

# 物件調書

|         |   |
|---------|---|
| 物 件 番 号 | 3 |
|---------|---|

|                           |                                          |                            |         |                       |
|---------------------------|------------------------------------------|----------------------------|---------|-----------------------|
|                           |                                          |                            | 権 利     | 所有権                   |
| 所 在 地                     | 千葉県南房総市富浦町多田良字<br>北浜1280番50 外4筆<br>(C区画) |                            | 地 目     | 宅地                    |
| 住 居 表 示                   |                                          |                            | 形 状     | 長方形                   |
| 面 積                       | (実測面積)                                   | 398.26 m <sup>2</sup>      | (登記地積)  | 398.26 m <sup>2</sup> |
| 接面道路の<br>幅員及び構造           | 北側は、市道多田良3号線(幅員 約1.6m)に接面している。           |                            |         |                       |
| 都市計画法・<br>建築基準法に<br>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<br>制限                               | 建築基準法第6条第1項第4号及び第22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<br>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<br>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<br>(現地まで)         | 鉄 道                                      | J R内房線富浦駅の北東方 約1.1km 徒歩14分 |         |                       |
|                           | バ ス                                      |                            |         |                       |
| 公 共 施 設<br>(現地から)         | 市 役 所                                    | 南房総市役所                     | 北東方     | 約1.1km                |
|                           | 中 学 校                                    | 南房総市立富浦中学校                 | 北東方     | 約1.2km                |
|                           | 小 学 校                                    | 南房総市立富浦小学校                 | 北東方     | 約1.1km                |

◎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、買主の責任と費用負担に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33年頃より令和2年6月頃まで市営住宅用地（旧市営住宅北浜さざなみB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. 本件土地の津波浸水想定について、南房総市WEB版防災ハザードマップによれば、洲崎より内湾で5m、外湾で10mの津波が発生した場合に想定される浸水域に該当しており、浸水深は0.8m～2m以上とされます。
4. 敷地西側境界付近に、擁壁及びブロック塀（施工年月日及び強度は不明です。）が存在しており、ひび割れ箇所が確認出来ますので、今後、やり替え工事を伴うことがあります。
5. 敷地北側境界付近に、ブロック塀が存在していますが、簡易的に積まれている様子で強度が計り知れません。今後、敷地内に建築物等を建築された際、敷地北側隣地と本件土地に高低差があり、敷地北側隣地の方が低いため、土圧等の影響で本件土地の一部ならびに敷地北側境界付近の工作物等が崩れる可能性があり、やり替え工事を伴う必要が生じる恐れがあります。
6. 本件土地は、敷地北側隣地に対して地面が高く、雨天時など本件土地内の土砂や雨等が敷地北側隣地内に流入する恐れがあります。
7. 本件土地内中央付近に、ドラム缶等の残置物が存在しています。
8. 敷地西側上空付近に、電線が存在しており、被越境しています。
9. 敷地南西側隣地角付近に、街灯及び支柱が存在しており、管理者等は南房総市役所建設環境部建設課です。
10. 敷地東側境界付近に垣根が存在しており、越境もしくは被越境の可能性があります。
11. 公共水道については、前面道路の埋設管（VPφ40）より敷地内に引込みされていますが、引込口径は不明です。なお、公共利用（市営住宅）として加入者負担金が免除されていましたが、今後の利用においては、加入者負担金が生じますことをご留意ください。

#### 【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。

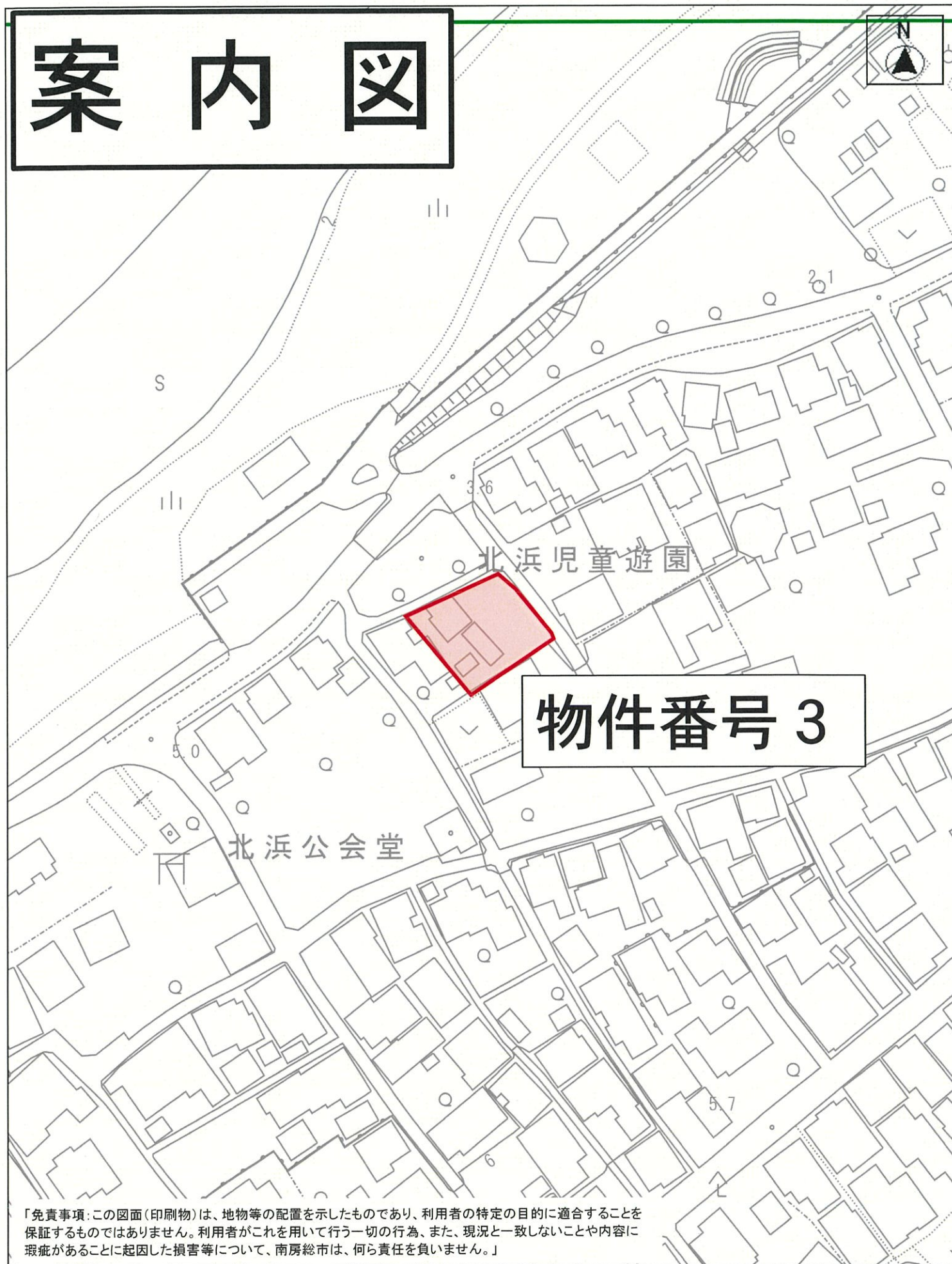
一、対象不動産周辺は、第三者所有地となっているため、近隣の土地所有者ならびに権利を取得した者が、建築基準法（都市計画の変更を含む）その他の法令の許認可を得て建築物を建築（増・改築含む）する場合があります、これに伴い周辺環境・日照・通風・風向・電波受信等に影響が出る場合があります。

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。

# 案内図

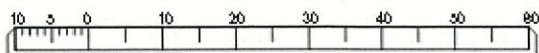


物件番号 3

「免責事項:この図面(印刷物)は、地物等の配置を示したものであり、利用者の特定の目的に適合することを保証するものではありません。利用者がこれを用いて行う一切の行為、また、現況と一致しないことや内容に瑕疵があることに起因した損害等について、南房総市は、何ら責任を負いません。」

所属: 管財契約課

縮尺 1 : 1000



画像資料No, 1



撮影



作成

令和7年11月26日



摘要 西側から撮影

画像資料No, 2



撮影



作成

令和7年11月26日



摘要 北側から撮影

①



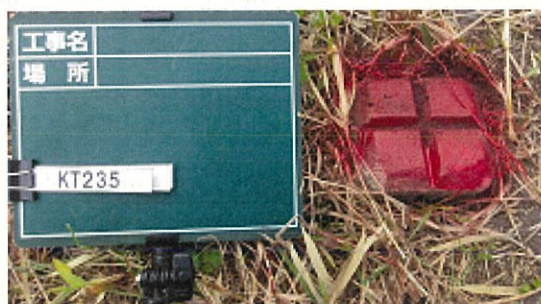
KT227

②



KT229

③



KT235

④



KT311

⑤



KT237

⑥



KT239

⑦



KT241

⑧



KT231

⑨



KT243

⑩



KT244

⑪



KT232

⑫



KT327

⑬



**KT225**

---

---

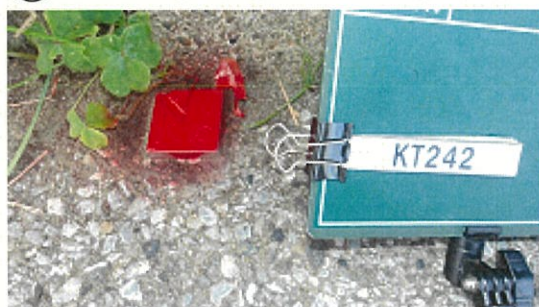
---

---

---

---

⑭



**KT242**

---

---

---

---

---

---