

物件概要及び物件状況確認書（告知書）

1. 物件概要

物件名	元農林省中海干拓事務所職員宿舎			
画地の所在	松江市大輪町392番43、392番46			
地積	492.75㎡（公簿）	492.75㎡（実測）	地目	宅地
予定価格 （最低入札価格）	金30,156,000円			
形状等	間口約32m、平均奥行15mのほぼ台形画地であり、概ね平坦である。			
接面道路の幅員等	西で幅員約4mの舗装市道（大輪3号線）に約32m接面する。			
都市計画法 の制限	都市計画区域（市街化区域）			
	用途地域	近隣商業地域	その他	(1) 建築基準法第22条区域 (2) 埋蔵文化財の調査は、 不動産鑑定書によると 「基礎的な調査を行っ たところ確定的な根拠 は発見されなかった」 とされている。それ以 上の調査は行っていな い。
	建ぺい率	80%		
	容積率	200%		
供給処 理状況	電気	引込可	公共下水道	
	上水道	引込可	都市ガス	引込可
交通条件 等	JR山陰本線「松江」駅の北北西方約1.9km（直線距離）			
注意事項	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。 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。 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。 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。 5 敷地内の残存物については「2 物件状況確認書（告知書）④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。 6 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。			

2 物件状況確認書（告知書）

	項目	状況
土地 周辺環境	①境界確定の状況	境界確定済み。 越境物なし。
	②土壌汚染の可能性	不動産鑑定書によると、「基礎調査を行ったが、確定的な根拠は発見されなかった。」とされている。それ以外の調査は行っていない。
	③地盤の沈下、軟弱	調査していない。
	④敷地内残存物（旧建物基礎・浄化槽・井戸等）	県が実施した調査によると、中央部分に埋設管が4本（口径、総延長は不確定）残存しているとの調査結果が報告されている。それ以外の調査はしていない。 残存物の解体撤去・処分等を要する場合には、買受人の責任と負担において、これを行うものとします。
	⑤騒音・振動・臭気等	確認していない。
	⑥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。
	⑦近隣の建築計画	確認していない。
	⑧電波障害	確認していない。
	⑨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。
	⑩浸水等の被害	確認していない。
	⑪事件・事故・火災等	確認していない。
	⑫その他売主から買主へ引継ぐべき事項	物件概要に記載した事項。 敷地内に電話柱1本、支線1条が設置されています。購入者はこの契約を引き継いでいただく必要があります。 設置者 西日本電信電話（株） （契約期間 令和2年3月4日～令和7年3月31日） 現状有姿で引き渡します。

【次項に続く】

- 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