

# 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 2 番 5                                        |                                          |                                 |         |              |
| 面 積                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                            | 2 6 5 . 0 0 m <sup>2</sup> (公簿)                              |                                          | 2 6 5 . 0 0 m <sup>2</sup> (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 6 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<br>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<br>(現地まで)                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                            | 鉄道                                                           | J R 水戸駅まで約 2.4 km<br>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 1.1 km                   |                                 |         |              |
| 公共施設<br>(現地から)                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                            | 市役所                                                          |                                          | 水戸市役所                           |         | 約 3.7 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 2.7 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 2.3 km     |
| 参<br>考<br>事<br>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。                                                                                                                                                |                                                              |                                          |                                 |         |              |
|                                                                                                                                                                             | ○埋蔵文化財包蔵地に該当していません。                                                                                                                                                        |                                                              |                                          |                                 |         |              |
|                                                                                                                                                                             | ○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。 |                                                                                                                                                                            |                                                              |                                          |                                 |         |              |

＜ 案 内 図 ＞



市道幅員  
約 6 m

市道幅員  
約 6 m

4409-11

4752-1

4752-2

4752-3

4752-4

4752-5  
(265.00 m<sup>2</sup>)

4752-6

4752-7

4752-8

4752-9

4752-10

4752-11

4752-12

4752-13

4752-14

4752-15

4409-1

4409-9

4753-1

4753-2

4753-13

4753-15

4753-12

4753-3

750-7

750-8

750-9

750-10

750-11

750-12

750-13

750-14

750-15

750-16

750-17

750-18

750-19

750-20

750-21

750-22

750-23

750-24

750-25

750-26

750-27

750-28

750-29

750-30

750-31

750-32

750-33

750-34

750-35

750-36

750-37

750-38

750-39

750-40

750-41

750-42

750-43

750-44

750-45

750-46

750-47

750-48

750-49

750-50

750-51

750-52

750-53

750-54

750-55

750-56

750-57

750-58

750-59

750-60

750-61

750-62

750-63

750-64

750-65

750-66

750-67

750-68

750-69

750-70

750-71

750-72

750-73

750-74

750-75

750-76

750-77

750-78

750-79

750-80

750-81

750-82

750-83

750-84

750-85

750-86

750-87

750-88

750-89

750-90

750-91

750-92

750-93

750-94

750-95

750-96

750-97

750-98

750-99

750-100

750-101

750-102

750-103

750-104

750-105

750-106

750-107

750-108

750-109

750-110

750-111

750-112

750-113

750-114

750-115

750-116

750-117

750-118

750-119

750-120

750-121

750-122

750-123

750-124

750-125

750-126

750-127

750-128

750-129

750-130

750-131

750-132

750-133

750-134

750-135

750-136

750-137

750-138

750-139

750-140

750-141

750-142

750-143

750-144

750-145

750-146

750-147

750-148

750-149

750-150

750-151

750-152

750-153

750-154

750-155

750-156

750-157

750-158

750-159

750-160

750-161

750-162

750-163

750-164

750-165

750-166

750-167

750-168

750-169

750-170

750-171

750-172

750-173

750-174

750-175

750-176

750-177

750-178

750-179

750-180

750-181

750-182

750-183

750-184

750-185

750-186

750-187

750-188

750-189

750-190

750-191

750-192

750-193

750-194

750-195

750-196

750-197

750-198

750-199

750-200

750-201

750-202

750-203

750-204

750-205

750-206

750-207

750-208

750-209

750-210

750-211

750-212

750-213

750-214

750-215

750-216

750-217

750-218

750-219

750-220

750-221

750-222

750-223

750-224

750-225

750-226

750-227

750-228

750-229

750-230

750-231

750-232

750-233

750-234

750-235

750-236

750-237

750-238

750-239

750-240

750-241

750-242

750-243

750-244

750-245

750-246

750-247

750-248

750-249

750-250

750-251

750-252

750-253

750-254

750-255

750-256

750-257

750-258

750-259

750-260

750-261

750-262

750-263

750-264

750-265

750-266

750-267

750-268

750-269

750-270

750-271

750-272

750-273

750-274

750-275

750-276

750-277

750-278

750-279

750-280

750-281

750-282

750-283

750-284

750-285

750-286

750-287

750-288

750-289

750-290

750-291

750-292

750-293

750-294

750-295

750-296

750-297

750-298

750-299

750-300

750-301

750-302

750-303

750-304

750-305

750-306

750-307

750-308

750-309

750-310

750-311

750-312

750-313

750-314

750-315

750-316

750-317

750-318

750-319

750-320

750-321

750-322

750-323

750-324

750-325

750-326

750-327

750-328

750-3

## 物件写真

