

物 件 説 明 書

【旧岩井学園教職員住宅及びグラウンド】

最低売却価格 30,320,000 円

- ・ 物件説明書は、物件の概要を把握するための参考資料です。これらの参考資料は物件の全てを説明したものではありません。最新の状況やその他の規制等は、必ずご自身で十分な調査、確認等を行ってください。
- ・ 物件説明書の記載内容と現況が異なる場合は、現況が優先します。
- ・ 物件は、現状有姿での引渡しとなります。建物の設備、工作物、備品等の稼働保障はしません。
- ・ 物件には、旧岩井学園の園舎及びその敷地（千葉県南房総市高崎字向川 1328 番 1、同 1328 番 3、同市久枝字新宿 496 番 6）は含まれません。

1 土地

所在地		千葉県南房総市高崎字向川 1328 番 2 外 1 筆		
地積		(登記簿) 3,347.1 m ² (実測) 3,346.21 m ²		
登記簿 記載事項	地番	南房総市高崎字向川 1328 番 2	南房総市久枝字浜田 461 番	
	地目	宅地	宅地	
	地積	448.34 m ²	2898.76 m ²	
接面道路の状況		南房総市高崎字向川 1328 番 2 北側 幅員約 2.8~3.0m 舗装道 南房総市高崎字向川 1328 番 2 西側 幅員約 5.5~8.3m 舗装市 道富山 2 号線 南房総市久枝字浜田 461 番南側 幅員約 1.4~2.5m の舗装道 南房総市久枝字浜田 461 番東側 幅員約 2.4~2.5m の舗装道		
法令に 基づく 制限	都市計画区域	都市計画区域外	容積率	—
	用途地域	—	高度制限	—
	地域地区	—	日影規制	—
	建ぺい率	—	防火指定	—
	その他	(1)南房総市宅地開発指導要綱に基づき、一定規模の開発を行う場合には、特定施設の設置義務や必要な手続があります。 (2)宅地開発事業の基準に関する条例（昭和 44 年千葉県条例第 50 号）に基づき、一定規模の開発を行う場合には、特定施設の設置義務や必要な手続があります。		
交通機関		J R 内房線「岩井」駅 南西方約 700m（道路距離）		
施設給 の概 処理	電気	東京電力株式会社		
	上水道	接面道路配管 有 南房総市		
	下水道	接面道路配管 無		
	都市ガス	接面道路配管 無		
留意事項		(1) 貸付物件 ア 対象物件の一部を東日本電信電話株式会社に貸付け、同社が支線 1 条を設置しています。 イ 対象物件の一部を東京電力株式会社に貸付け、同社が電柱 4 本、支線 3 条を設置しています。 (2) 浄化槽等 ア 南房総市高崎字向川 1328 番 2 内に単独処理浄化槽及び雑		

	<p>排水槽が埋設されていますが、施設の閉鎖に伴い、消毒清掃の上、砂入れ処理をしています。</p> <p>イ 南房総市久枝字浜田 461 番内に無臭便槽が埋設されていますが、施設の閉鎖に伴い、消毒清掃の上、砂入れ処理をしています。</p>
--	---

2 建物

教職員住宅

所在地	千葉県南房総市高崎字向川 1328 番 2
家屋番号	—
構造	鉄筋コンクリート造 地上 2 階
床面積	延 266.22 m ² 1 階 133.11 m ² 2 階 133.11 m ²
建築時期	昭和 49 年 5 月
留意事項	<p>(1) 現況 平成 24 年 3 月事業の終了に伴い、閉鎖しています。</p> <p>(2) 建物登記 表示に関する登記はされていません。</p> <p>(3) 石綿調査 平成 20 年 4 月石綿含有調査実施 対 象：クリソイル・アモサイト・クロソライト・トモライト・アキライト・アンソライト 採取場所：①1 階ベランダ天井 ②外壁 ③階段室段裏 結 果：分散染色法、X 線回折法の結果、 ①クリソイル 1.4%含有、その他不検出 ②クリソイル 1.9%含有、その他不検出 ③クリソイル 3.0%含有、その他不検出 対 処：含有建材の除去工事を実施済 平成 20 年 4 月石綿粉じん濃度測定実施 測定場所：階段室 結 果：<0.125 本/L (分析方法の定量下限値未満) 平成 20 年 9 月石綿粉じん濃度測定実施 測定場所：階段室 結 果：<0.125 本/L (分析方法の定量下限値未満)</p>

	<p>平成21年1月石綿粉じん濃度測定実施</p> <p>測定場所：階段室</p> <p>結果：<0.125本/L（分析方法の定量下限値未満）</p> <p>なお、これにより、建物内の石綿の不existenceを保証するものではありません。対象物件の所有権移転後に石綿の飛散防止、除去等の処理が必要となった場合は、買受者の負担となります。</p> <p>(4) ポリ塩化ビフェニル（PCB）</p> <p>PCB使用製品及びPCB廃棄物は保管していません。</p> <p>(5) 雨漏り</p> <p>2階の天井に雨漏りが確認されています。</p> <p>(6) 床の劣化</p> <p>1階西側の部屋の床の一部が劣化により抜けています。また、その他の部屋も、床の一部にへこみ等の劣化が見られます。</p> <p>(7) フェンス等廃材の撤去</p> <p>1階東側の部屋に金網フェンスやテレビアンテナ等の廃材がありますが、これらの処分費用は、買受者の負担となります。</p> <p>(8) 電気引込線</p> <p>施設の閉鎖に伴い、電気引込線を東京電力株式会社の施工により撤去しています。買受者は、同社から電力の供給を受けるにあたっては、同社と協議してください。</p> <p>(9) その他</p> <p>上記の他、老朽化等による劣化箇所があります。</p>
--	---

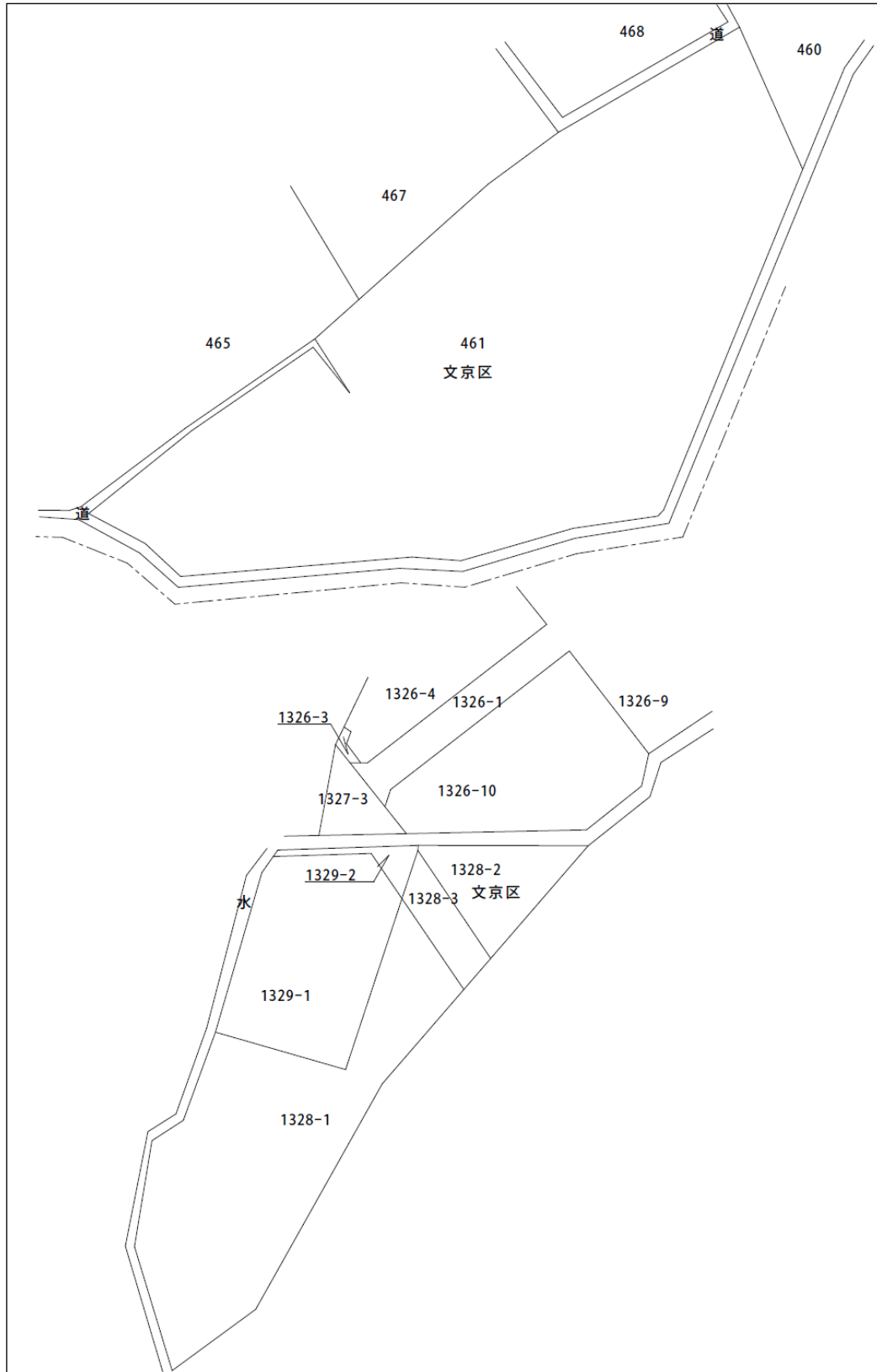
3 図面類

- (1) 案内図
- (2) 公図(写)
- (3) 現況測量図
- (4) 建物平面図(写)

案内図

斜線部分が対象物件の所在地となります。





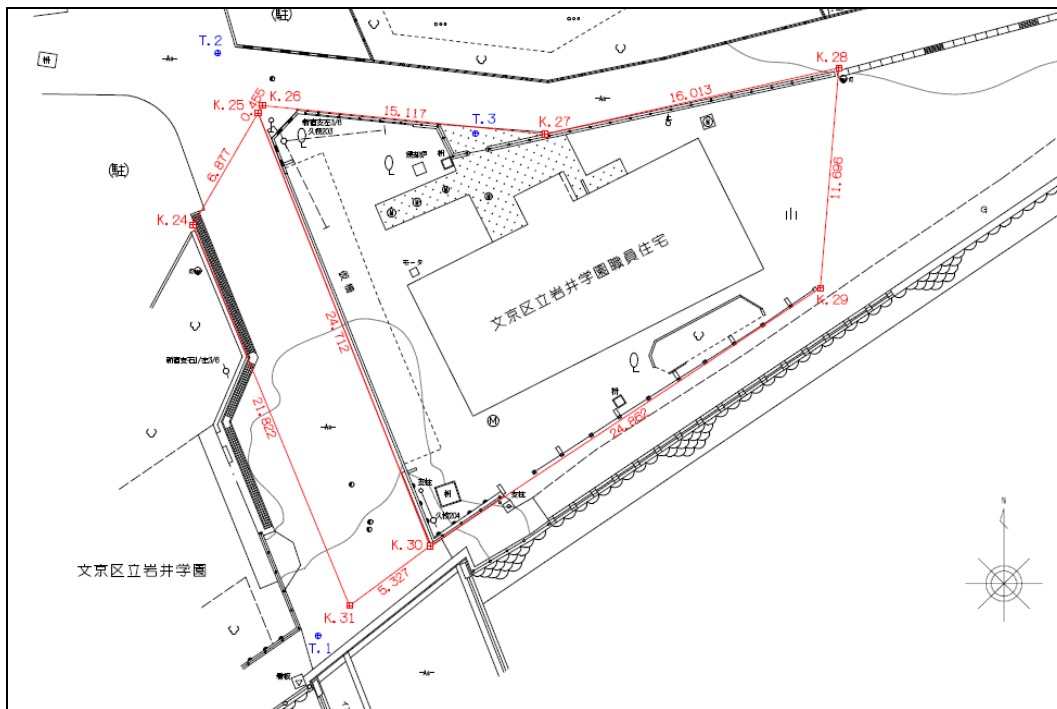
現況測量図

現況測量図の大きさを掲載用に調整しているため、2図面の縮尺はそれぞれ異なります。

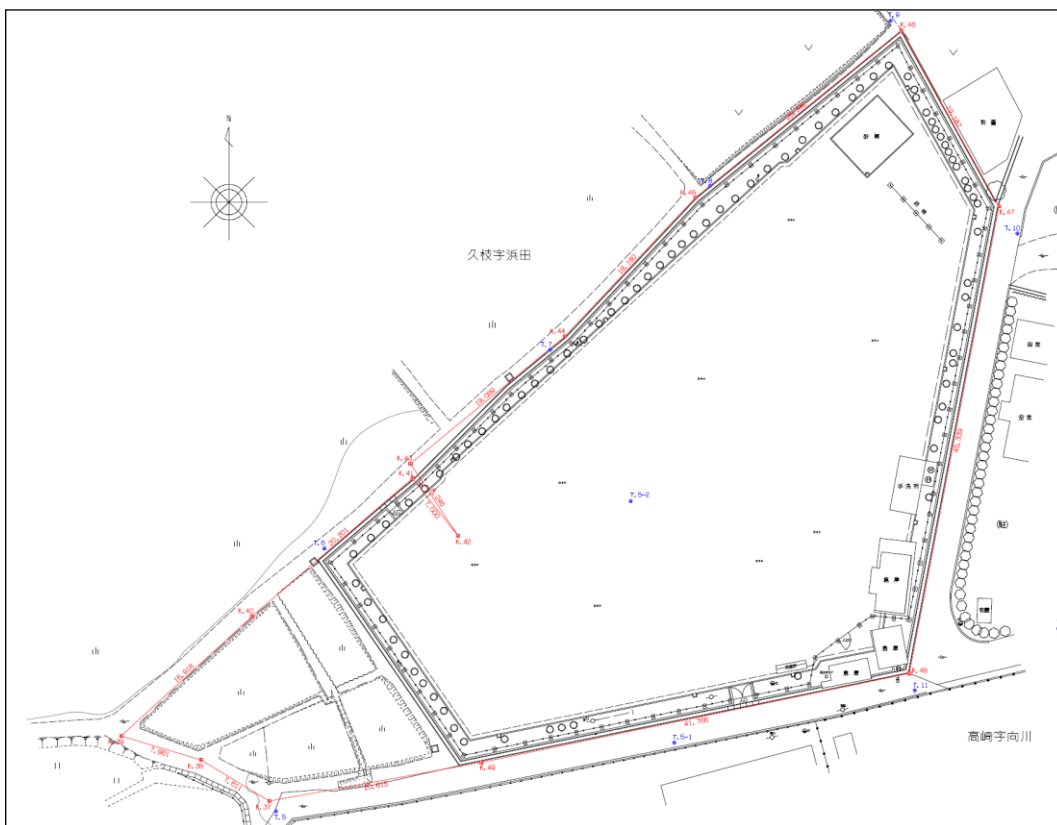
作成年月：平成25年3月

南房総市高崎字向川 1328 番 2

※K24、K25、K30、K31を朱線で結んだ道路敷は、対象物件に含まれません。



南房総市久枝字浜田 461 番



建物平面図(写)

この図面は原図を縮小したもののため、図内に記載されている縮尺とは異なります。

