

物件調書

物件番号	随契-1
------	------

旧鹿嶋警察署宮中独身寮敷地

			予定価格	19,500,000円
所在及び地番	鹿嶋市大字宮中字新町附5295番2			
住居表示	(旧住居表示)鹿嶋市宮中5295番地2			
面積	(実測面積) 1,187.10㎡ ※鹿嶋市地籍調査課の地積調査結果による (令和6年1月18日作成)		(登記簿面積) 1,208.46㎡	
地目及び形状	地目	雑種地(地籍調査) 宅地(公簿地目)	形状	概ね整形の角地
建築基準法の道路要件	【東側】市道8048号線 建築基準法第42条第2項道路に該当 セットバックが必要 【北側】市道8047号線 建築基準法の適用外道路			
接面道路の幅員及び構造等	【東側】市道8048号線(幅員約2.7m)と約23m接する。アスファルト舗装 【北側】市道8047号線(幅員約2.0m)と約50m接する。未舗装			
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	鹿島臨海都市計画区域		
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	鹿嶋市水道課	0299-82-2911
	下水道	有	鹿嶋市下水道課	0299-82-2911
	都市ガス	無	—	—
周囲の施設等(道路距離)	・JR「鹿島神宮駅」、約2,100m(徒歩約27分) ・鹿嶋市立三笠小学校、約550m(徒歩約7分) ・鹿嶋市立鹿島中学校、約700m(徒歩約9分) ・鹿嶋市役所、約1,100m(徒歩約14分) ・鹿嶋市立中央公民館、約1,900m(徒歩約24分) ・鹿嶋市立中央図書館、約550m(徒歩約7分) ・鹿島神宮(楼門)、約1,200m(徒歩約15分) ・カシマサッカースタジアム、約2,900m(車約6分)			

【接道について】

○敷地東側の市道8048号線は、建築基準法第42条第2項道路に該当します。セットバックが必要です。
・現在の木杭の位置は、境界標よりもセットバックしていますが、正確なセットバックの位置については、茨城県鹿行県民センター建築指導課(電話:0291-33-4113)との協議をおこない、決定してください。

【インフラ関係及び残置物】

○上水道は、敷地東側の市道8048号線に口径50mmの本管が敷設されています。敷地北東部道路近くに止水栓及び蛇口が残置されています。
・詳細については、鹿嶋市水道課に問い合わせてください。

○下水道(汚水)は、敷地東側の市道8048号線に口径250mmの本管が敷設されています。敷地北東部に排水管はキャップ止めされ、公共樹が残置されています。雨水の下水道は整備されていません。
・詳細については、鹿嶋市下水道課に問い合わせてください。

○都市ガスは敷設されていません。

○敷地東側及び北側には、木杭及びロープで進入できないようにされています。入口はチェーンが張られています。

○西側及び南側には、土留めが残置されています。

・敷地南東角の土留がひび割れており、県有地側に折れ曲がっています。

○南側隣地の5295番1のコンクリート基礎部分が、土留めの折れ曲がった部分の辺りで、県有地側に越境しています。

【建築物等の制限】

○鹿島臨海都市計画区域に設定されています。鹿嶋市は全域が指定されています。

・詳細については、鹿嶋市都市計画課都市計画グループに問い合わせてください。

○開発行為について

・幹線道路から当該地までの道路に、一部4m未満の場所があるため、1,000㎡以上の開発行為はできません。

・詳細については、茨城県鹿行県民センター建築指導課に問い合わせてください。

○「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、茨城県鹿行県民センター建築指導課と協議をしてください。

○敷地は、周知の埋蔵文化財包蔵地に指定されていません。

○土砂災害警戒区域想定外です。

○洪水浸水想定区域及び津波想定区域外です。

○実測面積は、鹿嶋市地籍調査課が令和6年1月に実施した地籍調査に基づいています。法務局への報告はまだ行われていませんが、この地籍調査の結果が契約に係る面積となります。なお、地積測量結果に変更等があった場合においても、それに基づく契約の変更、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、清算はしません。

○建物について

・コンクリートブロック造陸屋根2階建の寄宿舎が昭和44年3月に新築され、令和4年3月に解体されました。

○敷地内に電柱(本柱)が2本、支線が3本あります。

※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等が可能であるかどうか、またその他詳細は、鹿嶋市都市計画課、茨城県鹿行県民センター建築指導課等に問い合わせください。

<その他の特記事項>

・本物件は、敷地南側及び西側土留ブロック基礎、北側及び東側の木杭・ロープ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、鹿嶋市地籍調査課が測量を実施したので、茨城県では所有しておりませんので提供できません。

・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。

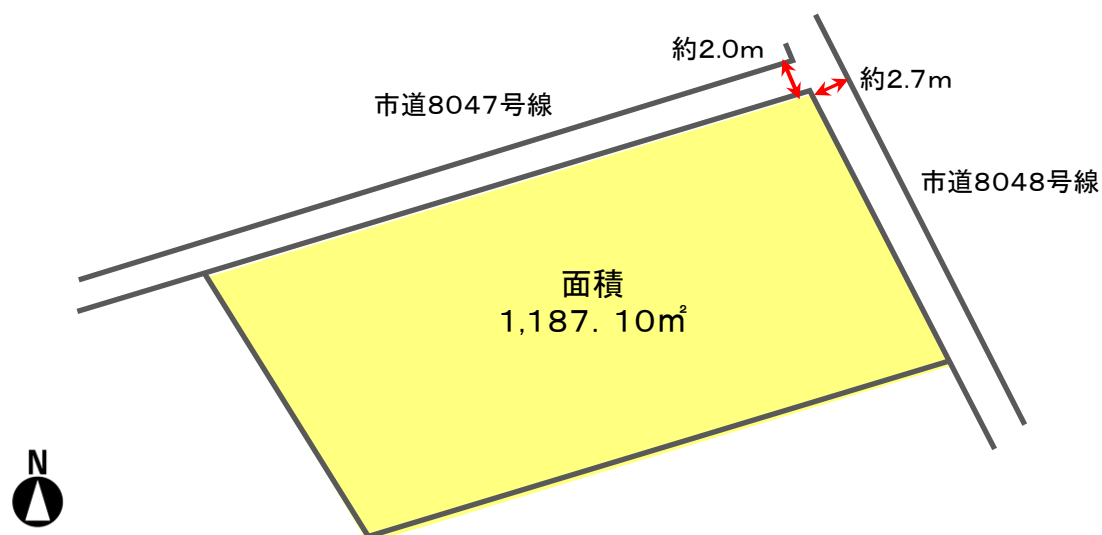
・購入後に不動産取得税、固定資産税、都市計画税の課税があります。

※予定価格については、越境物及びセットバックを考慮した価格としています。売却後、セットバック部分に関しては、茨城県では一切関与しません。

【案内図】



【区画图】



【写真①】



【写真②】

