

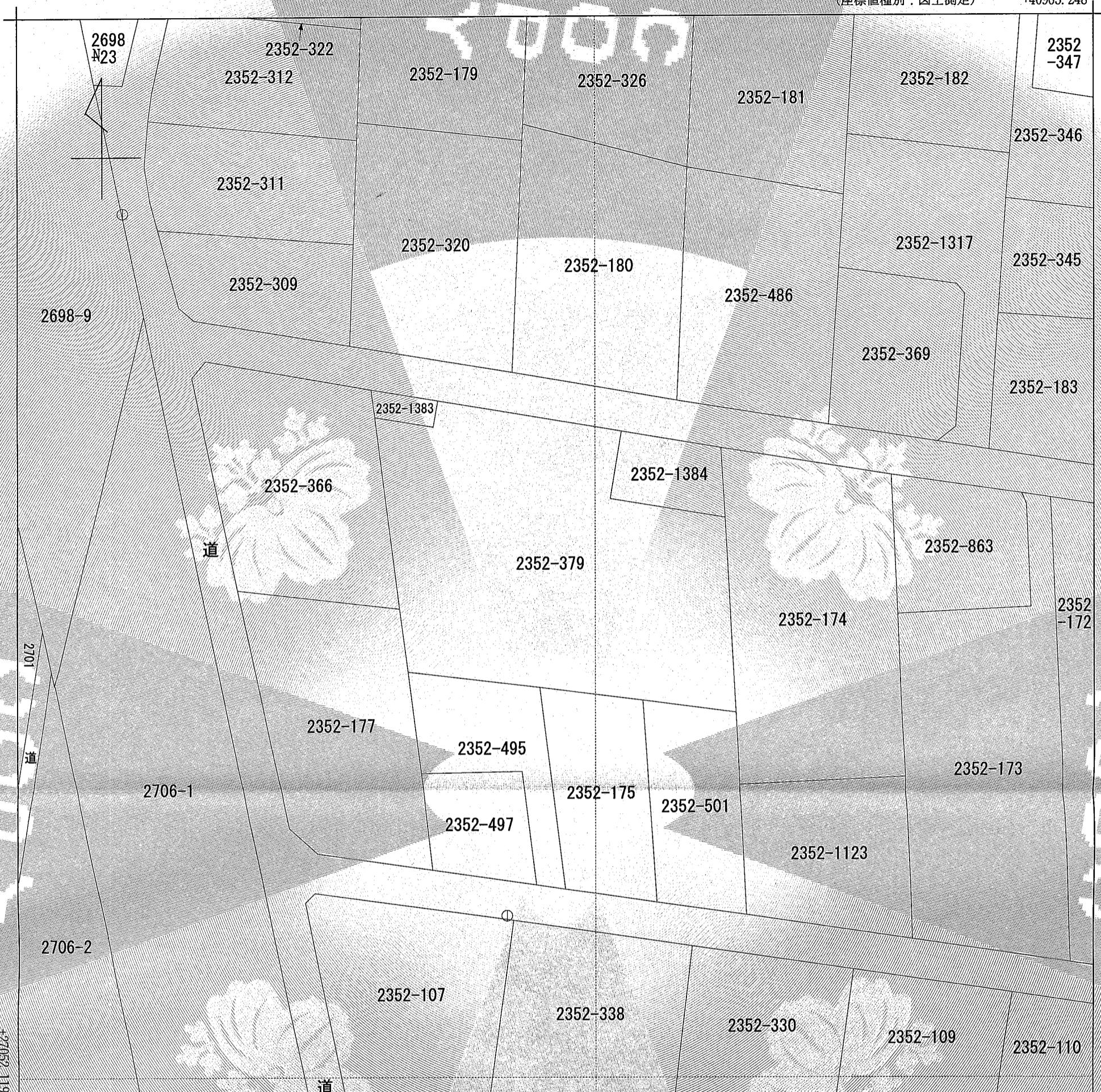
## 物 件 調 書

物件番号	不動産－1	予定価格	16,700,000円		
物件の所在	小美玉市羽鳥字脇山2352-379				
地目・面積	地 目	宅地		面 積	1,119.08m <sup>2</sup>
接道道路	北 側	市道羽鳥0576号線 幅員約 4.5m			
都市計画区分	都市計画区域	都市計画区域内 非線引き区域		防火地域	—
	用途区域	西側のJR常磐線の軌道から平行に50mまでは第1種住居地域になり、それ以降は第1種低層住居専用地域になります。			
	建ぺい率	・第1種住居地域 : 60% ・第1種低層住居専用地域 : 40%		容積率	・第1種住居地域 : 200% ・第1種低層住居専用地域 : 80%
供給施設状況	電 気	事業者に問合せください。 東京電力(株)			
	上 水 道	北側市道に配水管φ100があり、その配水管よりφ25の給水管が引き込まれています。また、φ25の水道メーターが設置してあります。 小美玉市役所水道課 TEL0299-48-1111			
	下 水 道	北側市道に下水管があります。 敷地内に公共樹が設置されています。 小美玉市役所下水道課 TEL0299-48-1111			
	都市ガス	無し			
周辺の施設等	最寄り駅	JR常磐線羽鳥駅 約500m			
	公共施設	小美玉市役所本庁 約6.2km			
	学 校	市立羽鳥小学校 約950m 市立美野里中学校 約3.6km			
特記事項	用途指定	<ul style="list-style-type: none"> <li>・西側のJR常磐線の軌道から平行に50mまでは第1種住居地域になり、それ以降は第1種低層住居専用地域になります。</li> <li>※建築物に関する建築基準法については、各項目に対して用途地域ごとに根拠条項が異なるため、詳細は県建築指導課県央建築指導室までお問い合わせください。</li> <li>・小美玉市立地適正化計画においては、居住誘導区域内かつ都市機能誘導区域外になります。</li> </ul> <p>○使用用途の制限</p> <p>1. 用途の制限</p> <p>落札者は、落札した物件を次の用途に供してはなりません。</p> <p>(1) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業又は同条11項に規定する接客業務受託営業の用途</p> <p>(2) 暴力団による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団の事務所等の用途</p> <p>(3) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第4条第2項に規定する団体のうち、その団体の役職員又は構成員が当該団体の活動として無差別大量殺人行為を行ったものに係る用途</p> <p>2. 用途制限の承継義務等</p> <p>(1) 落札者は第三者に対して売買物件の売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転をするときは、上記の用途の制限に定める義務を書面によって承継させなければならず、当該第三者に対して上記の用途の制限に定める義務に違反する使用をさせてはなりません。</p> <p>(2) 落札者は第三者に対して売買物件に地上権、質権、使用貸借による権利又は賃貸借その他の使用及び収益を目的とする権利を設定するときは、当該第三者に対して上記の用途の制限に定める義務に違反する使用</p>			

		<p>をさせてはなりません。</p> <p>(3) 上記(1)および、(2)における当該第三者の義務違反に対する責務は、落札者が負わなければなりません。</p>
その他		<ul style="list-style-type: none"> <li>・申込される前に、必ず現地をご確認ください。</li> <li>・土地の境界については、境界確認を行っております。</li> <li>・本件は、現状有姿による売払となります。物件には当該土地の全ての工作物や樹木が含まれます。なお、越塚物がある場合でも市では越塚関係を解消するための折衝や手続きは行いませんので、その処理は相隣関係で行って下さい。</li> <li>・敷地内の工作物及び樹木等がある場合、これらの改修・撤去費用については、買受者の負担となります。</li> <li>・土壤や地下埋設物等に関する各種調査は行なっておりません。</li> <li>・契約に要する印紙税・登記に要する登録免許税は、購入者の負担となります。</li> <li>・購入後に、不動産取得税・固定資産税の課税があります。</li> <li>・埋蔵文化財（宮前遺跡）が所在しますので、土木工事を行う場合は、事前に教育委員会生涯学習課と協議をお願いします。</li> <li>・車両の出入口がないため、市道からの出入口を設ける必要があります。</li> </ul>

(座標値種別：図上測定)

+40965.248



+40840.248

(座標値種別：図上測定)

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouoki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出	羽鳥
--------	----

請求部	所在	小美玉市羽鳥字脇山				地番	2352番379			
縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	IX	分類	地図(法第14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		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年9月25日  
水戸地方法務局土浦支局  
登記官

請求番号：12-1

(1/1)

関根八千栄



登記年月日：令和7年9月22日

表示年月日：2025/09/24

地番	2352-379、 2352-1383, 2352-1384
----	-----------------------------------

## 地積測量図

土地の所在 小美玉市羽鳥字脇山

### 座標一覧表

点名	X座標	Y座標	種類・名称
1T-13	27203.216	40859.449	小美玉市基準点・金属標
1T-14	27165.093	40851.552	小美玉市基準点・金属標

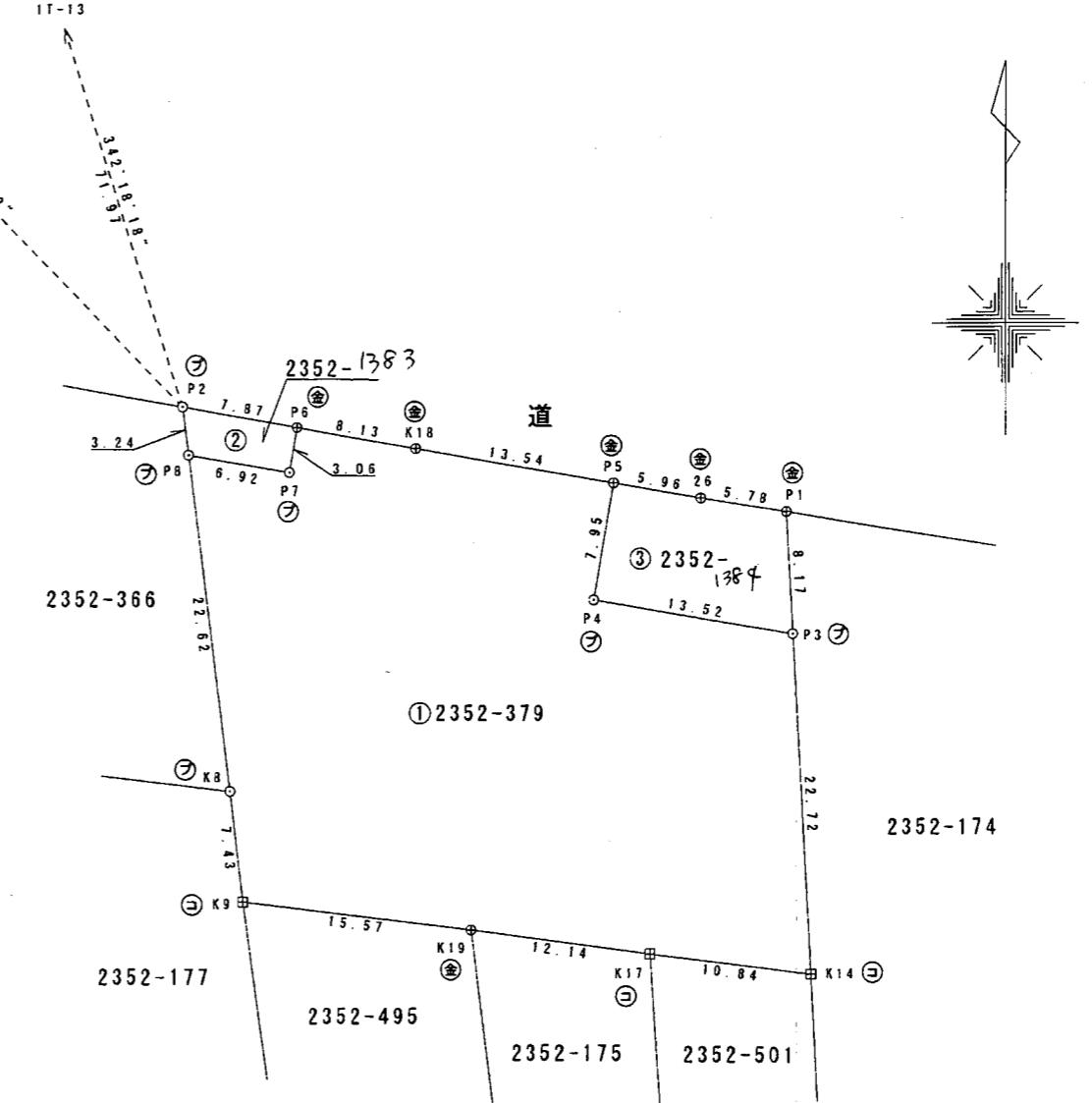
世界測地系(測地成果2011) 管理者のパラメーター変換による

### 座標法求積表

地番	(1) 2352-379			
NO	Xn	Yn	杭名称	Xn・(Yn+1 - Yn-1)
P8	27131.442	40881.725	プラスチック杭	108688.556652
P7	27130.302	40888.549	プラスチック杭	199461.980304
P6	27133.313	40889.077	プレート標	231718.493020
K18	27131.929	40897.089	プレート標	579755.058872
P5	27129.672	40910.445	プレート標	326641.250880
P4	27121.835	40909.129	プラスチック杭	325895.969360
P3	27119.597	40922.461	プラスチック杭	394129.103201
K14	27096.913	40923.662	コンクリート杭	-259100.682106
K17	27098.185	40912.899	コンクリート杭	-617838.618000
K19	27099.750	40900.862	プレート標	-744999.227250
K9	27101.617	40885.408	コンクリート杭	-442271.287823
K8	27108.993	40884.543	プラスチック杭	-99842.421219
			倍面積	2238.175891
			面積	1119.0879455
			地積	1119.08 m <sup>2</sup>

地番	(2) 2352-1383			
NO	Xn	Yn	杭名称	Xn・(Yn+1 - Yn-1)
P2	27134.654	40881.323	プラスチック杭	199493.976208
P6	27133.313	40889.077	プレート標	196065.319738
P7	27130.302	40888.549	プラスチック杭	-199461.980304
P8	27131.442	40881.725	プラスチック杭	-196051.799892
			倍面積	45.515750
			面積	22.7578750
			地積	22.75 m <sup>2</sup>

地番	(3) 2352-1384			
NO	Xn	Yn	杭名称	Xn・(Yn+1 - Yn-1)
P5	27129.672	40910.445	プレート標	195279.379056
P6	27128.679	40916.327	プレート標	314285.746215
P1	27127.758	40922.030	プレート標	166401.667572
P3	27119.597	40922.461	プラスチック杭	-349869.920897
P4	27121.835	40909.129	プラスチック杭	-325895.969360
			倍面積	200.902586
			面積	100.4512930
			地積	100.45 m <sup>2</sup>



境界	境界標の種類
(○)	石杭
(○)	プラスチック杭
(△)	コンクリート杭
(■)	鉄
(金)	金属標

測地系	世界測地系(測地成果2011)
座標系	IX系
測量年月日	令和7年9月9日

作成者	石岡市石岡4618番地2 土地家屋調査士 村上恒雄	申請人	小美玉市長 島田幸三	縮尺	1/500
			(令和7年9月10日作成)		