物　件　調　書【土　地】

<table>
<tr><td>財産の名称</td><td colspan="4">（元）浜村警察署下坂本駐在所</td></tr>
<tr><td>所在地</td><td colspan="4">鳥取市気高町下坂本1033番17</td></tr>
<tr><td>地積</td><td colspan="2">187．25㎡</td><td>地目</td><td>宅地</td></tr>
<tr><td rowspan="2">形状</td><td colspan="2" rowspan="2">台形地</td><td>間口</td><td>約13．11m</td></tr>
<tr><td>奥行</td><td>約15．5m</td></tr>
<tr><td>接面道路の状況</td><td colspan="4">東側幅員約12m県道矢口鹿野線・片側歩道約2m（建築基準法第42条1項1号）にほぼ等高接面している。</td></tr>
<tr><td>位置及び環境</td><td colspan="4">・JR山陰本線「宝木」駅　約1．2km
・鳥取市役所気高町総合支所　約2．1km
・市立宝木小学校　約1．3km
・市立気高中学校　約1．2km
・エスマート浜村店　約2．4km
・隣接地の利用状況は一般住宅で嫌悪施設は無く、環境条件は良好</td></tr>
<tr><td rowspan="7">法令等による制限</td><td>都市計画区域</td><td colspan="3">非線引都市計画区域</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td colspan="3">－</td></tr>
<tr><td>建ぺい率</td><td colspan="3">70%</td></tr>
<tr><td>容積率</td><td colspan="3">400%</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>その他の主な規制</td><td colspan="3">－</td></tr>
<tr><td rowspan="2">供給処理施設の状況</td><td>電気</td><td>有</td><td>簡易ガス</td><td>無</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56年12月　事務所及び倉庫建築</td></tr>
</table>

<table>
<tr>
<td>その他</td>
<td>
○不動産鑑定士による最有効使用の判定は以下のとおり。
　・更地の最有効使用の判定：低層戸建住宅の敷地
　・建物及びその敷地の最有効使用の判定：建物を取壊し更地化すること
○対象不動産は、周知の埋蔵文化財包蔵地に指定されていない。
○土壌汚染対策法の指定区域ではなく、水質汚濁防止法の特定施設であった経緯も確認できず、現地調査でも土壌汚染の可能性を推測する事実の端緒を確認できなかった。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。
○地下埋設物の有無について、過去の住宅地図による調査の結果、その存在の可能性は低いと判断される。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。
○西側隣接地及び南側隣接地より樹木の枝が越境しており、標準的使用の建物建築が難しい状況である。
○敷地内の不要物等は購入者において処分すること。

＜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。
<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>事務所</td><td>木造スレート葺平家建</td><td>６９．５６</td><td>昭和５６年</td><td>登記有</td></tr>
<tr><td>車置場</td><td>木造鋼板葺</td><td>３．３６</td><td>昭和５６年</td><td>登記無</td></tr>
</table>

○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8年6月に分析調査を実施。建物外部軒天からアスベスト（クリソタイル、アモサイト）が検出された。
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。
○登記されている倉庫については、県で解体撤去しており建物表題変更登記の申請手続き中である。
</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。