

物件調書

所在地		茂原市緑ヶ丘一丁目32番			地 目	宅地	
住居表示		-			形 状	-	
敷地面積		3097.82㎡					
接面道路 の状況		北西側：市道3級4110号線 幅員約5.5mの舗装市道に0.5～1.0m高く接面 南西側：市道3級4112号線 幅員約6mの舗装市道に約0.3m高く接面					
法令に 基づく 制限	建 都 築 市 基 計 準 画 法 法	都市計画区域内非線引					
		用途地域	第1種低層住居専用地域				
		地域・地区	緑ヶ丘地区地区計画(※市ウェブページを参照してください)				
		建ぺい率	50%				
		容積率	100%				
		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、日影規制、景観法及び茂原市景観条例に基づく景観計画区域 ・一宮川流域特定都市河川流域指定					
私道の負担等に関 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		無		東京電力(株)千葉カスタマーセンター		0120-995-551
	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		有		茂原市都市建設部下水道課		0475-20-1549
	都市ガス		引き込み可		大多喜ガス(株)茂原サービスセンター		0475-24-6151
交通機関	鉄道等		JR外房線 茂原駅から約5.4km				
	車		圏央道茂原長柄スマートICから約3.2km 車で約6分				
	バス		小湊バス「地区センター高久蓮池公園」から約0.5km 徒歩で約7分				
公共施設	二宮小学校 約1.3km 富士見中学校 約2.1km 茂原市役所 約4.3km						
◎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 ・不動産登記記録上の地目と地積は、宅地で3097.82㎡です。							
い.隣接地(接面道路を含む。)との高低差 ・北西側：市道3級4110号線 幅員約5.5mの舗装市道に0.5～1.0m高く接面 ・南西側：市道3級4112号線 幅員約6mの舗装市道に約0.3m高く接面 ・北東側：隣接地(56番4)に約12m低く接面。東側：隣接地(56番4)に約9m高く接面							
う.本地内の高低差 ・概ね平坦な更地です。							
え.障壁(擁壁)等の状況 ・なし。							
お.越境物の状況 ・なし。							
か.物件内の工作物及び樹木等の状況 ・本地内北西側には、東京電力パワーグリッド(株)所有の電柱3本及びその支線が設置されている。							
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

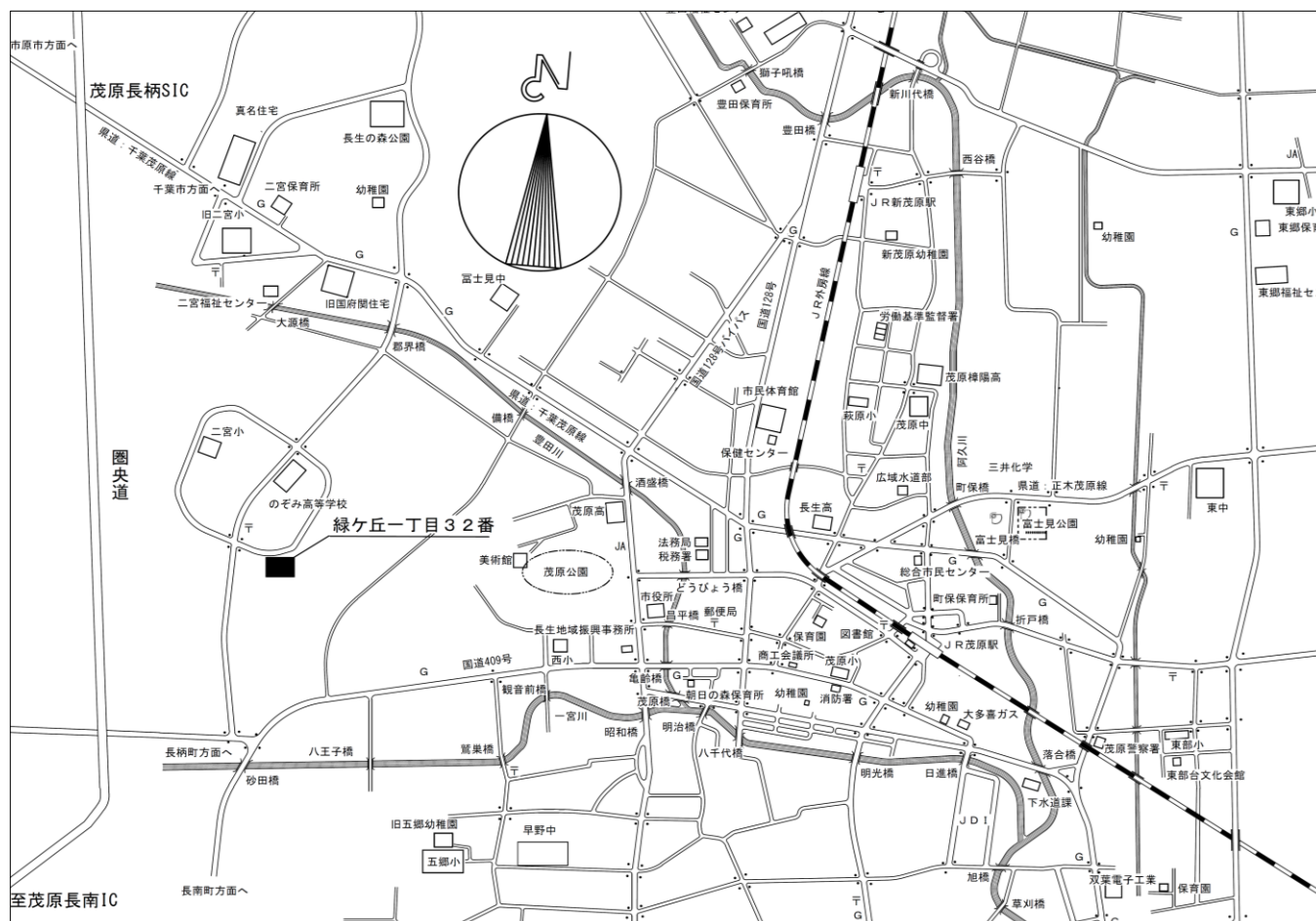
- ・上水道、公共下水道は引き込み済み。
- ・電気及び都市ガスの引き込みは可能ですが、引き込み費用が必要になります。

け.その他

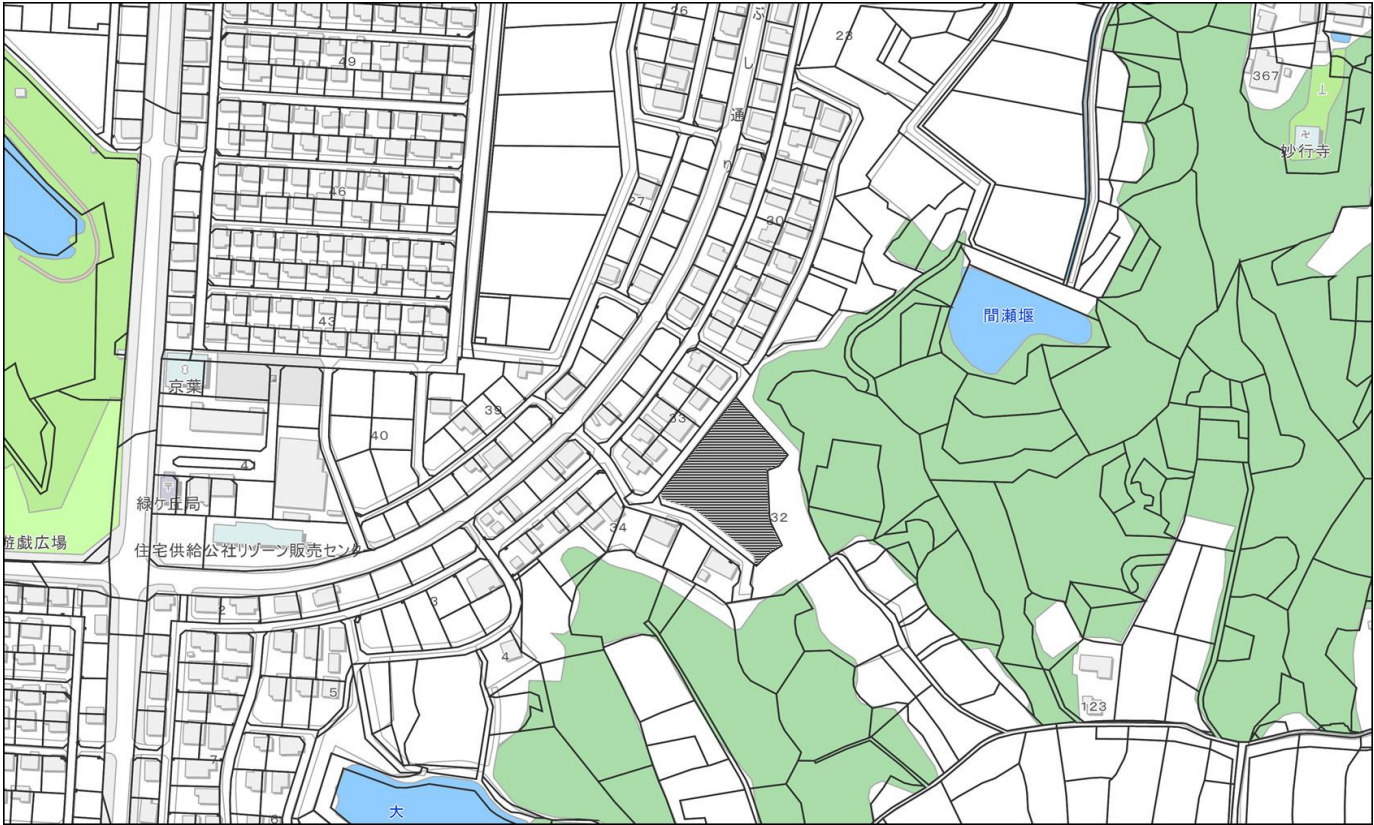
- ・本地は、大規模開発された住宅団地であり、公園、教育施設、商業施設があり利便性に富んでいます。
- ・本地は、景観法による景観区域内になるため、一定規模以上の建築物や工作物の建築等を行う場合は、同法に基づく届出が必要になります。詳細については、茂原市都市建設部都市計画課(0475-20-1546)で確認してください。
- ・本地は、指定都市河川流域内になるため、特定都市河川浸水被害対策法に基づく所定の手続きが必要になる場合があります。詳細については、千葉県河川整備課(043-223-3446)で確認してください。
- ・本地において、一定規模以上の宅地開発事業を行う場合については、茂原市宅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。詳細については、茂原市都市建設部建築課(0475-20-1588)で確認してください。
- ・本地において、一定規模以上の建築物を建築する場合、茂原市中高層建築物等の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例に基づく所定の手続きが必要となる場合があります。詳細については、茂原市都市建設部建築課(0475-20-1588)で確認してください。
- ・本地において、土壌汚染調査は実施していません。
- ・本地南東端部は周知の文化財保護法に基づく埋蔵文化財包蔵地(長谷横穴群)の区域内ですが、遺跡が横穴のため、土木工事等の開発にあたっては届け出が不要です。ただし、開発を行う場合は、事前に茂原市教育部生涯学習課(0475-20-1599)で確認してください。
- ・本地東側の隣接地が標高22m前後の谷で本地の高さまで20～30度の傾斜地となり、下部にRC造と推せられる擁壁が設置されているため、建築基準法施行条例(千葉県)第4条による所定の手続きが必要となる場合があります。詳細については、茂原市都市建設部建築課(0475-20-1588)で確認してください。
- ・図面、その他記載事項と現状が異なる場合は、現状を優先します。
- ・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などにより、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。
- ・茂原市都市計画緑ヶ丘地区地区計画があり本地は住宅地区(一般型)に該当し、長屋・共同住宅・寄宿舍又は下宿は建築できません。その他に建築物の壁面の位置の制限、建築物の形態又は意匠の制限があります。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。

※ご注意:必ずご自身で、現地確認をお願いいたします。

【案内図】



【位置図】



【測量図】

