

物 件 調 書

物件番号	1
------	---

旧太田警察署署長公舎敷地

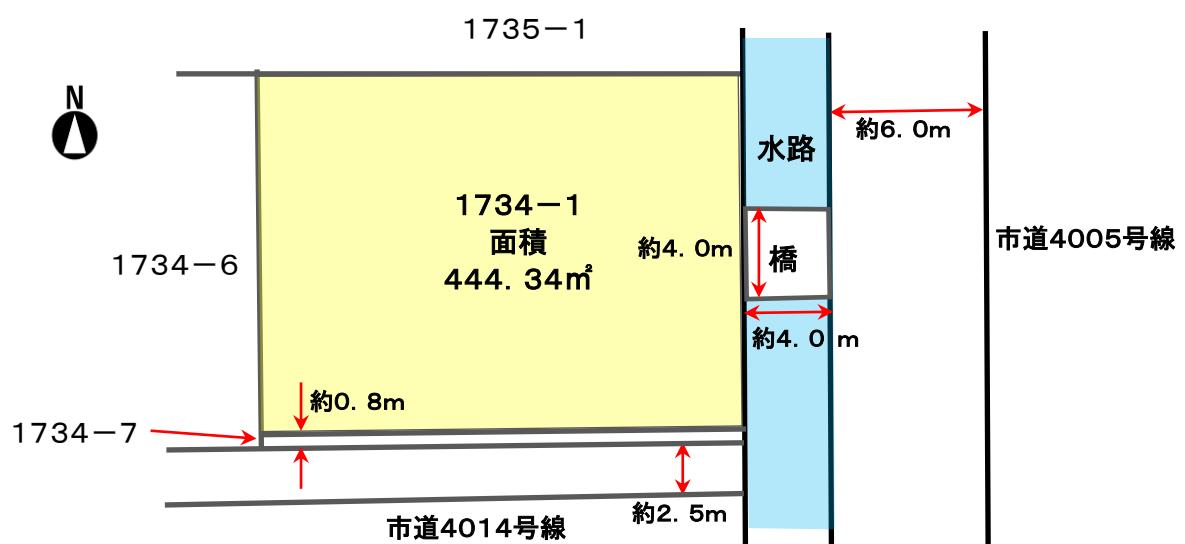
		予定価格	11, 000, 000円			
所在及び地番	常陸太田市木崎二町字木崎下1734番1					
住居表示	(旧住居表示)常陸太田市木崎二町1734番1					
面積	(実測面積) 444. 34m ²		(登記簿面積)	444. 34m ²		
地目及び形状	地目	宅地	形状	整形な角地		
建築基準法の道路要件	<p>【東側】市道4005号線 建築基準法第42条第1項第1号道路に該当</p> <p>【南側】市道4014号線 建築基準法第42条第2項道路に該当</p>					
接面道路の幅員及び構造等	<p>【東側】市道4005号線(幅員約6. 0m)と幅約4mの橋で接する。アスファルト舗装</p> <p>【南側】市道4014号線(幅員約2. 5m)と約24m接する。アスファルト舗装</p> <p>※県有地幅約0. 8m分(地番1734-7)は平成23年11月に常陸太田市に寄附済み</p>					
法令等の制限	都市計画区域	市街化区域				
	用途地域	近隣商業地域				
	指定建ぺい率	80%	指定容積率	200%		
	その他の制限	常陸太田市立地適正化計画(居住誘導区域)				
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	常陸太田市上下水道部上水道課	0294-72-3111 (内線505)		
	下水道	有	常陸太田市上下水道部下水道課	0294-72-3111 (内線522)		
	都市ガス	無	—	—		
周囲の施設等(道路距離)	<ul style="list-style-type: none"> ・JR水郡線「常陸太田駅」、約400m(徒歩約5分) ・常陸太田市立太田小学校、約1,900m(徒歩約24分) ・常陸太田市立太田中学校、約2,400m(徒歩約30分) ・常陸太田駅前郵便局、約220m(徒歩約3分) ・常陽銀行太田支店、約400m(徒歩約5分) ・太田県立自然公園、約1,800m(徒歩約23分) 					

	<p>【道路・橋について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○敷地南側の市道4014号線(幅員約2.5m)は、建築基準法第42条2項道路です。セットバックの必要がありますが、平成23年11月に、県有地敷地である幅約0.8m分を分筆(地番1734-7)して常陸太田市に寄附しています。これがセットバック分にあたるかは、常陸太田市と協議してください。 ○敷地入口の橋について <ul style="list-style-type: none"> ・敷地東側は水路に接しています。 ・敷地に入るための橋(幅約4m)は、水路の整備をした際に常陸太田市が建て替えたものではありますが、建て替え前の橋が敷地所有者の所有であるため、現在の橋は敷地購入者に所有権が移転されます。 ・日常の管理及び修繕等は、購入者が行うことになります。また、橋の利用のためには、市に水路を通過する占用許可の申請をする必要があります、占用料が発生します。 ・詳細は、常陸太田市建設部建設課、都市計画課、建築住宅課等に問い合わせてください。
	<p>【インフラ関係】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○上水道は、国道349号(敷地西側)に、口径75mmの本管が敷設されており、市道4014号線を通って敷地内へは口径20mmが引き込まれており、止水栓が残置されキャップ止めされています。 ○下水道(污水)は分流式です。敷地内污水ますから市道4014号線(敷地南側)に、口径200mmの本管に接続されています。污水ますはキャップ止めされています。 ○下水道(雨水)は敷設されていません。雨水排水は浸透式で、敷地内の排水は排水溝を通して排除され、地下に浸透させています。 <ul style="list-style-type: none"> ・上水道・下水道についての詳細は、常陸太田市上下水道部上水道課・下水道課に問い合わせてください。
	<p>【残置物について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○敷地内南西端に、止水栓、量水器、散水栓が残置されています。 ○敷地内南東端に、汚水ますが残置されています。 ○敷地南側、東側に土留擁壁が残置されています。 ○木杭、ロープ、土のうが残置されています。
参考事項	<p>【越境について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○敷地北側において、茨城県のブロック塀撤去後の基礎(土留)及びブロック塀が、隣接地(1735-1)に越境しています。東端が約8cmの幅で、細長い三角形の形で越境しています。 <ul style="list-style-type: none"> ・これは、東端部が隣接地(1735-1)のブロック塀に接合されており、撤去すると隣接地(1735-1)のブロック塀に影響すること、また、基礎部分は、隣接地(1735-1)の土留の役割もしていることから、ブロック塀解体時に残置したものです。 ・この越境物については、県と隣接者において、隣接者が境界付近において構築物の工事を行う場合は、自己の責任と負担において越境部分を撤去する旨の覚書を締結しており、県有地の買主は県の立場を継承することとなります。 ・買主は、隣接者と十分な話し合いを行い、対応してください。 ○敷地南西の角の部分で、県の土留擁壁が1734-6に約10cm越境しています。将来この越境物の撤去等にあたっては、隣接者と協議を行って合意を得てください。覚書は取り交わしてはいません。
	<p>【建築物等の制限】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○立地適正化計画にもとづく居住誘導区域に指定されています。 <ul style="list-style-type: none"> ・居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域です。 ・詳細は、常陸太田市建設部都市計画課にお問い合わせください。 ○地区計画の地域には指定されていません。
	<p>【その他の区域等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○「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、常陸太田市建設部建築住宅課、保健福祉部等と協議をしてください。 ○防火地域及び準防火地域には指定されていません。 ○土砂災害警戒区域には指定されていません。 ○洪水浸水想定区域(0.5m~3.0m)に想定されています。 ○周知の埋蔵文化財包蔵地には該当していませんので、工事等に際して、文化財保護法第93条に関する届出の提出は不要です。
	<p>【その他特記事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○電柱は、本柱が1本敷地内に存在します。 ○署長公舎は、令和6年9月に解体されました。 ○測量は、令和7年1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。 <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等について、またその他詳細は、常陸太田市建設部都市計画課、建築住宅課、建設課、県北県民センター(建築指導課)等に問い合わせください。</p>
	<p><その他の特記事項></p> <ul style="list-style-type: none"> ・本物件は、土留擁壁、木杭、ロープ、土のう等を含む現状有姿による売扱いです。 ・本物件の測量成果簿及び図面等一式並びに境界立会書等は、購入者であっても提供いたしません。 ・所有権移転登記は、県が嘱託します。 ・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。 ・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。

【案内図】



【区画図】



【写真①】



【写真②】

