

物件調書

【物件名】市営真名住宅

所在地		茂原市真名227番 他			地 目	宅地、田、畑、山林、原野	
住居表示		-			現 況	-	
敷地面積		約56,000㎡程度(市有地公募面積 23,824.11㎡(44筆)、借地 約32,000㎡(58筆) ※本地内赤道あり					
登記記録 記載事項	地番	基本情報参照のこと。					
	地目						
	数量						
接面道路 の状況		・南側 県道14号線 ・本地内 3級4013号線、3級4081～91号線、3級4093号線 建築基準法第42条第1項第5号道路(S46.7.14 第6号)あり					
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	無指定				
		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条指定区域、日影規制あり 景観法及び茂原市景観条例に基づく景観計画区域					
私道の負担等に関 する事項		私道負担	未	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		-		-
	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5.5km 車で約15分				
	車		圏央道茂原長柄スマートICから約0.8km 車で約2分				
	バス		小湊バス「原田」から約0.3km 徒歩約3分				
公共施設	茂原市立二宮小学校 約3.5km、茂原市立富士見中学校 約3.0km						
参考事項	・現在市営住宅として使用中。集約化事業により令和7年度に入居者移転完了予定。 ・土壌汚染調査、地盤調査、地中埋設物の調査等はしていません。調査を実施する場合は、本市の承認を受けたいうえで、事業者の費用負担により実施してください。 ・本地内に真名横穴群(その他遺跡)、外沼遺跡(包蔵地)が含まれています。 ・本地は、土壌汚染対策法に基づく指定区域に指定されていません。 ・本地は、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浸水区域に該当していません。 ・本地内には、民有地(約32,000㎡)があり、現在、市が借受けて使用しています。 ・本地内に、東京電力所有の本柱70本(支線含む)及びNTT柱43本(支線含む)が設置されています。 ・本地内に、大多喜ガス所有のガス管や長生広域市町村圏組合所有の水道管が敷設されています。 ・本地内の電柱や埋設物等について移設等が必要になる場合でも、本市では所有者との協議は行いません。所有権移転後、買受者において直接これらの所有者と協議をしてください。 ・本地内及び隣接地の居住者のために、道路及びライフラインの敷設を買受者の負担で行っていただく必要があります。 ・本地内には13本の市道及び建築基準法による位置指定道路が敷設されており、買受者において新設道路の敷設を要する場合があります。既存道路が用途廃止されるまでは売却することができません。また、認定道路の廃止には市議会の議決を要します。 ・本地を一体利用するためには、買受者において民有地の地権者と買取または借地の交渉が必要となります。 ・本地内に法定外公共物(赤道)がありますが、買受者において新設道路の敷設が完了し、民有地を買い取った場合には、機能を喪失し、買受者と取扱いを協議します。 ・本地において、一定規模以上の建築物の新築等、工作物の新設等、開発行為について、景観法及び茂原市景観条例に基づく届出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(電話:0475-20-1546)に確認してください。 ・本地において、開発行為を行う場合は、都市計画法第29条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、千葉県県土整備部都市計画課開発指導班(電話:043-223-3240)に確認してください。 ・現在、複数の建物や工作物等が存在していますが、図面その他記載事項が異なる場合は、現状を優先します。						

※ 物件調書は、事業者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず事業者ご自身において現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

＜基本情報【市営真名住宅】＞

市営真名住宅は、茂原長柄スマートインターチェンジの近くに位置しており、本地は約5.6ヘクタールを有している。市営住宅の建物は、昭和45～50年に建設され、4階建1棟、2階建の長屋52棟、平屋建ての長屋20棟で、戸数は300戸となっている。

なお、市営住宅長寿命化計画において、今後用途廃止していく住宅として位置づけられている。

本地の約6割である3.2ヘクタールは借地であり、地権者は25名となっている。登記簿を確認すると、地目は田畑や山林等であるが、現状は宅地に造成されており借地は敷地内に混在している。

本地内には市道が巡っており、水道管・ガス管が埋設されている。また、電柱・NTT柱が設置されている。敷地内に民家が1件と、隣接した民家も数件あり、本地内を通る電柱、水道管、ガス管によりライフラインを確保している。市道については通学路としては使われていない。

現在、市営住宅の入居戸数は7戸（平屋）で、令和7年度に移転完了の予定である。

- ・所在地 茂原市真名227番 他
- ・面積 約56,000㎡程度（市有地公募面積 23,824.11㎡（44筆）、借地面積 約32,000㎡（58筆））
その他本地内に赤道あり
- ・程度 借地 地権者 25名、登記簿地目 田、畑、山林、原野
- ・住宅 戸数 300戸、延床面積 12,800㎡程度

構造	建設年度	棟数・戸数			
耐火構造4階建	昭和50年建設	1棟 16戸			
簡易耐火2階建	昭和46年建設	14棟	56戸	52棟 200戸	
	昭和47年建設	14棟	50戸		
	昭和48年建設	16棟	60戸		
	昭和49年建設	7棟	30戸		
	昭和50年建設	1棟	4戸		
簡易耐火平屋建	昭和45年建設	20棟 84戸			
合計		73棟 300戸			

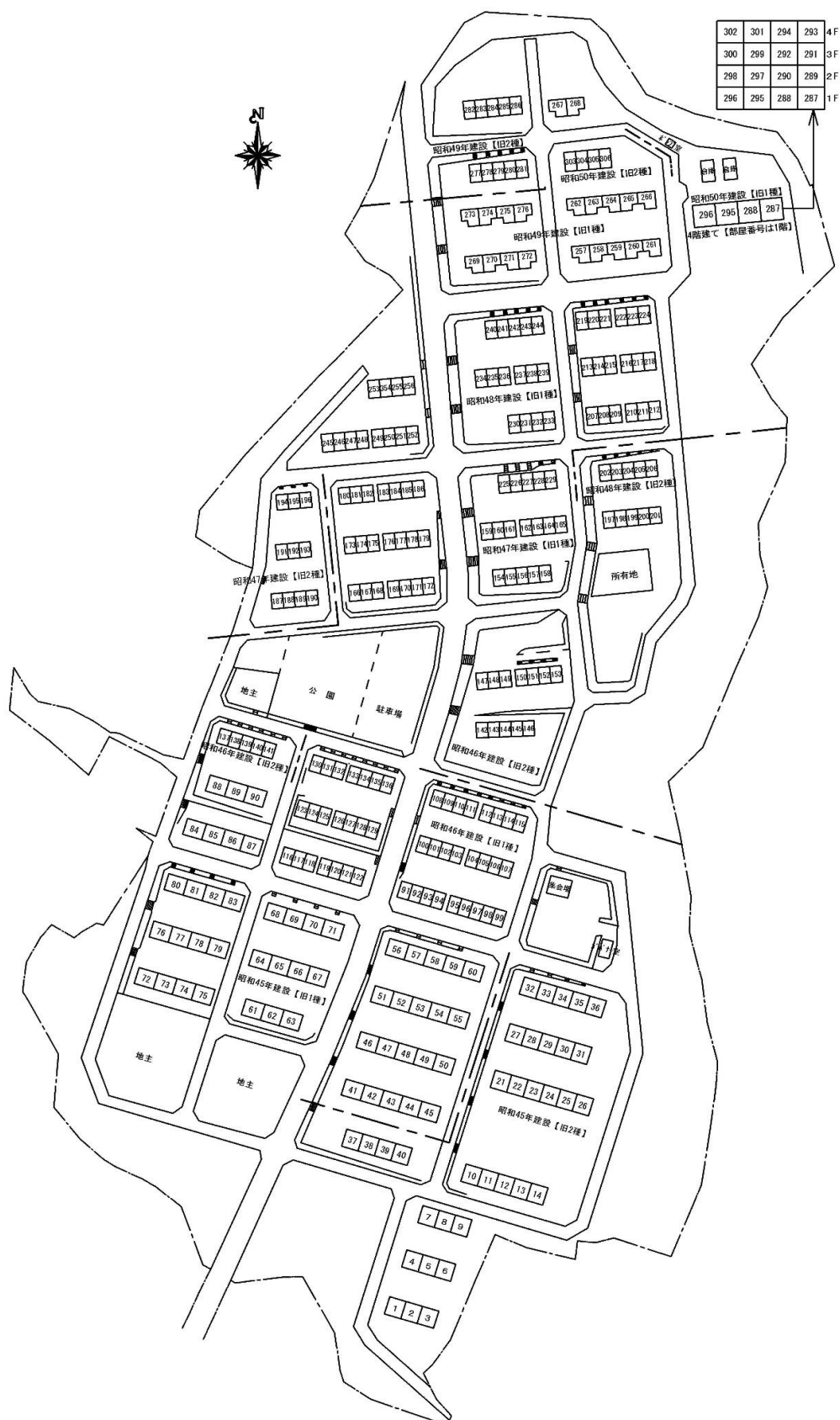
入居戸数 7戸（平屋7戸） R6.7.1現在

入居者移転 令和7年度移転完了予定

その他

- ・集会所、4階建用浄化槽の施設あり。
- ・市営住宅敷地内に市道、位置指定道路あり。（ガス管、水道管が入っている。）
- ・行政財産使用許可：電柱（支線等含む） 70本、NTT柱（支線等含む） 43本
- ・樹木その他工作物あり

[illegible]

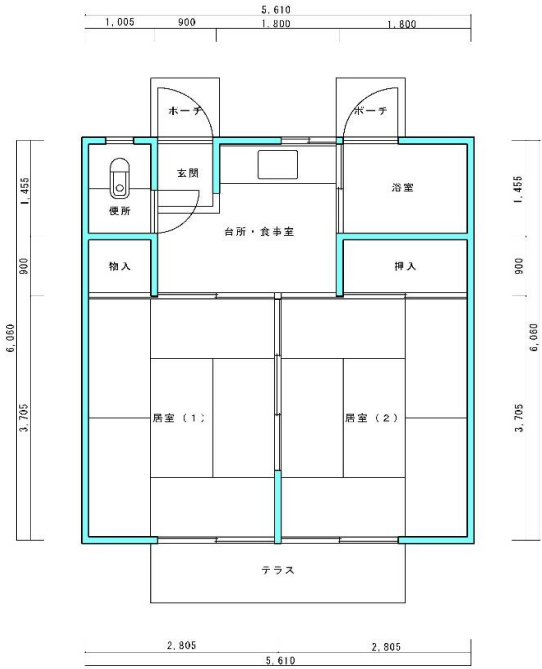


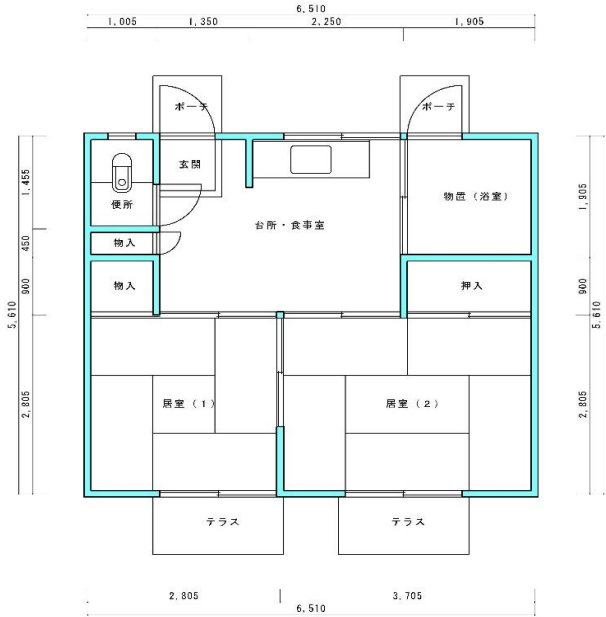
【建物】

令和6年3月末現在

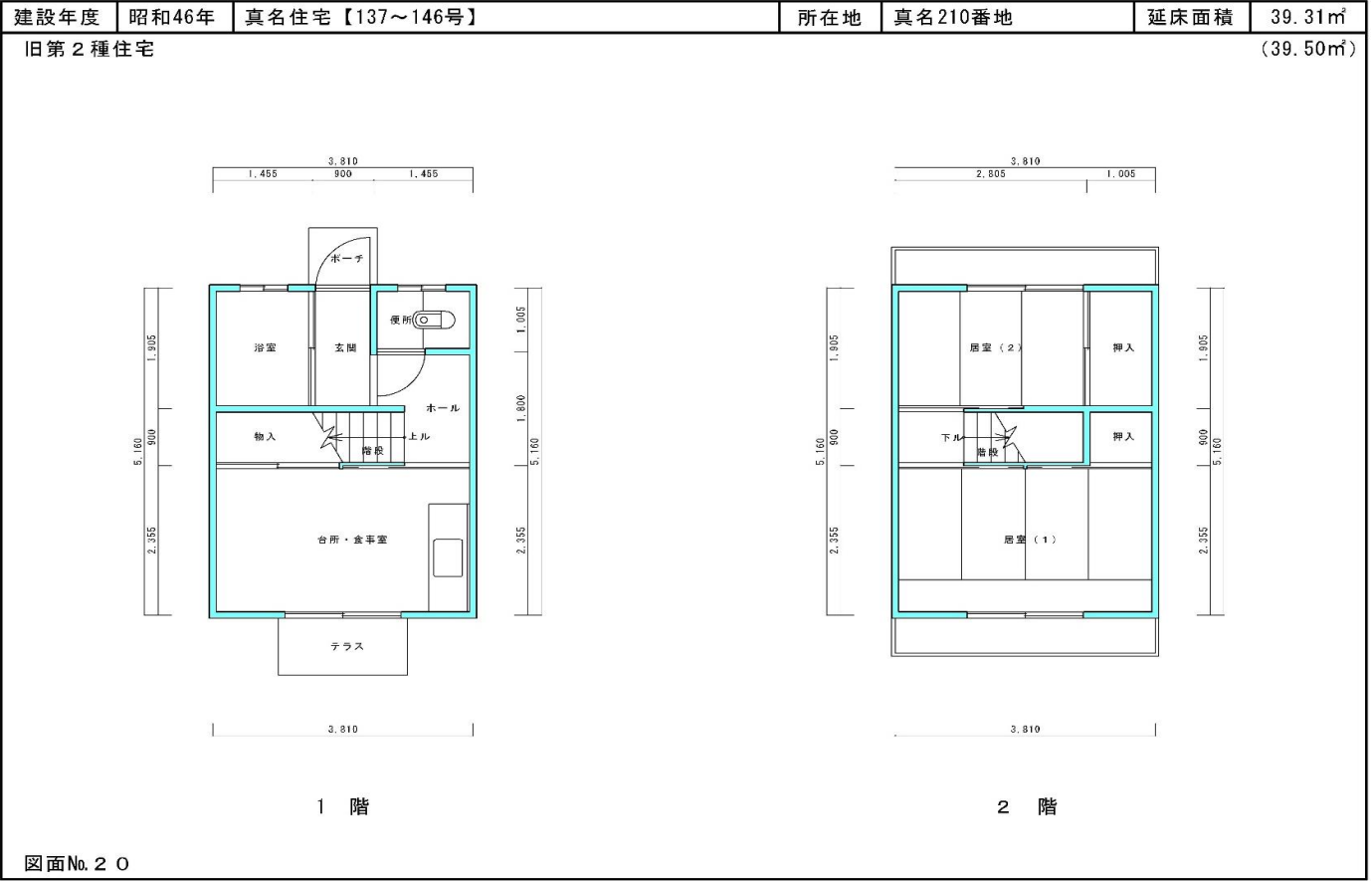
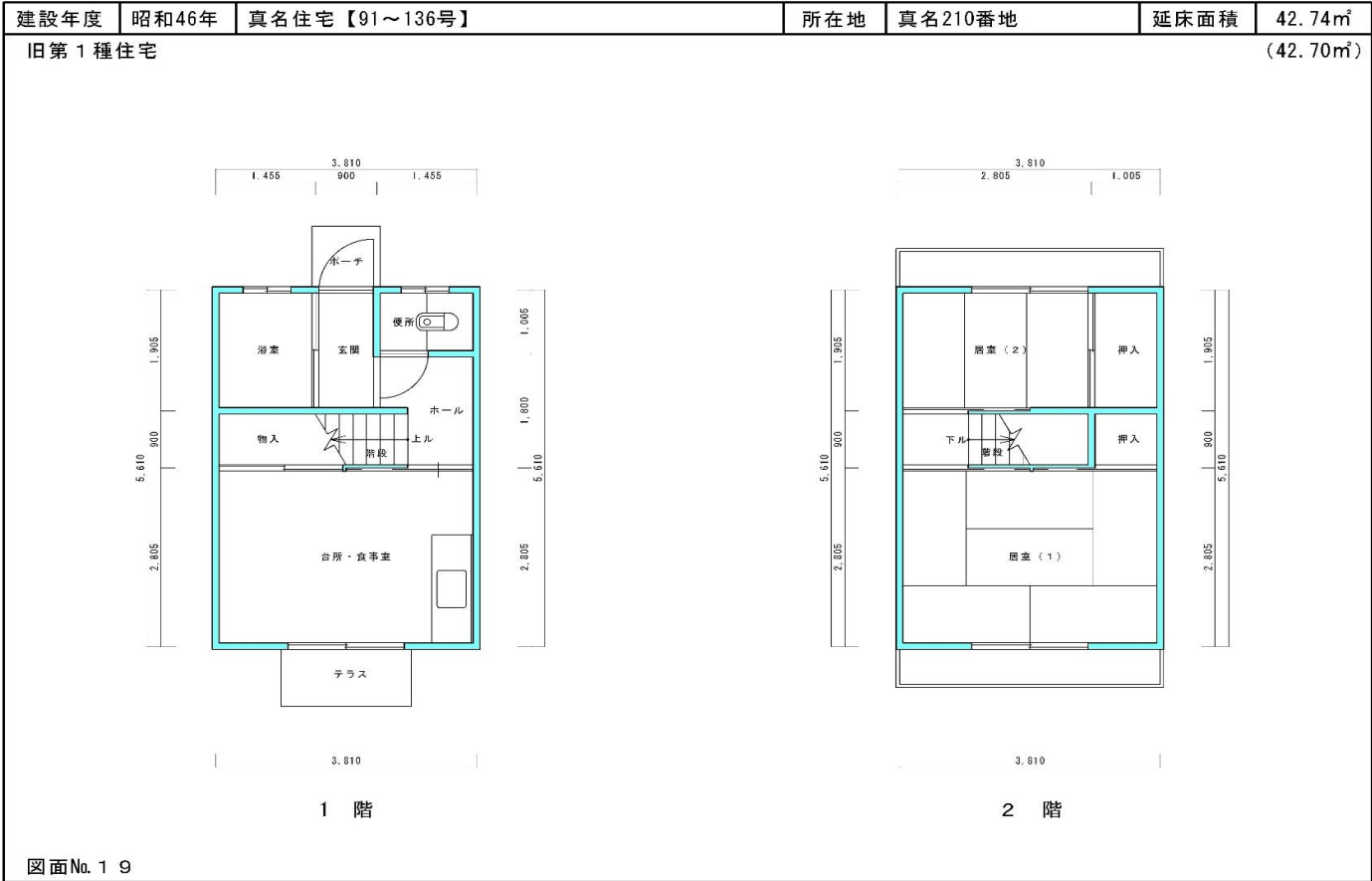
施設名	対象建物種別	所在地	用途	構造	階数		面積(㎡)	建築年				新旧区分	耐震診断実施の有無(2次診断済)
					地上	地下		年号	年	月	日		
市営真名住宅1～3号	市営住宅	茂原市真名227	市営住宅	鉄筋コンクリート造	1		101.97	S	45			旧	未
市営真名住宅4～6号	市営住宅	茂原市真名227	市営住宅	鉄筋コンクリート造	1		101.97	S	45			旧	未
市営真名住宅7～9号	市営住宅	茂原市真名227	市営住宅	鉄筋コンクリート造	1		101.97	S	45			旧	未
市営真名住宅10～14号	市営住宅	茂原市真名227	市営住宅	鉄筋コンクリート造	1		169.95	S	45			旧	未
市営真名住宅22～26号	市営住宅	茂原市真名227	市営住宅	鉄筋コンクリート造	1		169.95	S	45			旧	未
市営真名住宅27～31号	市営住宅	茂原市真名227	市営住宅	鉄筋コンクリート造	1		169.95	S	45			旧	未
市営真名住宅32～36号	市営住宅	茂原市真名227	市営住宅	鉄筋コンクリート造	1		169.95	S	45			旧	未
市営真名住宅37～40号	市営住宅	茂原市真名227	市営住宅	鉄筋コンクリート造	1		135.96	S	45			旧	未
市営真名住宅41～45号	市営住宅	茂原市真名227	市営住宅	鉄筋コンクリート造	1		182.60	S	45			旧	未
市営真名住宅46～50号	市営住宅	茂原市真名227	市営住宅	鉄筋コンクリート造	1		182.60	S	45			旧	未
市営真名住宅51～55号	市営住宅	茂原市真名227	市営住宅	鉄筋コンクリート造	1		182.60	S	45			旧	未
市営真名住宅56～60号	市営住宅	茂原市真名227	市営住宅	鉄筋コンクリート造	1		182.60	S	45			旧	未
市営真名住宅64～67号	市営住宅	茂原市真名227	市営住宅	鉄筋コンクリート造	1		146.08	S	45			旧	未
市営真名住宅68～71号	市営住宅	茂原市真名227	市営住宅	鉄筋コンクリート造	1		146.08	S	45			旧	未
市営真名住宅72～75号	市営住宅	茂原市真名227	市営住宅	鉄筋コンクリート造	1		146.08	S	45			旧	未
市営真名住宅76～79号	市営住宅	茂原市真名227	市営住宅	鉄筋コンクリート造	1		146.08	S	45			旧	未
市営真名住宅80～83号	市営住宅	茂原市真名227	市営住宅	鉄筋コンクリート造	1		146.08	S	45			旧	未
市営真名住宅84～87号	市営住宅	茂原市真名227	市営住宅	鉄筋コンクリート造	1		146.08	S	45			旧	未
市営真名住宅61～63号	市営住宅	茂原市真名227	市営住宅	鉄筋コンクリート造	1		109.56	S	45			旧	未
市営真名住宅88～90号	市営住宅	茂原市真名227	市営住宅	鉄筋コンクリート造	1		109.56	S	45			旧	未
市営真名住宅95～99号	市営住宅	茂原市真名210	市営住宅	鉄筋コンクリート造	2		213.70	S	46			旧	未
市営真名住宅91～94号	市営住宅	茂原市真名210	市営住宅	鉄筋コンクリート造	2		170.96	S	46			旧	未
市営真名住宅100～103号	市営住宅	茂原市真名210	市営住宅	鉄筋コンクリート造	2		170.96	S	46			旧	未
市営真名住宅104～107号	市営住宅	茂原市真名210	市営住宅	鉄筋コンクリート造	2		170.96	S	46			旧	未
市営真名住宅108～111号	市営住宅	茂原市真名210	市営住宅	鉄筋コンクリート造	2		170.96	S	46			旧	未
市営真名住宅112～115号	市営住宅	茂原市真名210	市営住宅	鉄筋コンクリート造	2		170.96	S	46			旧	未
市営真名住宅119～122号	市営住宅	茂原市真名210	市営住宅	鉄筋コンクリート造	2		170.96	S	46			旧	未
市営真名住宅126～129号	市営住宅	茂原市真名210	市営住宅	鉄筋コンクリート造	2		170.96	S	46			旧	未
市営真名住宅133～136号	市営住宅	茂原市真名210	市営住宅	鉄筋コンクリート造	2		170.96	S	46			旧	未
市営真名住宅116～118号	市営住宅	茂原市真名210	市営住宅	鉄筋コンクリート造	2		128.22	S	46			旧	未
市営真名住宅123～125号	市営住宅	茂原市真名210	市営住宅	鉄筋コンクリート造	2		128.22	S	46			旧	未
市営真名住宅130～132号	市営住宅	茂原市真名210	市営住宅	鉄筋コンクリート造	2		128.22	S	46			旧	未
市営真名住宅137～141号	市営住宅	茂原市真名210	市営住宅	鉄筋コンクリート造	2		196.55	S	46			旧	未
市営真名住宅142～146号	市営住宅	茂原市真名210	市営住宅	鉄筋コンクリート造	2		196.55	S	46			旧	未
市営真名住宅154～158号	市営住宅	茂原市真名201	市営住宅	鉄筋コンクリート造	2		213.70	S	47			旧	未
市営真名住宅150～153号	市営住宅	茂原市真名201	市営住宅	鉄筋コンクリート造	2		170.96	S	47			旧	未
市営真名住宅162～165号	市営住宅	茂原市真名201	市営住宅	鉄筋コンクリート造	2		170.96	S	47			旧	未
市営真名住宅169～172号	市営住宅	茂原市真名201	市営住宅	鉄筋コンクリート造	2		170.96	S	47			旧	未
市営真名住宅176～179号	市営住宅	茂原市真名201	市営住宅	鉄筋コンクリート造	2		170.96	S	47			旧	未
市営真名住宅183～186号	市営住宅	茂原市真名201	市営住宅	鉄筋コンクリート造	2		170.96	S	47			旧	未
市営真名住宅147～149号	市営住宅	茂原市真名201	市営住宅	鉄筋コンクリート造	2		128.22	S	47			旧	未
市営真名住宅159～161号	市営住宅	茂原市真名201	市営住宅	鉄筋コンクリート造	2		128.22	S	47			旧	未
市営真名住宅166～168号	市営住宅	茂原市真名201	市営住宅	鉄筋コンクリート造	2		128.22	S	47			旧	未
市営真名住宅173～175号	市営住宅	茂原市真名201	市営住宅	鉄筋コンクリート造	2		128.22	S	47			旧	未
市営真名住宅180～182号	市営住宅	茂原市真名201	市営住宅	鉄筋コンクリート造	2		128.22	S	47			旧	未
市営真名住宅187～190号	市営住宅	茂原市真名201	市営住宅	鉄筋コンクリート造	2		157.24	S	47			旧	未
市営真名住宅191～193号	市営住宅	茂原市真名201	市営住宅	鉄筋コンクリート造	2		117.93	S	47			旧	未
市営真名住宅194～196号	市営住宅	茂原市真名201	市営住宅	鉄筋コンクリート造	2		117.93	S	47			旧	未
市営真名住宅197～201号	市営住宅	茂原市真名203	市営住宅	鉄筋コンクリート造	2		213.70	S	48			旧	未
市営真名住宅202～206号	市営住宅	茂原市真名203	市営住宅	鉄筋コンクリート造	2		213.70	S	48			旧	未
市営真名住宅225～229号	市営住宅	茂原市真名203	市営住宅	鉄筋コンクリート造	2		230.85	S	48			旧	未
市営真名住宅240～244号	市営住宅	茂原市真名203	市営住宅	鉄筋コンクリート造	2		230.85	S	48			旧	未
市営真名住宅230～233号	市営住宅	茂原市真名203	市営住宅	鉄筋コンクリート造	2		184.68	S	48			旧	未
市営真名住宅245～248号	市営住宅	茂原市真名203	市営住宅	鉄筋コンクリート造	2		184.68	S	48			旧	未
市営真名住宅249～252号	市営住宅	茂原市真名203	市営住宅	鉄筋コンクリート造	2		184.68	S	48			旧	未
市営真名住宅253～256号	市営住宅	茂原市真名203	市営住宅	鉄筋コンクリート造	2		184.68	S	48			旧	未
市営真名住宅207～209号	市営住宅	茂原市真名203	市営住宅	鉄筋コンクリート造	2		138.51	S	48			旧	未
市営真名住宅210～212号	市営住宅	茂原市真名203	市営住宅	鉄筋コンクリート造	2		138.51	S	48			旧	未
市営真名住宅213～215号	市営住宅	茂原市真名203	市営住宅	鉄筋コンクリート造	2		138.51	S	48			旧	未
市営真名住宅216～218号	市営住宅	茂原市真名203	市営住宅	鉄筋コンクリート造	2		138.51	S	48			旧	未
市営真名住宅219～221号	市営住宅	茂原市真名203	市営住宅	鉄筋コンクリート造	2		138.51	S	48			旧	未
市営真名住宅222～224号	市営住宅	茂原市真名203	市営住宅	鉄筋コンクリート造	2		138.51	S	48			旧	未
市営真名住宅234～236号	市営住宅	茂原市真名203	市営住宅	鉄筋コンクリート造	2		138.51	S	48			旧	未
市営真名住宅237～239号	市営住宅	茂原市真名203	市営住宅	鉄筋コンクリート造	2		138.51	S	48			旧	未
市営真名住宅257～261号	市営住宅	茂原市真名107	市営住宅	鉄筋コンクリート造	2		260.00	S	49			旧	未
市営真名住宅262～266号	市営住宅	茂原市真名107	市営住宅	鉄筋コンクリート造	2		260.00	S	49			旧	未
市営真名住宅269～272号	市営住宅	茂原市真名107	市営住宅	鉄筋コンクリート造	2		208.00	S	49			旧	未
市営真名住宅273～276号	市営住宅	茂原市真名107	市営住宅	鉄筋コンクリート造	2		208.00	S	49			旧	未
市営真名住宅267～268号	市営住宅	茂原市真名107	市営住宅	鉄筋コンクリート造	2		104.00	S	49			旧	未
市営真名住宅277～281号	市営住宅	茂原市真名107	市営住宅	鉄筋コンクリート造	2		230.85	S	49			旧	未
市営真名住宅282～286号	市営住宅	茂原市真名107	市営住宅	鉄筋コンクリート造	2		230.85	S	49			旧	未
市営真名住宅287～302号	市営住宅	茂原市真名107	市営住宅	鉄筋コンクリート造	4		892.30	S	50			旧	済
市営真名住宅303～306号	市営住宅	茂原市真名107	市営住宅	鉄筋コンクリート造	2		198.40	S	50			旧	未
市営真名住宅	市営住宅	茂原市真名210	集会所	鉄筋コンクリート造	1		36.52	S	49			旧	未
市営真名住宅	市営住宅	茂原市真名107	物置	コンクリートブロック造	1		30.24	S	50			旧	未
市営真名住宅	市営住宅	茂原市真名107	物置	コンクリートブロック造	1		30.24	S	50			旧	未

【建物の概要】

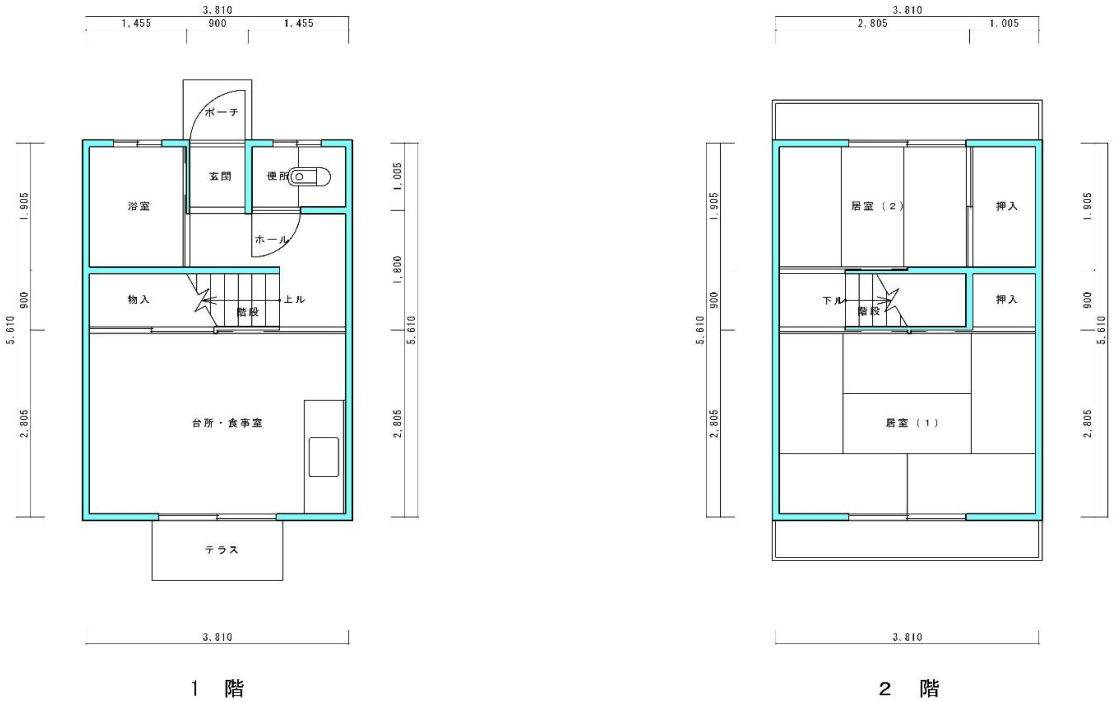
建設年度	昭和45年	真名住宅【1～40号】	所在地	真名227番地	延床面積	34.00㎡
旧第2種住宅						
 図面 No. 1 7						

建設年度	昭和45年	真名住宅【41～90号】	所在地	真名227番地	延床面積	36.52㎡
旧第1種住宅						
 図面 No. 1 8						

【建物の概要】

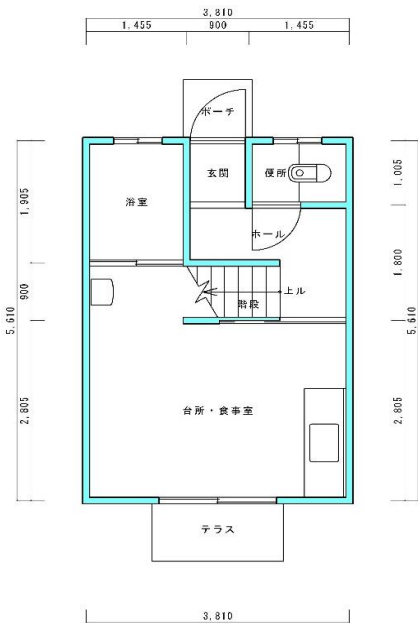
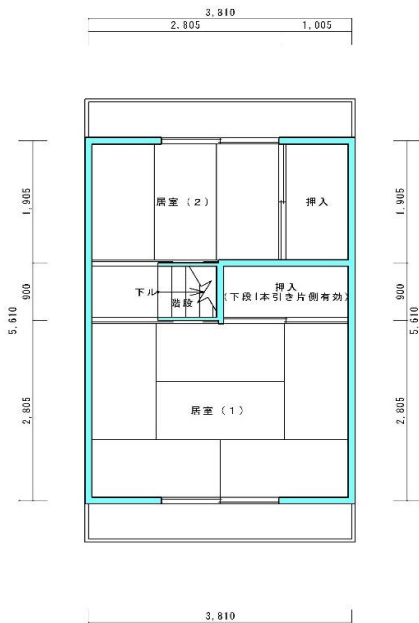


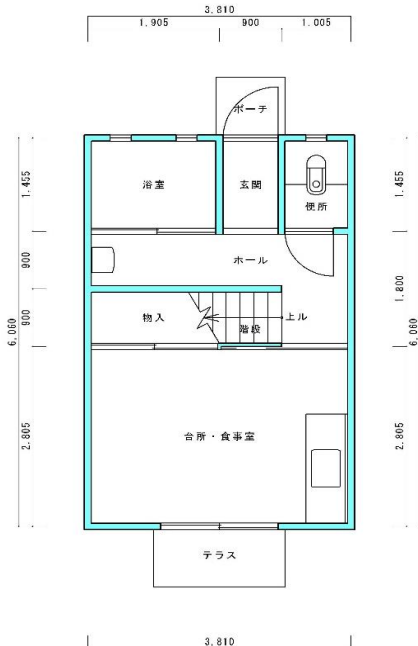
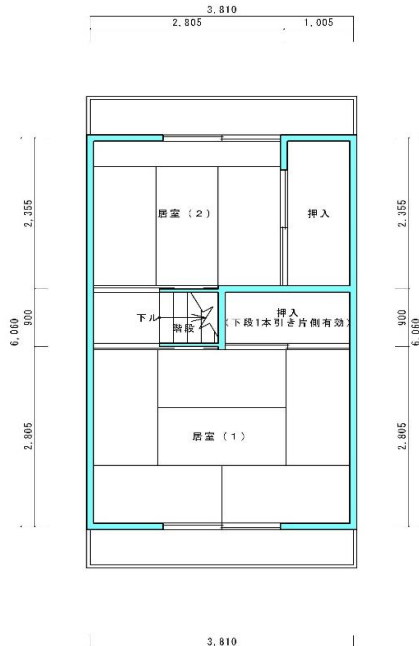
【建物の概要】

建設年度	昭和47年	真名住宅【147～186号】	所在地	真名201番地	延床面積	42.74㎡
旧第1種住宅						(42.70㎡)
 1 階 2 階						
図面No. 2 1						

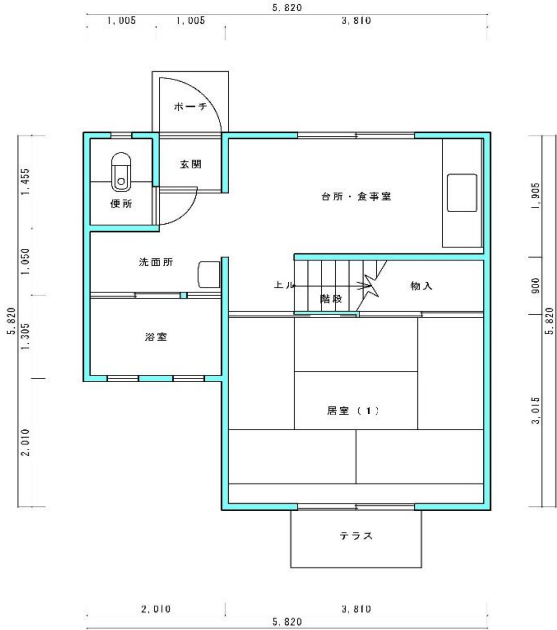
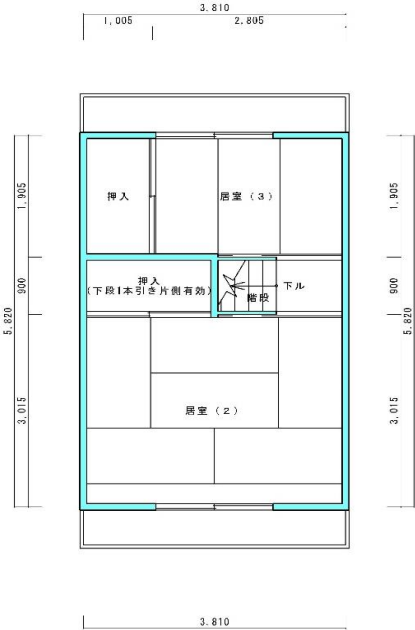
建設年度	昭和47年	真名住宅【187～196号】	所在地	真名201番地	延床面積	39.31㎡
旧第2種住宅						(39.50㎡)
 1 階 2 階						
図面No. 2 2						

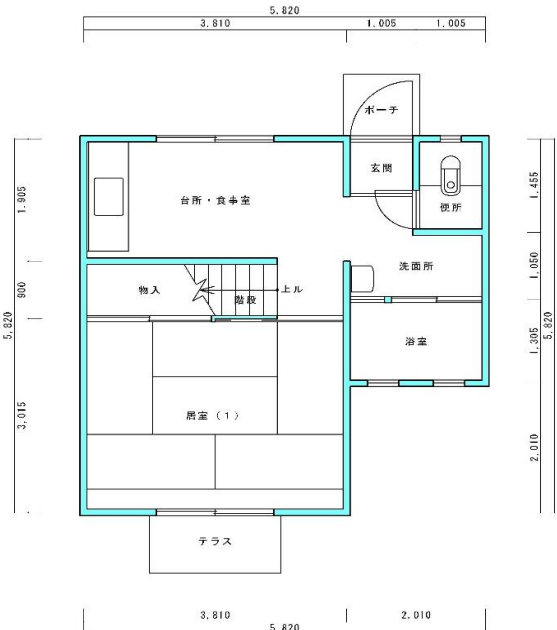
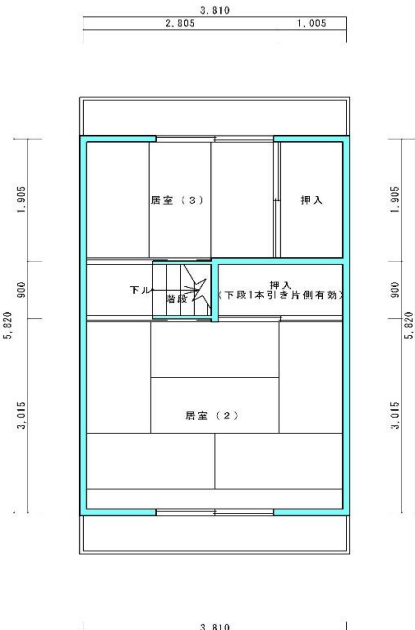
【建物の概要】

建設年度	昭和48年	真名住宅【197～206号】	所在地	真名203番地	延床面積	42.74㎡
旧第2種住宅						(42.70㎡)
 1 階						
 2 階						
図面No. 2 3						

建設年度	昭和48年	真名住宅【207～256号】	所在地	真名203番地	延床面積	46.17㎡
旧第1種住宅						(46.10㎡)
 1 階						
 2 階						
図面No. 2 4						

【建物の概要】

建設年度	昭和49年	真名住宅【257～276号】	所在地	真名107番地	延床面積	52.00㎡
旧第1種住宅						(52.00㎡)
 1 階						
 2 階						
257. 259. 261. 262. 264. 266. 267. 269. 271. 273. 275タイプ						
図面No. 2 5						

建設年度	昭和49年	真名住宅【257～276号】	所在地	真名107番地	延床面積	52.00㎡
旧第1種住宅						(52.00㎡)
 1 階						
 2 階						
258. 260. 263. 265. 268. 270. 272. 274. 276タイプ						
図面No. 2 6						

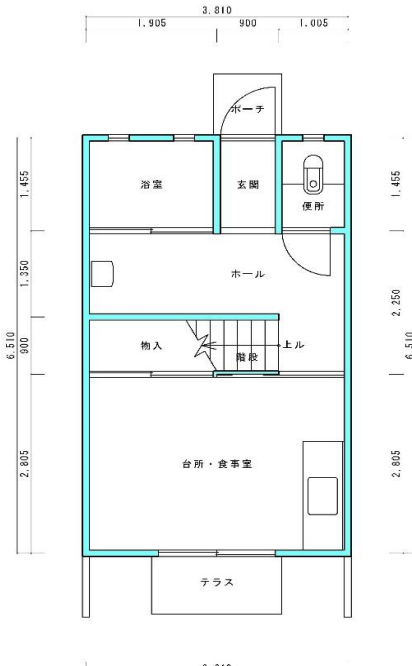
【建物の概要】

建設年度	昭和49年	真名住宅【277～286号】	所在地	真名107番地	延床面積	46.17㎡
旧第2種住宅						(47.40㎡)
1 階 2 階						
図面No. 2 7						

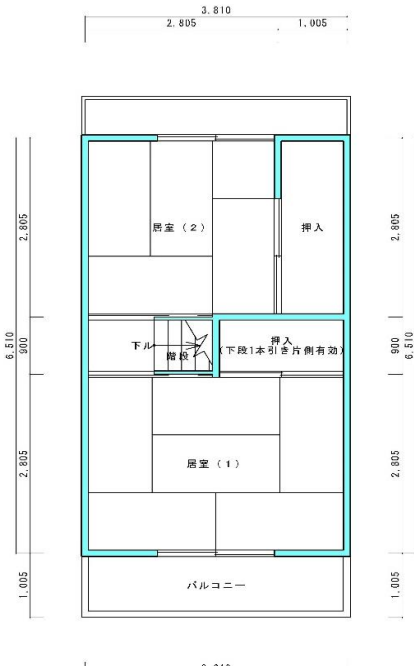
建設年度	昭和50年	真名住宅【287～302号】	所在地	真名107番地	延床面積	51.18㎡
旧第1種住宅						(51.10㎡)
287. 289. 291. 293. 295. 297. 299. 301タイプ 288. 290. 292. 294. 296. 298. 300. 302タイプ						
図面No. 2 8						

【建物の概要】

建設年度	昭和50年	真名住宅【303～306号】	所在地	真名107番地	延床面積	49.60㎡
旧第2種住宅			(49.60㎡)			



1 階



2 階

図面No. 2 9