

物件調書（松江市市有地公売物件）

物件番号	市有地-6	
所在地 (入札物件名)	松江市上乃木三丁目 3230 番 1 (西高南側市有地)	
現況地目	宅地	
売払面積	2,809.11 m ²	
地 勢	ほぼ正形。概ね平坦。北側は接道面とほぼ等高。西側は接道面より 0.8m~3m程度高い。	
接面道路の状況	北側 市道乃木区画 9 号線 (幅員約 6m) 西側 市道乃木区画 11 号線 (幅員約 5.5m)	
法令に基づく制限	都市計画区域	市街化区域
	用途地域	第二種住居地域 (北東側の一部 第二種中高層住居専用地域) (令和 2 年 9 月 9 日下線部分追記)
	建ぺい率	60%
	容積率	200%
供給処理施設	上水道	引込済
	下水道	接続可 (引込工事必要購入者負担)
	電気	接続可
	都市ガス	接続可 (引込工事必要購入者負担)
物件の状況	交通機関	鉄道: JR 乃木駅から東約 1.0km バス: 「新縄手橋」バス停より徒歩 3 分
	学校区	松江市立乃木小学校 (物件の南西約 0.5km) 松江市立湖南中学校 (物件の南約 1.8km)
	公共施設	松江市役所…物件の北西約 4.0km
	土地境界関係	地積測量図のとおり
その他の事項 及び条件	<p>・当該地に NTT の電柱、支柱及び支線があります。移設等が必要なときは、買主において設置者と協議・手続きを行ってください。(別紙 1 参照) (令和 2 年 9 月 9 日下線部分追記)</p> <p>・当該地は法面を含んでいますが、現状有姿 (そのままの姿) で引き渡しとします。維持・管理については、購入者の責任で行ってください。</p> <p>・当該地に雨水排水路 (U 字溝) がありますが、現状有姿 (そのままの姿) で引き渡しとします。機能の維持については、購入者の責任で行ってください。また、機能等を変更しようとする場合、近隣の関係者の方に事前に十分な説明を行い、理解をいただいた上で、行ってください。(別紙 1 参照) (令和 2 年 9 月 9 日下線部分追記)</p> <p>・当該地の上記雨水排水路に接続する形で波形管がありますが、設置経緯等は不明です。調査・対応については、購入者の方で行ってください。(別紙 1 参照) (令和 2 年 9 月 9 日下線部分追記)</p> <p>・北側隣接土地所有者の構築物の一部が、別紙 2 のとおり売払物件に越境しています。市と北側隣接土地所有者は、当該越境物の取扱いについて覚書を締結しており、北側隣接土地所有者はその土地内で建築・改修等を行う場合に、当該越境状態を解消する義務を負っています。購入者は当該覚書に規定する市の権利及び義務を承継するものとします。(別紙 2 参照) (令和 2 年 9 月 9 日下線部分追記)</p>	

- ・当該地に一部アスファルト部分がありますが、現状有姿（そのままの姿）で引き渡します。撤去等が必要な場合、購入者の負担により行ってください。
- ・当該地に駐車場看板及び駐車区画にブロックがありますが、現状有姿（そのままの姿）で引渡します。撤去等が必要な場合、購入者の負担で行ってください。
- ・当該地は、地下埋設物の調査及び地盤調査は行っていません。
- ・当該地は開発済であるため遺跡の存在の可能性はないものと判断されていますが、工事中に遺構・遺物が発見された際には、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。調査を行うこととなり、原因者に費用の負担を求められることがあります。
- ・土地の使用にあたっては、購入者において必要に応じて適切に関係部署と協議・手続きを行ってください。

- ※ 本物件はすべて現状渡しとし、引渡し後の維持管理及び現状の改変はすべて買主の負担によるものとします。
- ※ 買主は、民法、商法及びその他の条項にかかわらず、引き渡された本件売買物件が種類、品質又は数量等に関して、市有財産売買契約の内容に適合しないことを理由として、履行の追完・代金の減額・損害賠償の各請求及び契約の解除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。
- ※ 物件は現況により評価していますので、現地確認の上、入札参加申込をしてください。物件調書と現況が異なるときは、現況を優先します。
- ※ 物件調書は物件を把握するうえでの参考資料ですので、申込をされる方はご自身において法令に基づく制限及び物件の状況等の確認を行ってください。
- ※ 構築物等の移転・撤去については、購入者において行ってください。
- ※ 上下水道、電気、ガスの敷地内への引込が必要な場合は購入者で行ってください。また、接続する場合受益者負担金等が必要となる場合があります。
- ※ 引渡し後の境界杭・境界鉄等の管理については購入者が行ってください。