

入札物件調書

物件調書は、入札希望者が物件の現況等を確認されるうえでの参考資料です。

入札の前に、必ず現地の状況及び諸規制をご確認ください。

開発等（建築を含む）に当たっては、物件調書に記載の事項以外にも都市計画法、建築基準法、文化財保護法等の各法令及び茂原市条例等により、規制、指導がなされる場合がありますので、詳細は各関係機関にご確認ください。

また、物件に建物が含まれ、これを使用する場合には、必要な修繕や整備、安全性の確保が必要となりますので、十分に理解したうえで入札に参加してください。

物件は、現状引渡しとなります。

- ※ マンション等大規模な住宅を建築する際など、茂原市教育委員会の判断で、物件調書記載の学校とは異なる学区となることがあります。
- ※ 本要項に記載されている案内図、明細図、現況図及び建築図面等については、図面等に記載の縮尺と異なる場合があります。

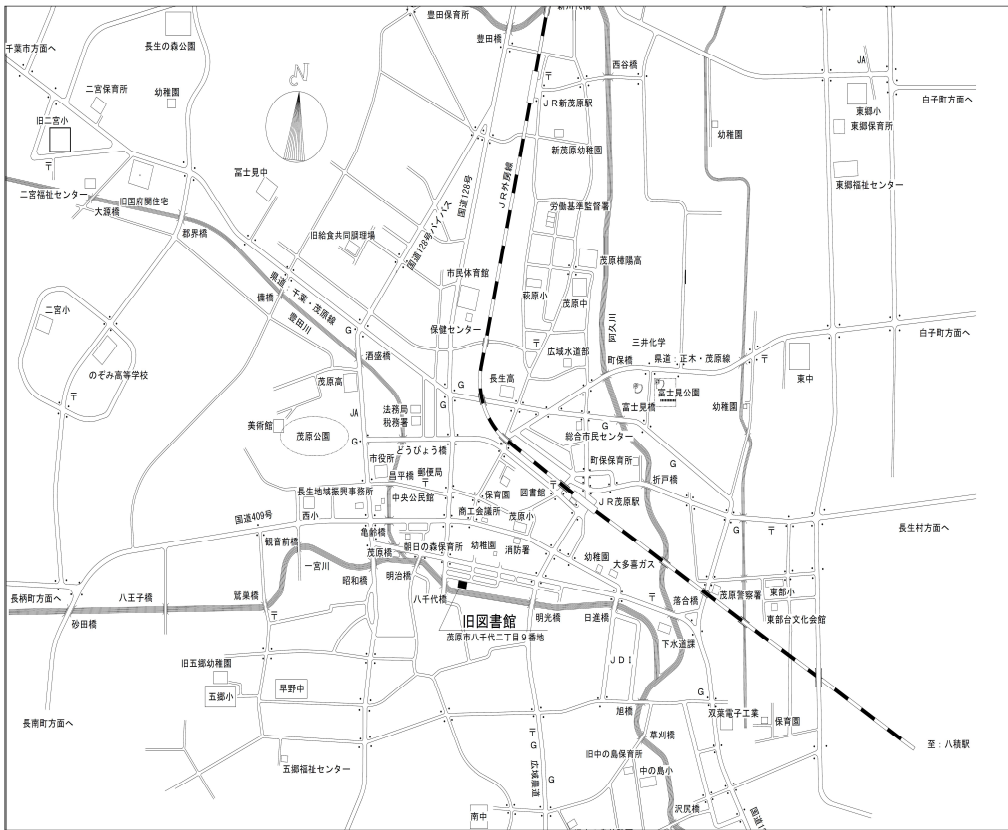
物件調書

【物件名】旧茂原市立図書館

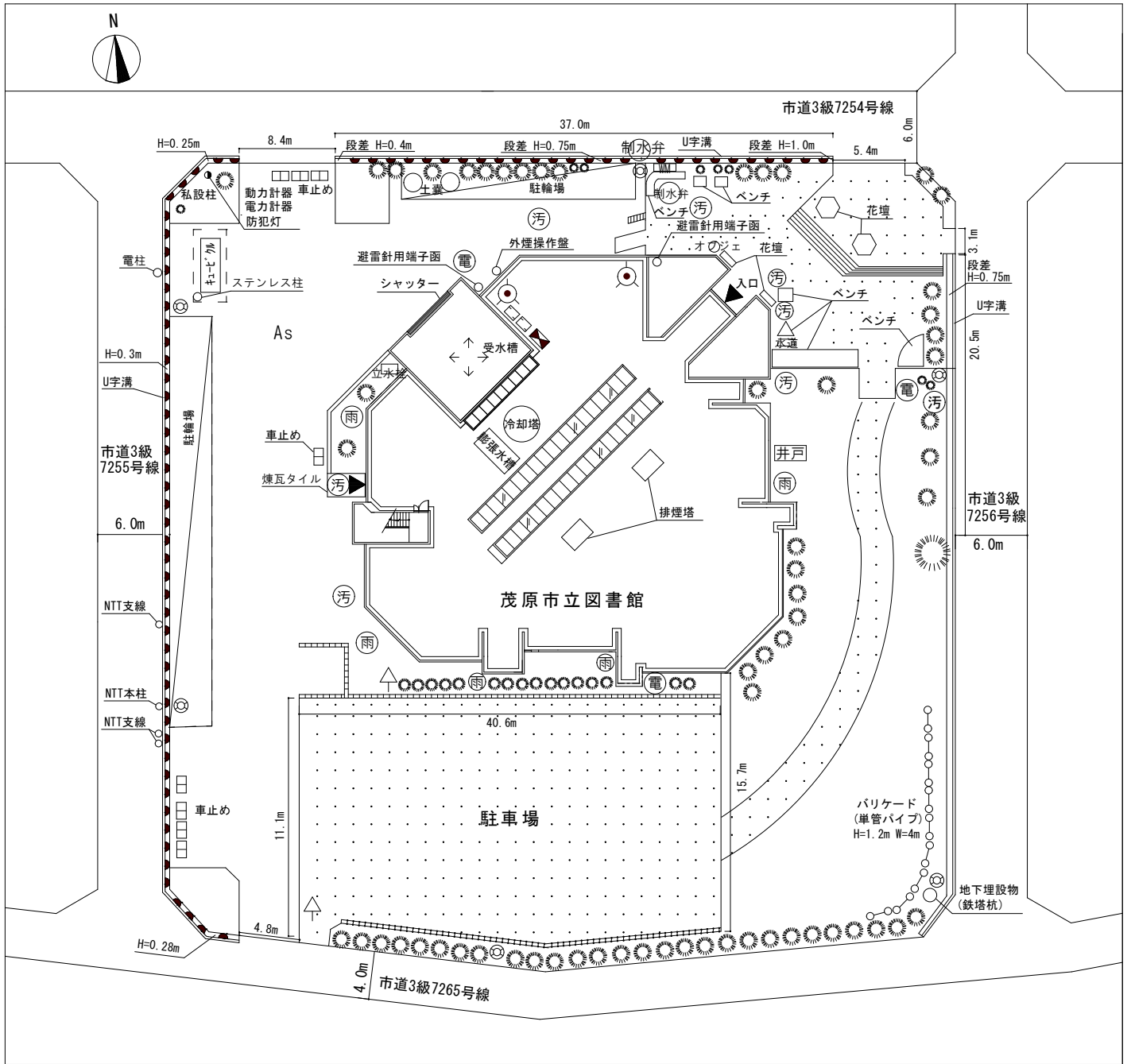
所在地	千葉県茂原市八千代二丁目9番			地目	宅地
住居表示	-			形状	-
面積	(実測面積)3863.43㎡		(登記地積)3863.43㎡		
登記記録 記載事項	地番	二丁目9番			
	地目	宅地			
	数量	3863.43㎡			
接面道路 の状況	・東側:市道3級7256号線 幅員6m ほぼ等高に接面 ・西側:市道3級7255号線 幅員6m ほぼ等高に接面 ・北側:市道3級7254号線 幅員5.7~6m ほぼ等高に接面 ・南側:市道3級7265号線 幅員3.75~4.7m ほぼ等高に接面				
法令に 基づく 制限	建都 築市 基計 準画 法	都市計画区域内非線引			
		用途地域	第1種住居地域		
		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	建築基準法第22条区域、斜線制限、景観法及び茂原市景観条例に基づく景観計画区域				
市道の負担等に関 する事項	私道負担	無	負担の内容		
	道路後退	有	負担の内容 南側約4㎡		
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		長生都市広域市町村圏組合	0475-23-9491
	公共下水道	有		茂原市下水道課	0475-23-3128
	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
交通機関	鉄道等	JR外房線 茂原駅から約1.2km 徒歩で約15分			
	車	圏央道茂原長柄SICから約6.0km 車で約12分			
公共施設	茂原市役所 約1.1km 茂原市立茂原小学校 約0.7km 茂原市立茂原中学校 約2.0km				
参考事項	・本地は北側の道路に間口約8.4m、南側道路に間口約4.8m、北東側に高低差約1mの階段の進入口があります。 ・本地は建築部分を中心に地盤が道路より約1m高い部分があり、本地内に一部高低差や法地部分が存在します。 ・本地東側には、高さ約0~0.7mの法面、北側には高さ約0~1m、西側には高さ約0.3mのコンクリート擁壁が設置されています。 ・本地には、集水桝、マンホール、側溝、ベンチ、階段、駐輪場及び擁壁等の工作物や樹木が多く設置されています。 ・本地南側の一宮川では河川改修工事が行われており、令和7年3月まで東側及び西側市道の一部並びに南側市道が通行止めになっています。 ・本地南側の市道は道路幅が4m未満であり、約4㎡セットバックが必要となる可能性があります。現在一宮川の河川改修工事を行っており、現況の確認をすることはできません。 ・本地内の東南角には、以前、東京電力が設置した鉄塔の基礎(杭)(φ2400mm、深さ約32m)が残置されており、地下2mまでは撤去済です。残置された基礎(杭)については、東京電力パワーグリッドが責任を持って対処し、地権者に負担を求めない旨の「鉄塔基礎残置届出書」及び「鉄塔基礎残置の取扱いについて」が届出されています。詳細は、東京電力パワーグリッド(株)木更津支社管財グループ(0438-55-4714)に確認ください。 ・本地内の西側と北側に、駐輪場があります。 ・本地内の北西側には、変電設備がありますが、PCB含有の変圧器を除去したため、使用できません。 ・本地内の東側には、引込の私設柱が1本設置されています。 ・本地内にガス管(50A)、上水道管(φ50)及び下水道管(φ75)の引込みがされ、埋設管が設置されていますが、経年劣化による影響は確認していません。				

参考事項	<ul style="list-style-type: none"> ・本地内東側に古井戸がありますが、飲用目的としていないため水質検査は実施していません。また、井戸の処理は行っていません。 ・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の大雨の時水害に注意を要する区域に該当し、平成以降河川の越水により、5度の浸水被害を受けています。 ・本地は、景観法による景観区域内に立地するため、一定規模以上の建築物や工作物の建築等を行う場合は、同法に基づく届出が必要になります。詳細については、茂原市都市建設部都市計画課(0475-20-1546)で確認してください。 ・本地において、一定規模以上の宅地開発事業を行う場合については、茂原市宅地開発指導要綱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、茂原市都市建設部都市計画課(0475-20-1546)で確認してください。 ・本地は、総合保養地域整備法(リゾート法)による特定地域の区域内に所在するため、一定規模以上の建築物については、建築基準法施行条例に基づく規制の対象となります。詳細については、茂原市都市建設部建築課(0475-20-1588)で確認してください。 ・本地において、一定規模以上の建築物を建築する場合、茂原市中高層建築物等の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例に基づく所定の手続きが必要となる場合があります。詳細については、茂原市都市建設部建築課(0475-20-1588)で確認してください。 ・本地において、土壌汚染調査は実施していません。 ・本物件は、上記及び別記「建物の概要」のとおり建物、工作物等が設置されているが、本調書記載の有無に関わらず、全て現状有姿による引き渡します。 ・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。 ・土地の開発等(建築を含む。)に当たっては、上記以外にも都市計画法、建築基準法等の法令及び条例等により、規制、指導がなされる場合がありますので、詳細は各関係機関へ確認してください。
------	---

【案内図】



【現況図】

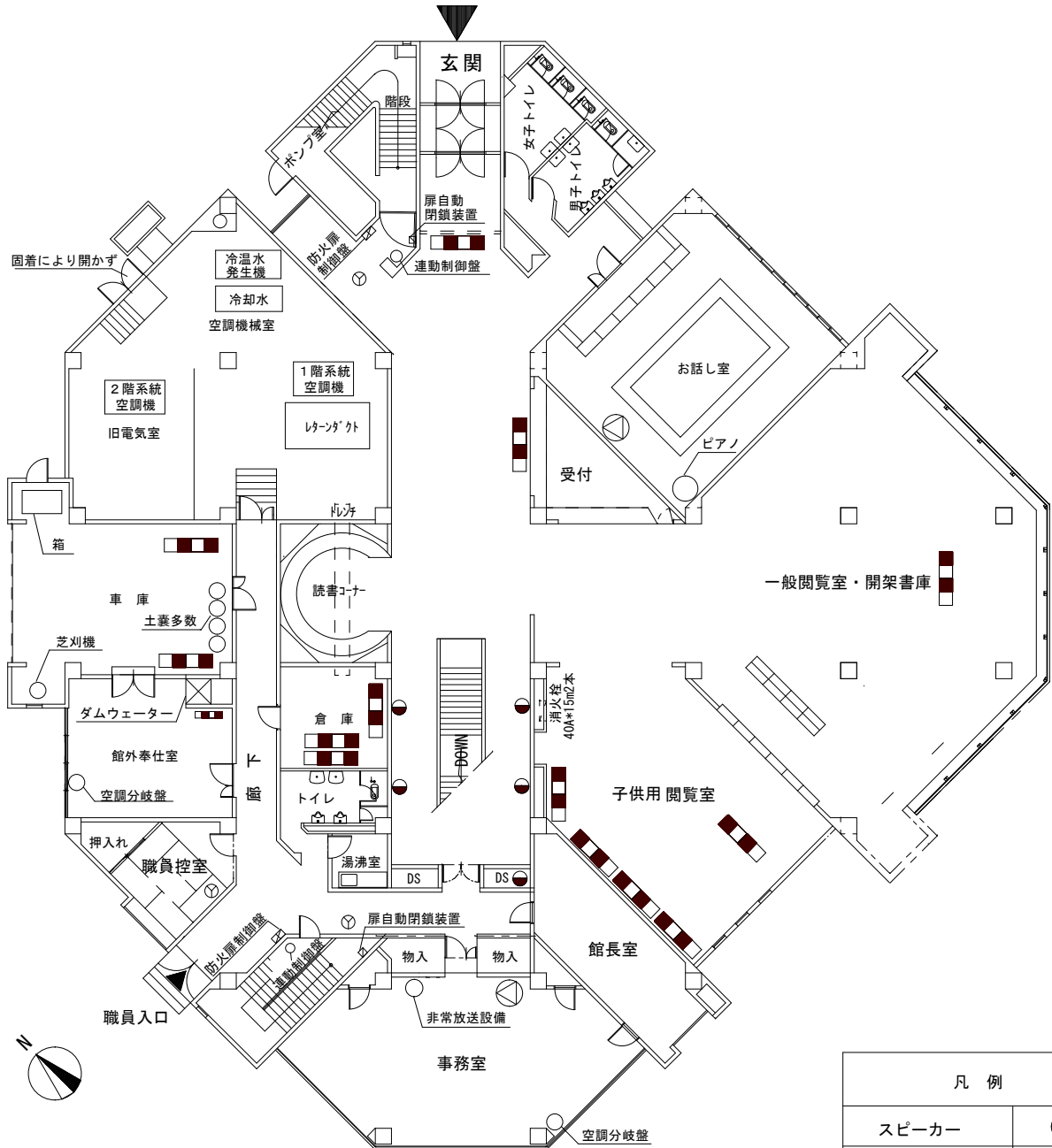


凡 例			
	植木		水道メーター
	看板		コンクリート擁壁
	避雷針		コンクリート縁石
	室外機	As	アスファルト
	分電盤		煉瓦
	屋外灯		
	雨水マンホール		
	汚水マンホール		
	電気マンホール		

建物等の概要

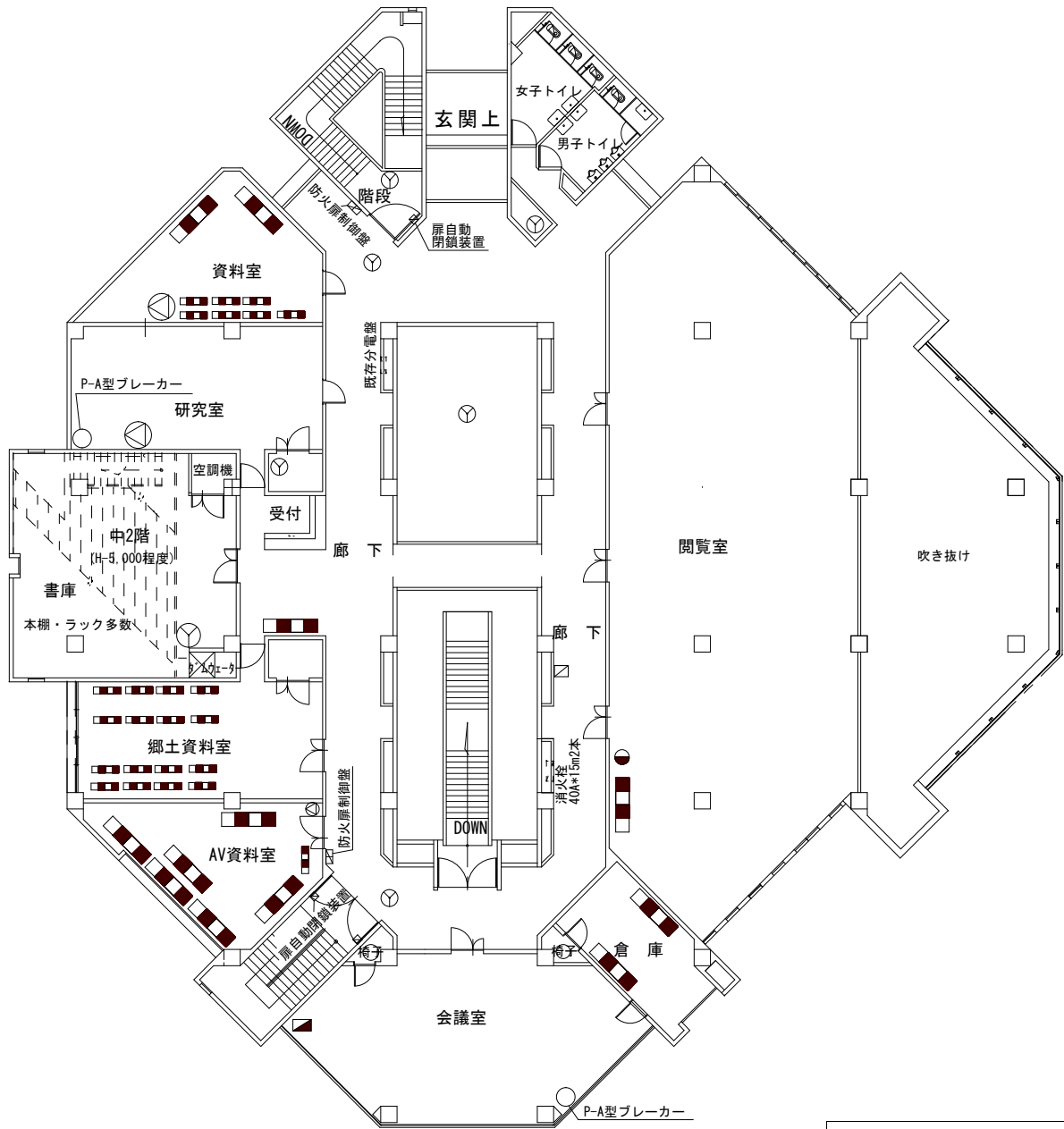
所在	千葉県茂原市八千代二丁目9番地
家屋番号	9番
種類	図書館
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根3階建
床面積	延床面積 1,962.23㎡(1階1,056.29㎡、2階856.60㎡、3階49.34㎡)
建築時期	昭和48年5月1日新築
部屋数等	1階:ホール 貸出関連事務室 開架書庫兼一般閲覧室 児童閲覧室 お話し室 一般事務室 物置 トイレ 2階:閲覧室 資料室 会議室 展示コーナー トイレ 3階:書庫
附属建物 (符号1)	種 類 駐輪場(北側) 建築時期 昭和48年5月1日新築
附属建物 (符号2)	種 類 駐輪場(西側) 建築時期 不明
その他 特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・本物件は主たる建物1棟及び附属建物2件並びに建物に付属する諸設備、工作物及び樹木等付きの物件です。 ・本物件については、建築時の竣工図と現在の建物が相違しており、建物平面図は実測により記載しています。 ・本物件は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。 ・本物件は、新築より長期間経過し、また平成26年3月以降は未利用となっており、雨漏りや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となる場合があります。 ・本物件については、耐震診断を実施していません。 ・本物件については、平成19年に2階会議室・小会議室天井裏他のアスベスト除去工事を実施済みです。それ以外は、含有調査未実施であり、アスベスト含有建材等の使用については、否定できません。 ・令和2年に蛍光灯安定器及びキュービクルのPCB含有調査を実施した際に、建物内の照明器具及びキュービクルの変圧器については撤去済みです。 ・本物件については、建設時の設計図によると建物の基礎に杭長35mの杭が計82本使用されています。 ・本物件を含めた周辺地域の地下には水溶性ガスがする可能性があるため、適切な監視や処理を行ってください。 ・供給処理施設(電気・ガス・上下水道)の施設整備の補修・移設・改修・撤去・再整備等にかかる費用については、市は一切負担をしません。 ・本物件内にはトイレ、空調機器等の設備が設置されていますが、老朽化しており使用することはできません。 ・本物件内には、ピアノ、書架等多数の備品が残置されていますが、物件の引渡しをもって買受人に引渡しとなります。処分される場合は、買受人の負担で適正に処理してください。 ・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)」に基づく届出が必要になるとともに、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」や「特定家庭機器再商品化法(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。 ・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。 ・本物件の土地利用に関し、地域住民等との調整等が生じた場合は、すべて買受人において行っていただきます。 ・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等が現況のまま引き渡されることを十分に理解し、これを使用する場合において必要となる修繕や整備、安全性の確保については、自らの負担と責任において行ってください。

【1階平面図】



凡 例	
スピーカー	
火災報知器	
本棚・ラック	
分電盤	
非常用排煙窓レバー	

【2階平面図】



凡 例	
電灯分電盤	
消火栓	
非常用排煙窓レバー	
火災報知器	