

物 件 調 査 書

物件番号 403

所在地		島根県松江市東津田町字石屋 2 1 6 8 番 2 6 9					
住居表示							
現況地目 及び面積等		宅地	437.39 m ²			工作物	一式
						立木竹	—
登記簿	地番	2168番269					
	地目	宅地					
	数量	437.39m ²					
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路 の状況		下記参考事項欄のとおり					
法令に基づく制限	都市計画法 建築基準法	市街化区域					
		用途地域	第一種低層住居専用地域				
		地域・地区	指定なし				
		建ぺい率	60%				
		容積率	100%				
		高度制限	指定なし				
	防火指定	指定なし					
その他	建築基準法第22条・第23条（屋根不燃区域等） 下水道法第9条（公共下水道供用開始区域） 景観法第16条（松江市景観計画区域） 島根県建築基準法施行条例第4条（かけ付近の建築物） 都市再生特別措置法第108条（松江市立地適正化計画都市機能誘導区域外） 松江市ひとにやさしいまちづくり条例第17条（特別特定施設の新築等の届出） 松江市屋外広告物条例第4条（禁止区域）						
*別葉「補足説明事項」参照							
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	無	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	下記参考事項欄のとおり		未定	
	公共下水道	接面道路配管	無	下記参考事項欄のとおり		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	松江駅の 南東方 約4.0km 徒歩50分				
	バス	松江市営バス	東光台入口停留所の 南東方 約0.8km 徒歩10分				
公共施設	松江市役所		津田小学校		第四中学校		
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。

【売却物件の補足説明】

- ・工作物の状況については「明細図」のとおりです。
- ・本地内の間知ブロック積擁壁については、老朽化診断を受けていません。

【「接面道路の状況」欄の補足説明】

- ・本地は、建築基準法上の道路に接していないため、現状のままでは建物等の建築はできません。進入路として南側隣接地の一部を借受等ができれば、建物等を建築することは可能ですが、建築できる建物等の規模は制限されます。詳細は松江市まちづくり部建築審査課（電話0852-55-5347）へお問い合わせください。

【「法令に基づく制限（その他）」欄の補足説明】

- ・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。詳細は松江市まちづくり部建築審査課（電話0852-55-5387）へお問い合わせください。
- ・本地は、島根県建築基準法施行条例第4条により、建築物を建築するにあたって、建築物の規模若しくは構造又はがけの土質により擁壁を設けなければならない（新築・改修）場合があります。詳細は松江市まちづくり部建築審査課（電話0852-55-5347）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都市機能誘導区域外の居住誘導区域のため、誘導施設の開発、建築等行為を行う場合には、市長への届出が必要です。詳細は松江市まちづくり部都市政策課（電話0852-55-5373）へお問い合わせください。
- ・本地は、松江市ひとにやさしいまちづくり条例により、特別特定施設の新築や増築、改築等を行う場合には、当該工事の着手の21日前までに市長への届出が必要です。詳細は松江市まちづくり部建築審査課（電話0852-55-5347）へお問い合わせください。
- ・本地は、松江市屋外広告物条例により、屋外広告物禁止地域（住環境保全地域）に指定されており、原則屋外広告物を設置することはできません。詳細は松江市まちづくり部建築審査課（電話0852-55-5387）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】

- ・公営水道及び公共下水道については、本地南側隣接地を挟んだ市道に公設管が埋設されており、配管を引込むには南側隣接地内を経由しなければならない、引込工事にあたっては、南側隣接地土地所有者の承諾が必要です。また、引込工事費は購入者の負担となります。詳細は松江市上下水道局（電話0852-55-4888）へお問い合わせください。

【越境物】

- ・越境物の状況については「明細図」のとおりです。

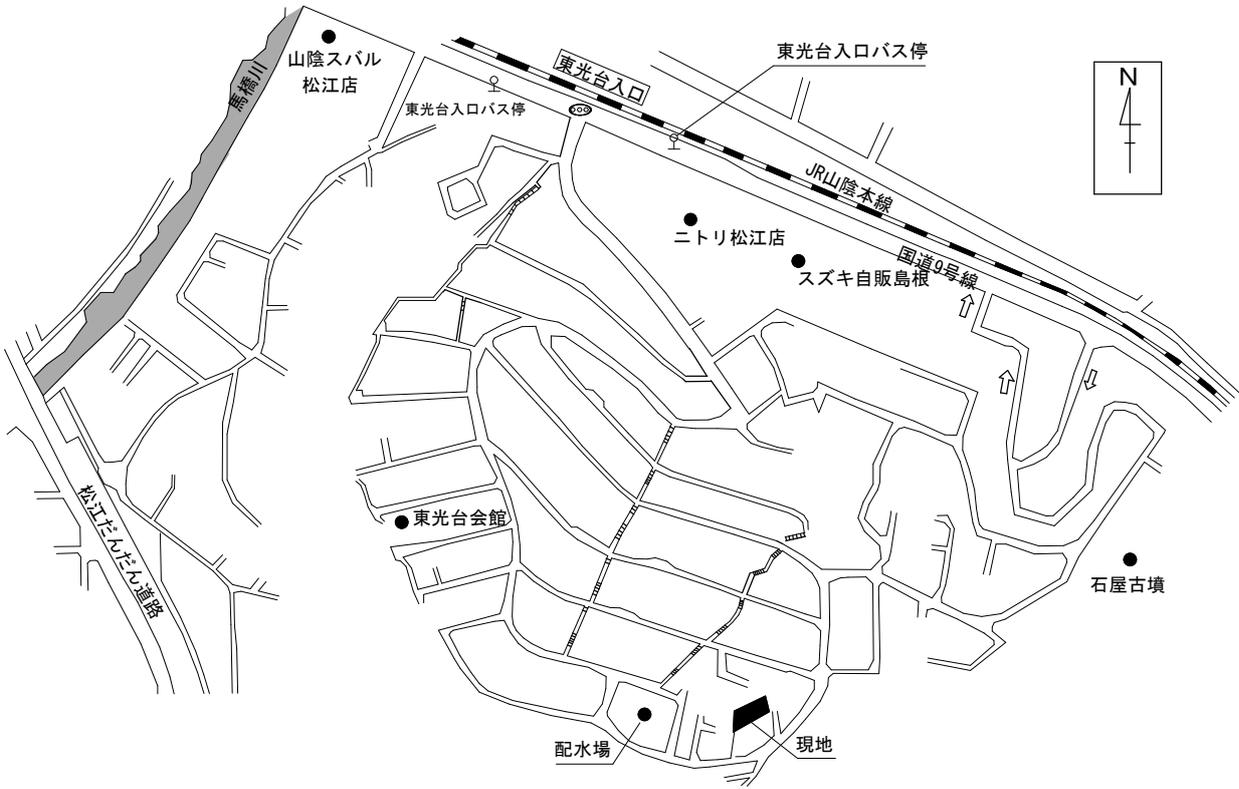
【防災情報】

- ・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ける浸水想定区域に該当しません。詳細については松江財務事務所管財課の閲覧資料（松江市ハザードマップ）をご確認ください。なお、水害ハザードマップに記載された浸水想定区域に該当しないことをもって、水害リスクがないことを示すものではありません。水害ハザードマップに記載されている内容については、今後変更される場合がありますので、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。

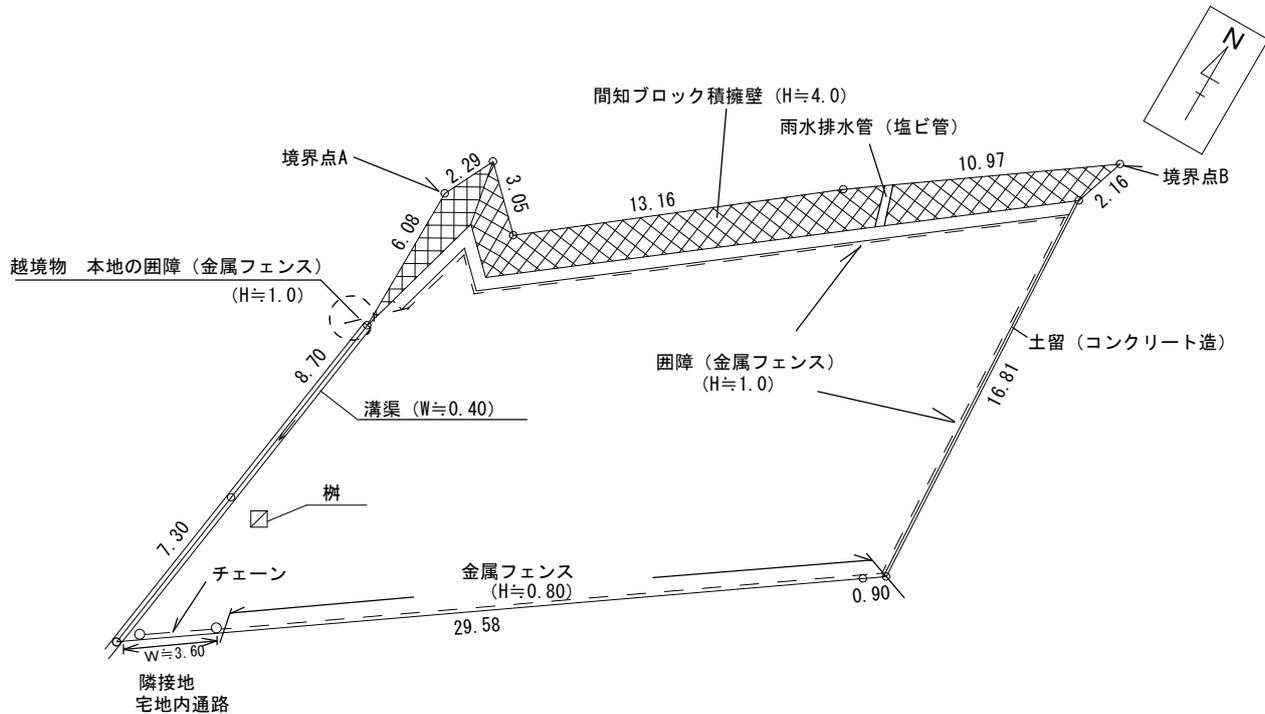
【その他】

- ・本地は、平成14年11月に木造建物の解体撤去工事を行っていますが、撤去状況がわかる資料がありません。
- ・本地は、境界標が亡失している箇所が2点（境界点A・B）あります（別紙明細図参照）。平成21年3月に作成した地積測量図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。
- ・本地は、北側隣接地より最大約3.7m高く、東側隣接地より最大約2.5m高く、西側隣接地より最大約5.0m低くなっています。

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。