

「国有財産の一般競争入札案内書（茨城県つくば市吾妻二丁目1番外2筆）」新旧対照表

入札案内書 P98 「物件調書」参考事項

新	旧
<p>・越境物の状況については「概要図」のとおりである。</p> <p>・北東側道路の公営水道は道路反対側に配管されている。</p> <p>・公共下水道は、南西側道路、南東側道路、北西側道路及び東側道路の一部に配管されている。</p> <p>・都市ガスは、北東側道路及び東側道路の一部のみに配管されている。</p> <p>・本地の開発にあたっては、つくば市から、「令和7年度売却予定の国家公務員宿舍跡地について（要請）」が提出されている。 （詳細はつくば市HP「公務員宿舍跡地の購入を検討している事業者のみなさまへ」参照。）</p> <p>・「吾妻第四地区地区計画」の概要は次のとおりである。</p> <p>(1) 建築物等の用途の制限 (2) 建築物の敷地面積の最低限度は 200 平方メートル (3) 壁面の位置の制限 (4) 壁面後退区域における工作物の設置の制限 (5) 建築物等の高さの最高限度は 45 メートル (6) 建築物の形態又は意匠の制限 (7) 緑化率の最低限度 (8) かき又はさくの構造の制限</p> <p>・本地の南西側道路、南東側道路西寄りの一部、北西側道路及び北東側道路北寄りの一部には、都市ガス中圧管が埋設されているため、道路を掘削する場合は、道路管理者及び東京ガス(株)と事前協議が必要である。</p> <p>・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。</p> <p>・本地は、つくば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「9. 特約条項及び資料の閲覧」参照。）</p> <p>・土地履歴調査の結果、本物件においては、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。（詳細は、入札案内書「9. 特約条項及び資料の閲覧」参照。）</p> <p>・土壌汚染概況調査の結果、本物件においては、土壌汚染は確認されなかった。（詳細は、入札案内書「9. 特約条項及び資料の閲覧」参照。）</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。（詳細は、入札案内書「9. 特約条項及び資料の閲覧」参照。）</p> <p>なお、閲覧資料に記載されている推定埋設量及び埋設物はあくまでも掘削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>・越境物の状況については「概要図」のとおりである。</p> <p>・北東側道路の公営水道は道路反対側に配管されている。</p> <p>・公共下水道は、南西側道路、南東側道路、北西側道路及び東側道路の一部に配管されている。</p> <p>・都市ガスは、北東側道路及び東側道路の一部のみに配管されている。</p> <p>・本地の開発にあたっては、つくば市から、「令和7年度売却予定の国家公務員宿舍跡地について（要請）」が提出されている。 （詳細はつくば市HP「公務員宿舍跡地の購入を検討している事業者のみなさまへ」参照。）</p> <p>・「吾妻第四地区地区計画」の概要は次のとおりである。</p> <p>(1) 建築物等の用途の制限 (2) 建築物の敷地面積の最低限度は 200 平方メートル (3) 壁面の位置の制限 (4) 壁面後退区域における工作物の設置の制限 (5) 建築物等の高さの最高限度は 45 メートル (6) 建築物の形態又は意匠の制限 (7) 緑化率の最低限度 (8) かき又はさくの構造の制限</p> <p>・本地の南西側道路、南東側道路西寄りの一部、北西側道路及び北東側道路北寄りの一部には、都市ガス中圧管が埋設されているため、道路を掘削する場合は、道路管理者及び東京ガス(株)と事前協議が必要である。</p> <p>・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。</p> <p>・本地は、つくば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「9. 特約条項及び資料の閲覧」参照。）</p> <p>・土地履歴調査の結果、本物件においては、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。（詳細は、入札案内書「9. 特約条項及び資料の閲覧」参照。）</p> <p>・土壌汚染概況調査の結果、本物件においては、土壌汚染は確認されなかった。（詳細は、入札案内書「9. 特約条項及び資料の閲覧」参照。）</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。（詳細は、入札案内書「9. 特約条項及び資料の閲覧」参照。）</p> <p>なお、閲覧資料に記載されている推定埋設量及び埋設物はあくまでも掘削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>

・ライフライン埋設状況調査の結果、本物件においては、第三者使用のライフラインは確認されなかった。(詳細は、入札案内書「9. 特約条項及び資料の閲覧」参照。)

- ・本地は、一団地認定を受けている区域であり、建物建築の際は、つくば市に事前に確認すること。
- ・本地の南東側道路の地中にはつくばエクスプレスが通過しているため、建物建築の際は、首都圏新都市鉄道(株)技術部施設・工事課と事前協議が必要である。
- ・本地には、東京電力パワーグリッド(株)、NTT 及び(一財)研究学園都市コミュニティケーブルサービス (ACCS) の地中ケーブルが引き込まれているため、撤去する場合は、事前協議が必要である。また、北東側道路には、地中ケーブルが埋設されているため、道路を掘削する場合は、NTT と事前協議が必要である。
- ・本地の東側道路は、自転車歩行者専用道路のため、車の進入はできない。
- ・本地の北東側道路は、令和 8 年 1 月 31 日まで掘削制限がある。
- ・本地には防火水槽が設置されているため、撤去移設等行う場合は、つくば市に事前協議すること。
- ・特別高圧電力を引き込む場合は、特に期間を要する可能性があるため、東京電力パワーグリッド(株)土浦支社に確認すること。
- ・本地の地下において共同溝が越境しており、道路区域として告示されている。当該土地について、落札者は市有地の売買契約締結後、つくば市に売却を行うものとする。(詳細は、入札案内書「6. 落札者に付す条件 (9) 特記事項②」参照。)
- ・本地の南西側道路は、茨城県告示第 321 号 (平成 10 年 3 月 26 日付) により、車両の出入口設置が禁止されています。

・ライフライン埋設状況調査の結果、本物件においては、第三者使用のライフラインは確認されなかった。(詳細は、入札案内書「9. 特約条項及び資料の閲覧」参照。)

- ・本地は、一団地認定を受けている区域であり、建物建築の際は、つくば市に事前に確認すること。
- ・本地の南東側道路の地中にはつくばエクスプレスが通過しているため、建物建築の際は、首都圏新都市鉄道(株)技術部施設・工事課と事前協議が必要である。
- ・本地には、東京電力パワーグリッド(株)、NTT 及び(一財)研究学園都市コミュニティケーブルサービス (ACCS) の地中ケーブルが引き込まれているため、撤去する場合は、事前協議が必要である。また、北東側道路には、地中ケーブルが埋設されているため、道路を掘削する場合は、NTT と事前協議が必要である。
- ・本地の東側道路は、自転車歩行者専用道路のため、車の進入はできない。
- ・本地の北東側道路は、令和 8 年 1 月 31 日まで掘削制限がある。
- ・本地には防火水槽が設置されているため、撤去移設等行う場合は、つくば市に事前協議すること。
- ・特別高圧電力を引き込む場合は、特に期間を要する可能性があるため、東京電力パワーグリッド(株)土浦支社に確認すること。
- ・本地の地下において共同溝が越境しており、道路区域として告示されている。当該土地について、落札者は市有地の売買契約締結後、つくば市に売却を行うものとする。(詳細は、入札案内書「6. 落札者に付す条件 (9) 特記事項②」参照。)