

物件調書

		権利		一部所有権有・一部借地	
所在地	千葉市若葉区富田町81、82、84、95－1番地			地目	宅地（82、84、95－1番地）・畑（81番地）
住居表示	千葉市若葉区富田町83番地			形状	明細図のとおり
面積	（実測面積）－㎡ 他借地－㎡（81番地）			（登記地積）1,987㎡ 他借地1,676㎡（81番地）	
接面道路の幅員及び構造	西側で幅員 6 m の舗装市道（和泉町14号線）に面している				
都市計画法・建築基準法に基づく制限	区域区分	市街化調整区域		用途地域	なし
	建蔽率	60%		容積率	200%
	その他の制限	建築基準法第22 条区域・道路斜線制限・隣地斜線制限			
所有権を制限する権利設定		なし			
私道の負担等に関する事項	私道負担の有無	無し			
	道路後退の有無	無し			
供給施設の整備状況	供給施設		事業所名		電話番号
	電気	可	東京電力エナジーパートナー（株） 千葉カスタマーセンター		0120-995-001
	井戸水	有り	－		－
	下水道	可	千葉市建設局下水道企画部 下水道営業課		043-245-5411
	ガス	無し	－		－
交通機関（現地まで）	バス	私鉄千葉都市モノレール 千城台駅からバス （おまごバス：農政センター・沖十文字バス乗換場経由 富田町②から徒歩1分）			
	道路	御成街道 距離約0.35km			
公共施設（現地から）	小学校	千葉市立更科小学校		北北西2.3km程度	
	中学校	千葉市立更科中学校		北北西2.2km程度	
◎ 参考事項（物件の現況、法令上の制限等に関する特記事項）					
・登記記録上の地目と地積は次のとおりである。 ① 市有地（所有地）：宅地（富田町82番地）515㎡（地積測量図なし、実測面積図なし） ② 市有地（所有地）：宅地（富田町84番地）1,305㎡（地積測量図なし、実測面積図なし） ③ 市有地（所有地）：宅地（富田町95－1番地）167㎡（地積測量図あり、実測面積図なし） ④ 民地（借地）：畑（富田町81番地）1,676㎡（地積測量図なし、実測面積図なし） ・H30年度から休校しており、R7年度末閉校した。 ・指定緊急避難場所として指定されている。（≠指定避難所） ・1階部分が選挙の投票所として利用されている。 ・民地（借地）に防災行政無線が設置されている。 ・耐震化状況は、IS値0.76である。 ・一部借地であるため、利活用に際しては、借地所有者との協議等が必要となる。					

・本地内には、本物件は主たる建物一棟の他、旧飼育小屋、倉庫（3箇所）、受水槽及びポンプ室、消火水槽、遊具（滑り台、ジャングルジム、雲梯、肋木・雲梯、鉄棒、ブランコ、バスケットゴール）、汚水枥（22箇所）、雨水枥（12箇所）、電柱3本・引込柱1本、フェンス、防球ネット、防災無線、樹木、切り株等が設置されている。

※特に旧飼育小屋、遊具は老朽化が著しい

・敷地の高低差（不明）

・道路境界線沿い（和泉町14号線）にフェンスが設置されており、このうち2箇所に進入口（北東側幅約4.9m、南西側幅約3.7m）があり、チェーンにて施錠。

・本地内には、上水道でなく、井戸水が使用されていた。

・本地内には、下水道は引込済である。（下水道：農業集落排水）

※詳細は、千葉市下水道台帳システム（<https://s-page.tumsy.com/chibagesui/index.html>）を参照のこと。

・本地は都市ガスが引込されていないが、過去にプロパンガスが使用されていた。

・本地は市街化調整区域に位置するため、用途等一定の制限を受ける。

・本地内において放射線量の測定等の放射線物質に関する調査は実施していない。

・本地内において土壌汚染調査は実施していない。

・本物件は上記及び別記の「建物等の概要」のとおり、建築物、工作物等が設置されており、利活用の際には、本調書の記載の有無に関わらず現状有姿による引渡しを想定しているが、協議により決定する。

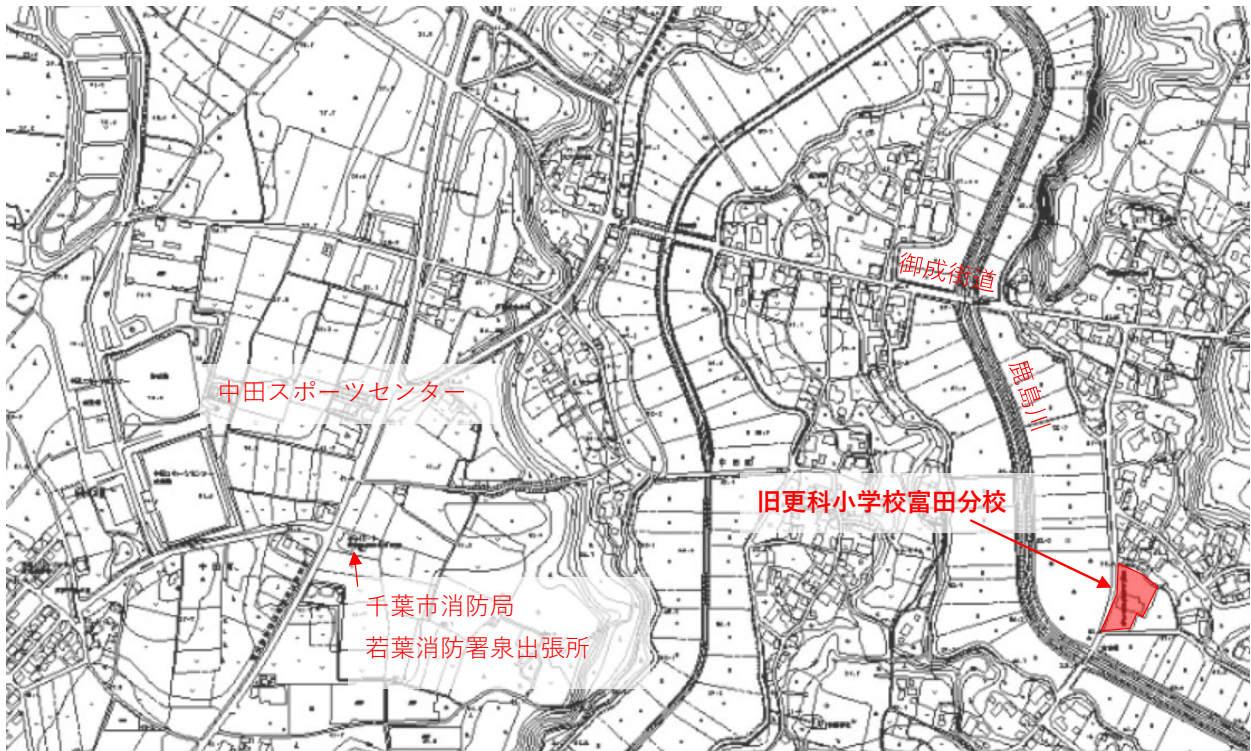
・図面その他記載事項と現況が異なる場合は現況を優先とする。

・土地の開発等（建築を含む。）に当たっては、上記以外にも都市計画法、建築基準法、盛土規制法等の各法令及び各地方公共団体の条例等により、規制、指導がなされる場合がある。

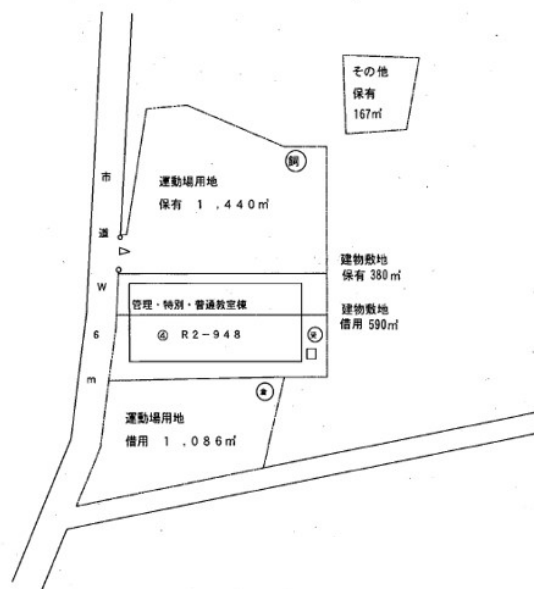
建物等の概要

種類	小学校
構造	鉄骨造2階建（折版屋根）
床面積	1階515.384㎡ 2階432.644㎡ 延床面積948.028㎡
建築時期	昭和55年3月 新築
間取り	1 階 職員玄関、昇降口、廊下、配膳室、倉庫、事務室、職員室、保健室、特別教室、プレイルーム、男子女子便所、ポンプ室、階段室 2 階 教室（1～4）、倉庫、男子女子便所、廊下、階段室
その他 特記事項	・本物件は、昭和55年3月の新築時より長期間が経過しており、平成30年度からの休校に伴い、屋外階段の腐朽や2階一部の部屋での雨漏りが生じているなど、建物の劣化が進んでいるため、一体的な使用する場合は、大規模な修繕等が必要と思われる。 ・本物件内には、エアコン多数、洗面器多数、照明器具、学校備品以外の備品等が多数残置されている。 ・本物件については、建築時の設計図書に基づき記載しているため、現況とは異なる可能性がある。 ・図面その他記載事項と現況と異なる場合は、現況を優先する。

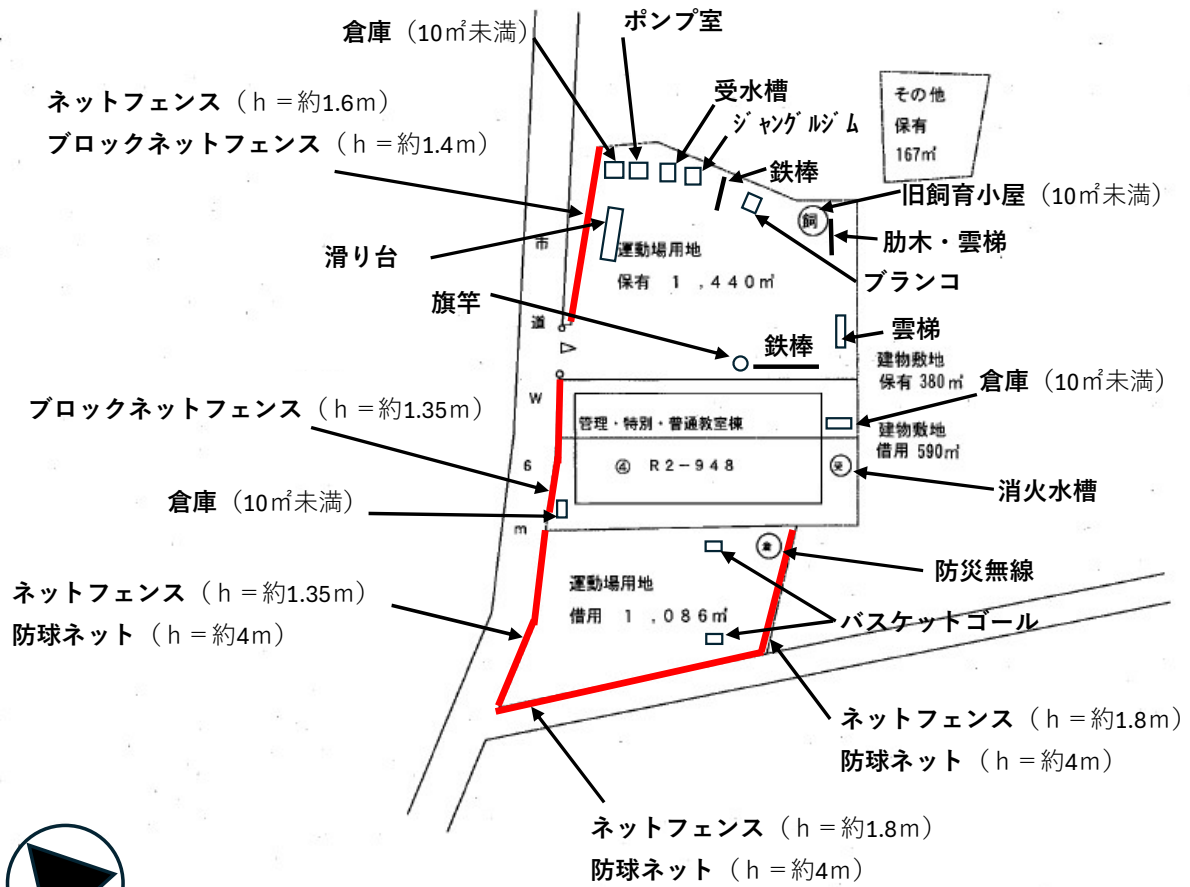
案内図



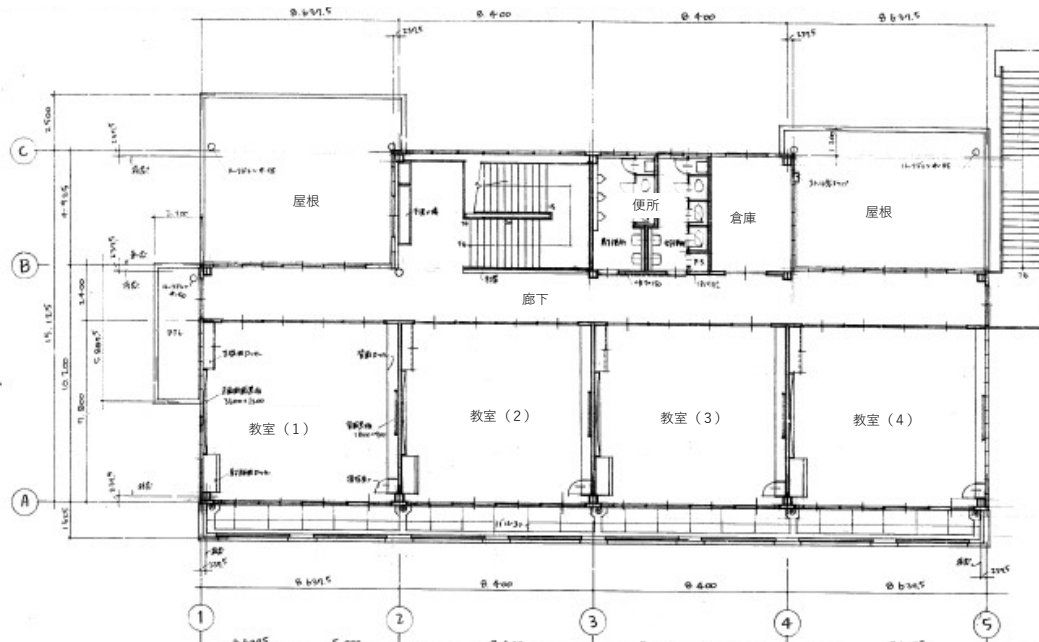
明細図



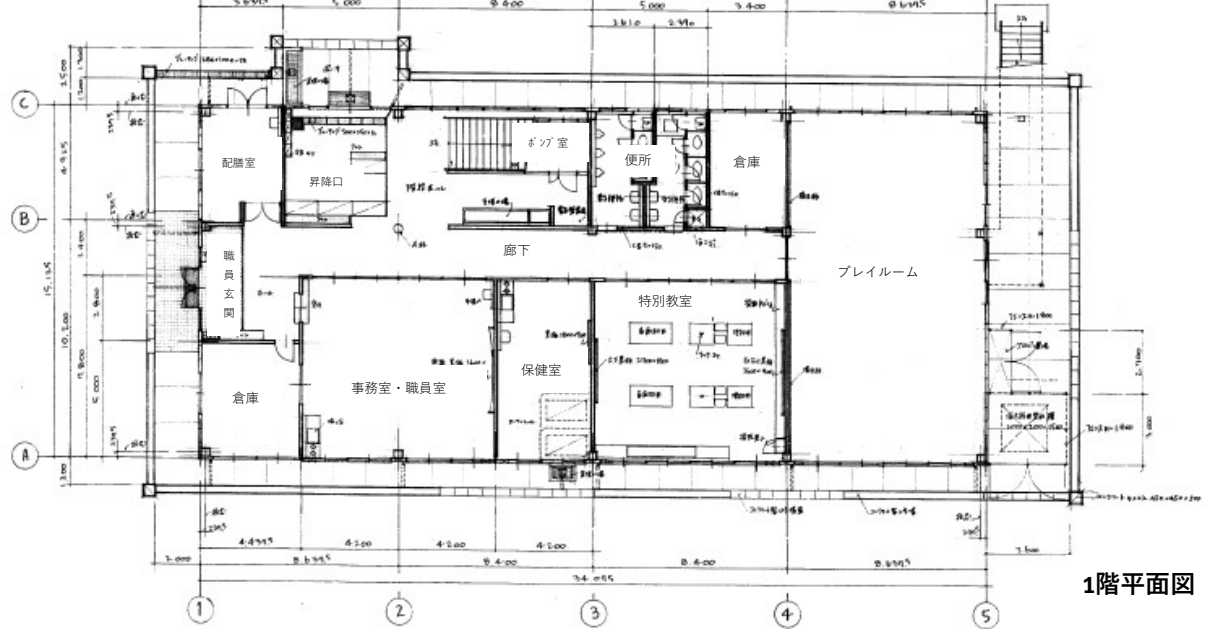
現況図



平面図



2階平面図



1階平面図