

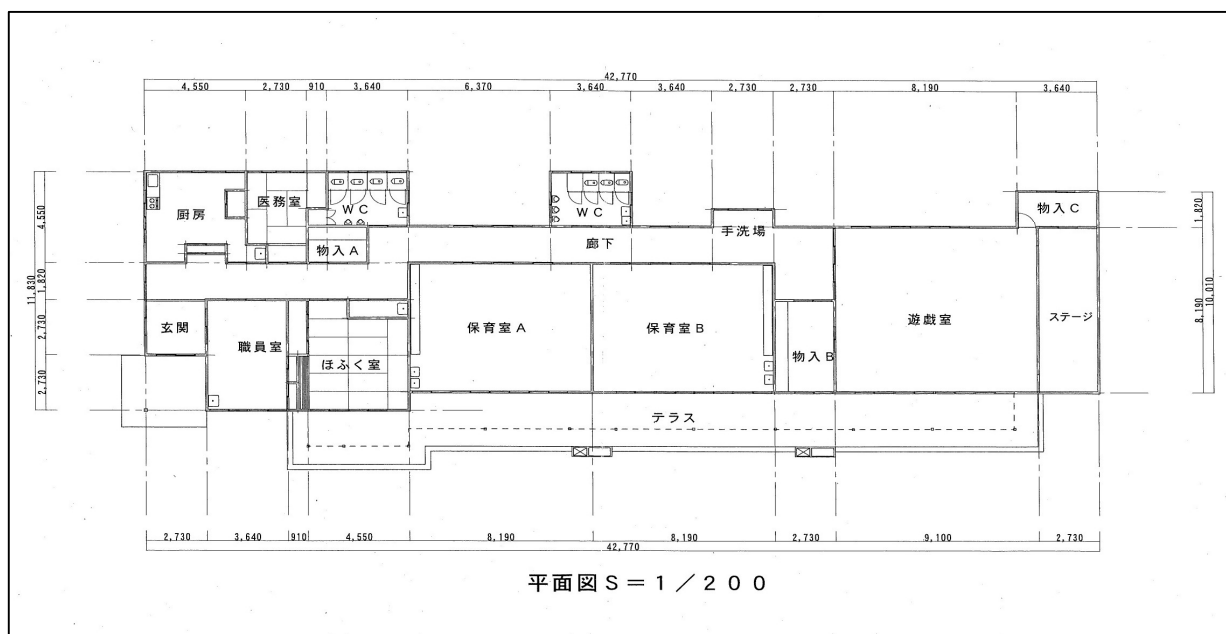


市有地物件説明（土地）

【物件番号】	1
【土地所在地番】	牛久市小坂町字鹿ヶ作3388番4
【登記地目】	宅地
【面積】	3058.10 平方メートル
【予定価格】	13,000,000円
【都市計画】	市街化調整区域 ※都市計画法の立地基準に当てはまるものであれば、新築・増築・改築等が可能となります。詳細は茨城県のホームページをご覧ください。
【用途地域】	なし
【建ぺい率】	60%
【容積率】	200%
【上水】	公営水道引込可（茨城県南水道企業団）
【下水】	公桝設置なし
【ガス】	プロパンガス
【道路】	公道(道路法第3条第4号) 〈北側〉 幅員16.65m、市道7号線（建築基準法第42条第1項第1号指定済） 〈東側〉 幅員1.83m、市道1856号線（建築基準法上の道路ではない） 〈西側〉 幅員4.0～6.2m、市道1855号線(建築基準法第42条第2項指定済)
【相隣関係】	測量図のとおり土地境界確定済
【最寄り駅】	JR常磐線牛久駅自動車12分（約6.3km）
【小学校】	おくの義務教育学校(約3.3km)
【中学校】	おくの義務教育学校(約3.3km)
【病院】	つくばセントラル病院(約4.6km)
【現況】	〈残置物〉 園舎及び遊具等工作物・倉庫等（現状有姿での引き渡し） 〈駐車場〉 舗装駐車場 〈除去土壌〉 平成23年3月11日に発生した、東北地方太平洋沖地震に伴う原子力発電所の事故時に係る除染工事等に伴う除去土壌が61㎡埋設されています。（※「除去等措置に伴う除去土壌の取扱いに関する覚書」を締結していただきます。）
【土地代金の支払い】	一括払い 市が発行する納入通知書により指定金融機関でお支払いください。 支払い日が所有権移転の日となります。 入金確認により、引き渡しとなります。 融資による資金計画をされている場合の支払い期限は、審査期間を考慮いたしますのでお知らせください。
【その他費用】	不動産譲渡契約書印紙税 所有権移転登記申請登録免許税
【あっせん手数料】	牛久市は(公社)茨城県宅地建物取引業協会との協定に基づき、落札者の売買契約履行後に、あっせん業者様に手数料をお支払いします。 市有地を購入される方には、あっせん・媒介(仲介)手数料の負担はありません。
【契約不適合責任】	牛久市普通財産売払い事務取扱要綱（平成29年告示第5号）第12条の規定により、市は、売払財産が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものであっても、責任を負わないものとします。

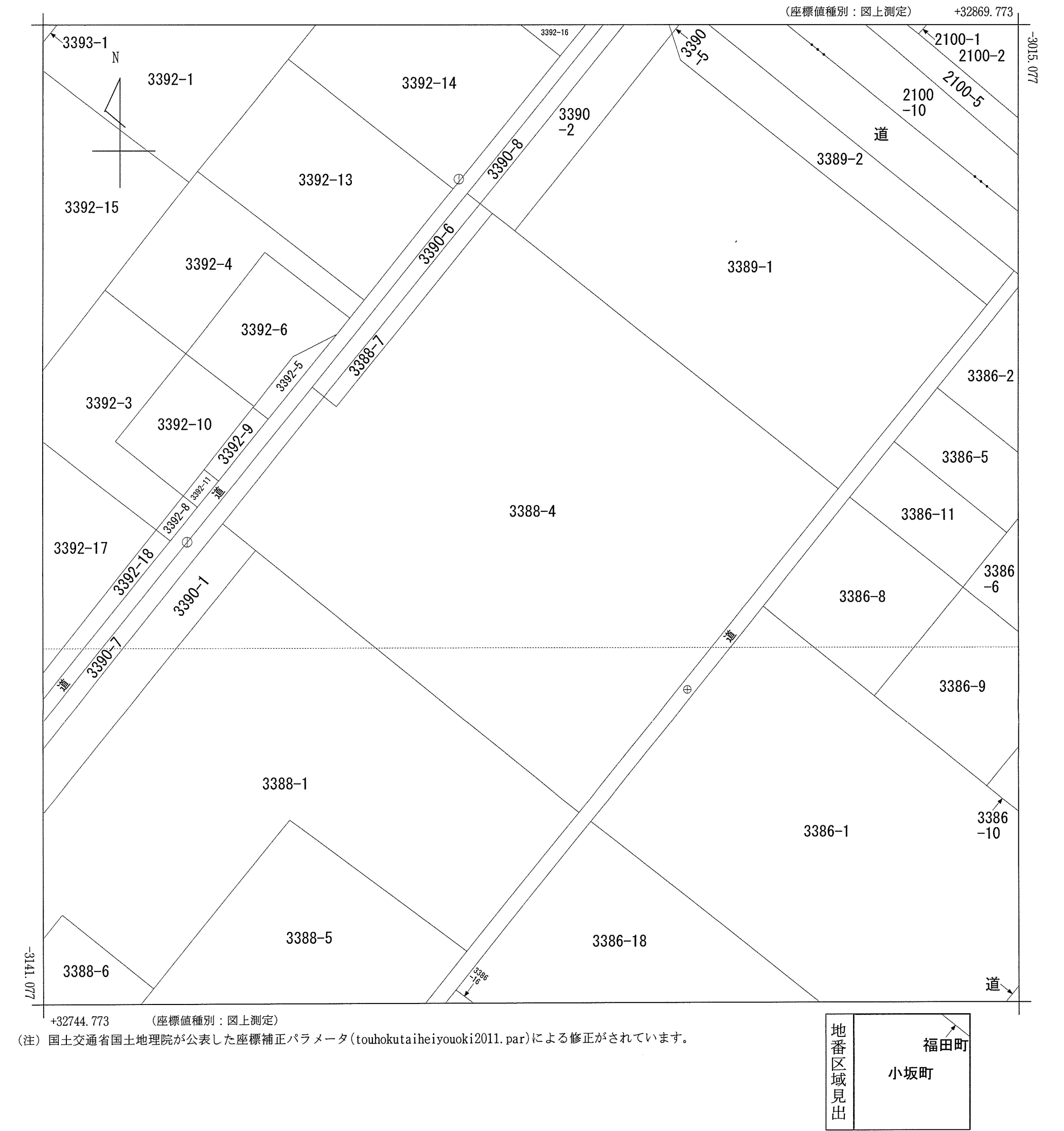
市有地物件説明（建物）

【物件番号】	1
【土地所在地番】	牛久市小坂町字鹿ヶ作3388番4
【種類】	園舎
【構造】	木造平屋建
【面積】	404.83㎡
【建築時期】	昭和52年4月1日供用開始
【その他】	〈PCB〉 建築年代から、照明設備にはPCBが含まれる安定器等が存在する可能性があります。発見された場合には、PCB特措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〉 石綿含有建材が使用されて建てられた可能性があります。市で確認調査は実施していません。 〈その他〉 図面等の建物建築図書一式は、所有権移転時に引渡しをします。図面は担当課で保管していますので、現地見学の際には閲覧可能です。





1	表題部	牛久市小坂町字鹿ケ作				
		3388番4	畑	<u>1749</u>	3388番1から分筆 〔昭和51年7月23日〕	
			宅地	<u>1713</u>	<u>30</u>	②年月日不詳地目変更 ③錯誤 国土調査による成果 〔昭和56年5月18日〕
				<u>3128</u>	<u>33</u>	③3388番7、3390番3、同番9 を合筆 〔平成10年3月16日〕
				3058	10	③3388番4、3388番7に分筆 〔令和6年11月22日〕
	権利部 所有権	牛久市				平成10年3月16日 第3054号



請 求 部 分	所 在	牛久市小坂町字鹿ヶ作					地 番	3388番4			
出 力 縮 尺	1/500	精 度 区 分	乙一	座 標 系 番 号 又 は 記 号	Ⅸ	分 類	地図(法第 1 4 条第 1 項)			種 類	地籍図
作 成 年 月 日					備 付 年 月 日 (原図)				補 記 事 項		

登記年月日：令和6年11月22日

地番 3388-4,3388-7

地積測量図

土地の所在 牛久市小坂町字鹿ヶ作

求積表

地番	① 3388-4			
NO	Xn	Yn	Xn・(Yn+1-Yn-1)	距離
A2	47.580	92.845	-1292.510700	31.875
A1	27.652	67.967	-722.491456	2.000
K4	29.213	66.717	-514.733060	20.974
C11	16.101	50.347	-209.264697	5.475
P17	11.788	53.720	422.010400	52.346
P12	-29.305	86.147	-970.054110	1.078
P16	-30.145	86.822	-1270.310300	53.146
C18	3.099	128.287	25.752690	53.205
K5	44.710	95.132	-1584.611820	3.670
合計			-6116.213053	
合計面積			3058.1065265	
地積			3058.10	m ²

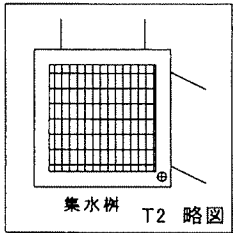
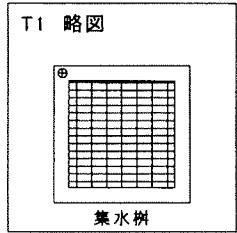
地番	② 3388-7			
NO	Xn	Yn	Xn・(Yn+1-Yn-1)	距離
C3	49.144	91.599	-1284.034432	31.880
K4	29.213	66.717	-690.361616	2.000
A1	27.652	67.967	722.491456	31.875
A2	47.580	92.845	1124.410560	2.000
合計			-127.494032	
合計面積			63.7470160	
地積			63.74	m ²

総合計面積 3121.8535425 m²

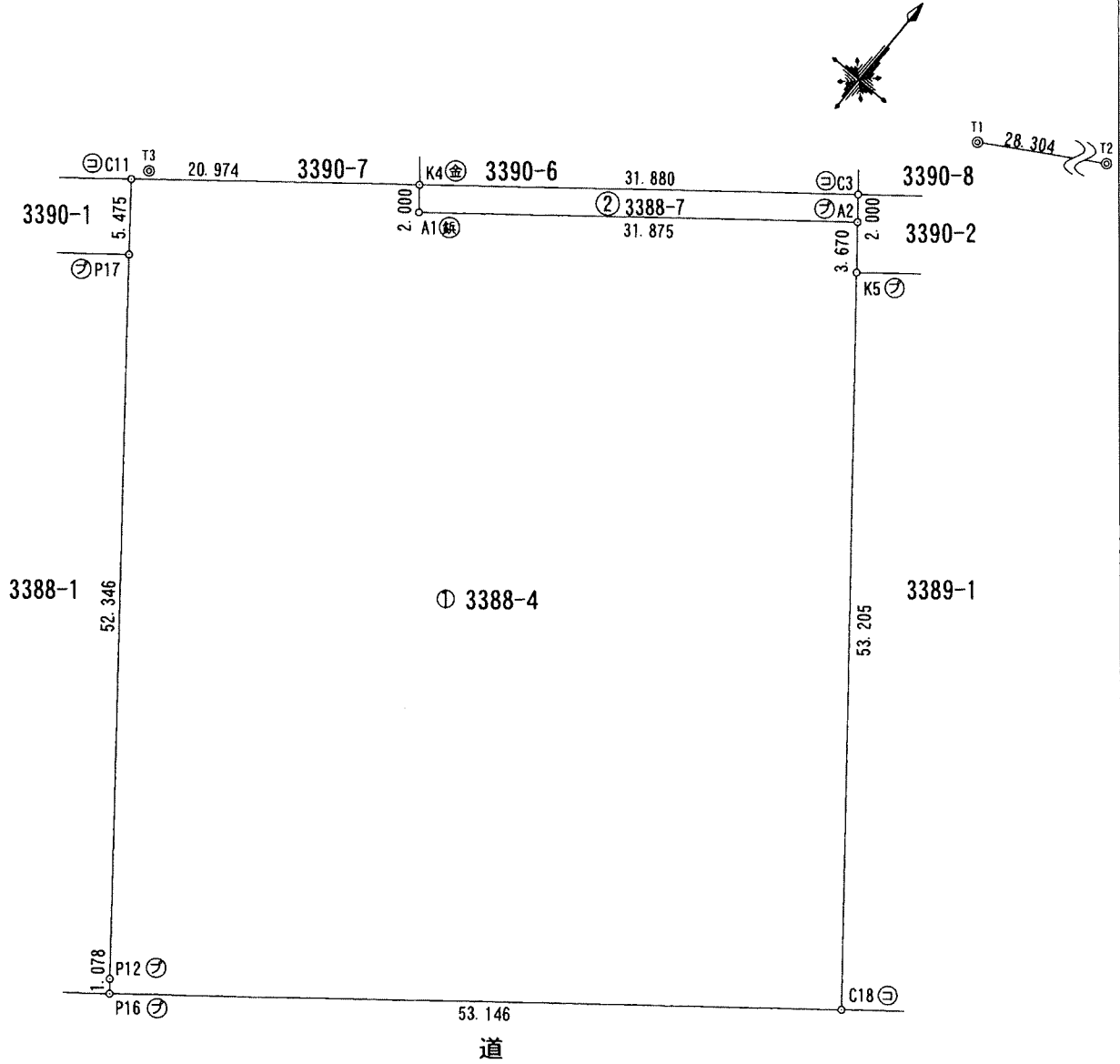
測量年月日 令和6年10月25日
測量系 任意座標

恒久的地物の名称及び座標

点名	X座標	Y座標	備考
T2	71.948	120.210	金属鈹(集水樹角)
T1	57.600	95.812	金属鈹(集水樹角)
T3	17.357	50.933	金属鈹



筆界点	境界標の種類
㊦	コンクリート杭
㊧	プラスチック杭
㊨	金属鈹
㊩	金属プレート
㊪	計算点



作成者

茨城県牛久市田宮町195番地4
土地家屋調査士 相澤久志 (令和6年10月25日作成)

申請人

牛久市長 沼田和利

縮尺

1/500

牛久市甲第 5586 号
令和 6 年 11 月 29 日

牛久市総務部管財課
課長 小林 浩子 様

牛久市長 沼田 和利



埋蔵文化財の所在の有無及びその取り扱いについて（回答）

令和 6 年 11 月 27 日付で照会のあった標記のことについては、下記のとおりです。

記

1. 埋蔵文化財の有無

市有地売り払い予定地（牛久市小坂町 3388-4）には、現況において周知の埋蔵文化財包蔵地は確認できませんでした。

しかし、埋蔵文化財は土中に存在するという性格上、工事中に発見されることがあります。その場合は、現状を変更することなく、すみやかに牛久市及び茨城県教育庁総務企画部文化課へ届け出るとともに、その取り扱いを協議願います。



購入希望申込書（入札書）について参考事項

- ・ 申込ができる者は、日本における土地の権利取得が認められている権利能力がある者です。（民法第3条）
- ・ 反社会的勢力又は反社会的勢力と関係を有する者からの購入希望申込は排除します。
- ・ 購入希望申込は、公益社団法人茨城県宅地建物取引業協会牛久・竜ヶ崎支部より紹介された協会会員の宅地建物取引業者よりあっせんを受けてください。
- ・ 共有で購入（所有権登記）を希望される場合は、共有購入希望者全員の連名でお申し込みください。
（購入希望申込書には、持ち分の明示は不要です。落札後持ち分を申し出てください。）
- ・ 未成年者や制限行為能力者が購入を申し込まれる場合は、法定代理人全員の同意を明示してください。
- ・ 入札金額は、予定価格以上の金額で入札してください。
予定価格に満たない入札金額は、無効となります。
- ・ 入札金額が最高価の者が落札となります。
最高価で入札した者が2者以上存した場合は、開札会場において「くじ」を行い当選した者を落札者とさせていただきます。
- ・ 購入希望申込書（入札書）は、管財課に提出してください。