

物 件 調 書

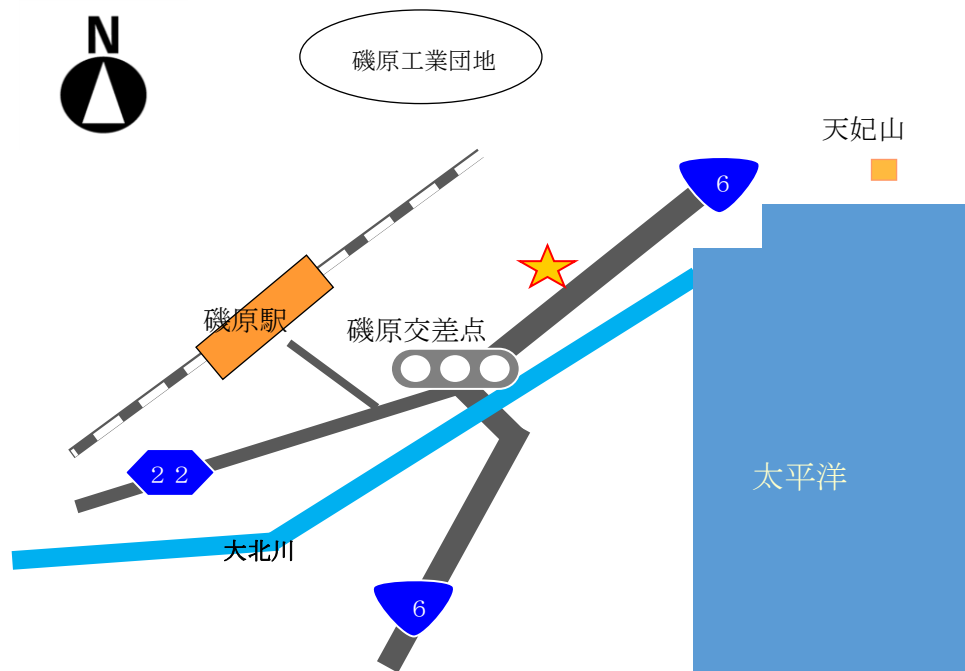
物件番号	2
------	---

旧高萩警察署磯原地区交番敷地

				予定価格	21, 092, 000円	
所 在 及 び 地 番		北茨城市磯原町本町4丁目2番10(県有地)、同2番7(市有地)				
住 居 表 示		(旧住居表示) 北茨城市磯原町本町4丁目2番10				
面 積		(実測面積)438. 39㎡ (2番10:県有地) 683. 52㎡ (2番7:市有地) 1, 121. 91㎡ (合 計)			(登記簿面積)438. 39㎡ (2番10:県有地) 683. 52㎡ (2番7:市有地) 1, 121. 91㎡ (合 計)	
地 目 及 び 形 状		地目	宅地		形状	概ね整形の角地
建築基準法の道路要件		【北東側】 市道3406号線 建築基準法第42条第1項第1号道路に該当 【南東側】 国道6号 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		【北東側】 市道3406号線(幅員約6m)と約30m接する。アスファルト舗装。 【南東側】 国道6号(幅員約11m)と約34m接する。アスファルト舗装。				
法令等 の 制 限	都市計画区域	非線引き都市計画区域				
	用 途 地 域	近隣商業地域				
	指定建ぺい率	80%		指 定 容 積 率	300%	
	その他の制限	準防火地域				
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	北茨城市水道部業務課		0293-43-1111(内線258)
		下 水 道	無	—		—
		都市ガス	無	—		—
周 囲 の 施 設 等 (道 路 距 離)		・精華小学校 約1. 3km(徒歩約17分) ・磯原中学校 約2. 6km(徒歩約33分) ・JR 常磐線磯原駅 約300m(徒歩約4分) ・北茨城市役所 約1. 8km(徒歩約23分)				

参 考 事 項	【インフラ関係】 ○上水道について ・上水道の引込管は撤去済です。上水道を使用する場合は、敷地北東側市道にある本管（管径75mm）から引込み可能です。新規申込みになります。 ○下水道について ・公共下水道事業計画区域内には入っていますが、下水道は未整備です。 ・汚水排水をする場合は、合併処理浄化槽の設置が必要です。 ・雨水の排水については、市道3406号線沿いの側溝、国道6号沿いに側溝があります。 ○都市ガスについて ・都市ガスは、整備されていません。 【建築物等の制限】 ○防火指定について ・都市計画法に基づく準防火地域に指定されており、建築基準法に基づき、建築物の規模・構造等に応じた耐火性能及び延焼防火性能等が求められます。 【その他の区域等】 ○洪水浸水想定区域内です。想定される浸水深は、3.0m以上5.0m未満です。 ○津波浸水予想区域内です。想定される浸水深は、2.0m以上5.0m未満です。 ○土砂災害警戒区域外です。 ○周知の埋蔵文化財包蔵地に指定されていません。 ○区画整理事業について ・磯原駅前区画整理事業区域内（昭和53年換地）です。 【越境について】 ○東側国道沿いの市有地（2番7）の土留が、幅約10cm、長さ約18mの範囲で、国道の歩道に越境しています。また、境界点B07の地点で、上記土留が、長さ約20cmの範囲で、民有地（2番6）に越境しています。 ○市有地（2番7）の南側の土留が、幅約7cm、長さ約17mの範囲で、民有地（2番6）に越境しています。 ・購入者は、上記の土留が越境していることについて認識し、土留を新たに設置し直すときは境界線を越えないようにしてください。 ○境界点B08の地点で、民有地（2番2）のブロック塀が、幅約12cm長さ約5cm、市有地（2番7）に越境しています。 ○境界点B09の地点で、民有地（2番2）のブロック塀が、幅約10cm長さ約2cm、市有地（2番7）に越境しています。 ○現状では、市有地側の隣接地（2番2）の樹木の枝が空中越境しています。 【その他特記事項】 ○県有地と市有地を一体的に売却します。 ○敷地内にNTTの電柱（本柱）が1本あります。 ○国道側土留にある国道の境界プレートを外す際は、常陸河川国道事務所まで連絡願います。 ○市道側の県有地2番10の敷地の一部を、地域のゴミステーションとして利用されています。 ○建物は、平成26年度に解体されました。 ○測量は、平成29年11月に実施済みで、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、損害賠償の請求又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、清算はしません。 ※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。 ※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、北茨城市都市計画課建築指導係等に問い合わせください。
	<その他の特記事項> ・本物件は、南東側の国道の歩道沿いの土留（2番7）、南西側土留・ブロック塀（2番7）、北西側土留・ブロック塀（2番10）を含む現状有姿による売払いです。 ・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、購入後であっても提供いたしません。 ・所有権移転登記は県及び北茨城市が囑託します。 ・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】



【地形図】

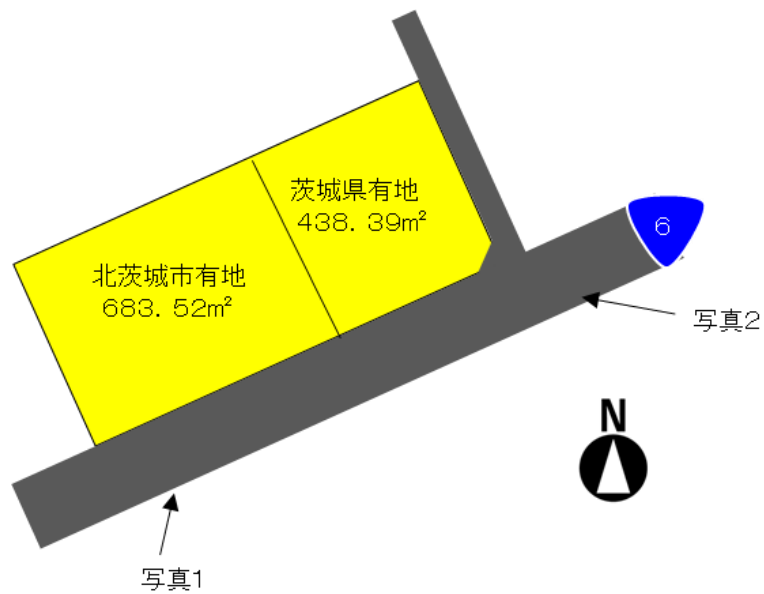


写真 ①



写真 ②

