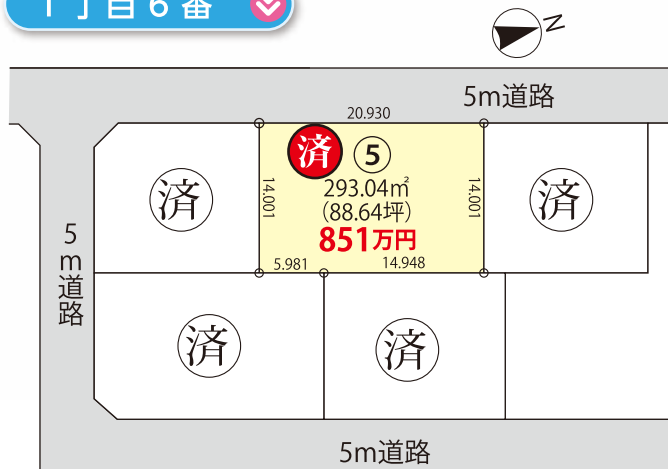


募集区画図

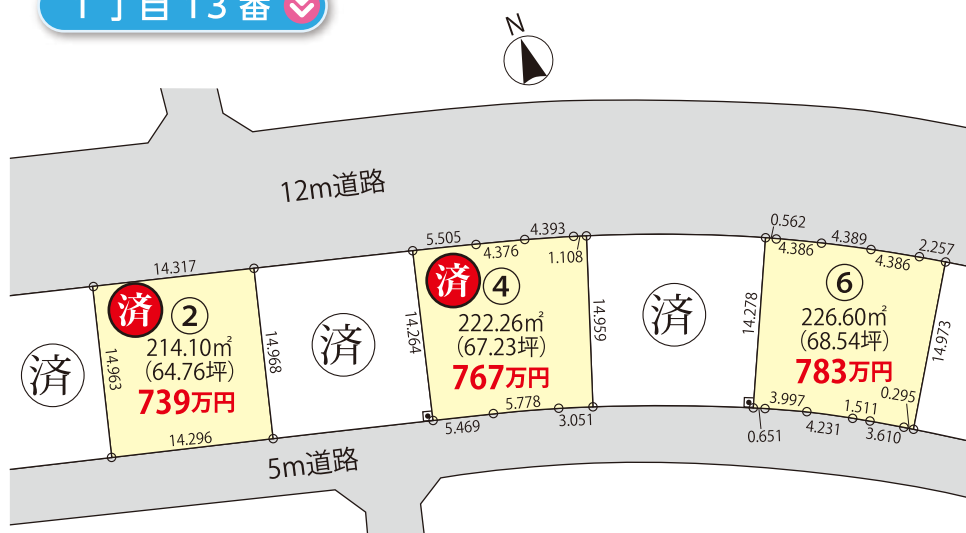
1丁目6番



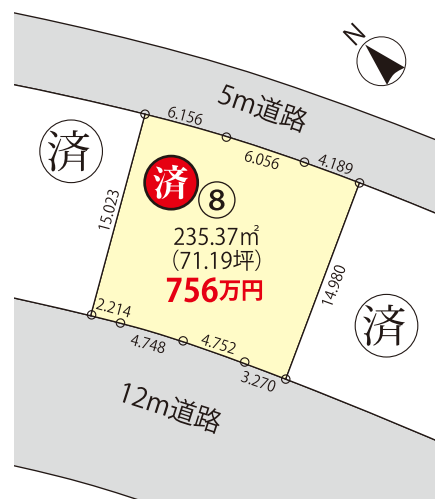
1 丁目 12 番



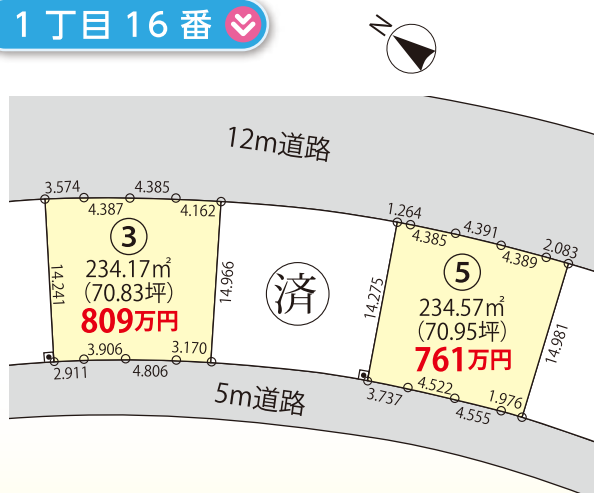
1 丁目 13 番



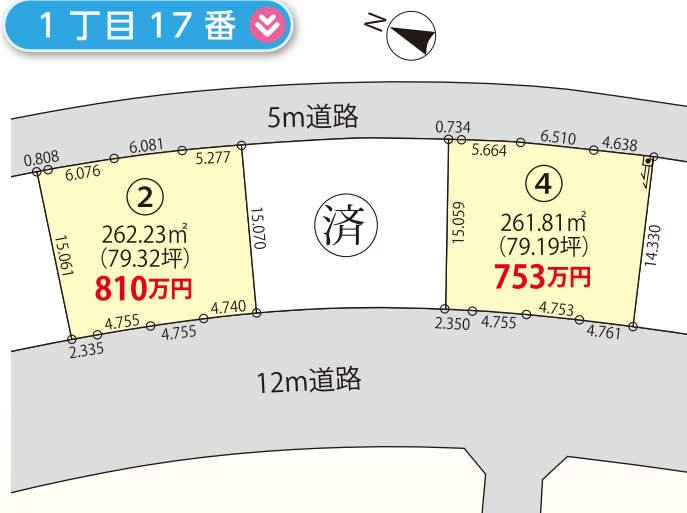
1 丁目 12 番



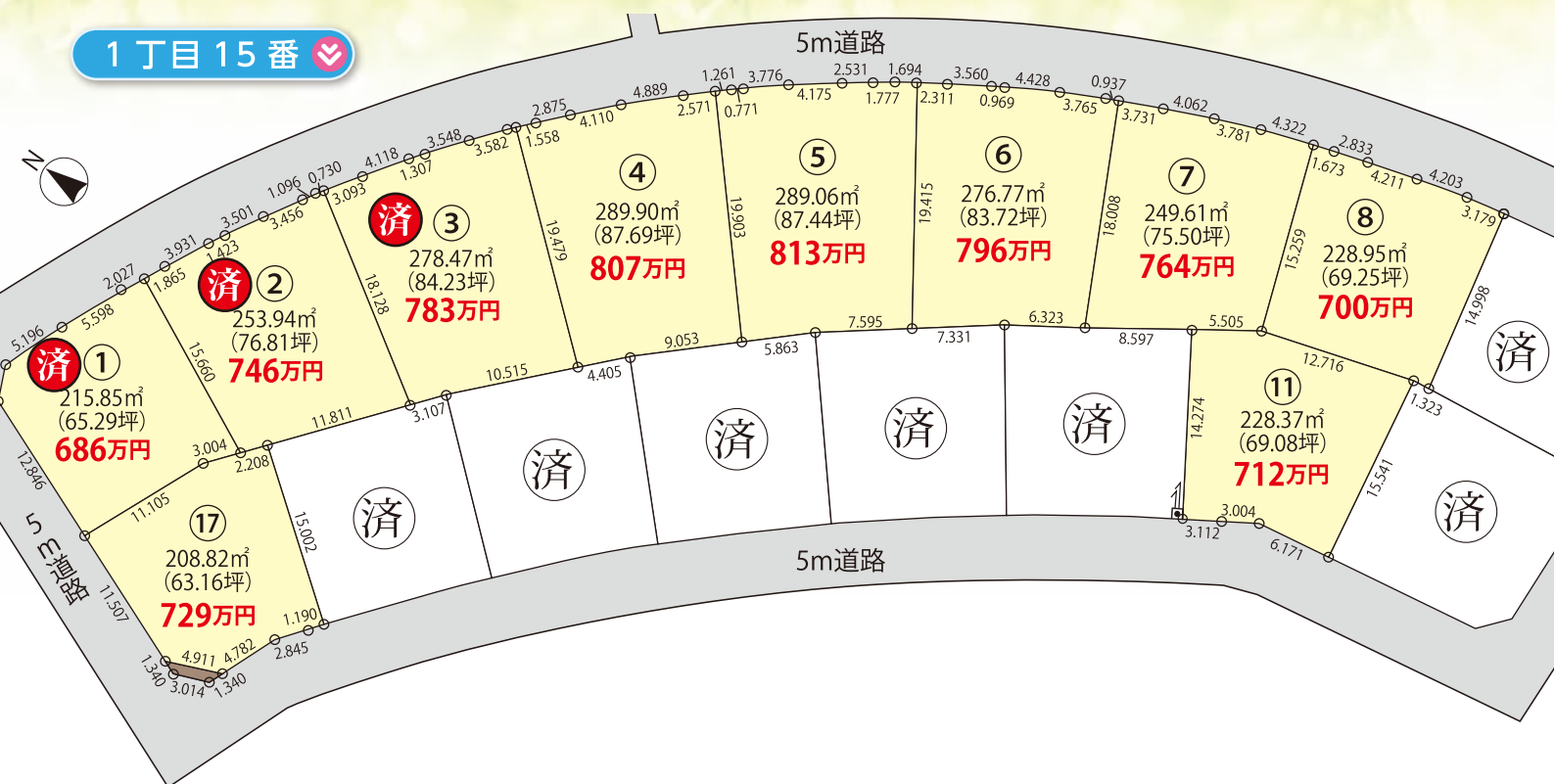
1 丁目 16 番



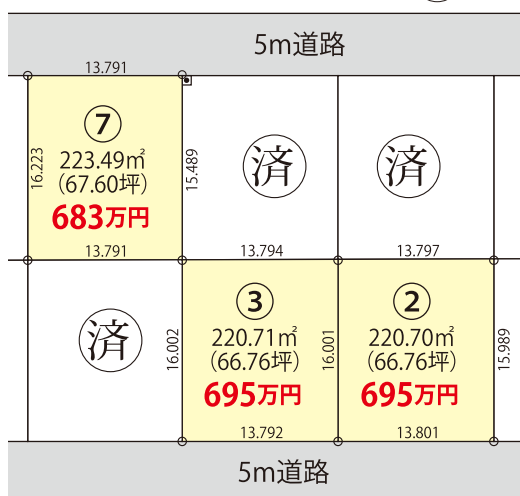
1丁目17番



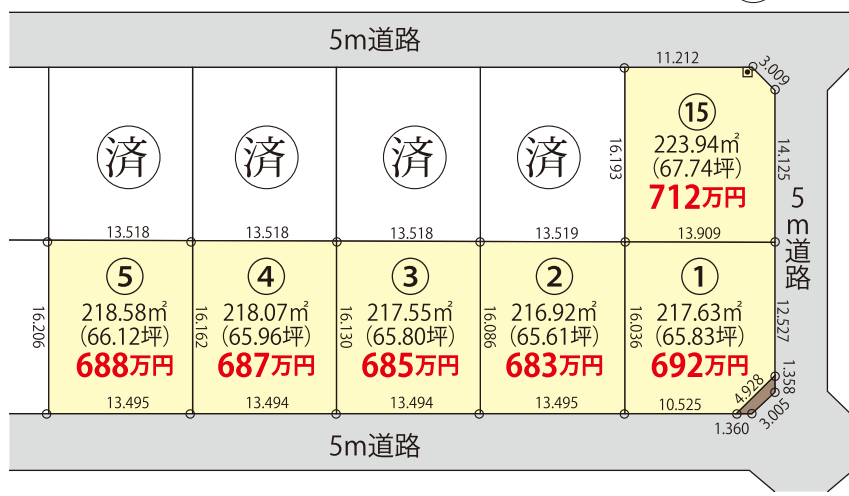
1丁目15番



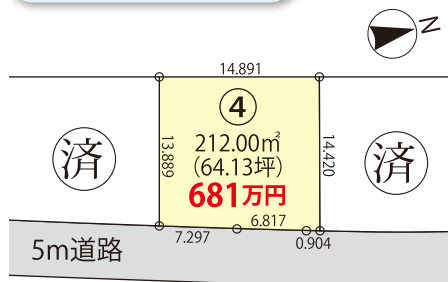
1丁目20番



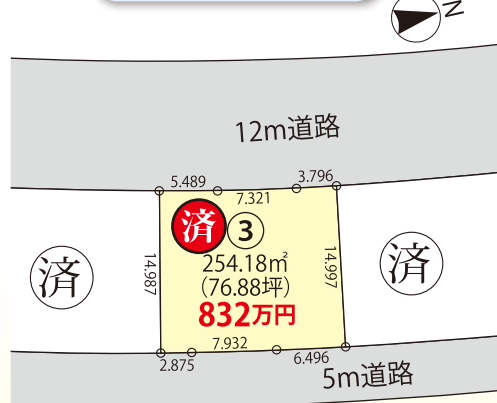
1丁目26番



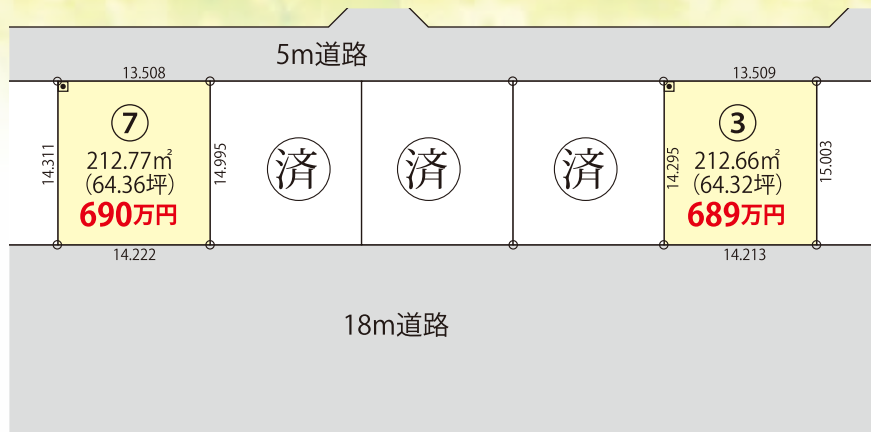
1丁目27番



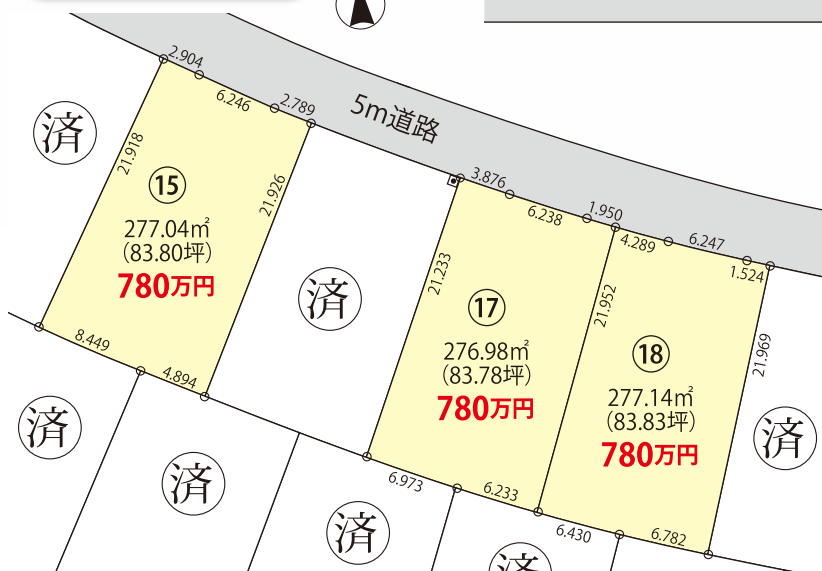
1丁目29番



3丁目10番



3丁目29番



- 凡例
- ゴミステーション
 - 電柱
 - ← 支線
 - 先着順受付区画

※図面と現況が相違する場合は現況を優先させていただきます。

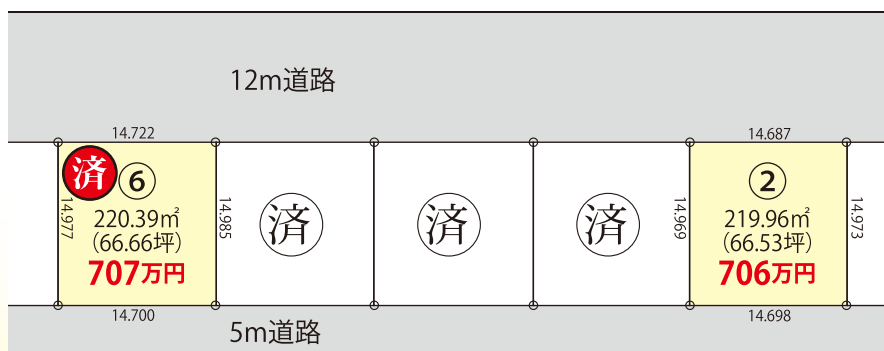
3丁目29番



4丁目20番



5丁目3番



グランビュ第II期 募集区画図

5丁目28番



5丁目29番

※5-29-4～7区画は、「土砂災害警戒区域」に指定されております。
※距離数値につきましては、概略とさせていただきます。

凡例	ゴミステーション
	電柱
	支線
	支線柱
	法止め

※図面と現況が相違する場合は現況を優先させていただきます。



どんぐり公園



全景 展望広場から

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ので、登記費用等(約10～19万円/区画により異なります)を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。(注1)
 - (2) 建築物の地盤面の高さは、分譲した時の地盤の高さを遵守する事とする。(注1)
 - (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。
- (注1) …複数区画を一宅地利用する際は別途ご相談ください。

●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U字溝または、集水枳へ接続していただきます。)
3. 電柱及び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㈱及びNTT東日本㈱)
なお、移設はできませんのでご了承下さい。
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。(R3.3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、土留工事等はお客様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お客様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額を含む)は公社の定めにより変更する場合があります。
10. 準幹線道路に沿って設置されている団地環境保全帯(幹線プランター)は、団地の環境を良好に保つための植栽帯です。原則として撤去および変更することは出来ません。
11. 5丁目29番に設置している法止め(擁壁)について
隣接宅地の法止めに水抜きを配している場合がありますが、当該宅地への水等流入についてご了承いただきます。

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、防犯灯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(一般型)、住宅地区(田園型)

●建築物の用途の制限

次にかかげる建築物は建築してはならない。

・住宅地区(一般型)、住宅地区(田園型)

(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(一般型)【1、3、4、5丁目】

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、1.0メートル以上とする。ただし、以下のものは除く。

① 玄関のポーチ柱

② 車庫および10㎡未満の物置

③ 床面積に算入しない出窓

(2)住宅地区(田園型)【5丁目28番、29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

※遊歩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(一般型)

160㎡

・住宅地区(田園型)

240㎡

●建築物の形態または、意匠の制限

(住宅地区(一般型)(田園型))

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。

土砂災害防止法とは

土砂災害から国民の生命を守るため、土砂災害のおそれのある区域について危険の周知、警戒避難態勢の整備、住宅等の新規立地の抑制、既存住宅の移転推進等のソフト対策を推進しようとするものです。

●土砂災害警戒区域(イエローゾーン)

・土砂災害による被害を防止・軽減するため、危険の周知、警戒避難体制の整備を行う区域です。

※今回販売区画に、土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン)は掛かっていません。

お申込みからお引き渡しまで

1. 申込み受付

お申込みは、所定の申込書に必要事項を記入のうえ、ご提出ください。

※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。

2. 資格の確認

お申込み後、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。

3. 頭金のお支払い

頭金 / 100万円

当公社所定の払込通知書により公社指定の取次金融機関でお支払いいただきます。

4. 譲渡契約の締結

詳しくは別途ご案内いたします。

5. 残代金等のお支払い

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。

6. 土地の引渡し

残代金等のお支払い後、土地の引渡しを行います。

引き渡しは、原則として、4.譲渡契約の締結日から90日以内とします。

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. 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。
2. 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。
3. 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。
4. 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。

千葉公社の「安全・安心」を スローガンに掲げた半世紀の信頼と実績

公社宅地分譲の3大メリット

- 1 ハウスメーカー指定なし
- 2 宅地のインフラ(公営水道・公共下水道・都市ガス)完備
- 3 仲介手数料は一切必要なし

公社の値引き制度

- 値引き1 街なみ推進協力制度 **10万円値引き** (※)
- 値引き2 パートナー支援制度 **10万円値引き** (※)
- 値引き3 ファミリー支援制度 **10万円値引き** (※)
- 値引き4 同時購入値引き制度 **10万円値引き** (※)
- 値引き5 追加購入値引き制度 **10万円値引き** (※)

条件により
合算できます!
※詳細はお問い合わせください

(※) 各種キャンペーン値引きをご利用の方については、上記の値引き制度はご利用できません。

(※) 値引き制度の詳細につきましては、公社の販売センターにお問合せください。

公社のご紹介キャンペーン

公社物件購入者をご紹介していただいた方に

10万円プレゼント

※ご紹介料は、ご購入の方へのお引渡し完了後にお支払いいたします。

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
E-mail: mobara@chiba-kousya.or.jp