

物件調書

物 件 番 号	7 - 1
---------	-------

			権 利	所有権
所 在 地	千葉県南房総市富浦町原岡字子母居田甲 3 7 番 8 外 2 筆		地 目	宅地
住 居 表 示			形 状	不整形
面 積	(実測面積)	424.45 m ²	(登記地積)	424.45 m ²
接面道路の幅員及び構造	南側は市道富浦 1 0 2 号線（幅員 約 2.5m）に接面している。			
都市計画法・建築基準法に基づく制限	区域区分	都市計画区域外	用途地域	—
	建ぺい率	—	容積率	—
	その他の制限	建築基準法第 6 条第 1 項第 4 号及び第 2 2 条指定区域内		
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	負担の内容	—
	道路後退の有無	無	負担の内容	—
供 給 施 設 の 整 備 状 況	供給施設		事業所名	電話番号
	電 気	無	小売電気事業者	—
	上 水 道	無	三芳水道企業団	0470-25-7311
	下 水 道	無	—	—
	ガ ス	無	プロパンガス	—
交 通 機 関 (現地まで)	鉄 道	J R 内房線富浦駅の北東方 約 0.5 km 徒歩 7 分		
	バ ス			
公 共 施 設 (現地から)	市 役 所	南房総市役所	北東方	約 0.5 km
	中 学 校	南房総市立富浦中学校	北東方	約 0.6 km
	小 学 校	南房総市立富浦小学校	北方	約 0.7 km
◎参考事項（物件の現況、法令上の制限等に関する特記事項）				
【告知事項】 以下の事柄について告知いたしますと共に、売主は「告知事項」に記載した内容について契約不適合責任を負いませんので、買主は予めご承知おき願ひ、隣地と紛争等が生じた際は、買主の責任において対処されるものとします。				

1. 本物件は現況有姿売買とします。
2. 当該地は、昭和31年頃より令和2年6月頃まで市営住宅用地（旧リバーサイド原岡団地）として使用され、その後令和3年1月に撤去し、現在に至っています。
3. 当該地は接面道路より低く、境界付近が傾斜になっているため、土砂や雨水の流入を及ぼすものと思われます。
4. 当該地は海岸や河川に近いので、大雨による河川の増水や津波等の被害に伴い、浸水が想定されますので、十分に留意願います。
5. 当該地の北側隣地に、周囲が浸水した際に河川に圧送するためのポンプ施設が存在しますので、稼働の際に騒音・振動等が生じます。
6. 当該地は国道127号線に程近く、車両の通行に伴う騒音・振動・砂埃・臭気など及ぼすことがあります。
7. 当該地の南西側と接面道路の境界付近に、工作物（階段、及び土嚢を積んだ表面に簡易舗装したもの）が設けられている箇所がありますが、所有者（もしくは管理者）が不明につき、互いに越境及び被越境の関係にあると思われます。また今後の管理や補修の有無等、使用に関する安全面についても確認されたものではありません。撤去する際は隣地と協議を願います。
8. 当該地の北東側から隣地のU字溝に向け排水管が露出していますが、敷地内の経路に関しては不明です。また生活用水を排水出来るか否かについても確認されたものではありません。
9. 当該地の西側に、地区のゴミ集積場、車止めポールが存在します。所有者（もしくは管理者）及び利用の有無等は未確認です。
10. 当該地内及び隣地ならびに一部当該地内に及ぶ箇所に、電柱、支線、電気メーター、外灯等が存在します。外灯の管理者は、南房総市建設環境部建設課ですが、継続が原則となりますので、土地使用に関する承諾を容認願います。
11. 当該地の上空を隣地への引き込み電線が通過しています。継続が原則となりますが、移設に関しては所有者（もしくは管理者）と協議を願います。
12. 当該地の一部に草木等が越境並びに被越境しています。

【備考】

一、買主は対象不動産の住環境（立地・環境・眺望・日照・採光・通風・騒音・振動・粉塵・臭気・近隣施設）及び近隣状況を確認したものとします。

一、対象不動産と隣接住戸の間に、生活音・生活臭・流水音等が生じる場合がありますので、予めご承知おきください。また近隣屋内外の給排水設備・電気設備その他の施設において、稼働による騒音・振動・臭気等が生じる場合があります。

一、対象不動産周辺は、第三者所有地となっているため、近隣の土地所有者ならびに権利を取得した者が、建築基準法（都市計画の変更を含む）その他の法令の許認

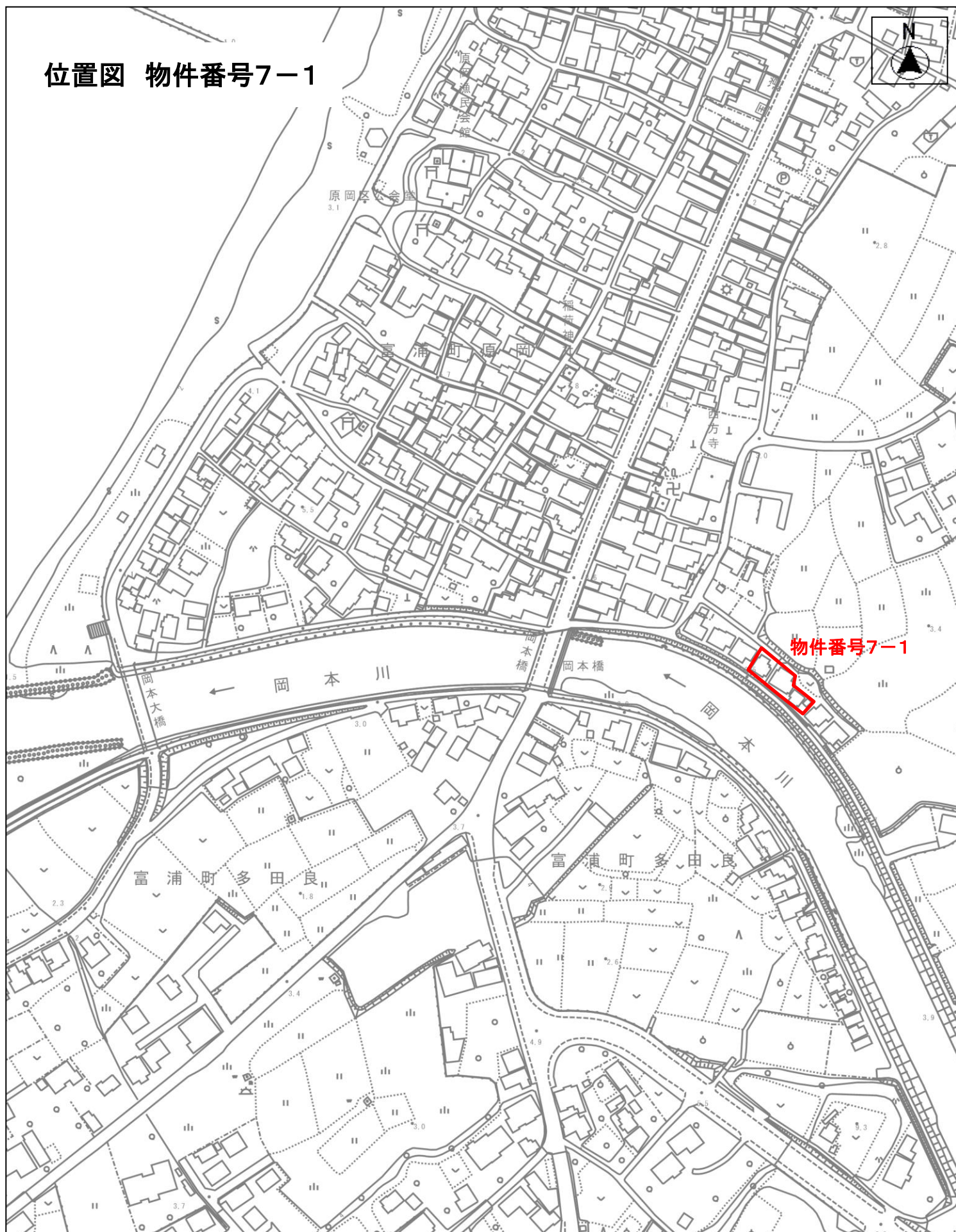
可を得て建築物を建築（増・改築含む）する場合があります、これに伴い周辺環境・日照・通風・風向・電波受信等に影響が出る場合があります。

一、近隣住民にて既に結成されている自治会、町内会等への加入を促され、それに伴います会費負担が発生する場合があります。

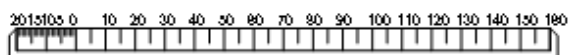
一、『法令に基づく制限』については物件調書作成時点における内容であり、将来法令の改正等により、対象不動産の利用に関する制限が付加または緩和される場合があります。

一、対象不動産において、あらたに建築物を建築、または増・改築する際、建築を依頼する住宅メーカーから地盤、地耐力調査を要請されることがあり、その結果によっては地盤補強工事が必要になることがあります。工事内容は建築する建物の構造・規模・重量及び依頼するメーカーによっても異なり、それに伴った費用が発生しますことを予めご承知おきください。

位置図 物件番号7-1



縮尺 1 : 2500





摘要 南側から撮影



摘要 北側から撮影