

1 物件調書

(1) 特記事項

- ① 本地については、全て現況有姿による引渡しとなります。本地の図面その他記載事項と現況が相違する場合は、現況を優先するものとします。
- ② 契約締結後、施設の改修や維持管理を行う上で、法令により処理が必要なものについては、買主自らの責任と費用負担で対応してください。
- ③ 売却後の土地の利用については、規制、制限及び関係法令を確認した上で計画してください。本要領に定めのない事項については、地方自治法、同法施行令、その他関連法令等の定めるところにより処理します。
- ④ 土地利用内容については、君津市と事前に協議してください。また、周辺住民の生活環境に十分配慮した土地利用内容としてください。
- ⑤ ごみ集積所がある場合は、地元町内会と事前に十分協議してください。また、資源回収場所についても、同様に協議してください。
- ⑥ 売買物件及び隣接地の擁壁、直壁及びブロック塀等について、地上及び地中にて境界を越えている場合があります。これら越境物の移設・撤去・再築造及びその費用負担、隣接地権者等との協議等について、君津市は、対応いたしません。
- ⑦ 売買物件の敷地内にフェンス、塀、柵等の工作物が設置されている場合には、これらの工作物の補修、改修、撤去、再築造及びその費用等について、君津市は、負担いたしません。
- ⑧ 売買物件の敷地内又は隣接地等に電柱、電線、ケーブル、ゴミ置き場、道路設置物（ガードレール等）及び道路標識（カーブミラー等を含む）等がある場合には、移設及び撤去の可否等の取扱いについて、設置者又は管理者等にお問い合わせください。君津市は、対応いたしません。
- ⑨ 売買物件の敷地内に、樹木、切り株及び雑草等がある場合には、剪定、除去及び伐採等の費用について、君津市は、負担いたしません。ごみ、ガウ及び碎石等の除去についても同様とします。
- ⑩ 売買物件の敷地内に擁壁、直壁等（付帯する水抜き穴等を含む。）が築造されている場合には、経年劣化による影響については確認しておらず、その構造物にひび、破損、エフロレッセンス（コンクリートの表面に析出する石灰質の粉）及び亀裂等が見られる場合もあります。これらの構造物の補修、改修、撤去、再築造及びその費用等について、君津市は、負担いたしません。また、擁壁等の構造物について、宅地造成時の構造図面及び構造計算書等はありませんので、建築行為等に当たっては、必要な手続きの申請先である各審査機関等にお問い合わせください。
- ⑪ 売買物件に上下水道設備及びガス設備が敷設されている場合には、経年劣化による影響等については確認しておりません。これらの敷設設備の補修、移設、改修、撤去、再築造及びその費用等について、君津市は、負担いたしません。
- ⑫ 本地において、放射線量の測定等の放射性物質の調査、地下埋蔵物及び土壌汚染等の調査、地盤及び地質等に関する調査は行っておりません。それらの調査、その他買主が任意に実施する調査に要する費用は、買主の負担となります。
- ⑬ 本件土地及び建物等について土地履歴調査、土壌汚染調査又はアスベスト（石綿）調査等が必要と認められた場合、買主の費用負担において調査及び対応を実施してください。買主は、関係法令に定められた処理方法に基づき、廃棄物等を適切に処理してください。

(2) 土地

			権	利	所有権	
所 在 地	千葉県君津市東日笠字平四郎 5 1 5 番 3、5 1 7 番 1、5 1 7 番 8			地 目	宅地、雑種地	
住 居 表 示	千葉県君津市東日笠 5 1 5 番地 3			形 状	明細図のとおり	
面 積	(実測面積) 4,654.69 m ²			(登記地積) 4,654.38 m ²		
接 面 道 路 の 幅 員 及 び 構 造	南側で幅員約 4mの舗装市道路と約 6.4mの間口で接面している。					
都市計画法・ 建築基準法に基 づく制限	区域区分	都市計画区域外		用 途 地 域	指定なし	
	建ぺい率	なし		容 積 率	なし	
	その他の制限	景観計画区域				
所有権を制限する権利設定		無				
私道の負担等に関 する 事 項	私道負担の有無	無	負担の内容			
	道路後退の有無	無	負担の内容			
供 給 施 設 の 整 備 状 況	供給施設		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) E N E O S (株)		0120-995-001 0570-01-8704	
	上 水 道	有	かずさ水道広域連合企業団		0438-38-4309	
	下 水 道	無	浄化槽区域			
	ガ ス	無	プロパンガス区域			
交 通 機 関 (現地まで)	鉄 道	JR 久留里線上総松丘駅の南西方 10 k m、徒歩 161 分				
	バ ス	日東交通 (株) 君津コミュニティバス中島・豊英線公会堂前停留所東方 0.2 k m、徒歩 3 分				
公 共 施 設 (現地から)	市 役 所	君津市役所			北西方 約 18.0 k m	
	小 学 校	君津市立清和小学校			北西方 約 0.1 k m	
	中 学 校	君津市立周東中学校			北 方 約 10.0 k m	

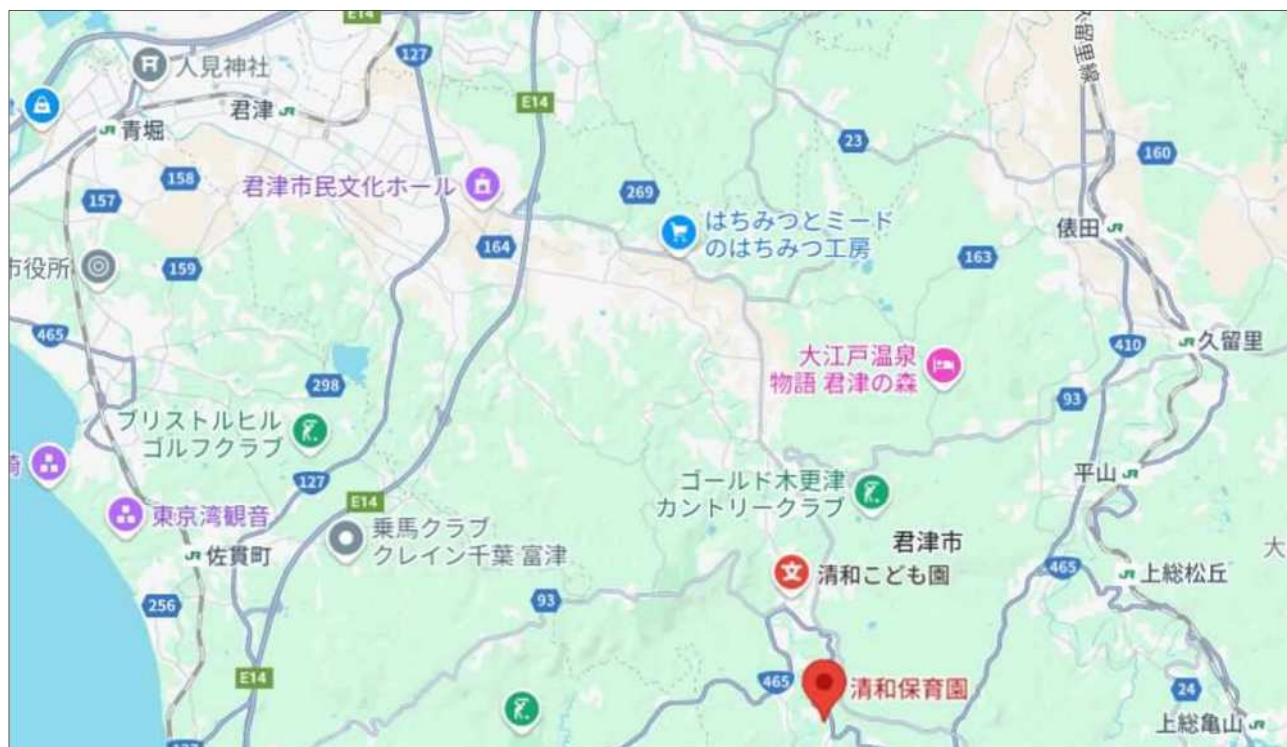
◎ 参 考 事 項 （物件の現況、法令上の制限等に関する特記事項）	
あ 面積及び地目	・不動産登記記録上の地目及び現況地目（カッコ書き）と地積及び実測面積（カッコ書き）は、次のとおりである。 ○515-3 宅 地（宅 地） 2,600.53（2,600.53）㎡ ○517-1 雑種地（雑種地） 1,922 （1,922.31）㎡ ○517-8 宅 地（宅 地） 131.85 （131.85）㎡
い 隣接地（接面道路を含む）との高低差	・北側は赤道に接面しており、本地より0.2m低くなっている。 ・西側は清和小学校用地と接面しており、高低差はほぼ等高である。 ・東側は民有地と接面しており、本地より0.3m低くなっている。 ・南側は市道（東日笠・鍛冶ヶ谷線）及び民有地に接面しており、西側間口部分はほぼ等高であるが、東側は0.5m低くなっている。
う 本地内の高低差	・本地内は、平坦地である。
え 障壁（擁壁）等の状況	・北側の保育園用地には高さ約0.9m～3mの樹木が幅約43mに渡って植樹されている。 ・西側の保育園用地部分に高さ約1m、金網フェンスが幅約64mに渡って設置されている。 ・南側民有地部分に高さ1.2m～1.5m、幅約22mの金網フェンスが設置されている。 ・東側に高さ約1.2m～1.5m、幅約55mの擁壁と金網フェンスが設置されている。また、約14m部分は間口0.8mの開閉式フェンスが設置されている。
お 越境物の状況	・なし
か 物件内の工作物及び樹木等の状況	・南側に電柱2本（東京電力パワーグリッド）が設置されており、それぞれ防犯灯（君津市市民生活部市民生活課）が備え付けられている。売買契約締結後、買主が同社と当該工作物の設置について協議すること。 ・南側駐車場用地にゴミ箱（開園時に使用していたもの）と地蔵、イチョウ3本、コンクリートブロックが多数ある。 ・旧園庭内に鉄棒2基、砂場、ジャングルジム、うんてい、ブランコ2基、滑り台、水飲み場が設置されている。 ・保育園部分には、複数の樹木がある。
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	・本地内には、上水道が引き込まれている。 ・水道の給水申込加入権（Φ50mm）が1件ある。落札者において所有者及び使用者変更をすること。 ・公共下水道が未整備であり、敷地内に浄化槽が設置してある。 ・都市ガスが未整備であるため、本地においてガスを利用する際は、プロパンガスを利用する必要がある。 ・515-3 南側（駐車場側）にある排水路には保育園からの排水と隣接地（田んぼ）からの農業排水が一緒に排水されている。

(3) 建物

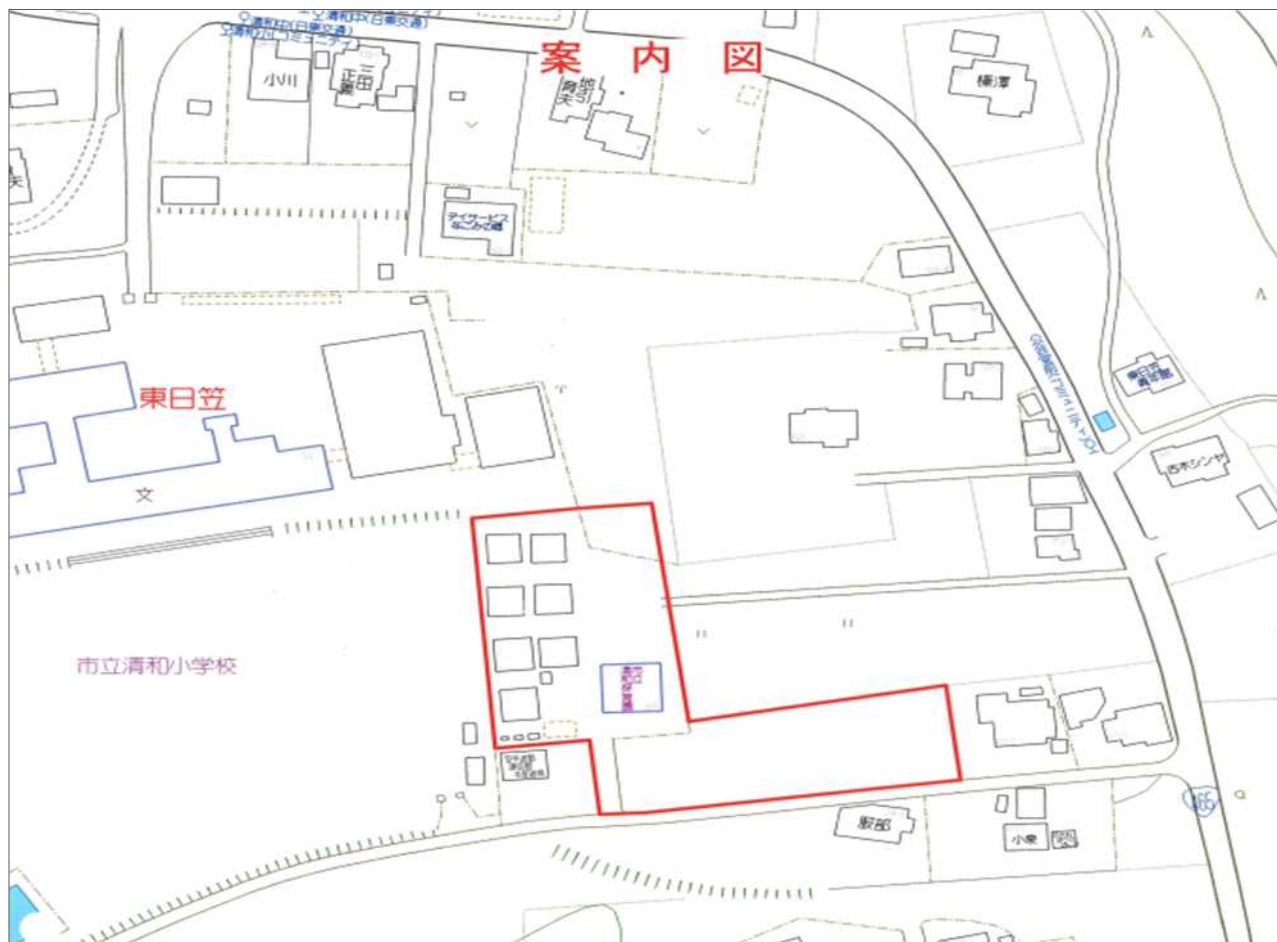
所 在	千葉県君津市東日笠字平四郎 5 1 5 番地 3
家 屋 番 号	5 1 5 番 3
種 類	主である建物 保育園 附属建物符号 1 保育室 附属建物符号 2 保育室 附属建物符号 3 保育室 附属建物符号 4 保育室 附属建物符号 5 乳児室 附属建物符号 6 給食室・管理人室 附属建物符号 7 遊戯室 附属建物符号 8 燃料庫 附属建物符号 9 シャワー室
構 造	主である建物 鉄骨造鋼板ぶき平家建 附属建物符号 1 鉄骨造鋼板ぶき平家建 附属建物符号 2 鉄骨造鋼板ぶき平家建 附属建物符号 3 鉄骨造鋼板ぶき平家建 附属建物符号 4 鉄骨造鋼板ぶき平家建 附属建物符号 5 鉄骨造鋼板ぶき平家建 附属建物符号 6 鉄骨造鋼板ぶき平家建 附属建物符号 7 鉄骨造鋼板ぶき平家建 附属建物符号 8 コンクリートブロック造スレートぶき平家建 附属建物符号 9 木造合金メッキ鋼板ぶき平家建
床 面 積	主である建物 74.09 m ² 附属建物符号 1 69.79 m ² 附属建物符号 2 69.79 m ² 附属建物符号 3 69.79 m ² 附属建物符号 4 69.79 m ² 附属建物符号 5 73.10 m ² 附属建物符号 6 79.85 m ² 附属建物符号 7 187.00 m ² 附属建物符号 8 5.51 m ² 附属建物符号 9 4.96 m ² ----- 延 床 面 積 703.67 m ²
建 築 時 期	主である建物 昭和 49 年 4 月 6 日新築 附属建物符号 1 昭和 49 年 4 月 6 日新築 附属建物符号 2 昭和 49 年 4 月 6 日新築 附属建物符号 3 昭和 49 年 4 月 6 日新築 附属建物符号 4 昭和 49 年 4 月 6 日新築 附属建物符号 5 昭和 49 年 4 月 6 日新築 附属建物符号 6 昭和 49 年 4 月 6 日新築、年月日不詳増築 附属建物符号 7 昭和 49 年 4 月 6 日新築 附属建物符号 8 昭和 49 年 4 月 6 日新築 附属建物符号 9 昭和 49 年 4 月 6 日新築

問 取 り	主 である建 物 玄関、職員室、事務室、保健室、倉庫、トイレ 附属建物符号 1 保育室、物入、トイレ 附属建物符号 2 保育室、物入、トイレ 附属建物符号 3 保育室、物入、トイレ 附属建物符号 4 保育室、物入、トイレ 附属建物符号 5 乳児室、物入、トイレ、浴室 附属建物符号 6 給食室、管理人室、職員休憩室、トイレ、浴室 附属建物符号 7 遊戯室、舞台、倉庫、トイレ 附属建物符号 8 燃料庫 附属建物符号 9 シャワー室
そ の 他 の 特 記 事 項	■ アスベスト（石綿）使用の有無 アスベスト（石綿）の含有調査は実施していないが、建築当時の仕上表によると園舎外壁部分にリシン吹付、屋根部分にアスファルトシングル葺、軒天部分及び園舎内部（各部屋トイレ部分及び給食室・管理人室天井の大部分）に太平板、燃料庫屋根にスレートぶきが使用されており、これらの箇所においてアスベスト（石綿）が使用されている可能性が高い。 ■ P C B P C Bの保管については、目視で確認した限り、保管されていることが確認できなかった。 ■ 本建物の状況 本建物は、令和 3 年 4 月以降は使用されておらず、ライフラインについては、電気・上水道は現在停止している。各ライフラインをそのまま利用する際は再度契約が必要となる。 ■ 耐震性 本建物は旧耐震基準の建物となっている。

(4) 位置図

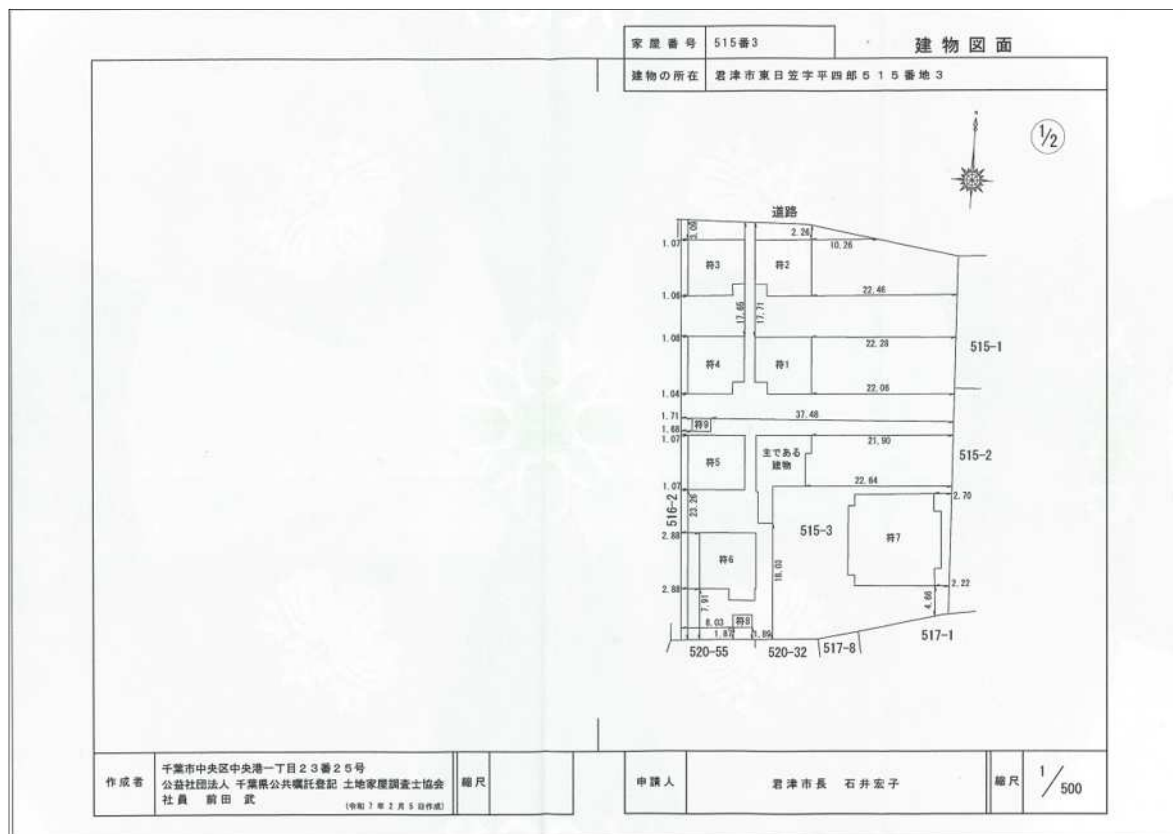


(5) 案内図



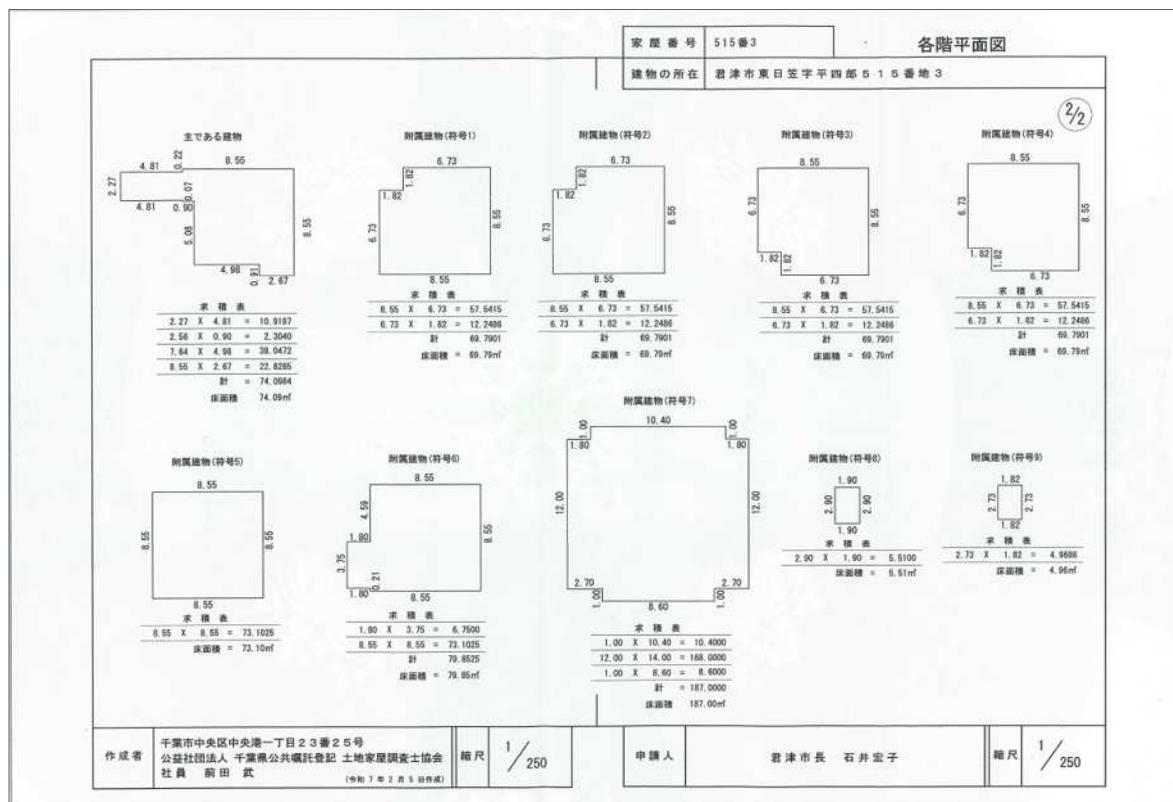
(注) 縮小しています。

(6) 建物図面



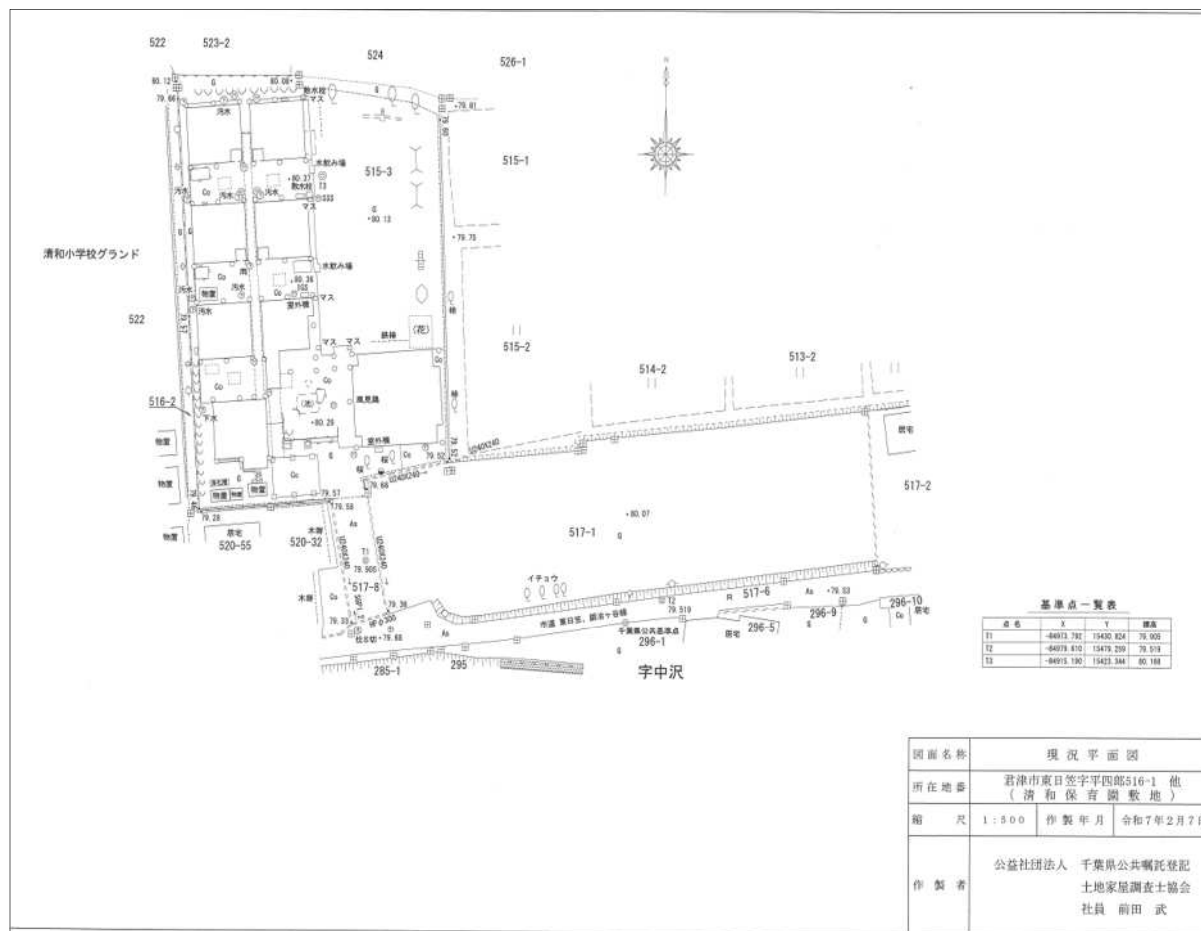
(注) 縮小しています。

(7) 各階平面図



(注) 縮小しています。

(8) 現況平面図



(注) 縮小しています。

(9) 現況写真

① 入口



⑤ 附属屋 1



② 駐車場



⑥ 附属屋 2



③ 主屋



⑦ 附属屋 3



④ 職員室



⑧ 附属屋 4



⑨ 保育室



⑬給食室



⑩ 附属屋 5



⑭職員休憩室



⑪ 乳児室



⑮附属屋 7



⑫附属屋 6



⑯遊戯室



⑰ 附属屋 8



⑱ 附属屋 9

