

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, 5 0 0, 0 0 0 円（内訳）土地 9, 5 0 0, 0 0 0円 建物 0円 （消費税） 0円			
形 状 等	間口約2 5 m、奥行約2 6 m（最深部）の長方形状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 等 の 制	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6～7月頃 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0.5 k m（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 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。 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。 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。 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。 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3 1 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。			

【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	1 建物は令和4年4月8日に用途廃止。 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 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6～7月頃供用開始予定です。公共污水ますは、2箇所設置されており、公共污水ますの受益者負担金については、物件を買受けされた方に負担していただくこととなります。受益者負担金額は、個人の場合は（基本料金15万円＋世帯人数×2万円）×2箇所、法人の場合は（基本料金15万円＋正規雇用人数×1万円）×2箇所となります。（ただし、物件の利用形態により負担金額は変更となる場合があります。）物件を買受けされた方は、江津市下水道課（0855 - 52-7497）へご連絡をお願いします。 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。 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。）
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。

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