

物件調書

土地	1	所在地	東茨城郡大洗町港中央12番5			
		地籍	登記簿	17,637 m ²	実測	17,637.75 m ²
		地目	登記簿	雑種地	現況	宅地
		形状			土地の状況	建物・工作物有
	2	所在地	東茨城郡大洗町サンビーチ1番			
		地籍	登記簿	19,273 m ²	実測	19,273.88 m ²
		地目	登記簿	雑種地	現況	雑種地
		形状			土地の状況	工作物有
	3	所在地	東茨城郡大洗町サンビーチ2番			
		地籍	登記簿	12,361 m ²	実測	12,361.39 m ²
		地目	登記簿	雑種地	現況	雑種地
		形状			土地の状況	建物有・工作物有
施設	種別	名称	面積又は数量	構造	築年月日	
	建物	クラブハウス	延床面積 1,284.17 m ²	鉄筋コンクリート造 コンクリート屋根3階建	H4年度設置	
		物置・機械室	延床面積 121.00 m ²	鉄筋コンクリート造 コンクリート屋根平屋建	H4年度設置	
		物置・休憩室	延床面積 23.84 m ²	軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼 板ぶき平屋建	H24年度設置	
		休憩所	延床面積 60.48 m ²	鉄筋コンクリート造合金 メッキ鋼板ぶき平屋建	H10年度設置	
	その他 工作物	マリーナ固定護岸	L=260m	コンクリートブロック	H3年度設置 (H25年度災害復旧工事実施)	
		浮棧橋 (A~Eバース)	一式	くし型浮棧橋(55隻収容)	H25年度更新	
		浮棧橋 (Fバース)	一式	浮棧橋(2隻収容)	H25年度更新	
		陸揚用棧橋 (給油棧橋)	一式		H25年度更新	
		上下架施設用浮棧橋	一式		H29年度更新	
		上下架施設 (40tクレーン)	一式	日本ホイスト製	H29年度更新	
		その他 (電気・給水設備)	一式		H25年度更新	
		ネットフェンス	一式		H25年度更新	
緑地施設		6,873.84 m ²	レンガ敷、四阿等あり	H11年度設置		

法令に基づく制限	都市計画法	都市計画区域	市街化区域		
		用途地域	準工業地域		
		指定建ぺい率／容積率	60％／200％		
		地域地区	臨港地区		
	港湾法	分区	マリーナ港区		
	その他	大洗町景観条例			
建築基準法の道路要件		接面する道路は、いずれも建築基準法上の道路に該当しない。(臨港道路) (建築基準法第43条第2項第2号による許可を要する。)			
接面道路の幅員及び構造等		港中央12番5の北側及び西側、サンビーチ1番西側で臨港道路(幅員約12.7m)で接面			
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			該当の有無	事業所名	電話番号
		電気	有	東京電力エナジーパートナー(株)	0120-995-332
		上水道	有	大洗町上下水道課	029-267-5111
		下水道	有		
		都市ガス	無	—	—
交通アクセス		鉄道	鹿島臨海鉄道大洗鹿島線「大洗駅」から約1.2km		
		高速道路	東水戸道路「水戸大洗インターチェンジ」から約6.2km		
環境条件 (災害リスク)	津波	防災ハザードマップによると、津波発生時の浸水想定区域は、本件土地の大部分が2.0m以上5.0m未満となっております。			
	洪水	洪水ハザードマップによると、涸沼川が氾濫した場合の洪水想定区域(想定最大規模)は、本件土地の大部分が3.0m～5.0m未満となっております。			
その他	土壌調査		調査しておりません。(特記事項(8)参照)		
	アスベスト(石綿)使用状況等		調査しておりません。		
	耐震診断		調査しておりません。		
	地下埋設物		別添「大洗マリーナ拡張地の埋設物について」のとおり、埋設物が存在しますが現状有姿で引き渡します。 なお、詳細な調査はしておりませんので、上記の他埋設物が存在する可能性があります。(特記事項(9)(10)参照)		
特記事項	(1) 本物件は現状有姿で売却いたします。本県は、一切の補修は致しません。 また、本物件に不具合が生じている可能性があります。民法に規定する契約不適合責任は負いません。				
	(2) 所有権移転登記は県で嘱託します。				
	(3) 契約及び登記に要する費用は、契約事業者負担となります。				
	(4) 購入後に不動産取得税、固定資産税等の課税があります。				
	(5) 売買契約締結後、本物件については、民法に規定する契約不適合責任は負いません。				
	(6) 本物件の修復に係る費用負担については、県は一切負担しません。				
	(7) 本物件の存する地域は、都市計画法上の「臨港地区」に指定されており、臨港地区ではその建築物その他構築物の建設等の規制について、建築基準法第48条(用途地域)及び第49条(特別用途地域)の規定は適用されず「茨城県の管轄する港湾の臨港地区の分区の区域内における構築物の規制に関する条例」が適用されます。				

	<p>(8) 本件の土地は、土壌調査を実施しておらず、土壌汚染対策法の基準値を超過する土砂が存在する可能性があります。引き渡しは、すべて現状有姿で行い、県は、民法に規定する契約不適合責任を負いません。撤去・処分が必要な場合は、契約事業者の負担で行ってください。</p>
	<p>(9) 本件の土地のうち、東茨城郡大洗町港中央12番5は、埋立地であり、地中埋設物やコンクリート塊などが埋存している可能性があります。引き渡しは、すべて現状有姿で行い、県は、民法に規定する契約不適合責任を負いません。撤去・処分が必要な場合は、契約事業者の負担で行ってください</p>
	<p>(10) 本件の土地のうち、東茨城郡大洗町サンビーチ1番、同2番は、海浜地であった土地であり、地中埋設物やコンクリート塊などが埋存しておりますが、引き渡しは、すべて現状有姿で行い、県は、民法に規定する契約不適合責任を負いません。撤去・処分が必要な場合は、契約事業者の負担で行ってください。</p>
	<p>(11) 本件の土地は、県が管理する津波・高潮対策の用に供する海岸保全施設（大洗港区海岸陸閘（マリーナA陸閘、同B陸閘））により、通行に制約があり、開閉の運用については、操作業務を受託し、操作従事者として本施設の操作規則に基づき、適切な運用を図っていただく必要があります。</p> <p>なお、受託内容については、協議の上、別途、契約等を交わすものとします。</p>
	<p>(12) 浮棧橋や上下架施設等の設備を継続して設置する場合、港湾法第37条第1項に基づき、県の許可を受ける必要があります。その場合には、別途、茨城県港湾区域内の水域及び公共空地に係る占用料徴収条例に基づき、占用料が発生します。</p>
	<p>(13) 大洗マリーナにVHF無線機器を設置しておりますが、現状有姿で引き渡します。</p> <p>運用を継続する場合は、今後、無線設備規則（昭和25年電波監理委員会規則第18号）に対応（新スプリアス規格）した無線機器に変更する必要があります。</p>