土地 建物	東和田	物件 No.	26-1	価格 （税抜き）	332,800,000 円



所在	神栖市東和田 21 番地 3					
土地	権利	所有権	設備	水道	引込済	神栖市役所水道課
	地積	公簿 15,015.76 ㎡		下水道	引込済	茨城県鹿島下水道事務所
	地目	宅地		電気	引込済	東京電力ｴﾅｼﾞｰﾊﾟｰﾄﾅｰ㈱ ｶｽﾀﾏｰｾﾝﾀｰ
	私道負担	無				
	接道道路	舗装市道		都市ガス	なし	
	接道方位	南西		雨水排水	新規引込	別添資料をご確認ください
	道路幅員	約 12.0m	引渡	現況		別添資料をご確認ください
	地勢	概ね平坦		引渡日		売買代金納付完了時
	道路面より	ほぼ等高		登録免許税		約 3,000,000 円の見込
制限	建ぺい率	60%	建物	種類		事務所
	容積率	200%		構造		鉄骨造コンクリート板ぶき 2 階建
	用途地域	工業専用地域		建築年		平成 13 年
	都市計画	市街化区域		床面積		1 階　428.78 ㎡ 2 階　330.00 ㎡
	その他の法令上の制限	鹿島港臨港地区の工業港区に該当による土地利用制限あり	交通機関	バス停 知手団地入口		約 2.6km
				鉄道 JR 下総橘駅		約 11.5km
市ハザードマップ	液状化の危険度	評価対象外	・入札申込にあたっては、利用目的に合致しているかどうかよくご確認ください。 ・本入札は、議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（昭和 39 年 3 月 27 日）第 3 条の規定による案件です。 ・その他、別添資料をご確認ください。			
	津波の危険度	浸水エリアではありません				
	洪水の危険度	浸水エリアではありません				
備考	・図面と現況が異なる場合は現況を優先し現況有姿での売買とします。					
特記事項	・11 月 18 日（水）に現地見学会を実施しますので、ご希望される方は 11 月 17 日（火）午後 4 時までに、神栖市役所本庁舎 2 階営繕管財課までお問合せください。					

神栖市役所
企画部　営繕管財課　管財ｸﾞﾙｰﾌﾟ

〒314-0192 茨城県神栖市溝口 4991 番地 5
神栖市役所　本庁舎 2 階（平日 8：30～17：15）
TEL：0299-90-1132　　FAX：0299-95-9920

一般競争入札日
令和８年１１月３０日（月曜日）

売買条件等

１　売買条件

（１）土地建物一括売却について

入札物件は土地及び建物を一括で売却するものです。建物については、購入後に取り壊すことも可能です。

入札金額は、土地及び建物の合計額（消費税及び地方消費税相当額を含まない額）とする。落札者との売買契約金額は、落札金額に、当該落札金額のうち、建物部分に対応する金額に係る消費税及び地方消費税相当額を加算した額とする。

建物部分に対応する金額は、土地及び建物の予定価格の比率に基づき、落札金額を合理的に按分することとし、按分割合は１４％とする。

（２）敷地内・建物内の残置物について

入札物件の建物内には、机や椅子等が残置されています。これらについては、契約締結後、引き渡しまでに市が撤去いたします。

（３）アスベスト含有及びＰＣＢが含まれる安定器等の存在について

ア　本入札物件（残置物を含む。）には、建材等にアスベストが含まれる可能性、及び照明器具類等に PCB が含まれる可能性があります。市はこれらについての、含有調査及び成分分析調査等の調査は実施しておりません。

イ　買主が建物の解体、改修等または有害物質の撤去、処分等を行う場合には、事前に必要な調査、届出、飛散防止等の措置を含め、それに関する一切の費用及び作業はすべて買主の責任と負担において、大気汚染防止法、廃棄物の処理及び清掃に関する法律、その他の関係法令等を遵守して行うものとします。市は、アスベスト、PCB 等の有害物質の有無、状態、数量等に関し一切の責任を負わず、これらに関し生じた紛争、事故、損害等についても一切関与せず、一切の責任を負いません。

（４）地中埋設物等について

ア　市は、本件土地における地中埋設物（杭、シートパイル等）及び土壌汚染等に関する調査（土壌汚染対策法上の調査命令対象地外のため自主検査）については、別添資料をご確認下さい。買主は、これらの地中埋設物の有無、状態等をあらかじめ承諾のうえ本入札に参加するものとします。

イ　引き渡し後に地中埋設物（別添資料にないもの含む。）が発見された場合であっても、それらの掘削、撤去、処分、または土壌改良等に必要な一切の費用及び作業は、すべて買主の責任と負担において行うものとします。市は、地中埋設物及び土壌汚染等の有無、状態、数量等に関し一切の責任を負わず、これらに起因して発生した損害、地盤沈下、第三者との紛争等についても一切関与せず、一切の責任を負いません。

（５）現況有姿での引き渡し

入札物件については、いずれも現況有姿での引き渡しとします。

・入札物件については、フェンスや門扉で囲われており、敷地内には隣接地が存在します。

・門扉は、隣接地と共有している設備であるため、取扱いについては隣接地権者との協議が必要です。

・雨水排水設備については、現況において隣接地と共有をしているため、新たに設ける必要があります。雨水排水設備を鹿島コンビナート

の共同用地（雨水排水路等）に接続し使用するには、工事費及び排水に関する使用料が生じるため、管理をしている鹿島共同施設株式会社に確認が必要です。
・下水道設備については、現況において浄化槽を通して排出しています。
・敷地東側奥のフェンスに設置されている隣接地権者のセキュリティ設備（令和 9 年 9 月 29 日まで設置契約有）については、買主が設置を容認した場合は、設置者との協議により、そのまま継続されますが、容認できない場合は、引き渡し後 6 ヶ月以内に設置者が撤去します。
・敷地内には、ＮＴＴの電柱が２本設置されています。
・建物には、雨漏りする箇所があります。
・建物内は、現況において機械警備を含め監視カメラが作動しています。落札後は、市が契約を解除し、設備は撤去します。
・建物は、令和 7 年 9 月末まで使用をしていましたが、落札後にエアコンやトイレ等の設備を使用する際には、動作確認が必要です。
また、入札物件について、その他の越境物等がある場合又は契約締結後に越境物が判明した場合についても、市は越境関係を解消するための折衝その他の手続きには関与せず、その処理は買主の責任及び費用において行うものとします。
入札物件内に新たな建築物を建築等する際は、建築基準法その他の規制法令を遵守してください。

（６）契約不適合責任等
買主は、契約締結後に（２）～（５）に掲げる事項、その他入札物件について契約の内容に適合しない状態が判明した場合であっても、建物等の老朽化、不具合その他一切の契約の内容に適合しないことを理由とした売買代金の減額請求、損害賠償請求及び履行の追完請求並びに契約の解除をすることはできません。

（７）買主の負担事項について
以下の項目をはじめ、入札物件の売買及び所有権移転等に伴い発生する　一切の費用は、すべて買主の負担とします。
① 売買契約書の作成に要する印紙税（収入印紙代）、及び所有権移転登記等に要する登録免許税、その他の諸費用
② 所有権移転日（引き渡し日）以降に賦課される入札物件に係る固定資産税（これに類する公租公課を含む。）
③ 電気、ガス、上下水道等の供給処理施設の新設、引込、接続、改修、または名義変更等に係る一切の費用
④ 上記（２）から（４）に掲げる、残置物の撤去処分等、アスベスト・ＰＣＢ等の調査及び撤去処分等、地中埋設物等の掘削撤去等に要する一切の費用
⑤ その他契約書上及びその性質上、一般に買主が負担すべき一切の費用

２　契約の解除
買主が売買契約において定める義務を履行しないとき、又は参加申込書等にに定める反社会的勢力に関する確約に違反したときは、市は催告を要せず、売買契約を解除することができます。

３　損害賠償
買主が売買契約において定める義務に違反したために、市に損害を与えたときは、市が定める損害賠償金を支払うものととする。