

物件概要及び物件状況確認書（告知書）

1. 物 件 概 要

物 件 名	元知事公舎		
予定価格 （最低入札価格）	金 400,700,000 円	（内訳）土地 建物 （消費税）	382,079,070 円 16,928,119 円 1,692,811 円

【土地】

画地の所在	松江市北堀町241番1		
地 積	2,511.08㎡（公簿）	地 目	宅地
形 状 等	ほぼ整形な画地であり、地勢は概ね平坦		
接面道路の幅員等	南西側：幅員約9～11mの舗装県道（松江鹿島美保関線）に1.1～1.4m程度高く接面 北西側：幅員約4.5～12.5mの舗装市道（北堀7号線）に等高から1.1m程度高く接面 南東側：幅員約3～5.5mの舗装市道（北堀5号線）に等高から1.4m程度高く接面 （幅員4m未満の箇所は道路中心から2mまでセットバックが必要）		
都 市 計 画 法 等 の 制 限	市街化区域		
	用途地域	第一種中高層住居専用地域	そ の 他 松江市景観計画重点区域 （伝統美観保存区域 塩見縄手地区）
	建ぺい率	60%	
	容 積 率	200%	
供 給 処 理 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 公 共 ・ 公 益 施 設 等	ＪＲ山陰本線「松江」駅の北西方約2.4km（道路距離）		
注 意 事 項	1 土地は、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及び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て管轄官公署等に確認してください。 4 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。 5 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。 6 埋蔵文化財包蔵地には含まれていないが、近世城下町推定範囲に該当し、未調査地であることから、将来地面を掘削するような土木工事等を計画する場合には、事前に分布調査や試掘調査が必要になる場合がある（松江市埋蔵文化財調査課より聞き取り） 7 毎年10月の第3日曜日には鑿行列があり、この土地の北西側の市道で鑿を打ち鳴らす時間帯があります。 8 一部県のコンクリートブロック塀が隣地に、隣地所有者の建物の一部が当該敷地に越境しています。（詳細資料参照）		

【建物】

所 在	松江市北堀町 2 4 1 番地 1
種 類	居宅
構 造	木造かわらぶき平家建
床 面 積	3 2 9 . 6 3 m ² (公簿)
建 築 年 月 日	昭和 6 1 年 3 月
附 属 建 物	倉庫・便所（鉄筋コンクリート造陸屋根平屋建）： 1 2 . 0 0 m ² (公簿) 倉庫（木造板ぶき平家建）： 4 . 9 6 m ² (公簿)
間 取 り	居宅：客間（2室）、応接室、居間、書斎、食事室、台所、家事室、寝室、更衣室、 脱衣室、浴室、便所（2箇所） 【付属建物】倉庫・便所：倉庫、便所、物置 倉庫：倉庫
注 意 事 項	1 建物は令和 6 年 3 月31日まで宿舎として使用。 2 建物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。

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。
	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）	井戸あり。
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	不明。（県は調査していない。）
	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有り。
	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	無し。
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6年3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