

物件調書

所在地		茂原駅前通り地区土地区画整理事業 25街区1(仮換地)			地 目	宅地
住居表示		-			形 状	-
敷地面積		2587.68㎡				
接面道路の状況		本地は、区画整理事業の施行区域内にあり、仮換地は接道がない状況。 北側は幅員約7.4mの一方通行の舗装市道、西側は幅員約5.2mの舗装市道があり、本地と市道との間の市有地を使用し、接道を確保する必要がある。				
法令に基づく制限	建都 築市 基計 準画 法	非線引都市計画区域内				
		用途地域	商業地域			
		地域・地区	茂原駅前通り地区土地区画整理事業			
		建ぺい率	80%			
		容積率	400%			
		高度制限	なし			
	防火指定	準防火地域				
	その他	・本地は茂原駅前通り地区土地区画整理事業の区域内に所在するため、建物等建築の際は、土地区画整理法第76条により建築行為等の許可が必要。 ・駐車場法に基づく駐車場整備地区 ・景観法及び茂原市景観条例に基づく景観計画区域 ・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				
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	可		東京電力エナジーパートナー(株)カスタマーセンター	0120-995-551	
	公営水道	可		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	可		茂原市都市建設部下水道課	0475-23-3128	
	都市ガス	可		大多喜ガス(株)お客様サポートセンター	0475-24-6151	
	・本物件は、茂原駅前通り地区土地区画整理事業施行地区内に位置する市有地であり、周辺道路の整備時に併せて供給処理施設も再整備する。					
交通機関	鉄道等	JR外房線 茂原駅の西方0.4km 徒歩5分				
公共施設	茂原市役所 東方 約1.1km 、 茂原市立茂原小学校 約0.1km 、 茂原市立茂原中学校 約1.5km					
◎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 ・茂原駅前通り地区土地区画整理事業施行区域であり、仮換地面積は2,587.68㎡であるが、換地処分時には面積が若干変更することもある。また、換地処分時には清算金が生じることもある。						
い.隣接地(接面道路を含む。)との高低差 ・なし。						
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 ・本地内西側には、東京電力パワーグリッド(株)所有の電柱2本及びその支線が設置されている。 ・本地の西側道路沿いでは、電線が上空を通過されている。 ・本地は全面アスファルト舗装となっている。 ・本地内には、駐車場の区画線及び車止めブロックがある。 ・本地内の北側の隣地境には、車止めがある。 ・本地内には、照明灯が2基ある。 ・本地内には、引込柱が2本ある。 ・本地内には、樹木が1本ある。 ・本地内の南西端には公共汚水枥が設置されている。 ・本地内の南西端には都市ガスが引き込みされている。 ・倉庫3棟、事務所1棟、駐車場施設一式については、現賃借人が令和9年3月31日までに撤去する。
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

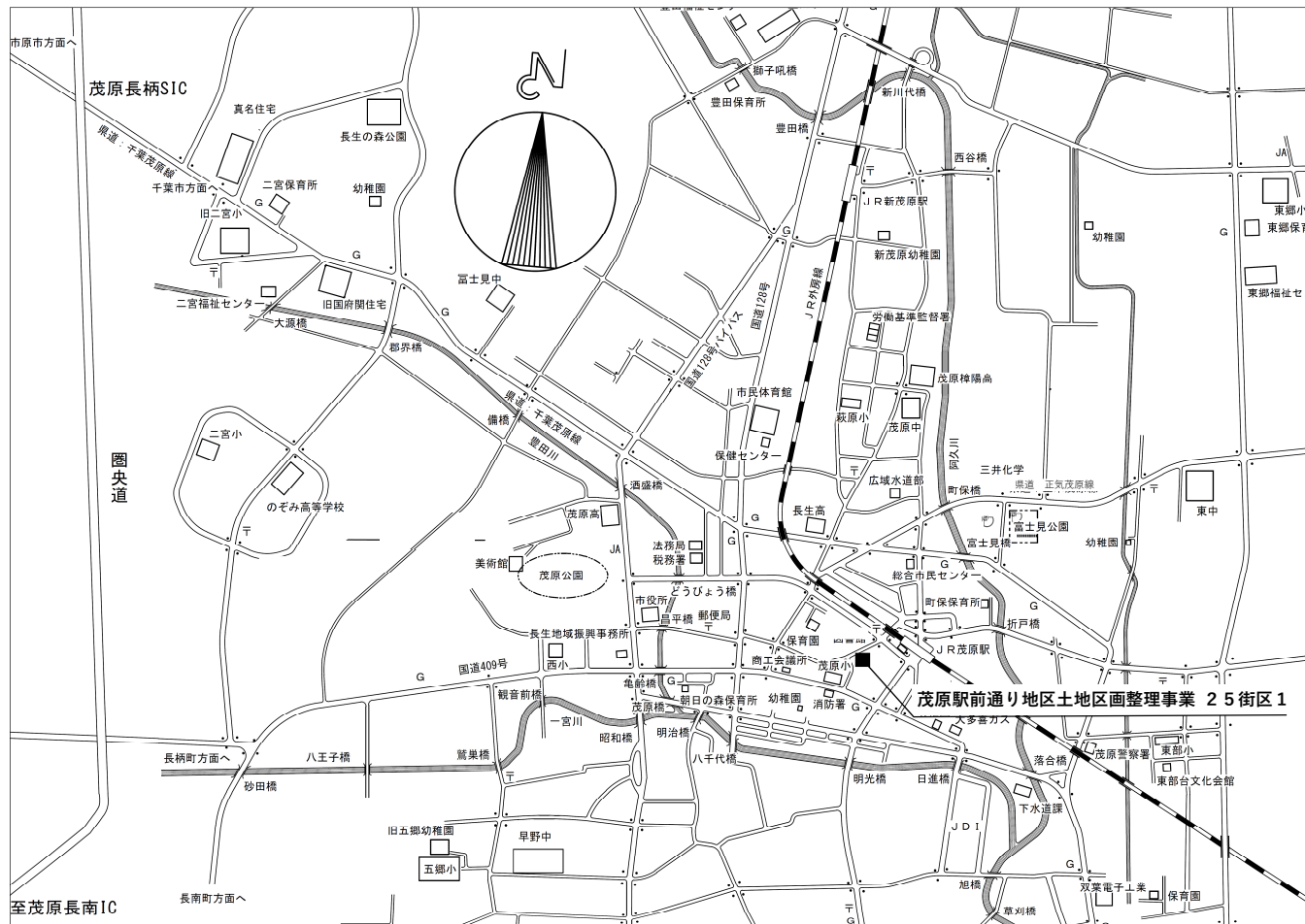
- ・公共下水道は引き込み済み。
- ・都市ガス(大多喜ガス)引き込み済み。
- ・上水道の引き込みは可能ですが、引き込み費用が必要になります。
- ・電気の引き込みは可能ですが、引き込み費用が必要になります。

け.その他

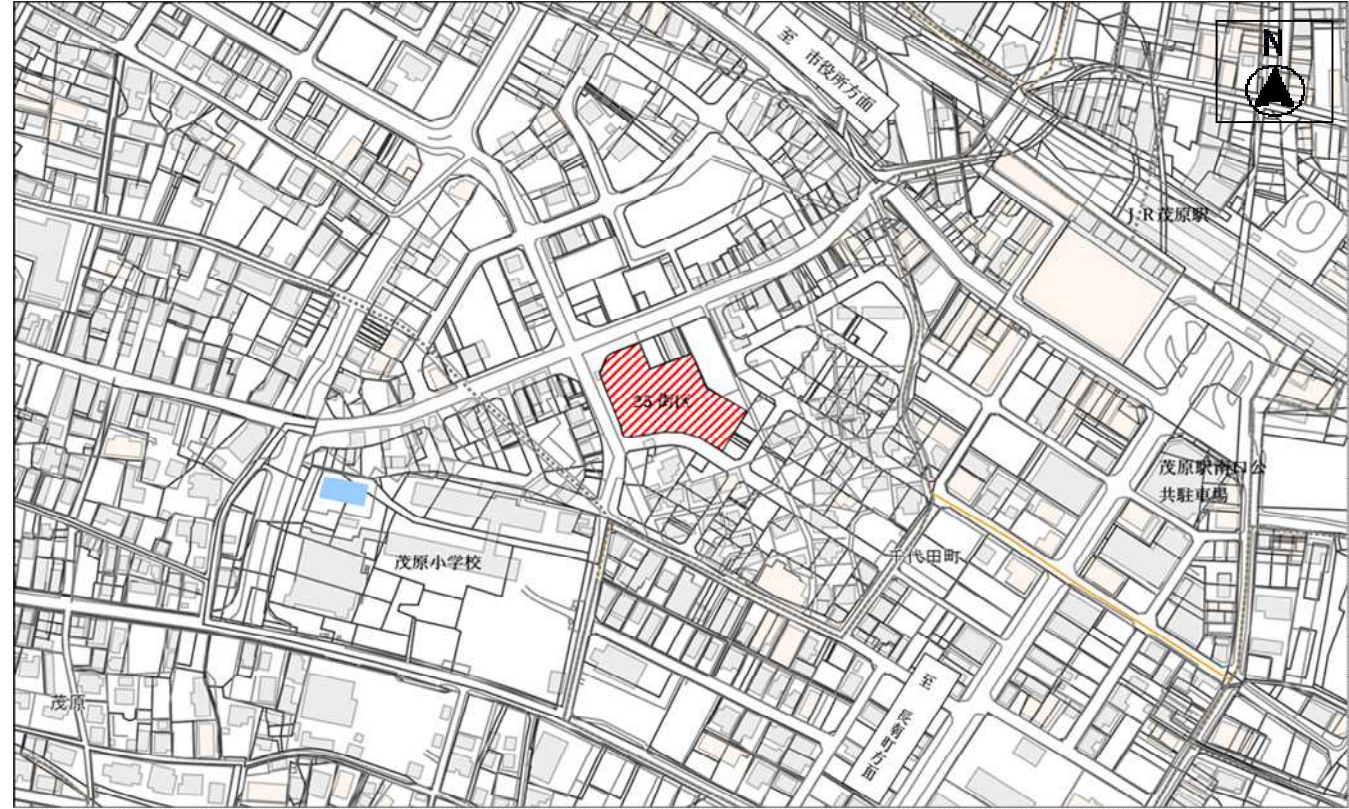
- ・本地は、土地区画整理事業の施行区域内のため、建築行為等を行う場合は、土地区画整理法による許可が必要になります。詳細については、茂原市都市建設部都市整備課(0475-20-1548)で確認してください。
- ・本地は、景観法による景観区域内になるため、一定規模以上の建築物や工作物の建築等を行う場合は、同法に基づく届出が必要になります。詳細については、茂原市都市建設部都市計画課(0475-20-1546)で確認してください。
- ・本地は、指定都市河川流域内になるため、特定都市河川浸水被害対策法に基づく所定の手続きが必要になる場合があります。詳細については、千葉県河川整備課(043-223-3446)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。
- ・本地と前面道路の間にフェンス・柵・看板等があり、車の進入口が限られます。撤去については事前協議により自己負担で可能です。
- ・本地において、土壌汚染調査は実施していません。
- ・文化財保護法に基づく所定の手続きが必要になる場合があります。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。
- ・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。

※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】



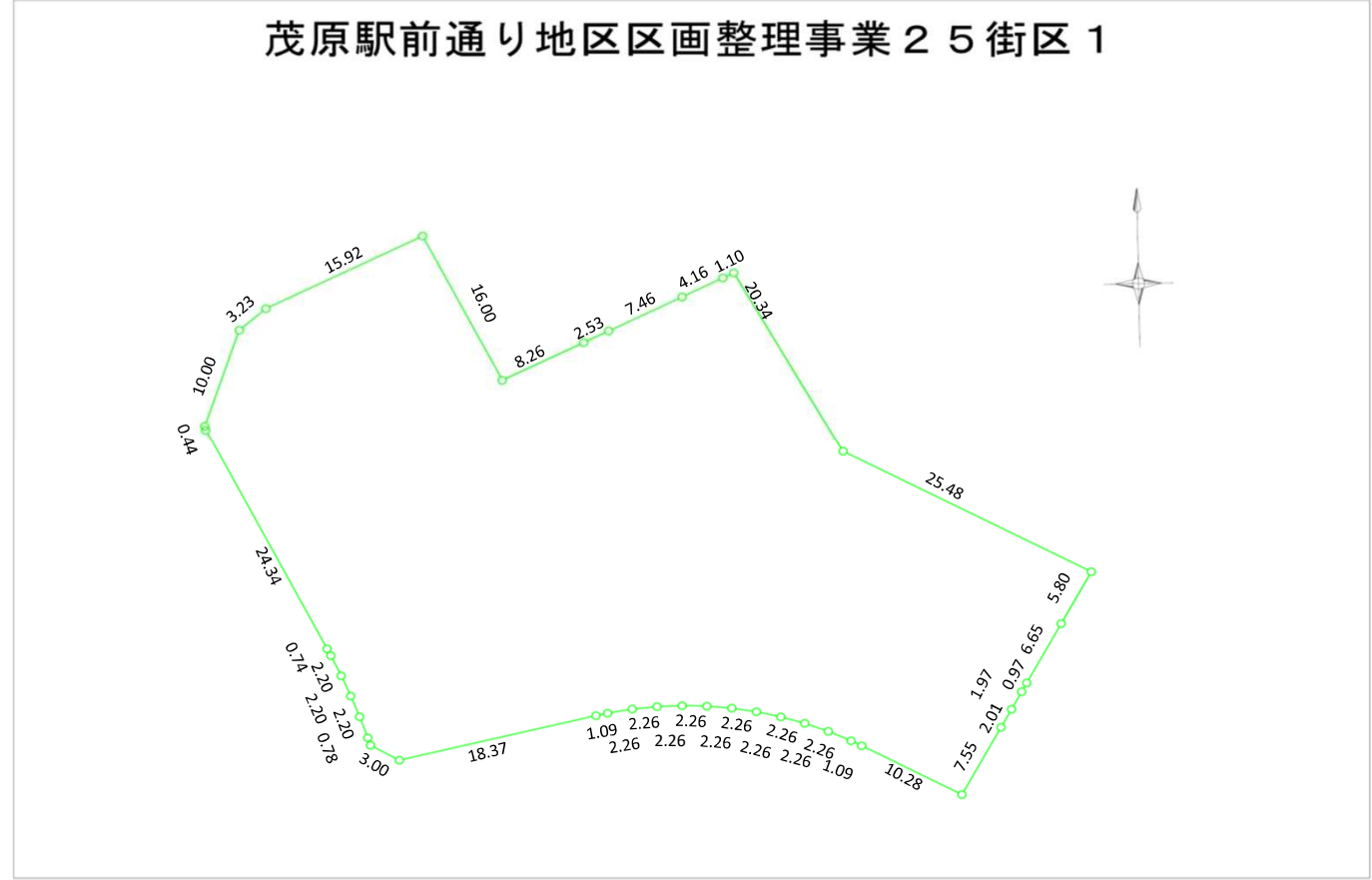
【位置図】



【明細図】



【仮換地詳細図】



【撤去物件図】

