

物 件 調 査 書

施設名称	(旧)共同職業訓練センター				
所在地 (所在地)	銚子市春日町754番1、754番2		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)	2,493.00㎡		(実測面積)	-
	建物	職業訓練施設	職業訓練施設(増築)	倉庫	
建物概要	建築年月	昭和41年	昭和45年	昭和45年	
	構造	補強コンクリートブロック造	コンクリートブロック造	コンクリートブロック造	
	階数	平家建て	平家建て	平家建て	
	面積	484.50㎡	204.00㎡	18.00㎡	
	耐震	耐震診断未実施	耐震診断未実施	耐震診断未実施	
	接面道路の幅員及び構造	(北側)法定外道路 (西側)法定外道路			
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	<input type="checkbox"/> 日影規制 <input type="checkbox"/> 道路斜線制限 <input type="checkbox"/> 隣地斜線制限 <input type="checkbox"/> 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) <input type="checkbox"/> 建築基準法第22条区域 <input type="checkbox"/> 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・受益物権・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	現況は前面道路(法定外)の本件敷地側境界から約3.3m後退	
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	汲み取り式	-	-	
交通機関(現地まで)	鉄道	JR総武本線銚子駅(南方約2.4km)		徒歩30分	
	バス				
◎ 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>○JR銚子駅から南側約2.4km(車で約6分)の高台に位置する。</p> <p>○隣接(東側)には、銚子出張車検場がある。</p> <p>○敷地南側には直線距離にして約100m(実際にアクセスするにはドーバーラインまで約500m)の位置に県道愛宕山公園線(銚子ドーバーライン)があり、その南側には国の名勝及び天然記念物、さらには銚子ジオパークの最大の見所である屏風ヶ浦がある。</p> <p>○イオンモール銚子まで3.5km(車で約9分)、銚子マリーナまで約3.7km(車で約9分)、犬吠埼まで約5.2km(車で約13分)の場所に位置する。</p>					
【次ページに続きます。】					

◎ 特 記 事 項 (つづき) ※(旧)共同職業訓練センター

(土地に関する事項)

- 本件土地の前面道路境界は一部確定済。(前面道路は法定外道路であり、道路対向側の民有地境界から概ね2.7mの幅員を確保している。
- 道路幅員は法定外道路部分を含めて、現況約6mが確保されており、過去の境界確定記録上、市有地側は約3.3m道路後退(セットバック)している。一定の道路幅員は確保されているが、建築基準法上の道路の取扱いについて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(千葉県ホームページの公表資料では、建築基準法42条1項5号による位置指定道路、また同条2項の道路と判定されていない。)
- 埋蔵文化財包蔵地である佐野原遺跡及び佐野原北遺跡の区域内であり、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はない。

(建物に関する事項)

- 建物のうち、職業訓練施設は、昭和41年の新築(485.40㎡)後、昭和45年に増築(204.00㎡)している。
- 本物件は未登記であり、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31年以降、不定期でロケーション撮影での使用があるものの、ほぼ未使用である。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。
- 目立った雨漏りはないが、屋根のシート防水は除去している。
- 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。
- 雨水排水管は、施設前面(東側)の道路側溝に接続している。
- 建物の耐震診断は未実施である。