

物 件 調 書 【 土 地 】

財産の名称	(元)美穂第2団地				
所在地	鳥取市下味野字小河原東ノ割94番15、94番16				
地積	2,394.86㎡	地目	宅地		
形状	ほぼ整形	間口	約4m		
		奥行	約87m		
接面道路の状況	・南側市道下味野2号線(建築基準法第42条1項1号)に概ね等高接面している。 ・北側は市営住宅敷地内の道路であり利用不可。				
位置及び環境	・交通・接近条件 ・JR「鳥取駅」から道路距離で約5km ・隣接地の利用状況は市営住宅				
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	-			
供給処理施設の状況	電気	有	都市ガス	無	
	上水道	有	下水道	有	
沿革	・昭和62年11月 土地を取得 ・昭和63年6月 土地を取得 ・昭和63年3月 共同住宅新築 ・昭和63年12月 共同住宅新築				
その他	・不動産鑑定士による土地の最有効使用の判定:資材置場の敷地 ・日照・通風は普通 ・地質・地盤は標準的、地勢は概ね平坦である。尚、対象不動産に関して地盤及び地質の調査は行われておらず、詳細は不明。 ・公共下水接続の際に敷地内に浄化槽を残地している。 ・中国電力の電柱(本柱3本、支線2条)が設置されている。また、NTT西日本の電柱共架3箇所あり。 ・南側接面道路との間に約3mの水路があり、幅約4mの橋がかけられている。土地購入者は鳥取市から水路使用許可の取得が必要となる。 ・埋蔵文化財、地下埋設物存在の端緒及び土壌汚染の端緒は認められない。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、詳細については各自の責任において確認を行ってください。				
	＜支障物件等に係る建物＞ ○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
	住宅	木造瓦葺 2階建 (3棟)	501.92	昭和62年	登記無
	住宅	木造瓦葺 2階建 (3棟)	376.44	昭和63年	登記無
	倉庫	木造亜鉛鉄板葺平屋建 (8棟)	23.30	昭和62年	登記無
	倉庫	木造亜鉛鉄板葺平屋建 (6棟)	17.46	昭和63年	登記無
	合計		919.12		
	○建物、一切の工作物、一切の立木及び当該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1年以内の期間(以下「工事期間」という。)に落札者の責任において行うものとする。ただし、工事期間内に支障物件等の解体撤去及び処分を完了させることが困難な特段の事情がある場合は、鳥取県と協議の上、工事期間の延長等を行うものとする。なお、工事期間中の支障物件等に係る土地賃借料は発生しないものとする。 ○アスベストについては、令和2年3月に分析調査を実施。複数の建材においてアスベストが検出された。調査結果詳細は別添のとおり。 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。				

注：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。上記内容は、鳥取県が関係部局等から聞取調査を行ったものであり、詳細については必ず入札参加者ご自身の責任において、現地及び諸規制についての確認(調査)を行ってください。