

物 件 調 書

物件番号	0084	(建 物 付)	最低売却価格(税込)	4,540,000円
------	------	-----------	------------	------------

所在地	茨城県下妻市下妻字三ノ輪甲6-2			
住居表示				
現況地目 及び面積等	宅地	491.25 m ²	工作物	一式
			立木竹	—
登記記録	地番	甲6-2		
	地目	宅地		
	数量	491.25m ²		
記載事項	地番			
	地目			
	数量			
接面道路 の状況	東側	未舗装市道	幅員約 3.9~4.1 m	(法第42条第2項道路)
	西側の一部	一部未舗装市道	幅員約 3.6 m	(法第42条第2項道路)
	北側	一部未舗装市道	幅員約 3.5~3.6 m	(法第42条第2項道路)
法令に基づく制限	建築基準法	都市計画区域内(非線引)		
		用途地域	第一種住居地域	
		地域・地区		
		建ぺい率	60%	
		容積率	200% (道路幅員による制限あり)	
		高度制限	指定なし	
	防火指定	指定なし		
その他	建築基準法第22条(屋根) 茨城県建築基準条例(がけ) 茨城県景観形成条例			
私道の負担等 に関する事項	私道負担	無	負担の内容	
	道路後退	有	負担の内容	下記参考事項欄のとおり
供給処理	供給処理施設	配管等の状況		施設整備状況
				施設整備の 特別負担の有無
施設の概要	電気	接面道路配線	有	—
	公営水道	接面道路配管	有	無
	公共下水道	接面道路配管	有	無
	都市ガス	接面道路配管	無	未定
交通機関	鉄道等	関東鉄道常総線 下妻駅の 北方 約0.6km 徒歩8分		
公共施設		下妻市役所	市立下妻小学校	市立下妻中学校
参考事項	<ul style="list-style-type: none"> ・越境物の状況については「概要図」のとおりである。 ・本地は、南側で私有通路に接面しているが、当該通路は建築基準法上の道路ではない。 ・建物建築の際は、東側道路及び北側道路中心線から2m後退が必要であるが、道路中心線が確定していないため、道路後退については、茨城県及び下妻市と事前協議が必要である。 ・本地は、立地適正化計画における居住誘導区域及び都市機能誘導区域である。 ・本地は、下妻市ハザードマップにおいて、浸水想定区域に該当していない。(詳細は、入札案内書「18. 特約条項及び資料の閲覧」参照。) ・従前、本地内建物への上水道は、南側の拘置所敷地(地番甲6)を經由し供給されていたが、現在は切断工事を行っており使用することができない。 なお、公営水道は、西側道路のみに配管されているが、容量に制限があるため、接続の際は下妻市と事前協議が必要である。 ・公共下水道は、西側道路及び北側道路の一部に配管されている。なお、現在、本地内建物の下水道は北側道路に接続されている。 ・本地内の北東方に井戸(Φ約720mm、深さ不明)があり、現状は埋め戻しはされてなく内部に水が溜まっている状況であり、鉄板をボルト締めして井戸の上部を塞いでいる。 ・本地は、過去に焼却炉が設置された箇所があったため、土壌汚染概況調査を実施した結果、本物件においては、第二種特定有害物質(6項目)のすべての項目が指定基準に適合していた。また、ダイオキシン類調査では、ダイオキシン類対策特別措置法に定める基準を満足していた。(詳細は、入札案内書「18. 特約条項及び資料の閲覧」参照。) ・本地の南側隣接地は、水戸少年刑務所下妻拘置支所である。 ・本地の東方約10mには、関東鉄道常総線が通っている。 ・本地の東側道路は未舗装であり、一部崩落している箇所がある。 			

※ 物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための資料ですので、必ず入札参加者ご自身において、現地及び法令に基づく諸条件についての調査確認を行ってください。なお、物件調書は、売買契約書の添付書類となります。

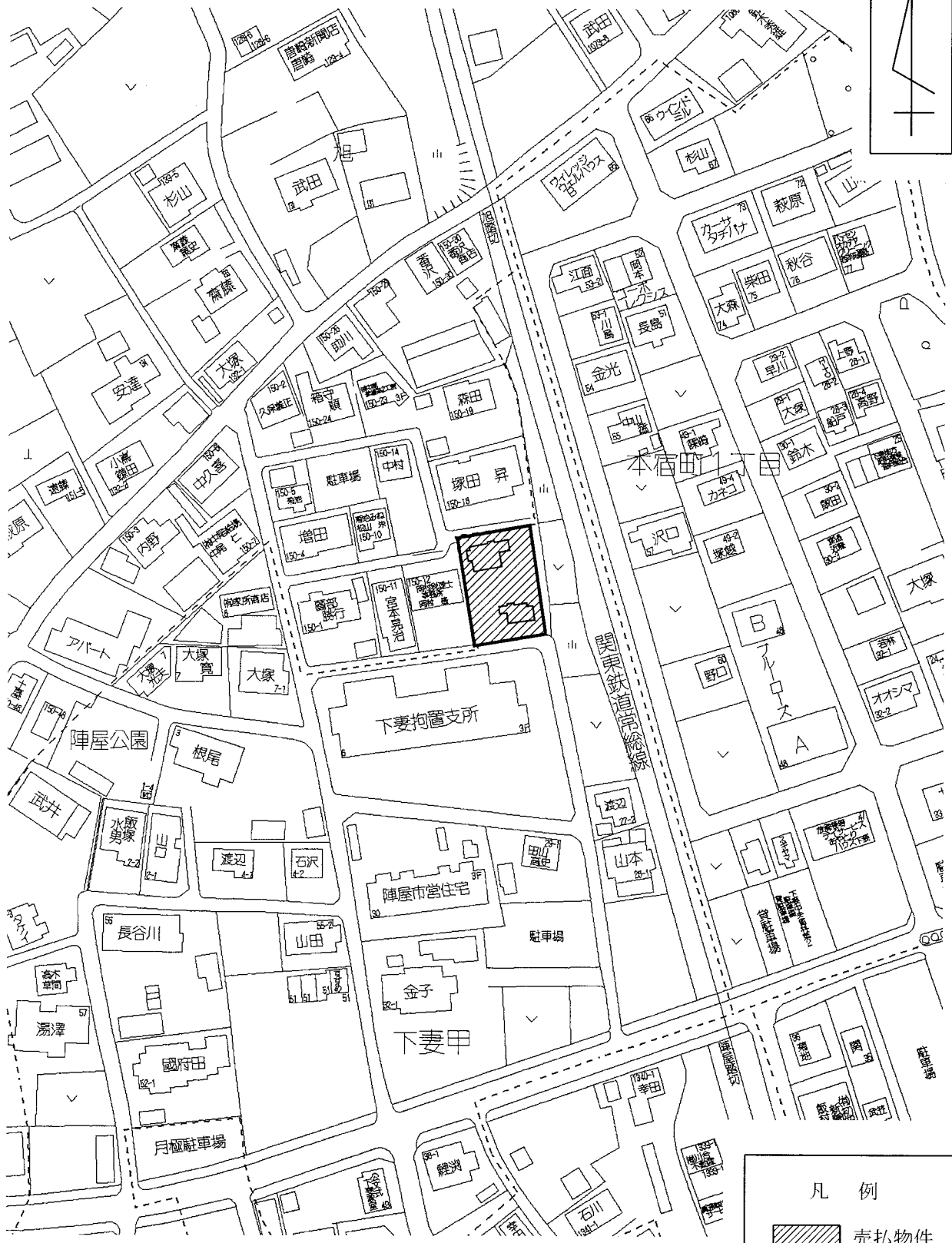
2 建物の概要		
所 在	茨城県下妻市下妻字三ノ輪甲6-2	
①	種 類	住宅建(居宅)
	構 造	木造 かわらぶき 平屋建
	床 面 積	建築面積 56.00㎡ 延床面積 56.00㎡
	登記床面積	未登記
	建 築 時 期	昭和44年3月1日建築
②	種 類	住宅建(居宅)
	構 造	木造 かわらぶき 平屋建
	床 面 積	建築面積 33.05㎡ 延床面積 33.05㎡
	登記床面積	未登記
	建 築 時 期	昭和34年3月20日建築
部 屋 数 等	①3K ②2K	
	①和室(1)(8畳)、和室(2)(6畳)、和室(3)(4.5畳)、台所(約4.1畳)、物置、浴室、トイレ、玄関、廊下等 ②和室(1)(6畳)、和室(2)(4.5畳)、台所(約1.7畳)、浴室、トイレ、玄関、廊下等 (間取図のとおり)	
参 考 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ・本地内建物については、目視及び分析によるアスベスト調査の結果、吹付け材等の飛散性アスベストの使用は確認されなかったが、非飛散性のアスベストを含有する建材の使用の可能性はある。(詳細は、入札案内書「18. 特約条項及び資料の閲覧」参照。) ・本地内建物については、耐震診断を受けていない。 ・本地内建物の建築確認済証及び検査済証については、確認されていない。 なお、現況での使用又は増築、改築を行う場合は、監督官庁より是正を求められる可能性がある。	
その他特記事項		
<ul style="list-style-type: none"> ・ 本物件は現状有姿による売払である。 ・ 本物件は平成27年3月以降未使用であり、目視できない部分にも相応の経年劣化が見込まれるほか、建物付属設備、機械等を使用する場合には購入者負担により点検・修理が必要である。 ※ 現地説明会を実施します。詳細は入札案内書「16. 現地説明の日時及び場所」を確認願います。		

物件番号

0084

周 辺 図

茨城県下妻市下妻字三ノ輪甲6-2

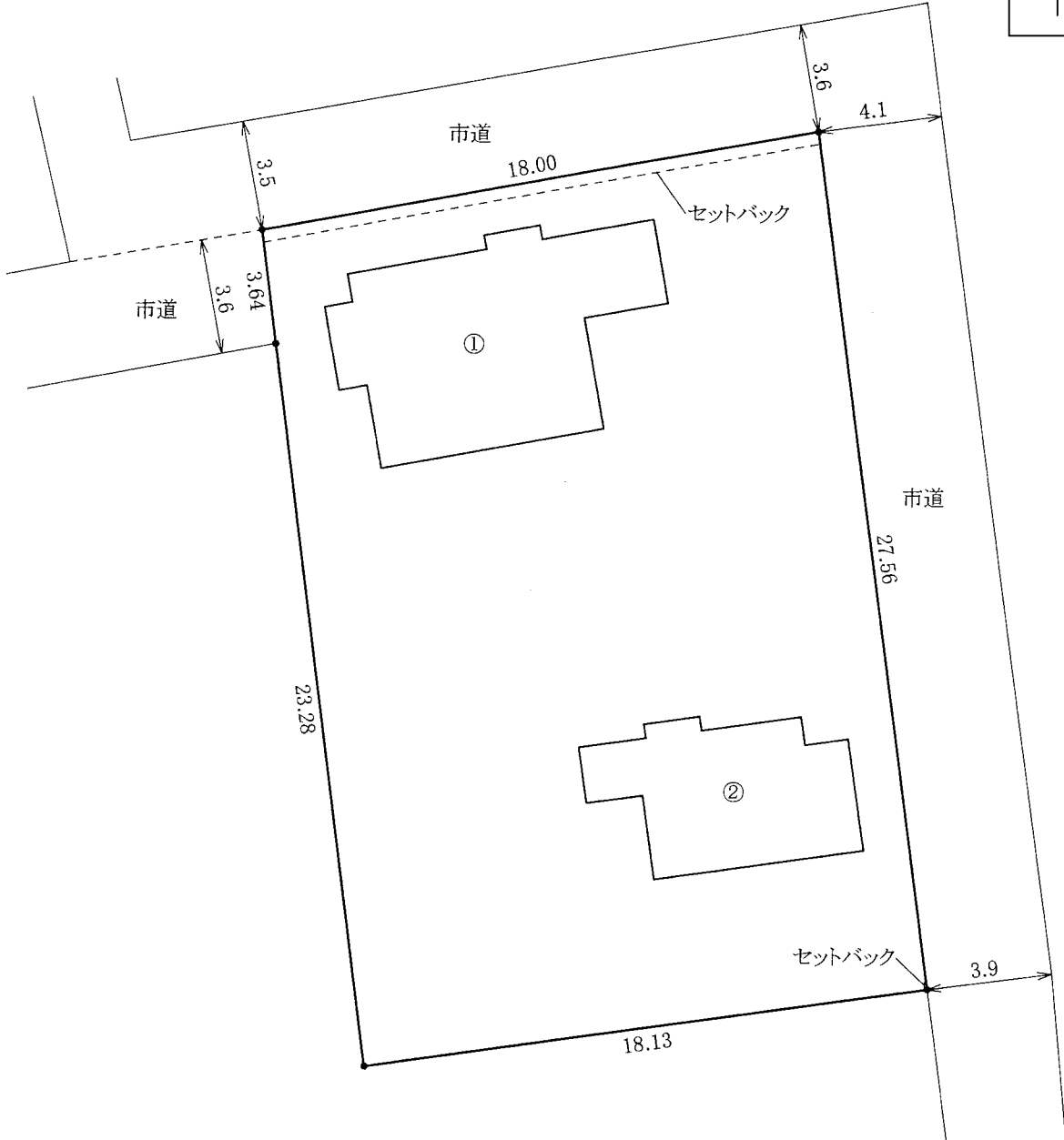


許諾番号：Z22LC第326号©ZENRIN CO., LTD.

※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。

明 細 図

茨城県下妻市下妻字三ノ輪甲6-2

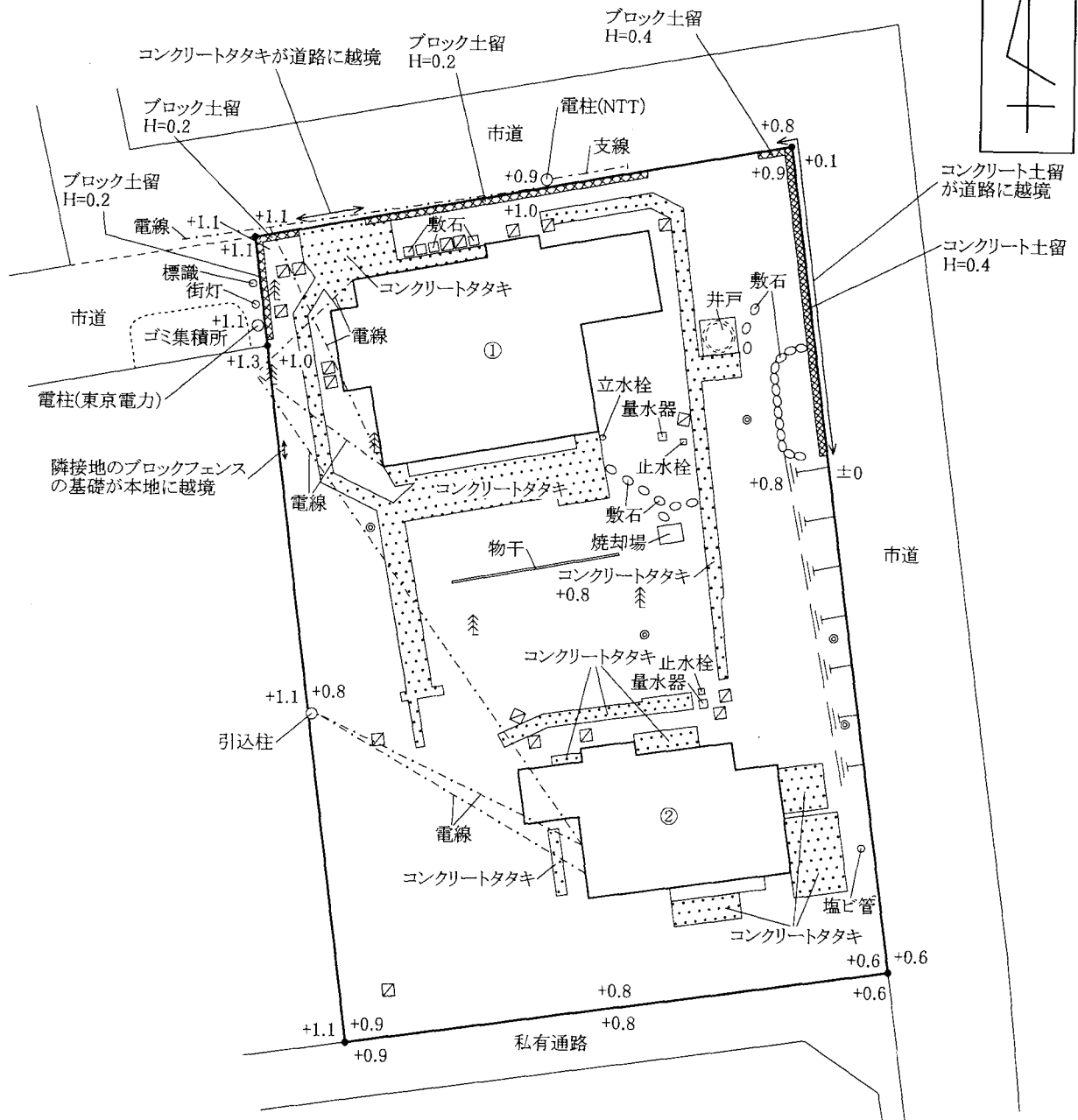


単位：メートル

※ 法令等に基づく区域指定線等については概略線であり、必ずご自身において関係機関にご照会ください。

概 要 図

茨城県下妻市下妻字三ノ輪甲6-2



凡 例

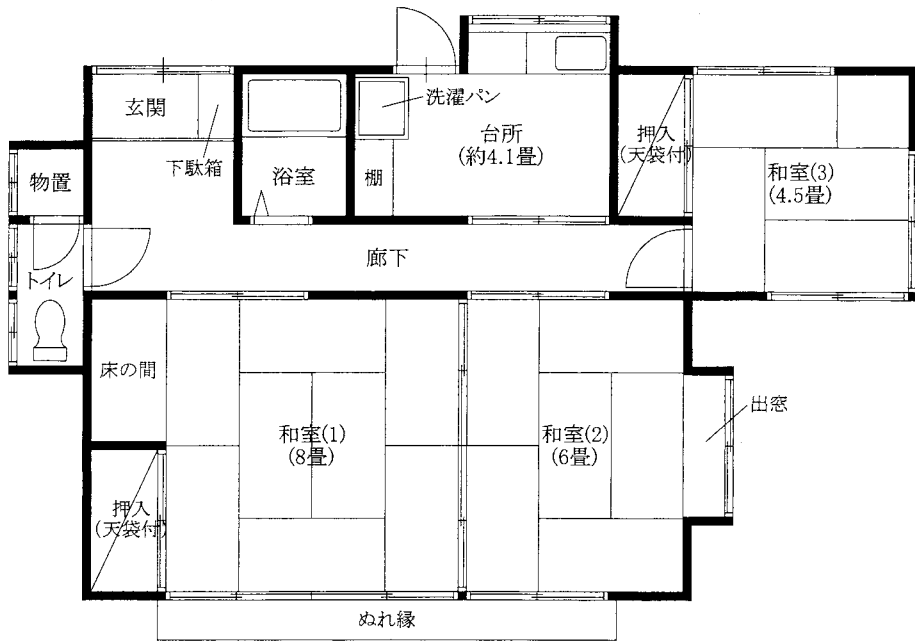
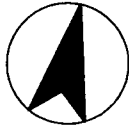
	擁壁(土留)
	舗装
	法地
	樹木
	切株
	排水樹

単位：メートル

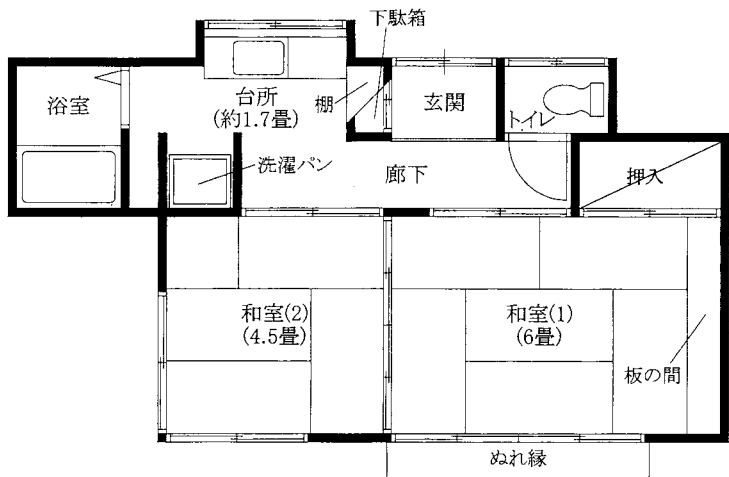
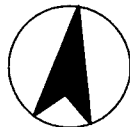
※ 工作物や樹木の越境等については、極力概要図に記載しておりますが、現況と相違している場合、現況が優先します。物件は、現状有姿の引渡しとなりますので、必ず入札参加者ご自身において現地等の調査確認を行ってください。

間 取 図

茨城県下妻市下妻字三ノ輪甲6-2



①



②

※ 建物・設備等については、極力間取図に記載しておりますが、現況と相違している場合、現況が優先します。