

物 件 番 号	7		最低売却価格 (予定価格)		45, 300, 000 円	
所 在 地	栃木市城内町二丁目字高田640番2					
土 地	公簿	2, 003. 82 m ²	実測	2, 003. 82 m ²	地 目	宅地
建 物	構造 鉄骨造2階建		延床面積 811. 24 m ²		平成12年12月新築	
	建築基準法用途:事務所					
接面道路等の 幅員及び構造	市道1030号線 幅員7. 2m、建築基準法第42条第1項第1号道路					
法令等に基づく 制 限	都 市 計 画 区 域		市街化区域			
	用 途 地 域		工業地域			
	建 蔽 率		60%		容 積 率	200%
	防 火 地 域 等		—		そ の 他 の 制 限	—
	立地適正化計画		居住誘導区域内、都市機能誘導区域外			
供 給 処 理 施 設 の 状 況	電 気	可		都 市 ガ ス	可(引込済)	
	上 水 道	可(引込済)		下 水 道	可(接続済)	
交 通 機 関	高 速 道 路	東北自動車道栃木IC 約5. 4km 自動車約14分				
	鉄 道	東武日光線栃木駅 約1. 1km 自動車約4分				
公 共 施 設	栃木市役所		約 1. 7km 自動車約6分			
	南小学校		約 1. 1km 徒歩約14分			
商 業 施 設	ヤオハン城内町店		約 0. 9km 自動車約2分			
	ファミリーマート栃木城内町店		約 0. 6km 自動車約1分			
特 記 事 項	①本物件の敷地内にある工作物及び排水構造物が敷地から道路へ一部越境しているため、建物の建て替え等又は工作物の造り替え等の際には、是正が必要となりますので、事前に市道路河川維持課道路河川管理係にご相談ください。 ②本物件は現在、雨水を道路側溝へ放流しておりますが、建物の建て替え等の際には、是正が必要となりますので、事前に市道路河川維持課道路河川管理係にご相談ください。 ③本物件の外周に設置されている南側フェンスの支柱の一部について、基礎コンクリートとの接続部のモルタルが破損し、ぐらつきが生じていることを確認しています。 ④本件建物の軒天をはじめ一部の建材について、建材機能の損失の可能性があること又は施工量が少ないことから、調査せずにアスベスト含有資材とみなしたのがありますので、留意願います。なお、分類はレベル3の石綿含有成形板に該当します。詳細については、管財課保管の調査報告書をご確認ください。 ⑤本件建物の照明器具及び照明安定器に PCB は使用されておりません。 ⑥本件建物において、建物状況調査は実施しておりません。 ⑦本件建物には地下ピットがあり滞水しています。地下ピットには電気ケーブルがあり、水没していました。令和7年6月に排水しましたが、再び滞水しています。原因は不明です。詳細については、管財課保管の調査報告書をご確認ください。 ⑧本件建物の空調設備の老朽化が著しく、冷却塔からの漏水があり修繕しましたが、その後の経過は確認していません。 ⑨本件建物の1階検査室の天井が雨漏りをしており修繕しましたが、その後の経過は確認していません。 (次のページへ続きます)					

特 記 事 項

⑩本件建物に設置されている消火器は設置から 10 年が経過していますので、買い替え等が必要となります。

⑪本物件は中古物件のため、経年・使用・結露等により屋根等の躯体・基本的構造部分や給水、排水、ガス、空調、ポンプ等の諸設備について相当の自然損耗・経年変化による不具合が生じております。詳細については、管財課までお問合せください。また、必ず現地確認を実施し、物件の状態を把握したうえでお申し込みください。

⑫本件建物に使用されている LED 照明機器(105 台)について、栃木市と三菱 HC キャピタル(株)との間で賃貸借契約が締結されています。当該契約は本物件の引渡し後も継続しますので、市(環境課扱い)と購入者との間で、別途、LED照明機器の賃貸借契約(P37～P41 参照)を締結し、賃借料を納付していただきます。詳細は、市環境課カーボンニュートラル推進係へご確認ください。

本物件の売買契約については、落札後、**令和8年12月21日(月)までに**売買仮契約を締結していただきます。この仮契約は、地方自治法(昭和 22 年法律第 67 号)第 96 条第 1 項第 8 号及び栃木市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(平成 22 年栃木市条例第 61 号)第 3 条の規定により、栃木市議会の議決を得たときに本契約の効力を生じます。

入札後の直近の議会は令和9年3月議会となりますので、本契約の効力が生じるのは令和9年3月末頃となります。

なお、議会の議決が得られない場合には、締結した仮契約は無効となりますが、市は仮契約が無効となることにより、落札者が被った損害について、責めを負いません。

上記の特記事項の全てについて、ご承知の上でお申し込みいただき、落札後は売買仮契約を締結していただきます。なお、①～④、⑦～⑫は売買契約の特約事項となりますので、土地建物売買仮契約書(例)(P49～P53)を必ずご確認ください。

※浸水実績・避難所等の詳細は、防災ハザードマップ抜粋のとおり

※告知事項がありますので、買受を希望する方は必ずお問い合わせください。

写 真

