

物件調書

【物件名】早野中学校

所在地		茂原市早野206番地1			地 目	学校用地	
住居表示		-			形 状	-	
敷地面積		29,708㎡					
接面道路の状況		西側：市道3級8166号線 幅員約4.5mの舗装市道 南側：3級号線 幅員9.6mの舗装市道 東側：市道3級8165号線 幅員約5.2m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	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 茂原駅の南西方へ約3.0km				
	車		圏央道茂原長南ICから約6.5km車で約10分				
	バス		小湊バス「五郷」から約0.8km徒歩10分				
公共施設	五郷小学校 約0.3km 茂原市役所 約2.0km						
◎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。 ①200番1 1249㎡ ②201番1 1324㎡ ③202番1 1003㎡ ④202番2 346㎡ ⑤203番1 1216㎡ ⑥204番1 2538㎡ ⑦204番2 143㎡ ⑧204番3 218㎡ ⑨205番1 1686㎡ ⑩205番2 1280㎡ ⑪205番3 32㎡ ⑫206番1 1471㎡ ⑬206番3 1722㎡ ⑭207番1 2709㎡ ⑮221番1 2702㎡ ⑯222番1 826㎡ ⑰222番2 790㎡ ⑱223番 1381㎡ ⑲224番 2998㎡⑳225番 2899㎡ ㉑234番1 400㎡ ㉒235番1 106㎡ ㉓236番1 561㎡ ㎡ ㉔237番1 108㎡							
い.隣接地(接面道路を含む。)との高低差 ・本地は南側道路に等高に接面しており、幅員4.4mの進入路があります。進入路には、コンクリート製の門と高さ1.4mの金属製の扉が設置されています。 ・本地は北側道路に接面しており、幅員5mの進入路があります。進入路にはコンクリート舗装(スロープ)が設置されており、高さ1.4mの金属製の扉が設置されています。 ・本地は、東側の隣接地(市道)より0.7～1.5m高くなっており、西側の隣接地(市道)は等高になっています。							
う.本地内の高低差 ・本地は概ね平坦地です。							

え.障壁(擁壁)等の状況 ・本地内の外周沿いは、北側に高さ約0.8～1.5mの擁壁の上に高さ約1.2mのネットフェンス、西側に高さ約1.4～2.4mのネットフェンス、南側に高さ約1.5mのネットフェンス、東側に0.3～1.5mの擁壁の上に高さ約1.5mのネットフェンスが設置されています。
お.越境物の状況 ・本地は測量をしておらず、越境物の状況は不明です。
か.物件内の工作物及び樹木等の状況 ・本地内に防災倉庫及び茂原市防災行政無線局が設置されています。 ・本地内には、電柱が東京電力パワーグリッド(株)8本、NTT(株)2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。
き.「私道の負担等に関する事項(負担の内容)」 無
く.供給処理施設の状況 ・電気は、継続して使用しています。 ・本地内には、都市ガス(φ80mm)が引込済です。 ・本地内には、水道(φ50mm)が引込済です。 ・本地内には、344人槽(長時間曝気式)、5人槽(分離接触曝気式)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。
け.その他 ・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。 ・本地において、土壤汚染調査、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、指定都市河川流域内になるため、特定都市河川浸水被害対策法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、千葉県河川整備課(043-223-3446)で確認してください。 ・本地は茂原市洪水ハザードマップによる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(水の深さが0.5m～3.0mの区域)に含まれています。詳細については茂原市総務部防災対策課(TEL0475-36-4580)に確認してください。 ・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。

[illegible][illegible]

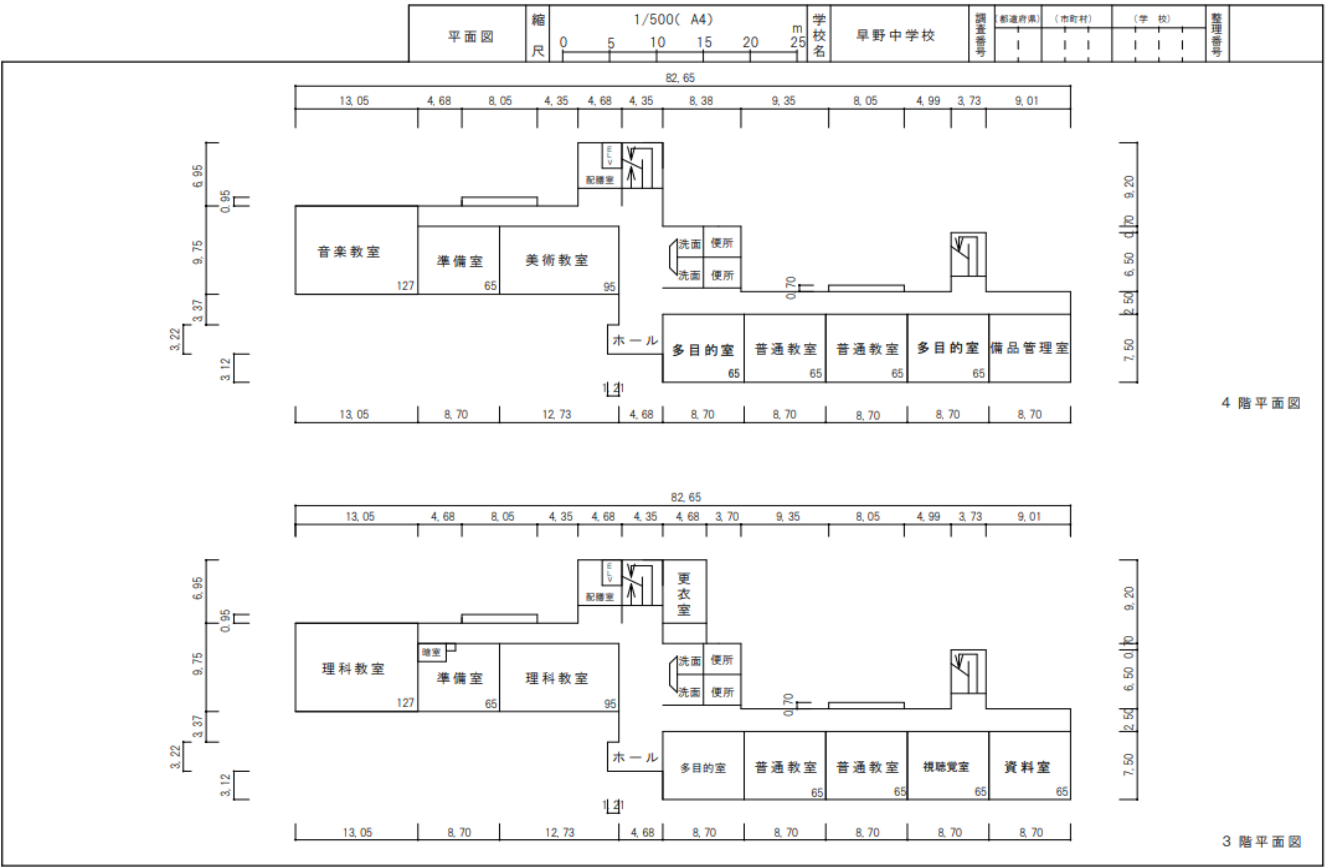
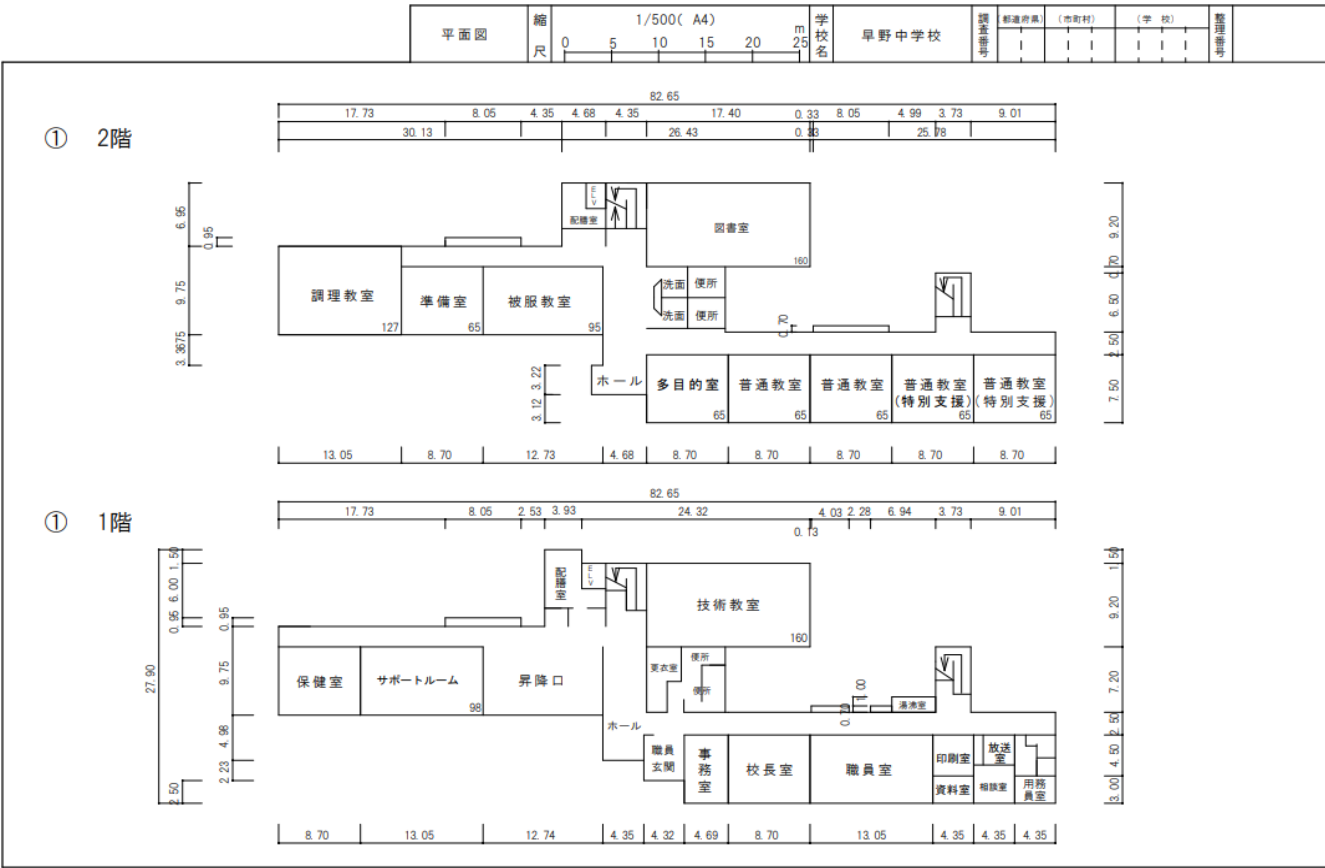
【建物等の概要】

所在地	茂原市早野206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機械室 ③屋内運動場 ④付属室 ⑤クラブ室 ⑥クラブ室 ⑦倉庫 ⑧柔剣道場 ⑨倉庫 ⑩倉庫
構造	①鉄筋コンクリート造4階建(1s値0.71) ②鉄骨造1階建 ③鉄筋コンクリート造2階建 ④鉄骨造1階建 ⑤鉄骨造1階建 ⑥鉄骨造1階建 ⑦木造1階建 ⑧鉄骨造2階建 ⑨鉄骨造1階建 ⑩鉄骨造1階建
床面積	①4,463㎡ ②3㎡ ③948㎡ ④60㎡ ⑤50㎡ ⑥17㎡ ⑦13㎡ ⑧566㎡ ⑨19㎡ ⑩7㎡ 延床面積 6,146㎡
建築時期	①昭和57年4月 ②昭和57年4月 ③昭和58年2月 ④昭和58年6月 ⑤昭和58年7月 ⑥昭和58年7月 ⑦昭和61年3月 ⑧平成5年2月 ⑨平成14年2月 ⑩平成20年7月
部屋数等	①1階 玄関、昇降口、保健室、サポートルーム、配膳室、技術教室、更衣室、便所、事務室、校長室、印刷室、資料室、放送室、相談室、用務員室 2階 調理教室、準備室、被服教室、配膳室、図書室、便所、多目的室、普通教室×4 3階 理科教室、準備室、暗室、理科教室、配膳室、更衣室、便所、多目的室、普通教室×2、視聴覚室、資料室 4階 音楽教室、準備室、美術教室、配膳室、便所、多目的室、普通教室×2、多目的室、備品管理室 ③1階 アリーナ、ステージ、更衣室×2、便所 2階 ギャラリー ④便所、更衣室×2、倉庫 ⑤部室×3 ⑧アリーナ、師範室、玄関、倉庫×4、便所、玄関、倉庫

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。 ・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)自家用電気工作物点検 変圧器総容量 175KVA 受電変圧 6600V 変圧器 電灯 75KVA 1台 動力 100KVA 1台 令和7年2月点検結果では、3か所改修が推奨されています。 (2)受水槽 受水槽 8t(ステンレス製) 令和7年8月清掃委託 令和7年9月水質検査実施 指摘事項なし (3)消防設備点検 令和7年8月点検結果は以下のとおりです。 ・自動火災報知設備 地区音響装置2個、不鳴動の為要交換 ・非常用放送設備経年劣化の為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、24台交換が望ましいとされています。 (4)浄化槽点検 令和7年1月点検結果 指摘事項なし 344人槽(長時間曝気式)、プール 5人槽(分離接触曝気式) (5)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 (6)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 (7)空調設備 以下の部屋に設置済みです。 管理教室棟1階 保健室、サポートルーム、事務室、職員室、校長室 2階 図書室、普通教室4室 3階 理科教室、普通教室2室 4階 音楽教室、普通教室2室
	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。
	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 指定していません。
	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・ポイントに指定していません。
	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。
	7.工事・修繕の履歴等 ・屋内運動場は平成27年に天井等落下防止工事を実施しています。 ・管理教室棟は平成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。

その他 特記事項	8.その他 ・本物件は令和8年3月末で閉校しています。 ・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。 ・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。
---------------------	---

【現況図】



[illegible]