

物 件 調 査 書 【 土 地 】

財産の名称	(元)余子団地			
所在地	境港市誠道町8番7			
面積	公簿面積 433.01㎡ (実測面積 433.01㎡)	地目	宅地	
形状	ほぼ整形地	間口	約15m	
		奥行	約32m	
接面道路の状況	<ul style="list-style-type: none"> ・西側に、幅員約17mの県道米子空港境港停車場線。 ・北側に、幅員約9mの市道余子161号線。 ・南側に、幅員約4.5mの県営住宅敷地内道路。 ・各道路面より、0.5mから0.6m程度高い。 			
位置及び環境	<ul style="list-style-type: none"> ・JR境線「高松駅」から約640m、市営はまる一ぶバスのバス停「誠道町簡易郵便局前」約100m ・境港市役所まで約3,300m ・その他の公共施設、教育施設、商業施設の状況は次のとおり。 つばさ保育園(約1,100m)、境港市立誠道町小学校(約200m)、境港市立第二中学校(約1,000m) 境港誠道町簡易郵便局(約100m)、スーパー「誠道町ストア」(至近)、ローソン境港市誠道町店(約120m) スーパーセンタートライアル境港店(約3,500m) ・県営住宅(余子団地)の敷地に隣接する。 			
法令等による制限	都市計画区域	市街化調整区域		
	用途地域	-		
	建ぺい率	70%		
	容積率	400%		
	高度指定	-		
	防火指定	-		
その他の主な規制	鳥取県景観計画区域内			
供給処理施設の状況	電気	前面道路既存設備 有	都市ガス	未整備
	上水道	前面道路配管 有	下水道	前面道路配管 有
沿革	<ul style="list-style-type: none"> ・昭和50年度：鳥取県が土地を取得。その後、県営住宅余子団地として供用開始。 ・平成26年度：同団地撤去工事完了。更地となり、現在に至る。 			
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・不動産鑑定士によるこの土地の最有効使用の判定：分譲住宅、コインランドリー、小規模事務所・営業所(分譲住宅以外の使用については特定行政庁である西部総合事務所建築住宅課に相談すること。) ・この区域は、個人施行による都市計画整理事業(高松団地、区域面積10ha)の施行区域であるため、都市計画法第29条による開発行為の許可は不要であり、また、同法第34条で規定する建築許可は不要。 ただし、境港市は、時期が未定であるが、地区計画を定める予定があること。 ・境港市立誠道小学校は、市立余子小学校と統合する計画があること。(統合時期及び移転場所は未定) ・前面道路に横断歩道があるため、その側端から5m以内は自動車の出入口の設置ができない。 ・土壌汚染が存在する端緒は発見されなかった。但し正確には汚染の有無は不明である。(鑑定書より引用) ・文化財保護法の埋蔵文化財包蔵地に該当しない。 ・敷地内に電柱2本、支線1本が設置され、また、敷地内西側及び北側上空を電線が通過している。撤去を希望される場合は中国電力・NTTと協議すること。 ・敷地内に、交通規制標識1本(管理者：境港警察署)、避難誘導標識1本、消火栓ポール1本(設置者：境港市自治防災課)が設置されている。撤去を希望される場合は設置者又は管理者と協議すること。 ・敷地内の不要物等は購入者において処分すること。 			

注：上記制限等については、鳥取県が関係部局等から聞取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。