

物件調書

【物件名】旧市営真名住宅

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(市有地公簿面積 23,826.66㎡(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 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)		0120-995-007	
	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)営業本部エネルギー営業部産業営業グループ		0475-27-2766	
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	・令和7年度末に入居者移転完了。 ・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おりません。 ・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有(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、千葉県県土整備部宅地安全課開発指導班(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【旧市営真名住宅】＞

旧市営真名住宅は、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。旧市営住宅の建物は、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。（令和8年度用途廃止予定）

本地の約6割である約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。

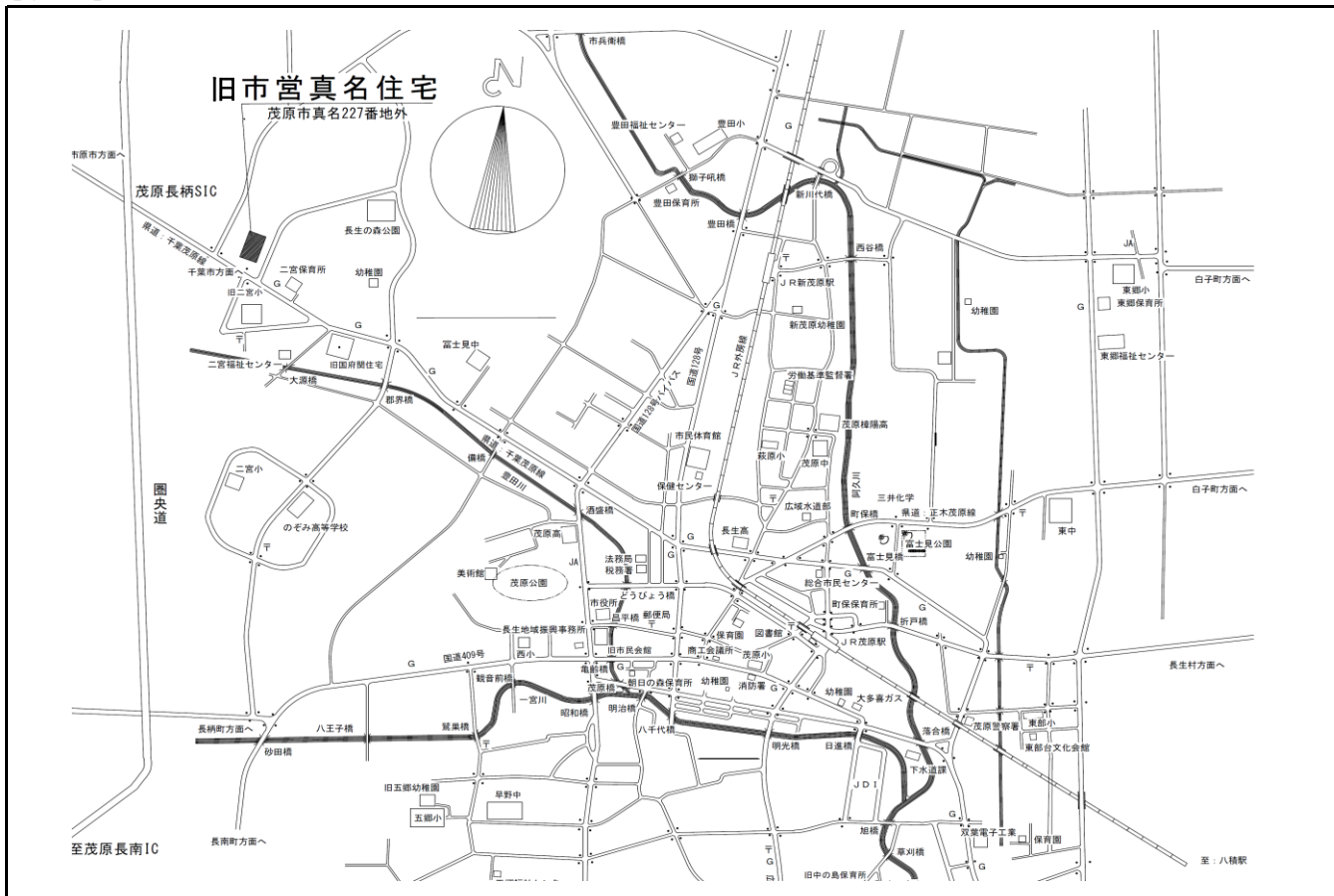
- ・所在地 茂原市真名227番 他
- ・面積 約56,000㎡程度（市有地公簿面積 23,826.66㎡（44筆）、借地面積 約32,000㎡（58筆））
その他本地内に赤道あり
- ・程度 借地 地権者 25名、登記簿地目 宅地、田、畑、山林、原野
- ・住宅 戸数 300戸、延床面積 約12,800㎡程度

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	

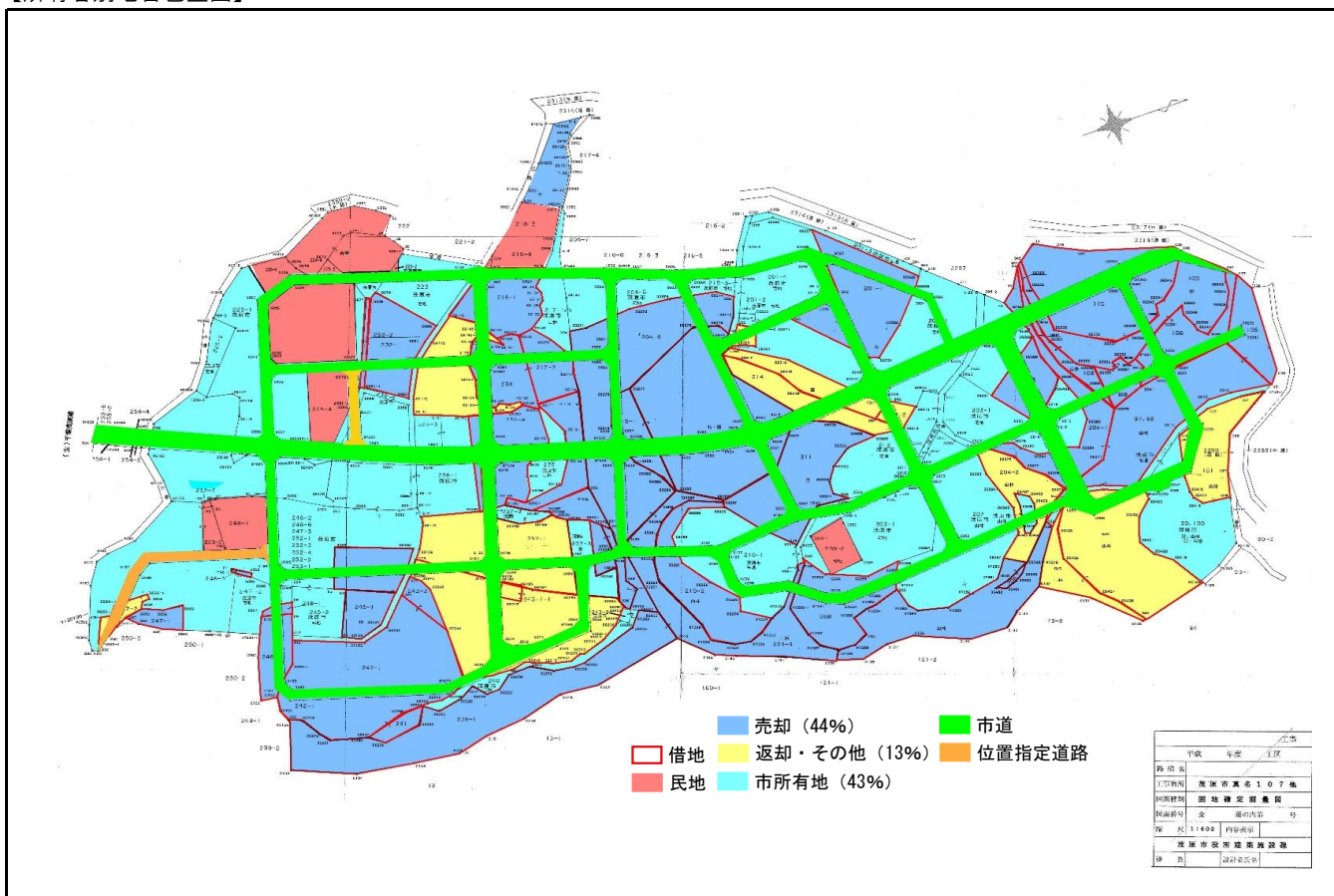
入居者移転 令和7年度移転完了

- その他
- ・集会所、4階建用浄化槽の施設あり。
 - ・旧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。

【案内図】



【所有者別地番色塗図】

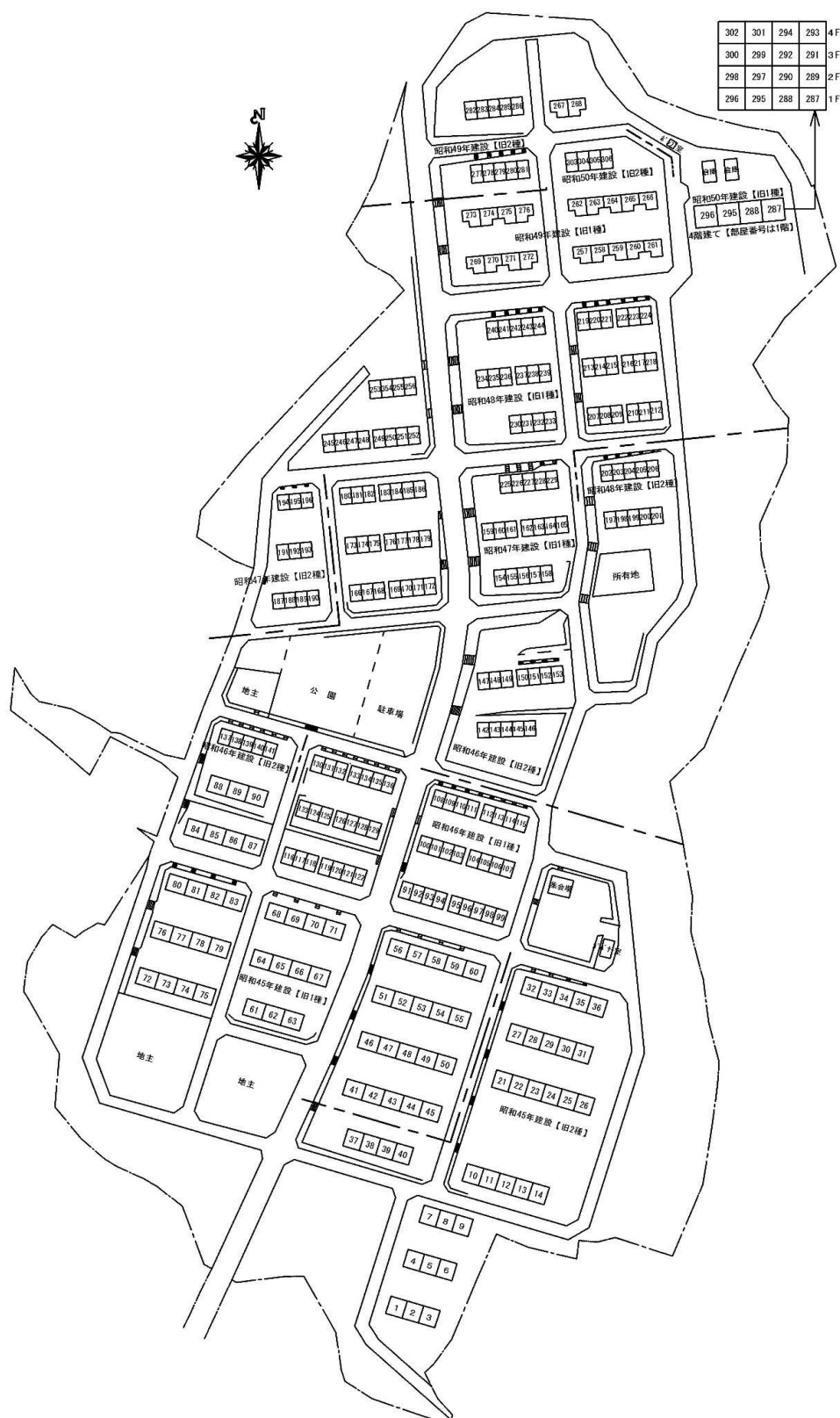


<市有地>

番号	所在地			登記情報	
	大字	小字	地番	地目	面積(m ²)
1	真名	長地	99	山林	119
2	真名	長地	100	宅地	905.78
3	真名	長地	101-2	宅地	251.02
4	真名	内谷	201-2	宅地	6.61
5	真名	内谷	201-3	宅地	128.92
6	真名	内谷	201-4	宅地	1,141.15
7	真名	内谷	202-1	宅地	2,555.37
8	真名	内谷	203-1	宅地	928.92
9	真名	内谷	203-2	宅地	488.00
10	真名	内谷	204-6	宅地	889.80
11	真名	内谷	205	山林	66
12	真名	内谷	207	宅地	1,752.07
13	真名	内谷	209-1	宅地	941.63
14	真名	内谷	210-1	宅地	1,190.08
15	真名	内谷	210-3	宅地	356.98
16	真名	内谷	212	宅地	872.72
17	真名	内谷	215-3	宅地	122.43
18	真名	西穴田	217-1	宅地	472.72
19	真名	西穴田	223-1	宅地	550.66
20	真名	西穴田	224-3	宅地	101.67
21	真名	西穴田	224-4	宅地	3.46
22	真名	西穴田	225-1	宅地	1,172.63
23	真名	西穴田	225-2	宅地	168.58
24	真名	西穴田	228-1	宅地	1,599.99
25	真名	西穴田	231-1	宅地	294.21
26	真名	西穴田	231-2	宅地	1,051.23
27	真名	西穴田	235	山林	277
28	真名	西穴田	236-1	宅地	659.10
29	真名	西穴田	236-3	宅地	139.20
30	真名	西穴田	236-5	宅地	277.45
31	真名	東穴田	240	宅地	274.38
32	真名	東穴田	243-2	原野	19
33	真名	東穴田	245-2	宅地	378.01
34	真名	東穴田	246-2	宅地	1,375.50
35	真名	東穴田	246-6	宅地	73.24
36	真名	東穴田	247-2	宅地	317.00
37	真名	東穴田	247-3	宅地	317.35
38	真名	東穴田	252-1	宅地	234.71
39	真名	東穴田	252-3	宅地	293.04
40	真名	東穴田	252-4	宅地	188.45
41	真名	東穴田	252-5	宅地	18.67
42	真名	東穴田	253-1	宅地	459.55
43	真名	東穴田	237-2	宅地	92.56
44	真名	東穴田	237-3	宅地	300.82

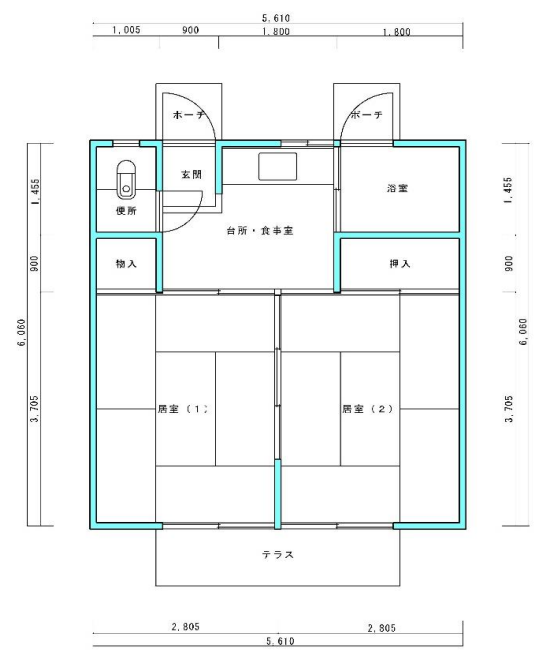
<借地>

番号	所在地			登記情報	
	大字	小字	地番	地目	面積(m ²)
1	真名	長地	95	山林	297
2	真名	長地	96	山林	1,414
3	真名	長地	97	山林	347
4	真名	長地	98	山林	568
5	真名	長地	101	山林	624
6	真名	長地	105	山林	347
7	真名	根田	106	山林	505
8	真名	根田	107	山林	188
9	真名	根田	108	山林	185
10	真名	根田	109	畑	928
11	真名	根田	110	畑	1,537
12	真名	内谷	201-1	田	1,093
13	真名	内谷	202-2	原野	56
14	真名	内谷	203-3	畑	436
15	真名	内谷	204-1	山林	1,180
16	真名	内谷	204-2	山林	512
17	真名	内谷	204-3	山林	1,104
18	真名	内谷	204-4	山林	995.00
19	真名	東穴田	239-1	山林	2,016.00
20	真名	内谷	204-5	山林	2,152
21	真名	内谷	206	山林	23
22	真名	内谷	208	山林	770
23	真名	内谷	210-2	山林	750
24	真名	内谷	211	田	1,143
25	真名	内谷	213-1	田	383
26	真名	内谷	213-2	田	85
27	真名	内谷	214	田	466
28	真名	内谷	215-1	畑	347
29	真名	内谷	215-2	田	2,353
30	真名	西穴田	217-2	原野	347
31	真名	西穴田	217-3	原野	400
32	真名	西穴田	218-1	畑	630
33	真名	西穴田	218-2	畑	412
34	真名	西穴田	232-1	畑	641
35	真名	西穴田	232-2	宅地	46.28
36	真名	西穴田	233	畑	737
37	真名	西穴田	234	山林	396
38	真名	西穴田	236-2	山林	277
39	真名	西穴田	236-4	宅地	583.51
40	真名	東穴田	237-1	畑	1,299
41	真名	東穴田	237-4	畑	115
42	真名	東穴田	237-5	畑	109
43	真名	東穴田	238	山林	277
44	真名	東穴田	241	山林	105
45	真名	東穴田	242-1	畑	2,161
46	真名	東穴田	242-2	田	119
47	真名	東穴田	243-1-1	宅地	42.00
48	真名	東穴田	243-1-2	宅地	1,828.00
49	真名	東穴田	244	宅地	416.00
50	真名	東穴田	245-1	田	253
51	真名	東穴田	246-3	原野	6.61
52	真名	東穴田	247-1	田	125
53	真名	東穴田	248-1	田	39
54	真名	東穴田	248-2	畑	327
55	真名	東穴田	252-2	田	115
56	真名	外沼	256-1	山林	181
57	真名	外沼	256-2	山林	29
58	国府関	小櫃	1397-1	山林	218

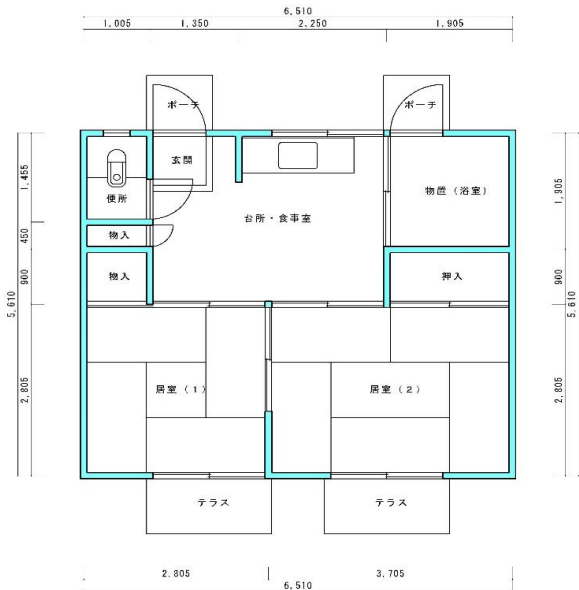


6

【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					(36.50㎡)	

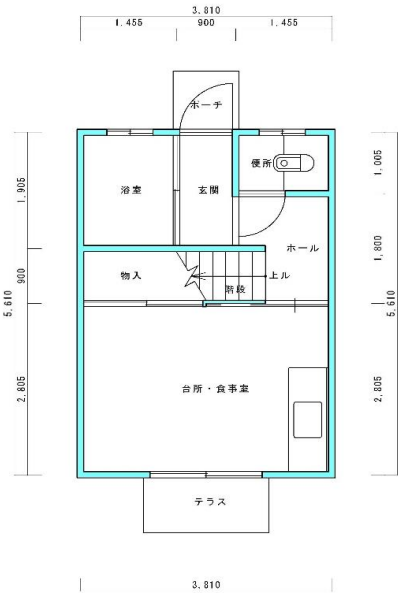


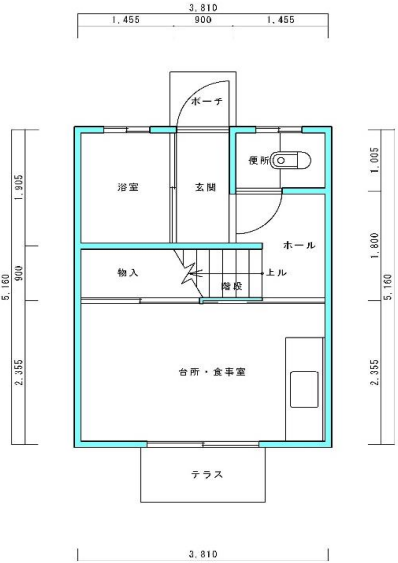
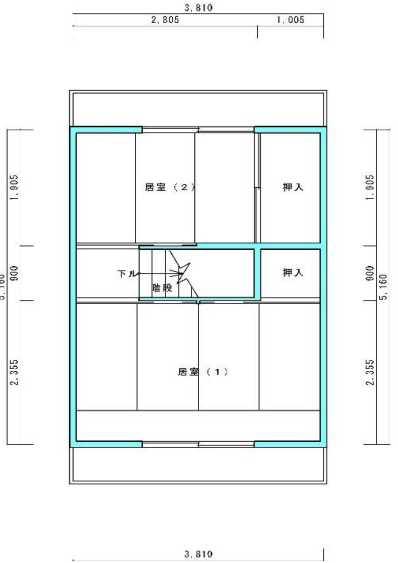
Floor plan details:

- Overall dimensions: 6.510m (width) x 5.610m (depth).
- Rooms: 居室(1), 居室(2), 浴室(浴室), 台所・食事室, トイレ, 洗面, 物置(浴室), 押入, 物入, 物入, テラス.
- Dimensions: 1.005, 1.350, 2.250, 1.905, 1.455, 0.900, 2.805, 2.805, 3.705, 6.510.

図面No. 1 8

【建物の概要】

建設年度	昭和46年	真名住宅【91～136号】	所在地	真名210番地	延床面積	42.74㎡
旧第1種住宅						(42.70㎡)
 1 階  2 階						
図面No. 1 9						

建設年度	昭和46年	真名住宅【137～146号】	所在地	真名210番地	延床面積	39.31㎡
旧第2種住宅						(39.50㎡)
 1 階  2 階						
図面No. 2 0						

【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						

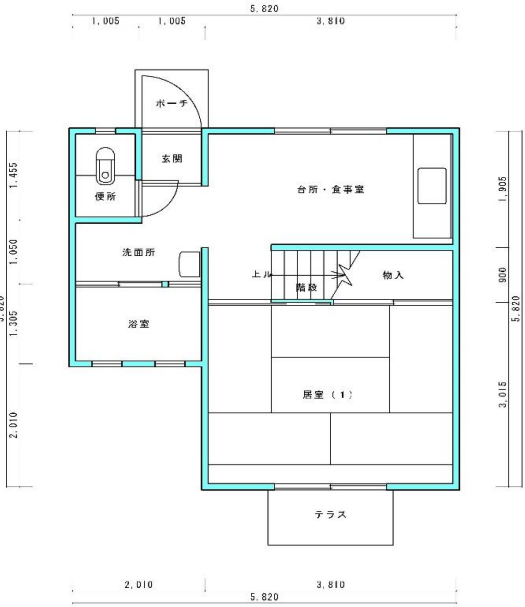
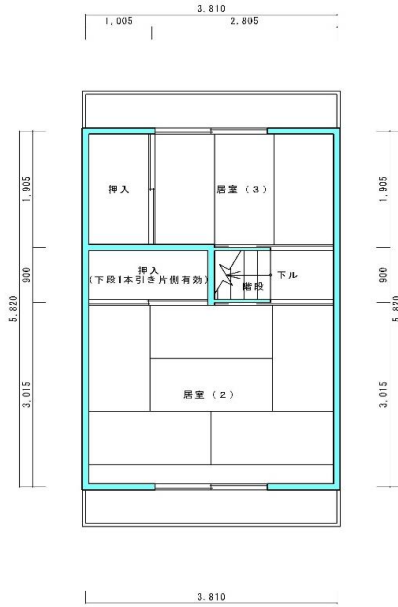
建設年度	昭和47年	真名住宅【187～196号】	所在地	真名201番地	延床面積	39.31㎡
旧第2種住宅						(39.50㎡)
1 階 2 階						
図面No. 2 2						

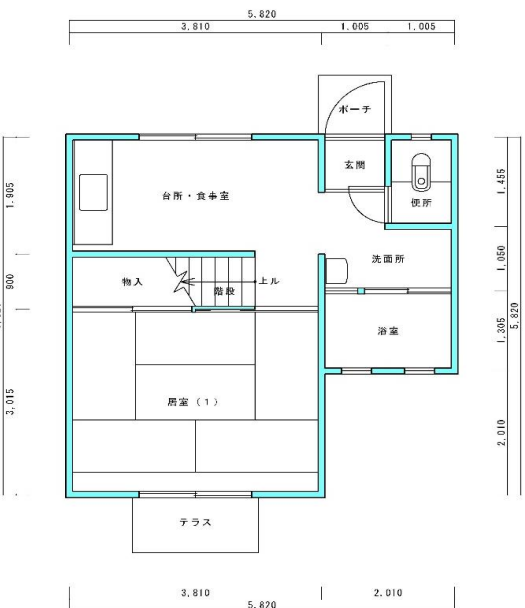
【建物の概要】

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						

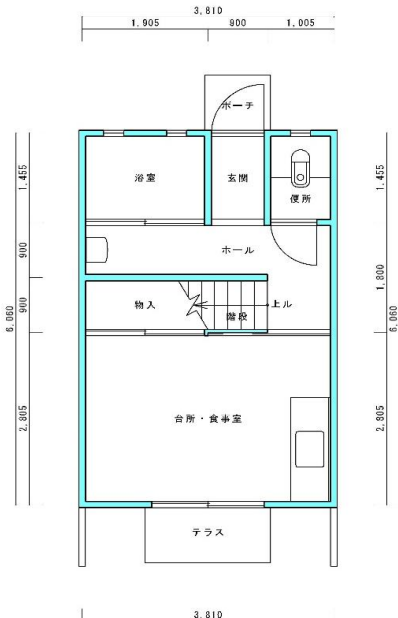
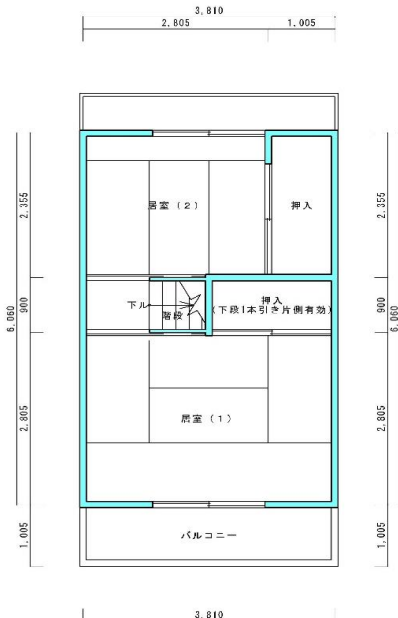
建設年度	昭和48年	真名住宅【207～256号】	所在地	真名203番地	延床面積	46.17㎡
旧第1種住宅						(46.10㎡)
1 階 2 階						
図面No. 2 4						

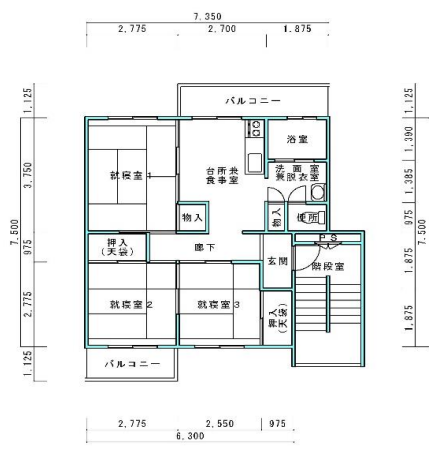
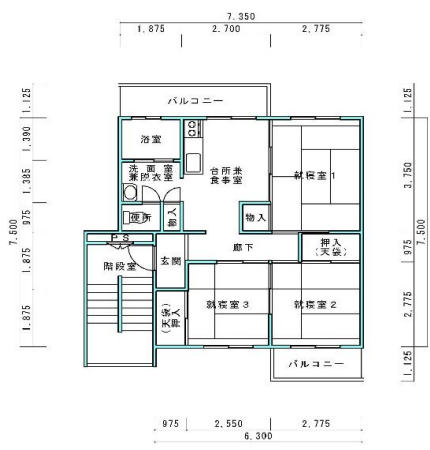
【建物の概要】

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						

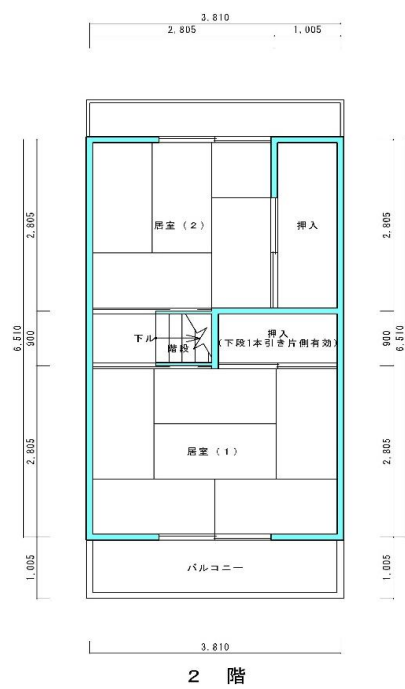
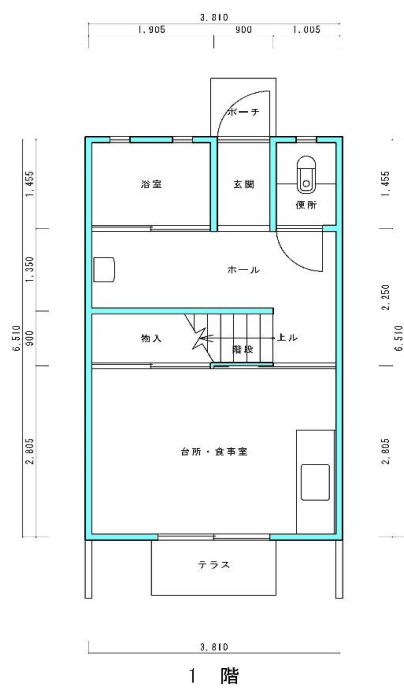
【建物の概要】

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㎡)



図面No. 2 9