

## 物 件 概 要

### 【土地】

物 件 名	元江津警察署都野津駐在所			
画地の所在	江津市都野津町2368番2			
地 積	650.36㎡ (公簿)	650.36㎡ (実測)	地 目	宅地
予定価格 (最低入札価格)	金 9,500,000 円		(内訳) 土地	9,500,000円
			建物	0円
			(消費税)	0円
形 状 等	間口約25m、奥行約26m(最深部)の長方形で敷地に高低差はなし。			
接面道路の幅員等	北東側 幅員約18.0mの舗装県道(皆井田江津線 建築基準法第42条第1項第1号)に約25m接する。 南西側 幅員約4.0mの舗装市道(建築基準法第42条第1項第1号 都野津西団地12号線)に約25m接する。			
都 市 計 画 法 限 の 制 限	非線引都市計画区域内			
	用途地域	近隣商業地域	そ の 他	建築基準法第22条区域
	建ぺい率	80%		
容 積 率	200%			
供 給 処 理 施 設 の 状 況	電 気	引込済	公共下水道	なし(令和7年4月1日下水道供用開始予定)
	上 水 道	東側道路に埋設の給水管本管(75A)から敷地内まで引込済	都市ガス	なし(当該地域はLPガス)
交 通 条 件 公 共 ・ 公 益 施 設 等	JR山陰本線「都野津」駅の南西約0.5km(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> <p>8 隣地からの越境があり、隣地所有者と覚書を交わしています。</p> <p>9 敷地内北西に電柱1本及び支線1本が設置されています。 (設置者 中国電力ネットワーク(株)、設置期間 令和9年3月31日 購入者には、この設置を引き継いで頂く必要があります。</p>			

## 【建物】

所 在	江津市都野津町2368番地2
種 類	警察官駐在所・居宅（（北側）及び（南側））
構 造	警察官駐在所：木造瓦葺平家建
床 面 積	警察官駐在所：18.40㎡（公簿）
建 築 年 月 日	平成1年2月28日
附 属 建 物	車庫（木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建）：23.80㎡（公簿） 居宅（北側）及び居宅（南側）（木造瓦葺平家建）：各63.76㎡（公簿） 物置（北側）及び（南側）（木造スレート葺平家建）：各3.31㎡（公簿）
間 取 り	事務所部分：事務室（コンクリート土間） 車庫部分：車庫、外来便所 居宅部分（北側）：和室（8帖）、和室（6帖）、和室（4.5帖）、台所、浴室、便所 居宅部分（南側）：同上 ※玄関部分は事務所部分、居宅部分の北側と南側の3か所にあります。 物置部分（北側）：物置 物置部分（南側）：同上
注 意 事 項	<p>1 建物は令和4年4月8日に用途廃止。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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を調査していません。</p> <p>5 建物の耐震性能については、調査していません。</p> <p>6 便所は水洗便所です。浄化槽（単独浄化槽）の維持管理に要する費用は購入者の負担となります。なお、公共下水道が令和7年4月1日供用開始予定です。公共污水ますは、2箇所設置されています。公共污水ますの受益者負担金については、県は徴収猶予申請をする予定です。よって、当該物件を買受けされた方に受益者負担金を負担していただくこととなります。公共下水道への接続については、江津市下水道課（0855-52-7497）へ問い合わせをお願いします。</p> <p>7 物置屋根に石綿スレート板が使用されています。但し、破損等を生じていなければ特に支障はありません。</p> <p>8 既存ブロック塀については、調査済みです。（令和4年度 一応安全である。）</p>
物件状況確認書 （告知書）	<p>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。</p> <p>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。</p>

## 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	不明。
	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	無し。（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	建築確認通知書は無し。 新築時の設計図書は一部有り。
	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	不明。
土 地	⑩境界確定の状況	境界確定済み。 隣地からの越境あり。（隣地所有者と覚書を交わしている。）
	⑪土壌汚染の可能性	不明。（敷地の駐在所以外の用途での使用履歴は不明。）
	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）	調査はしていないが、目視で確認できる範囲においては残存物はない。
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	令和4年4月 駐在所としての用途廃止。 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