

# 物件調書

【物件名】旧豊岡幼稚園

所在地	茂原市粟生野字南川間2653番1			地目	宅地
住居表示	-			形状	概ね平坦なほぼ長方形地
敷地面積	3,363.32㎡				
接面道路の状況	北側:市道1級18号線 幅員約10mの片側歩道付舗装市道に等高に接面 西側:市道1級24号線 幅員約8.5mの片側歩道付舗装市道に等高に接面 南側:市道3級3186号線 幅員約5mの舗装市道に等高~0.7m程度高く接面 東側:市道3級3186号線 幅員約5mの舗装市道に等高~0.7m程度高く接面				
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	建築基準法第22条区域、日影規制、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				
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水道部業務課	0475-23-9482
	公共下水道	無		-	-
	都市ガス	無		プロパンガス	-
交通機関	鉄道等	JR外房線 本納駅から約5.2km 車で約9分			
	車	圏央道茂原北ICから約8.6km 車で約14分			
	バス	小湊バス「吉田」から約1.0km 徒歩で約14分			
公共施設	豊岡小学校 約0.5km 茂原市役所本納支所 約5.1km				
◎参考事項(物件の現況、法令上の制限等に関する特記事項)					
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。 2653番1 宅地 3,363.32㎡					
い.隣接地(接面道路を含む。)との高低差 ・北側の片側歩道付舗装市道に等高に接面しています。 ・西側の片側歩道付舗装市道に等高に接面しています。 ・南側の舗装市道に等高~0.7m程度高く接面しています。 ・東側の舗装市道に等高~0.7m程度高く接面しています。					
う.本地内の高低差 ・概ね平坦です。					

<p>え.障壁(擁壁)等の状況</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・南東端部には高さ約0.0m～0.7mの擁壁が設置されており、ズレや隙間が確認されています。</li> </ul>
<p>お.越境物の状況</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・北西端部にある街路樹の枝が及び雨水枡が本地内に越境しています。</li> <li>・南東端部の擁壁が東側に接面する市道に最大2m程度越境しています。</li> <li>・南東端部の擁壁内にある樹木が東側に接面する市道に越境しています。</li> <li>・東側のフェンス塀が最大約0.2m程度越境しています。</li> </ul>
<p>か.物件内の工作物及び樹木等の状況</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・幼稚園として使用されていた建物以外に倉庫や遊具等が存在しています。</li> <li>・北西端部に東京電力(本柱1本、支柱1本)、NTT(支柱1本)、西側中央部に東京電力(本柱1本)、南西端部に東京電力(本柱1本、支柱1本)の電柱等が設置されています。</li> </ul>
<p>き.「私道の負担等に関する事項(負担の内容)」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・なし。</li> </ul>
<p>く.供給処理施設の状況</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・電気、上水道の引き込みは済んでいます。</li> </ul>
<p>け.その他</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本地は、令和3年3月まで幼稚園として使用されていました。</li> <li>・本地の南側は、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0m～3.0mの区域に該当しています。</li> <li>・本地内の北側には門扉が設置されており、開口約6.1mの進入路があります。</li> <li>・本地内の西側には門扉が設置されており、開口約4.1mの進入路があります。</li> <li>・本地内に上水道管(φ25)の引込みがされていますが、経年劣化による影響は確認していません。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・文化財保護法に基づく埋蔵文化財包蔵地には該当しません。</li> <li>・上水道の使用再開にあたっては、長生郡市広域市町村圏組合水道部に申込が必要です。その際は「給水申込納付金」が必要になります。詳細は長生郡市広域市町村圏組合水道部(0475-23-9482)へお問い合わせください。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>

※ご注意:必ずご自身で、現地確認をお願いいたします。

【案内図】



【明細図】

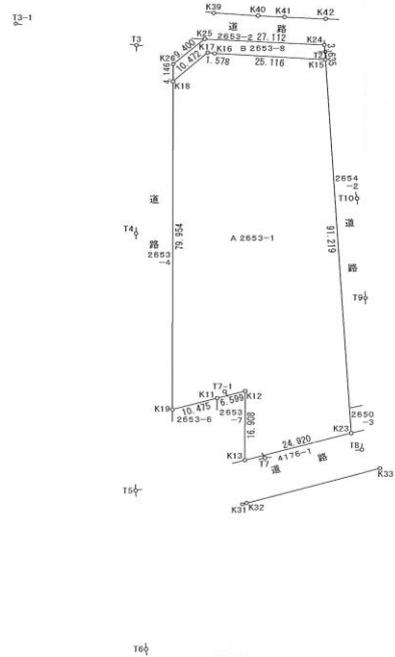
土地の所在 茂原市栗生野字南川間

座標求積表

地番 A 2653-1				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	境界標
K11	264.070	165.494	-575.422638	コンクリート杭
K12	262.728	171.955	-2816.107035	コンクリート杭
K13	247.693	164.221	-3300.842100	コンクリート杭
K23	242.628	188.621	14846.736152	コンクリート杭
K15	326.405	224.708	21689.939700	コンクリート杭
K16	339.153	203.068	2769.035248	コンクリート杭
K17	340.041	201.763	-354.295628	コンクリート杭
K18	337.397	191.630	-14149.192680	コンクリート杭
K19	266.205	155.239	-11383.210153	コンクリート杭
倍面積				6726.640666
面積				3363.3203330
地積				3363.32 m <sup>2</sup>
坪数				1017.40

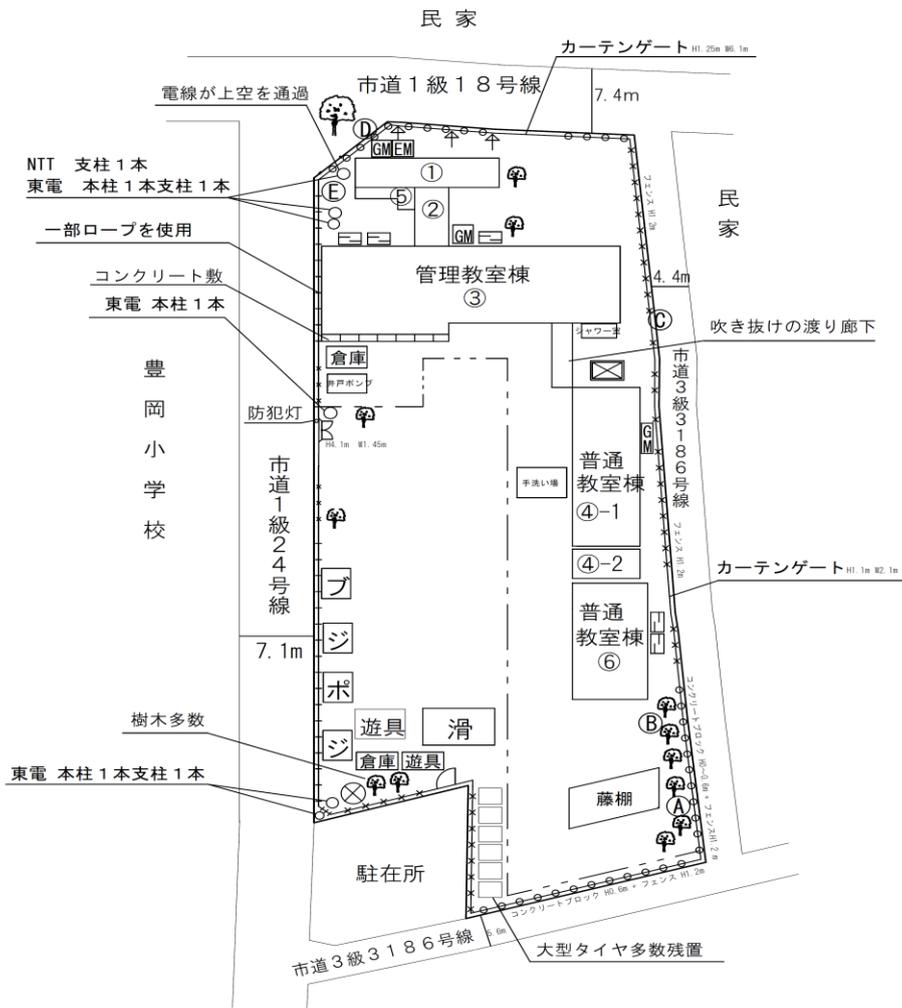
地番 B 2653-8				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	境界標
K24	329.744	226.146	3817.118334	金属板
K25	343.284	202.657	2299.143665	金属板
K26	341.089	193.517	-1139.234579	計算点
K18	337.397	191.630	-200.828240	コンクリート杭
K17	340.041	201.763	354.295628	コンクリート杭
K16	339.153	203.068	-2769.035248	コンクリート杭
K15	326.405	224.708	-2114.277572	コンクリート杭
倍面積				247.182188
面積				123.5910940
地積				123.59 m <sup>2</sup>
坪数				37.38

引照点				
測点名	X座標	Y座標	備考	
K31	238.389	158.806	コンクリート杭	田
K32	238.196	159.784	コンクリート杭	田
K33	232.032	190.589	コンクリート杭	田
K39	348.026	207.375	金属板	田
K40	342.914	215.993	金属板	田
K41	339.904	221.201	金属板	田
K42	335.270	229.305	コンクリート杭	田
T1	300.000	300.000	トラバース線	
T1-1	286.938	347.727	トラバース線	
T2	328.139	225.549	トラバース線	
T3	349.008	188.179	トラバース線	
T3-1	366.173	166.112	トラバース線	
T4	308.218	167.370	トラバース線	
T5	252.440	138.833	トラバース線	
T6	216.902	123.300	トラバース線	
T6-1	173.656	107.862	トラバース線	
T7	246.120	168.479	トラバース線	
T7-1	264.756	167.755	木杭	
T8	237.967	188.900	トラバース線	
T9	270.488	206.478	トラバース線	
T10	293.045	215.739	トラバース線	



測地系	任意座標
測量年月日	令和4年1月4日

【現況図】



(北に矢印を付す)

凡例

①	擁壁が東側に接面する市道に最大約2m程度越境している。
②	擁壁の内側に存する樹木が東側の市道に越境している。
③	フェンス塀が東側に接面する市道に最大約0.2m程度越境している。
④	街路樹の枝が本地内に越境している。
⑤	市道の雨水樹が本地内に越境している。

	室外機		看板
	樹木		ボール遊具
	単独浄化槽		フェンス
	ブランコ		ブロック塀・フェンス
	すべり台		竹塀
	遊具		マンホール
	ジャンクルジム		

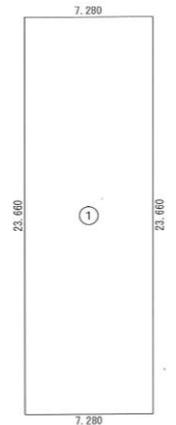
【建物等の概要】

所在地	茂原市粟生野字南川間2653番地1
家屋番号	2653番1
種類	①教習所 ②教習所 ③教習所 ④物置
構造	①木造スレートぶき平家建 ②木造スレートぶき平家建 ③軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建 ④木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建
床面積	①424.47㎡ ②172.24㎡ ③118.33㎡ ④6.88㎡ 延床面積 721.92㎡
建築時期	①昭和40年8月 ②昭和53年3月 ③平成7年頃 ④年月不詳
部屋数等	①遊戯室、保育室×1、預かり保育室×1、職員室、保健室、園長室、湯沸室、倉庫、教材室×2 ②保育室×2、トイレ、倉庫 ③保育室(多目的室)×2
その他 特記事項	1.設備 ・設備の現状は以下のとおりです。 ・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 ①職員室(1台) ②なし ③保育室(多目的室×各1台)  (2)ガス機器 閉園に伴い閉栓しています。  (3)自家用電気工作物点検 なし。  (4)受水槽・高架水槽 なし。  (5)消防設備点検 令和6年9月に実施し、点検の結果、指摘事項はありませんでした。 点検内容:自動火災報知設備、誘導灯、誘導標識、消火器類

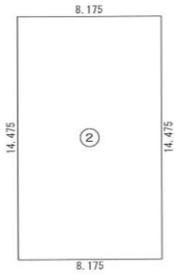
その他 特記事項	<p>(6)浄化槽点検 令和3年4月に実施し点検の結果、指摘事項はありませんでした。 令和4年12月 休止届出済です。 内容:48人槽(分離ばっ気式)</p> <p>(7)機械警備 セコム設置済 稼働中</p> <p>(8)遊具点検 閉園後は実施していないため、現在は使用できない可能性があります。</p> <p>(9)通信設備 電話回線及びインターネット回線は解約済です。</p>
	<p>2.施設の開放状況 施設の開放は行っていません。</p>
	<p>3.投票所指定の状況 投票所として指定していません。</p>
	<p>4.防災拠点指定の状況 避難所として指定していません。</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せん。</p>
	<p>6.アスベスト及びPCB使用電気機器の有無 ・アスベスト調査を実施していないため、アスベストが含有されている可能性は否定できません。 ・安定器その他にPCBの使用はしていません。</p>
	<p>7.工事・修繕の履歴等 ・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3月まで幼稚園として利用されていました。 ・本物件は主である建物1棟及び附属建物3棟、外周のフェンス等の工作物並びに建物に付帯する諸設備等付きの物件です。 ・附属建物(符号2及び3)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3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。 ・本物件については、耐震診断及びアスベスト調査を実施していません。 ・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。 ・本物件の南側部分には、ブランコ、チェーンネット遊具、登り棒、太鼓梯子、滑り台、鉄棒等の遊具が存在します。当該各遊具の詳細な設置時期は不明ですが、遊具に添付されたラベル等によると、当該遊具は平成13年～平成14年頃に設置されたと考えられます。設置後20年程度が経過しており、相当に老朽化しております。 ・附属建物(符号3)については、設計図書はありません。 ・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。</p>

【平面図】

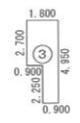
建物の所在 茂原市栗生野字南川間2653番地1



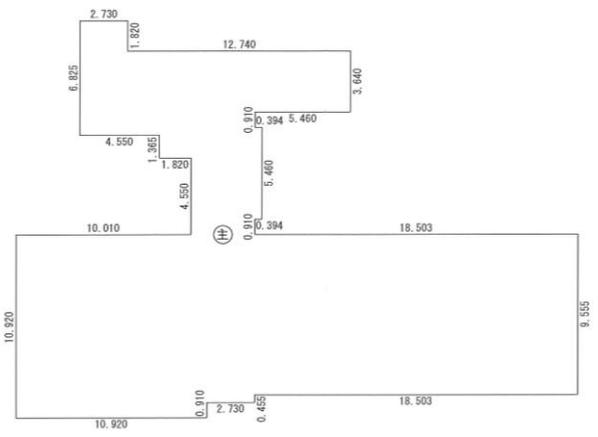
求積表	
7.280 × 23.660	= 172.244800
合計	172.244800
床面積	172.24 m <sup>2</sup>



求積表	
8.175 × 14.475	= 118.333125
合計	118.333125
床面積	118.33 m <sup>2</sup>



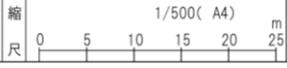
求積表	
0.900 × 2.250	= 2.025000
1.800 × 2.700	= 4.860000
合計	6.885000
床面積	6.88 m <sup>2</sup>



求積表	
18.503 × 9.555	= 176.796165
10.920 × 3.640	= 39.748800
0.394 × 5.460	= 2.151240
2.730 × 10.010	= 27.327300
3.640 × 7.280	= 26.499200
10.920 × 10.920	= 119.246400
1.820 × 2.730	= 4.968600
4.550 × 5.005	= 22.772750
2.730 × 1.820	= 4.968600
合計	424.479055
床面積	424.47 m <sup>2</sup>

(令和2年度)

平面図

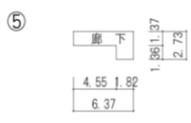
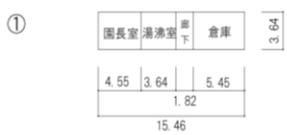


1/500(A4)

学校名 豊岡幼稚園

1001-3

符号①



符号②

