

物 件 調 査 書

物件番号 401

所 在 地		島根県松江市玉湯町湯町599番32							
住 居 表 示									
現 況 地 目 及び面積等		雑種地	130.65 m ²				工作物	—	
							立木竹	—	
登 記 簿	地番	599番32							
	地目	宅地							
	数量	130.65m ²							
記載事項	地番								
	地目								
	数量								
接面道路		南西側の一部 舗装市管理道路 幅員約 1.6 m (法外道路)							
の 状 況									
法令に基づく制限	建築基準法	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	60%						
		容 積 率	100%						
		高度制限	指定なし						
	その他	防火指定	指定なし						
		景観法第16条(松江市景観計画区域) 宅地造成及び特定盛土等規制法第10条(宅地造成等工事規制区域) 下水道法第9条(公共下水道供用開始区域) 都市再生特別措置法第88条(松江市立地適正化計画) 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)							
		*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	-	負担の内容					
供 給 処 理	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			有		
	施設の概要	公共下水道	接面道路配管	有	物件内に排水管(200mm)の引込みあり			無	
		都市ガス	接面道路配管	無	未定			未定	
交通機関	鉄道等 バ ス	J R 山陰本線 玉造温泉駅の 南西方 約1.3km 徒歩17分 松江市コミュニティバス 向市集会所停留所の 東方 約0.1km 徒歩2分							
公共施設	松江市役所玉湯支所			玉湯学園(義務教育学校)					
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。

【「接面道路の状況」欄の補足説明】

- ・本地の前面道路は、建築基準法上の道路ではないため、現状のままでは建物建築ができません。詳細は松江市まちづくり部建築審査課（電話0852-55-5347）へお問い合わせください。

【「法令に基づく制限（都市計画法・建築基準法）」欄の補足説明】

- ・本地は、市街化調整区域に所在するため、原則として建物は建築できません。詳細は松江市まちづくり部建築審査課（電話0852-55-5347）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、宅地造成等工事規制区域にあり、土地の形質の変更（切土盛土等）を行う場合は、市長の許可が必要です。詳細は松江市まちづくり部都市政策課（電話0852-55-5374）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。
- ・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。

【「供給処理施設の概要」欄の補足説明】

- ・上水道は、本地の西方約10mの道路から私設管が引込みされています。南側隣接地との共有管となっており、使用する場合は分担金が必要です。詳細は松江市上下水道局お客様センター（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。
- ・本地北側隣接地の溝渠のコンクリート構造物が一部越境しています。将来改築等を実施する際には所有者において撤去または移動する旨の確認書を取り交わしています。
- ・本地西側隣接地のコンクリートブロック塀の一部及び本地北側の石積の一部がわずかに越境しています。確認書は取り交わしていません。

【第三者使用の排水溝】

- ・本地北側隣接地の溝渠から、雨水等が本地地下のヒューム管を通して東側市所有地内の溝渠に排出されています。

【電柱等】

- ・電線の状況については「明細図」のとおりです。

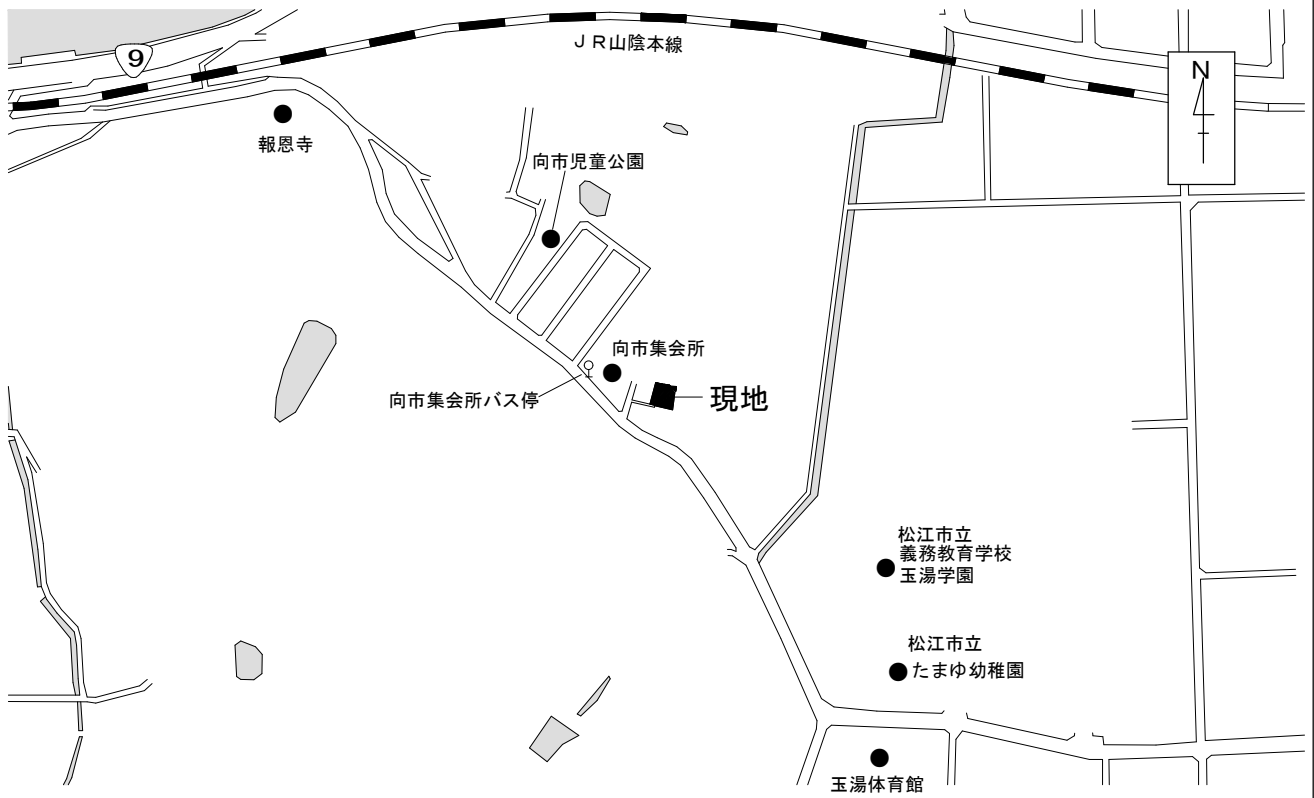
【防災情報】

- ・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（松江市玉湯地区ハザードマップ）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。
- ・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。

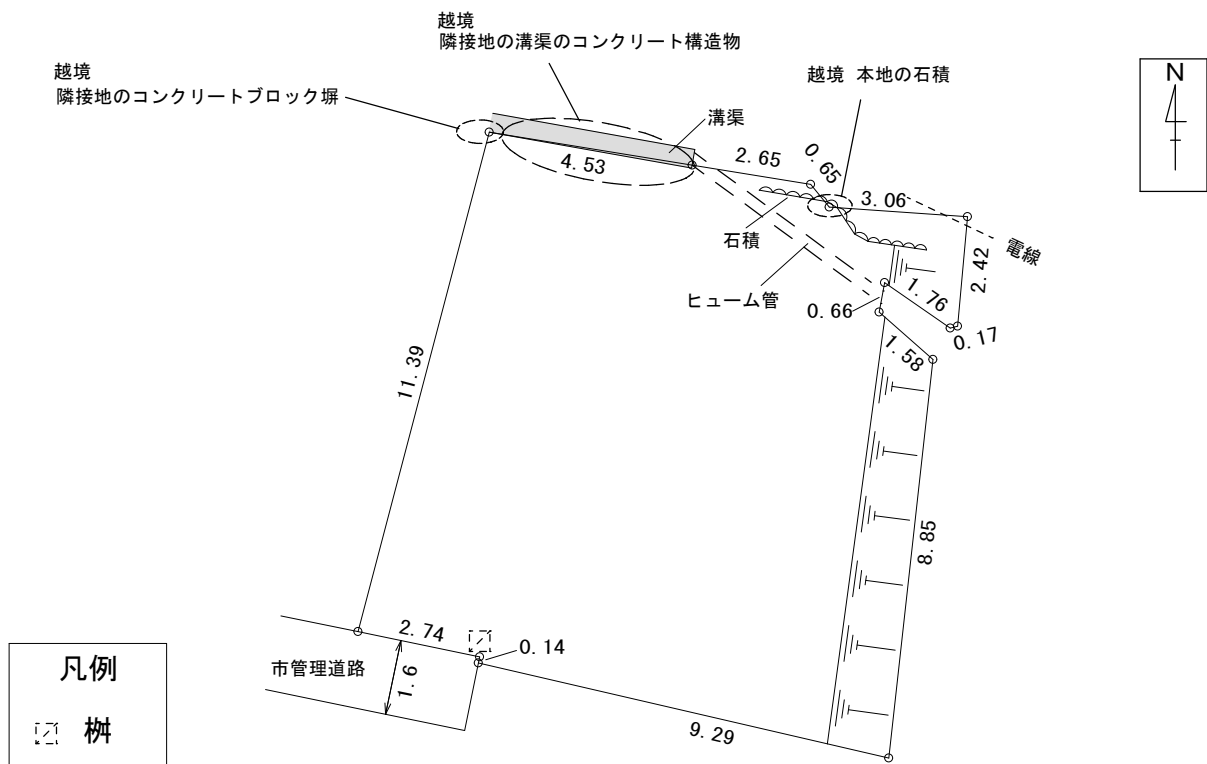
【その他】

- ・本地は、東側隣接地より最大約2.9m高く、北側隣接地より最大約2.2m高くなっています。

案 内 図



明 細 図



単位：メートル

※工作物や樹木の越境、建物や設備等については、極力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。