

物件調書

入札物件名		旧松江鹿島水道企業団事務所用地			
土地	所在地	松江市西生馬町 字長砂1番4	松江市西生馬町 2番7		
	現況地目	宅地	雑種地		
	登記地目	宅地	宅地		
	売却面積 (公簿面積)	1,007.96㎡	155.82㎡	(計)	1163.78㎡
建物 (未登記)	(種類)	事務所	倉庫	車庫	
	(構造)	鉄筋コンクリート造 2階建	鉄骨造(スレート) 平屋建	鉄筋コンクリート造 平屋建	
	(床延面積)	333.41㎡	48.00㎡	50.00㎡	(計) 431.41㎡
主な工作物		フェンス、門、電柱			
地勢		概ね平坦			
接面道路の状況		北側幅員約16mの県道に接している。			
法令に基づく制限	都市計画区域	市街化調整区域 (松江市条例による開発許可立地基準の 緩和区域(B区域))			
	用途地域	—			
	建ぺい率	60%			
	容積率	200%			
供給処理施設	上水道	給水管引込済(メーター口径40mmの権利あり)			
	下水道 (農業集落排水)	公共柵設置済(下水道受益者負担金不要)			
	電気	接続可能 敷地内に引込柱あり			
	都市ガス	なし			
物件の状況	交通機関	鉄道: JR松江駅から北西へ約4.6Km バス: 「高専前」バス停より徒歩1分			
	学校区	松江市立生馬小学校(物件の西約0.2km) 松江市立第一中学校(物件の南東約2.9km)			
	公共施設	松江市役所(物件の南東約3.4km)			
	土地境界関係	隣接地との境界点すべてに境界標あり			

<p>その他の事項 及び条件</p>	<p>① 本件土地には、建物、工作物等がありますが、現状有姿での引渡しとなります。買主の費用負担と責任において、都市計画法、建築基準法等の関係諸法令を遵守し、用途変更、建物の再利用、解体撤去等を行ってください。</p> <p>また、建物（事務所）を再利用する場合、都市計画法に基づく高さ制限の10m（現況11.9m）を超えている為、基準を満たすよう改善していただくほか、建物（事務所・倉庫・車庫）は、すべて未登記であり解体撤去を行わない場合は、不動産登記法に基づき建物登記を買主の費用負担と責任において行ってください。（建物登記に必要な書類で、上下水道局で準備できるものについては、提供いたします。）</p> <p>② 建物は、昭和48年に建築されたものであり、経年劣化しています。また、耐震診断は行っていません。</p> <p>③ 埋蔵文化財調査済みで、遺跡は存在しません。なお、万一工事中に遺構、遺物が発見された場合には、現状を変更することなく速やかに松江市埋蔵文化財調査室まで届け出てください。</p> <p>④ 敷地内に上下水道局（資産）の電気等の引込柱があります。中国電力はこの引込柱を経由して隣接地への電気供給もおこなっています。支障となる場合は中国電力（株）へ移転依頼をしてください。</p> <p>⑤ 下水道については、現在、公共枮が設置済みであるが、事務所を使用していた時は、浄化槽を使用していたため、未接続となっております。生活等により排水が発生する場合は、買主において下水道への接続工事を行ってください。</p> <p>⑥ 本件土地の地下埋設物の調査及び地盤調査は行っていません。</p> <p>⑦ 土壌汚染対策法（平成14年法律第53号）に基づく要措置区域・形質変更時届出区域の指定区域ではありません。</p> <p>⑧ 2番7の土地は、土留め擁壁がなく、埋立てに使用した土にアスファルト、コンクリート殻などの廃材が混じっている粗造成地です。</p> <p>⑨ 建物のアスベストについては、二カ所のみ調査を行っております。</p> <p>調査箇所</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 階段底面吹付けパーライト（分析結果：含有なし） ・ 煙突用断熱材カポスタックについては煙突内部の断熱材が採取できず、煙突内の堆積物を採取分析しました。（分析結果：含有なし） <p>未調査部分については、アスベストが存在する可能性があります。引渡しは現状有姿で行いますので、アスベストが存在する場合は、買主の費用負担と責任において、諸法規等を遵守し解体又は改築等を行ってください。</p>
------------------------	--

※ 本物件はすべて現状渡しとし、数量の不足又は隠れた瑕疵のあることを発見しても、売買代金減免もしくは、損害賠償の請求をすることはできません。ただし、買主が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に規定する消費者である場合にあっては、引き渡しの日から2年間はこの限りではありませんが、売主の範囲は売買代金の額が限度となります。また、所有権移転後は、買主の責任において境界等の管理をしてください。

※ この物件調書は、物件を把握するうえでの参考資料ですので、必ずご自身において法令に基づく制限及び物件の状況等、調査確認の上で入札参加申込をして下さい。