

物 件 調 査 書

施設名称	(旧)高神地区コミュニティセンター			
所在地 (地番)	銚子市犬吠埼10292番193、10292番165		権利	所有権
			地目	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)	996.09㎡	(実測面積)	996.09㎡
建物概要	建物	旧コミュニティセンター		
	建築年月	昭和62年		
	構造	鉄筋コンクリート造		
	階数	2階建て		
	面積	433.28㎡		
	耐震	新耐震基準		
接面道路の幅員及び構造	市道70014号線(幅員:3.9~4.7m・アスファルト舗装・片側側溝(本物件側)) 建築基準法42条2項道路			
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	第一種住居地域
	建ぺい率	60%	容積率	200%
	その他の制限	○(水郷筑波)国定公園第3種特別地域 ○犬吠埼風致地区 ○日影規制 ○道路斜線制限 ○隣地斜線制限 ○容積率制限 ○建築基準法第22条区域		
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	有	負担の内容	道路幅員4.0m未満の箇所は、建物、門、塀等を建築する場合は、道路中心線から2.0mのセットバックを要する。
供給施設の状況	供給施設		事業者	電話番号
	電気	低圧	銚子電力(株)	0479-21-5023
	水道	上水道	—	—
	ガス	プロパンガス	—	—
	汚水処理	合併浄化槽(50人槽)	—	—
交通機関(現地まで)	鉄道	銚子電鉄外川駅(東方約0.4km)		徒歩5分
	バス	ちばこうバス外川車庫バス停(東方約0.5km)		徒歩6分
◎ 特 記 事 項				
<p>(立地条件)</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>○銚子電鉄外川駅から東側約0.4kmの高台に位置する。</p> <p>○半径1km圏内には、漁師町の風情が残る外川の町並み、地球の丸く見える丘展望館、外川漁港、長崎海水浴場、さらには半径2km圏内には、犬吠埼灯台や日本の渚100選に選定されている犬吠埼君ヶ浜海岸、屏風ヶ浦を臨む銚子マリーナなどの銚子市を代表する観光スポットが多く存在する。</p> <p>○施設周辺は閑静な住宅街であり、近隣には銚子第二中学校(令和8年度末統合により閉校予定)がある。</p> <p style="text-align: right;">【次ページに続きます。】</p>				

◎ 特 記 事 項 (つづき) ※(旧)高神地区コミュニティセンター

(土地に関する事項)

- 本件土地の前面道路境界は境界確定済。
- 前面道路は市道70014号線であり、建築基準法42条2項道路となっている。道路台帳上の幅員は概ね4mを確保しているが、一部4.0m未満の箇所があるため、詳細は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。
- 国定公園第三種特別地域である。建物を含む工作物を新築・増築・改築する場合、建物の種別に応じて高さ、建ぺい率(容積率)、道路後退距離などの規制があるため、千葉県銚子土木事務所管理用地課(Tel:0479-22-6502)への確認を要する。
- 敷地内に他者の占有物件として、(東京電力分)支線柱1本、支線1本、(NTT分)支線柱3本、支線3本、(市水道局分)水質監視計器がある。

(建物に関する事項)

- 本物件は未登記である。提案内容に応じて、売買による所有権取得を希望し、建物をそのまま利用する場合には、境界確定測量及び表題登記等の手続きを要する。
- 本件建物の用途を変更する場合、内容に応じて改修の有無を問わず、建築確認を要する可能性があるため、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。
- 本物件は令和4年以降、未使用である。躯体は比較的良好な状態であるが、引き続き利用する場合は、状況により設備等の改修及び修繕を要する。
- 消防設備については定期的な点検を実施しているが、合併浄化槽の点検・清掃は未実施。
- 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。
- 雨水排水管は、施設前面の道路側溝に接続している。