

# 物 件 調 査 書

物件番号 402

所在地		島根県松江市東出雲町錦浜297番外1筆					
住居表示							
現況地目 及び面積等		畑	5,970.22 m <sup>2</sup>			工作物	—
						立木竹	—
登記簿	地番	297番	298番				
	地目	畑	畑				
	数量	2,986m <sup>2</sup>	2,983m <sup>2</sup>				
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路 の状況		北側 舗装農道 幅員約 4.7 m (法外道路)					
法令に基づく制限	都市計画法	市街化調整区域					
		用途地域	指定なし				
		地域・地区	指定なし				
		建ぺい率	70%				
		容積率	200%				
		高度制限	指定なし				
	防火指定	指定なし					
その他	農地法第3条(権利移転) 農業振興地域の整備に関する法律第15条の2(農用地区域) 景観法第16条(松江市景観計画区域) 都市再生特別措置法第88条(松江市立地適正化計画居住誘導区域外) <div style="text-align: right;">*別葉「補足説明事項」参照</div>						
私道の負担等に関する事項		私道負担	無	負担の内容			
		道路後退	-	負担の内容			
供給処理 施設の概要	供給処理施設	配管等の状況		施設整備状況		施設整備の特別負担の有無	
	電気	接面道路配線	有	—		—	
	公営水道	接面道路配管	無	未定		未定	
	公共下水道	接面道路配管	無	未定		未定	
	都市ガス	接面道路配管	無	未定		未定	
交通機関	鉄道等	J R山陰本線 揖屋駅の 北方 約2.8km 徒歩35分					
	バス	東出雲コミュニティバス アイパルテ・コーナン前停留所の 北東方 約1.7km 徒歩22分					
公共施設	松江市役所東出雲支所		揖屋小学校		東出雲中学校		
参考事項	別紙を参照してください。						

※ 物件調査は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

**【「法令に基づく制限（その他）」欄の補足事項】**

- ・本地は、登記地目が「畑」であるため、売買契約締結前に農地法第3条の規定による権利移転の許可が必要です。農業委員会が許可するにあたっては農作業に常時従事していること等の審査基準がありますので、事前に松江市農業委員会事務局農地係（電話0852-55-5528）へお問い合わせください。
- ・本地は、揖屋干拓地土地改良区内に所在するため、揖屋干拓地土地改良区に組合員資格の変更手続きを行う必要があり、各種負担金の支払いが必要となります。詳しくは揖屋干拓地土地改良区（電話0852-52-5623）へお問い合わせください。
- ・本地は、農業振興地域内の農用地区域内に所在しており、原則として農地法第5条の規定による権利移転・転用はできません。詳細は松江市農業委員会事務局農業振興係（電話0852-55-5224）へお問い合わせください。
- ・本地は、松江市景観計画区域内にあり、一定規模以上の建築物の建築等を行う場合は、市長への届出が必要です。詳細は松江市都市整備部建築審査課景観指導係（電話0852-55-5387）へお問い合わせください。
- ・本地は松江市立地適正化計画における居住誘導区域外のため、一定規模を超える住宅建築のための開発、住宅の建築等行為、及び誘導施設を有する建築物の建築を目的とした開発、誘導施設を有する建築物の建築等行為を行う場合は、市長への届出が必要です。詳細は松江市都市整備部都市政策課計画係（電話0852-55-5373）へお問い合わせください。

**【「供給処理施設の概要」欄の補足説明】**

- ・公営水道は給水区域外ですが、農業用水は敷設されています。詳細は揖屋干拓地土地改良区（電話0852-52-5623）へお問い合わせください。

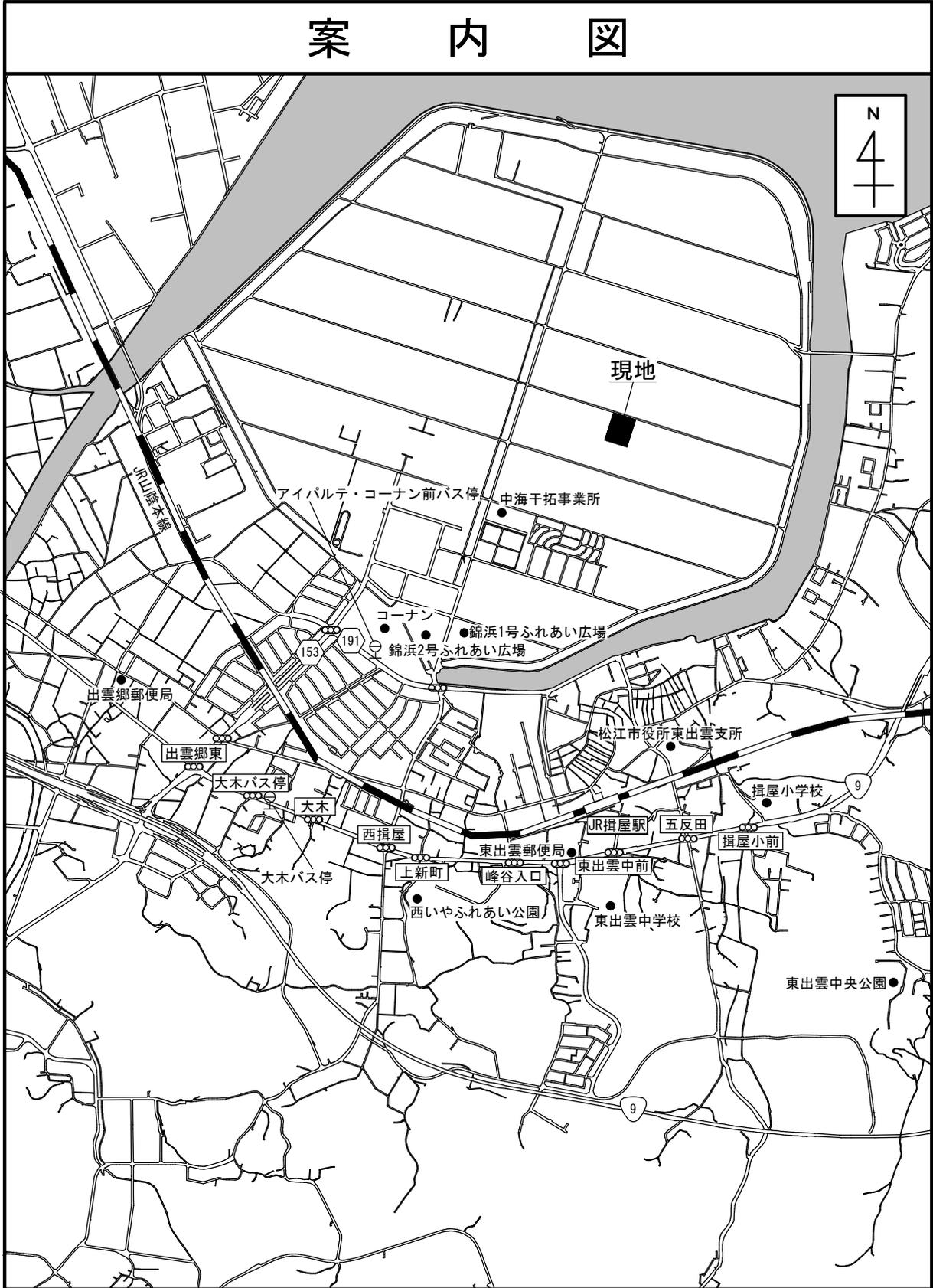
**【防災情報】**

- ・本地は、水防法に基づき作成された水害ハザードマップにおいて浸水想定区域内に所在しています。松江財務事務所管財課の閲覧資料（東出雲地区ハザードマップ）により、本地の位置及び避難場所を必ずご確認ください。なお、ハザードマップの内容に関する詳細は、松江市防災部防災危機管理課（電話0852-55-5115）へお問い合わせください。
- ・本地に係る防災情報は、ホームページ（<https://disaportal.gsi.go.jp>）でご確認ください。

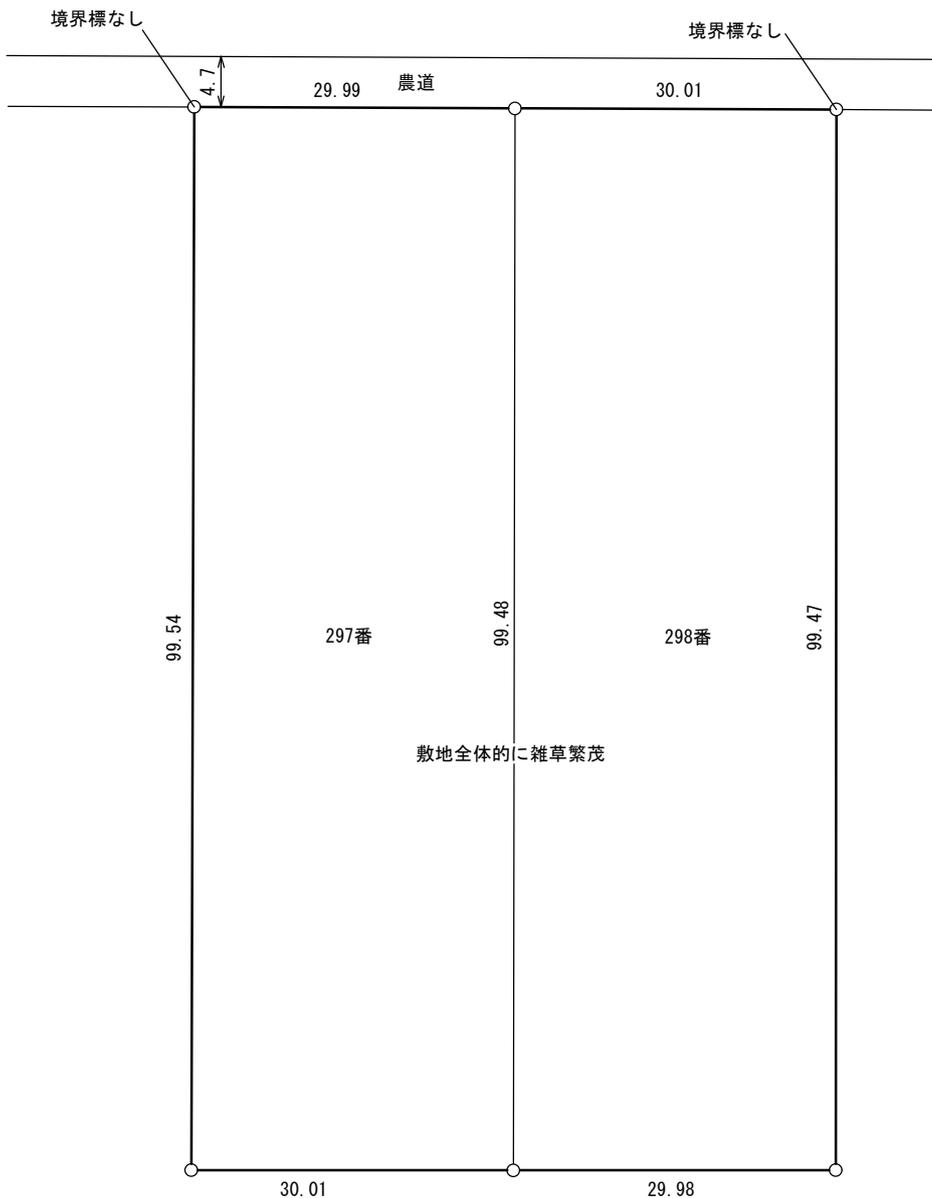
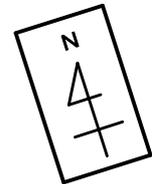
**【その他】**

- ・本地は、令和元年11月以降、休耕状態となっています。
- ・本地は、境界標が亡失している箇所が2点あります（明細図参照）。平成元年3月に作成した筆界点成果簿により境界標を復元する場合の費用は購入者の負担となります。

# 案内図



# 明 細 図



単位：メートル

※ 工作物や樹木の越境等については、極力明細図に記載しておりますが、現況と相違している場合、現況が優先します。物件は、現状有姿の引渡しとなりますので、必ず入札参加者ご自身において現地等の調査確認を行ってください。