

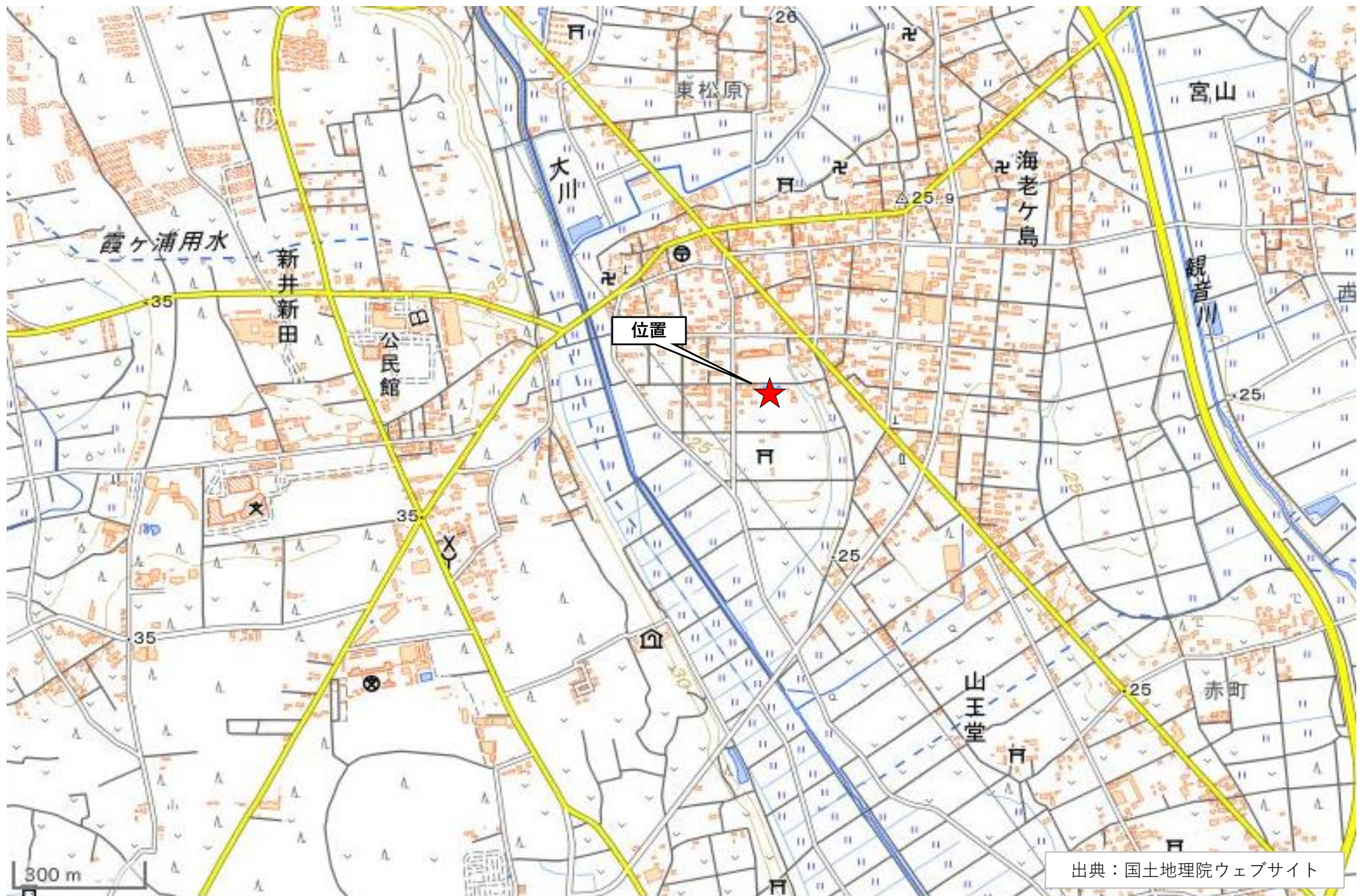
(様式2)

物 件 調 書

物件番号	7-1	物件名称	旧大村小学校プール跡地			
所在地	筑西市海老ヶ島字岡山1472番2、1473番2、1476番2					
土地面積	1,435㎡（登記簿）	1472番2 495㎡ 1473番2 495㎡ 1476番2 445㎡ 合計 1,435㎡	地目	雑種地	土地形状	「地図(地積図)」 加工のとおり
接道道路の幅員及び構造	北側：市道名 明8-0554号線 幅員 1.8m ※1					
法令等に基づく制限	都市計画区域		市街化区域 ※2			
	用途地域		第一種低層住居専用地域			
	建ぺい率		40%		容積率	80%
	その他の制限		有り			
私道の負担等に関する事項	負担の有無		無し	負担の内容		
供給処理施設の状況	供給処理施設		事業所名		電話番号	
	電 気	送電線有 (敷地北側道路)	東京電力		—	
	上水道	引込み可 ※3	市 水道課		22-0501	
	下水道	引込み可 ※4	市 下水道課		22-0503	
	ガ ス	個別プロパン				
交通機関	バ ス	路線名：筑西市広域連携バス バス停名：明野支所前 距離：300m 徒歩約4分				
	鉄 道	関東鉄道常総線 黒子駅より東、約6.1km 車約12分				
公共施設 (現地から)	施 設 名			現地からの距離		
	筑西市役所明野支所			約400m		
	筑西市明野公民館			約1Km		
	明野五葉学園			約2.1km		
	宮山ふるさとふれあい公園			約2.0km		

- ※1：建築物を計画する場合には、県西県民センター建築指導課及び市道路維持課と
事前協議が必要。
「いばらきデジタルマップ」によると建築基準法第42条2項道路の表示がされています。
- ※2：・全体で1,000㎡以上の敷地で建築行為等を行う場合、都市計画法第29条の開発行為となるが、
前面道路等の技術基準が許可要件に満たないと思われます。
・また、各々の敷地に対する建築行為であっても、状況により一体的な開発行為とみなし、
上記の技術基準が掛かる場合があるので注意を要します。
・土地利用をご検討の際は、必要に応じて市宅地開発課への事前相談書の提出をお願いいたします。
なお、手続き上、事前相談の回答には2週間程度を要します。
- ※3：前面道路本管有り φ50
・敷地内に本管、引込管、水道権利無し
・引込、メーター設置可能（市水道課、要確認）
・手数料、加入金等、給水装置工事費用は自己負担
- ※4：下水道区域内 敷地内に公共污水ます無し 接続可能（要申請）
・接続等の費用は自己負担
・受益者負担金の賦課有り（一戸を有する土地1か所につき50万円：市下水道課、要確認）
- ※5：包蔵地（NO.502069 岡山遺跡）が湮滅しているため、開発事業を実施中に、遺物や遺構
を検出した際は、速やかに市文化スポーツ課まで連絡すること。
また、公文書にて、埋蔵文化財照会に係る回答文書の発行を希望する際も、市文化スポーツ課まで連絡すること。
※「湮滅（いんめつ）」は、「完全に消え失せること」を指します。
- ※6：敷地北側に仮囲い有
・木杭 トラロープ2段

位置図（広域）

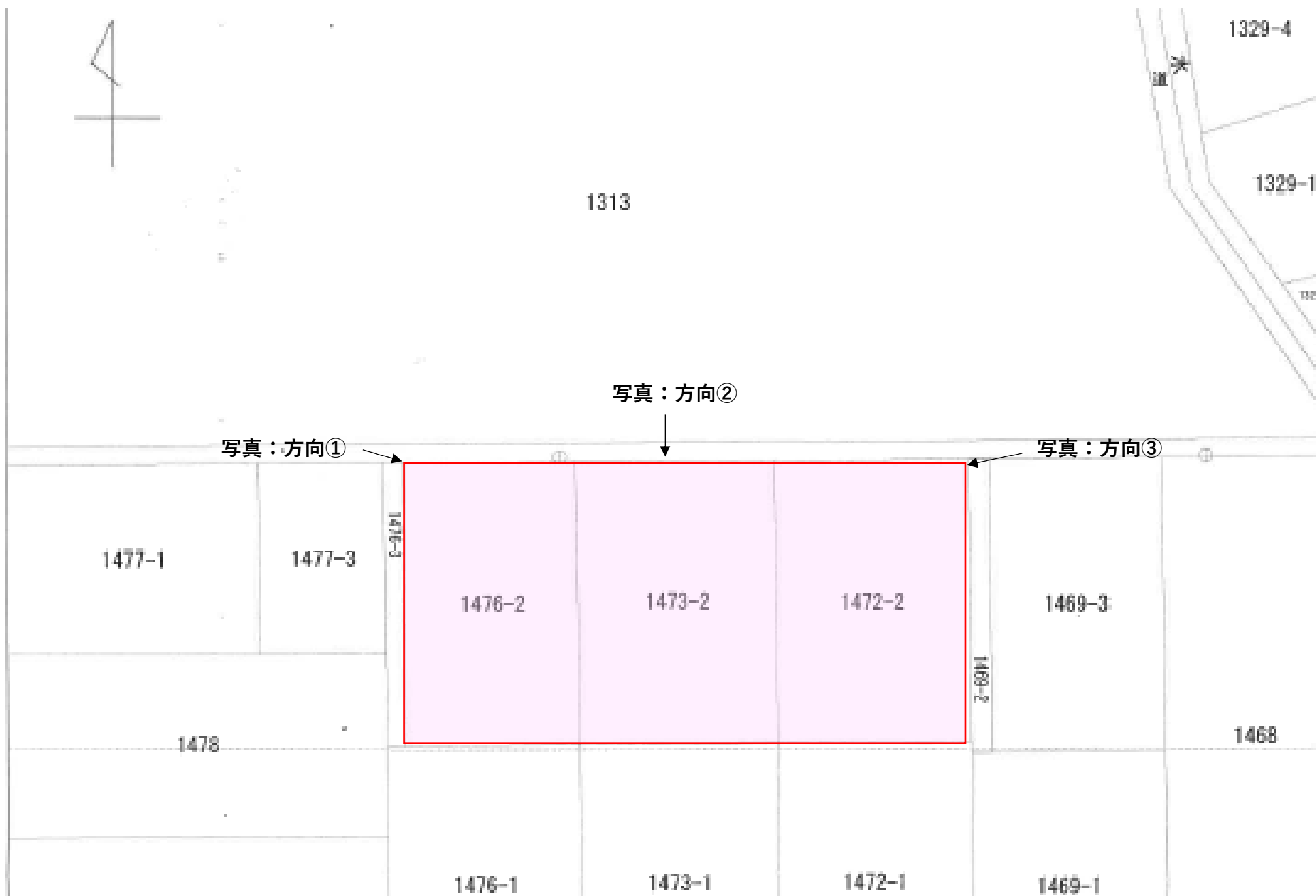


位置図（詳細）



出典：国土地理院ウェブサイト

「地図（法第14条第1項）地積図」加工



写真：方向①



写真：方向②



写真：方向③

