小箱、コップなど)があった。 ○令和6年5月15日及び9月6日の調査時は、窓の近くの天井の壁紙がはがれていた。
		631	社員寮として使用していた部屋。 ○ドアに「631」の表示があった。 ○残置物はなかった。
	宴会場		○物件8のホール側の入口に「佐つき」「650」と表示があった。 ○物件7のEVホール側の入口のドアに「650」と表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物(テーブル、座布団など)があった。 ○令和6年5月15日の調査時は、消火器がまき散らかされ、動物の足跡のようなものがあった。
	配膳室		○2か所のドアにはいずれも「配膳室 PANTRY」と書かれたプレートが貼られていた。配膳室前の廊下の天井の壁紙が剥がれていた。配膳室内の天井がない部分があった。 ○所有者不詳の対象外残置物(グラス、食器など)があった。
	洗濯場		○ドアには、「洗濯・給湯室」「女性用洗濯室 男子は使用禁止」と表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物(洗濯機2台)があった。
	倉庫		○ドアには「従業員専用室 PRIVATE」と表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物(ダンボール、当日部屋割表、ホテル旅館ガイド、ビデオ、ホテルに関する古い書類や郵便物等)があった。
	物置		○物置が2つあり、両方のドアに、「従業員専用室 PRIVATE」「倉庫」と表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物(スリッパなど)があった。

物件 9 ・ 7 階	物入	<ul style="list-style-type: none"> ○ドアには表示はなく、所有者不詳の対象外残置物（いすなど）があった。 ○令和6年5月15日の調査時は、消火器がまき散らかされていた。
	倉庫1	<ul style="list-style-type: none"> ○「タンク室」の表示あった。 ○エハラ多翼送風機、動力制御盤があった。 ○F氏によると、この部屋には元々は温泉タンクがあったとのこと。 ○令和6年5月15日の調査時は、外壁が剥がれ落ち、一部は市道に落ちていた。
	階段室1	<ul style="list-style-type: none"> ○雨漏りが著しかった。 ○令和6年5月15日の調査時は、天井の一部が剥がれ落ちていた。
	大宴会場	<ul style="list-style-type: none"> ○「白樺」の表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（金色の屏風、太鼓、座布団など）があった。 ○令和5年3月15日の調査時は床に広範囲に水たまりがあったが、令和6年5月15日の調査時は、床の水たまりはなくなっていたが、大宴会場の天井の一部及び手前の廊下の天井の一部が破損していた。
	配膳室	<ul style="list-style-type: none"> ○所有者不詳の対象外残置物（事務机、お膳など）があった。

物件概要	物件・階	場所（建物間取図上の名称）	立入調査の時の主な概況（※現況優先）
	物件10・地下1階	ゲームコーナー	<p>○所有者不詳の対象外残置物（30 台前後のゲーム機、YUJIN ガチャガチャ、卓球台など）があった。</p> <p>○K氏によると、ゲーム機を設置している業者は、ゲーム機設置業者①社という名前は聞いたことがあるが、そのほかに置いている業者のことはよくわからないとのことだった。</p> <p>○ゲーム機設置業者①社に対象建物内の所有物、占有権原などについて文書照会したところ、令和5年4月19日にその代表者から来電があり、地下1階ゲームコーナーにゲーム機50台を設置したとの申立てがあった。ゲーム機設置業者①社から、令和6年12月27日に地下1階に「現在もゲーム機械を設置してあります。そのままの大きさでは出入口が狭く出すことができません。又、電気も通っていない為、エレベーターも止まっております。ゲーム機を解体するには約800万円ほど費用がかかる為、現状のままにしておいてください。」と記載された書面が提出されたが、具体的な契約内容や占有権原については回答を得られなかった。</p> <p>○令和6年5月14日の調査時は、複数のゲーム機やガチャガチャが、倒されたり、壊されたりして、硬貨や景品が物色された痕跡あり、床に消火器がまかれていた。動物の足跡のようなものがあった。9月6日の調査時はひっくり返されているゲームが増えていた。</p>
	宴会場1		<p>○「宴会場 梅」の表示があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（座布団、お膳など）があった。</p>
	宴会場2		<p>○「宴会場 竹」の表示があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（座布団、お膳など）があった。</p>
	宴会場3		<p>○「宴会場 松」の表示があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（座布団、お膳など）があった。</p>
	洗い場		<p>○シンク、所有者不詳の対象外残置物（ガスコンロ、クーラーボックスなど）があった。</p>
	ホール1		<p>○「もみじ」の表示があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（ガラスケース、テーブル、「B」というテプラシールが貼られたホシザキの冷蔵庫とN I C H I W Aの厨房機器、その他の残置物）があった。</p>
	宴会場4		<p>○ホール1の入口に「もみじ」の表示があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（座布団、お膳、事務機、ラジカセなど）があった。</p>
	宴会場5		<p>○「ふじ」の表示があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（座布団、お膳、事務機、ラジカセなど、「もみじ」と「ふじ」に間の保管庫に、テーブル）があった。</p>
	宴会場6		<p>○「つばき」の表示があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（座布団、お膳など）があった。</p>

物件概要	物件・階	場所（建物間取図上の名称）	立入調査の時の主な概況（※現況優先）
	物件10・地下1階	制御弁室	○所有者不詳の対象外残置物（仮設足場、木材など）があった。 ○ K 氏によると、全部ホテルの物で、2階から12階まで全く同じスペースがあるが、同じく全部ホテルの物で、外部の人が使うことはないとのこと。
		機械室	○物件8のEVホール側のドアには「機械室」「スプリンクラー試験弁」の表示があった。物件7の機械室側の入口には「ボイラー取扱作業主任者一級ボイラー技士 F 」の表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（作業着、掃除機、長靴など様々なもの）があった。
		ホール2	○所有者不詳の対象外残置物（事務机、段ボール箱に入った電球、長靴など様々なもの）があった。

物件概要	物件・階	場所（建物間取図上の名称）	立入調査の時の主な概況（※現況優先）
	物件10・1階	フロント	<p>○「FRONT」「CASHIER」の表示があった。</p> <p>○旅館業許可書の掲示があった。主な内容は、以下のとおり。 〔旅館業許可書〕 札幌環許可（旅）第30号 平成29年（2017年）3月31日 D社 営業施設の名称： A' ホテル 営業施設の所在地：札幌市南区定山溪温泉西4丁目340番 営業の種別：旅館 客室数及び定員：191室 822名</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（事務机、モニター、コピー機など）があった。</p>
		エントランス ロビー	<p>○自動ドアはいずれも施錠されており開かなかった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（大きな時計、大きな壺、大きな皿、花瓶、椅子、テーブルなど）があった。</p> <p>○令和6年9月6日の調査時は、外からのドアの1つについて、ガラス部分がベニヤ板になっていた。</p>
		売店コーナー	<p>○店舗名や営業許可証の掲示は見当たらなかった。</p> <p>○「臨時休業」と掲示があり、レジの機械も置かれていなかった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（お土産品などの商品、書類、陳列棚など）があった。</p> <p>○K氏に聴取したが、営業の名義人、占有権原はわからないとのことであった。</p> <p>○令和6年5月14日、15日及び9月6日の調査時、菓子類が動物に食い散らかされたような痕があり、床にごみが散乱していた。</p>
		倉庫	<p>○所有者不詳の対象外残置物（スチール棚、金庫、「コンビニつり銭」、「売店つり銭」と書かれた袋、お土産用紙袋など）が置かれていた。</p> <p>○令和6年9月6日の調査時は、天井や壁の一部にカビが生えていた。</p>
		ホール	<p>○1階から2階への吹抜階段（建物南側）の天井等において雨漏りの程度が著しかった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（動物のはく製、緩衝材で梱包されたTVなど）があった。</p> <p>○令和6年5月14日及び15日の調査時、EV手前に、プラスチックケースやゴミ箱が置かれ、天井の一部がはがれていた。</p>
		ダクトスペース	<p>○「PRIVATE スプリンクラー 冷凍冷房設備」と記載があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（はしご、ペプシ、キリンオレンジのケースなど）があった。</p>

物件概要	物件・階	場所（建物間取図上の名称）	立入調査の時の主な概況（※現況優先）
	物件10・1階	ラウンジ	<p>○「テラスラウンジ クリスタル」の看板があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（テーブル、いす、帆船の模型の載ったオルガンなど）があった。</p> <p>○令和6年5月14日及び9月6日の調査時、非常口の窓ガラスの部分に板が打ち付けてあった。</p>
		製造所	<p>○営業許可証が掲示されていた。主な内容は以下のとおり。</p> <p>〔営業許可証〕菓子製造業 営業者氏名： N社 営業所の名称等：宇宙工房 許可日 H30. 8. 27～許可期限 H37. 2. 28 （札幌市保健所）</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（「くるみまんじゅう」の箱（製造者 N社）、郵便物や書類、食品製造の機械、クルミ、あんこなどの食品、「 B」と記載があるステンレスの大きな棚など）があった。</p> <p>○ K氏に聴取したが、占有権原はわからないとのことであった。</p> <p>※ N社の会社成立の年月日は、平成28年4月21日（登記簿による）であり、本件対象物件1～3及び6～15に係る公売の基礎となる本市の参加差押えの登記（受付年月日平成27年7月3日）より後である。</p> <p>○令和6年5月14日の調査時は、食品が動物に食い散らかされたような痕があり、床にごみが散乱していた。</p>
		ダクトスペース	<p>○「PRIVATE スプリンクラー 冷凍冷房設備」と記載があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（はしご、ペプシ、キリンオレンジのケースなど）があった。</p>

物件概要	物件・階	場所（建物間取図上の名称）	立入調査の時の主な概況（※現況優先）
	物件10・2階	レストラン	<p>○レストランであるが、出入口には何も表示はなかった。</p> <p>○レストランには、所有者不詳の対象外残置物（いす、テーブル、衝立、冷凍ストッカーなど）、厨房等には、シンク、所有者不詳の対象外残置物（ガスコンロ、「B」のシールが貼られた冷蔵庫や食器棚など）があった。</p> <p>○K氏によると、レストランの厨房等は「韓国厨房」といって韓国料理を作っており、それ以外の料理は、メイン厨房で作っていたとのこと。また、「フラミンゴ」「かくれ家」は、料理は出さず、チャームのみで、「溪」はカラオケのみ、1階の「リッジ」はリッジの厨房で作っており、1階の「ラウンジ」では、厨房でくるみ饅頭を製造していたので飲食物は出さないとのこと。</p>
		食堂	<p>○「芙蓉」の表示があった。バイキング会場として利用していた様子。</p> <p>○ステージ裏のバックヤードは雨漏り、カビが著しく、天井が剥がれていて、ブルーシートで覆われていた。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（いす、テーブル、ピアノ、音響機器、冷蔵庫、厨房機器、給湯器など）があった。</p>
		スプリンクラー室	<p>○所有者不詳の対象外残置物（ビールケース、仮設足場のような金属など）があった。</p>

物件概要	物件・階	場所（建物間取図上の名称）	立入調査の時の主な概況（※現況優先）
	物件10・3階	351	<p>客室</p> <p>○ドアに「351」の表示、壁に「さくら」の表示があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。</p>
		352	<p>客室</p> <p>○ドアに「352」の表示、壁に「かつら」の表示があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。</p> <p>○令和6年5月14日及び9月6日の調査時はテーブルの上に消火器があり、玄関、廊下、室内の一部に消火器がまかれていた。</p>
		353	<p>客室</p> <p>○ドアに「353」の表示、壁に「かえで」の表示があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。</p> <p>○令和6年9月6日の調査時は畳にカビが生えていた。</p>
	宴会場3	<p>宴会場</p> <p>○「あおい」と表示があった。</p> <p>○押入の奥の扉を開けると、鉄骨部分に吹付けがされていた。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（冷蔵庫、スリッパ、座布団、テーブルなど）があった。</p> <p>○令和5年5月1日の調査時には、テーブルの上に雨漏りの水が溜まっていた。令和6年5月14日の調査時はカビが著しかった。令和6年9月6日の調査時は、室内に動物のフンのようなものがあった。</p>	
	宴会場4	<p>宴会場</p> <p>○「はまなす」と表示があった。</p> <p>○「こぶし」と「はまなす」はつながっていた。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（テーブル、置物、カラオケなど）があった。</p>	
	宴会場5	<p>宴会場</p> <p>○「こぶし」と表示があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（テーブル、置物など）があった。</p>	
	スプリンクラー室	<p>○ドアに「スプリンクラー制御弁」の表示があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（扇風機の箱、冷風機の箱、手前の廊下には麻雀卓など）があった。</p>	
	スプリンクラー室2	<p>○ドアに「スプリンクラー末端試験弁」の表示があった。ダクトスペースのようだった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（消火器、脚立）があった。</p>	
	物置	<p>○ドアに「照明室」と表示があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物があった。</p> <p>○K氏によると、芙蓉の係の者が、照明をつけたり消したりするために使っていたとのこと。</p>	

物件概要	物件・階	場所(建物間取図上の名称)	立入調査の時の主な概況(※現況優先)	
	物件10・4階	451	客室	○ドアに「451」の表示と禁煙マークがあった。 ○所有者不詳の対象外残置物(布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など)があった。
		452	客室	○ドアに「452」の表示と禁煙マークがあった。 ○所有者不詳の対象外残置物(布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など)があった。
		453	客室	○ドアに「453」の表示と禁煙マークがあった。 ○所有者不詳の対象外残置物(布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など)があった。
		454	客室	○ドアに「454」の表示と禁煙マークがあった。 ○所有者不詳の対象外残置物(布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など)があった。
		455	客室	○ドアに「455」の表示と禁煙マークがあった。 ○所有者不詳の対象外残置物(布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など)があった。
		456	客室	○ドアに「456」の表示と禁煙マークがあった。 ○所有者不詳の対象外残置物(布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など)があった。
		457	客室	○ドアに「457」の表示と禁煙マークがあった。令和6年9月6日の調査時は、禁煙マークがはがれ落ちていた。 ○所有者不詳の対象外残置物(布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など)があった。
		458	客室	○ドアに「458」の表示と禁煙マークがあった。 ○所有者不詳の対象外残置物(布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など)があった。
		459	客室	○ドアに「459」の表示と禁煙マークがあった。令和6年9月6日の調査時は、ドアにカビが生えていた。 ○所有者不詳の対象外残置物(布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など)があった。
460		客室	○ドアに「460」の表示と禁煙マークがあった。	

		<ul style="list-style-type: none"> ○カビが著しかった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。 ○令和6年5月14日及び9月6日の調査時は、畳がはがされ立てかけられていた。
	倉庫	<ul style="list-style-type: none"> ○ドアには何も表示はなかった。 ○所有者不詳の対象外残置物（樽、ランチパックと書かれた陳列棚、「Yショップ A' ホテル店様」と記載された段ボール、その他の物）があった。 ○ K 氏によると、内部の倉庫で外部の人が使うことはないとのこと。
	スプリン クラー室	<ul style="list-style-type: none"> ○「制御弁 スプリンクラー」の表示あり ○所有者不詳の対象外残置物（冷風機の箱）があった。 ○ K 氏によると、内部の倉庫で外部の人が使うことはないとのこと。

物件概要	物件・階	場所（建物間取図上の名称）	立入調査の時の主な概況（※現況優先）
	物件10・5階	551	客室 ○ドアに「551」と表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。
		552	客室 ○ドアに「552」と表示があった。令和6年9月6日の調査時はドアにカビが生えていた。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。
		553	客室 ○ドアに「553」と表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。
		554	客室 ○ドアに「554」と表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。
		555	客室 ○ドアに「555」と表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。
		556	客室 ○ドアに「556」と表示があった。令和6年9月6日の調査時はドアにカビが生えていた。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。
		557	客室 ○ドアに「557」と表示があった。令和6年9月6日の調査時はドアにカビが生えていた。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。
		558	客室 ○ドアに「558」と表示があった。令和6年9月6日の調査時はドアにカビが生えていた。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。
		559	客室 ○ドアに「559」と表示があった。令和6年9月6日の調査時はドアにカビが生えていた。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。

	560	<p>客室</p> <p>○ドアに「560」と表示があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（ベッド、布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。</p> <p>○令和6年9月6日の調査時は、絨毯が汚れており、畳がはがされていた。</p>
	スプリンクラー室	<p>○「制御弁 スプリンクラー」の表示があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（冷風機の箱（宛名は A' ホテル総務部）があった。</p>

物件概要	物件・階	場所（建物間取図上の名称）	立入調査の時の主な概況（※現況優先）
	物件10・6階	651	<p>客室</p> <p>○ドアに「651」と表示があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。</p> <p>○令和6年9月6日の調査時はドアにカビが生えていた。</p>
		652	<p>客室</p> <p>○ドアに「652」と表示があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。</p> <p>○令和6年5月15日の調査時は、廊下から室内にかけて消火器がまかれていた。令和6年9月6日の調査時はドアにカビが生えていた。</p>
		653	<p>客室</p> <p>○ドアに「653」と表示があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。</p> <p>○令和6年9月6日の調査時はドアや畳にカビが生えていた。</p>
		654	<p>客室</p> <p>○ドアに「654」と表示があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。</p> <p>令和6年9月6日の調査時はドアや畳にカビが生えていた。</p>
		655	<p>客室</p> <p>○ドアに「655」と表示があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。</p> <p>○令和6年9月6日の調査時はドアにカビが生えていた。</p>
		656	<p>客室</p> <p>○ドアに「656」と表示があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。</p>

		○令和6年9月6日の調査時はドアや畳にカビが生えていた。
657	客室	○ドアに「657」と表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。 ○令和6年9月6日の調査時はドアや畳にカビが生えていた。
658	客室	○ドアに「658」と表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。 ○令和6年9月6日の調査時はドアや畳にカビが生えていた。
659	客室	○ドアに「659」と表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。
660	客室	○ドアに「660」と表示があった。 ○カビが著しかった。 ○所有者不詳の対象外残置物（ベッド、布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。 ○令和6年9月6日の調査時は、畳がはがされていた。
スプリンクラー室		○「制御弁 スプリンクラー」の表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（冷風機の箱（宛名は A' ホテル 総務部））があった。

物件概要	物件・階	場所（建物間取図上の名称）	立入調査の時の主な概況（※現況優先）
	物件 1 0 ・ 7 階	751	客室 ○ドアに「751」と表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（ベッド、布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。 ○令和6年5月15日の調査時は、布団が敷いてあり、室内は散らかっていた。障子も壊されていた。令和6年9月6日の調査時は、新たに、菓子、ペットボトル、たばこの吸い殻などごみが散らかっていた。
		752	客室 ○ドアに「752」と表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。 ○令和6年9月6日の調査時は、畳にカビが生えており、たばこの吸い殻が落ちていた。
		753	客室 ○ドアに「753」と表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。
		754	客室 ○ドアに「754」と表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。
		755	客室 ○ドアに「755」と表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。
		756	客室 ○ドアに「756」と表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。 ○令和6年9月6日の調査時は、畳にカビが生えていた。
		757	客室 ○ドアに「757」と表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。
		758	客室 ○ドアに「758」と表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。

	759	<p>客室</p> <p>○ドアに「759」と表示があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。</p> <p>○令和6年9月6日の調査時は、畳にカビが生えていた。</p>
	760	<p>客室</p> <p>○ドアに「760」と表示があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（ベッド、布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。</p> <p>○令和6年5月15日の調査時は、カビが著しかった。令和6年9月6日の調査時は、天井が破損し、畳がはがされていた。</p>
	物置	<p>○所有者不詳の対象外残置物（机、座布団など）があった。</p> <p>○令和6年9月6日の調査時は、床のタイルがはがれ、壁や天井にカビが生えていた。</p>
	スプリンクラー室	<p>○ドアに「制御弁スプリンクラー」と表示があった。パイプスペースとなっており、物は置かれてなかった。</p>

物件概要	物件・階	場所（建物間取図上の名称）	立入調査の時の主な概況（※現況優先）
	物件10・8階	851	<p>客室</p> <p>○ドアに「851」と表示があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（ベッド、布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。</p>
		852	<p>客室</p> <p>○ドアに「852」と表示があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。</p> <p>○令和6年9月6日の調査時はドアや畳にカビが生えていた。</p>
		853	<p>客室</p> <p>○ドアに「853」と表示があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。</p> <p>○令和6年9月6日の調査時はドアや畳にカビが生えていた。</p>
		854	<p>客室</p> <p>○ドアに「854」と表示があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。</p> <p>○令和6年9月6日の調査時はドアや畳にカビが生えていた。</p>
		855	<p>客室</p> <p>○ドアに「855」と表示があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。</p>

		○令和6年9月6日の調査時はドアや畳にカビが生えていた。
856	客室	○ドアに「856」と表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。 ○令和6年9月6日の調査時はドア、畳、壁などにカビが生えていた。
857	客室	○ドアに「857」と表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。 ○令和6年9月6日の調査時はドアや畳にカビが生えていた。
858	客室	○ドアに「858」と表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。 ○令和6年9月6日の調査時はドアや畳にカビが生えていた。
859	客室	○ドアに「859」と表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。 ○令和6年9月6日の調査時はドアや畳にカビが生えていた。
860	客室	○ドアに「860」と表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（ベッド、布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。 ○令和6年9月6日の調査時はドア、壁、床などにカビが生えていた。 畳がはがされていた。
	物置	○ドアに「PRIVATE」の表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（机、枕など）があった。 ○令和6年9月6日の調査時は、床のタイルがはがれかけ、壁や天井にカビが生えていた。
	スプリンクラー室	○残置物はなかった。

物件概要	物件・階	場所（建物間取図上の名称）	立入調査の時の主な概況（※現況優先）
	物件10・9階	951	客室 ○ドアに「951」と表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（ベッド、布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。
		952	客室 ○ドアに「952」と表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。 ○令和6年9月6日の調査時はドア、畳、壁にカビが生えていた。
		953	客室 ○ドアに「953」と表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。 ○令和6年9月6日の調査時はドア、畳、壁にカビが生えていた。
		954	客室 ○ドアに「954」と表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。 ○令和6年9月6日の調査時はドアや畳にカビが生えていた。
		955	客室 ○ドアに「955」と表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。 ○令和6年9月6日の調査時はドアや畳にカビが生えていた。
		956	客室 ○ドアに「956」と表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。 ○令和6年9月6日の調査時はドア、畳、天井にカビが生えていた。
		957	客室 ○ドアに「957」と表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。 ○令和6年9月6日の調査時はドアや畳にカビが生えていた。
		958	客室 ○ドアに「958」と表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。 ○令和6年9月6日の調査時はドアや畳にカビが生えていた。

	959	<p>客室</p> <p>○ドアに「959」と表示があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。</p> <p>○令和6年9月6日の調査時はドアや畳にカビが生えていた。</p>
	960	<p>客室</p> <p>○ドアに「960」と表示があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（ベッド、布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。</p> <p>○令和6年9月6日の調査時はドア、壁などにカビが生えていた。畳がはがされていた。</p>
	パントリー	<p>○左側のドアには「PRIVATE」と表示があった。</p> <p>○シンク、所有者不詳の対象外残置物（ガス台、鍋など）があった。</p> <p>○令和6年9月6日の調査時は壁や天井にカビが生えていた。</p>
	物置	<p>○ドアには「PRIVATE」と表示があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（机、枕、台車など）があった。</p> <p>○令和6年9月6日の調査時は壁や天井にカビが生えていた。床が濡れており、タイルがはがれかかっていた。</p>
	スプリンクラー室	<p>○「制御弁スプリンクラー」の表示があった。</p> <p>○残置物はなかった。</p>

物件概要	物件・階	場所（建物間取図上の名称）	立入調査の時の主な概況（※現況優先）
	物件10・10階	1051	<p>客室</p> <p>○ドアに「1051」と表示があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（ベッド、布団、いす、テーブル、冷蔵庫、金庫など）があった。</p>
		1052	<p>客室</p> <p>○ドアに「1052」と表示があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（ベッド、いす、机、冷蔵庫、金庫など）があった。</p> <p>○令和6年9月6日の調査時はドア、壁などにカビが生えていた。壁紙がはがれていた。</p>
		1053	<p>客室</p> <p>○ドアに「1053」と表示があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（寝具の一部、いす、机、冷蔵庫、金庫など）があった。</p>
		1054	<p>客室</p> <p>○ドアに「1054」と表示があった。</p> <p>○1054と1055は鍵のついたドアで、つながっていた。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（寝具の一部、いす、机、冷蔵庫、金庫など）があった。</p>

1055	<p>客室</p> <p>○ドアに「1055」と表示があった。</p> <p>○1054と1055は鍵のついたドアで、つながっていた。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（寝具の一部、いす、机、冷蔵庫、金庫など）があった。</p>
1056	<p>客室</p> <p>○ドアに「1056」と表示があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（ベッド、いす、机、冷蔵庫、金庫など）があった。</p>
1057	<p>客室</p> <p>○ドアに「1057」と表示があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（ベッド、いす、机、冷蔵庫、金庫など）があった。</p> <p>○令和6年9月6日の調査時はドア、床、天井にカビが生えていた。壁紙がはがれていた。</p>
1058	<p>客室</p> <p>○ドアに「1058」と表示があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（ベッド、いす、机、冷蔵庫、金庫など）があった。</p>
1059	<p>客室</p> <p>○ドアに「1059」と表示があった。</p> <p>○1059と1060は鍵のついたドアで、つながっていた。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（寝具の一部、いす、机、冷蔵庫、金庫など）があった。</p>
1060	<p>■ U 氏が使用していたと推察される部屋。</p> <p>○ドアには「1060」と表示があった。</p> <p>○1059と1060は鍵のついたドアで、つながっていた。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（ベッド、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫、机、電子レンジ、炊飯器、タンス、衣服、ホワイトボード、書類など）があった。</p> <p>○■ K 氏によると、元は客室で、■ U 氏が住んでいたが、占有権原はわからないとのこと。</p>
パントリー	<p>○シンク、所有者不詳の対象外残置物（冷蔵庫、ガス台、鍋など）があった。</p> <p>○令和6年9月6日の調査時は壁、天井にカビが生えていた。</p>
物置、スプリンクラー室	<p>○物置のドアには何も書かれていなかった。</p> <p>○物置の中に「制御弁スプリンクラー」があり、パイプ、ダクトがあった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（長机や折り畳みベッド、扇風機の箱など）があった。</p> <p>○令和6年9月6日の調査時は壁や天井にカビが生えていた。床のタイルがはがれかかっていた。</p>

物件概要	物件・階	場所（建物間取図上の名称）	立入調査の時の主な概況（※現況優先）	
	物件10・11階	1151	客室	○ドアに「1151」と表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（ベッド、布団、いす、テーブル、冷蔵庫、金庫など）があった。
		1152	客室	○ドアに「1152」と表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。 ○令和6年5月15日及び9月6日の調査時は、天井が腐食し、落ちており、畳のはががされていた。カビが著しかった。
		1153	客室	○ドアに「1153」と表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。 ○令和6年5月15日及び9月6日の調査時は、天井が腐食し、落ちており、畳もはががされていた。カビが著しかった。
		1154	客室	○ドアに「1154」と表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。 ○令和6年9月6日の調査時は、ドアにカビが生えていた。
		1155	客室	○ドアに「1155」と表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。 ○令和6年9月6日の調査時は、ドアにカビが生えていた。
		1156	客室	○ドアに「1156」と表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。 ○令和6年5月15日及び9月6日の調査時は、天井が腐食し、落ちており、畳のはががされていた。カビが著しかった。
		1157	客室	○ドアに「1157」と表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。 ○令和6年5月15日及び9月6日の調査時は、畳のはががされていた。カビが著しかった。

	1158	<p>客室</p> <p>○ドアに「1158」と表示があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。</p> <p>○令和6年9月6日の調査時は、畳にカビが生えていた。</p>
	1159	<p>客室</p> <p>○ドアに「1159」と表示があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。</p>
	1160	<p>客室</p> <p>○ドアに「1160」と表示があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（ベッド、布団、いす、テーブル、冷蔵庫、金庫など）があった。</p> <p>○令和6年5月15日及び9月6日の調査時は、ドア、床にカビが生えていた。</p>
	パントリー	<p>○左側のドアには「PRIVATE」と書かれていた。</p> <p>○シンク、所有者不詳の対象外残置物（ガス台、おぼん、電気ポット、ワゴン、業務用冷蔵庫、食器など）があった。</p> <p>○令和6年9月6日の調査時は壁や天井にカビが生えていた。</p>
	物置、スプリンクラー室	<p>○物置のドアには何も書かれていなかった。</p> <p>○物置の中に「制御弁スプリンクラー」と表示があり、パイプ、ダクトがあった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（いす、長机、枕、台車、網戸、扇風機の箱（A' ホテル宛て）など）があった。</p> <p>○令和6年9月6日の調査時は壁や天井にカビが生えていた。床のタイルがはがれかかっていた。</p>
	廊下	<p>○令和6年5月15日及び9月6日の調査時は、雨漏りがひどく、水溜まりやカビが多数あった。天井ボードが落ちている部分もあった。</p>

物件概要	物件・階	場所（建物間取図上の名称）	立入調査の時の主な概況（※現況優先）
	物件10・12階	1251	<p>客室</p> <p>○ドアに「1251」と表示があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（ベッド、布団、いす、テーブル、冷蔵庫、金庫など）があった。</p>
		1252	<p>客室</p> <p>○ドアに「1252」と表示があった。</p> <p>○令和4年10月18日の調査時、押入とクローゼットにカビが生えていた。令和6年5月15日及び9月6日の調査時は、さらにカビが著しくなり、畳がはがされており、洗面所の鏡が落ち、破片が散らかっていた。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（ベッド、布団、いす、テーブル、冷蔵庫、金庫など）があった。</p>

1253	<p>■ S ■ 氏が使用していたと推察される部屋。</p> <p>○ドアに「1253」と表示があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（ベッド、布団、いす、テーブル、冷蔵庫、食器棚、写真、名刺など）があった。令和6年9月6日の調査時には、残置物の一部にカビが生えているものがあった。</p> <p>○■ K ■ 氏によると、元は客室で、■ S ■ 氏が使用していたが、占有権原はわからないとのこと。</p>
1254	<p>客室</p> <p>○ドアに「1254」と表示があった。</p> <p>○令和5年3月15日の調査時、雨漏りが著しく、天井の壁紙がはがれ、床が水浸しになっていた。クローゼットの壁にカビが生えていた。壁が破損している部分があった。</p> <p>○令和6年5月15日及び9月6日の調査時は、畳がはがされて、9月6日の調査時は、床、壁、天井にカビが生えていた。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（ベッド、布団、いす、テーブル、冷蔵庫など）があった。</p>
1255	<p>客室</p> <p>○ドアに「1255」と表示があった。</p> <p>○令和6年5月15日及び9月6日の調査時は、畳がはがされていた。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（ベッド、布団、いす、テーブル、冷蔵庫、金庫など）があった。</p>
1256	<p>客室</p> <p>○ドアに「1256」と表示があった。</p> <p>○令和6年5月15日及び9月6日の調査時は、畳がはがされていた。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（ベッド、布団、いす、テーブル、冷蔵庫、金庫など）があった。</p>
パントリー	<p>○パントリーの前の廊下の天井が剥がれ落ちていた。</p> <p>○ドアには「PRIVATE」と書かれていた。</p> <p>○シンク、所有者不詳の対象外残置物（ガス台、業務用冷蔵庫、おぼん、急須、ポット、枕、イス、タオル掛け、ワゴン、ホワイトボード、など）があった。</p> <p>○令和6年9月6日の調査時は、天井、壁にカビが生えており、床のタイルがはがれていた。</p>
階段室、スプリンクラー室	<p>○鉄骨部分に吹付けがされていた。</p> <p>○PH1階との間に天井の低く広いスペースがあり、天井に配管があり、吹付けがされていた。</p> <p>○「制御弁スプリンクラー」があり、パイプ、ダクトがあった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（扇風機の箱2箱と網戸1枚）が置かれていた。</p> <p>○令和6年9月6日の調査時は、天井、壁にカビが生えていた。</p>
廊下	<p>○廊下の雨漏りがひどく、水溜まりが多数あった。天井や壁が腐食により、広範囲にわたって剥がれ落ちていた。</p>

物件概要	物件・階	場所（建物間取図上の名称）	立入調査の時の主な概況（※現況優先）
	物件10・PH1階	タンク室	○「温水用膨張タンク」と書かれたオレンジ色のタンクが1個あった。
		E V機械室	○エレベーターを巻き上げる機械が5台あった。 ○屋上へ下りる階段があった。
物件10・PH2階	タンク室	○「N01 温泉水高架水槽 8,000ℓ」・「N02」（クリーム色）、「N01 市水高架水槽 15,000ℓ」・「N02」（グレー）、「N02 雑用水高架水槽 10,000ℓ」・「N01」（グレー）と書かれたタンクがあった。	

物件概要	物件・階	場所（建物間取図上の名称）	立入調査の時の主な概況（※現況優先）
	物件11・1階	水槽室等	<p>○水槽室等の真ん中に大きな丸い旧浴槽があった。</p> <p>○機械、ろ過機制御盤、タンク（「B」のシールが貼られているものなど）があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（いす、洗剤、シャンプーケース、事務机など）があった。</p> <p>○令和6年9月6日の調査時は、2階の窓ガラスの一部が割れていた。</p>
		物置等	<p>○所有者不詳の対象外残置物（「ラピスボーダー」や「ピューラックスS」と書かれた段ボール、ルーフボックス、ブルーシートなど）があった。</p> <p>○令和6年5月15日の調査時に窓ガラスがなかった部分は、9月6日の調査時は板でふさがれていた。</p>
		階段室等	○所有者不詳の対象外残置物（仮設の足場、プランターの土、タイルなど）があった。
	物件11・2階	ロフト	<p>○老朽化したひょうたん風呂と亀風呂の浴槽があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（ホース、仮設足場、資材のようなものなど）があった。</p>
	物件11・3階	閉鎖（2箇所）	<p>○K氏によると、消防法の規定をクリアするため、平成の終わりごろに塞いだが、室内にはホテル内で使われなくなった備品や使えないものを入れており、外部の人の物はないとのことである。</p> <p>※内部未確認であるが、所有者不詳の対象外残置物があることが推察される。</p>

物件概要	物件・階	場所（建物間取図上の名称）	立入調査の時の主な概況（※現況優先）
	物件12・地下1階	F G	<p>○タンク、ろ過機、「B」とテプラシールが貼られた CHEMICAL-TANK と書かれたタンクなどがあった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（工具など）があった。</p> <p>○制御盤、市水受水槽（60,000ℓの記載あり）のほか、ポンプ5台（雑用水揚水ポンプNo.1、雑用水揚水ポンプNo.2、市水揚水ポンプNo.1、市水揚水ポンプNo.2、雑用水補給水ポンプ）があった。</p> <p>○雑用水揚水ポンプNo.1、雑用水揚水ポンプNo.2のモーター部分に「B」とテプラシールが貼られていた。</p> <p>○令和6年5月15日の調査時は、階段の4段目まで、水没していた。</p>
	物件・階	場所（建物間取図上の名称）	立入調査の時の主な概況（※現況優先）
	物件15・1階	大浴場	<p>○タイルが剥がれ落ちている箇所があった。</p> <p>○令和6年5月15日の調査時は、洗い場の水栓がなくなっていた。</p>
	物件・階	場所（建物間取図上の名称）	立入調査の時の主な概況（※現況優先）
	物件12・2階	休憩室、宿直室（中2階） 会議室 宴会場6 宴会場7 閉鎖（2部屋）	<p>○休憩室には、シンク、所有者不詳の対象外残置物（ガスコンロ、テーブル、いすなど）があった。</p> <p>○宿直室（中2階）に所有者不詳の対象外残置物（布団、ベッド、シャツ、段ボール箱など）があった。</p> <p>○「すずらん」の表示があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（机、いすなど）があった。</p> <p>○令和6年5月15日の調査時は、消火器がまかれ、動物の足跡があった。</p> <p>○「あやめ」の表示があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（机、いす、お膳など）があった。</p> <p>○表示は見当たらなかった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（いす、音響の機材など）があった。</p> <p>○令和6年5月15日及び9月6日の調査時は、天井の一部が破損していた。</p> <p>○K氏によると、消防法の規定をクリアするため、平成の終わりごろに塞いだが、室内にはホテル内で使われなくなった備品や使えないものをに入れており、外部の人の物はないとのことである。</p> <p>※内部未確認であるが、所有者不詳の対象外残置物があることが推察される。</p>

物件概要	物件・階	場所（建物間取図上の名称）	立入調査の時の主な概況（※現況優先）
物件概要	物件12・3階	421	客室 ○ドアに「421」の表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。 ○令和6年5月15日の調査時は、天井の壁紙がはがれ、畳にカビが生えていた。
	422	客室	○ドアに「422」の表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。 ○令和6年5月15日の調査時は、畳にカビが生えていた。
	423	客室	○ドアに「423」の表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。 ○令和6年5月15日及び9月6日の調査時は、天井の壁紙がはがれ、畳にカビが生えていた。手前の廊下に消火器がまかれていた。
	424	客室	○ドアに「424」の表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。 ○令和6年5月15日の調査時は、畳にカビが生えていた。
	425	客室	○ドアに「425」の表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。 ○令和6年5月15日及び9月6日の調査時は、壁や畳にカビが生えていた。
	426	客室	○ドアに「426」の表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。 ○令和6年5月15日及び9月6日の調査時は、畳にカビが生えていた。
	427	社員寮として使用していた部屋。	○ドアに「427」の表示があった。 ○窓ガラスが割れており、テープが貼られていた。 ○所有者不詳の対象外残置物（テーブル、いすなど）があった。
	433	客室	○ドアに「433」の表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。

物件概要	物件・階	場所（建物間取図上の名称）	立入調査の時の主な概況（※現況優先）
	物件12・3階	434	客室 ○ドアに「434」の表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。
	435	客室	○ドアに「435」の表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。 ○令和6年5月15日及び9月6日の調査時は、玄関に消火器がまかされていた。
	436	客室	○ドアに「436」の表示があった。 ○壁紙がはがれている箇所があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。
	437	客室	○ドアに「437」の表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。
	438	客室	○ドアに「438」の表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。
	440	客室	○ドアに「440」の表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。
	441	客室	○ドアに「441」の表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（ベッド、布団、いす、テーブル、冷蔵庫、金庫、タンスなど）があった。

物件概要	物件・階	場所（建物間取図上の名称）	立入調査の時の主な概況（※現況優先）
	物件12・4階	521	<p>客室</p> <p>○ドアに「521」の表示があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。</p> <p>○令和6年5月15日及び9月6日の調査時は、天井の壁紙がはがれていた。</p>
		522	<p>客室</p> <p>○ドアに「522」の表示があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。</p> <p>○令和6年5月15日及び9月6日の調査時は、天井の壁紙の一部がはがれていた。</p>
		523	<p>客室</p> <p>○ドアに「523」の表示があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。</p> <p>○雨漏りにより、令和6年5月15日及び9月6日の調査時は、天井の腐食、損傷していた。畳のカビが著しかった。</p>
		524	<p>客室</p> <p>○ドアに「524」の表示があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。</p>
		525	<p>客室</p> <p>○ドアに「525」の表示があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。</p> <p>○雨漏りにより、令和6年5月15日及び9月6日の調査時は、天井と壁の壁紙がはがれていた。畳のカビが著しかった。窓のサッシの上の壁が一部腐食していた。</p>
		526	<p>客室</p> <p>○ドアに「526」の表示があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。</p> <p>○雨漏りにより、令和6年5月15日及び9月6日の調査時は、天井が一部損傷していた。壁の壁紙がはがれていた。畳のカビが著しかった。</p>

物件概要	物件・階	場所（建物間取図上の名称）	立入調査の時の主な概況（※現況優先）
	物件 1 2 ・ 4 階	5 2 7	<p>倉庫として使用していた部屋。</p> <p>○ドアに「527」の表示があった。</p> <p>○窓ガラスが割れていた。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（履物、リクライニングチェア、お面が入った段ボール箱、乾燥機、ビールケース、ビール瓶、ゴミのようなもの多数、など）があった。</p> <p>○K氏によると、リクライニングチェアは、ススキノのカプセルホテルY'の閉鎖に伴い持ち込まれたものと思うが、いつ持ち込まれたのかなど経緯はわからないとのこと。</p>
		5 3 3	<p>客室</p> <p>○ドアに「533」の表示があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。</p>
		5 3 4	<p>客室</p> <p>○ドアに「534」の表示があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。</p>
		5 3 5	<p>客室</p> <p>○ドアに「535」の表示があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。</p>
		5 3 6	<p>客室</p> <p>○ドアに「536」の表示があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。</p>
		5 3 7	<p>客室</p> <p>○ドアに「537」の表示があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。</p>
		5 3 8	<p>客室</p> <p>○ドアに「538」の表示があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。</p>

物件概要	物件・階	場所（建物間取図上の名称）	立入調査の時の主な概況（※現況優先）
	物件12・4階	540	客室 ○ドアに「540」の表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、テーブル、いす、冷蔵庫、金庫など）があった。 ○令和6年5月15日の調査時は、鳥の羽のようなものが散らかっていた。
		541	客室 ○ドアに「541」の表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（ベッド、布団、いす、テーブル、冷蔵庫、金庫、タンスなど）があった。
		廊下	○令和6年5月15日及び9月6日の調査時は、西側の壁が破損していた。
		階段室	○4階と5階の間の窓が割れていた。

物件概要	物件・階	場所（建物間取図上の名称）	立入調査の時の主な概況（※現況優先）
	物件12・5階	621	<p>倉庫</p> <p>○ドアに「621」の表示があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（壁紙、畳表、スポンジ、タイルカーペットなどの資材、いす、扇風機、備品のようなものなど）があった。</p> <p>○K氏によると、資材置き場で、修繕の担当者が使っていた、全部ホテルの物とのこと。</p>
		622	<p>社員寮として使用していた部屋。</p> <p>○ドアに「622」の表示があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（押入に紙袋、ふとん、段ボール紙、ブラウン管テレビなど、室内にはカーペット、ふとん、テーブル、段ボール箱、いす、扇風機、ハンガーラックなど）があった。</p>
		623	<p>社員寮として使用していた部屋。</p> <p>○ドアに「623」の表示があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（段ボール箱、いす、テーブル、National冷蔵庫、健康器具ステッパーなど）があった。</p>
		624	<p>社員寮として使用していた部屋。</p> <p>○ドアに「624」と「パチンコひまわり台番号132」の表示があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（古い段ボール、クッション、テレビ、テーブル、ベッド、寝具、いす、冷蔵庫、物干し台、掃除用具、洗剤など）があった。</p>
		625	<p>社員寮として使用していた部屋。</p> <p>○ドアに「625」の表示があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（ブラウン管テレビ、掃除機、扇風機、電気ポット、座布団、ギター、ソファ、ハンガーラック、ビニール傘、机、いす、カラーボックスなど）があった。</p> <p>○令和6年5月15日の調査時は、天井の一部が破損していた。</p>
		626	<p>社員寮として使用していた部屋。</p> <p>○ドアに「626」の表示があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（カーペット、テーブルなど）があった。</p> <p>○令和6年5月15日の調査時は、天井の一部が破損していた。畳にカビが生えていて、キノコのようなものも生えていた。</p>

物件概要	物件・階	場所（建物間取図上の名称）	立入調査の時の主な概況（※現況優先）
	物件12・5階	627	社員寮として使用していた部屋。 ○ドアに「627」の表示があった。 ○窓ガラスが割れていた。 ○所有者不詳の対象外残置物（いす、まくら、木製の台のようなもの、テーブル、机、いす、カラーボックス、2ドア冷蔵庫、電子レンジ、ティッシュペーパー、鍋の蓋、ホットプレート、電気ポット、どんぶり、洗剤、ベル成吉思汗たれの瓶など）があった。
		階段室2	○5階廊下側のドアに「機械室」の表示があった。 ○壁に2015/5/21現在の「社内 男子・女子寮」の部屋割りが貼られていた。 ○所有者不詳の対象外残置物（スプレー、洗剤、壁紙のようなものその他多数）があった。 ○ K 氏によると、修繕の担当者が使っていたとのこと
		632	社員寮として使用していた部屋。 ○ドアに「632」の表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（段ボール、布団、冷蔵庫、テーブル、タンス、鏡、食器棚、ソファなど）があった。
		633	社員寮として使用していた部屋。 ○ドアに「633」と表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（段ボールの空き箱、2ドア冷蔵庫、電子レンジ、テーブル、いす、寝具など）があった。
		634	社員寮として使用していた部屋。 ○ドアに「634」と「 アルファベット3文字 」と表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（段ボール、マットレス、洗剤の箱、寝具、テーブル、竹編み風のタンス、ワンドア冷蔵庫、電気ポットなど）があった。
		635	社員寮として使用していた部屋。 ○ドアに「635」の表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（押入に寝具、ザル、収納箱、木製ハンガーラック、折り畳みベッド、いす、テーブル、電子レンジ、扇風機、電気ポット、2ドア冷蔵庫など）があった。

物件概要	物件・階	場所（建物間取図上の名称）	立入調査の時の主な概況（※現況優先）
	物件12・5階	636	社員寮として使用していた部屋。 ○ドアに「636」の表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（書類、段ボール箱、ブラウン管テレビ、ソファ、テレビ台、ワンドア冷蔵庫など）があった。
		637	社員寮として使用していた部屋。 ○ドアに「637」の表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（ビニール傘、洗剤、バケツ、クローゼットにワイシャツ、VHSのビデオ、寝具、掃除機、時計、いす、2ドア冷蔵庫、ワンドア冷蔵庫、電子レンジ、テレビ台、腕時計、化粧台風の収納、テーブル、扇風機、ポータブルコンロ、古い運転免許証など）があった。
		638	社員寮として使用していた部屋。 ○ドアに「638」の表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（名刺、靴、雑誌、その他ゴミのようなもの、空きペットボトル、空き缶、小銭、段ボール、紙袋、冷蔵庫、ブラウン管テレビ、いす、はしご、ベッド、電気ポット、液晶テレビ、電気コンロ、空気清浄機など）があった。
		廊下	○所有者不詳の対象外残置物（冷蔵庫、ポット、いす、ベッド、テーブルなど）があった。 ○天井の一部の壁紙がはがれていた。

物件概要	物件・階	場所（建物間取図上の名称）	立入調査の時の主な概況（※現況優先）
	物件12・6階	721	<p>社員寮として使用していた部屋。</p> <p>○ドアには何も表示がなかった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（バリスタ2個、テーブル、タオル掛け、段ボール箱、大きな鏡、ジャケット上下1着、National 冷蔵庫、くつなど）があった。</p> <p>○令和6年5月15日及び9月6日の調査時は、押入内の箱が開けられ、プラモデルが取り出されていた。</p>
		722	<p>社員寮として使用していた部屋。</p> <p>○ドアに「722」の表示があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（カーペット、ハンガー、掃除機、テレビ台のようなもの、テーブル、冷蔵庫など）があった。</p>
		723	<p>社員寮として使用していた部屋。</p> <p>○ドアには「723」と表示があり、「従⑩」と日本人の氏名と思われるものが手書きされ、野球選手の人形があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（布団、段ボール箱、パソコンラック、ファンシーケース、テレビ台のようなもの、本棚、カラーボックス、テーブル、複数の冷蔵庫、電子レンジなど）があった。</p>
		724	<p>社員寮として使用していた部屋。</p> <p>○ドアに「724」の表示があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（クローゼットにハンガー）があった。</p>
		725	<p>社員寮として使用していた部屋。</p> <p>○ドアに「725」の表示があった。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（寝具、ブラウン管テレビ、食器棚、机、パイプ椅子、テーブル、テレビ台、棚、ティッシュ、トイレトペーパー、紙コップ、ビールジョッキなど）があった。</p>
		726	<p>社員寮として使用していた部屋。</p> <p>○ドアに「726」の表示があった。</p> <p>○窓にひびが入っていた。</p> <p>○所有者不詳の対象外残置物（寝具、座椅子、白い2ドア冷蔵庫、緑の2ドア冷蔵庫、ソファ、テーブル、扇風機など）があった。</p> <p>○令和6年5月15日及び9月6日の調査時は、ソファと周辺の床にカビが生えていた。</p>

物件概要	物件・階	場所（建物間取図上の名称）	立入調査の時の主な概況（※現況優先）
	物件12・6階	727	社員寮として使用していた部屋。 ○ドアに「727」の表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（テーブル、パイプ椅子、バケツなど）があった。 ○令和6年5月15日の調査時は、天井の一部が破損していた。
		728	社員寮として使用していた部屋。 ○ドアに「728」と、「従①」と人の名字と思われる漢字一字の表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（寝具、トースター、カーテンレール、2ドア冷蔵庫、電子レンジ、テーブル、テレビ台、白い布がかけられた事務机など）があった。
		730	社員寮として使用していた部屋。 ○ドアに「730」の表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（寝具、机、テーブル、いす、カラーボックス、食器棚、ミッキーマウスの水差し、大型のタンス、電気ポット、2ドア冷蔵庫、黒い長いソファなど）があった。
		731	社員寮として使用していた部屋。 ○ドアに「731」の表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（紙袋、段ボール、ハンガーラック、ベッド、テーブル、いす、ホットプレート、トースター、カラーボックス、カセットコンロ、洗剤、ワンドア冷蔵庫、2ドア冷蔵庫、黒いベスト、書類など）があった。 ○令和6年5月15日及び9月6日の調査時は、ごみ箱が荒らされていた。
		732	社員寮として使用していた部屋。 ○ドアには何も表示はなかった。 ○所有者不詳の対象外残置物（テーブル、カーペットなど）があった。
		733	社員寮として使用していた部屋。 ○ドアに「733」の表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（木製の小型の3段のタンス、衣類用の3段の小型のプラスチックケース、2ドア冷蔵庫、ハンガーラック、ワンドア冷蔵庫など）があった。

物件概要	物件・階	場所（建物間取図上の名称）	立入調査の時の主な概況（※現況優先）
	物件12・6階	734	社員寮として使用していた部屋。 ○ドアに「734」の表示があった。 ○所有者不詳の対象外残置物（布団、古新聞、テーブルなど）があった。 ○トイレのドアが壊れており、調査においてトイレ内を確認できなかった。
		735	社員寮として使用していた部屋。 ○ドアには何も表示はなかった。 ○所有者不詳の対象外残置物（ベッド、いす、冷蔵庫、ソファ、バケツ、タンス、卓上ガスコンロ、電気ポットなど）があった。 ○令和6年5月15日の調査時は、天井の一部が破損しており、雨漏りのあとのようなシミがあった。壁の一部の壁紙がはがれ、畳にシミがあった。
		廊下	○所有者不詳の対象外残置物（長机、キャスターに乗せられた大量のいす、ブラウン管テレビなど）があった。 ○天井の一部の壁紙がはがれていた。
物件12・7階	物置（2箇所）	○天井が剥がれ雨漏りが著しかった。 ○所有者不詳の対象外残置物（脚立、木材、古い掃除機、テーブルなど）があった。	
物件・階	概略配置図	立入調査の時の主な概況（※現況優先）	
	物件13	中浴場	○物置部分には、所有者不詳の対象外残置物（いすなど）があった。 ○令和6年5月15日及び9月6日の調査時は、洗い場の水栓がなくなっていた。
物件・階	概略配置図	立入調査の時の主な概況（※現況優先）	
	物件14	物件12	○ F 氏によると、源泉からくみ上げた温泉水を2階部分で貯蔵し、物件11と物件12の外壁の配管で、熱交換器の循環、中央槽に入れて温度を下げて、大浴場などに使用しているとのこと。

4 目的外土地の概況

(1) 目的外土地の表示

借-1 所在 札幌市南区定山溪温泉西4丁目

地番 339番

地目 宅地

地積 201.15㎡

共有者 持分各3分の1 **T社**、**f**、**h**

以上、登記簿による表示

(2) 賃貸借等の契約内容

目的外土地に係る賃貸借等のうち、判明している主な契約内容は以下のとおり。

ア 借-1

賃貸人：**T社**、**f**、**g**（相続人 **h**）

賃借人：**A'社**（商号変更により現在は **A社**）

契約日：平成14年7月1日

契約期間：平成14年7月1日～平成15年12月31日

目的：建物所有

賃料：月額63,800円

※ **T社**からの回答（令和7年6月3日）によると、令和6年11月分から地代（回答日現在510,400円）を滞納している。

一時金：敷金1,200,000円（前賃借人の敷金が充当されている）

契約書上の面積：60.85坪

共有者3名のうち **T社**からの回答によると、借-1に係る賃貸借契約の主な内容は上記のとおりである。他の共有者からは、**T社**にとりまとめ等を委任している旨の回答があった。

また、建物所有者である **A社**に対し、借-1に係る賃貸借契約の内容及び賃料の支払状況等について照会しているが回答はない。

※ 本件対象地の北東側に位置し、物件9の敷地の一部となっている。なお、当該借地があることにより、本件対象地と市道・定山溪中央線の接面間口が広がることとなり、本件対象地の効用を高めている。

借-1の土地の利用にあたっては、買受人において、改めて土地所有者の承諾を求める等の対応が必要です。

物件概要

5 温泉権（物件16）並びに泉源槽及び引湯管（物件17、18）

(1) 温泉権の状況

温泉台帳写し、温泉分析書（平成26年6月25日）写し、**D社**元代表社員**F**氏のヒアリング（令和5年3月）等により、対象温泉権について判明している内容は、下記のとおりである。

なお、22号井と23号井については温泉分析書があり、58号井については温泉分析書がないようである。

また、公売にあたり、実際の湧出量、揚水量、泉温、泉質等について調査していないため、正確に把握するためには、専門家による測定、分析等が必要である。

温泉地名※1	源泉名※1	位置※2	源泉所有者※3	泉温※4	揚水量※5	泉質※4	利用状況※6
定山溪温泉	22号井	月見橋の南西側袂付近	S	77.5℃	1,000ℓ/min (200ℓ/min)	ナトリウム-塩化物温泉	少なくとも平成30年9月頃までは、 A'ホテル にて使用
定山溪温泉	23号井	物件8の建物北東端直下付近	S	77.8℃	250ℓ/min (360ℓ/min)	ナトリウム-塩化物温泉	休業(令和3年5月)まで A'ホテル にて使用
定山溪温泉	58号井	月見橋の北側袂付近	S	不明	300ℓ/min (-)	不明	50年ほど使用していない

※1 温泉台帳写し記載

※2 可燃性天然ガス濃度確認申請書（平成21年3月19日）記載の採取場所等による。なお、22号井と23号井については、温泉台帳の記載からは、どちらが「月見橋の南西側袂付近」又は「物件8の建物北東端直下付近」なのか特定できなかった。

※3 温泉台帳写しによると、平成23年10月3日付けの温泉採取者変更届により、**A'社**（商号変更により現在は**A社**）から**S**氏に源泉所有者が変更になっている。また、令和4年8月3日付の北海道保健福祉部食品衛生課の回答によると、22号井、23号井及び58号井については、**A'社**が平成21年3月30日付けで温泉法第14条の5第1項に基づき、温泉の採取の場所における可燃性天然ガスの濃度が環境省令で定める基準を超えないことについて、北海道知事の確認を受け、平成23年10月3日付けで**S**氏が温泉法第14条の6に基づき可燃性ガスの濃度確認を受けた者の地位を承継している。

なお、札幌市が**S**氏に提起した訴訟が令和4年12月7日に確定し、譲渡人**A社**と譲受人**S**氏との間の温泉権譲渡契約が取り消されたため、**A社**の所有物として、令和4年12月15日に温泉権（物件16）を、令和5年3月28日に泉源槽及び引湯管（物件17、18）を差し押さえている。

また、温泉権（物件16）及び採取施設（物件17及び18）について、札幌市の申立により、平成30年9月10日付けの札幌地方裁判所の仮処分決定により、**S**氏に対し占有移転及び占有名義の変更を禁止し、**S**氏の占有を解いて、引き渡すことを命

物件概要

じ、同月 14 日に札幌地方裁判所の執行官により執行されているが、本件公売の買受人への権利移転手続き終了に合わせて、札幌市は当該仮処分を取り下げる予定である。

※4 温泉分析書（平成 26 年 6 月 25 日）写し記載

※5 上段は温泉台帳写し記載の動力装置許可の揚水量、下段のかつこ内は温泉分析書（平成 26 年 6 月 25 日）写しの湧出量を記載

※6 令和 5 年 3 月、**F** 氏ヒアリングによる

(2) 河川の占用許可

ア 河川占用許可の状況

北海道空知総合振興局札幌建設管理部によると、本件対象温泉権に係る河川（一級河川石狩川水系豊平川）の占用許可における主な内容は以下のとおりである。（令和 7 年 6 月 4 日現在）

整理番号	占用の年月日及び番号	利用目的	占用数量	占用場所	占用者	占用料の金額及び納付状況
	占用期間					
01-2703	令和 6 年 3 月 21 日第 1980 号	営業建物	26.26 m ²	札幌市南区定山溪温泉西 4 丁目地先	S	23,894 円 滞納なし
	令和 11 年 3 月 31 日まで	埋設管	58.60m	札幌市南区定山溪温泉西 4 丁目地先	S	1,758 円 滞納なし
01-2735	令和 6 年 3 月 21 日第 1980 号	埋設管	12.00m	札幌市南区定山溪温泉西 4 丁目地先	S	360 円 滞納なし
	令和 11 年 3 月 31 日まで					
01-2764	令和 6 年 3 月 21 日第 1980 号	温泉源施設	1 口	札幌市南区定山溪温泉東 4 丁目地先	S	797,994 円 滞納なし
	令和 11 年 3 月 31 日まで					
01-2766	令和 6 年 3 月 21 日第 1980 号	温泉源施設	1 口	札幌市南区定山溪温泉西 4 丁目地先	S	36,830 円 滞納なし
	令和 11 年 3 月 31 日まで					
01-2887	令和 6 年 3 月 21 日第 1980 号	温泉源施設	1 口	札幌市南区定山溪温泉西 3 丁目地先	S	11,221 円 滞納なし
	令和 11 年 3 月 31 日まで					

イ 河川敷地の利用状況等

【22号井】

対象の温泉権 22 号井（位置は前記 (1) の表の位置※2 を参照）に係る引湯管 2 本及び泉源槽 1 個は、河川敷地に所在し、それぞれ整理番号 01-2735 及び 01-2764 の河川占用許可を受けている。

泉源槽の外寸は、本市事務職員が地表に見える部分だけではあるがメジャーをあてたところでは、概ね写真「22号井月見橋①」の 2 枚目のとおりだったが、地中に埋もれている部分、内寸及び内部の構造は不明である。また、上流側の引湯管と泉源槽の接合部分が破損し、外れている。

なお、**F** 氏から、以下のとおり陳述があった。

- ・22 号井の泉源槽は、当初下流側の 1 個のみであったが、上流側が破損し補修する際に、その上流側にもう一つ泉源槽を新設し、既存の泉源槽と新設した泉源槽を連通管でつな

いだ。泉源槽は下流側よりも上流側のほうが 30 センチ程度深い。

- ・ 2本の引湯管は、下流側の泉源槽と上流側の泉源槽からそれぞれ物件 8 の建物北東端地下の泉源槽ポンプ室に至るが、配管サクシヨンの不備により、当該泉源ポンプ室内で配管を外してあり、令和 3 年 5 月のホテル休館前から使用していなかった。
- ・ 泉源槽の外寸は、補修を繰り返す毎に、大きくなっている。

【58号井】

対象の温泉権 58 号井（位置は前記（1）の表の位置※2 を参照）に係る泉源槽 1 個は、河川敷地に所在し、整理番号 01-2887 の河川占用許可を受けている。

泉源槽の外寸は、本市事務職員が地表に見える部分だけではあるがメジャーをあてたところでは、写真「58号井」の 2 枚目のとおりだったが、周辺部分との境界、内寸及び内部の構造は不明である。

なお、**F**氏によると、58 号井は長期間利用しておらず、湯導管、ポンプ等を設置していないとのことであり、整理番号 01-2703 の河川占用許可の対象の営業建物、埋設管は現地調査では見当たらなかった。

【その他】

整理番号 01-2766 の河川占用許可に係る温泉源施設については、現地調査ではその存在を確認できなかった。

なお、北海道保健福祉部食品衛生課からは、整理番号 01-2766 に係る温泉台帳については、当課には存在しないと令和 5 年 2 月 9 日付けで回答を得ている。

また、**F**氏も、22 号井、23 号井、58 号井以外の泉源については把握していないとのことであった。

(3) 物件 8 北東端地下泉源室の状況等

【23号井】

対象の温泉権 23 号井（位置は前記（1）の表の位置※2 を参照）は、対象の物件 2 の土地の敷地内（物件 3 の土地にかかるかどうかは専門家による実測を要する）で、対象の物件 8 の建物の北東端地下に所在し、泉源槽は物件 8 の建物と一体となっており、引湯管等の配管は建物に固定されている。

泉源槽からは 2 本の引湯管があり、1 本は縦型ポンプ 1 台、もう 1 本は横型ポンプ 1 台に接続されている。**F**氏によると、縦型ポンプは暖房用、横型ポンプは暖房及び浴場用として令和 3 年 5 月の休業まで稼働していたとのことであった。また、地下室内に壁を隔てて古いポンプが 1 台あるが、壊れており何十年も前から使っていないとのことであった。

<p>物件概要</p>	<p>(4) 買受後の法令に基づく手続き等</p> <p>ア 河川法上の手続き</p> <p>温泉権（物件16）並びに泉源槽及び引湯管（物件17、18）は、河川敷地内に存するものがあるため、買受人は、買受後直ちに、北海道知事（北海道空知総合振興局札幌建設管理部維持管理課）から河川法上の許可を受けて使用権原を取得しなければなりません（札幌市長（本件公売を所管する中央市税事務所納税課）は、河川法上の手続きを行いません。）。</p> <p>イ 温泉台帳の名義変更等</p> <p>買受人は、買受後、北海道温泉関係事務処理要領に基づき、北海道知事（所管は北海道保健福祉部健康安全局食品衛生課であるが、窓口は札幌市保健所生活環境課）に温泉採取者の変更を届出しなければなりません（札幌市長（本件公売を所管する中央市税事務所納税課）は、温泉採取者の変更の手続きを行いません。）。北海道知事（窓口：札幌市保健所生活環境課）への温泉採取者の変更の届出に先立って、河川敷地内の源泉は、河川法上の使用権原を取得し、本件公売対象土地内の源泉は、本件公売に係る不動産登記簿の所有権移転登記の完了が必要になります。</p> <p>また、温泉の動力の装置、採取、利用等にあたっては、温泉法等の法令に基づき、北海道知事の許可等（温泉法第11条の許可、第14条の5の確認、同法第15条の許可など）を受けなければなりません。</p> <p>6 所有者の調査協力</p> <p>公売財産の所有者である A社 に対し、国税徴収法第141条に基づくものであることを明示し、建物の占有（利用）、借地（借-1）、湯導管の埋設、道路占用許可、温泉の利用状況、建物の増築・減築の時期・箇所・面積、耐震改修工事の実施、対象建物内の第三者の物品（リース物件・残置物など）の状況などについて、照会しているが回答はない。</p>
<p>その他</p>	<p>1 土地の境界については隣接地所有者と、接路道路（私道）の利用については道路所有者とそれぞれ協議してください。</p> <p>2 物件の「所在図・間取図」等は、現況確認時に把握した概略を示すものです。</p> <p>図面、写真等の枠線は目安であり、正確な境界ではありません。掲載している図面や写真が現況と異なる場合は、現況を優先します。個人情報保護等のため、写真情報は一部加工しています。</p> <p>3 公売財産の種類又は品質に関する不適合について、所有者及び札幌市は担保責任等を負いません。</p> <p>4 札幌市は、公売財産の引渡し義務を負わないため、使用者又は占有者に対して明渡しを求める場合や不動産内にある動産の処理などはすべて買受人の責任において行うこととなります。</p> <p>5 耐震、土壌汚染、アスベストなどに関する専門的な調査は行っておりません。</p> <p>6 公売財産の売却決定は、最高価申込者に係る入札価額をもって行います。</p>