

## 物 件 調 書

物 件 番 号		4		権 利		所 有 権			
所 在 地		千葉県茂原市茂原字昌平町213番3		地 目		宅 地			
住 居 表 示				形 状		明細図のとおり			
面 積		(実測面積) 331.03㎡		(登記地積) 331.03㎡					
接 面 道 路 の 幅員及び構造		北西側で幅員約4.0mの舗装私道(位置指定道路)に接面している。							
都市計画法・ 建築基準法に 基づく制限		区域区分		非線引都市計画区域		用途地域		第一種住居地域	
		建ぺい率		60%		容 積 率		200%	
		その他の制限		建築基準法第22条区域、道路斜線制限、隣地斜線制限、日影規制(二)					
所有権を制限する権利設定		なし							
私道の負担等 に関する事項		私道負担の有無		無		負担の内容			
		道路後退の有無		無		負担の内容			
供 給 施 設 の 整 備 状 況		供給施設		事業所名				電話番号	
		電 気		可		東京電力パワーグリッド(株)木更津支社		0438-55-4928	
		上 水 道		可		長生郡市広域市町村圏組合水道部業務課		0475-23-9482	
		下 水 道		可		茂原市都市建設部下水道課		0475-23-3128	
		ガ ス		可		大多喜ガス(株)地域営業部 エリア営業グループ		043-231-0901	
交 通 機 関 (現地まで)		鉄 道		JR外房線 茂原駅の西方 約1.4km 徒歩18分					
		バ ス							
公 共 施 設 (現地から)		市 役 所		茂原市役所		西 方		約0.3km	
		小 学 校		市立西小学校		西 方		約0.7km	
		中 学 校		市立富士見中学校		北西方		約2.6km	
◎ 参 考 事 項 (物件の現況、法令上の制限等に関する特記事項)									
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地は、北西側で建築基準法42条第1項第5号の規定による位置指定道路(昭和37年12月19日第259号)に接面しているが、当該道路敷地(213番1の一部)の所有権を有していないため、利用に際しては土地所有者に対する負担等が必要となる場合がある。</li> <li>・本地内は概ね平坦であるが、西側隣接地より最大で約0.5m高く、東側隣接地より最大で約0.2m低くなっている。</li> <li>・本地の北西側及び北側の外周沿い(進入口部分約2.8mを除く。)には高さ約1.6mのコンクリートブロック塀を、その進入口部分には高さ約1.2mの単木ロープ結び柵を、北東側境界付近には高さ約1.4mの単木ロープ結び柵を、南東側から南側及び南西側への内周沿いには高さ0.9~1.2mの単木針金結び柵をそれぞれ設置している。</li> <li>・本地の東側には、隣接地(213番4)に高さ約1.8mのコンクリートブロックフェンスが設置されている。</li> </ul>									

<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地の北東側では、隣接地（２１３番４）のコンクリートたたきの一部及びコンクリートブロック塀の一部がそれぞれ本地内に越境している。</li> <li>・本地の西側では、隣接地（２１３番１及び２１３番２）の樹木の枝葉の一部が本地内に越境している。</li> <li>・本地の南側境界線沿いでは、架線（電線及び電話線）が上空を通過している。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地内の西側には、くすの木が１本ある。</li> <li>・本地内北西側の進入口付近には、量水器、汚水柵及びガス引込口を設置している。</li> <li>・本地の南西側外周沿いには、H型鋼及びコンクリート板による土留めを設置している。</li> <li>・本地の南側には、隣接地（２１４番２）との境界に沿ってトタン土留め（地表からの高さ約０．３m）を設置しているほか、境界をまたいで地面に防草シートを敷いている。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地には、千葉県立茂原高等学校校長公舎として使用していた建物（種類：居宅、構造：木造かわら・亜鉛メッキ鋼板ぶき２階建、床面積：１００．１９㎡）があったが、平成２９年２月２４日に解体撤去済みである。なお、解体撤去工事当時の写真によると、本地内西側にあった井戸（外径１．０５m）を地表から２mのラインで切断し、上部を撤去のうえ埋戻し、地中に残置している。</li> <li>・北西側隣接地及び位置指定道路（２１３番１）には、建物があった際に使用していた公共汚水柵、私設汚水柵及び污水管の一部を地中に残置している。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地は、上下水道及び都市ガスが、私設管により隣接地（２１３番１）を経由して引込済みである。なお、上記供給処理施設の使用に際しては、土地所有者に対する負担等が必要となる場合がある。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地は、指定容積率２００％の地域に位置するが、前面道路による基準容積率は２００％未満（最低１６０％）となる。</li> <li>・本地は、景観法による景観計画区域内に立地するため、一定規模以上の建築物や工作物の建築等を行う場合は、同法に基づく茂原市長への届出が必要となる。詳細については、茂原市都市建設部都市計画課（TEL 0475-20-1546）へ確認すること。</li> <li>・本地において、一定規模以上の宅地開発事業を行う場合は、茂原市宅地開発事業指導要綱に基づく所定の手続きが必要になる場合がある。詳細については、茂原市都市建設部都市計画課（TEL 0475-20-1546）へ確認すること。</li> <li>・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る。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地は、茂原市洪水ハザードマップによる大雨の時水害に注意を要する区域（水の深さが０．５m～３．０mの区域）に含まれている。詳細については、茂原市役所総務部防災対策課（TEL 0475-36-7580）へ確認すること。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地において、放射線量の測定等の放射性物質に関する調査は実施していない。</li> <li>・本地において、土壌汚染調査は実施していない。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本物件は、上記のとおり工作物等が設置されているが、本調書記載の有無に関わらず、全て現状有姿による引渡しとする（本地の隣接地（２１３番１）に設置している上下水道及び都市ガスの私設管及びこれに付帯する柵類を含む。）。</li> <li>・図面その他記載事項と現況が異なる場合は、現況を優先する。</li> <li>・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、建築基準法等の各法令及び各地方公共団体の条例等により、規制、指導がなされる場合があるので、詳細は各関係機関へ確認すること。</li> </ul>