

物 件 調 査 書

施設名称	銚子市立総合病院台町医師住宅			
所在地 (土地の地番)	銚子市台町2140番1	権利	所有権	
		地目	雑種地(現況:宅地)	
住居表示		形状	地番図・建物配置図参照	
面積(土地)	(公簿面積)	2,357.00㎡	(実測面積) -	
建物概要	建物	共同住宅		
	建築年月	昭和59年5月		
	構造	鉄筋コンクリート造		
	階数	4階建て		
	面積	1,469㎡		
	耐震	新耐震基準		
接面道路の幅員及び構造	(東側)市道50197号線(幅員5.0m・舗装済・片側側溝) 建築基準法42条1項1号道路 (北側)市道50199号線(幅員4.5~4.6m・舗装済) 建築基準法42条1項1号道路			
都市計画法・建築基準法に基づく制限	区域区分	非線引都市計画区域	用途地域 用途地域の指定のない区域	
	建ぺい率	60%	容積率 200%	
	その他の制限	○日影規制 ○道路斜線制限 ○隣地斜線制限 ○容積率制限 ○銚子市リゾート地域大型建築物指導要綱特定区域(リゾート地域) ○建築基準法第22条区域 ○宅地造成工事規制区域 ○埋蔵文化財包蔵地		
所有権を制限する権利	取引形態により所有権移転が伴う場合、用途により買戻し特約登記を付す場合有り。 (その他、担保物権・用益物権・賃借権・使用借権・仮登記等による制限はなし)			
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 -	
供給施設の状況	供給施設		事業者	電話番号
	電気	低圧	-	-
	水道	上水道	-	-
	ガス	プロパンガス	-	-
	汚水処理	合併浄化槽	-	-
交通機関(現地まで)	鉄道	JR総武本線銚子駅(南方約1.0km)		徒歩約13分
	バス			
◎ 特 記 事 項				
<p>(立地等に関する事項)</p> <p>○当該建物は、津波浸水想定区域の範囲外に位置する。</p> <p>○JR銚子駅から南側約1kmの高台に位置する。</p> <p>○周辺には、県立銚子商業高等学校、県生涯大学校東総学園、千葉県北総教育事務所東総研究所、民間が運営する銚子中央保育園、県銚子児童相談所(令和9年度移転予定)の教育及び福祉機関があるほか、国及び千葉県の職員宿舎がある。</p>				
【次ページに続きます。】				

◎ 特 記 事 項 (つづき) ※銚子市立総合病院台町医師住宅

(土地に関する事項)

- 本件土地の境界は道路境界の一部のみ確定。(隣接民有地との境界は未確定)
- 敷地前面道路は、幅員4m以上の市道であることから、建築基準法42条1項1号道路となる。ただし、既存建築物を解体撤去し、新たに建築する際は、規模等に応じて接道要件を満たす道路幅員と延長が異なる場合があるため、千葉県海匠土木事務所建築宅地課(Tel:0479-72-1172)へ確認を要する。
- 宅地造成工事規制区域内であり、一定の要件にあてはまる宅地造成等工事等を実施する場合には、知事の許可あるいは届出を要するため、千葉県海匠土木事務所建築宅地課(Tel:0479-72-1172)へ確認を要する。
- 埋蔵文化財包蔵地(荒谷台(コウヤダイ)遺跡)であり、市教育委員会社会教育課文化財・ジオパーク室(Tel:0479-21-6662)への確認を要する。
- 本件土地の存する地域は、総合保養地域整備法に基づく基本構想で規定する特定地域(リゾート地域)のため、建築基準法第2条第1号に規定する建築物の新築または増築であって、新築または増築後の建築物が「高さ13メートルを超えるもの」、「建築面積が1000㎡を超えるもの」である場合には、銚子市リゾート地域大型建築物指導要綱が適用となるため、市都市整備課都市整備室へ確認を要する。
- 敷地内に他者の占有物件として、(東京電力分)電柱1本がある。

(建物に関する事項)

- 本物件は未登記です。提案内容により、建物をそのまま利用し、売買により建物の所有権取得を希望する場合、建物表題登記が必要となる(提案者において登記手続き等を実施)。
- 本物件は平成20年以降、未使用である。全体的に老朽化が進んでおり、引き続き利用する場合は、改修及び修繕を要する。
- 建物内外のアスベスト調査は未実施であり、調査を実施した場合にはアスベストが検出される可能性がある。
- 建物に付帯する諸設備の点検は未実施であり、動作確認を要する。