令和7年度第2回

物　件　調　書

物件番号	0027

最低売却価格　5,730,000円

所在地	茨城県水戸市元石川町字乗越沢６１１－３６　外１筆						
住居表示	――――――――――						
現況地目及び面積等	宅地	387.47 ㎡				工作物	一式
		――――				立木竹	―
登記記録記載事項 地番	611-35	611-36					
地目	宅地	宅地					
数量	187.64㎡	199.83㎡					
地番							
地目							
数量							

接面道路の状況	北東側　舗装市道　幅員約　6.9～7.5 m　（法第４２条第１項第１号道路）

法令に基づく制限	都市計画法 建築基準法	市街化区域
		用途地域：工業地域
		地域・地区：建築協定区域
		建ぺい率：６０％
		容積率：２００％
		高度制限：２５ｍ第三種高度地区　（建築協定による制限あり）
		防火指定：指定なし
	その他	建築基準法第２２条（屋根）　建築基準法第６９条及び第７５条（茨交酒門団地建築協定区域）　景観法第１６条　水戸市都市景観条例　都市再生特別措置法第８８条・第１０８条（立地適正化計画）　水戸市土砂等による土地の埋立て等の規制に関する条例 ＊別葉「補足説明事項」参照

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	無	負担の内容	

供給処理施設の概要	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
	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	プロパンガス集中配管有	無

交通機関	鉄道等	ＪＲ常磐線　水戸駅の　南東方　約6.4km
	バス	茨城交通バス　元石川団地停留所まで徒歩3分

公共施設	水戸市役所常澄出張所	市立酒門小学校	市立第四中学校

参考事項

・越境物の状況については「概要図」のとおりである。
・「茨交酒門団地建築協定」の概要は次のとおりである。
（1）建蔽率50%以下　（2）容積率200%以下　（3）建築物の高さは10m以下　（4）壁面の後退距離は隣地境界線及び道路境界線より1m以上
・宅地造成及び特定盛土等規制法の区域指定については、水戸市に確認ください。
・本地は、立地適正化計画における居住誘導区域外・都市機能誘導区域外のため、本地で一定規模以上の開発、建築行為、及び一定規模以上の誘導施設の開発、建築行為を行う場合には水戸市に届出が必要である。
・本地は、水戸市ハザードマップにおいて、洪水浸水想定区域（水防法に基づくもの）に該当していない。
・地下埋設物調査（ボーリング調査）の結果、本物件においては、コンクリートガラ等の地下埋設物の存在が確認されている。
　なお、埋設物はボーリング調査の結果によるものであるので、調査地点以外から異なる埋設物が出る場合がある。

※　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。

物件番号	0027

周　　辺　　図

茨城県水戸市元石川町字乗越沢611-36外1筆

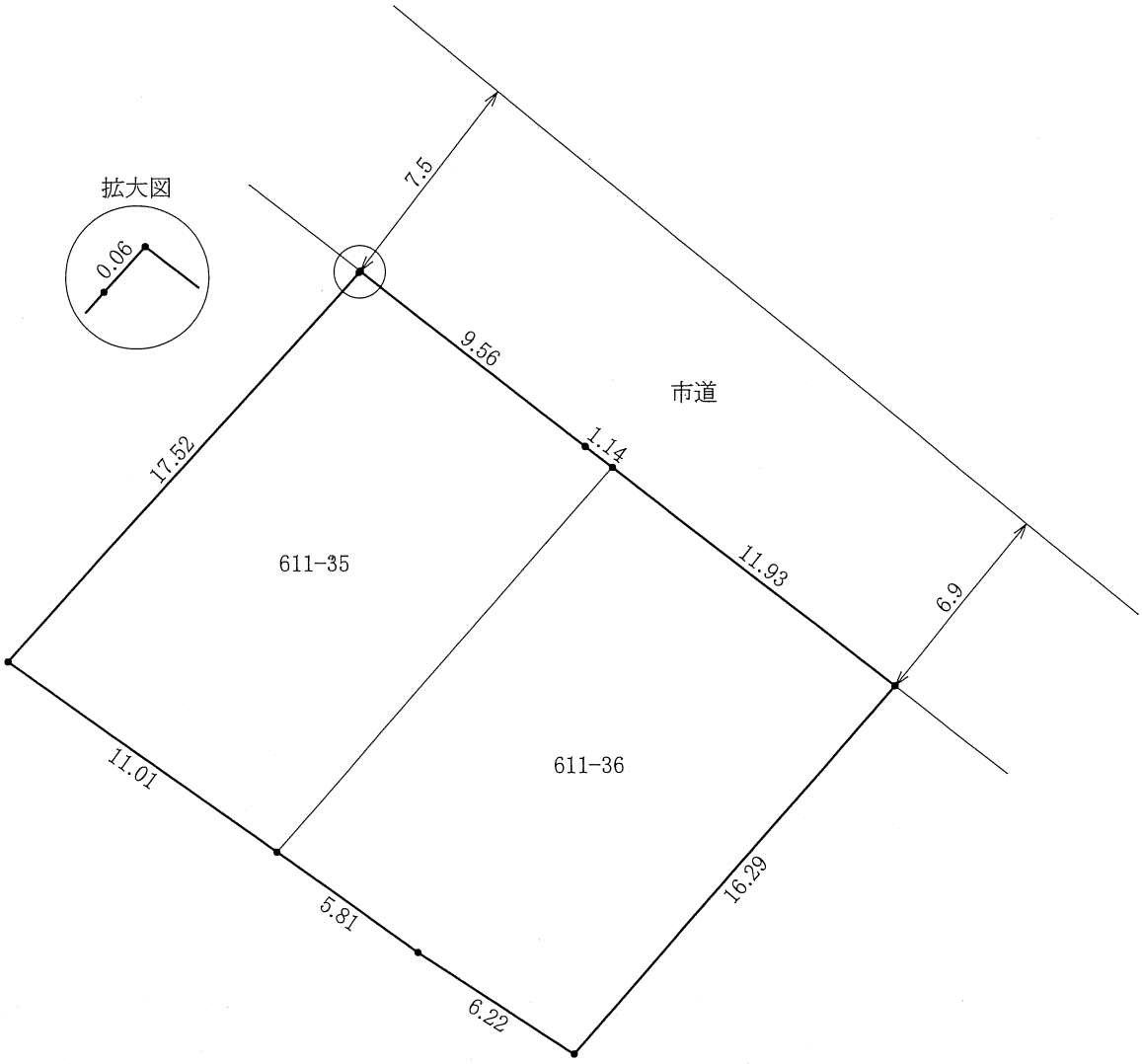
許諾番号：Z25LC第383号　ⓒ　ZENRIN　CO.,LTD

※　現在の周辺状況と異なる場合があります。

物件番号	0027

明　　細　　図

茨城県水戸市元石川町字乗越沢611-36外1筆

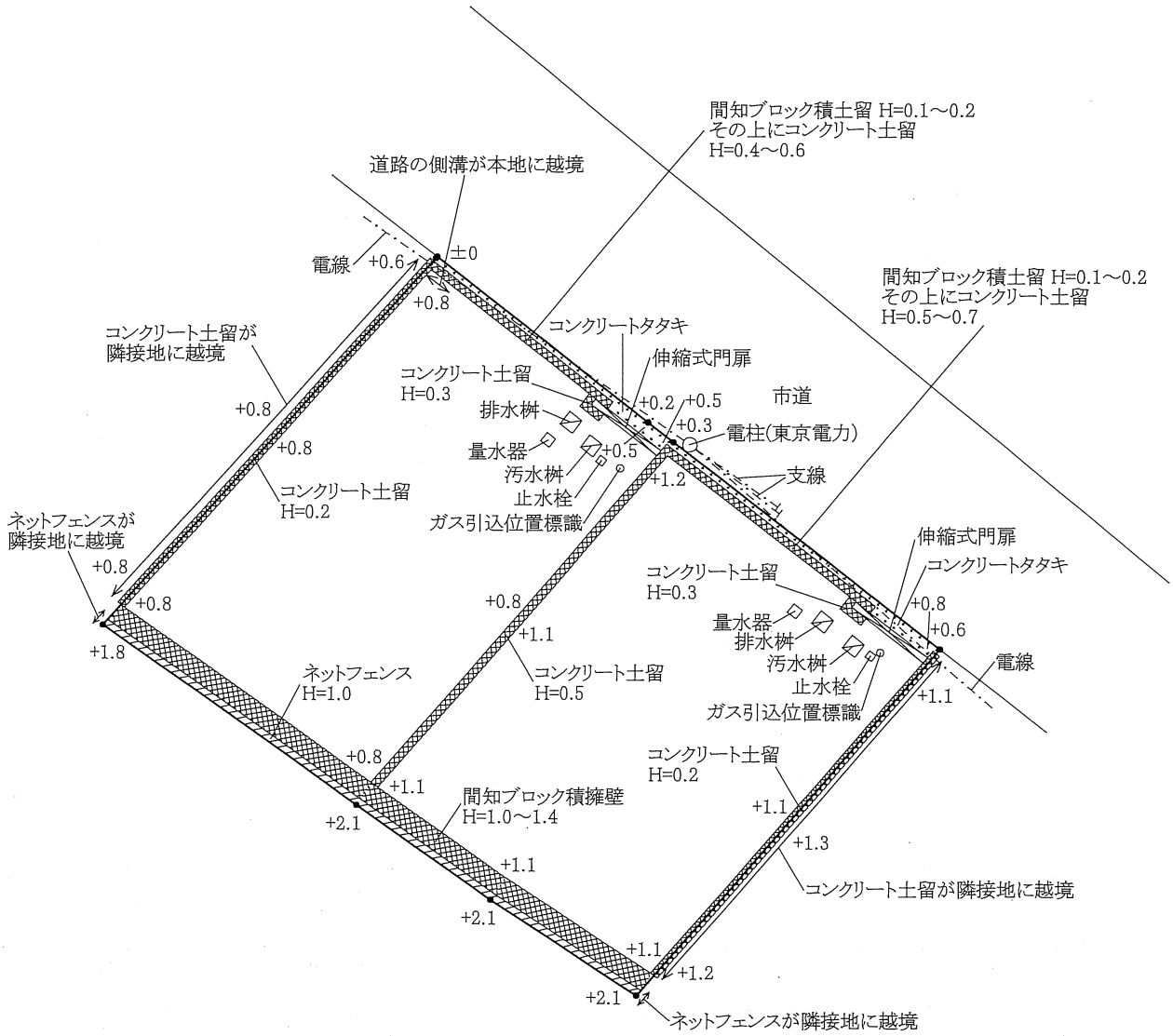


単位：メートル

物件番号	0027

概　　要　　図

茨城県水戸市元石川町字乗越沢611-36外1筆



凡　例

	塀（フェンス）
	擁壁（土留）
	舗　装

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。