

物件調書【土地】

財産の名称	(元)琴浦大山警察署署員宿舎(八橋①)		
所在地	東伯郡琴浦町大字八橋字大上戸386番1、387番2		
地積	1,375.06㎡(公簿面積) 1,375.28㎡(実測面積)	地目	宅地、公衆用道路
形状	袋地状	間口	約4m
		奥行	約50m
接面道路の状況	接面街路との関係 東側:幅員約4.5mの町道笠見1号線に概ね等高に接面。		
位置及び環境	交通施設、公共施設等との接近関係は以下のとおり。(道路距離) ・JR山陰本線八橋駅まで約650m ・大型商業施設が隣接地域に存する。 ・八橋小学校まで約700m、東伯中学校まで約2km、琴浦町役場本庁舎まで約2km		
法令等による制限	都市計画区域	非線引都市計画区域	
	用途地域	無指定	
	建ぺい率	70%	
	容積率	400%	
	高度指定	なし	
	防火指定	なし	
	その他の主な規制		
供給処理施設の状況	電気	有	都市ガス 未整備
	上水道	有	下水道 有
沿革	<ul style="list-style-type: none"> ・昭和45年 警察共済組合が一部取得 ・昭和46年2月 共同住宅を新築 ・昭和46年9月 警察共済組合が土地の一部取得 ・昭和47年11月 共同住宅を新築 ・昭和53年3月 居宅を新築 ・令和3年5月 用途廃止 		
	<p>・不動産鑑定士による判定 土地の最も有効使用の判定:分割利用による一般住宅の敷地</p> <p>・埋蔵文化財、地下埋設物及び土壌汚染は確認されていない。ただし、鳥取県が関係部局等から聞取調査を行ったものであり、調査漏れ等の可能性がありますので、詳細についてはもう一度各自の責任において確認を行ってください。</p> <p>・雨水が隣接地に流れ込んでおり、これを防ぐための側溝工事の必要性があるため、隣接地所有者と協議を行う必要がある。</p> <p>・当物件上に存在する以下に掲げる建物、一切の工作物及び当物件内に存在する一切の物品(以下「支障物件等」という。)の解体撤去及び処分を、売買代金納付日から原則1年以内に落札者の責任において実施することを売却条件とするため、落札後の事業計画等を十分検討の上、入札に参加すること。 なお、解体撤去及び処分する支障物件等には、支障物件等に係る地下構造物(埋設杭が存在した場合は、それを除く。)及び当該支障物件等に付随する設備を含むものとする。</p>		

その他

・支障物件等に係る建物の概要は以下のとおり。

用途	構造	延床面積	建築年	備考
共同住宅	コンクリートブロック造亜鉛メッキ鋼板葺平家建	99.52	S46年	登記有
居宅	コンクリートブロック造亜鉛メッキ鋼板葺平家建	49.92	S46年	登記有
物置	木造スレート葺平家建	3.80	S46年	登記有
物置	木造スレート葺平家建	3.80	S46年	登記有
物置	木造スレート葺平家建	3.80	S46年	登記有
居宅	鉄筋コンクリート造亜鉛メッキ鋼板葺平家建	52.24	S53年	登記有
物置	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建	3.11	S53年	登記有
共同住宅	鉄筋コンクリート造亜鉛メッキ鋼板葺平家建	104.47	S47年	登記有
物置	コンクリートブロック造スレート葺平家建	3.53	S47年	登記有
物置	コンクリートブロック造スレート葺平家建	3.53	S47年	登記有

・アスベストについては、令和2年9月に下記の対象について分析調査を実施。

調査対象: 外壁

(採取箇所: 署員宿舎 (S46-1、S46-2、S47、S52))

その結果、いずれの対象からもアスベストは検出されなかった。

なお、上記の調査対象以外の建材等についてはアスベスト調査を行っていないため、解体にあたり確認が必要な箇所がある場合は、鳥取県石綿健康被害防止条例第6条の2に基づき各自の責任において調査等を実施すること。

・支障物件等に埋設杭は含んでいないため、最低入札価格の算定に当たり埋設杭の撤去に係る費用は考慮していない。

・敷地内に共架柱1本、本柱3本、支線2条分が設置されており、中国電力、NTTは令和5年3月31日まで、琴浦町は令和4年3月31日まで貸し付けている。撤去を希望される場合は中国電力・NTT・琴浦町と協議すること。

・倉庫が設置されているが、鍵がない箇所がある。

・敷地内に不要物等がある場合は、落札者において処分すること。

注： 上記の記載については、鳥取県が関係部局等から調査を行ったものであり、今後制限等の変更または調査漏れ等の可能性がありますので、詳細についてはもう一度各自の責任において確認（調査）を行ってください。