

物 件 調 書

物件調書は、応募希望者が現地を確認される上での参考資料です。

お申込の前に、必ず現地及び諸規制をご確認ください。

物件は、現況引き渡しとなります。

物件調書

所在地	銚子市外川町1丁目10828番2			権利	所有権
				地目	宅地
住居表示				形状	参考図のとおり
土地	(登記地積)	7,061.61	(実測地積)	7,061.61	
建物	施設名	旧特別養護老人ホーム外川園	建築年	昭和42年	
	構造	鉄筋コンクリート造	延床面積	2,505.67	
接面道路の幅員及び構造	東側約4.9m～7.8m舗装市道 北側約3.3～4.7m舗装市道				
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1種住居地域	
	建ぺい率	60%	容積率	200%	
	その他の制限	なし			
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	有	負担の内容	北側市道 中心線から2mのセットバック要	
供給施設の整備状況	供給施設		事業所名		電話番号
	電気	可	東京電力㈱カスタマーセンター		0120-99-5551
	上水道	可	銚子市水道局		0479-22-8811
	下水道	無			
	都市ガス	無			
交通機関(現地まで)	鉄道	銚子電鉄外川駅まで約600m			徒歩で約8分
	バス	京成バス千葉イースト長崎線 老人憩いの家・こもうら荘停留所まで約200m			徒歩で約3分
◎ 参考事項 (物件の現況、法令上の制限等に関する特記事項)					
・土地及び建物を現状有姿で一括売却します。					
・当施設は、平成24年9月まで特別養護老人ホームとして活用していましたが、その後、使用及び設備の点検等を行っていないため、建物の解体・撤去を条件とします。					
・上水道給水管(φ75mm)が敷地内へ引き込まれています。					
・敷地内に東電柱2本、電話柱1本(支線・架線含む)が存在します。					
・西側擁壁部分について、解体・撤去後、新たに擁壁を設置するか法面処理することを条件とします。					
・南東側、公道上空に存在する渡り廊下について、連結する銚子市養護老人ホーム長崎園側の市の指定する位置まで解体・撤去し、コンクリート壁で閉塞する等の処理をすることを条件とします。					
・敷地内の構造物のうち、防災行政無線については撤去せず現状のままとし、土地所有権移転後、同無線に係る敷地を市(総務課危機管理室)へ貸付けることを条件とします。					
・敷地内に存在する記念碑(参考図参照)については、地域住民にとって思い入れのあるものですので、撤去せずに土地所有権移転後も敷地内に設置してください。なお、既存の場所から同敷地内の別の場所へ					

移設することは可としますが、その場合の移設先については市と協議して定めることとします。
・アスベストについて、建物の一部において調査を行っており、検体を採取し分析を行った結果、アスベスト確認されていません(別紙参照)が、解体撤去にあたっては、アスベストの有無を確認し、飛散防止等の必要な対策をとったうえで、解体撤去を行ってください。また、アスベストが検出された際の除去に係る費用は買受者の負担とします。
・仮契約締結時点では本物件の所有権は市にありません。市議会の可決を得て本契約の効力が発生した後、市は本物件の所有権を取得し、新たな所有者に所有権移転登記をします。

位置図



銚子電鉄
外川駅

2丁目

1丁目

銚子市外川町1丁目10828番2
旧特別養護老人ホーム外川園

地積測量図

申請人

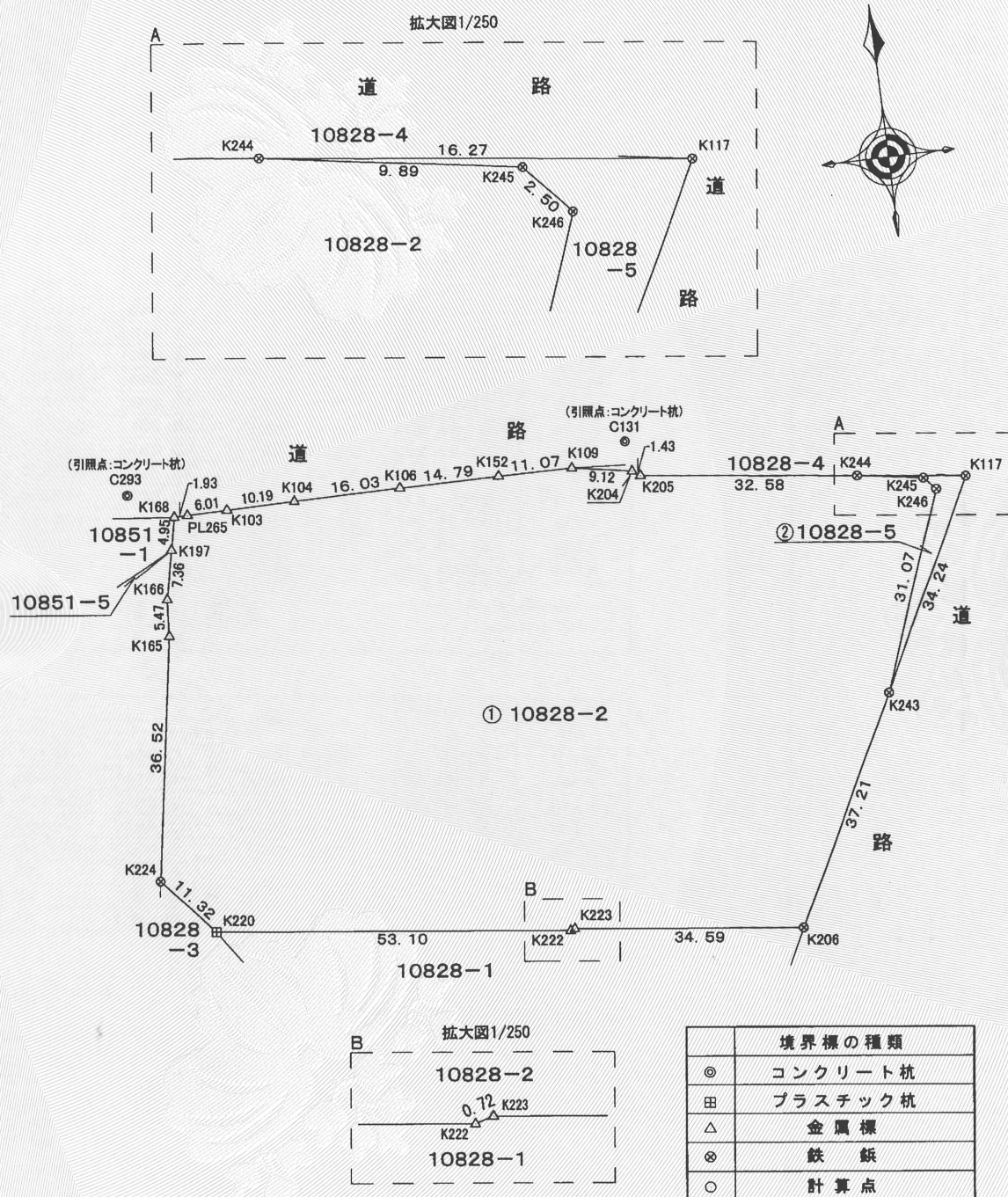
銚子市長
越川 信一

縮尺

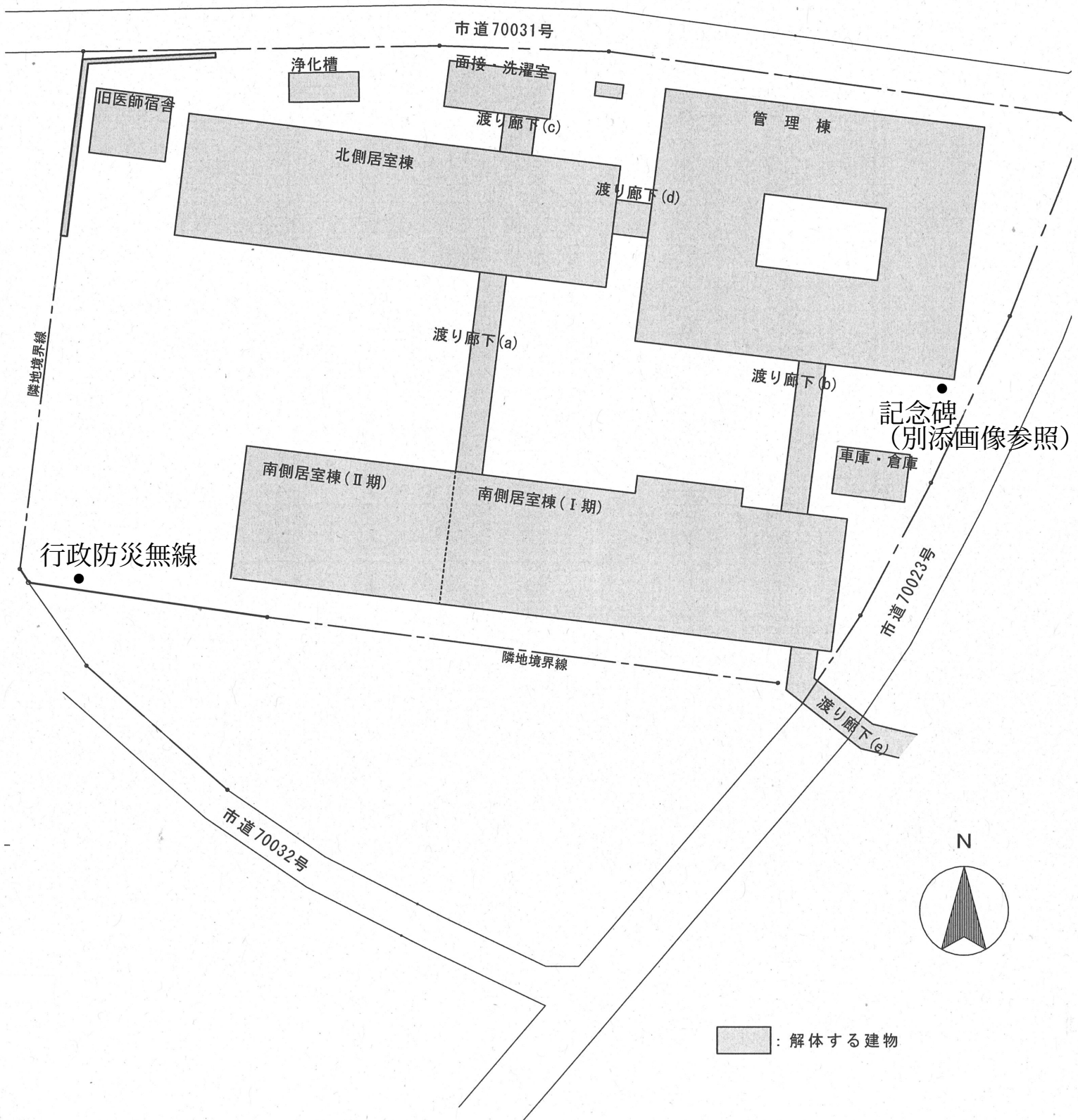
1/

1 0 0 0

(千葉県土地家屋調査士会用紙)



配置図 S 1:600

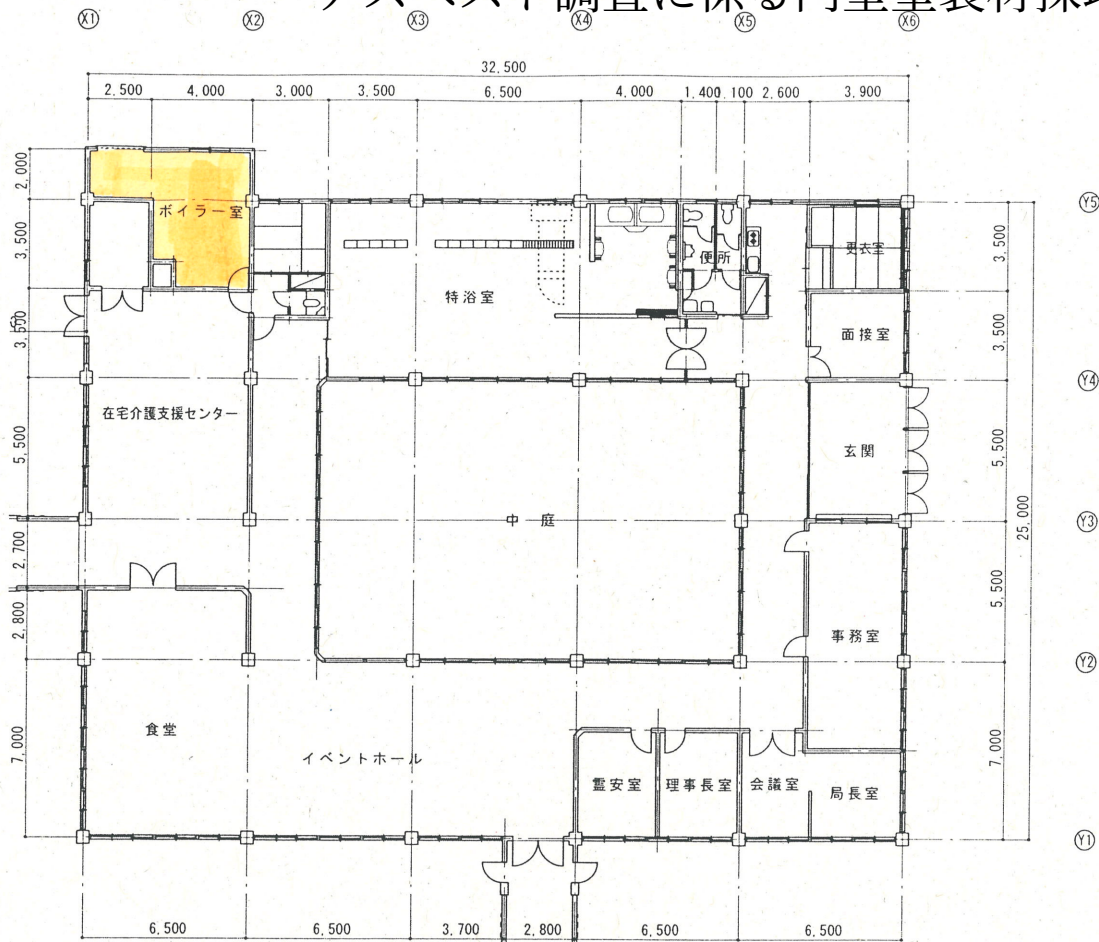


西側擁壁構造図



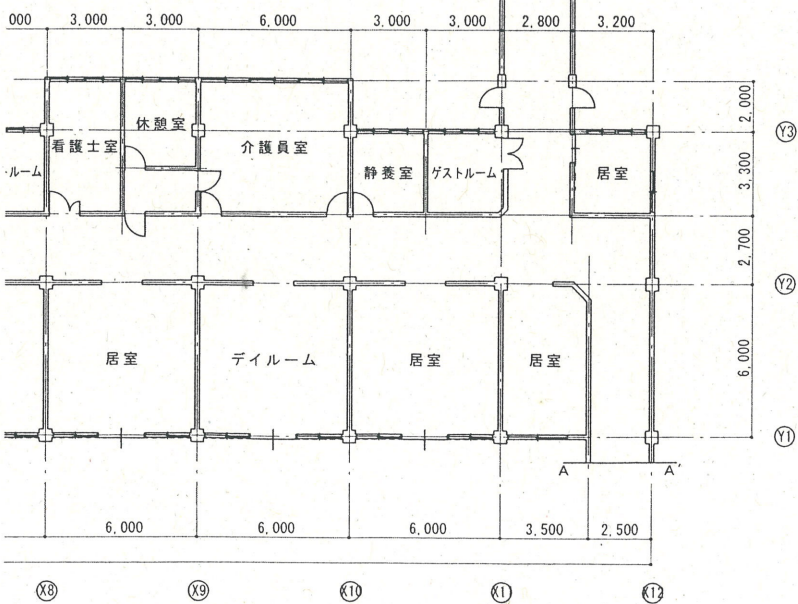
註、監修現場に合せ添削の指示に依る
水返はVP指示に依る

アスベスト調査に係る内壁塗装材採取箇所

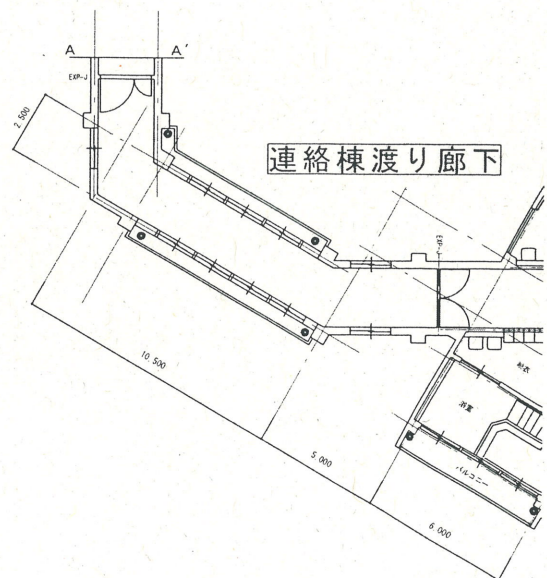


管理棟

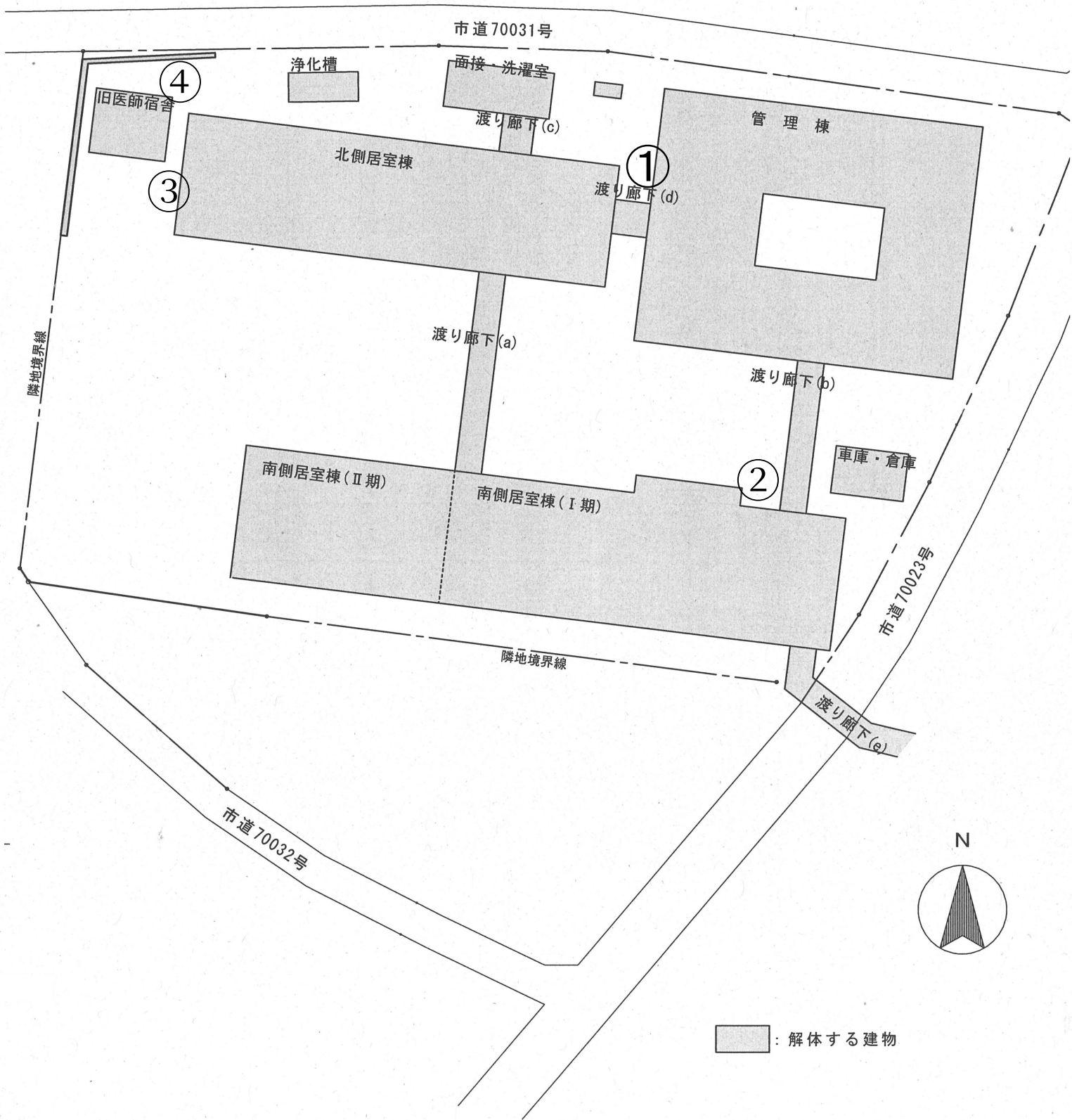
東中庭



南側居室棟 (I期)



アスベスト調査に係る外壁塗装材採取箇所



配置図 S 1:600

分析結果報告書

報告番号 AS 509585

発行日 平成17年10月13日

銚子市長

様

計 量 証 明 事 業 所

千葉県知事登録(濃度)第 号

試料名	銚子市養護(特別養護)老人ホーム アスベスト分析調査業務 特別養護老人ホーム外川園 ボイラー室壁
受付年月日	平成17年9月28日
試料の由来	自社採取(倉澤)

〒

TEL

貴依頼による濃度に係る分析結果を次の通り御報告します。

分析項目 (単位)		分析の結果		分 析 方 法
クリソタイル	(%)	① 1未満	不検出	平成17年6月22日 基安化発第0622001号 (分散染色法及びX線回折法による)
		② 1未満		
		③ 1未満		
アモサイト	(%)	① 1未満	不検出	
		② 1未満		
		③ 1未満		
クロシドライト	(%)	① 1未満	不検出	
		② 1未満		
		③ 1未満		
ー以下余白ー				

【判 定】

石綿含有せず。

【備 考】

不検出とは重量含有率が1%未満であった事を示す。

採取年月日 平成17年9月28日

採 取 時 刻 -

気 温 -

水 温 -

そ の 他 -

結果詳細

報告番号 AS 509585

試料名	鉾子市養護(特別養護)老人ホーム アスベスト分析調査業務 特別養護老人ホーム外川園 ボイラー室壁
受付年月日	平成17年9月28日
試料の由来	自社採取(倉澤)

1. 分散染色一位相差顕微鏡による定性

分析項目	(単位)	標本1	標本2	標本3	判定 (10本未満は含有せず)
クリソタイル	本/1000粒子	0	0	0	×
アモサイト	本/1000粒子	0	0	0	×
クロシドライト	本/1000粒子	0	0	0	×

2. X線回折による定性、定量

分析項目	(単位)	定性及び定量			
		標本1	標本2	標本3	判定(平均)
クリソタイル	%	0.0 (該当ピーク無し)	0.0 (該当ピーク無し)	0.0 (該当ピーク無し)	×
アモサイト	%	0.0 (該当ピーク無し)	0.0 (該当ピーク無し)	0.0 (該当ピーク無し)	×
クロシドライト	%	0.0 (該当ピーク無し)	0.0 (該当ピーク無し)	0.0 (該当ピーク無し)	×

分析結果報告書

報告番号 AS 0830512

発行日 平成20年3月25日

銚子市長

様

計 量 証 明 事 業 所
千葉県知事登録(濃度)第 号

試料名	銚子市特別養護老人ホーム外川園外アスベスト分析調査業務 特別養護老人ホーム外川園 ボイラー室 壁
受付年月日	平成20年3月15日
試料の由来	自社採取(倉澤)

〒

TEL

貴依頼による濃度に係る分析結果を次の通り御報告します。

分析項目	(単位)	分析の結果 (3回測定の平均)	分 析 方 法
トレモライト	(%)	不検出 (0.1未満)	JIS A 1481:2006 建材製品中のアスベスト含有率測定方法 (分散染色法及びX線回折法による)
アンソフィライト	(%)	不検出 (0.1未満)	粉碎方法: 乳鉢による 測定機器: PANalytical X'Pert Pro MPD 顕微鏡: Nikon ECLIPSE E600
アグチノライト	(%)	不検出 (0.1未満)	
アスベスト含有量(合計)	(%)	不検出 (0.1未満)	
ー以下余白ー			

【判 定】

アスベスト(石綿)含有せず。

【備 考】

不検出とは分散染色法及びX線回折法によりアスベスト3成分が0.1%を超えて検出されなかったことを示す。
(アグチノライトの濃度はトレモライトの検量線を用いて算出)

採取年月日 平成17年9月28日

採取時刻 -

気 温 -

水 温 -

そ の 他 -

結果詳細

報告番号 AS 0830512

試料名	鯖子市特別養護老人ホーム外川園外アスベスト分析調査業務 特別養護老人ホーム外川園 ボイラー室 壁
受付年月日	平成20年3月15日
試料の由来	自社採取(倉澤)

1. 分散染色一位相差顕微鏡による定性

分析項目	(単位)	標本1	標本2	標本3	合計 (本/3000粒子)	判定※
トレモライト	本/1000粒子	0	0	0	0	含有せず
アンソフィライト	本/1000粒子	0	0	0	0	含有せず
アクチノライト	本/1000粒子	0	0	0	0	含有せず

※ アスベスト繊維の合計が4本/3000粒子以上の場合にはアスベスト(石綿)を含有する。

2. X線回折による定性、定量

分析項目	(単位)	定性及び定量			
		標本1	標本2	標本3	判定(平均)
トレモライト	(%)	検出せず	検出せず	検出せず	不検出
アンソフィライト	(%)	検出せず	検出せず	検出せず	不検出
アクチノライト	(%)	検出せず	検出せず	検出せず	不検出

注：不検出とは分散染色法及びX線回折法によりアスベスト(石綿)が0.1%を超えて検出されなかった事を示す。
(アクチノライトの濃度はトレモライトの検量線を用いて算出)

【判定】

アスベスト(石綿)含有せず。

※この結果は平成17年9月28日に採取した試料を用いて再分析したものである。

報告書番号: H16532901DA
発行年月日: 2019年9月19日

試験結果報告書

銚子市長 [REDACTED] 様

件名: 旧特別養護老人ホーム外川園外壁塗装材アスベスト調査

株式会社 [REDACTED]

貴社より委託を受けた石綿分析の結果は、下記に記載したとおりです。
ただし、本分析の結果は、入手した試料の範囲に限定させていただきます。

1 分析方法

JIS A 1481-1 (2016) に準拠した方法 (偏光顕微鏡による測定)

2 分析結果

測定対象: 旧特別養護老人ホーム外川園

採取区分: [REDACTED]

試料受取日: 2019年9月10日

依頼 No.	採取箇所 (採取部位)	採取年月日 及び時間	石綿含有判定結果			非アスベスト繊維	備考
			アスベスト の有無	アスベストの 種類	推定アスベスト 質量分率 (%)		
165329	旧外川園①	2019年7月31日	無	—	—	なし	
165330	旧外川園②	2019年7月31日	無	—	—	なし	
165331	旧外川園③	2019年7月31日	無	—	—	なし	
165332	旧外川園④	2019年7月31日	無	—	—	なし	

以上

記念碑画像

