

物件調書

【物件名】旧中の島幼稚園

所在地		茂原市下永吉字大谷1056番2				地 目	学校用地
住居表示		-				形 状	概ね平坦なほぼ長方形地
敷地面積		2,742㎡					
接面道路の状況		西側：市道3級9085号線 幅員約4mの舗装市道に等高に接面					
法令に基づく制限	建都築市基計画法	都市計画区域内線引					
		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					
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		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 茂原駅の南方約2.4km 車で約7分				
	車		圏央道茂原長南ICから約8.8km 車で約13分				
	バス		小湊バス「中の島幼稚園前」から約0.2km 徒歩で約3分				
公共施設	中の島小学校 約0.7km 南中学校 約0.7km 茂原市役所 約3.7km						
◎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。 1056番2 学校用地 687㎡ 1057番1 学校用地 181㎡ 1057番2 学校用地 317㎡ 1057番3 学校用地 383㎡ 1057番4 学校用地 231㎡ 1058番1 畑 373㎡ 1058番2 学校用地 406㎡ 1058番5 田 132㎡ 1058番6 学校用地 32㎡							
い.隣接地(接面道路を含む。)との高低差 ・本地は、北側及び東側の隣接地より約0.7m高くなっており、南側の隣接地には等高に接面しています。 ・本地は、西側の舗装市道に等高に接面しています。							
う.本地内の高低差 ・概ね平坦です。							
え.障壁(擁壁)等の状況 ・本地の北側及び東側には高さ約0.7mのコンクリート土留めを設置しています。 ・本地の北側、東側及び南側の外周沿い、西側は園庭に沿いに高さ約1.2mのネットフェンスを設置しています。 ・本地の西側に、高さ1.65mのコンクリート塀、間口4.8mの門扉を設置しています。							
お.越境物の状況 ・本地の一部が東側隣接地(1056-1)において、現況と公図が一致しない部分があります。 ・本地南側の隣接地(1058-7)のマキ塀の一部が本地内に越境しています。							

- ・本地北西端部にNTT(株)所有の電柱1本が設置されています。
- ・本地内には、ブランコ、滑り台、のぼり棒、鉄棒、雲梯及び小屋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。
- ・本地内には、茂原市総務部防災対策課が防災備蓄倉庫を2台設置しています。

・なし。

・電気、上下水道の引き込みは済んでいます。

- ・本地は、平成31年3月まで幼稚園として使用されていました。
- ・本地内の西側には門扉が設置されており、開口約4.8mの進入路があります。
- ・本地内に上水道管(φ32)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。

【案内図】

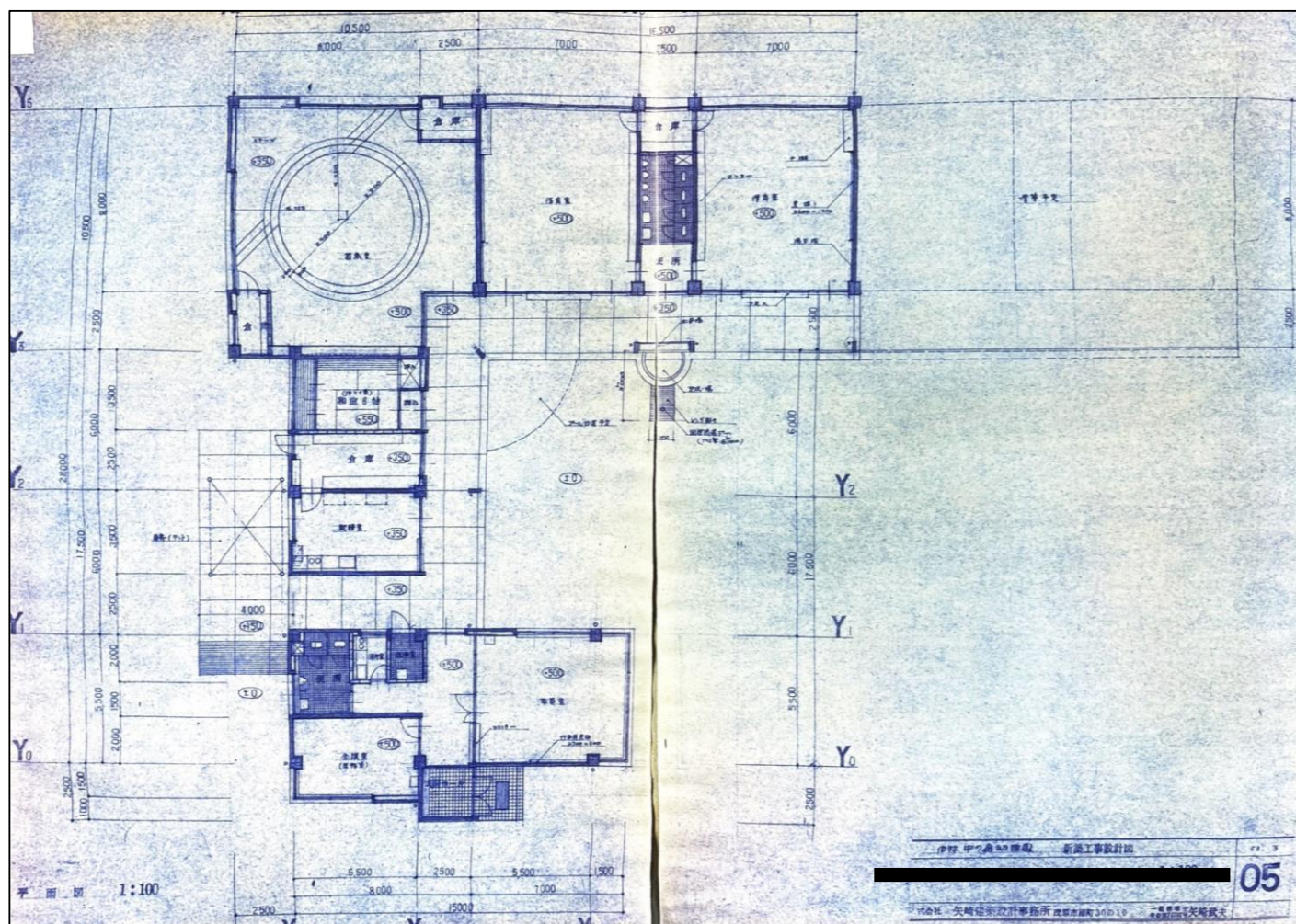


【建物等の概要】

所在地	茂原市下永吉字大谷1056番地2
家屋番号	未登記
種類	①保育棟 ②管理棟
構造	①鉄筋コンクリート造陸屋根平家建 ②鉄筋コンクリート造陸屋根平家建
床面積	①289.25㎡ ②98.52㎡ 延床面積 387.77㎡
建築時期	①昭和53年8月 ②昭和53年8月
部屋数等	①保育室×2、遊戯室×1、休憩室×1、配膳室×1、倉庫×1、便所×1 ②職員室×1、会議室×1、湯沸室×1、便所×1
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7年3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 (6)機械警備 セコム設置済 稼働中 (7)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。 (8)通信設備 電話回線は解約済です。 2.施設の開放状況 施設の開放は行っていません。 3.投票所指定の状況 投票所として指定していません。 4.防災拠点指定の状況 指定避難所としてされています。災害時、又は発生の恐れがある場合は、避難所として開放することとし、詳細については別途、市と協定を締結してください。また、平常時も必要に応じて職員等が立ち入ることがあるため、駐車スペースの確保等に協力してください。 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。

その他 特記事項	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。
	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。
	8.その他 ・本物件は平成31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1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。 ・本物件は平成31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。 ・工事を行う際は、「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場合があります、「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る場合があります。 ・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、登り棒、滑り台、雲梯、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、相当に老朽化しております。 ・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。 ・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。

【平面図】



【外観写真】

