

物 件 調 査 書

物件番号 0026 最低売却価格 74,100,000円

所在地	茨城県水戸市梅香1-246			
住居表示	茨城県水戸市梅香1-1街区			
現況地目 及び面積等	宅地	1,250.36㎡	工作物	一式
			立木竹	—
登記記録	地番	246		
	地目	宅地		
	数量	1,250.36㎡		
記載事項	地番			
	地目			
	数量			
接面道路 の状況	南西側	舗装市道	幅員約 10.8~13.2 m	(法第42条第1項第1号道路)
	北東側	舗装市道	幅員約 6.8~7.1 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	第二種住居地域	
		地域・地区	駐車場整備地区 風致地区	
		建蔽率	60% (風致地区による制限あり)	
		容積率	200%	
		高度制限	指定なし (風致地区による制限あり)	
	防火指定	指定なし		
その他	都市計画法第8条 (中心市街地地区駐車場整備地区) 都市計画法第29条 (開発行為の許可) 都市計画法第58条 (千波風致地区) 建築基準法第22条 (屋根) 宅地造成及び特定盛土等規制法第12条 (宅地造成等工事の許可) 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108条 (立地適正化計画) 水戸市建築基準条例 (がけ) 水戸市風致地区条例 水戸市における建築物に附置する駐車施設に関する条例			
*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 有		無
交通機関	鉄道等	JR常磐線 水戸駅の 西方 約0.9km 徒歩12分		
公共施設	水戸市役所		市立三の丸小学校	市立第二中学校
参考事項	<p>・越境物の状況については「概要図」のとおりである。</p> <p>・本地の越境の状況には、越境物又は工作物に関する「確認書 (1件)」がある。</p> <p>・本地の南西側道路の管理幅員は、約10.8~13.2m (道路構造物を含む) であるが、現況幅員は約7.9~9.3mとなっている。</p> <p>なお、本地から当該南西側道路への出入りはできない。</p> <p>・公営水道、公共下水道及び都市ガスは、北東側道路のみに配管されている。</p> <p>・「千波風致地区」内では、一定の建築行為等が制限されており、事前に許可が必要である。</p> <p>なお、許可の基準が定められている主なものは次のとおりである。</p> <p>(1) 建蔽率40%以下 (2) 外壁後退 道路に接する部分2m以上 その他の部分1m以上 (3) 高さ制限15m以下 (4) 緑地率10%以上</p> <p>・本地は、立地適正化計画における都市機能誘導区域外の居住誘導区域のため、本地で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。</p> <p>・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。</p> <p>・本地は、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に基づく土砂災害警戒区域に指定されている。</p> <p>・土地履歴調査の結果、本物件においては、工事等に支障のある地下埋設物が存在する可能性は低いものとされている。また、有害物質の使用・保管が懸念される事業所による土地の利用及び所有は確認されなかった。</p> <p>・地下埋設物調査 (ボーリング調査及び掘削調査) 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。</p> <p>なお、調査報告書に記載されている推定埋設量及び埋設物はあくまでも調査による推定であるので、埋設量及び埋設物は実際と異なる場合がある。</p> <p>・本地の北東側道路反対側にはゴミ集積所がある。</p>			

※ 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。

周 辺 図

茨城県水戸市梅香1-246



許諾番号：Z26LC第403号 ©ZENRIN CO.,LTD

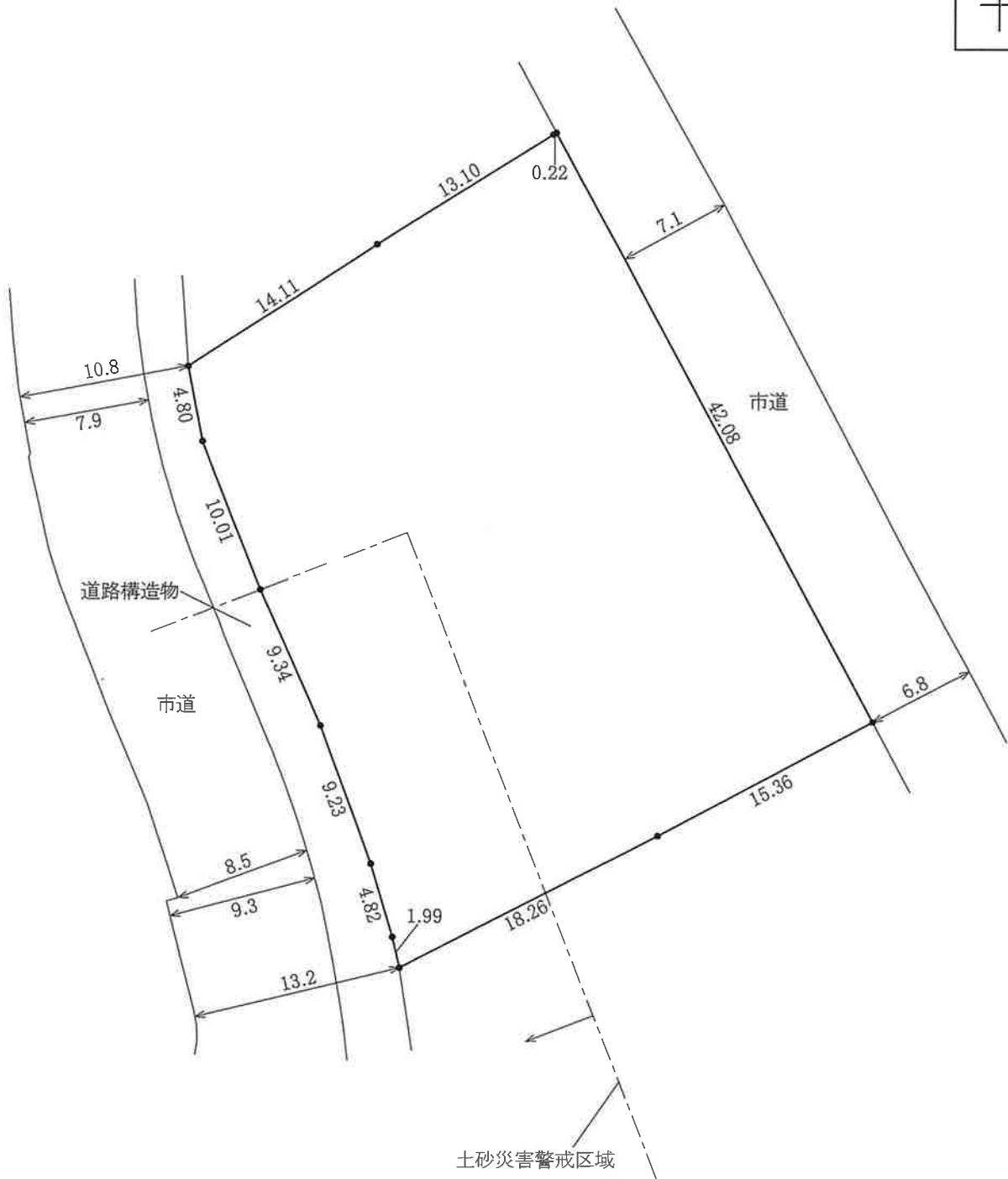
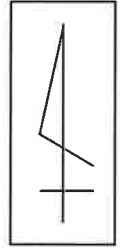
※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。

物件番号

0026

明 細 図

茨城県水戸市梅香1-246

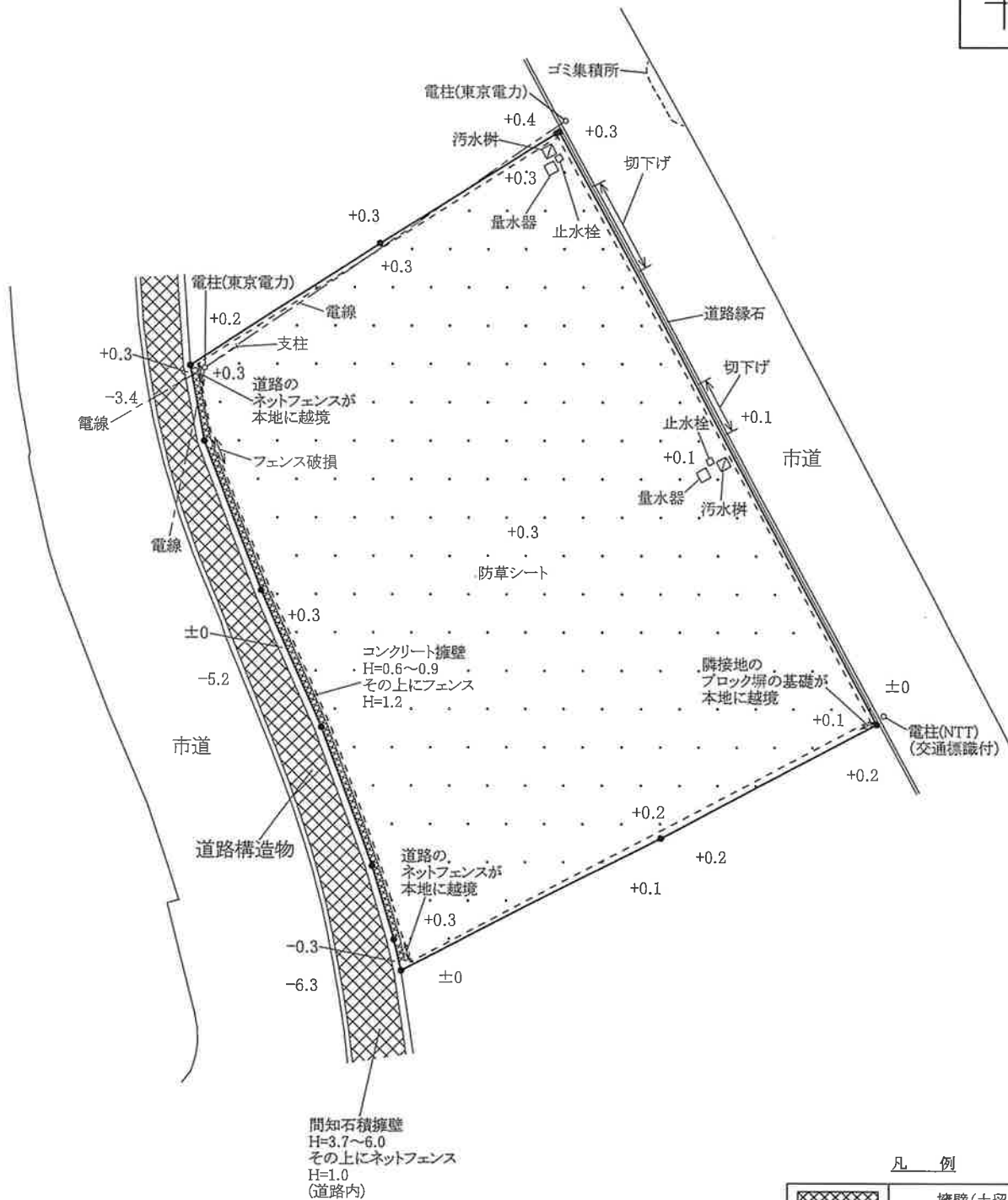
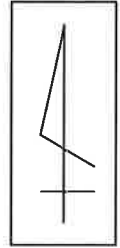


単位：メートル

※ 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

茨城県水戸市梅香1-246



凡 例

	擁壁(土留)
	防草シート

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。