# 物　件　調　書【土　地】

<table>
<tr><td>財産の名称</td><td colspan="4">（元）米子警察署署員宿舎（永江）</td></tr>
<tr><td>所在地</td><td colspan="4">米子市永江880番2</td></tr>
<tr><td>地積</td><td>1，498．24㎡</td><td>地目</td><td colspan="2">宅地</td></tr>
<tr><td rowspan="2">形状</td><td rowspan="2">整形地（角地）</td><td>間口</td><td colspan="2">34．25m<br>（うち現況進入路：幅約5．0m）</td></tr>
<tr><td>奥行</td><td colspan="2">39．00m</td></tr>
<tr><td>接面道路<br>の状況</td><td colspan="4">・南東側　約6．0m　アスファルト舗装市道「青木団地西1号線」に接面（高低差：対象地は接面市道より約50～90cm高い）<br>・北東側　約6．0m　アスファルト舗装市道「青木団地西6号線」に接面（高低差：対象地は接面市道より約90～140cm高い）</td></tr>
<tr><td>位置及び<br>環境</td><td colspan="4">・交通接近条件<br>日の丸自動車バス停「団地中央」：約200m<br>JR山陰本線「米子駅」：約5，800m<br>米子市役所：約6，100m<br>ながえ西公園：至近<br>鳥取大学医学部附属病院：約7，200m<br>東みずほ幼稚園：約850m<br>米子市立尚徳小学校：約1，100m<br>米子市立尚徳中学校：約2，500m<br>米子永江郵便局：約260m<br>・隣接地の利用状況<br>中層の公営団地</td></tr>
<tr><td rowspan="7">法令等<br>による<br>制　限</td><td>都市計画区域</td><td colspan="3">市街化区域</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td colspan="3">第一種中高層住居専用地域</td></tr>
<tr><td>建ぺい率</td><td colspan="3">70%（角地緩和）</td></tr>
<tr><td>容積率</td><td colspan="3">200%</td></tr>
<tr><td>高度指定</td><td colspan="3">－</td></tr>
<tr><td>防火指定</td><td colspan="3">－</td></tr>
<tr><td>その他の<br>主な規制</td><td colspan="3">斜線制限、日影規制、米子市景観計画、盛土規制法、米子市立地適正化計画</td></tr>
<tr><td rowspan="2">供給処理<br>施設の状況</td><td>電気</td><td>有</td><td>簡易ガス</td><td>有</td></tr>
<tr><td>上水道</td><td>有</td><td>下水道</td><td>有</td></tr>
<tr><td>沿　革</td><td colspan="4">・昭和54年2月　土地取得<br>・昭和55年3月　共同住宅建築</td></tr>
</table>

<table>
<tr>
<td>その他</td>
<td>
・不動産鑑定士による土地の最有効使用の判定：戸建住宅地<br>
・敷地の東側隅切りと南端付近に電柱が敷設されている。（計2本）<br>
　賃借人は中国電電力ネットワーク株式会社−米子ネットワークセンター。<br>
・地下埋設物の有無について、地歴調査より、本件建物以外の基礎杭、地下タンク等の地下埋設物が存在する可能性は極めて低いものと判断される。なお、詳細については各自の責任において確認を行うこと。<br>
・当該地は、埋蔵文化財包蔵地である「青木遺跡」に該当しているが、過去の開発事業により遺跡は消滅している。当該地の開発行為等にあたっては、埋蔵文化財調査を行う必要はないものの、工事中に埋蔵文化財を発見した場合は、速やかに米子市文化振興課に連絡の上、指示に従うことを要する。<br>
・行政調査結果、現地調査及び地歴調査結果から、土壌汚染の存在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等であり、詳細については各自の責任において確認を行うこと。<br>
・敷地内の不要物等は購入者において処分すること。<br>
<br>
＜支障物件等に係る建物＞<br>
〇支障物件等に係る建物の概要は以下のとおり。<br>
<table>
<tr><th>用途</th><th>構造</th><th>延床面積（㎡）</th><th>建築年</th><th>備考</th></tr>
<tr><td>宿舎</td><td>鉄筋コンクリート造亜鉛メッキ鋼板葺２階建（２棟）</td><td>各２８８．７０</td><td>昭和５５年</td><td>登記無</td></tr>
<tr><td>倉庫</td><td>鉄骨造（１０棟）</td><td>各３．１５</td><td>昭和５５年</td><td>登記無</td></tr>
</table>
〇建物、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。<br>
〇アスベストについては、平成17年11月に分析調査を実施。「アスベスト分析成績書（本件建物の天井部分に関するアスベスト検査/分析）」によると、クリソタイル、アモサイト、クロシドライト、トレモライト、アンソフィライト、アクシノライトの6項目の分析結果は、「無」の判定となっている。<br>
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。
</td>
</tr>
</table>

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。