

物件調書

【物件名】旧二宮小学校

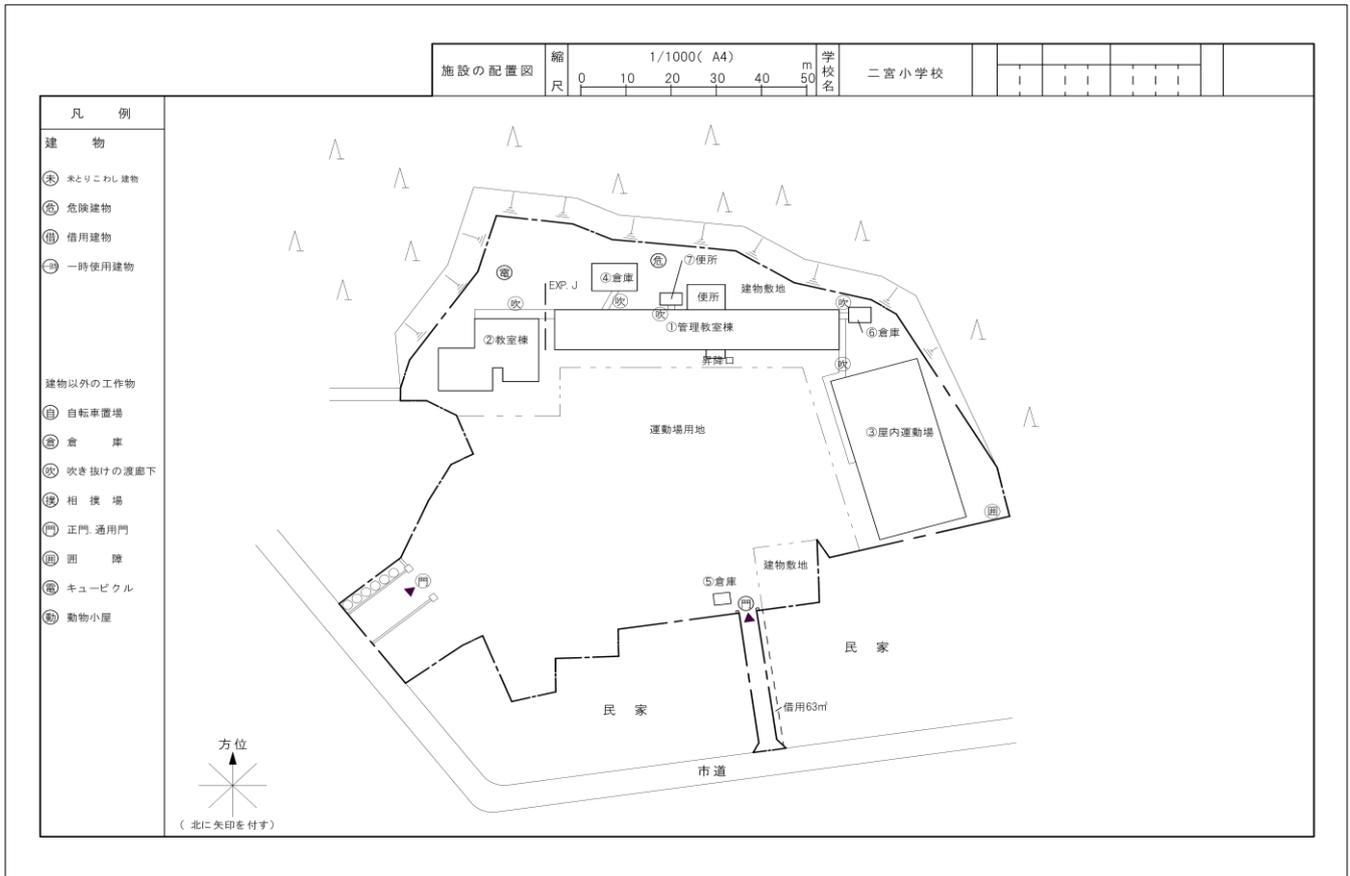
所在地	茂原市国府関1415番地1、1426番5、1439番5、1440番3、1440番4、1442番1、1444番1、1445番、1446番1、1446番2、1447番、1449番、1450番、1451番、1452番			地目	学校用地
住居表示	-			形状	-
敷地面積	10,480㎡				
接面道路の状況	西側：市道1級12号線 幅員約7m 南側：2級21号線 幅員6.5mの舗装市道に等高に接面				
法令に基づく制限	建都 築市 基計 準画 法	都市計画区域内非線引			
		用途地域	無指定		
		地域・地区	-		
		建ぺい率	60%		
		容積率	200%		
		高度制限	なし		
	防火指定	なし			
その他	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律指定区域 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				
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	無		-	-
	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 茂原駅の北西方へ約5.4km			
	車	圏央道茂原長柄スマートICから約0.7km車で約2分			
	バス	小湊バス「原田」から約0.2km徒歩1分			
公共施設	二宮小学校 約2.5km 富士見中学校 約2.5km 茂原市役所 約4.5km				
◎参考事項(物件の現況、法令上の制限等に関する特記事項)					
<p>あ.面積及び地目 不動産登記記録上の地目と地積は、次のとおりです。 ①1415番1 学校用地 3,890㎡ ②1426番5 学校用地 4,545㎡ ③1439番5 学校用地 48㎡ ④1440番3 学校用地 49㎡ ⑤1440番4 学校用地 38㎡ ⑥1442番1 学校用地 235㎡ ⑦1444番1 学校用地 216㎡ ⑧1445番 学校用地 132㎡ ⑨1446番1 学校用地 150㎡ ⑩1446番2 学校用地 56㎡ ⑪1447番 学校用地 171㎡ ⑫1449番 学校用地 109㎡ ⑬1450番 学校用地 333㎡ ⑭1451番 学校用地 208㎡ ⑮1452番 学校用地 300㎡</p>					
<p>い.隣接地(接面道路を含む。)との高低差 ・本地は西側道路に等高に接面しており、幅員7.5mの進入路があります。進入路には、間口5.0mのコンクリート製の門と金属製の扉が設置されています。 ・本地は南側道路に等高に接面しており、幅員3.4mの進入路があります。進入路には間口4.5mの石製の門と金属製の扉が設置されています。 ・本地は、東側の隣接地(宅地)より0.6m高くなっており、北側は山林でがけに面しています。</p>					
<p>う.本地内の高低差 ・本地は概ね平坦地です。</p>					

<p>え.障壁(擁壁)等の状況</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本地内の外周沿いは、北西側に高さ約1.75mのネットフェンス、西側に高さ約1.5mのネットフェンス、南側には高さ約1.75mのネットフェンス(内ブロック塀高さ約0.5m)、東側には、高さ約0.75mのブロックフェンスを設置しています。
<p>お.越境物の状況</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本地は測量をしておらず、越境物の状況は不明です。
<p>か.物件内の工作物及び樹木等の状況</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本地内の西端には、東京電力パワーグリッド(株)及びNTT(株)所有の電柱が各1本設置されています。 ・本地内には、桜その他樹木が多数植えられおり、運動場等未舗装部分が多いため、樹木の剪定や雑草駆除等の維持管理が必要となる場合があります。
<p>き.「私道の負担等に関する事項(負担の内容)」</p> <p>無</p>
<p>く.供給処理施設の状況</p> <ul style="list-style-type: none"> ・電気は、継続して使用しています。 ・本地内には、都市ガス(φ50mm)が引込済ですが、閉校に伴い閉栓しています。 ・本地内には、水道(φ25mm)が引込済です。 ・本地内には、200人槽(腐敗式)、65人槽(分離曝気式)、35人槽(分離曝気式)が設置されています。 ・上記及びその他の設備について、設置から相当年数経過しているため、使用する場合は、諸設備等の大規模な修繕等が必要になる場合があります。
<p>け.その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本地の敷地面積として、物件調書に表示している面積は、登記記録上の地積です。 ・本地内を、通学路として児童が利用しています。 ・本地において、土壌汚染調査、地盤調査、地下埋設物調査等は実施していません。事前調査を希望される方は、市の承認を受けた上で、事業者自らの責任と費用負担で対応することは可能です。 ・本地は、文化財保護法第93条に規定する周知の埋蔵文化財包蔵地に該当していません。 ・本地は、総合保養地域整備法(リゾート法)による特定地域内に所在し、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制限を受けることがあります。 ・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】



【明細図】



【建物等の概要】

所在地	茂原市国府関1415番地1
家屋番号	未登記のため付番なし
種類	①管理教室棟 ②教室棟 ③屋内運動場 ④倉庫 ⑤倉庫 ⑥倉庫 ⑦便所
構造	①鉄筋コンクリート造2階建(Is値0.78) ②鉄筋コンクリート造3階建(Is値0.80) ③鉄骨造平家建(Is値0.81) ④木造 ⑤木造 ⑥木造 ⑦鉄骨造
床面積	①1,311㎡ ②841㎡ ③786㎡ ④66㎡ ⑤10㎡ ⑥18㎡ ⑦14㎡ 延床面積 3,046㎡
建築時期	①昭和41年3月 ②昭和54年10月 ③昭和52年11月 ④昭和34年9月 ⑤昭和41年5月 ⑥昭和50年9月 ⑦平成7年11月
部屋数等	①1階 玄関、昇降口、給湯室、放送室、職員室、校長室、会議室、保健室、倉庫、更衣室、家庭科室、多目的室、配膳室、便所 2階 普通教室×7、便所 PH階 ②1階 昇降口、普通教室×2、便所 2階 コンピュータ室、準備室、理科室、準備室、便所 3階 図書室、音楽室、準備室 ③アリーナ、器具室、更衣室、便所、ステージ、控室
その他特記事項	1.設備 ・設備の現状は以下のとおりです。なお、設備の詳細については現地確認や民間提案制度により定められた期間中、貸与する図面等により確認してください。 ・建築物の用途変更等に際し必要があるときは、事業者の責任と負担により設備を改修することができます。 ・下記及びその他の設備について、設置から相当年数経過しているため、使用する場合は、諸設備等の大規模な修繕等が必要になる場合があります。 (1)空調 コンピュータ室(H11設置)、保健室(H13設置)、図書室(H17設置) (2)ガス機器 閉校に伴い閉栓しています。

その他 特記事項	<p>(3)自家用電気工作物点検 変圧器総容量 80KVA 受電変圧 6600V 変圧器 電灯 50KVA 1台 動力 30KVA 1台 令和6年7月点検結果は以下のとおりです。 ・構内第1柱の柱上気中開閉器(PAS/屋外)が樹木と接近しており、風により接触し地絡する恐れがあります。 ・一部の漏電遮断器は製造から年数経過しており、更新推奨時期となっています。</p> <p>(4)受水槽・高架水槽 受水槽 13t 高架水槽 3t 令和6年8月清掃委託 令和5年 水質検査実施 指摘事項なし</p> <p>(5)消防設備点検 自動火災報知設備、誘導灯、誘導標識、消火器類、屋内消火栓設備、防火排煙設備、避難器具(救助袋) 令和6年2月点検結果は以下のとおりです。 ・自動火災報知設備 受信機バッテリーが経年劣化のため、交換が望ましいとされています。 ・誘導灯及び誘導標識 バッテリー不良やランプ交換時期のため、交換が望ましいとされています。 ・防火戸・防火ダンパー等連動設備 受信機バッテリーが経年劣化のため、交換が望ましいとされています。 ・避難器具 固定環所在不明のため、調査が必要とされています。</p> <p>(6)浄化槽点検 令和6年4月点検結果 指摘事項なし 管理教室棟 200人槽(腐敗式) 教室棟 65人槽(分離曝気式) 屋内運動場 35人槽(分離曝気式)</p> <p>(7)機械警備 マグネットセンサー、空間センサー設置済 稼働中</p> <p>(8)遊具点検 閉校後は実施していません。令和3年度の点検では使用継続可の結果ですが、現在は使用できない可能性があります。</p> <p>(9)通信設備 電話回線 有り(機械警備に使用) インターネット回線 解約済み</p>
	<p>2.施設の開放状況 市の事業として、地域への開放を行っており、運動場は土及び日曜日、屋内運動場は火～日曜日に地域の団体が利用しています。</p>
	<p>3.投票所指定の状況 投票所として指定していません。</p>
	<p>4.防災拠点指定の状況 ・指定緊急避難場所及び指定避難所として指定しています。指定避難所として、屋内運動場の収容可能面積は661㎡、想定収容人数は290人です。 ・本地内に避難所運営に必要な備蓄品を保管してある防災備蓄倉庫が設置されています。(14.4㎡) ・近年の開設実績は、令和6年度、令和5年度、令和3年度、令和元年度に各1回です。</p>
	<p>5.千葉県ドクターヘリランデブー・ポイント指定の状況 ドクターヘリランデブー・ポイントに指定されています。</p>
	<p>6.アスベスト及びPCB使用電気機器の有無 ・平成17年(1・2・3階階段天井)、平成21年(西倉庫天井)、平成28年(玄関天井)、に吹き付け石綿調査を実施しており、その調査範囲では検出されていません。 ・調査個所以外にもアスベストが含有されている可能性は否定できません。 ・キュービクル内にPCBは使用されていません。</p>
	<p>7.工事・修繕の履歴等 ・屋内運動場は平成25年に耐震補強工事及び大規模改造工事を実施しています。 ・管理教室棟及び教室棟は平成26年に耐震補強工事に伴い、トイレ等改修工事を実施しています。 ・上記以外の建物の工事・修繕の記録が確認できません。</p>
	<p>8.その他 ・本物件は令和3年4月1日まで二宮小学校として利用されていました。 ・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。 ・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。 ・施設内に残置されている備品等は、原則として引渡しまでに撤去をします。</p>

