

物件調書 (土地)

物件名		西浜佐陀市有地						
所在地		松江市西浜佐陀町246番8外2筆						
区分・種目・数量・境界標の明示等	地番	246番8	196番19	196番43				
	地目(種目)	登記地目	雑種地	雑種地	雑種地			
		現況地目	宅地	宅地	宅地			
	数量(地積)	登記地積(m ²)	2,138.00	0.26	1.07			
		売払地積(m ²)	2,138.00	0.26	1.07			
	売払総地積		2,139.33					
	地勢		平坦地					
	境界標		有					
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		市街化調整区域				
		用途地域・緩和区域		A区域				
		地域地区		—				
		建ぺい率		60 %				
		容積率		100 %				
		防火指定		—				
		がけの規制		無				
	その他法令及び条例	景観法及び松江市景観条例(宍道湖景観形成区域)						
	土砂災害		土砂災害関係 — —					
土壌の調査		地下埋設物調査	未実施	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	—			
		埋蔵文化財発掘調査	未実施	※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坂ノ下線 (南側)	市道	建築基準法42条1項1号道路(道路法による道路)		約7m		
		② (側)	—			—		
		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				
		電気	中国電力(株)	接面道路配線 有				
		上水道	松江市上下水道局	接面道路配管 有		※詳細は「松江市上水道配管図」		
下水道	〃	接面道路配管 有		※詳細は「下水道台帳図」				
第三者による占有		電柱	電柱種類	電柱番号	電柱番号			
			共用柱(電力・電信)	古曾志(2)9R3	古曾志(2)9R4L1			
			—					
交通機関・公共施設		学校	松江市立古江小学校	約3.2km				
		学校	松江市立湖北中学校	約2.2km				
		公共施設	松江市役所	約5km				

【補足事項】

内容		説明
土壌の状況	埋蔵文化財発掘調査	<p>【埋蔵文化財調査】</p> <ul style="list-style-type: none"> 埋蔵文化調査未実施のため遺跡の有無を判断する場合は、埋蔵文化財調査等が必要となる。 <p>【遺構、遺物と思しきものが発見された場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> 現状変更せず、速やかに松江市埋蔵文化財調査課まで届出を行うこと。 調査に関する費用負担は、原因者に求められる場合がある。
	地下埋設物調査	<ul style="list-style-type: none"> 地下埋設物調査は実施していないが、登記履歴、関係者へのヒアリング及び国土地理院地図から地下埋設物が存在しないものと推定される。
第三者による占有	電柱	<ul style="list-style-type: none"> 共用柱2本(中国電力、NTT西日本)、支線3本、支柱1本あり。
その他		<p>【残置物】</p> <ul style="list-style-type: none"> 敷地内に複数の金属製ポール4本(高さ:約80cm、直径:約10cm)あり。 ※コンクリート基礎及びチェーン付き <p>【越境物】</p> <ul style="list-style-type: none"> 隣接する県営住宅側に生け垣(長さ約17m・高さ約1.3m)が存在する。根の部分は、当該地に越境していないが、枝・葉等は敷地内の空中部分に越境している。 当課から市の住宅政策課を通じ島根県に問い合わせたところ、当面は現状維持とのこと。 将来的には、空中越境部分の枝・葉の伐採、根部分の除去等の必要性が生じる可能性があるが、その際は、購入者が直接、島根県に問い合わせを行うこと。 <p>【土地の経緯】</p> <ul style="list-style-type: none"> 平成10年までJAが所有しており運動場として使用していた。 同年、市がJAから当該地を取得し、市営住宅建設予定地としていたが諸事情により建設は中止となった。 <p>【地元調整】</p> <ul style="list-style-type: none"> 宅地造成等工事を行う場合は古江公民館に事前に説明すること。
<p>【注意事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> 物件調書は、入札参加希望者が物件の概要を把握するための参考資料であるため、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確認を行うこと。 		