

物件調書

【物件名】茂原市小林土地活用事業

所在地	千葉県茂原市小林字間屋町1606番3及び1606番10			地目	宅地
住居表示	-			形状	-
面積	(実測面積)-			(登記地積)33,810.22㎡	
登記記録 記載事項	地番	1606番3	1606番10		
	地目	宅地	宅地		
	数量	628.00㎡	33,182.22㎡		
接面道路 の状況	南東側：幅員約22mの両側歩道付舗装国道(国道128号線)に概ね等高に接面 北東側：幅員約16mの両側歩道付舗装市道(市道3級5154号線)に等高に接面 北西側：幅員約7mの舗装市道(3級5217号線)に等高に接面 西側：幅員約12mの両側歩道付舗装市道(3級5189号線)に等高に接面 南西側：水路(2.9m)				
法令に 基づく 制限	建都 築市 基計 準画 法	都市計画区域内非線引			
		用途地域	準工業地域		
		地域・地区	-		
		建ぺい率	60%		
		容積率	200%		
		高度制限	なし		
	防火指定	なし			
その他	建築基準法第22条区域、斜線制限、景観法及び茂原市景観条例に基づく景観計画区域				
市道の負担等に関 する事項	私道負担	無	負担の内容		
	道路後退	無	負担の内容		
供給処理 施設の概要	供給処理施設	配管等の状況		事業所名	電話番号
	電気	有		東京電力パワーグリッド(株)木更津支社	0438-55-4792
	公営水道	有		長生郡市広域市町村圏組合水道部業務課	0475-23-9482
	公共下水道	無		茂原市役所下水道課	0475-23-3128
	都市ガス	有		大多喜ガス(株)お客様サポートセンター	0475-24-6151
交通機関	鉄道等	JR外房線 茂原駅から約2.7km 徒歩約30分			
	車	圏央道茂原長柄SICから約4.9km、車約10分			
	バス	小湊バス「茂原高校入口」から約0.9km 徒歩約5分			
公共施設	茂原市役所 約1.8km				
参考事項					
<p>・本物件は、(株)ハヤシと令和8年9月30日を期限とした事業用借地権による賃貸借契約を結んでおり、借地権者により建物が建てられています。契約期間満了までに建物が解体される予定であり、令和8年10月1日に更地での現状有姿の引渡しとなります。</p> <p>・本市と現在の賃借人との間に、災害時に車両避難場所、トイレ等衛生設備等の提供を受ける協定を締結しています。</p> <p>・本物件は、公共下水道本管に接続はしていません。接続にあたっては、下水道接続協力金が必要になります。詳細は上記事業所に確認ください。</p> <p>・本物件の維持管理に係る隣接地との問題については、賃借人の負担で対応してください。</p> <p>・本物件の土壌調査、地盤調査、地下埋設物調査等は行っていません。貸付後に土壌汚染、地盤沈下、地下埋設物が発見されても、本市は一切責任を負いません。</p> <p>・本物件、南側一部(1606番3)には、東京電力(株)を地役権者とする、送電線路の架設及びその保全のための土地立入、送電線路の最下垂時における電線から3.6mの範囲内における建造物の築造禁止、爆発性・引火性を有する危険物の製造・取扱い及び貯蔵の禁止、送電線路に支障となる工作物の設置、竹木の植栽その他送電線路に支障となる行為を禁止する地役権が設定されています。</p> <p>・本物件は、茂原市洪水ハザードマップにおいて、想定最大規模の降雨(1000年に1回程度の発生確率)で想定される浸水深で、水の深さが0.5m未満の区域に該当し、大雨の時水害に注意を要する区域に隣接しています。詳細については、茂原市役所総務部防災対策課(0475-36-7580)に確認ください。</p> <p>・図面その他記載事項と現況が異なる場合は、現況を優先します。</p>					

参考事項

- ・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、建築基準法等の法令及び条例等により、規制、指導がなされる場合がありますので、詳細は各関係機関へ確認してください。
- ・本地は、景観法による景観区域内に立地するため、一定規模以上の建築物や工作物の建築等を行う場合は、同法に基づく届出が必要になります。詳細については、茂原市都市建設部都市計画課(0475-20-1546)で確認してください。
- ・本地において、一定規模以上の宅地開発事業を行う場合については、茂原市宅地開発指導要綱に基づく所定の手続きが必要になる場合があります。詳細については、茂原市都市建設部都市計画課(0475-20-1546)で確認してください。
- ・本地は、総合保養地域整備法(リゾート法)による特定地域の区域内に所在するため、一定規模以上の建築物については、建築基準法施行条例に基づく規制の対象となります。