

物件調書

【物件名】旧国府関住宅

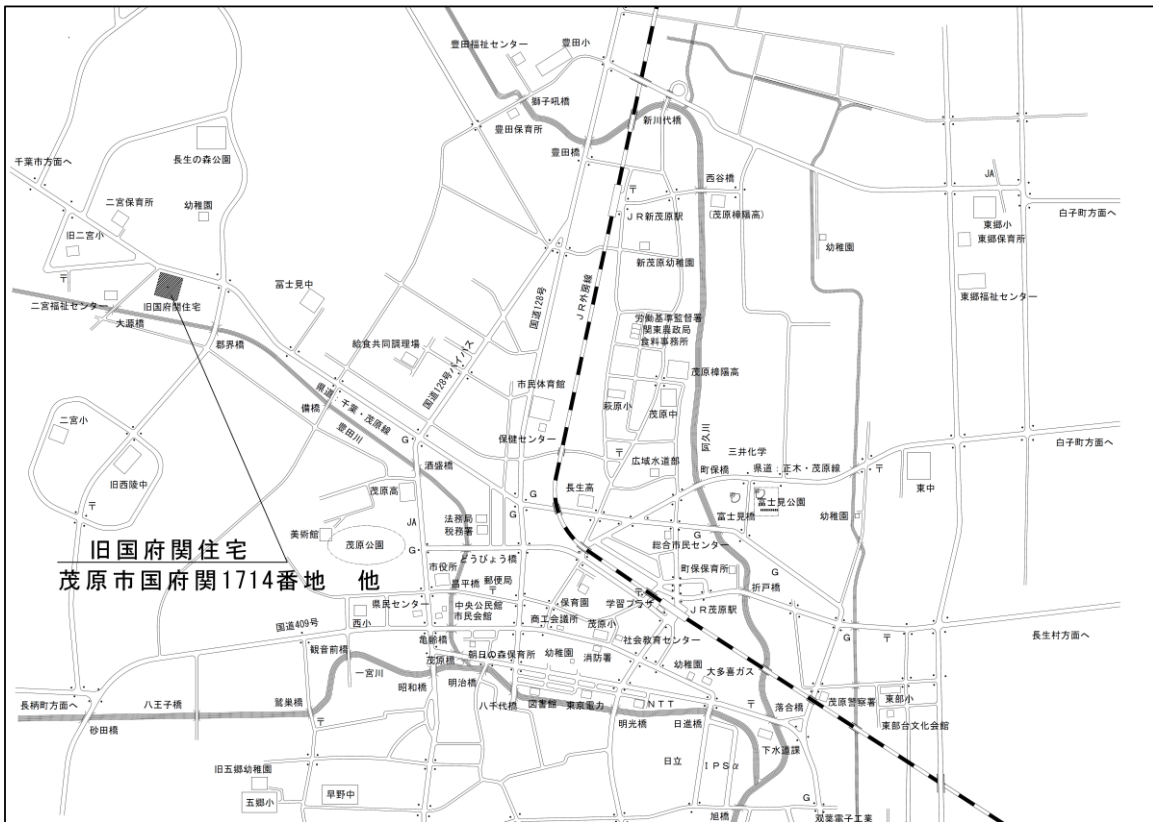
所在地		茂原市国府関1714番1 外9筆					地目	宅地	
住居表示		同所					形状	-	
登記記録 記載事項	地番	1714番1	1734番1	1734番7	1734番8	1734番9	1735番2	1736番2	
	地目	宅地	宅地	公衆用道路	公衆用道路	公衆用道路	公衆用道路	公衆用道路	
	数量	7133.83㎡	618.45㎡	29.00㎡	5.80㎡	3.96㎡	3.82㎡	5.46㎡	
登記記録 記載事項	地番	1737番2	1761番7	1762番1				合計	
	地目	公衆用道路	公衆用道路	宅地					
	数量	20.00㎡	1.52㎡	505.12㎡				8326.96㎡	
接面道路 の状況		・北側：県道14号線 ・西側：市道2級19号線 ・敷地内：3級4062号線、3級4063号線、3級4064号線、3級4220号線（建築基準法第42条第1項第1号道路）							
法令に 基づく 制限	建都 築市 基計 準画 法	都市計画区域内非線引							
		用途地域	無指定						
		地域・地区	-						
		建ぺい率	60%						
		容積率	200%						
		高度制限	なし						
	防火指定	なし							
その他	景観法及び茂原市景観条例に基づく景観計画区域								
私道の負担等に関 する事項	私道負担	無	負担の内容						
	道路後退	無	負担の内容						
供給処理 施設の概要	供給処理施設	配管等の状況		事業所名			電話番号		
	電気	有		東京電力パワーグリッド株木更津支社			0438-55-4792		
	公営水道	有		長生郡市広域市町村圏組合			0475-23-9482		
	公共下水道	無							
交通機関	都市ガス	有		大多喜ガス株お客様サポートセンター			0475-24-6151		
	鉄道等	JR外房線 茂原駅の北西方約5.0km							
	車	圏央道茂原長柄スマートICより約4分(約1.7km)							
	バス	小湊バス「原田団地」下車 徒歩0分							
公共施設	茂原市立二宮小学校 約2.5km 茂原市立富士見中学校 約2.0km								
参考事項	・平成30年3月まで市営住宅として使用していました。 ・土壌汚染調査、地盤調査、地中埋設物の調査等はしていません。調査を実施する場合は、本市の承認を受けたうえで、応募事業者の費用負担により調査を実施してください。 ・本地は、土壌汚染対策法に基づく、指定区域に指定されていません。 ・本地は、茂原市洪水ハザードマップにおいて、想定最大規模の降雨(1000年に1回程度の発生確率)で想定される浸水深で、水の深さが0.5m~3.0mの区域に該当しています。 ・本地内には民有地(9筆2,684㎡)があり、現在市が借受けて使用しています。 ・本地内南東に防災行政無線が設置されています。 ・本地内に東京電力所有の本柱13本、支線11本、支線柱1本、小柱1本、小柱支線1本及びNTTの電話柱7本、支線2本、支柱1本が設置されています。 ・本地内の借地(民有地)の一部に、大多喜ガス所有のガス管や長生広域市町村圏組合所有の水道管が敷設されています。 ・本地内の電柱や埋設物等について移設等が必要になる場合でも、本市では所有者との協議は行いません。所有権移転後、買受人において直接これらの所有者と協議をしてください。 ・本地東側の隣接地のフェンスの一部が本敷地内に越境しています。								

参考事項

- ・本地南側の地権者のために、道路及びライフラインの敷設を買受者の負担で行っていただく必要があります。
- ・本地内には4本の市道(3級4062号線、3級4063号線、3級4064号線、3級4220号線)が敷設されており、買受者において新設道路の敷設が完了し、既存道路が用途廃止されるまでは売却することができません。また、認定道路の廃止には市議会の議決を要します。
- ・本地内の4本の市道を公簿面積から除く売却可能な面積は**7120.96**m²となります。
※市道面積の除外が生じる地番と変更後の面積(1714番1:6088.83m²、1734番1:463.45m²、1734番7:26.00m²、1737番2:17.00m²)
- ・本地を一体利用するためには、買受者において民有地の地権者と買取または借地の交渉が必要となります。
- ・本地内に法定外公共物(赤道)がありますが、買受者において新設道路の敷設が完了し、民有地を買い取った場合には機能を喪失します。
- ・本地において、一定規模以上の建築物の新築等、工作物の新設等、開発行為について、景観法及び茂原市景観条例に基づく届出が必要になる場合があります。詳細については、茂原市都市建設部都市計画課(電話:0475-20-1546)に確認してください。
- ・本地において、開発行為を行う場合は、都市計画法第29条に基づく所定の手続きが必要になる場合があります。詳細については、千葉県県土整備部都市計画課開発指導班(電話:043-223-3240)に確認してください。
- ・現在、複数の建物や工作物等が存在していますが、現状有姿のまま売却します。

※ 物件調査は、サウンディング調査参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず参加者ご自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

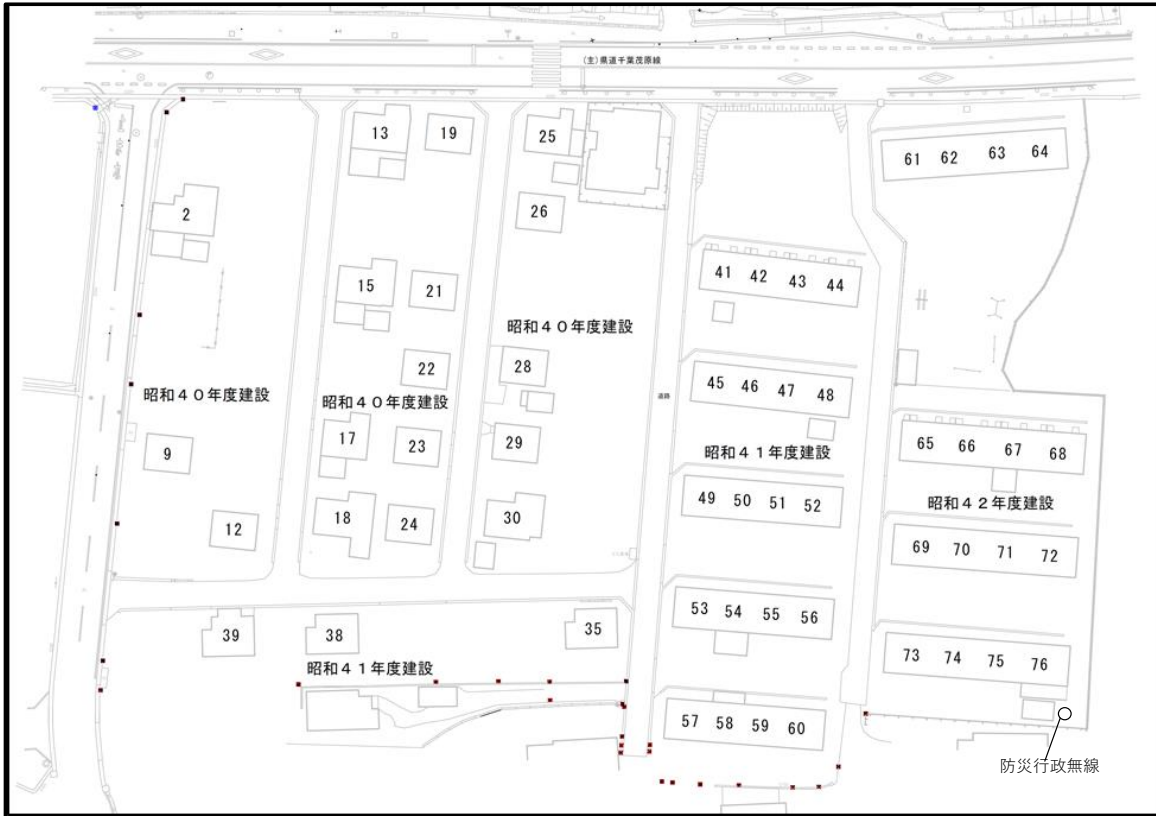
【位置図】



建物等の概要

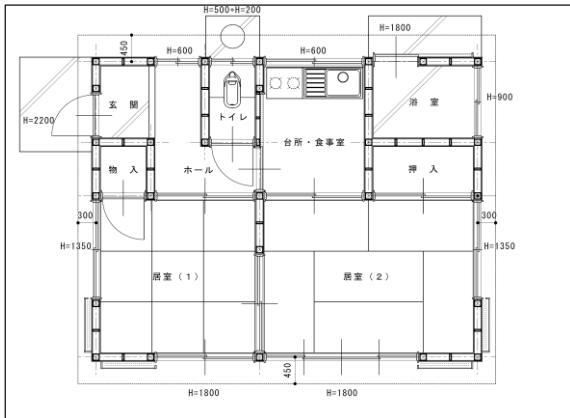
所在	茂原市国府関1714番地 他	
家屋番号	未登記	
建物(タイプA)	種 類	居宅
	構 造	木造 平屋建て コンクリート布基礎
	仕 上	屋根:カラートタン波板葺き 外壁:杉板張り(矢切部:モルタル塗装仕上) 軒裏:野地板表し
	床面積	31.88㎡(本体) 増築部あり
	建築時期	昭和40年
	棟 数	10棟(9,13,15,17,18,25,26,28,29,30号棟)
建物(タイプB)	種 類	居宅
	構 造	木造 平屋建て コンクリート布基礎
	仕 上	屋根:カラートタン波板葺き 外壁:杉板張り(矢切部:モルタル塗装仕上) 軒裏:野地板表し
	床面積	31.88㎡(本体)
	建築時期	昭和40年
	棟 数	6棟(12,19,21,22,23,24号棟)
建物(タイプC)	種 類	居宅
	構 造	木造 平屋建て コンクリート布基礎
	仕 上	屋根:カラートタン波板葺き 外壁:杉板張り(矢切部:モルタル塗装仕上) 軒裏:野地板表し
	床面積	39.75㎡(本体) 増築部あり
	建築時期	昭和41年
	棟 数	4棟(2,35,38,39号棟)
建物(タイプD)	種 類	共同住宅
	構 造	PC造 平屋建て コンクリート布基礎
	仕 上	屋根:カラートタン波板葺き 外壁:コンクリート素地の上、リシン吹付 軒裏:石綿スレート板(アスベスト含有材)
	床面積	延面積 124.88㎡(本体) 増築部あり
	建築時期	昭和41年
	棟 数	5棟(各4戸)(41~60号棟)
建物(タイプE)	種 類	共同住宅
	構 造	PC造 平屋建て コンクリート布基礎
	仕 上	屋根:カラートタン波板葺き 外壁:コンクリート素地の上、リシン吹付 軒裏:石綿スレート板(アスベスト含有材)
	床面積	139.64㎡(本体) 増築部あり
	建築時期	昭和42年
	棟 数	4棟(各4戸)(61~76号棟)
その他 特記事項	<p>・本地内建物は平屋建て20棟及び4戸長屋9棟、工作物並びに建物に付属する諸設備等付きの物件です。</p> <p>・新築より長期間経過しており、令和3年3月以降は未利用となっているため、建物の劣化が進んでおり、使用する場合は、大規模な修繕等が必要になると思われます。</p> <p>・本地内建物については、建築確認済証及び検査済証が確認されていないため、現況での使用又は増築、改築、用途変更を行う場合は、監督官庁より是正を求められる場合があります。</p> <p>・本地内建物については、耐震診断を実施していません。</p> <p>・本地内建物の建材には、アスベストが含有されています。</p> <p>・図面その他記載事項と現況が異なる場合は、現況を優先します。</p> <p>・解体撤去する場合は、「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律(建設リサイクル法)」に基づく届け出が必要になり、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に基づき、廃棄物の適正な処理が義務付けられます。</p> <p>・本地内建物内に、残置されている設備、機器等は、買受人の負担で適切に処理してください。処分にあたり、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」や「特定家庭用機器再商品化法(家電リサイクル法)」に基づく適正な処理を行ってください。</p> <p>・本物件に含まれる建物・工作物及び建物に付帯する諸設備が現状のまま引き継がれることを十分に理解し、これを使用する場合に必要な修繕や整備、安全確保については、自らの責任において行ってください。</p>	

【建物配置図】

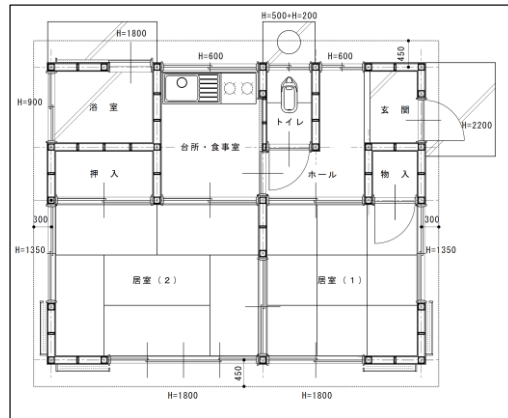


【建物平面図】

〈建物タイプA〉



〈建物タイプB〉



〈建物タイプC〉

