

物件概要及び物件状況確認書（告知書）

1. 物 件 概 要

物 件 名	元用賀県職員宿舍			
画地の所在	世田谷区用賀一丁目58番8			
地 積	926.07㎡（公簿）		地 目	宅地
予定価格 （最低入札価格）	金 7 6 3, 5 9 0, 8 8 6 円 （内訳）土地 7 0 2, 0 9 1, 1 3 3 円 建物 5 5, 9 0 8, 8 6 7 円 （消費税） 5, 5 9 0, 8 8 6 円			
形 状 等	長方形			
接面道路の幅員等	西側公道 幅員約6.0m～6.1m			
都 市 計 画 法 限 等 の 制 限	市街化区域			
	用途地域	第一種低層住居専用地域	そ の 他	■道路斜線制限、北側斜線制限 ■絶対高さ制限10m ■日影規制 4h-2.5h/1.5m ■敷地面積の最低限度 80㎡ ■準防火地域 ■第1種高度地区 ■緑化地域
	建ぺい率	50%		
	容 積 率	100%		
供 給 の 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	東急田園都市線「用賀」駅 徒歩9分			
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。			

【建物】

所 在	世田谷区用賀一丁目58番地8
種 類	共同住宅
構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根3階建
床 面 積	729.33㎡
建 築 年 月 日	昭和57年3月
附 属 建 物	種類：倉庫 床面積：41.46㎡ 構造：鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
間 取 り	1DK：2室 3DK：11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 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。

注 この物件概要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。）

調査及び確認した者が把握している事項について、物件概要に記載しています。

物件概要において、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、入札参加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について、購入後に、入札参加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。

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）	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。
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	外壁（仕上げ塗材 下地含む）及び階段裏に石綿が含有。 3階キッチン天井及び屋上防水には含有していないことを確認。
	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	平成11年度外壁改修工事実施。（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