

物 件 調 書

物 件 番 号		7		権 利		所 有 権	
所 在 地		千葉県南房総市千倉町平磯字鳥嶋2179番2		地 目		宅地	
住 居 表 示				形 状		明細図のとおり	
面 積		(実測面積) 326.35㎡		(登記地積) 326.35㎡			
接 面 道 路 の 幅員及び構造		接面道路なし					
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	指定なし		
	建ぺい率	建築基準法に基づく制限 なし		容 積 率	建築基準法に基づく制限 なし		
	その他の制限	建築基準法第22条及び23条指定区域 日影規制 (建築基準法施行条例第50条の4第2項及び第3項)					
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	有	負担の内容	本地に進入するためには、南東側の私有地 を通行する必要がある、土地所有者である 平磯区の規約により、通行料の負担あり。 (詳細については平磯区自治会に確認する こと。)			
	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	可	東京電力エナジーパートナー(株) カスタマーセンター			0120-995-001	
	上 水 道	可	南房総市水道局 総務係			0470-44-5959	
	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内房線千倉駅の南方 約5.5km (日東交通株式会社安房平磯バス停まで徒歩9分)					
	バ ス	日東交通株式会社 安房平磯バス停の東方 約0.7km 徒歩9分					
公 共 施 設 (現地から)	市 役 所	南房総市朝夷行政センター			北方 約5.1km		
	小 学 校	市立千倉小学校			北方 約6.1km		
	中 学 校	市立南房総中学校			北方 約4.2km		
◎ 参 考 事 項 (物件の現況、法令上の制限等に関する特記事項)							
・ 本物件は、実測面積による売買である。							

・本地は概ね平坦であるが、南西側から北東側に向かって、約0.1～0.4m低くなっている。 ・本地は、西側の隣接地より、約0.2～0.6m低くなっており、本地は、南側の舗装市道（千倉17号線・幅員約7.5m）から南東側の私有地（未舗装・幅員約3.5m）及び南側隣接地を介して、南東側の進入口（幅員約1.8m）より進入する。なお、南東側の私有地（未舗装）の使用については、土地所有者である平磯区自治会への確認が必要である。
・本地の北側の一部には、隣接地のブロックフェンス（長さ約8.1m、高さ約1.6m）及びブロック塀（長さ約12.5m、高さ約0.5～0.8m）が、本地の南側には、隣接地のブロック塀（長さ約14.0m、高さ約1.0m）及びコンクリート壁（長さ約9.8m、高さ約0.3m）が、本地の東側には、隣接地のブロック塀（長さ約15.4m、高さ約0.9～1.4m）が、隣接地内に設置されており、すべて隣接地の所有物である。 ・本地内には、量水器、集水桝、マンホール、コンクリートたたき、以前使用していた井戸等の工作物を設置している。
・本地内において、東京電力パワーグリッド（株）所有の電線が、南側の市道から北側の隣接建物へ接続するため、本地内に存する建物の上空を通過している。電線の移設が必要な場合には、東京電力パワーグリッド（株）や隣接建物所有者などと協議の上、移設することとなる。詳細については、東京電力パワーグリッド（株）（TEL 0120-995-007）へ確認すること。 ・本地内の東側私道沿いでは、電線が上空を通過している。
・本地において、電気を南側の市道より供給する場合、南側や南西側の隣接地上空を通過するなどの対応が必要となるため、東京電力パワーグリッド（株）や隣接地所有者と協議すること。他の引込方法については、東京電力パワーグリッド（株）へ確認すること。 ・本地内には、上水道が引込み済みである。 ・本地内には、以前使用していた井戸が残置されているが、設計図書等の所在が確認できないため、井戸周囲や底部の埋設物状況は不明である。 ・本地は、公共下水道及び雨水本管が整備されておらず、現状、汚水は汲取式、雨水は浸透式である。また、生活雑排水は、集水桝が本地内に3か所設置されているが、設計図書等の所在が確認出来ないため、配管状況は不明である。そのため、排水に関しては、合併処理浄化槽の設置、もしくは排水先について隣接地所有者等と協議するなどの対応が必要である。 ・本地は、都市ガスが未整備であり今後の整備計画はない。
・本地の東側には、隣接地所有のブロック塀が設置されており、また、南東側の進入口（幅員約1.8m）の広さから、車両の大きさによっては進入できない場合がある。 ・本地の東側の隣接地（2179-14 及び 2206-8）は共有地のため、使用する場合は所有者との協議が必要である。 ・本地の南東側の進入口より本地内に進入するためには、南側の隣接地を通行し進入する必要があるため、買受け希望者は当該隣接地の一部を土地所有者から借用するなどの対応が必要となる。対応については、土地所有者である平磯区自治会に確認の上、協議すること。
・本地に移住した場合、平磯区の規約により、区費を負担する必要がある。詳細については、平磯区自治会に確認すること。
・本地は、南房総市防災ハザードマップによると、津波浸水想定区域（0.8m～2.0m未満）に含まれている。詳細については、南房総市市民生活部消防防災課（TEL 0470-33-1052）へ確認すること。

- ・ 本地は、総合保養地域整備法（リゾート法）による特定区域内に所在しており、一定規模以上の建築物を行う場合には、千葉県建築基準法施行条例に基づく規制の対象となるため、千葉県安房土木事務所建築宅地課（TEL 0470-22-4340）へ確認すること。
- ・ 本地において、宅地開発事業を行う場合は、南房総市宅地開発事業指導要綱に基づく所定の手続きが必要になる場合がある。詳細については、南房総市建設環境部建設課（TEL :0470-33-1101）へ確認すること。
- ・ 本地において、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「建物等の概要」のとおり建物、工作物等が設置されているが、本調書記載の有無にかかわらず、すべて現状有姿による引き渡しとする。
- ・ 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ので、詳細は各関係機関へ確認すること。