

# 物件調書

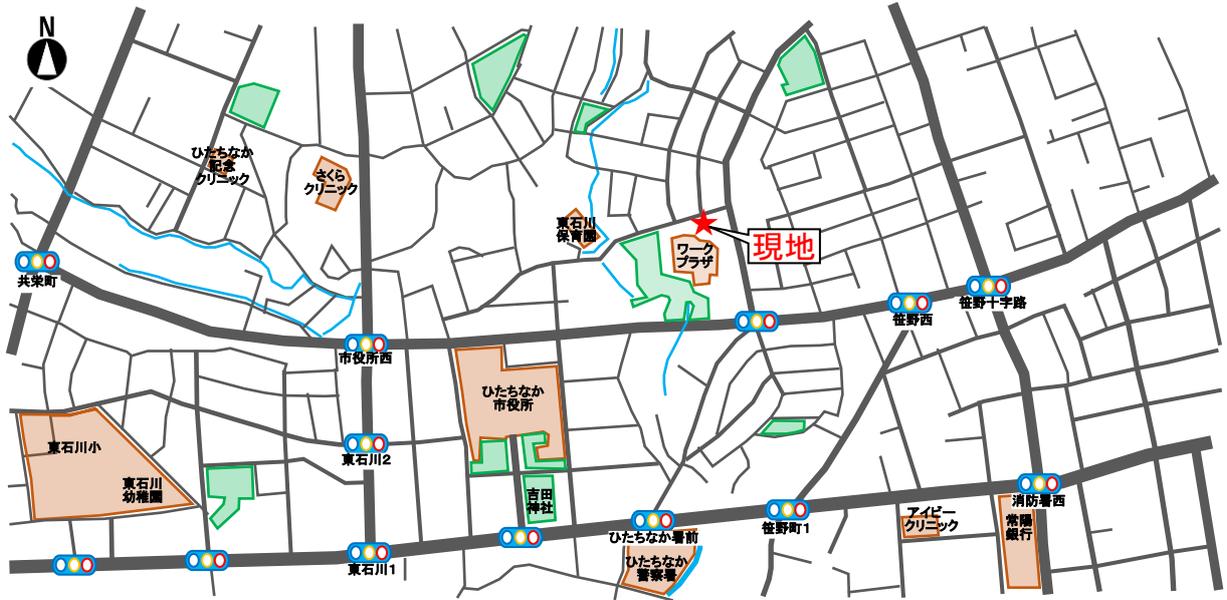
物件番号	1
------	---

## 旧勝田工業高等学校公舎敷地(仮換地)

		予定価格	9,890,000円	
所在及び地番	六ッ野土地区画整理事業施行地区内 街区203符号1(仮換地) (従前地)ひたちなか市大字東石川字十文字1305番80 (底地地番)ひたちなか市大字東石川字十文字1281番			
住居表示	—			
面積	(仮換地面積) 239㎡	(従前地面積)	271.20㎡	
地目及び形状	地目	宅地(従前地)	形状	不整形な中間画地
建築基準法の道路要件	【北側】市道中央地区157号線 建築基準法第42条第1項第1号道路に該当			
接面道路の幅員及び構造等	【北側】市道中央地区157号線(幅員約6.0m)と約20m接する。 アスファルト舗装			
法令等の制限	都市計画区域	市街化区域		
	用途地域	第一種中高層住居専用地域		
	指定建ぺい率	50%	指定容積率	150%
	その他の制限	六ッ野地区(地区計画) ひたちなか市景観計画区域(住宅地景観ゾーン)		
私道の負担等に関する事項	負担の有無	無	負担の内容	—
電気・水道・ガスの供給施設及び排水施設の整備状況			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
	上水道	有	ひたちなか市生活・文化・スポーツ公社都市サービス課	029-274-1177
	下水道	有	ひたちなか市生活・文化・スポーツ公社都市サービス課	029-274-1177
	都市ガス	無	—	—
周囲の施設等(道路距離)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・JR「勝田駅」、約1,600m(徒歩約20分)</li> <li>・ひたちなか市立東石川小学校、約1,000m(徒歩約13分)</li> <li>・ひたちなか市立大島中学校、約950m(徒歩約12分)</li> <li>・ひたちなか市役所、約500m(徒歩約7分)</li> <li>・常陽銀行ひたちなか支店 ヨークベニマル東大島店出張所、約1300m(徒歩約17分)</li> <li>・大島公園、約1,900m(徒歩約24分)</li> </ul>			

参 考 事 項	<p>○本物件は、ひたちなか市が施行する水戸・勝田都市計画事業六ツ野土地地区画整理事業における仮換地です。(事業期間:平成6年度から令和16年度)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・購入者は、所有権移転後、「土地所有者変更届出書」をひたちなか市都市整備部区画整理事業課に提出してください。</li> <li>・詳細は、ひたちなか市都市整備部区画整理事業課にお問い合わせください。</li> <li>・なお、地区画整理法(昭和29年法律第119号)第110条第1項の規定に基づき当該仮換地について徴収され、又は交付される清算金があるときは、その清算金は、茨城県が納付し、又は受領します。</li> </ul> <p><b>【インフラ関係】</b></p> <p>○上水道は、市道中央地区157号線(敷地北側)に口径100mmの本管が敷設されています。</p> <p>○下水道(汚水)は分流式です。市道中央地区157号線(敷地北側)に管径200mmの本管が敷設されています。雨水の下水道は敷設されていません。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・上水道・下水道についての詳細は、ひたちなか市生活・文化・スポーツ公社都市サービス課にお問い合わせください。</li> </ul> <p><b>【建築物等の制限】</b></p> <p>○都市計画法による地区計画の対象地区です。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・六ツ野土地地区画整理事業区域は六ツ野地区に該当します。当該仮換地の地区区分は、中高層住宅ゾーンとなり、良好な住宅地とするために、中高層住宅の環境を守り、緑多くゆとりと安らぎの感じられる居住環境の形成を図る地区です。</li> <li>・建築物の敷地面積の最低限度180㎡、建築物の高さの最高限度15mのほか、壁面の位置の制限、建築物の形態又は意匠の制限、垣又はさく等の構造の制限等が定められています。</li> <li>・詳細は、ひたちなか市都市計画課にお問い合わせください。</li> </ul> <p>○建築基準法とは別に、「ひたちなか市建築基準条例」がありますので、それに則る必要があります。</p> <p>○景観法に基づき、「ひたちなか市都市景観ガイドライン」が策定されています。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「景観ガイドライン」は、「ひたちなか市土地利用指針(平成18年9月策定)」の土地利用構想を基本とし、土地利用の方向性から、市域を大きく4つのゾーニングに分けて景観形成の方針を示します。</li> <li>・当該地は、「住宅地景観ゾーン」に指定されています。「季節感のある開放的で快適な住宅地」、「地域ごとに特色ある魅力的な景観」、「歩行者の視点を意識した街並み景観」、「歴史・文化を感じさせる景観」の形成を図っていくゾーンです。景観形成の誘導指針がひたちなか市のサイトで公開されています。</li> <li>・詳細は、ひたちなか市都市整備部都市計画課にお問い合わせください。</li> </ul> <p><b>【その他の区域等】</b></p> <p>○「茨城県ひとにやさしいまちづくり条例」に該当する施設を整備する場合は、ひたちなか市都市整備部建築指導課、地域福祉課と協議をしてください。</p> <p>○防火地域及び準防火地域には指定されていません。</p> <p>○土砂災害警戒区域に指定されていません。</p> <p>○洪水浸水想定区域外です。</p> <p>○津波浸水予測範囲に該当しません。</p> <p>○周知の埋蔵文化財包蔵地には該当しません。</p> <p><b>【特記事項】</b></p> <p>○測量は、ひたちなか市により令和6年6月に実施されており、契約に係る面積となります。面積の変更及び変更に伴う履行の追完の請求、売買代金の減額の請求、損害賠償の請求または契約の解除は一切できません。地積の過不足があっても、県は、清算はしません。</p> <p>※上記は、当該土地に関する制限等を網羅するものではありません。</p> <p>※一般競争入札に参加申込みをするにあたって、想定している土地の利活用や建物の建築が可能であるか、またその他詳細は、ひたちなか市都市整備部都市計画課、建築指導課等に問い合わせてください。</p> <p><b>&lt;その他の特記事項&gt;</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本物件は、現状有姿による売払いです。</li> <li>・所有権移転登記は、県が嘱託します。</li> <li>・契約に要する印紙税、所有権移転登記に要する登録免許税は、購入者の負担となります。</li> <li>・購入後に不動産取得税、固定資産税、都市計画税の課税があります。</li> </ul>
------------------	--

【案内図】



【区画図】



【写真①】



【写真②】

