

物件調書

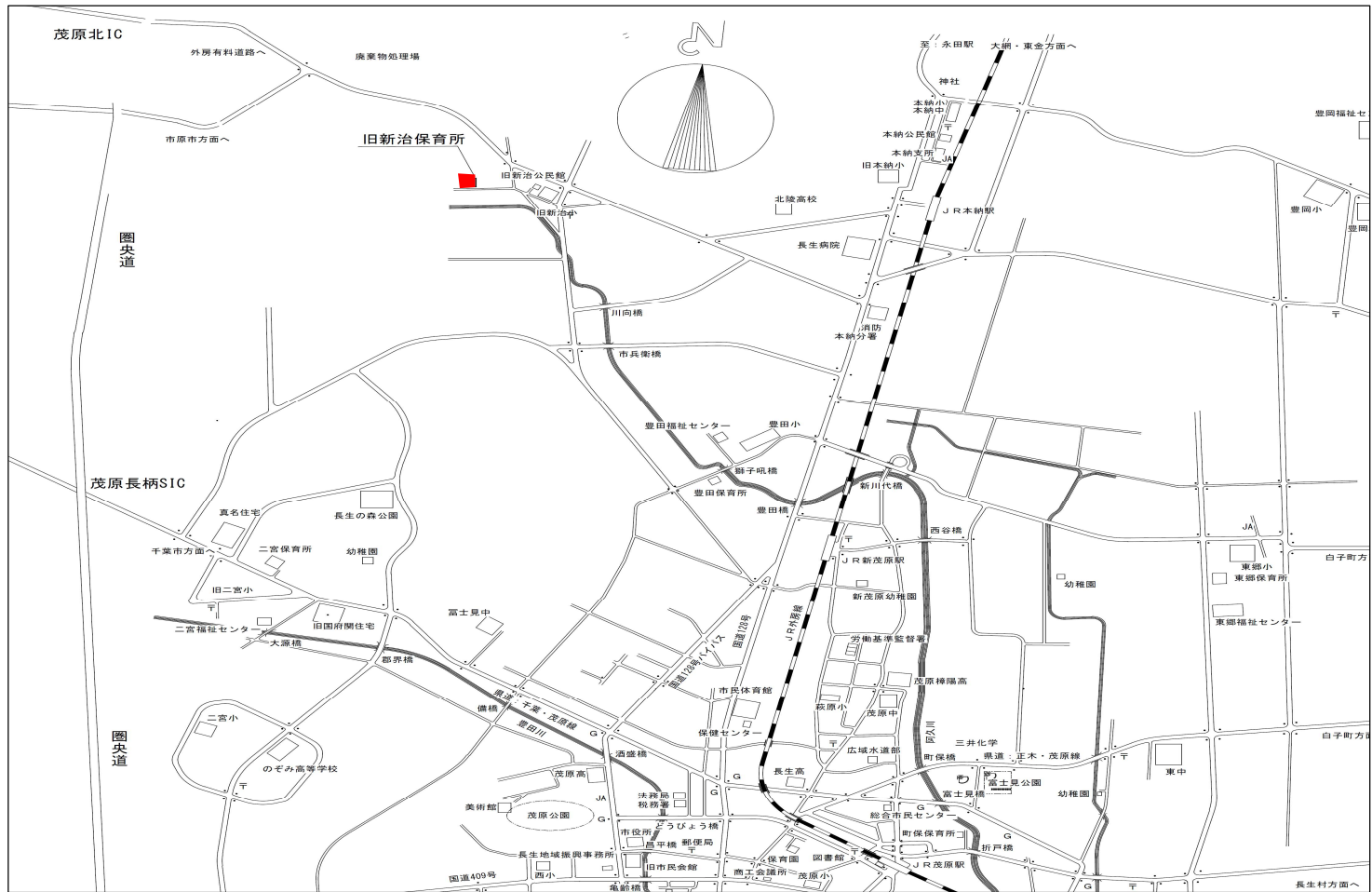
【物件名】旧新治保育所

所在地		茂原市下太田字柴名坂5番地1、21番1、21番2			地 目	宅地	
住居表示		-			形 状	傾斜地を含む不整形地	
敷地面積		4644.57㎡					
接面道路の状況		南側： 約57mが幅員約7.2mの舗装市道(市道2級41号線)に概ね等高に接面 西側： 約119mが幅員約2mの未舗装道路に概ね等高に接面					
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		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 本納駅の西方約2.9km 車で約7分				
	車		圏央道茂原北ICから約1.7km 車で約4分				
	バス		-				
公共施設	本納小学校・本納中学校 約3.1km 茂原市役所 約6.9km						
◎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。 5番1 宅地 3461.32㎡ 21番1 宅地 303.00㎡ 21番2 宅地 880.25㎡							
い.隣接地(接面道路を含む。)との高低差 ・本地は、南側の舗装市道とは約1.5m上がっております。 ・本地は、西側の未舗装市道に概ね等高に接面しています。 ・本地は、東側の隣接地に概ね等高に接面しています。北側及び北東側の隣接地は法面に接面しています。							
う.本地内の高低差 ・本地の北側は南側より約3m高いひな壇形状です。							
え.障壁(擁壁)等の状況 ・本地の南側には高さ約1m、長さ約26mのコンクリート土留めを設置していますが、土地の継続的利用には補修又は再築が必要になる可能性があります。 ・本地の北側、東側、南側及び西側は園庭に沿いに高さ約1.2mから1.5mのネットフェンスを設置しています。 ・本地の南側に、高さ1mのコンクリート塀、間口5.3mの門扉を設置しています。							
お.越境物の状況 ・北側隣接地(22-1)の排水管等が本地内に越境しています。							

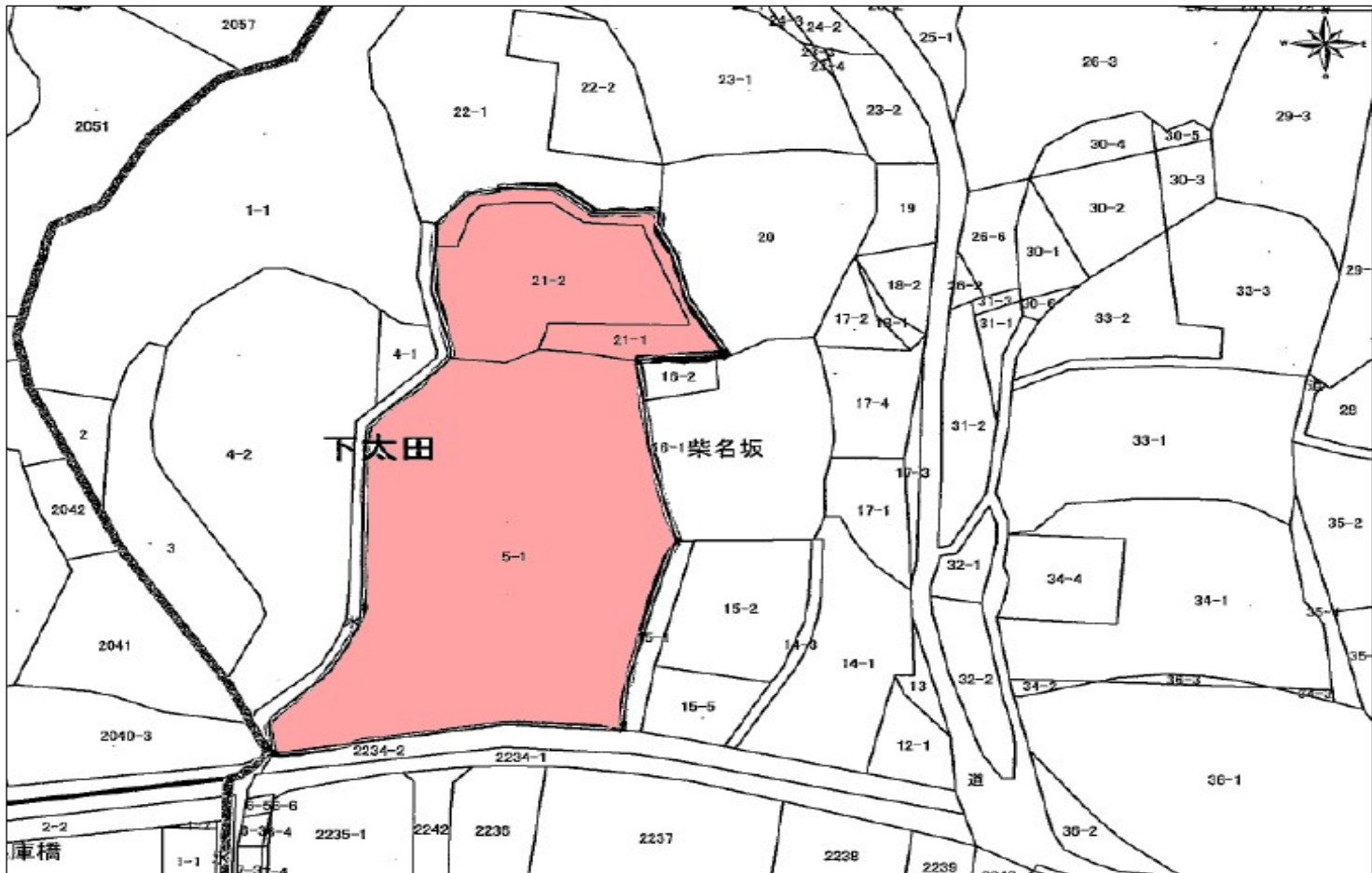
か.物件内の工作物及び樹木等の状況 ・本地南部にNTT(株)所有の電柱2本が設置されています。 ・本地内には、外灯と柱が5基設置されています。 ・本地内には、ブランコ2台、滑り台2台、のぼり棒、鉄棒、雲梯、スプリング遊具、タイヤ遊具、築山、砂場など幼稚園として使用されていた建物以外に倉庫や遊具等が存在しています。
き.「私道の負担等に関する事項(負担の内容)」 ・なし。
く.供給処理施設の状況 ・電気、上水道の引き込みは済んでいます。 ・浄化槽点検 - 平成29年に実施し点検の結果、指摘事項はありませんでした。 - 令和4年11月 休止届出済です。 - 内容:30人槽(分離ばっ気式) ・水質検査等は行っておりません。
け.その他 ・本地は、平成30年3月まで保育所として使用されていました。 ・本地内の南側には門扉が設置されており、開口約5.3mの進入路があります。 ・本地内に上水道管(φ30)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。 ・本地内にガス管(φ50)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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。

※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】



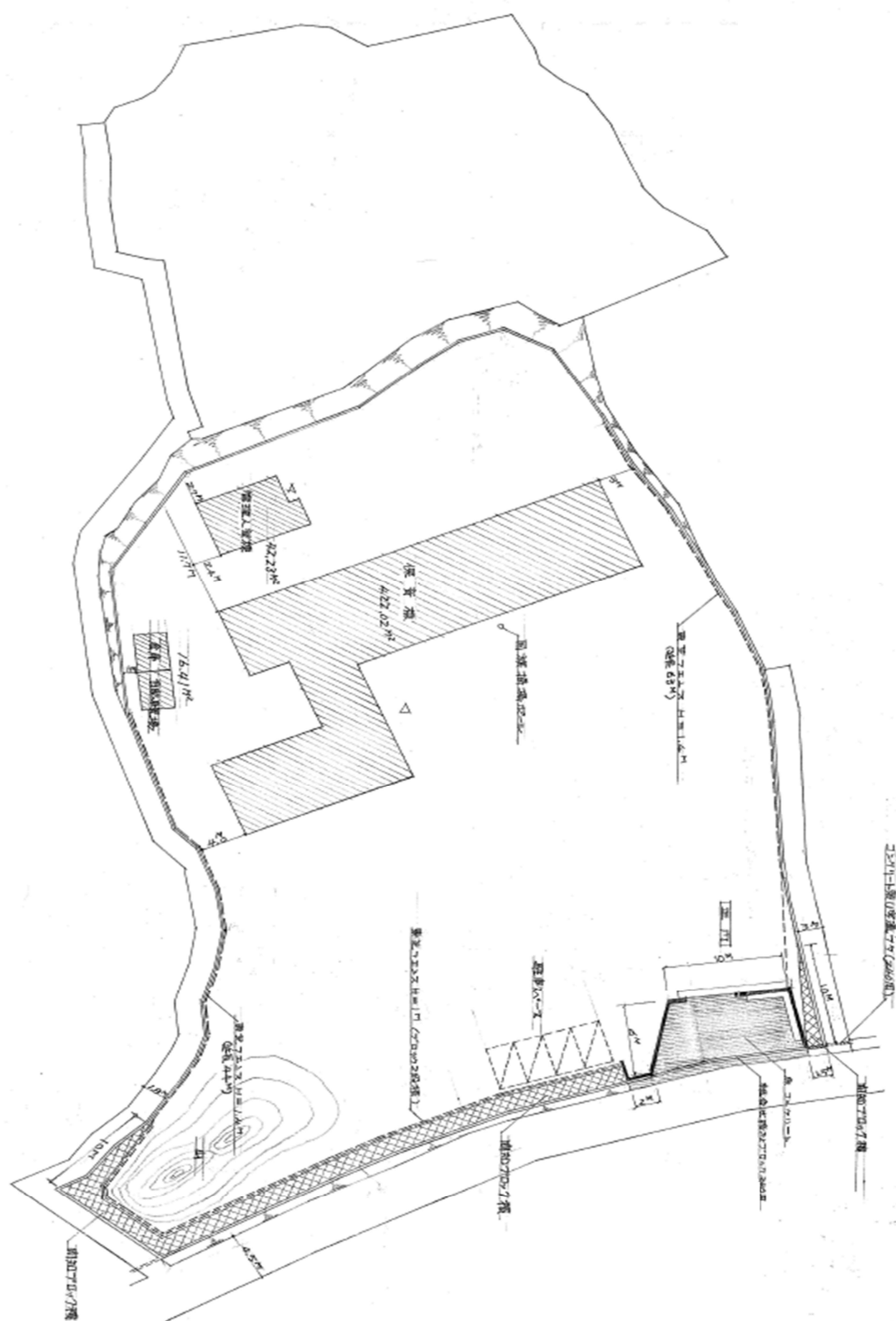
【公図】



【外観写真】



【配置図】



【配置詳細図】

