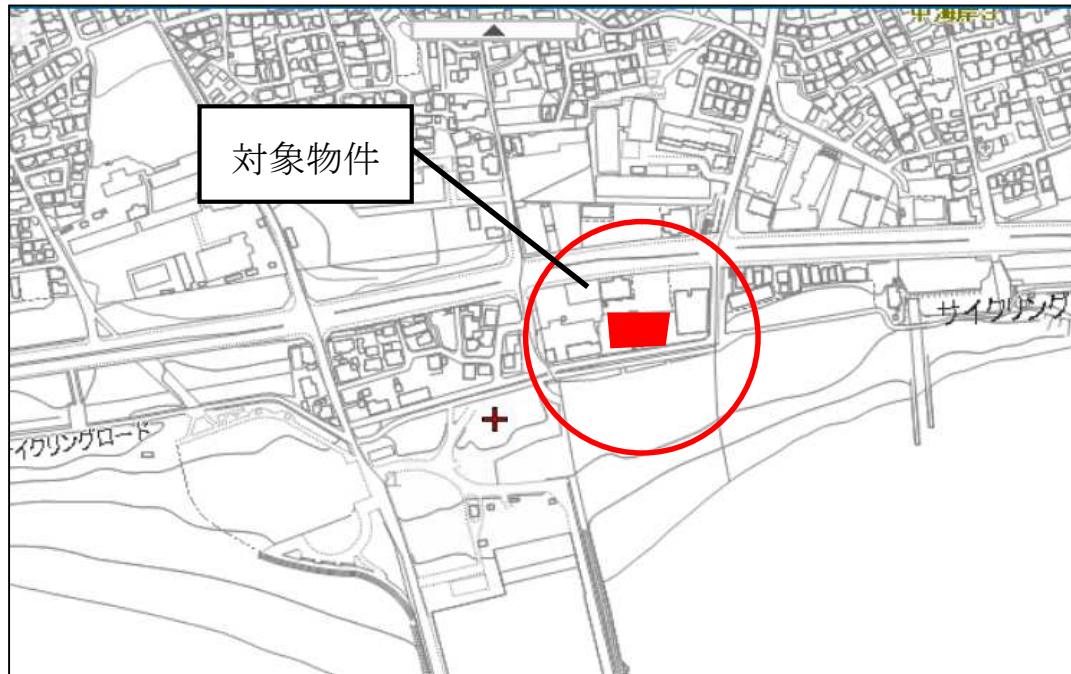


# 物件調書

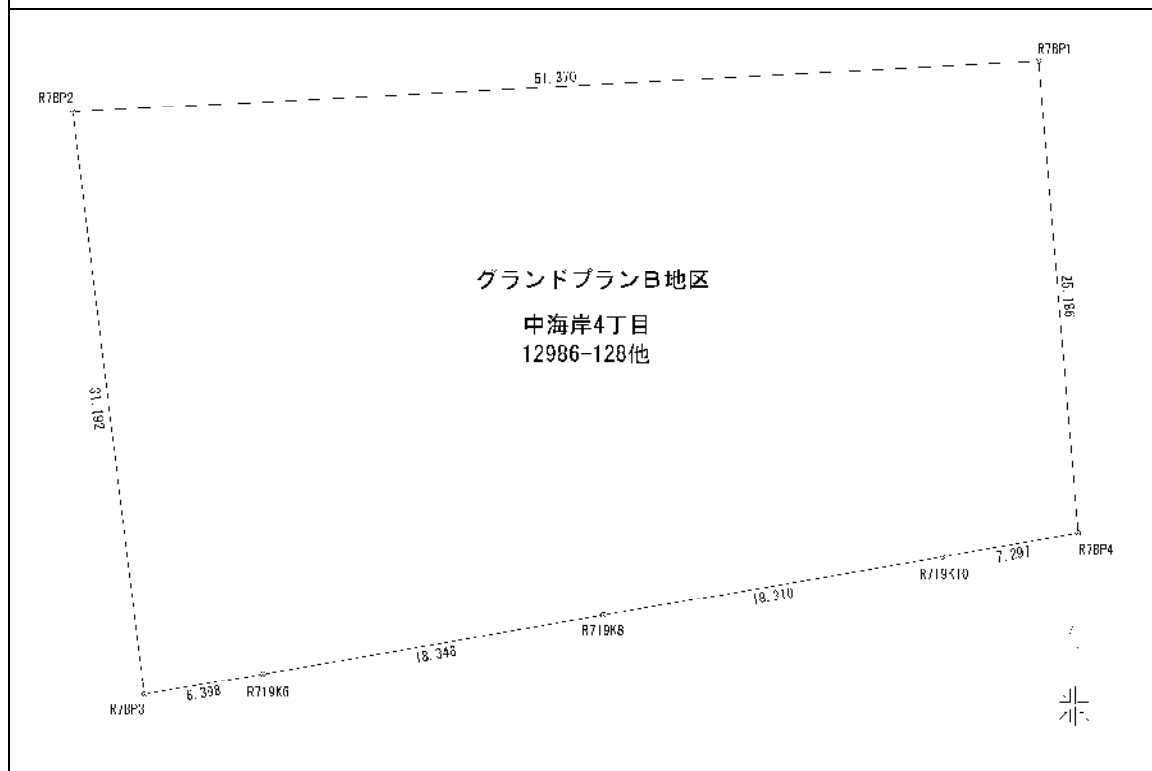
|                           |                                                                                                                                                                                                                                               |                        |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| 対象物件                      | 1                                                                                                                                                                                                                                             |                        |
| 所在・地番                     | 茅ヶ崎市中海岸四丁目 12986 番 128、12986 番 130、12986 番 136、12986 番 139 及び 12986 番 140                                                                                                                                                                     |                        |
| 地目                        | 雑種地                                                                                                                                                                                                                                           |                        |
| 地積（実測）                    | 1430.97 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                        |                        |
| 道路幅員及び<br>接面状況等           | <ul style="list-style-type: none"> <li>・南側は幅員 6.0m の市道 2615 号線（建築基準法第 42 条第 1 項第 1 号道路）に面しています。</li> <li>・道路の片側に歩道があります。</li> </ul>                                                                                                           |                        |
| 私道の負担等<br>に関する事項          | 負担等<br>の有無                                                                                                                                                                                                                                    | 無                      |
|                           | 負担等の内容                                                                                                                                                                                                                                        | —                      |
| 法令等に基づ<br>く制限             | 区域区分                                                                                                                                                                                                                                          | 市街化区域                  |
|                           | 建ぺい率                                                                                                                                                                                                                                          | 60%                    |
|                           | 高度地区の該当                                                                                                                                                                                                                                       | 第 2 種高度地区<br>(制限値 15m) |
|                           | 用途地域                                                                                                                                                                                                                                          | 防火地域／準防火地域             |
|                           | 第 1 種住居地域                                                                                                                                                                                                                                     | 準防火地域                  |
|                           | 容積率                                                                                                                                                                                                                                           | 200%                   |
| 地区計画等                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 茅ヶ崎漁港地区地区計画</li> <li>○ 特別景観まちづくり地区：茅ヶ崎海岸・漁港周辺<br/>特別景観まちづくり地区</li> <li>○ 海岸保全区域</li> <li>○ 漁港区域</li> <li>○ 景観計画区域</li> </ul>                                                                         |                        |
| 用途制限<br>(次の建築物の<br>み建築可能) | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ホテル又は旅館</li> <li>・店舗、飲食店その他これらに類するもの</li> <li>・事務所（その用途に供する部分の床面積の合計が<br/>1,000 平方メートルを超えるものを除く。）</li> <li>・水泳場</li> <li>・巡査派出所、公衆電話所、公衆便所その他これら<br/>に類する公益上必要な建築物</li> <li>・前記の建築物に附属するもの</li> </ul> |                        |
|                           | 茅ヶ崎海岸グランドプランの B 地区として位置づけ<br>あり                                                                                                                                                                                                               |                        |
|                           | その他                                                                                                                                                                                                                                           |                        |
| 供給・処理施設                   | 電気                                                                                                                                                                                                                                            | 無                      |

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                     |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 状況       | 上水道                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 有：給水管（φ40mm）<br>/神奈川県企業庁茅ヶ崎水道営業所                    |
|          | 下水道                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 有：接面道路に污水管（φ200mm）<br>：取付管（φ150mm）<br>/茅ヶ崎市下水道河川管理課 |
|          | 雨水                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 浸透による処理                                             |
|          | 都市ガス                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 無：未整備                                               |
| 交通       | バス停：海水浴場前（神奈川中央交通）まで 180m<br>駅：茅ヶ崎駅まで 1.7 k m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                     |
| 公共施設     | 西浜小学校まで 350m、西浜中学校まで 850m、南湖公民館まで 700m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                     |
| 用途指定及び承認 | <p>○当該地の利用計画は、単一敷地（隣接する土地の活用は事業に含めない）での計画とし、市へ承諾を得ることとします。</p> <p>○用途の指定は、売り払いにあたっては所有権移転の日から 10 年間とし、貸付にあたっては事業期間を通じて、提案施設を事業計画に定める用途に供しなければならないものとします。</p> <p>○売り払いにあたり、所有権移転の日から 10 年間の買戻特約を設定します。契約条項に違反した場合、市は既納の売買代金及び契約に要した費用を買主に返還して、売買物件を買い戻すことができることとします。</p>                                                                                                                          |                                                     |
| 特記事項     | <p>○現況での引渡しになります。</p> <p>○当該地は茅ヶ崎海岸グランドプランB地区に位置するため、用途制限があります。</p> <p>○土地利用にあたっては、開発審査課と協議を行う必要があります。</p> <p>○電気及び通信については、各事業者と協議の上、地中より引込んでください。</p> <p>○当該地の隣接地権者と境界確定協議中です。</p> <p>○前面道路（市道 2 6 1 5 号線）における路上駐車対策を行ってください。</p> <p>○ゴミ・ガラ・仮設トイレの基礎・砕石・切り株および一部残置物がありますが、撤去等の費用負担は事業者の対応とします。</p> <p>○当該地である 12986 番 128 外 4 筆は合筆、地積更正予定です。</p> <p>○第 3 者の給水管が敷地内に敷設されていますが、引き渡しまでに撤去予定です。</p> |                                                     |

## 位置図



## 平面図



## 写真

### 1. 対象物件接道（市道 2615 号線）東側より



### 2. 対象物件接道（市道 2615 号線）西側より



3. 対象物件南西角より



4. 対象物件北西角より



5. 対象物件北東角より



6. 対象物件南西角より

