

物 件 調 書

物件調書は、現地を確認されるうえでの参考資料です。

買受申込みの前に、必ず現地及び諸規制をご確認ください。

開発等(建築を含む)にあたっては、都市計画法、建築基準法及び条例等の法令により、規制、指導がなされる場合もありますので、関係各機関にご照会ください。

物件は、現状有姿での引渡しとなります。

※1 供給処理施設の状況について下記のとおり種別と定義になります。

「有」 物件の敷地内に供給処理のための引込み管等があることを示す。

「可」 物件の敷地内に供給処理のための引込み管等はないが、前面道路等に供給処理管等があるので、引込み可能なことを示している。この場合敷地内への引込みは工事費が必要な場合がある。

「不可」 物件の前面道路等に供給処理管等がなく、引込みが困難なことを示す。

なお、引込みの可否、引込み工事、費用等に関する詳細については、直接、各供給処理機関（関係事業者等）にお問い合わせください。

物 件 調 書

売却価格		6,040,000 円				
所 在		水戸市青柳町字後田 4 7 5 0 番 5				
面 積		2 6 5 . 0 0 m ² (公簿)		2 6 5 . 0 0 m ² (実測)		
地 目		宅地	形 状	長方形		
接面道路の幅員及び構造		北東側に幅員約 1 2 m の市道に接する				
法令等に基づく制限	都市計画法	市街化調整区域				
		用途地域		—		
		建ぺい率	6 0 %	容積率	2 0 0 %	
	その他	都市計画法第 2 9 条及び第 4 2 条 建築基準法第 6 9 条及び第 7 5 条(青柳住宅団地建築協定区域)				
所有権を制限する権利設定		無				
私道の負担等に関する事項		負担の有無	無	負担の内容	—	
施設整備状況		供給処理施設の状況※ 1		事業所名		電話番号
		電 気	可	東京電力パワーグリッド(株)		0120-995-007
		上水道	有	水戸市上下水道局水道部給水課		029-231-4112
		下水道	有	水戸市上下水道局下水道部下水道計画課		029-350-8508
		都市ガス	不可	—		—
交通機関 (現地まで)		鉄道	J R 水戸駅まで約 2.5 km J R 常陸青柳駅まで約 0.5 km			
		バス	茨城交通「水府町」バス停まで約 1.2 km			
公共施設 (現地から)		市役所		水戸市役所		約 3.8 km
		小学校		水戸市立柳河小学校		約 1.8 km
		中学校		水戸市立第二中学校		約 2.3 km
		郵便局		水戸中央郵便局		約 2.8 km
		病 院		水戸赤十字病院		約 2.7 km
		図書館		水戸市立中央図書館		約 3.0 km
参 考 事 項	○水道利用加入金は、買受者の負担があります。					
	○下水道事業受益者負担金は、買受者の負担があります。					
	○雨水排水処理については、市との協議が必要になります。					
	○埋蔵文化財包蔵地「青柳町遺跡」に該当するため、土木工事を実施する場合には、6 0 日前までに事前に届出が必要になります。用途によって費用負担があります。					
	[問合せ先：水戸市埋蔵文化財センター（029-269-5090）]					
	○敷地内に本柱 1 本（東電）が設置されています。					
○当該土地は市街化調整区域になりますが、青柳団地は平成 16 年 4 月 23 日に一般分譲専用住宅用地として 42 条許可を受けているため専用住宅の建築が可能です。その他種類の建築物や敷地形状変更等の詳細については必ずあらかじめ関係部局にご相談ください。[水戸市 都市計画部 建築指導課 開発指導室 宅地開発係 029-306-6590]						
○青柳住宅団地の建築協定があります。建築物の用途は、専用住宅に限ります。						
○水戸市洪水ハザードマップの浸水想定区域に指定されています。						
＜その他の特記事項＞						
○本物件は、現状有姿による売払いです。						
○契約に要する印紙税，登記に要する登録免許税は、買受者の負担となります。						
○購入後に不動産取得税，固定資産税の課税があります。						
○契約締結後において、土地に数量の不足その他、契約の内容に適合しないものを発見しても、損害賠償の請求又は契約の解除はできません。ただし、買受人が消費者契約法(平成 12 年法律第 61 号)第 2 条第 1 項に規定する消費者である場合は、引渡しの日から 2 年間は、責任の範囲を売買代金額を限度として、追完請求等の協議に応じるものとします。						

