

1 物件調書

(1) 特記事項

- ① 本地については、上記及び別記記載の有無にかかわらず、全て現況有姿による引渡しとなります。本地の図面その他記載事項と現況が相違する場合は、現況を優先するものとします。
- ② 契約締結後、施設の改修や維持管理を行う上で、法令により処理が必要なものについては、買主自らの責任と費用負担で対応してください。
- ③ 売却後の土地の利用については、規制、制限及び関係法令を確認した上で計画してください。本要領に定めのない事項については、地方自治法、同法施行令、その他関連法令等の定めるところにより処理します。
- ④ 周辺住民の生活環境に十分配慮した土地利用内容としてください。
- ⑤ 土地利用内容については、君津市と事前に協議してください。
- ⑥ 売買物件及び隣接地の擁壁、直壁及びブロック塀等について、地上及び地中にて境界を越えている場合があります。これら越境物の移設・撤去・再築造及びその費用負担、隣接地権者等との協議等について、君津市は、対応いたしません。
- ⑦ 売買物件の敷地内にフェンス、塀、柵等の工作物が設置されている場合には、これらの工作物の補修、改修、撤去、再築造及びその費用等について、君津市は、負担いたしません。
- ⑧ 売買物件の敷地内又は隣接地等に電柱、電線、ケーブル、ゴミ置き場、道路設置物（ガードレール等）及び道路標識（カーブミラー等を含む）等がある場合には、移設及び撤去の可否等の取扱いについて、設置者又は管理者等にお問い合わせください。君津市は、対応いたしません。
- ⑨ 売買物件の敷地内に、樹木、切り株及び雑草等がある場合には、剪定、除去及び伐採等の費用について、君津市は、負担いたしません。ごみ、ガラ及び碎石等の除去についても同様とします。
- ⑩ 売買物件の敷地内に擁壁、直壁等（付帯する水抜き穴等を含む。）が築造されている場合には、経年劣化による影響については確認しておらず、その構造物にひび、破損、エフロレッセンス（コンクリートの表面に析出する石灰質の粉）及び亀裂等が見られる場合もあります。これらの構造物の補修、改修、撤去、再築造及びその費用等について、君津市は、負担いたしません。また、擁壁等の構造物について、宅地造成時の構造図面及び構造計算書等はありませんので、建築行為等にあたっては、必要な手続きの申請先である各審査機関等にお問い合わせください。
- ⑪ 売買物件に上水道設備及びガス設備が敷設されている場合には、経年劣化による影響等については確認しておりません。これらの敷設設備の補修、移設、改修、撤去、再築造及びその費用等について、君津市は、負担いたしません。

(2) 物件調書 (土地)

				権	利	所有権
所 在 地	千葉県君津市向郷 1496 番 1、1498 番 1、同番 3、1499 番 1、同番 3			地 目	畑	
住 居 表 示	住居表示実施区域外			形 状	明細図のとおり	
面 積	(実測面積) 17,548.42 m ²			(登記地積) 17,547.00 m ²		
接 面 道 路 の 幅 員 及 び 構 造	北側で公道に接しており、接面道路はアスファルト舗装が施された道路で、幅員は約 6 m である。なお、歩道は設置されていない。					
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	—				
そ の 他 の 法 令 等 の 制 限		景観計画区域、房総リゾート構想特定区域、宅地造成及び特定盛土等規制法（盛土規制法）				
所 有 権 を 制 限 す る 権 利 設 定		無				
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	有	東京電力パワーグリッド(株)			0120-955-007
	上 水 道	有	かずさ水道広域連合企業団			0438-38-4609
	下 水 道	無				
	ガ ス	無				
交 通 機 関 (現地まで)	鉄 道	JR 久留里線久留里駅の南西方 2.6 km、徒歩 33 分				
	バ ス	高速バス東京鴨川線・千葉鴨川線久留里駅前停留所の南西方 2.5 km、徒歩 32 分				
公 共 施 設 (現地から)	市 役 所	上総地域市民センター			北 東 方 約 2.5 km	
	小 学 校	上総小学校			北 東 方 約 3.2 km	
	中 学 校	上総小櫃中学校			北 方 約 4.9 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）

あ 面積及び地目

・登記地目及び現況地目（括弧書内）並びに登記地積及び実測面積（括弧書内）は、次のとおりである。

君津市向郷 1496 番 1、1498 番 1、同番 3、1499 番 1、同番 3

畑（畑） 17,547.00（17,548.42）㎡

い 隣接地（接面道路を含む）との高低差

- ・本地内と北側接面道路との間に著しい高低差は見られない。出入口付近は概ね道路面と同程度の高さで接続している。
- ・敷地内はおおむね平坦であるが、一部に緩やかな起伏が見られる。
- ・隣接地との境界部においては、大きな擁壁等による顕著な高低差は確認されていない。

う 本地内の高低差

- ・本地内は、大部分が平坦地である。
- ・敷地内の一部に緩やかな起伏が見られるが、土地利用に大きな支障となるような著しい高低差は確認されていない。
- ・建物周辺及び通路部分は概ね整地されている。
- ・花木の植栽地等については、場所により軽微な高低差が生じている。

え 障壁（擁壁）等の状況

- ・本地内の外周部において、土地の利用に大きな影響を与えるような大規模な擁壁は確認されていない。
- ・敷地内において、恒久的な構造物としての大規模な擁壁は設置されていない。

お 越境物の状況

- ・本地及び隣接地の樹木の枝葉が、境界を越えて相互に越境している箇所がある。
- ・工作物の一部、埋設物等については、目視確認では把握できていない。

か 物件内の工作物及び樹木等の状況

- ・西側に、電柱の本柱 2 本及びその支線 3 本、電話柱の引込柱 1 本がある。このうち電柱の本柱 2 本及びその支線 3 本については、現在、本市が東京電力パワーグリッド（株）と市有財産（土地）賃貸借契約を行っている。これらの取扱いについては、売却後に買受人において東京電力パワーグリッド（株）と協議することを想定している。
- ・施設運営に伴い設置された工作物（通路舗装、外構設備等）が存置している。
- ・花木の育成に使用していたビニールハウス等の簡易構造物が設置されている。
- ・敷地内には、ミツバツツジをはじめとする花木類が植栽されている。
- ・既存の工作物及び樹木等の取扱い（撤去・存置・活用等）については、事業者の提案及び関係法令に基づき協議の上決定する。
- ・工作物及び樹木の数量・状態等については、現況を優先するものとし、詳細は現地で確認すること。

き「私道の負担等に関する事項（負担の内容）」

- ・なし

く 供給処理施設の状況

- ・本地内に電柱があり、そこから電線及び電話線が引き込まれている。
- ・本地内には、上水道の本管から口径 13mm の給水管が引き込まれ、メーター及びバルブ（止水栓）が設置されている。
- ・本地内圃場の散水用水は、約 1 km 離れた山林から VPφ20 管により引水していたが、令和 3 年度に土砂崩落により管が閉塞したため、現在は雨水貯留による給水に切り替えている。既設管は当センター用地の払下げ時に引き継いだものであり、多くの区間で民有地を占用している。

け その他

- ・本地において、放射線量の測定等の放射性物質の調査、地盤調査、地質調査、地下埋設物調査、土壤汚染調査等は実施していない。
- ・本地については、上記及び別記記載の有無にかかわらず、全て現況有姿による引渡しとする。
- ・本地の図面その他記載事項と現況が相違する場合は、現況を優先する。
- ・本地の開発等（建築を含む）に当たっては、上記以外にも都市計画法、建築基準法等の各法令及び各地方公共団体の条例等により、指導がなされることがあるので、詳細は各関係機関に確認すること。
- ・本地の隣接地（北側接道部分）において、令和 8 年度以降に主要地方道 久留里鹿野山湊線の拡幅工事が予定されている。

(3) 物件調書 (建物)

所 在	千葉県君津市向郷字愛宕前 1499 番地 1
家 屋 番 号	1499 番 1
種 類	主である建物 事務所 附属建物符号 1 物置 附属建物符号 2 休憩所 附属建物符号 3 物置 附属建物符号 4 物置
構 造	木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建
床 面 積	主である建物 事務所：72.87 m ² 附属建物符号 1 物置：13.24 m ² 附属建物符号 2 休憩所：33.12 m ² 附属建物符号 3 物置：29.81 m ² 附属建物符号 4 物置：93.69 m ²
建 築 時 期	主である建物 事務所：平成 9 年 2 月 4 日新築 附属建物符号 1～4：年月日不詳新築
間 取 り	主である建物 事務所：事務室、会議室、トイレ、台所 附属建物符号 1 物置 附属建物符号 2 休憩所 附属建物符号 3 物置 附属建物符号 4 物置
建 築 台 帳 記 載 状 況	確認済証番号：なし 検査済証番号：なし
そ の 他 の 特 記 事 項	1 アスベスト分析調査は実施していない。目視により調査した結果、アスベストが明らかに含有されていると推定される建材等が存在することは、確認されなかった。 2 耐震診断については、実施していない。 3 P C B の保管について、目視で確認した限りでは、それが保管されていることは、確認されなかった。 4 本建物については、新築時から長期間が経過している。 5 図面その他記載事項と現況が相違する場合は、現況を優先する。

(4) 位置図

館山自動車道君津 I Cから車で約 20 分

圏央道木更津東 I Cから車で約 15 分



(国土地理院地図を加工)

(5) 明細図

別紙参照

(6) 建物図面・平面図

別紙参照

(7) 現況写真

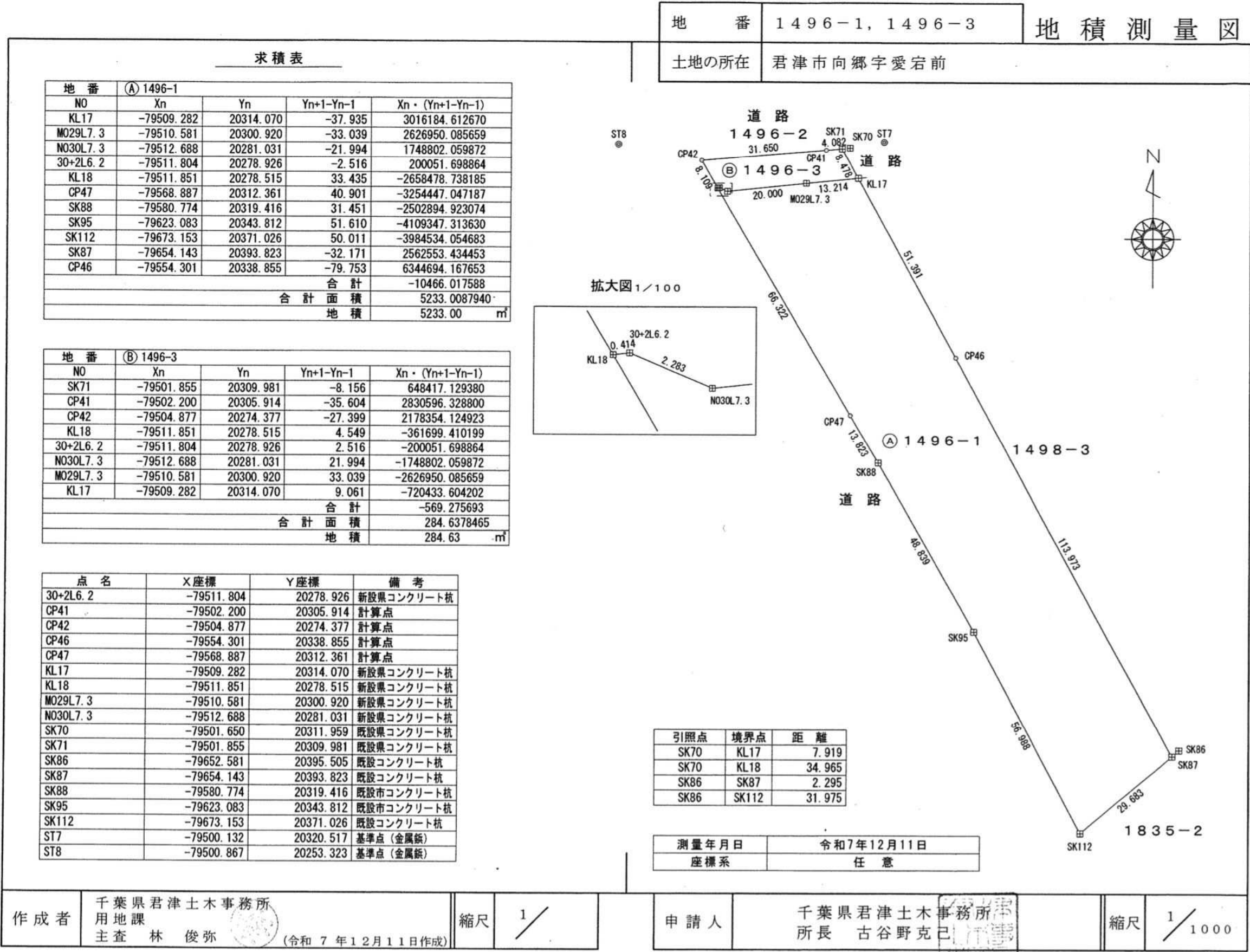
別紙参照

(5) 明細図



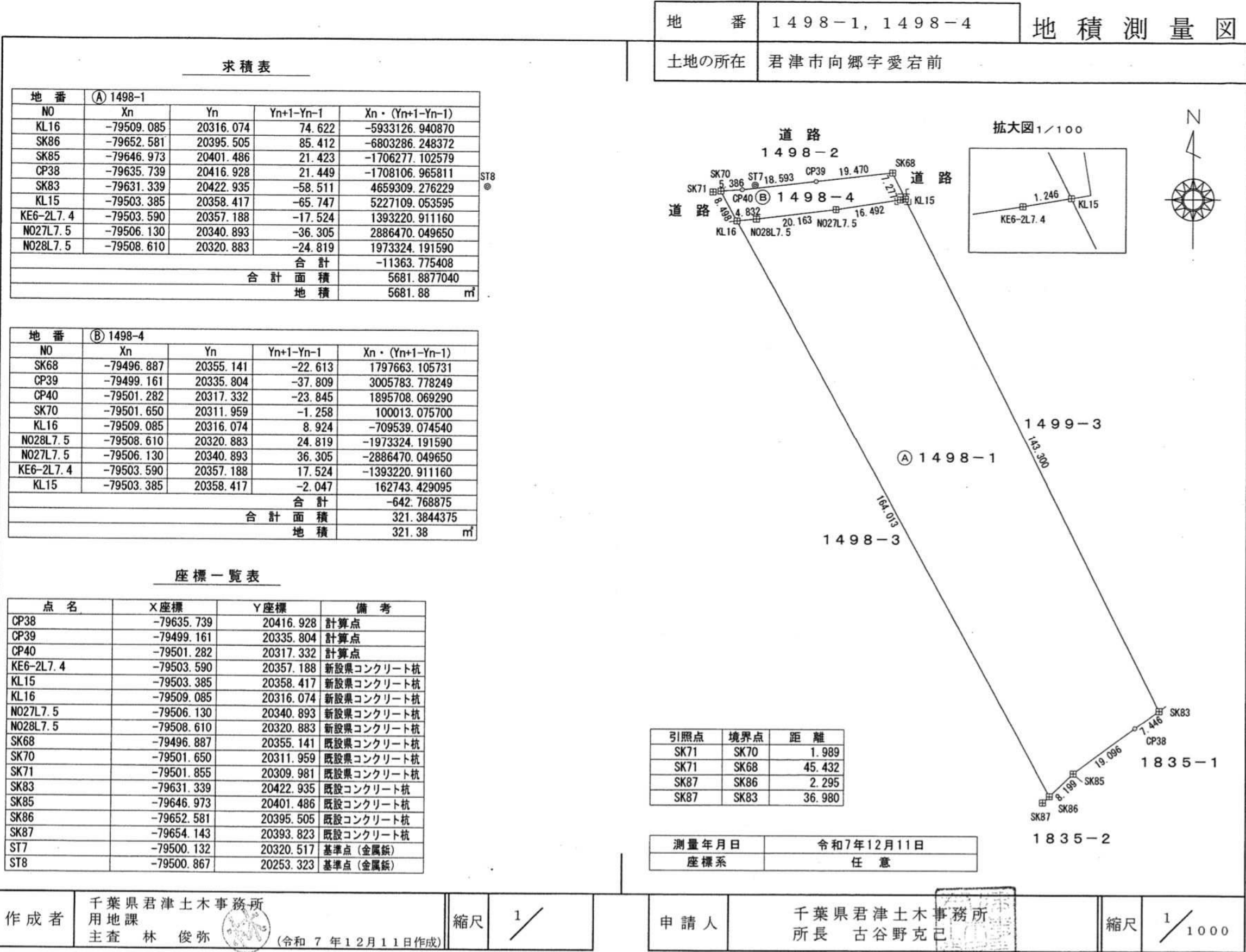
公用

登記年月日：令和7年12月15日



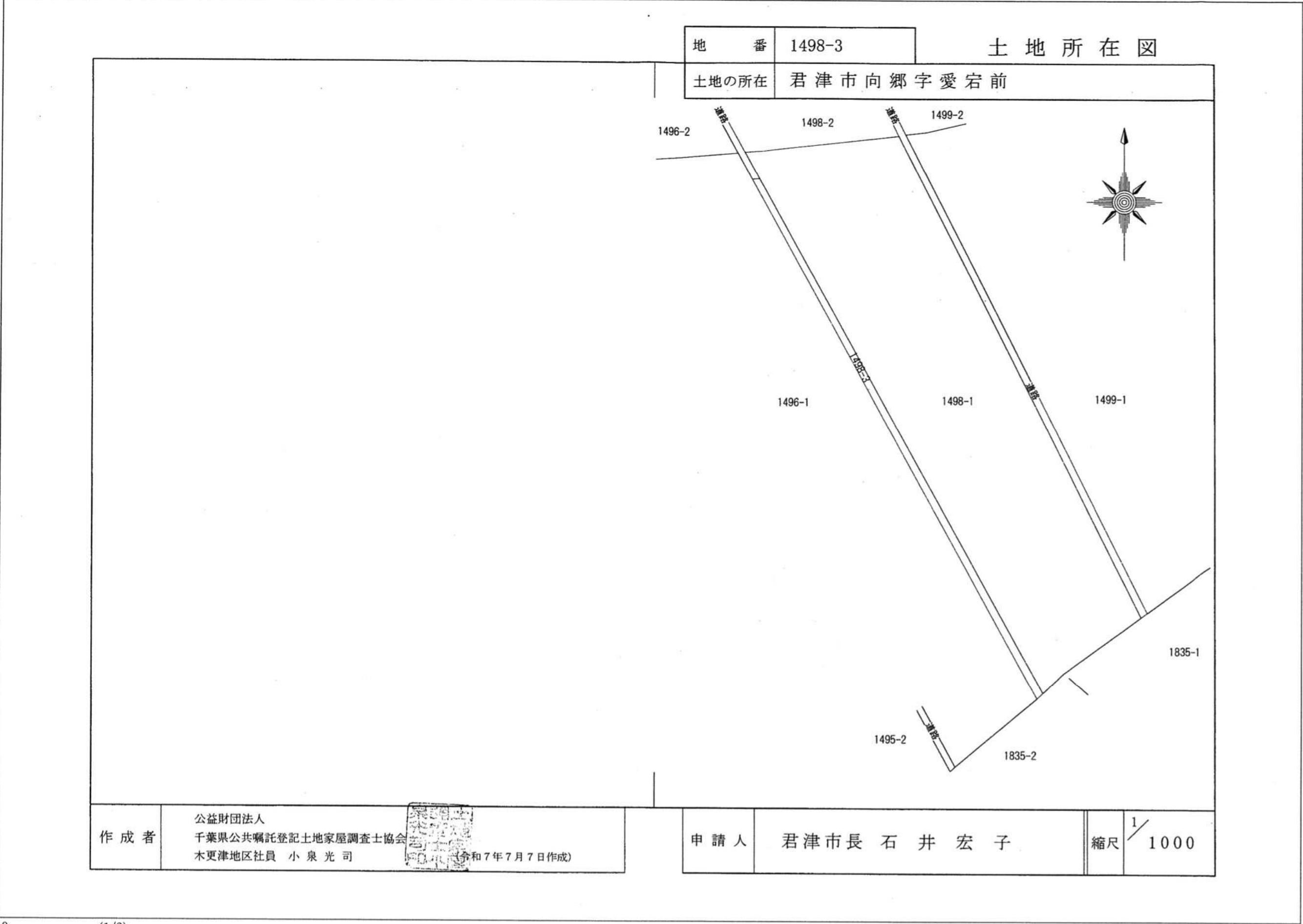
公用

登記年月日：令和7年12月15日



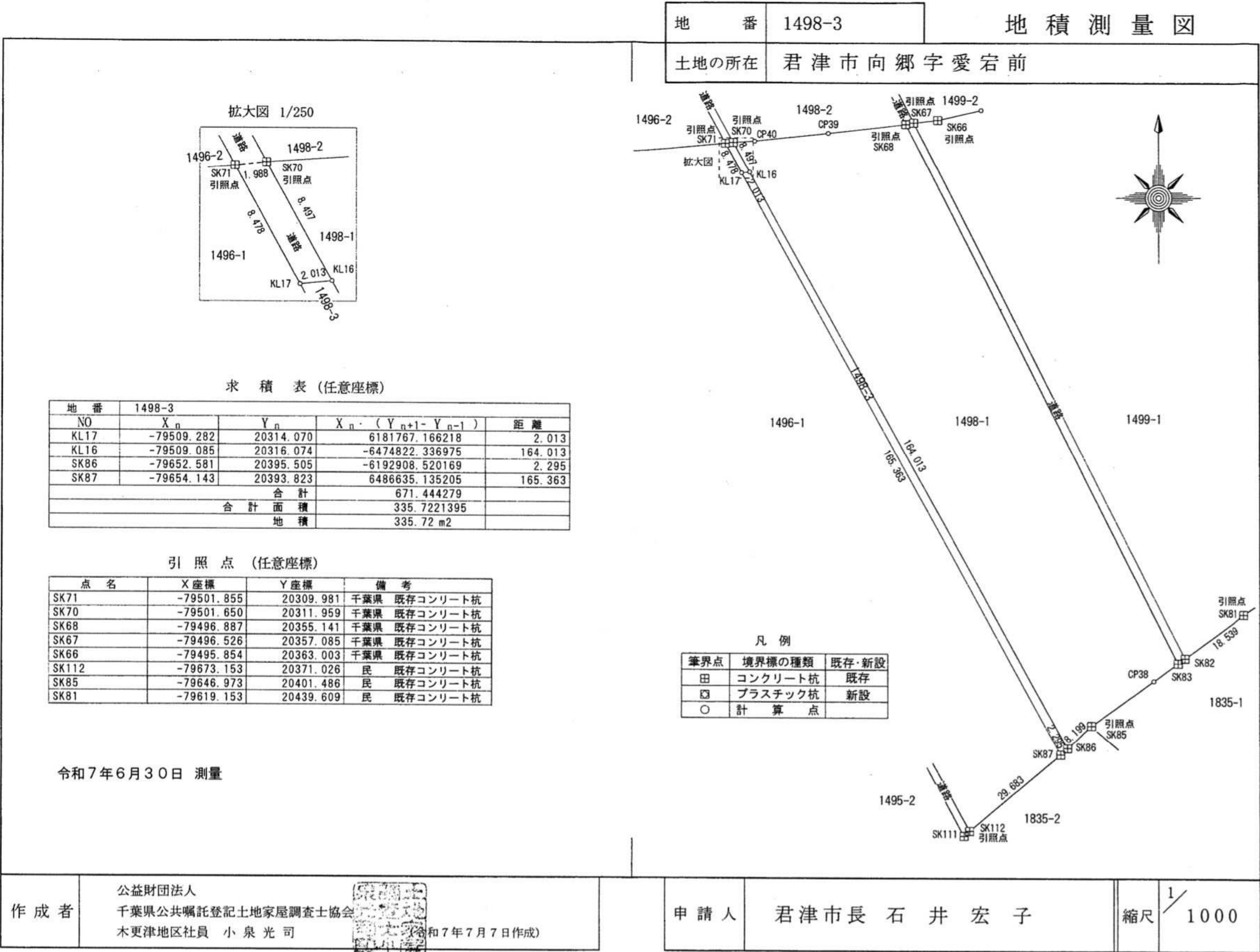
公用

登記年月日：令和7年7月24日



公用

登記年月日： 令和7年7月24日



公用

登記年月日： 令和7年12月15日

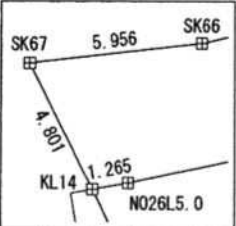
地番	1499-1, 1499-4	地積測量図
土地の所在	君津市向郷字愛宕前	

1/2

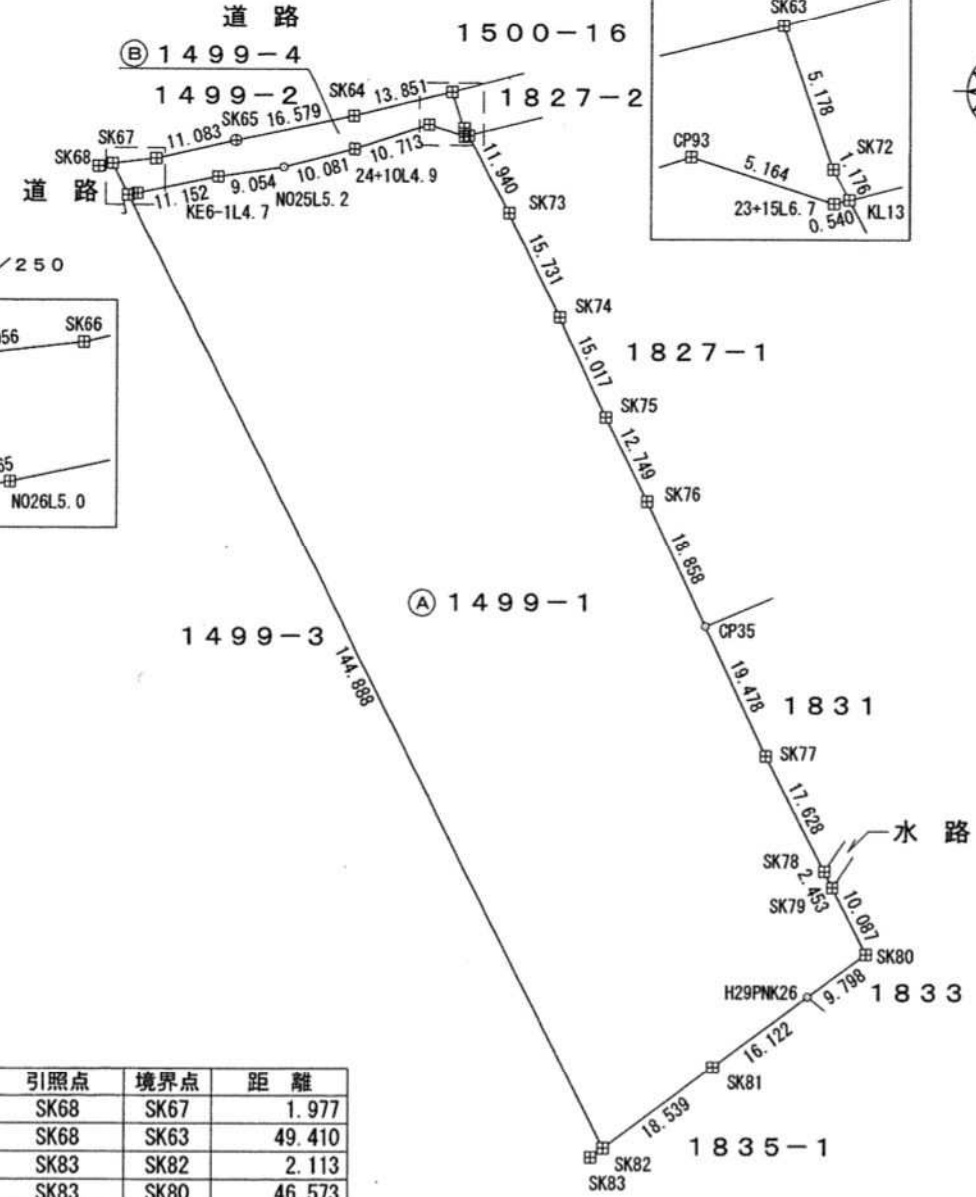
座標一覧表

点名	X座標	Y座標	備考
23+15L6.7	-79492.766	20405.242	新設県コンクリート杭
24+10L4.9	-79494.504	20390.142	新設県コンクリート杭
CP35	-79559.392	20438.346	計算点
CP93	-79491.183	20400.327	新設県コンクリート杭
H29PNK26	-79609.611	20452.604	計算点
KE6-1L4.7	-79498.287	20371.409	新設県コンクリート杭
KL13	-79492.635	20405.766	既設県コンクリート杭
KL14	-79500.810	20359.252	新設県コンクリート杭
NO25L5.2	-79496.969	20380.367	計算点
NO26L5.0	-79500.598	20360.499	新設県コンクリート杭
SK63	-79486.713	20403.492	既設コンクリート杭
SK64	-79489.995	20390.035	既設コンクリート杭
SK65	-79493.345	20373.798	既設県金属杭
SK66	-79495.854	20363.003	既設県コンクリート杭
SK67	-79496.526	20357.085	既設県コンクリート杭
SK68	-79496.887	20355.141	既設県コンクリート杭
SK72	-79491.596	20405.215	既設コンクリート杭
SK73	-79503.183	20411.360	既設コンクリート杭
SK74	-79517.314	20418.273	既設コンクリート杭
SK75	-79530.936	20424.593	既設コンクリート杭
SK76	-79542.353	20430.266	既設コンクリート杭
SK77	-79576.992	20446.691	既設コンクリート杭
SK78	-79592.630	20454.827	既設市コンクリート杭
SK79	-79594.817	20455.938	既設市コンクリート杭
SK80	-79603.812	20460.502	既設市コンクリート杭
SK81	-79619.153	20439.609	既設コンクリート杭
SK82	-79630.100	20424.647	既設コンクリート杭
SK83	-79631.339	20422.935	既設コンクリート杭
ST7	-79500.132	20320.517	基準点(金属杭)
ST8	-79500.867	20253.323	基準点(金属杭)

拡大図 1/250



拡大図 1/250



引照点	境界点	距離
SK68	SK67	1.977
SK68	SK63	49.410
SK83	SK82	2.113
SK83	SK80	46.573

測量年月日	令和7年12月11日
座標系	任意

作成者	千葉県君津土木事務所	縮尺	1/	申請人	千葉県君津土木事務所	縮尺	1/1000
	用地課				所長 古谷野克己		
	主査 林 俊弥 (令和7年12月11日作成)						

公用

登記年月日：令和7年12月15日

地番1499-1, 1499-4地積測量図

土地の所在君津市向郷字愛宕前

2
/
2

求積表

地番 (A) 1499-1				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
KL14	-79500.810	20359.252	64.148	-5099817.959880
SK82	-79630.100	20424.647	80.357	-6398835.945700
SK81	-79619.153	20439.609	27.957	-2225912.660421
H29PNK26	-79609.611	20452.604	20.893	-1663283.602623
SK80	-79603.812	20460.502	3.334	-265399.109208
SK79	-79594.817	20455.938	-5.675	451700.586475
SK78	-79592.630	20454.827	-9.247	735993.049610
SK77	-79576.992	20446.691	-16.481	1311508.405152
CP35	-79559.392	20438.346	-16.425	1306763.013600
SK76	-79542.353	20430.266	-13.753	1093945.980809
SK75	-79530.936	20424.593	-11.993	953814.515448
SK74	-79517.314	20418.273	-13.233	1052252.616162
SK73	-79503.183	20411.360	-12.507	994346.309781
KL13	-79492.635	20405.766	-6.118	486335.940930
23+15L6.7	-79492.766	20405.242	-5.439	432361.154274
CP93	-79491.183	20400.327	-15.100	1200316.863300
24+10L4.9	-79494.504	20390.142	-19.960	1586710.299840
N025L5.2	-79496.969	20380.367	-18.733	1489216.720277
KE6-1L4.7	-79498.287	20371.409	-19.868	1579471.966116
N026L5.0	-79500.598	20360.499	-12.157	966488.769886
合計				-12023.086172
合計面積				6011.5430860
地積				6011.54 m ²

地番 (B) 1499-4				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
SK63	-79486.713	20403.492	-15.180	1206608.303340
SK64	-79489.995	20390.035	-29.694	2360375.911530
SK65	-79493.345	20373.798	-27.032	2148864.102040
SK66	-79495.854	20363.003	-16.713	1328614.207902
SK67	-79496.526	20357.085	-3.751	298191.469026
KL14	-79500.810	20359.252	3.414	-271415.765340
N026L5.0	-79500.598	20360.499	12.157	-966488.769886
KE6-1L4.7	-79498.287	20371.409	19.868	-1579471.966116
N025L5.2	-79496.969	20380.367	18.733	-1489216.720277
24+10L4.9	-79494.504	20390.142	19.960	-1586710.299840
CP93	-79491.183	20400.327	15.100	-1200316.863300
23+15L6.7	-79492.766	20405.242	5.439	-432361.154274
KL13	-79492.635	20405.766	-0.027	2146.301145
SK72	-79491.596	20405.215	-2.274	180763.889304
合計				-417.354746
合計面積				208.6773730
地積				208.67 m ²

作成者千葉県君津土木事務所
用地課
主査 林 俊弥 (令和7年12月11日作成)

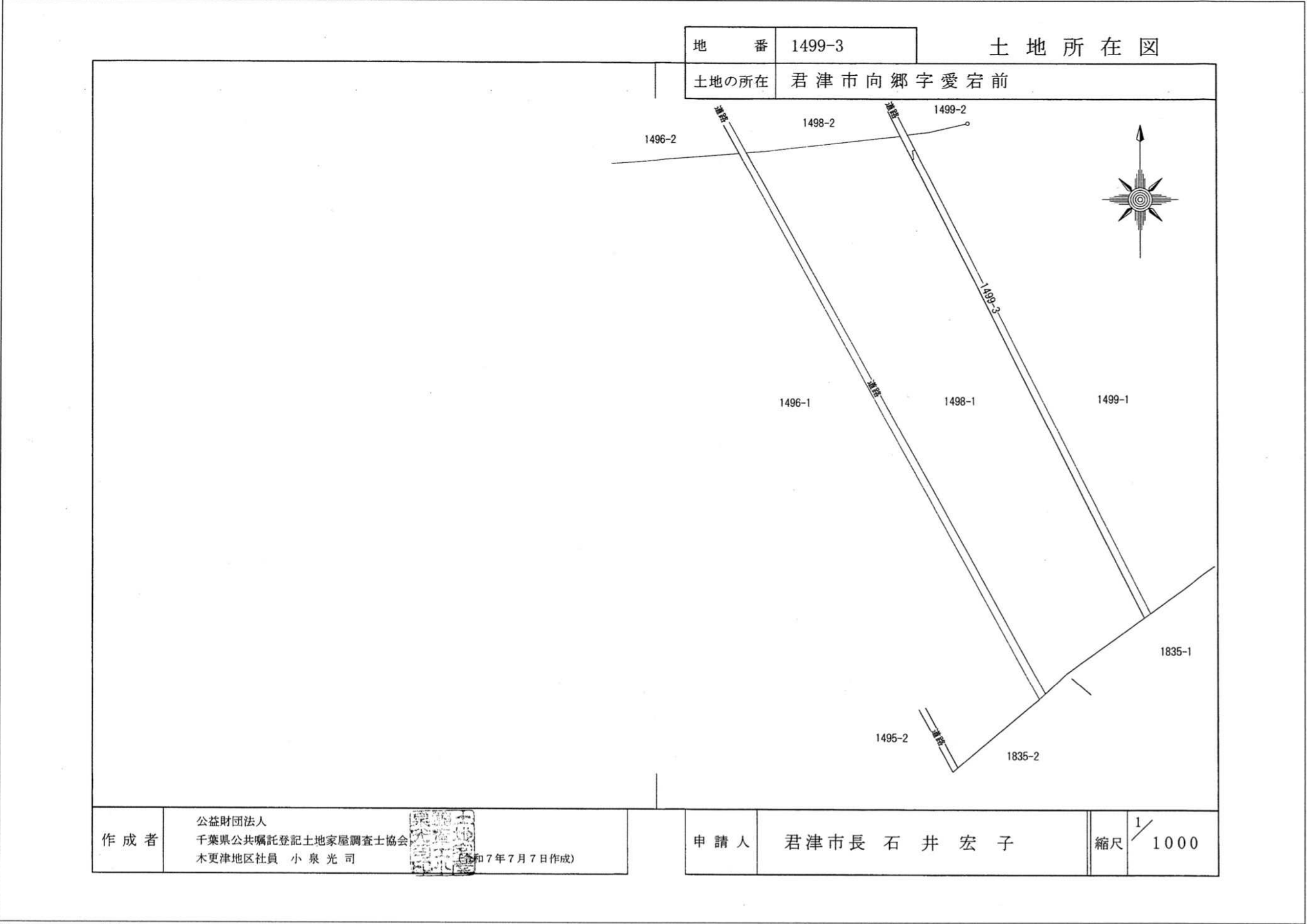
縮尺1/

申請人千葉県君津土木事務所
所長 古谷野克己

縮尺1/

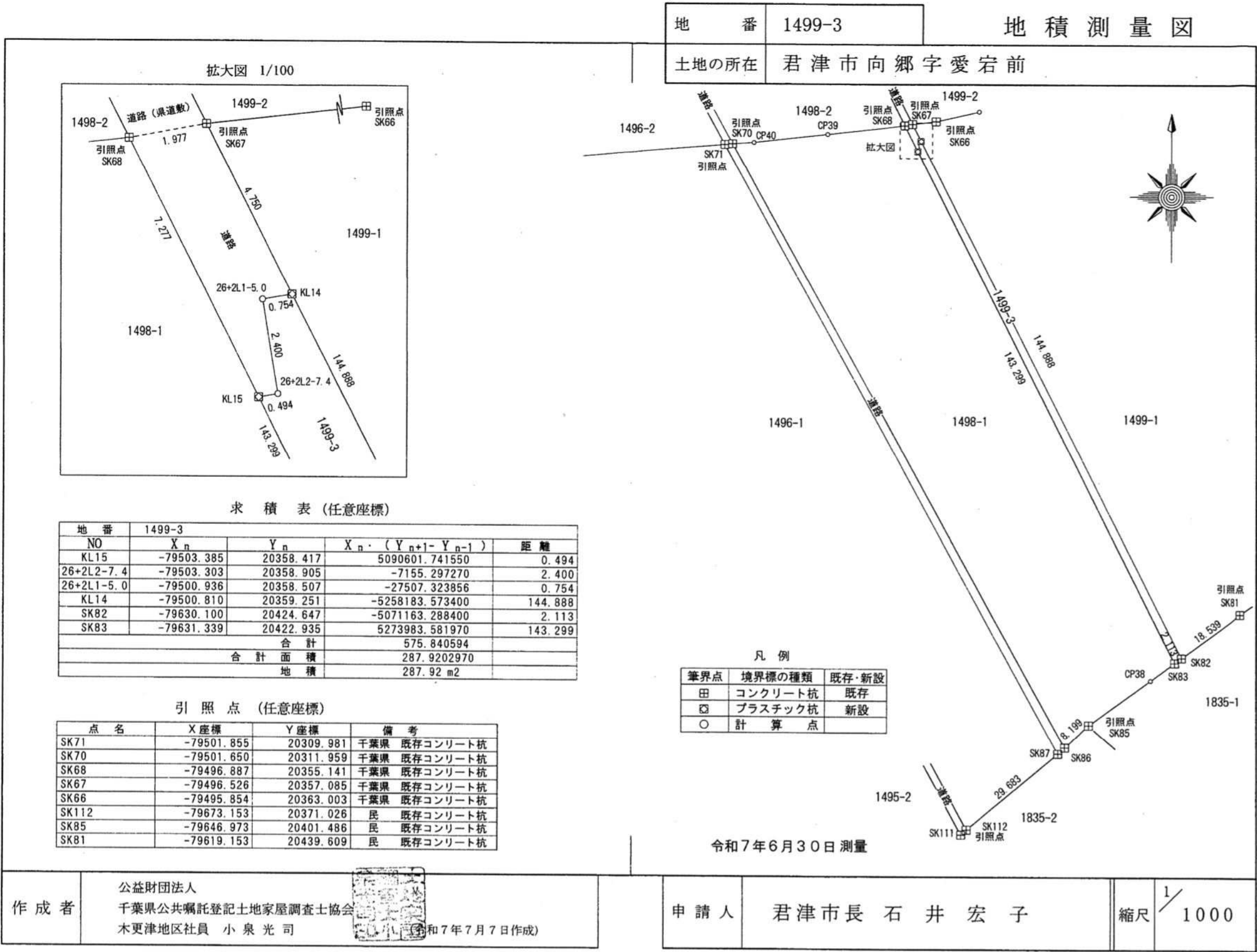
公用

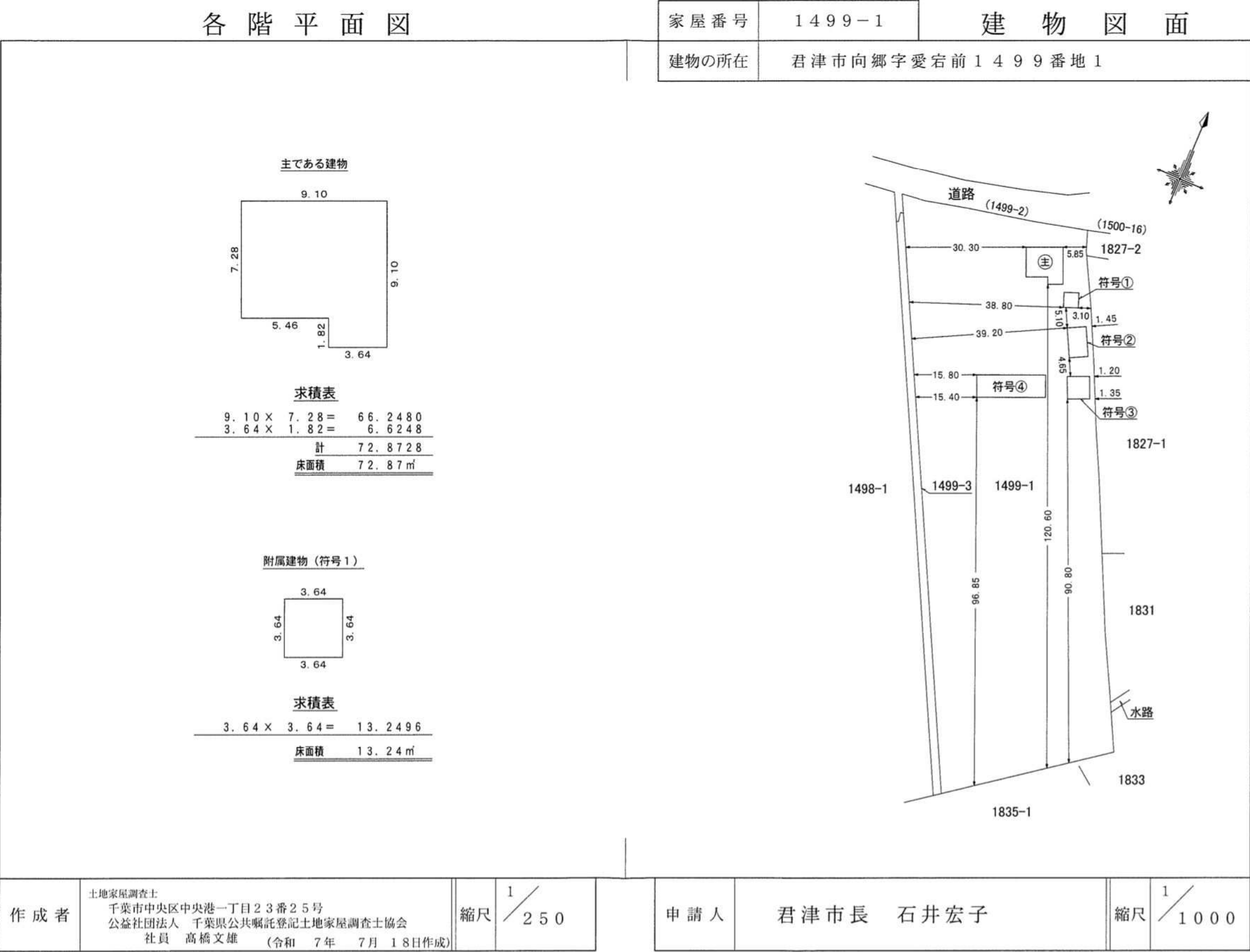
登記年月日：令和7年7月24日



公用

登記年月日：令和7年7月24日





各 階 平 面 図				家 屋 番 号	1 4 9 9 - 1	各 階 平 面 図					
				建 物 の 所 在	君 津 市 向 郷 字 愛 宕 前 1 4 9 9 番 地 1						
附属建物（符号4） 17.16 5.46 5.46 17.16 求積表 17.16 × 5.46 = 93.6936 床面積 93.69㎡ 附属建物（符号2） 4.55 7.28 7.28 4.55 求積表 4.55 × 7.28 = 33.1240 床面積 33.12㎡ 附属建物（符号3） 5.46 5.46 5.46 5.46 求積表 5.46 × 5.46 = 29.8116 床面積 29.81㎡											
作 成 者	土地家屋調査士 千葉市中央区中央港一丁目23番25号 公益社団法人 千葉県公共嘱託登記土地家屋調査士協会 社員 高橋文雄 （令和 7 年 7 月 18日作成）			縮 尺	$\frac{1}{250}$		申 請 人	君 津 市 長 石 井 宏 子		縮 尺	$\frac{1}{250}$

(7) 現況写真

① 主である建物 事務所



② 附属建物符号 1 物置



③ 附属建物符号 2 休憩所



④ 附属建物符号 3 物置



⑤ 附属建物符号 4 物置



⑥ 施設全景

