

# 物 件 概 要

## 【土地】

物 件 名	元島根県庁第三分庁舎			
画地の所在	松江市北堀町15番			
地 積	1,004.79㎡ (公簿)	1,004.79㎡ (実測)	地 目	宅地
予定価格 (最低入札価格)	金30,400,000円		(内訳) 土地	30,400,000円
			建物	0円
			(消費税)	0円
形 状 等	間口約28m、奥行約32～37mのおおよそ長方形で平坦地 (道路からの高低差0.5m程度)			
接面道路の幅員等	南東側 幅員約7m (両側歩道無) の市道北堀石橋線 (建築基準法第42条第1項第1号) に接面。			
都 市 計 画 法 限 等 の 制 限	市街化区域内			
	用途地域	第1種中高層住居専用地域		【防火規制】22条区域 【景観法 (松江市景観条例)】 北堀町景観形成区域 【屋外広告物法】北堀町景観形成区域、展望保全区域 【都市再生特別措置法】居住誘導区域
	建ぺい率	60%		
	容積率	200%		
供 給 処 理 施 設 の 状 況	電 気	引込済	公共下水道	引込済
	上 水 道	引込済	都市ガス	引込済 (都市ガス)
交 通 条 件 公 共 ・ 公 益 施 設 等	JR山陰本線「松江」駅の北西方約1.8km (直線距離)			
注 意 事 項	<p>1 物件は、現状有姿で引き渡します。 現況と図面等が相違している場合は、現況が優先します。</p> <p>2 交通条件等は概ねの距離であり、詳細は現地を直接ご確認ください。</p> <p>3 建築に当たっての法的規制の詳細は、購入後の利用目的に応じて管轄官公署等に確認してください。</p> <p>4 購入後の土地利用に当たっての諸規制等については、購入後の利用目的に応じ、管轄官公署等に確認してください。</p> <p>5 画地周囲の擁壁、フェンス、土留め、門扉、画地のアスファルト舗装、敷地内構造物等の劣化度及び強度については、調査しておらず不明です。</p> <p>6 敷地内の残存物については「2 物件状況確認書 (告知書) ⑬敷地内残存物 (旧建物基礎・浄化槽・井戸等)」の欄に記載のとおりです。</p> <p>7 土壌汚染調査、地盤調査は実施していません。 入札参加の検討にあたって、地盤調査等を希望される方は、調査を行うことができます。 詳しくは入札参加案内をご覧ください。</p>			

## 【建物】

所 在	松江市北堀町15番地
種 類	事務所
構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根3階建
床 面 積	1階：291.07㎡（公簿） 2階：288.46㎡（公簿） 3階：232.18㎡（公簿）
建 築 年 月 日	昭和46年4月20日新築
附 属 建 物	車庫（鉄筋コンクリート造陸屋根平家建）：21.00㎡（公簿）
間 取 り	事務所部分（1階）：事務室1室、宿直室1室、倉庫4室、給湯室、ボイラー室、便所 事務所部分（2階）：事務室4室、倉庫1室、給湯室、便所 事務所部分（3階）：事務室4室、倉庫3室、給湯室、便所 車庫部分：車庫
注 意 事 項	1 建物は平成7年7月31日に分庁舎として用途廃止、令和6年2月29日まで貸事務所として使用。 2 物件は現況有姿で引き渡します。 現況と図面等が相違している場合は現況が優先します。 3 建物内の配管等水まわり（上水系・下水系）、電気系の設備、ガス系の設備については、劣化度及び今後の使用に耐えられるかを調査していません。 4 建物に設置された照明器具及びその他の機器類については、劣化度及び今後の使用に耐えられるか調査していません。 5 建物の耐震性能については、調査していません。 6 建物は石綿使用があり、附属建物については石綿使用の可能性を否定できません。但し、破損等を生じていなければ特に支障はありません。 7 上記建物（付属建物を含む）以外に、敷地内（北東側）に駐輪場があります。 8 キュービクル内のコンデンサにPCB含有の可能性を否定できません。
物件状況確認書 （告知書）	1 物件については、物件状況確認書（告知書）のとおりです。 物件状況確認書（告知書）の内容を了解のうえ、入札に参加してください。 2 落札者は、落札後契約に先立って物件状況確認書（告知書）に、署名又は記名・押印し提出していただく必要があります。

注 この物件概要の記載内容を調査及び確認等した者は、島根県総務部管財課の担当職員です。（島根県に属する他の職員まで含むものではありません。）

調査及び確認した者が把握している事項について、物件概要に記載しています。

物件概要において、不明としている事項、調査していないとしている事項、確認していないとしている事項、入札参加者において確認をお願いしている事項、又は検証していないとしている事項について、購入後に、入札参加者にとって不利益となる事象が発生しても、県はその責任を負いません。

## 2 物件状況確認書（告知書）

本物件は通常の経年変化によるほか、下記のとおり状況であります。

	項目	状況
建 物	①雨漏り	一部あり（3階部分）。
	②白蟻被害	不明。
	③建物の瑕疵（傾き・腐食・不具合等）	不明。（県は調査していない。）
	④石綿使用調査結果の記録	事務所外壁塗装の下地調整材にアスベストが含有。 （事務所外壁塗装部以外について、県は調査していない）
	⑤給排水施設の故障・漏水	不明。 給排水施設（上水系・下水系）については、劣化度及び今後の使用に耐えられるか調査していない。
	⑥新築時の建築確認通知書・設計図書	建築確認通知書及び設計図書は無し。
	⑦住宅性能評価の有無	無し。（県は調査していない。）
	⑧耐震診断の有無	無し。（県は調査していない。）
	⑨増改築・修繕・リフォームの履歴	平成25年度改修工事実施（改修工事の設計図書は有り） 平成30年度高圧気中開閉器取替
土 地	⑩境界確定の状況	境界確定済み。
	⑪土壌汚染の可能性	不明。（敷地の事務所以外の用途での使用履歴はなし。）
	⑫地盤の沈下、軟弱	調査していない。
	⑬敷地内残存物（旧建物基礎・浄化槽・井戸等）	井戸、地下油槽（廃止措置済）、工作物基礎あり。 劣化度及び今後の使用に耐えられるか調査していない。
周 辺 環 境	⑭騒音・振動・臭気等	確認していない。
	⑮周辺環境に影響を及ぼすと思われる施設等	確認していない。
	⑯近隣の建築計画	確認していない。
	⑰電波障害	確認していない。
	⑱近隣との申し合わせ事項	地域及び近隣の状況（物的及び人的）については調査していない。 地域及び近隣の申し合わせ事項（約束ごと）については確認していない。
	⑲浸水等の被害	確認していない。
	⑳事件・事故・火災等	確認していない。

【次項に続く】

②1 その他売主から買主へ引継ぐべき事項	平成7年7月に分庁舎としての用途廃止。令和6年2月まで貸事務所として使用。 敷地内（北東側）に駐輪場あり。 キュービクル内のコンデンサにPCBの含有の可能性あり。 物件概要に記載した事項。 現状有姿で引き渡します。
----------------------	---

- 1 物件については、物件概要及び物件状況確認書（告知書）のとおりです。  
これらの内容を了解のうえ、入札に参加してください。
- 2 購入者は、契約に先立って物件概要及び物件状況確認書（告知書）に、署名又は記名・押印し提出していただく必要があります。
- 3 この物件概要及び物件状況確認書（告知書）の記載内容を調査及び確認等した者は、島根県総務部管財課の担当職員です。（島根県に属する他の職員まで含むものではありません。）

調査及び確認等した者が把握している事項について、物件概要及び物件状況確認書（告知書）に記載しています。

この物件概要及び物件状況確認書（告知書）において、不明としている事項、調査していないとしている事項、確認していないとしている事項、購入者において確認をお願いしている事項、又は検証していないとしている事項等について、購入後に、購入者にとって不利益となる事象が発生しても、県はその責任を負いません。

また、県において把握していないため、あるいは認識が及ばなかったため、この物件概要及び物件状況確認書（告知書）に記載していない事柄について、購入者にとって不利益となる事象が発生しても、県はその責任を負いません。

令和 年 月 日

本物件の条件が上記のとおりであることを、売主は買主に告知しました。

【売主】松江市殿町1番地 島根県 島根県知事 丸山 達也

上記のとおり、売主より告知を受けました。

【買主】住所 氏名 印