

---

# 入札物件調書

---

物件調書は、入札希望者が物件の現況等を確認されるうえでの参考資料です。

入札の前に、必ず現地の状況及び諸規制をご確認ください。

開発等（建築を含む）に当たっては、物件調書に記載の事項以外にも都市計画法、建築基準法、文化財保護法等の各法令及び茂原市条例等により、規制、指導がなされる場合がありますので、詳細は各関係機関にご確認ください。

また、物件に建物が含まれ、これを使用する場合には、必要な修繕や整備、安全性の確保が必要となりますので、十分に理解したうえで入札に参加してください。

物件は、現状引渡しとなります。

- ※ マンション等大規模な住宅を建築する際など、茂原市教育委員会の判断で、物件調書記載の学校とは異なる学区となることがあります。
- ※ 本要項に記載されている案内図、明細図、現況図及び建築図面等については、図面等に記載の縮尺と異なる場合があります。

# 物件調書

所在地		茂原市茂原字浜町450番1		地 目	宅地
住居表示		-		形 状	台形地
敷地面積		79.32㎡			
接面道路 の状況		南東側約9.1mが幅員約16.5mの両側歩道付舗装市道に等高に接面			
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	商業地域		
		地域・地区	-		
		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	・景観法及び茂原市景観条例に基づく景観計画区域 ・駐車場整備地区 ・宅地造成等工事規制区域			
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	無		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		茂原市都市建設部下水道課	0475-23-3128
	都市ガス	無		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1km			
	車	圏央道茂原長柄スマートICから約7.2km 車で約15分			
	バス	小湊バス「浜町(茂原)」から約0.2km 徒歩で約2分			
公共施設	茂原小学校 約0.5km 茂原中学校 約1.7km 茂原市役所 約0.9km				
◎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79.32㎡です。					
い.隣接地(接面道路を含む。)との高低差 ・北側:隣接地との高低差無し ・東側:隣接地との高低差無し					
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 ・隣接地からの越境物あり					
か.物件内の工作物及び樹木等の状況 ・なし。					
き.「私道の負担等に関する事項(負担の内容)」 ・なし。					

- ・電気、都市ガス、上下水道の引き込みは宅内未施工
- ・上記ライフラインの引き込みは可能ですが、道路掘削等による引き込み費用が必要になります。

- ・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。
- ・本地は文化財保護法に基づく埋蔵文化財包蔵地ではありません。
- ・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。
- ・対象不動産の北側境界部分に存するブロック塀は、北側隣接所有者の構造物ですが、当該ブロック塀の一部が対象不動産に越境している状況です。当該ブロック塀は北側所有者の費用負担により、今後撤去の意向がありますので、落札後に協議を進めていただく必要があります。

【案内図】





[illegible]

基準点網図 S=1/1,000

地番	450-1	地積測量図
土地の所在	茂原市茂原字浜町	

座標求積表

地番	450-1			
測点	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub> × (X <sub>n+1</sub> - X <sub>n</sub> -1)	距離
K1	-63615.368	41927.111	-427069.552646	1.780
K2	-63616.650	41925.876	-213570.412344	7.285
K3	-63620.462	41919.667	463883.035022	14.992
K4	-63605.584	41921.515	586817.366970	6.091
K5	-63606.464	41927.543	-410219.080712	8.914
合計			-158.643710	
合計面積			79.3218550	
地積			79.32 m <sup>2</sup>	

基準点座標一覧表

点名	X座標	Y座標	備考
BA122	-63562.680	41954.179	金属標
BA123	-63591.557	41950.291	金属標
KT1	-63621.577	41924.009	金属標

凡例

☒	コンクリート杭(官)
田	コンクリート杭(民)
☒	金属標

平成29年1月19日 立会・測量

茂原市街区基準点(世界測地系 測地成果2011)を使用

(座標系の番号: 9系)