

物 件 調 書					
所在地	古河市古河 503 番 1				
土地の表示	地目	地積 (㎡)	形状		
	宅地	2,150.43	概ね整形地 (位置図・地積測量図参照)		
予定価格	86,750,000円				
敷地と道路の 関係	東側：幅員約 5m 舗装市道 (古河 0304 号線) 建築基準法第 42 条第 1 項第 1 号道路 西側：幅員約 2.9m 舗装市道 (古河 0305 号線) 建築基準法第 42 条第 2 項道路 <u>※セットバック費用は購入者負担</u>				
法令等の 主な制限	都市計画法	市街化区域・古河駅南地区地区計画 第 2 種中高層住居専用地域			
	建築基準法	建ぺい率	60%	容積率	200%
		建築基準法第 22 条・23 条区域			
景観法	景観計画区域				
浸水指定	古河市ハザードマップに記載 (浸水想定区域 0.5m~3.0m)				
供給処理 施設の状況	種類	事業所名	電話番号		
	電気	東京電力(株)	—		
	上水道	古河市水道課	0280-76-3780		
	公共下水道	古河市下水道課	0280-76-1511		
	ガス	個別プロパンガス	—		
	※落札者は各事業者と協議すること				
交通機関	鉄道	JR 東北本線古河駅 約 750m			
公共施設等	古河市立古河第二小学校		約 650m		
	古河市立古河第三中学校		約 1.4km		
	古河市役所・古河庁舎		約 1.4km		

(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 落札者は、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。

(地中埋設物及び地盤)

- ① 本件財産は、現況及び土地履歴等から、建築行為等の阻害となる地下埋設物が存在する可能性は低いと考えられるが、埋設物が発見され撤去が必要な場合は、落札者の費用負担において、残置物を撤去すること。
- ② 地上に建物や工作物を建築する際には、地盤について確認し、地盤改良等が必要となった場合は、落札者の費用負担により実施する。

(土壌汚染)

本件財産について、土壌汚染の調査をせずに売払いを行うため、売買契約締結後における土壌汚染の調査費用や土壌汚染が確認された場合の浄化対策費用は落札者の費用負担により行うこと。なお、本件財産は、公告時点において、土壌汚染対策法に基づく「指定区域」に該当しない。

(埋蔵文化財)

本件財産は、周知の埋蔵文化財包蔵地には該当しない。ただし、埋蔵文化財等が出土した場合は、古河市教育委員会へその後の対応について確認をとること。また、その時点での埋蔵文化財の調査費用や発掘費用については落札者の負担により行うこと。

(電柱)

本件財産の地上及び地中に存在する電柱や電線等の設備を移設する場合の手続きや費用については落札者の負担により行い、設備事業者と詳細協議を行うこととする。

(給水設備・排水設備)

新たな箇所に給排水設備を引込する施工について、手続きや費用は落札者の負担により行い、古河市への届出等の必要な手続きをとること。

(接道状況)

本件財産の接道状況は以下に示したとおりである。建築基準法 42 条 2 項道路については、セットバックが必要であることを落札者は確認し、売買契約を締結すること。セットバックの費用については、落札者の負担により行うこと。

〈詳細〉 東側：幅員約 5m 舗装市道（古河 0304 号線）

建築基準法第 42 条第 1 項第 1 号道路

西側：幅員約 2.9m 舗装市道（古河 0305 号線）

建築基準法第 42 条第 2 項道路

現況：市道から約 1.1m セットバックし、当該部分が 55 m² が道路として提供されている。分筆登記はしておらず、当該地に内包されている。

(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