

物件調書

【物件名】旧中の島保育所

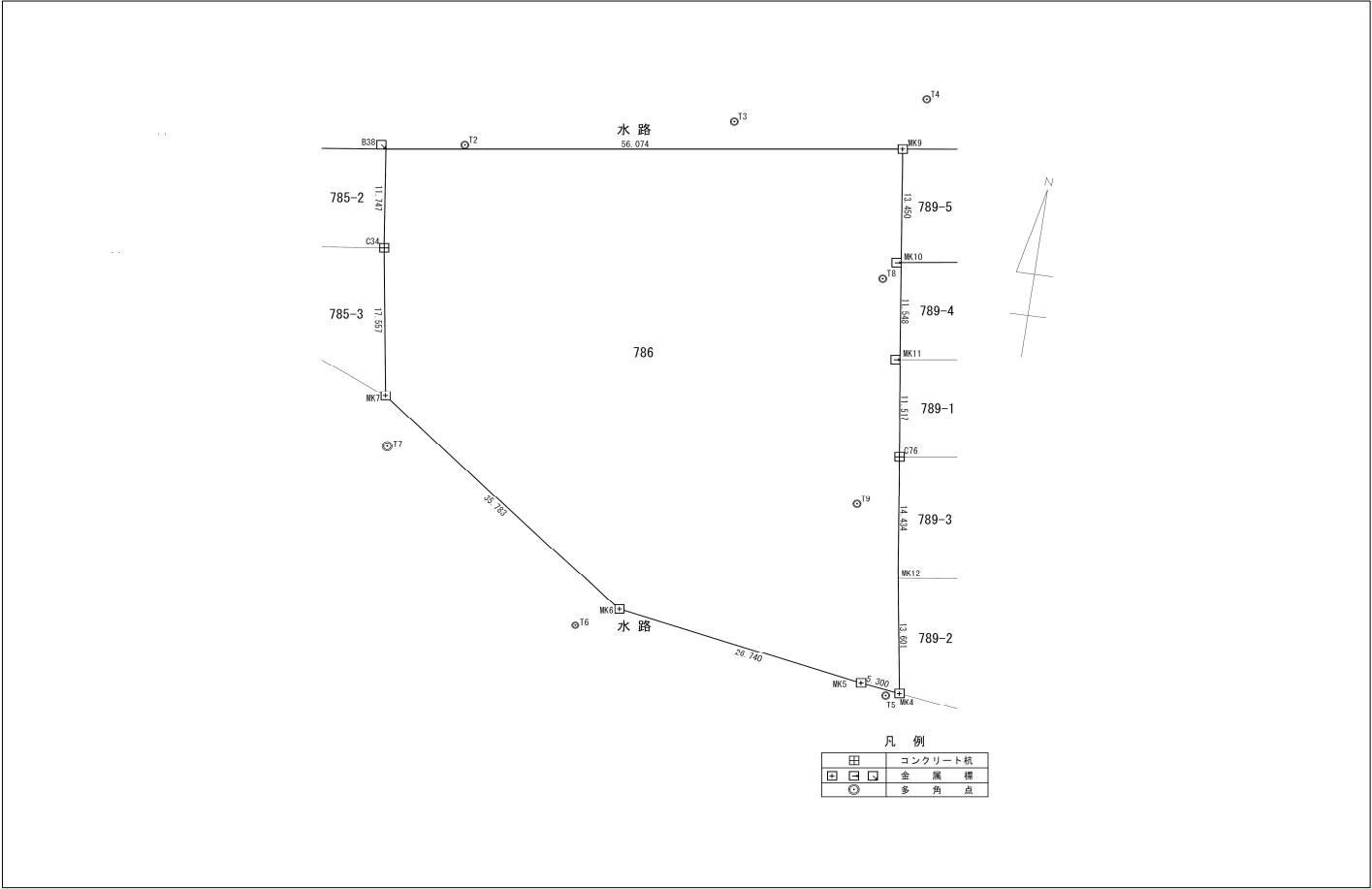
所在地		茂原市下永吉字川田786番地					地 目	宅地
住居表示		-					形 状	-
敷地面積		2,883.73㎡						
登記記録 記載事項	地番	786番						
	地目	宅地						
	数量	2,883.73㎡						
接面道路 の状況		南側：市道3級9040号線 幅員約5.5mの舗装市道に等高～約1m高く接面						
法令に 基づく 制限	建 都 築 市 基 計 準 画 法 法	都市計画区域内非線引						
		用途地域	第一種中高層住居専用地域					
		地域・地区	-					
		建ぺい率	60%					
		容積率	200%					
		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、日影規制、斜線制限、景観計画区域内						
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	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			東京電力エナジーパートナー(株) カスタマーセンター千葉(千葉第一)		0120-99-5551
	公営水道		有			長生郡市広域市町村圏組合水道部業務課		0475-23-9482
	公共下水道		有			茂原市役所都市建設部下水道課		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 茂原駅の南方へ約2.3km					
	車		圏央道茂原長南ICから約9.2km車で約15分					
	バス		小湊バス「中の島小学校入口」から約0.3km徒歩4分					
公共施設		中の島小学校 約350m 茂原市役所 約3.6km						
参考 事項	・令和4年3月まで保育所として使用されていました。 ・本地内には保育所として使用されていた建物以外に管理人室と倉庫があります。 ・本地の北側には幅約2.6mの水路があります。 ・本地内の南側には高さ約1mの擁壁、北側には高さ約1.5mの擁壁が設置されており、ひび割れや隙間が確認できます。 ・本地内の南側には擁壁の横に高さ約0.5mのブロック塀、その上に高さ約0.9mのフェンスを設置しています。 ・本地内の北側には擁壁の横に高さ約1.5mのフェンスを設置しています。 ・本地内の西側には高さ約1.5mのフェンス、東側には高さ約1.2mと約1.5mのフェンスを設置しています。 ・本地内の南側には門扉を設置しており、開口約4mの進入路があります。 ・本地内の南西側には門扉を設置しており、開口約3.6mの進入路があり、その両側に高さ約1.5～2.1mのコンクリート塀を設置しています。 ・本地内の東側にはU字構がフェンス内側と外側に設置されています。 ・本地内の東側の樹木が上空で越境しています。 ・本地内の西端部に東京電力の電柱が1本設置されています。 ・本地内の南西部では、電線及び電話線が上空を通過しています。							

- ・本地内にガス管(φ50)、上水道管(φ25)、下水道管(φ125、東側と西側の2箇所)の引込みがされていますが、経年劣化による影響は把握していません。
- ・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。
- ・水道メーターは管理人室の南東側、分電盤は西側のステージのある保育室の室外南側、ガスメーターは事務室の室外南西側に設置してあります。
- ・本地内の西側には縦約3.4m×横約2.1m×高さ約2.15mの砂場、北側の3箇所の足洗場の間に約1.6m×約2.7mの花壇が2箇所、東側に約6m×約2.8mの花壇が1箇所、北側の3箇所の足洗場のうち中央の足洗い場の傍に旗竿を設置してあります。
- ・本地内の南側のフェンス沿いに3本の防犯灯が設置されています。
- ・本地内の北側の足洗場の傍に東西に伸びる約20mのグレーチングを設置してあります。
- ・本地内の西端部の地下に下水道の接続により未使用となった単独浄化槽が残置されています。
- ・本地内の南側にタイヤと土砂でできた幅約7.5m、高さ約1.1mの築山が設置されています。
- ・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0.5～3mの区域に該当しています。詳細は茂原市総務部防災対策課(0475-36-7580)に確認してください。
- ・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。
- ・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るので、詳細は各関係機関へ確認してください。
- ・本地の一部が、都市計画道路大芝下永吉線の区域内に所在するため、都市計画法による建築行為の制限がありますので、詳細は茂原市都市建設部都市計画課(0475-20-1546)に確認してください。
- ・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。

【案内図】



【明細図】



【建物等の概要】

所在地	茂原市下永吉字川田786番地
家屋番号	786番
種類	保育所
構造	木造スレートぶき平屋建
床面積	634.97㎡
建築時期	昭和50年3月
部屋数等	保育室×6、乳児室、ほふく室、調理室、事務室、医務室、便所×3、玄関
附属建物 (符号1)	種 類 管理人室 構 造 木造スレートぶき平屋建 床面積 40.57㎡ 建築時期 昭和50年3月
附属建物 (符号2)	種 類 倉庫 構 造 コンクリートブロック造亜鉛メッキ鋼板ぶき平屋建 床面積 16.41㎡ 建築時期 昭和50年3月
その他 特記事項	・本物件は主たる建物1棟及び附属建物2棟、外周のフェンス等の工作物並びに建物に付属する諸設備等付きの物件です。 ・保育所の新築時に杭径250mm、長さ4mのRC杭が計約68本使用しています。 ・管理人室及び倉庫については建築確認済証及び検査済証は確認されていないため、現況での使用または増築、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。 ・本物件は令和4年4月以降未利用となっており、建物の劣化が進んでいるため、使用する場合は、大規模な修繕等が必要と思われます。 ・本物件内には、調理器具、洗濯機、照明器具、エアコン、保育用具等多数残置されています。 ・本物件については、耐震診断を実施していません。 ・本物件についてアスベスト調査は実施していません。 ・安定器その他にPCBの使用は認められません。 ・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るとともに、「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。 ・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。 ・本物件建物内に、残置されている設備、厨房機器等は、借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。 ・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。

【現況図】

