

物件調書

物件番号		市有地-2								
入札物件名		上乃木五丁目市有地								
所在地		松江市上乃木五丁目2911番2								
区分・種目・数量・境界標の明示等		地番		2911番2						
		地目(種目)	登記地目	宅地						
			現況地目	宅地						
		数量(地積)	登記地積(㎡)	197.35						
			売払地積(㎡)	197.35						
			登記合計地積(㎡)	197.35		売払合計地積(㎡)	197.35			
		地勢		平坦地						
		境界標		有		※補足事項に説明あり				
地積測量図		有								
法令に基づく制限	都市計画法・建築基準法	区域区分		市街化区域						
		用途地域・緩和区域		第2種中高層住居専用地域						
		地域地区	—							
			—							
		建ぺい率		60		%				
		容積率		200		%				
		防火指定		建築基準法第22条指定区域						
	がけの規制		有							
	その他法令及び条例	景観法及び松江市景観条例(松江市景観計画区域)								
		都市再生特別措置法(居住誘導区域)								
土砂災害		土砂災害関係		—						
				—						
土壌の状況		地下埋設物		無	添付書類	—				
		地盤調査		未実施	添付書類	—				
		土壌調査		未実施	添付書類	—				
		埋蔵文化財調査		無	※補足事項に説明あり					
接面道路の状況		道路								
		接道方向		種別1	種別2			幅員(m)		
		①	(北東側)	市道	建築基準法42条1項1号道路(道路法による道路)			5.50		
		②	(南東側)	私道	建築基準法42条1項5号道路(位置指定道路)			4.70		
		③	(側)	—	—			—		
		④	(側)	—	—			—		
供給処理施設		ライフライン								
		種類	事業者	接続の可否		分担金の有無				
		電気	中国電力(株)	接面道路配線 有		—				
		都市ガス	松江市ガス局	接面道路配管 無		—				
		上水道	松江市上下水道局	敷地内引込済(1箇所)		—				
		下水道	〃	敷地内引込済(1箇所)		—				
第三者による占有		電柱	電柱種類	電柱番号						
			—	—						
			—	—						
交通機関・公共施設		鉄道	JR乃木駅	約2.1km	バス(松江医療センター前)	約600m				
		学校	乃木小学校	約1.3km	湖南中学校	約2.4km				
		公共施設	松江医療センター	約600m	—	—				

【補足事項】

内容		説明
土壌の状況	埋蔵文化財調査	本物件は、開発済みの区域であり、工事の着手について文化財保護上の問題はないものと判断されますが、万一工事中に遺構、遺物と認められるものが検出された場合には、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課まで届け出てください。この場合、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。
接面道路の状況	南側接面道路は位置指定道路であり、その一部は私有地です。通行等に関しては、買主において当該市有地の所有者と協議を行ってください。	
その他	【擁壁】 本物件内の擁壁に係る図面等の資料はありません。 【境界標】・・・地積測量図参照 本物件には境界標が設置されていますが、測点「0048QA」の境界標のみ亡失しています。ただし、既知点（基準点）を用いて境界標を復元することは可能です。	

（各種法令等の確認）

物件調書は、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、現地及び各種法令についての調査確認を行ってください。

（契約不適合責任）

買主は、民法、商法及び本契約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、本契約の内容に適合しないことを理由として、履行の迫完・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ない。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ない。

前項ただし書の場合又は前項本文の適用がない場合における売主の責任の範囲は本件売買代金の額を限度とする。

（引き渡し条件）

本物件は、全て現状引き渡しとし、引き渡し後の維持管理及び現状の改変は全て買主の負担によるものとします。