

物 件 調 書				
所在地	古河市山田 728 番 5			
土地の詳細	地目	地積（㎡）	形状	
	宅地	983.18	公図・地積測量図参照	
予定価格	1 5 0， 0 0 0 円			
接道状況	北側：幅員約 9.5m舗装県道（主要地方道つくば古河線） 西側：約 2.0m路地状部分については、私有地であり建築基準法上の道路に該当しない			
法令の制限	都市計画法	都市計画区域・市街化調整区域		
	建築基準法	建ぺい率：60% 容積率：200%		
		防火指定無（建築基準法第 22 条区域）		
		包括承認基準 18(線引前宅地)に該当		
	景観法	景観計画区域		
	契約に付する条件	建物解体条件：本契約締結から 1 年以内に買受人の責任において建物解体撤去しなければならない		
土地利用条件：本件土地の主要用途を住宅用建物敷地の用に供しなければならない				
浸水指定	古河市ハザードマップに記載（浸水想定区域 0m）			
インフラ供給	種類	供給方式	事業者	電話番号
	電気	—	東京電力（株）	—
	上水道	西側	(市)水道課	0280-76-3780
	公共下水道	—	—	—
	ガス	個別プロパンガス	—	—
交通機関	鉄道	JR 東北本線古河駅 約 10km		
	バス	JR バス関東「山田新町」バス停 至近		
公共施設等	古河仁連小学校		約 1,800m	
	古河三和中学校		約 900m	
	古河市役所・三和庁舎		約 2,800m	
	古河市役所・総和庁舎		約 5,400m	
	総和中央病院		約 4,800m	

(特記事項)

- ① 申込者は特記事項の内容を確認し、納得したうえで申込を行うこと。
- ② 本件財産の引き渡しについて、現状有姿のまま引き渡すものとする。
- ③ 買受人は、契約締結後に、契約の内容に適合しないものを発見しても古河市に対し、異議申し立て、損害賠償請求、契約解除、修補等履行の追完請求、代金減額請求等の一切の法的請求をなし得ないものとする。

(解体条件となる建物及び工作物等)

《建物及び工作物等の詳細》

種別	面積又は数量
診療所	184.91 ㎡(木造スレート葺2階、昭和61年)
居 宅 (未登記)	233.53 ㎡(鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階、昭和43年)
樹 木	高木(1本)、中木(5本)
ブロック塀	外周約120m
門扉	一式
庭石・石灯籠	複数
外灯	2基(うち1基は看板付)
附属設備	・建物附属設備一式 ・建物附属インフラ設備(電気・給排水・ガス等)
備 品	室内外にある全ての備品

- ① 解体処分が条件となる建物及び工作物等(以下、「建物等」という。)は上記に記載したもの以外にも基礎等の地中埋設物も含まれるものとし、現状有姿のまま引き渡すものとする。
- ② 建物等の解体処分は、本契約締結から1年以内に買受人の責任において実施し、これに要する一切の費用は落札者の負担とする。
- ③ 売買契約締結後、引き渡しの日から解体処分完了の日までは、建物等の管理責任は買受人にあるものとし、買受人は十分な注意をもって建物等の管理を行うものとする。
- ④ 診療所および居宅について、古河市においてアスベスト含有調査を実施している箇所は、別添の石綿分析結果報告書のとおりである。
アスベスト含有未調査の箇所については、アスベストが使用されている可能性がある
ので、建物等の解体処分に関しては、十分な調査をもって行うものとし、それらの費

用は買受人の負担とする。

また、アスベスト含有建材を解体処分する場合には、官公庁への所定の手続きをすること。

- ⑤ 買受人は、古河市建設工事施工マニュアル（共通編）に沿って、関係書類（解体証明書等含）を提出し、解体処分に係る工事が完了したときは、両者が現場立会の上、工事完了の確認を行うものとする。
- ⑥ 買受人は、建物等の解体処分時において、近隣住民等に迷惑とならないよう防音シートの設置等による騒音対策、散水等による粉塵対策等、十分な対策の上で行うものとする。
また、近隣住民や通行車両の妨げにならないように対策し、安全確保を十分に行うものとする。
- ⑦ 買受人は、建物等の解体処分に伴い第三者から苦情等があったときは、責任をもって解決するとともに第三者に損害を与えた場合は、その責めを負うものとする。
- ⑧ 買受人は、建物等の解体処分及び跡地の整地に伴い、官公署等との協議、届出等が必要なときは、買受人の責任において行い、これを適正に処理するものとする。
- ⑨ 建物等の解体処分について、大気汚染防止法、廃棄物の処理及び清掃に関する法律その他関係法令を厳守のうえ適正な方法により作業を行うものとする。

（土地調査）

地盤、地質、地中埋設物及び土壌汚染については調査をしていないため、調査や改良工事等が発生した場合には、買受人の費用負担と責任において、実施すること。

（ブロック塀）

敷地東側及び南側の境界にあるブロック塀の撤去処分については、隣接地権者と協議により決定すること。

撤去処分する場合は、買受人の費用負担と責任において安全に実施し、残地する場合は、倒壊への対策などを十分に行うこと。

（埋蔵文化財）

本件財産には、周知の埋蔵文化財包蔵地は所在しないため、基本的に試掘調査等の手続きは、不要である（古河市文化振興課へ確認済み）。

なお、所有権移転後の工事において、遺物や遺構等が発見された場合は、速やかに古河市文化振興課と協議を行うこととする。その時点での埋蔵文化財の調査費用や発掘費用は、買受人の負担により行うこと。

(電気供給)

本件財産の地上及び地中に存在する電柱や電線等の電気供給設備を移設する場合の手続きや費用については買受人の費用負担により行うこと。

(ガス供給)

既存ガス管の撤去（メーター撤去含む）及び新規配管埋設に要する費用は、買受人の負担とする。

(給排水設備)

周辺道路から敷地内に接続している給排水設備（埋設管や升等を含む）について、現状のまま引き渡しを行うため、今後の土地利用において必要となる工事（既存給排水設備の撤去、新規引込工事等）の手続きや費用は買受人の負担において実施すること。

《敷地への給排水設備接続状況》

給水…西側私有地より接続

排水…敷地内浄化槽

(関係法令による規制)

都市計画法、建築基準法、景観法等各種関係法令による規制を申込者は事前に確認のうえ本件財産の売買契約を締結すること。

〈確認先〉都市計画法、景観法…古河市都市計画課

建築基準法、建築確認、建築制限、開発許可…古河市建築指導課