

物件調書

※物件調書は物件の概要を把握するための参考資料です。現況が異なる場合は現況が優先されます。

物件名称	最低売却価格 (土地建物合計)	15,580,000円(税抜)
旧新川保育所		

※上記最低売却価格は土地建物合計金額です。ただし、建物部分の消費税及び地方消費税を含まない価格となります。

土地の概要					
所 在 及 び 地 番		土浦市城北町311番2			
面 積		(実測面積)	1019.87 m ²	(登記簿面積)	1019.87 m ²
地 目 及 び 形 状		地目(現況地目)	宅地(宅地)	形 状	ほぼ台形
接面道路の幅員及び構造等		敷地東側で幅員約5.0mの市道城北2号線に接面しています。			
建築基準法の道路種別		建築基準法第42条第1項第1号道路			
法令等の制限	都 市 計 画 区 域	市街化区域			
	用 途 地 域	近隣商業地域、商業地域の二つの用途地域にまたがっています。 ※建物の用途制限、建ぺい率、容積率及びその他制限ごとに用途地域の適用方法が異なります。詳細については、関係部署にご確認ください。			
	指 定 建 ぺ い 率		指 定 容 積 率		
	そ の 他 の 制 限				
私道の負担等に関する事項		負 担 の 有 無	無	負 担 の 内 容	無
供給処理施設の概要		事業所名			
		電 気	有	東京電力エナジーパートナー(株)	
		上 水 道	有	土浦市水道課	
		下 水 道	有	土浦市下水道課	
		都 市 ガ ス	有	東部ガス株式会社茨城南支社	
周 囲 の 施 設 等 (道路距離)		JR土浦駅 約1.5km(徒歩20分) 土浦警察署 約200m(徒歩3分)			
特 記 事 項	【測量】 平成30年に実施済。				
	【構造物等】 ・敷地内に土浦市所有の遊具、ポール(国旗等掲揚用)、引込子柱等の残置物があります。詳細については現地をご確認ください。 ・敷地内には、土浦市以外が所管する構造物として東京電力パワーグリッド(株)所有の本柱1本が残置されています。これらの取扱いについては、管理者と協議の上、適正な手続きを取ってください。 ・公共下水に接続済ですが、建築当時に埋設された浄化槽及び集水槽が残存している可能性があります。 ・敷地内に道路標識があります。撤去や移設等の際には、土浦警察署にご確認ください。				
	【供給処理施設】 ・上水道は市道城北2号線の本管φ100mmからφ50mm、φ40mmで引込済です。 ・下水道は本管φ300mmからφ150mmで引込済です。 ・ガス管は本管から引込み済です。				
	【その他】 ・土壌汚染調査及び地中埋設物調査は行っておりません。 ・建物の外階段の一部及び屋根の一部が前面道路側に越境している箇所があります。既存建物利用の際は、改修の有無にかかわらず、利用開始前に買主負担で解消してください。(越境部分の詳細については、現地にてご確認ください。) ・土浦市洪水ハザードマップにおいて、浸水想定区域(3～5m未満)となっています。また、土浦市液状化危険度マップにおいて、液状化の可能性が大きいと想定される地域に該当します。洪水、液状化、内水等のハザードマップの詳細については、関係部署へご確認ください。				
		物件周辺地図  周辺詳細 			

建物の概要	
所在地 (住居表示)	城北町311番2
種類	保育所・寄宿舍
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根2階建
床面積	1階 450 m ² 2階 400 m ²
建築時期	昭和47年4月17日
その他	平成10年耐震診断実施(耐震性あり: Is値0.94)
特記事項	【耐震性】 別紙「耐震診断判定書」のとおり 【PCB】 建築年代から、照明設備にはPCBが含まれる安定器が存在する可能性があります。発見された場合には、PCB特別措置法等の関係法令に基づき、適正に処理してください。 【アスベスト】 アスベストの含有調査を実施していません。建築年代から、アスベスト含有建材が使用されている可能性があります。解体や改修を行うにあたっては、関係法令に基づき適切に処理してください。 【残置物】 建物内には、保育所及び母子寮で使用していた物品や家電を含む残置物があります。本物件については建物内外の一切の残置物を含め、現況有姿での引渡しとなります。 【その他】 ・水道系統で漏水箇所があります。 ・建物内には、複数の雨漏り箇所があります。 ・本市で保管してある建物図面等は、所有権移転時に引き渡しをします。
建物北側外観  建物南側外観 	
1階保育所内観  2階母子寮内観 	