

物件概要及び物件状況確認書（告知書）

1 物 件 概 要

物 件 名	元大輪町県職員宿舍			
画地の所在	松江市石橋町 1 7 7 番 1 7 松江市大輪町 4 1 4 番 9 松江市大輪町 4 1 4 番 1 1			
地 積	6,529.84㎡（公簿）		地 目	宅地
予定価格 （最低入札価格）	金 6 1 7 , 3 9 5 , 7 2 0 円 （内訳）土地 4 5 9 , 0 4 2 , 7 9 5 円 建物 1 4 3 , 9 5 7 , 2 0 5 円 （消費税） 1 4 , 3 9 5 , 7 2 0 円			
形 状 等	ほぼ台形			
接面道路の幅員等	南側公道 幅員約11m 東側公道 幅員約 6m			
都 市 計 画 法 限 等 の 制	市街化区域			
	用途地域	第一種住居地域 近隣商業地域	そ の 他	■日影規制[二] ■居住誘導区域 ■建築基準法第22条区域
	建ぺい率	60%（第一種住居地域） 80%（近隣商業地域）		
	容 積 率	200%（第一種住居地域） 200%（近隣商業地域）		
供 給 処 理 況 施 設 の 状 況	電 気	有	公共下水道	有
	上 水 道	有	都市ガス	有
交 通 条 件 等 公 共 ・ 公 益 施 設 等	ＪＲ山陰本線「松江」駅の北方約2.2km			
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 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。 7 敷地内に電柱6本及び支線2条の設置のため、契約を締結しております。 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：中国電力ネットワーク(株) 設置期間：～令和12年3月31日まで			

【建物】

所 在	松江市大輪町414番地 9
種 類	共同住宅
構 造	(家屋番号 414番 9) 鉄筋コンクリート造陸屋根3階建 (家屋番号 414番 9 の 1) 鉄筋コンクリート造陸屋根3階建 (家屋番号 414番 9 の 2) 鉄筋コンクリート造陸屋根3階建
床 面 積	(家屋番号 414番 9) 690.69㎡ (家屋番号 414番 9 の 1) 690.69㎡ (家屋番号 414番 9 の 2) 1,050.25㎡
建 築 年 月 日	(家屋番号 414番 9) 昭和42年 7 月 (家屋番号 414番 9 の 1) 昭和43年 7 月 (家屋番号 414番 9 の 2) 昭和42年 7 月
附 属 建 物	(家屋番号 414番 9) 種類：倉庫 床面積：41.81㎡ 構造：コンクリートブロック造スレート葺平家建 (家屋番号 414番 9 の 1) 種類：共同住宅 床面積：690.69㎡ 構造：鉄筋コンクリート造陸屋根 3 階建 種類：物置 床面積：41.81㎡ 構造：コンクリートブロック造スレート葺平家建 種類：物置 床面積：42.41㎡ 構造：コンクリートブロック造スレート葺平家建 (家屋番号 414番 9 の 2) 種類：物置 床面積：38.37㎡ 構造：コンクリートブロック造スレート葺平家建 種類：物置 床面積：24.61㎡ 構造：コンクリートブロック造スレート葺平家建
間 取 り	(家屋番号 414番 9) 3DK：12室 (家屋番号 414番 9 の 1) 3DK：12室 (家屋番号 414番 9 の 2) 3DK：18室 附属建物のうち共同住宅 3DK：12室
注 意 事 項	1 建物は令和 8 年 4 月30日まで宿舎として使用。 2 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。 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 建物及び附属建物については一部石綿の使用があります。但し、破損等を生じていなければ特に支障はありません。
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）

	項 目	状 況
土 地	①境界確定の状況	境界確定済み。 隣地からの越境及び本地からの越境あり。 一部境界標が欠落している箇所あり。
	②土壌汚染の可能性	調査していない。
	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）	不明。（県は調査していない。） 地下埋設物の上部スラブである可能性の有るものが目視で確認できる。
建 物	⑤雨漏り	不明。
	⑥白蟻被害	不明。
	⑦建物の瑕疵 （傾き・腐食・不具合等）	不明。（県は調査していない。）
	⑧石綿使用調査結果の記録	家屋番号 414番9の1：外壁及び軒裏に石綿（レベル3）が含有。 家屋番号 414番9の2：外壁、軒裏及び階段室壁に石綿（レベル3）が含有。 それ以外は調査していない。
	⑨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。
	⑩新築時の建築確認通知書 ・設計図書	新築時の建築確認通知書は無し。 新築時の設計図書はなし。
	⑪住宅性能評価の有無	無し。（県は調査していない。）
	⑫耐震診断の有無	無し。（県は調査していない。）
	⑬増改築・修繕・リフォーム の履歴	平成23年度屋上防水等改修工事実施。（改修工事の設計図書は有り。）
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。
その他売主から買主へ引継ぐべき事項		令和8年4月 宿舍としての用途廃止 物件概要に記載した事項 現状有姿で引き渡します。

【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