

# 物 件 調 書

物件番号	2
------	---

## 旧茨城県筑西保健所敷地

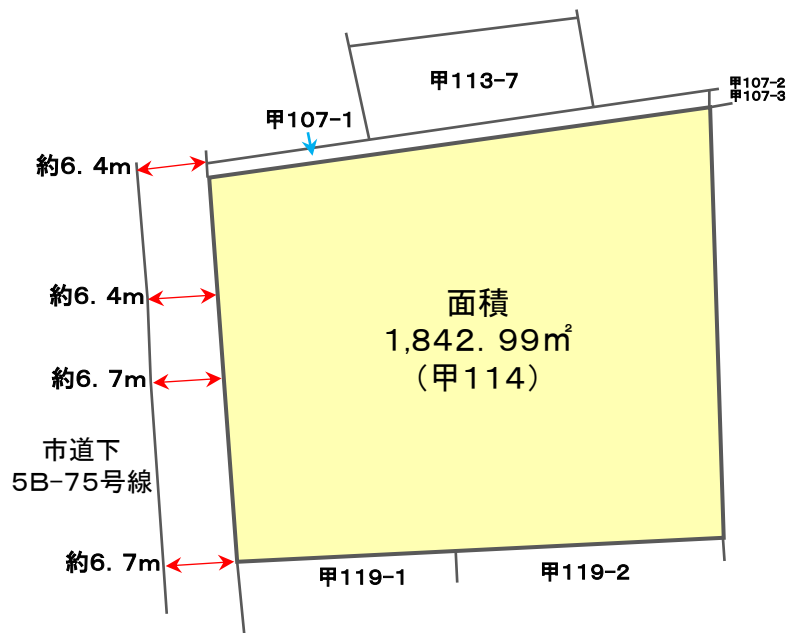
				予定価格	52, 156, 000円
所 在 及 び 地 番		筑西市字上八町甲114番			
住 居 表 示		(旧住居表示)筑西市甲114番			
面 積		(実測面積) 1,842. 99㎡		(登記簿面積) 1,842. 99㎡	
地 目 及 び 形 状		地 目	宅地	形 状	ほぼ整形な中間画地
建 築 基 準 法 の 道 路 要 件		【西側】市道下5B-75号線 建築基準法第42条第1項第1号道路に該当			
接 面 道 路 の 幅 員 及 び 構 造 等		【西側】市道下5B-75号線(幅員約6. 4m～6. 7m)と約38m接する。 アスファルト舗装			
法令等 の 制 限	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	60%		指 定 容 積 率	200%
	そ の 他 の 制 限	都市計画マスタープラン(中密度住宅地及び中心商業業務地の境界)			
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	筑西市上下水道部水道課	0296-22-0501
		下 水 道	有	筑西市上下水道部下水道課	0296-22-0503
		都 市 ガ ス	無	—	—
周 囲 の 施 設 等 ( 道 路 距 離 )		・JR「下館駅」、約770m(徒歩約10分) ・筑西立下館小学校、約700m(徒歩約9分) ・筑西立下館中学校、約1,300m(徒歩約17分) ・下館郵便局、約1,000m(徒歩約13分) ・結城信用金庫下館南支店、約1,500m(徒歩約19分) ・常陽銀行下館支店、約500m(徒歩約7分) ・しもだて美術館、約500m(徒歩約7分) ・板谷波山記念館、約550m(徒歩約7分) ・ヒロサワ県西総合公園、約4,200m(車約9分)			

参 考 事 項	<p>【インフラ関係及び残置物】</p> <p>○上水道は、敷地西側の市道下5B-75号線に、口径75mmの本管が敷設されています。止水栓(制水弁)手前、フェンス基礎手前でサドル止めされています。本管からの引込管は口径40mmです。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・制水弁が、敷地西側端入口付近に残置されています。</li> <li>・詳細は、筑西市上下水道部水道課に問い合わせてください。</li> </ul> <p>○下水道(汚水)は、敷地西側の市道下5B-75号線に、口径250mmの本管が敷設されています。かつては、敷地北西入口付近の汚水柵から本管に接続されていましたが、建物解体時に汚水柵は撤去の上、穴埋め補修しています。</p> <p>○雨水の下水道は敷設されていません。雨水については、宅地内浸透で処理してください。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・詳細は、筑西市上下水道部下水道課に問い合わせてください。</li> </ul> <p>○敷地西側入口(2か所)に、土壌の流出防止のための土のうが積んであります。</p> <p>○敷地全周を木杭とロープで囲ってあります。</p> <p>【越境について】</p> <p>○敷地南東側において、隣接地(甲119-2)の土留のパイプが、7.65mの範囲で県有地側に越境しています。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul> <p>○県所有のフェンス基礎(幅約3cm、長さ約70cm)、及びU字溝上にある工作物(隣接者工作物に接合)が、隣接地(甲119-1)に対して越境しています。</p> <p>○敷地北西にあるかつての門扉の北側の支柱が、市の敷地(甲107-1)に越境しています。購入後、門扉の支柱を撤去してください。</p> <p>【建築物等の制限】</p> <p>○1,000㎡以上の開発行為を行う場合は、都市計画法第29条の許可が必要です。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・詳細は、筑西市都市整備部宅地開発課、県西県民センター(建築指導課)等に問い合わせてください。</li> </ul> <p>○都市計画マスタープランが策定されています。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・下館地区に該当し、中密度住宅地及び中心商業業務地の境界に位置しています。</li> <li>・筑西の核となり歴史を生かし新たな文化を創造するまちづくりを目指しています。</li> <li>・詳細は、筑西市都市整備部都市計画課等に問い合わせてください。</li> </ul> <p>○周知の埋蔵文化財包蔵地には該当しません。</p> <p>○土砂災害警戒区域外です。</p> <p>○洪水浸水想定区域外です。</p> <p>○防火地域、準防火地域には該当しません。</p> <p>○土壤汚染については、令和7年4月に調査を実施済みであり、すべての地点で土壤ガスは検出されませんでした。また、第二種特定有害物質(7物質)について、いずれも基準を下回る結果でした。</p> <p>○測量は、令和5年1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>○建物について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建物は、令和5年3月に取り壊されました。</li> <li>・以前、事務所(鉄筋コンクリート造3階建、延床面積1,266.08㎡)、車庫、倉庫、ボイラー室、キュービクル、浄化槽等が建っていました。</li> </ul> <p>○敷地内に電柱はありません。</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、筑西市都市整備部宅地開発課、県西県民センター(建築指導課)等に問い合わせてください。</p> <p>＜その他の特記事項＞</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本物件は、フェンス、木杭、チェーン、ロープ、門扉の支柱、土のう等を含む現状有姿による売払いです。</li> <li>・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。</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】

