



丘の上にて
広い庭と広い空と
広い森に囲まれて
毎日がリゾート気分。

新規宅地分譲（4区画）



申込受付
期 間

令和4年5月7日【土】～5月15日【日】
午前10時～午後4時
(5月15日は午前10時～正午)

抽せん日

令和4年5月15日【日】
午後1時から



心地良い自然とゆとりある暮らしの融合を
実現する場所がいまここに。

圏央道でアクセスも便利になった

「茂原緑ヶ丘リゾーン グランビュー 第Ⅲ期」で
自分流の生活を創造しませんか。

ガーデニング・BBQ・車やバイクの趣味の充実・

パターゴルフ・広い庭で夜景を見ての乾杯…

皆さま一人一人がこの街の主人公です。

現地案内図

茂原・長柄スマートICより車で5分(約4km)

外房有料自動車道



茂原緑ヶ丘リゾーン

グランビュ

Ⅲ

平均87坪の
魅力ある宅地

茂原緑ヶ丘 全体図



「グランビュ第Ⅲ期」

物件の概要

- 所在地／千葉県茂原市緑ヶ丘5丁目27番6ほか
- 交通／JR外房線「茂原」駅下車、小湊鉄道バス「緑ヶ丘リゾーン」行
約15分「5丁目もみじ通り」下車、徒歩1分他
- 用途地域／第一種低層住居専用地域
- 地目／宅地
- 建ぺい率／50%
- 容積率／100%
- 販売区画数／4区画
- 施設内容／〈道路〉5～10.5m〈全面アスファルト舗装〉〈緑道〉3m
〈電気〉東京電力等 〈ガス〉都市ガス(大多喜ガス)
〈給水〉長生郡市広域市町村圏組合水道部
〈排水〉公共下水道
- CATV区域

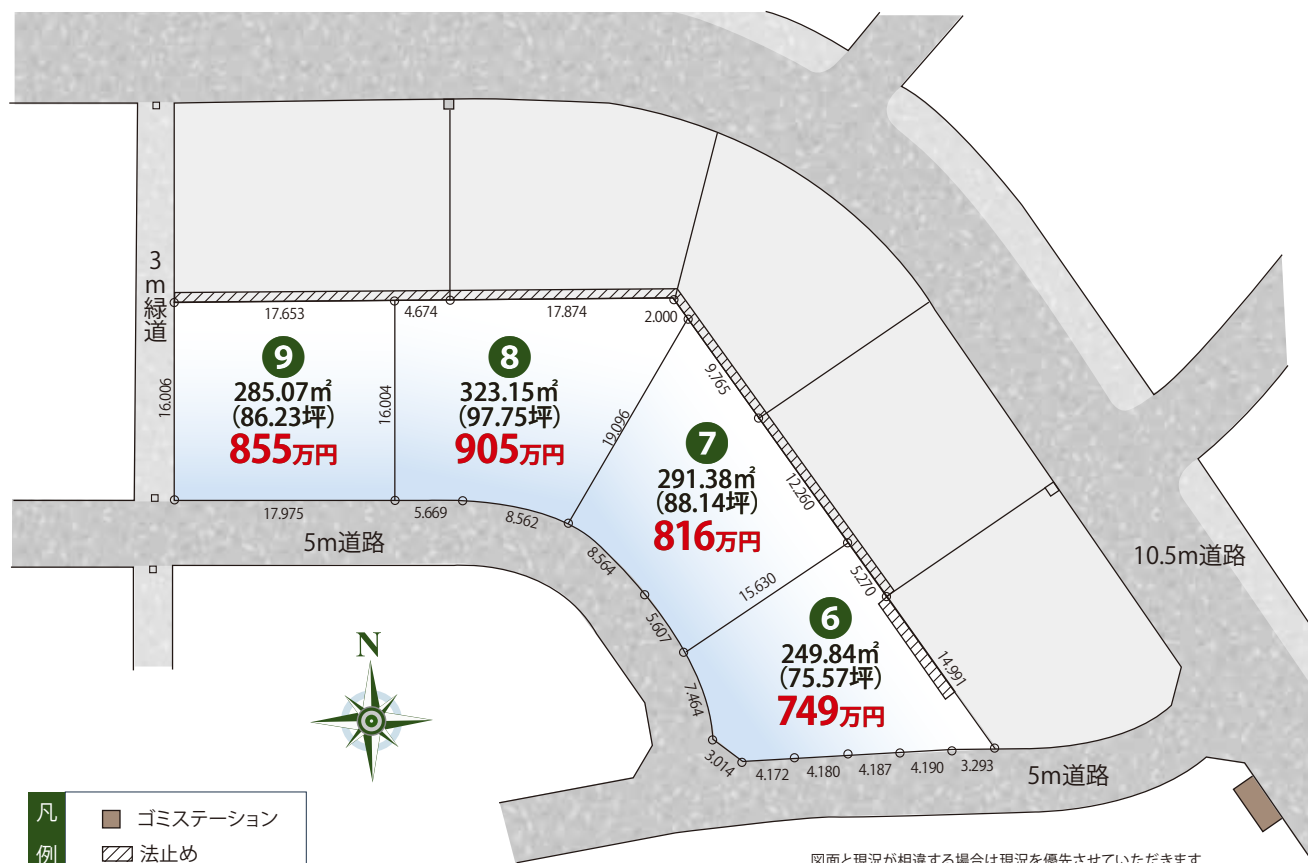
現地風景

今回募集区画



募集区画図

5丁目27番



新規募集区画

区画番号	土地面積	販売価格	単価※1 万円/㎡・(万円/坪)
5-27-6	249.84㎡ (75.57坪)	749万円	3.00 (9.92)
5-27-7	291.38㎡ (88.14坪)	816万円	2.81 (9.26)
5-27-8	323.15㎡ (97.75坪)	905万円	2.81 (9.26)
5-27-9	285.07㎡ (86.23坪)	855万円	3.00 (9.92)

※1…単価は100円未満を切上げて表示しています。

- 坪面積は、1㎡=0.3025坪で換算した面積です。
- グランビュー第Ⅲ期(4区画)は、地区計画の住宅地区(田園型)となります。
- 建物の配置によっては、電線等の引込柱が必要となる場合がございます。
- 新規募集区画は、「会社の値引制度」及び「各種キャンペーン値引」はご利用できません。
- 令和4年5月15日(日)の抽せん終了後の空区画は、先着順受付による募集区画となります。

お申込み資格

●申込者の資格

1. 住宅を建設するために土地を必要とする方。
2. 土地代金を公社の指定する日までに支払いができる方。
3. 土地引渡しの翌日から、5年以内に竣工し入居できる方。
4. 千葉県暴力団排除条例第2条第1項第2号及び第3号に規定する者でない方。
又は、規定する者と密接な関係を有する者でない方。

譲渡の条件

●宅地分譲の条件

1. 土地引渡日から5年間は、所有権・抵当権・使用貸借による権利または賃借権、その他の使用および収益を目的とする権利の設定または移転しようとする時は、公社の承諾が必要です。
2. 土地の所有権は、土地代金完納後に移転します。所有権移転登記は当公社が行い、この費用は譲受人の負担となります。登記費用等(約12～15万円/区画により異なります)は残代金と併せて納入していただきます。
また、次のすべてに該当する場合に限り、共有登記を認めます。
(1) 申込人の持分が原則として1/2以上あること。
(2) 原則として、共有者は申込人と同居する方で、申込人の親族、申込人の配偶者の親族、申込人と内縁関係にある者または申込人の婚約者であること。
3. 住宅の建設に際しては事前に公社の承認が必要となります。(建物の所有者は原則として土地の所有者と同一としていただきます。ただし共有も可能です。)

●禁止事項等

土地を引渡した日から5年間、次のような事項はできません。

1. 自らの居住以外の用途のみに使用すること。
2. その他、譲渡契約に定めること。

●建築条件

1. 都市計画法、建築基準法、地区計画、条例および諸規制法を遵守し、かつ建設基準に適合すること。
2. 建設基準
 - (1) 建築物は一宅地(公社が分譲した時の宅地割の区画をいう。)一戸の専用住宅(付属する車庫および物置を除く。)または、兼用住宅とし、宅地の分割による建築はしてはならない。
 - (2) 建築物の地盤面の高さは、分譲した時の地盤面の高さを遵守すること。
 - (3) 建築物の階数は地階を除く2以下とする。
 - (4) 建築物の外壁面または、これに代わる柱の面から境界線までの後退距離は、茂原市により制定されている地区計画の定めを遵守すること。

●その他ご了解事項

1. 住宅の建設に際しては諸法令を遵守し、住宅群の持つ構成美、外観美を損なわぬよう留意してください。
2. 上水道・下水道(汚水)・ガスは各区画内に配管(取出し)済みです。
また、宅地内にある汚水の公設枳(茂原市所有)用地は、用途廃止まで無償で管理者に貸与していただきます。なお、移設はできません。
(雨水については集水枳へ接続していただきます。)
3. 電柱の支線が宅地内に設置されている場合があります。該当の宅地は、後日「敷地使用に関する承諾書」を提出していただきます。(東京電力(株)及びNTT東日本(株))
なお、移設はできませんのでご了承ください。
4. 宅地内の供給管(上水道20mm管)は取出してあります。建築の際の給水申込納付金299,200円(20mm口径の場合・消費税込み)は自己負担となります。(R4.3現在)
5. 土地を取得した場合、不動産取得税をはじめ、公租公課等が課税されます。
6. 宅地は現状のまま引渡しとなりますので、宅地境界フェンス、整地、土留工事等は譲受者の負担で行っていただきます。
7. 建築物の基礎構造は、お客様が建築を依頼するハウスメーカー等の建築士が、建築に際して宅地を調査し、建築物の構造、形態および地盤の状況を考慮して、布基礎・べた基礎・杭基礎等のうち建築物の構造に適合するものを定めることとされています。(建築基準法施行令第38条、第93条)
お客様におかれましては、建築請負契約を締結される前に、契約予定のハウスメーカー等の建築士に地盤調査をご依頼のうえ、建築物の基礎構造に係る工事等費用をご確認ください。
なお、宅地の地盤の強度(地耐力)は各宅地によって異なりますので、調査および基礎工事に係る工事の費用等は購入者の負担で行っていただきます。
8. 分譲した土地等において、諸法令による審査が合格した建築物であっても日照等に関して争いが起こることがありますが、これらは相隣関係で解決していただきます。
9. 販売方式等(分譲対象者および価格を含む)は公社の定めにより変更する場合があります。

共用施設等の管理

●CATV(ケーブルテレビ)について

当団地は、電波を良好に受信しアンテナの乱立を避け美しい街並みとするため、CATVなどの加入に、ご協力ください。

(株)広域高速ネット二九六
TEL 0120-533-296

●共用施設の管理

団地内にはコミュニティセンター、ゴミステーションなどの共用施設があります。この管理は、「緑ヶ丘自治会」で維持管理をしております。入居後は自治会に加入していただきます。



地区計画について

緑ヶ丘のより良い環境を維持し、発展させるため都市計画法による「茂原市緑ヶ丘地区地区計画」が茂原市により制定され、住宅の建築に際しては次のことを遵守して建築していただきます。

〈建築物等に関する事項〉

●地区の名称

住宅地区(田園型)

●建築物の用途の制限

次にかける建築物は建築してはならない。

- (1) 長屋
- (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿

●壁面の位置の制限

- (1) 住宅地区(田園型)【5丁目27番】

建築物の外壁面または、これに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は、1.9メートル以上(ただし、物置は1.0メートル以上)、道路境界線までの距離は、2.9メートル以上(ただし、幹線・準幹線道路は1.9メートル以上)とする。ただし、以下のものは除く。

- ① 車庫
(車庫は屋根だけの建築とし、前後左右の壁面等を建築してはならない。)
- ② 床面積に算入しない出窓
※緑道は隣地扱いとなります。

●建築物の敷地面積の最低限度

住宅地区(田園型) 240㎡

●建築物の形態または、意匠の制限

建築物の外壁面、またはこれに代わる柱の色彩は、周囲の環境と調和した色彩とする。

※前述の内容は地区計画を抜粋したものです。
詳しくは別途ご案内いたします。

お申込みについてのご注意

1. お申込みは1世帯1区画に限ります。
2. 申込み後、「区画番号」の変更はできませんので、十分ご検討のうえお申込みください。また、申込書類は返却しませんのでご了承ください。
3. 記載事項が不十分なもの、判読しがたいもの、または事実と異なる記載があることが判明した場合は、その申込みを無効といたしますので、正確にご記入ください。
4. 申込者の氏名は、戸籍簿に記載されている本名をお書きください。「ふりがな」もお忘れなく。
5. 申込みに際しては、宅地の状況、現地の環境、交通等を十分お確かめください。



お申込みからお引き渡しまで

1. 申込受付

令和4年5月7日(土)～5月15日(日)

午前10時～午後4時

(最終日の5月15日は午前10時～正午)

●申し込み方法

お申し込みは、申込書にご希望の区画番号1区画と住所、氏名、年齢など必要事項を記入のうえ茂原緑ヶ丘リゾーン販売センターへ直接持参してください。

2. 公開抽せん

令和4年5月15日(日) 午後1時から

●場所 茂原緑ヶ丘リゾーン販売センター

●公開抽せん

申込者が2名以上あった区画については、「公開抽せん」によって「当せん者」および「補欠者」2名を決定します。

※空区画については抽せん後、先着順受付に移行します。尚、当日に申込みが重複した場合、抽せんを行い、譲受人を決定します。

(当日の申込みは16時までとします。)

●当せん番号の発表

抽せん結果は申込者全員にご通知いたします。また、茂原緑ヶ丘リゾーン販売センターに掲示いたします。

3. 資格の確認

令和4年5月

資格の確認のための必要な書類等について、別途ご説明いたします。

※資格が確認された方は、頭金の支払いが指定の期日までに払い込めるようご用意ください。

4. 頭金のお支払い

令和4年6月

頭金／100万円

会社の指定する金融機関の口座へ払い込みください。

5. 譲渡契約の締結

令和4年6月

詳しくは別途ご案内いたします。

6. 残代金等のお支払い

令和4年9月

残代金及び登記費用等をお支払いいただきます。

詳しくは別途ご案内いたします。

7. 土地の引渡し

令和4年9月

残代金等のお支払い後、土地の引渡しを後日指定する日時に行います。詳しくは別途ご案内いたします。

※譲渡契約・引き渡し時期についてご希望がありましたらご相談ください。



【アクセス】

JR京葉線直通の通勤快速を利用すれば、「東京」「海浜幕張」まで簡単アクセス。茂原市街地周辺の商業施設も車で5分。団地内までバスも運行。通勤・ショッピングに快適なフットワークを実現できます。

※茂原長柄スマートICより都心など各方面へのアクセスも大変便利です

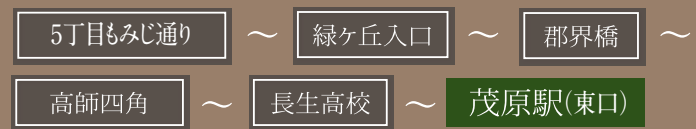


JR外房線「茂原」駅よりの所要時間

- 千葉（JR外房線快速利用）..... 34分
- 東京（JR京葉線通勤快速利用）..... 67分
- 海浜幕張（JR京葉線快速利用）..... 40分
- 銀座（JR京葉線快速利用、八丁堀にて東京メトロ日比谷線乗り換え）..... 70分

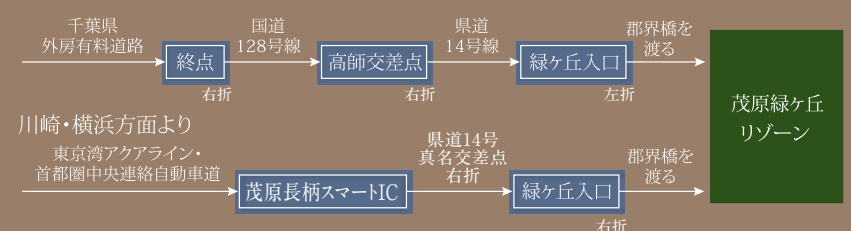
バスルート（緑ヶ丘→茂原駅）

- 所要時間 15分（5丁目もみじ通り～茂原駅）※表記の停留所は抜粋です。



お車のアクセス

東京・千葉方面より



お気軽に「茂原緑ヶ丘リゾーン 販売センター」へご相談ください



千葉県住宅供給公社

TEL 0475-25-3921

千葉公社

検索

営業時間／10:00～16:00〔年末・年始を除く年中無休〕〒297-0065 茂原市緑ヶ丘1-41-6

