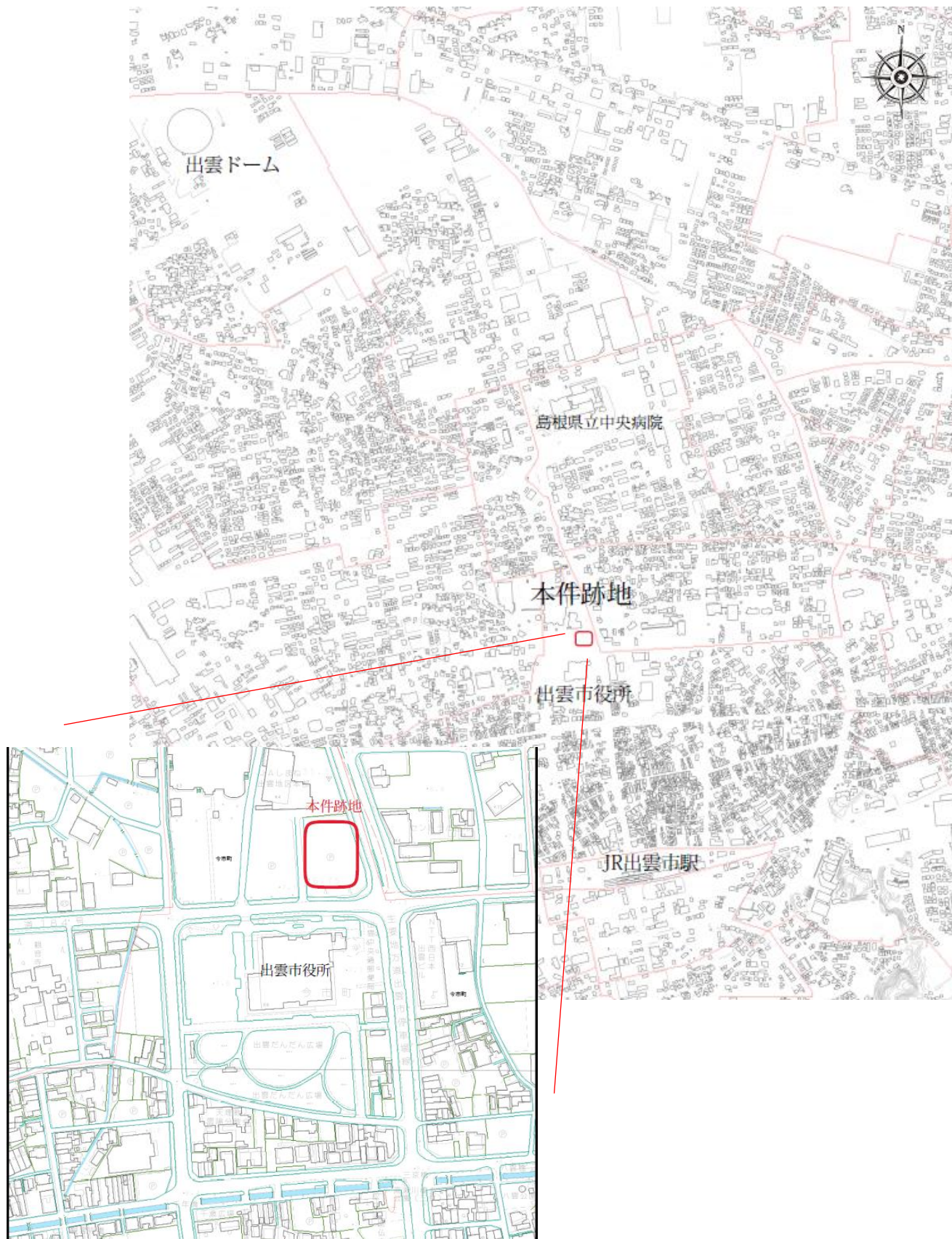


出雲市市有財産売却
(旧市役所跡地)
物件説明書

事業計画に当たっては、後述する制限・条件等を理解・承諾したうえで提案してください。
また、参加申込に合わせ、誓約書の提出を求めます。募集要項、物件説明書等の内容をご確認のうえ提出してください。

1 本件跡地の位置



2 本件跡地の詳細

所在地	島根県出雲市今市町 1 0 9 番 1			
面 積	3, 0 7 5. 9 m ²		地 目	宅地
都市計画上の制限等	区域区分	非線引き	防火指定	なし
	用途地域	商業地域	容積率	400%
	建ぺい率	80%（事業計画地外周の 1/3 以上が接道する場合は 90%）		
浸水想定区域	一部区域内 ハザードマップ等で確認してください。			
地下埋設物等	○旧庁舎建物の松杭基礎（約 950 本） ○バリカー、フェンス及び排水路			
上下水道、ガス、電気の状況	○上水道 引き込みなし ○都市ガス 引き込みなし ○電気 引き込みなし ○下水道施設 公共枿 2 箇所引き込み済			
付近の交通機関及び公共施設等 ※いずれも直線距離です。	交通機関	JR 出雲市駅（南方 800m） バス停（南方 90m）		
	公共施設	出雲市役所（国道 184 号線を隔て真向かい） 出雲市立今市小学校（東方約 260m） 出雲市立中央幼稚園（南西約 540m） 出雲市立第二中学校（南西約 770m） 松江地方裁判所 出雲支部（南西約 380m）		
周辺道路の状況	東：都市計画道路出雲市駅前矢尾線（幅員約 27m）歩道有り 南：国道 184 号線（幅員約 17m）歩道有り			
現在の利用状況	公用車駐車場			
特記事項	・ 上水道、ガス、電気の引込工事が必要な場合は、事業者の負担で行ってください。 ・ 旧庁舎の建築図面から上記地下埋設物が残置されていることは把握していますが、実際の地下埋設物調査は行っていません。また、地質調査、土壌汚染調査等、現地にかかわる調査は一切実施していません。売買契約締結後、事業実施にあたって、地下埋設物が発生した場合の撤去、地盤調査及び土壌改良等は事業者の責任と費用負担において実施するものとし、市はそれらの責任は負いません。また、費用負担の請求にも一切応じません。 ・ 本物件説明書は物件の概要を把握するための参考資料です。現地の状況やその他法令に基づく制限や規制等は、各自で調査、確認してください。 ・ 物件説明書の内容と現地の状況が相違する場合は、現地の状況が優先となりますのでご注意ください。			

3 利用用途の制限等

(1) 利用制限

建築基準法等の関係法令上建築できる建築物の範囲内で、周辺環境と調和した用途で利用してください。なお、次に掲げる用途には利用できません。

- ・風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業、その他これらに類する業を営む用途に利用することはできません。
- ・貸金業法（昭和58年法律第32号）第3条第1項に規定する営業所又は事務所を設置する用途に利用することはできません。
- ・出雲市暴力団排除条例（平成23年出雲市条例第155号）第2条第1号に規定する暴力団又は同条第2号に規定する暴力団員、その他の反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用するなど、公序良俗に反する用途に利用することはできません。
- ・近隣住民等の生活を著しく脅かすような事業及び近隣事業所等に支障が生じる事業のために利用することはできません。
- ・政治活動や宗教を目的とした利用はできません。
- ・資機材等を保管するための用途や悪臭、騒音、粉塵、振動、土壌汚染などの近隣環境を損なう恐れがある用途に利用することはできません。

(2) 事業の継続

買受人は、物件引渡し日から10年間は、原則事業計画を変更することはできません。

ただし、やむを得ず変更が必要となった場合には、あらかじめ市の承諾を得ることとなりますが、この募集要項の趣旨等を損なうような変更は認めません。

4 本件跡地活用に係る条件等



(1) 売却範囲に関する事

所在地等	留意事項	条 件
出雲市今市町 109 番 1 面積:3,075.9 m ²	売却範囲の下記残置物について、全て現状有姿で引渡します。 ・旧庁舎建物の松杭基礎 (約 950 本) ・バリカー、フェンス及び排水路等	○左記残置物の撤去・処分、改修費用等は、事業者負担とする。 ○開発にあたっては、隣接所有者、隣接地への施設設置者 (次の (3) の施設管理者) と協議すること。

(2) 非売却範囲 (共用道路) 上記図中①に関する事

所在地等	留意事項	条 件
出雲市今市町 109 番 10	<共用道路について> J A と市で共用する私道です。	○ J A へのアクセス等の利用もあることから、出入口の設置等、J A と協議を行うこと。

(3) 非売却範囲 (有償貸付可能範囲) 上記図中②③に関する事

所在地等	留意事項	条 件
出雲市今市町 109 番 10 面積:約 470 m ²	<②駅伝走路部分について> ○出雲大学選抜駅伝競走で走路として使用します。大会開催の準備から撤収完了までは、使用不可となります。 (令和 7 年度実績:1 日程度使用不可)	○大会開催にあたっては、市の指示に従い全面的に協力すること。
	<③下水道管理範囲について> ア) 島根県宍道湖流域下水道西部 1 号幹線管渠 (埋設深約 6m、外径約 2m) イ) 出雲市今市汚水幹線 (埋設深約 7m、外径約 0.6m) ウ) 電線地中化施設 (保安器、電線共同溝) エ) 市所有の水栓 (75 mm) の使用は認めますが、所有権譲渡はしません。 ◎施設管理者 ア) 島根県宍道湖流域下水道事務所 イ) 出雲市上下水道局 ウ) 島根県出雲県土整備事務所 エ) 出雲市管財契約課	○実際の開発にあたっては、左記施設の管理者と事前に協議を行うこと。 ○土地の掘削を必要としない進入路等で本土地の全部または一部を使用する場合、有償貸付とする。 ○水栓を使用する場合、十分な埋設物調査を行ったうえで、事業者の負担と責任において給水管敷設工事を施工すること。

○本貸付可能範囲については、建物等の建築はできませんが、本土地を一体利用したい場合は、利用用途、借受希望範囲（全部又は一部）、借受希望価格（年額/㎡当たり）を事業計画に記載するとともに、借受範囲等調書（様式第11号）を提出してください。

なお、貸付契約に当たっては、契約額が市の基準額（5,042円／年・㎡:令和7年度）を下回る場合は、仮契約を交わし、市議会の議決が得られることにより本契約となります。

○優先交渉権者として選定された後、有償貸付範囲、価格について、詳細を協議します。なお、本土地の借受は事業提案に必要な条件ではありません。