

物 件 調 査 書

物件番号 301

(事 務 所 建)

所 在 地		鳥取県鳥取市気高町北浜三丁目 1 3 2 番					
住 居 表 示							
現 況 地 目 及び面積等		宅地	1,790.45 m ²			工作物	一式
						立木竹	407
登 記 簿 記載事項	地番	132番					
	地目	宅地					
	数量	1,790.45m ²					
	地番						
	地目						
	数量						
接面道路		東側	舗装市道		幅員約 15.0 m	(法第42条第1項第1号道路)	
		北側	舗装市道		幅員約 12.0 m	(法第42条第1項第1号道路)	
の 状 況							
法令に基づく制限	都市計画法 建築基準法	都市計画区域内（非線引）					
		用途地域	指定なし				
		地域・地区	指定なし				
		建ぺい率	70%				
		容 積 率	400%				
		高度制限	指定なし				
	その他	景観法第16条（鳥取市景観計画区域） 宅地造成及び特定盛土等規制法第26条（特定盛土等規制区域） 下水道法第9条（公共下水道供用開始区域） 鳥取市屋外広告物条例第5条（許可地域等）					
		*別葉「補足説明事項」参照					
私道の負担等 に関する事項		私道負担	無	負担の内容			
		道路後退	無	負担の内容			
供 給 処 理 施設の概要	供給処理施設	配管等の状況		施 設 整 備 状 況		施 設 整 備 の 特別負担の有無	
	電 気	接面道路配線	有	—		—	
	公営水道	接面道路配管	有	物件内に給水管（25mm）の引込みあり		無	
	公共下水道	接面道路配管	有	物件内に排水管（100mm）の引込みあり		未定	
	都市ガス	接面道路配管	無	未定		未定	
交通機関	鉄道等 バ ス	J R 山陰本線 浜村駅の 北方 約0.8km 徒歩10分 日ノ丸バス 浜村新町停留所の 北方 約0.4km 徒歩5分					
公共施設	鳥取市気高町総合支所		浜村小学校		気高中学校		
参 考 事 項	別紙を参照してください。						

※ 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ので、必ず入札参加者ご自身において、
現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

【売却物件の補足説明】

- ・工作物の状況については「配置図」のとおりです。
- ・「現況地目及び面積等」欄の立木竹の数量単位は、「本」です。

【「法令に基づく制限（その他）」欄の補足説明】

- ・本地は、鳥取市景観計画区域にあり、一定規模以上の建築物の建築等を行う場合は、市長への届出が必要です。詳細は鳥取市都市整備部都市企画課都市計画係（電話0857-30-8342）へお問い合わせください。
- ・本地は、特定盛土等規制区域にあり、土地の形質の変更（切土盛土等）を行う場合は、市長の許可又は届出が必要です。詳細は鳥取市都市整備部都市企画課都市計画係（電話0857-30-8323）へお問い合わせください。
- ・鳥取市屋外広告物条例により、本地は屋外広告物許可地域に指定されており、屋外広告物を表示又は設置する場合は市長の許可が必要となる場合があります。詳細は鳥取市都市整備部都市企画課都市計画係（電話0857-30-8342）へお問い合わせください。
- ・本地は、現時点では『津波防災地域づくりに関する法律』による津波災害警戒区域の指定はされていませんが、今後県が区域を指定する場合があります。

【「供給処理施設の概要」欄の補足説明】

- ・公共下水道については、下水道受益者負担金を既に支払済であるものの、本地の利用にかかる事業計画によっては受益者負担金が発生する場合があります。詳細は鳥取市気高町総合支所産業建設課（電話0857-30-8676）へお問い合わせください。

【電柱等】

- ・電線等の状況については「配置図」のとおりです。
- ・本地は、電柱1本、支線4条が設置されています。電柱等の敷地については、NTT西日本（株）と「国有財産有償貸付契約」を締結しています。購入後の電柱等の取扱いについては、同社と協議が必要です。詳細は（株）NTTフィールドテクノ設備貸借管理センタ（電話0857-22-4560）へお問い合わせください。

【防災情報】

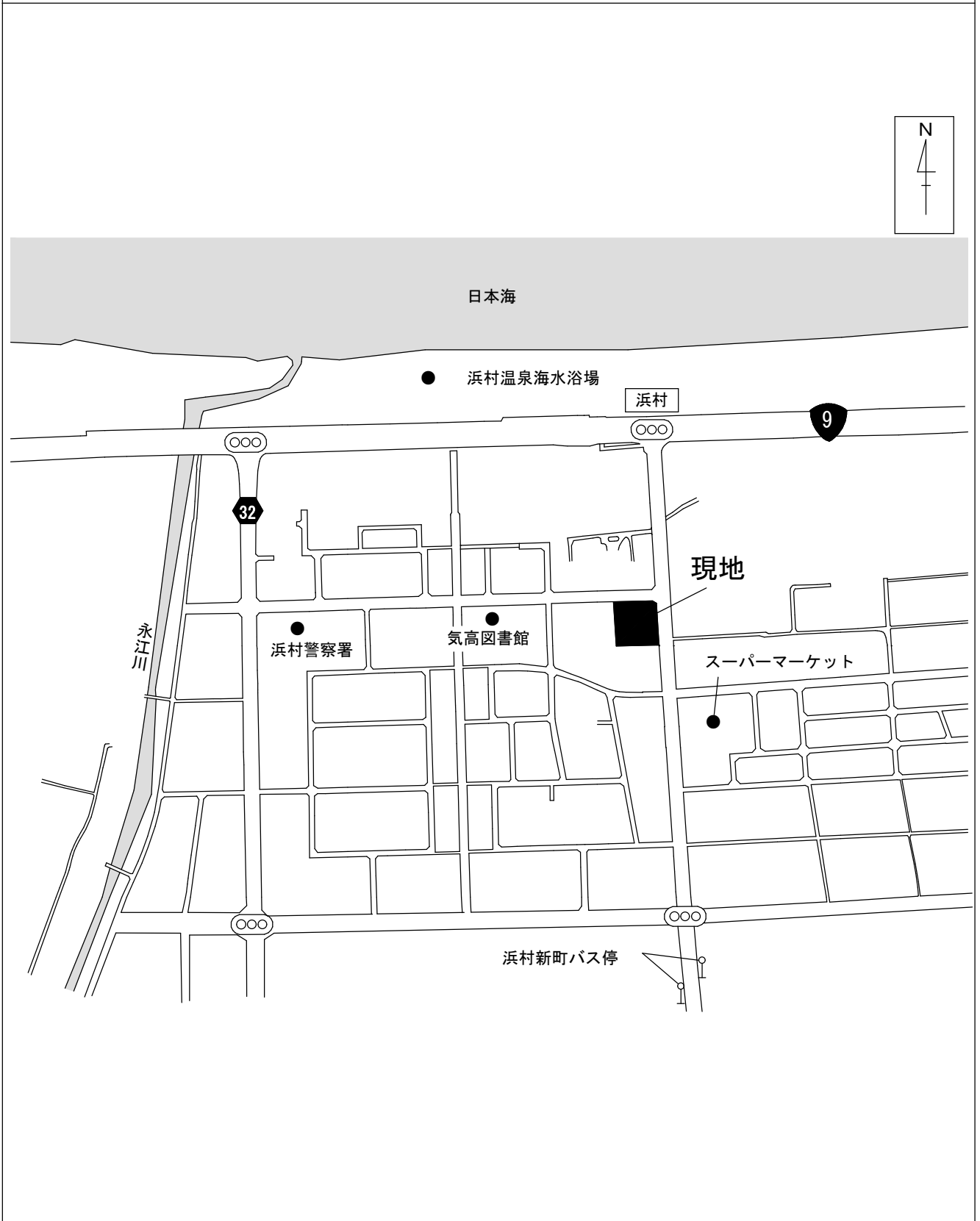
- ・本地は、水防法に基づき作成された水害ハザードマップにおける浸水想定区域に該当しません。詳細については、鳥取財務事務所管財課の閲覧資料（鳥取市総合防災マップ）をご確認ください。なお、水害ハザードマップに記載された浸水想定区域に該当しないことをもって、水害リスクがないことを示すものではありません。水害ハザードマップに記載されている内容については、今後変更される場合がありますので、詳細は鳥取市危機管理部危機管理課（電話0857-30-8032）へお問い合わせください。

【その他】

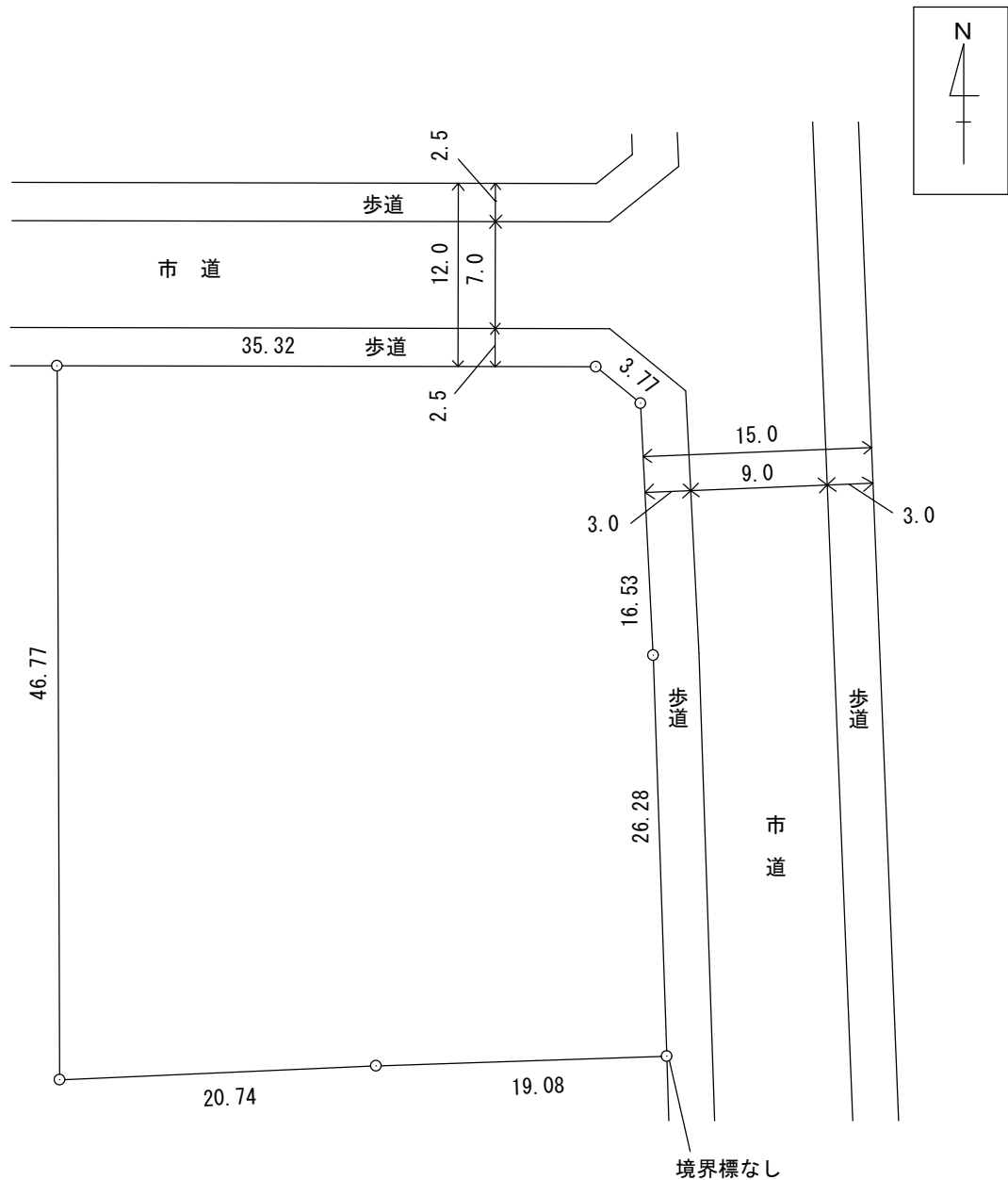
- ・本地は、南側隣接地より最大1.0m、西側隣接地より最大0.3m低くなっています。
- ・本地は、境界標が亡失している箇所が1点あります（別紙明細図参照）。平成25年11月に作成した地積測量図により境界標を復元する場合の費用は購入者の負担となります。

建物の概要			
所 在		鳥取県鳥取市気高町北浜三丁目132番	
一棟の建物	家屋番号	—	
	種 類	事務所	
	構 造	鉄筋コンクリート造 アスファルトシングルぶき 3階建	
	床 面 積	建築面積 728.95㎡	延床面積 2,196.05㎡
	登記床面積	未登記	
建 築 時 期		平成6年10月4日 建築	
部 屋 数 等		各建物平面図(兼間取図)のとおり	
参 考 事 項	・本建物は、アスベスト分析調査を実施しています。 閲覧資料:国有建物及び工作物にかかるアスベスト資料及び目視調査業務報告書(調査年月日:平成26年10月20日)、アスベスト有無に関する(事前)調査結果報告書(調査年月日:平成30年2月16日) 上記アスベスト分析調査の結果、本建物にはアスベスト含有建材の使用が確認されています。建物解体にあたっては、アスベスト含有建材として適正処理が必要です。 なお、調査結果については、鳥取財務事務所管財課の閲覧資料を必ず確認してください。 ・本建物は、耐震診断を実施していません。 ・本物件は、令和5年3月及び令和7年3月に空調の室外機及び冷却塔を撤去しています。詳細については、鳥取財務事務所管財課の閲覧資料を確認してください。 閲覧資料:(R4)鳥取市気高町北浜所在国有財産廃棄物撤去等業務完成写真、(R6)鳥取市気高町北浜所在国有財産廃棄物撤去等業務完成写真 ・本建物は、令和6年9月、屋根材飛散防止工事を実施しています。工事の詳細については、鳥取財務事務所管財課の閲覧資料を確認してください。 閲覧資料:(R6)鳥取市気高町所在国有建物屋根材飛散防止工事仕様書及び工事写真 ・建物設計図面は、鳥取財務事務所管財課にて閲覧できます。なお、図面と現況が相違している場合は、現況が優先します。 ・本地の西側には、浄化槽が設置されていますが、平成19年公共下水道整備に伴い機能を廃止し、鳥取県へ届出しています。公共下水道切替に係る工事の詳細については、鳥取財務事務所管財課の閲覧資料を確認してください。 閲覧資料:鳥取地方法務局分室公共下水道直放化工事仕様書及び工事写真		
	その他特記事項		
	・本物件は、現状有姿(そのままの姿)による売却です。 ・本物件は、平成22年8月以降未使用であり、築後30年以上経過していることから、目視できる部分のみならず、目視できない部分についても相応の経年劣化が見込まれます。したがって、建物の使用にあたっては、購入者負担による大規模な修繕が必要です。また、建物付属設備、機械設備等についても、購入者負担による点検・修理が必要です。		

案 内 図



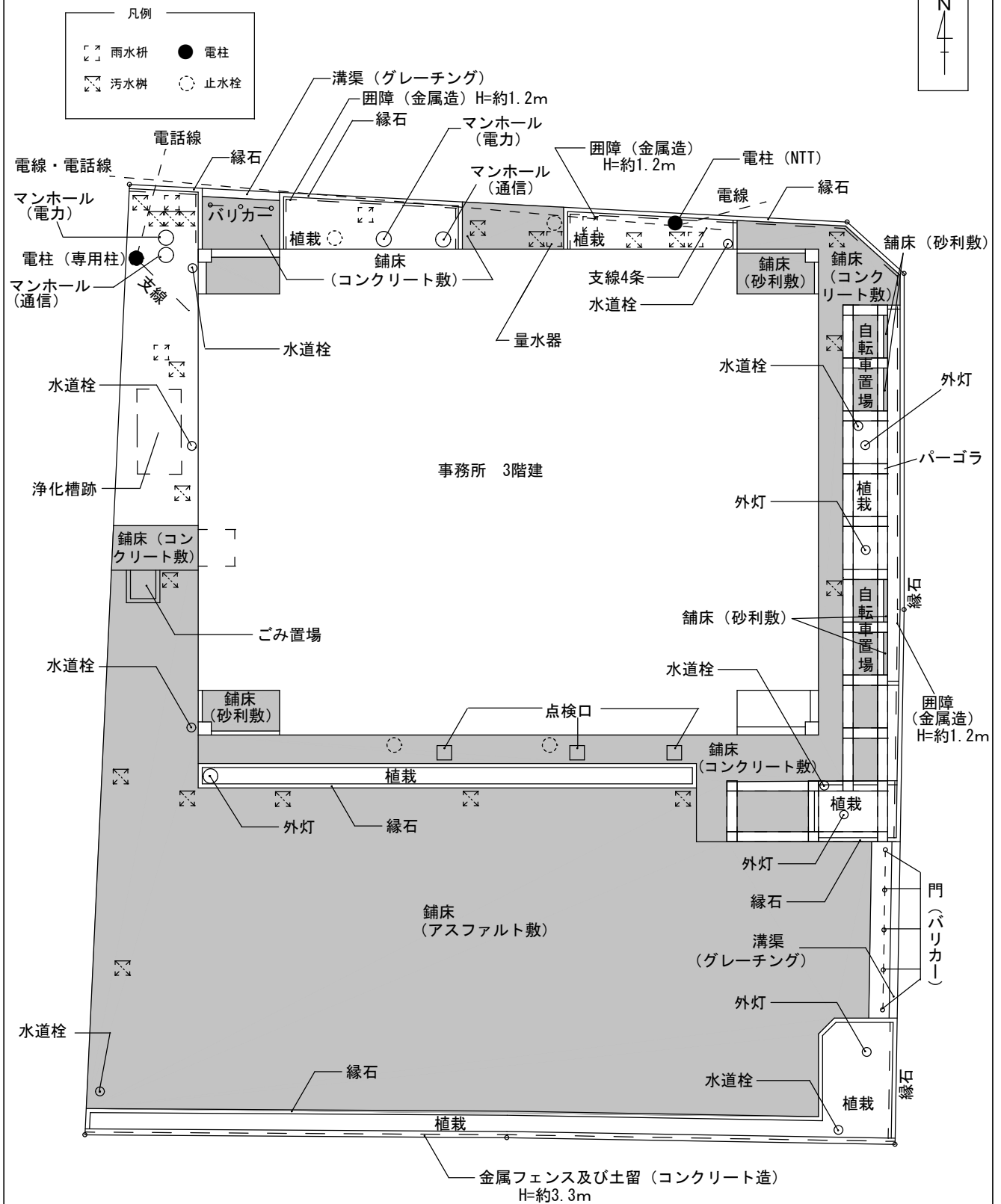
明 細 図



単位：メートル

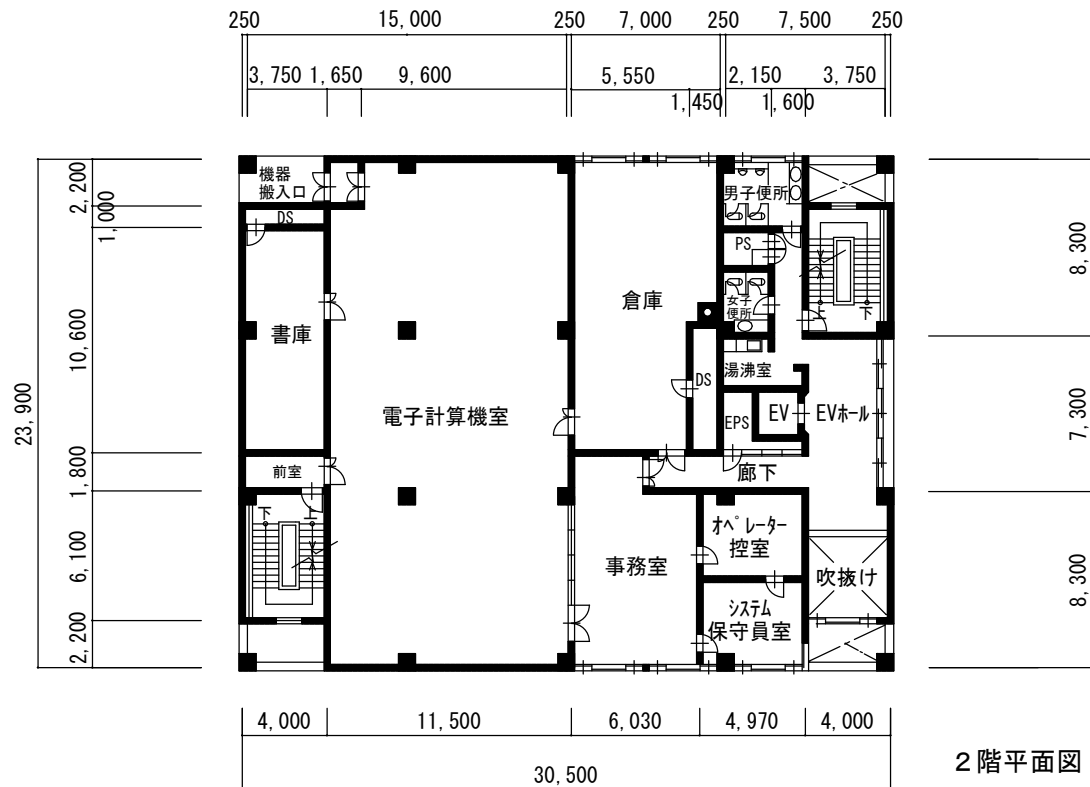
※工作物や樹木の越境、建物や設備等については、極力記載しておりますが、現況と相違している場合、現況が優先します。
物件は、現状有姿の引渡しとなりますので、必ず入札参加者ご自身において現地等の調査確認を行ってください。

配置図

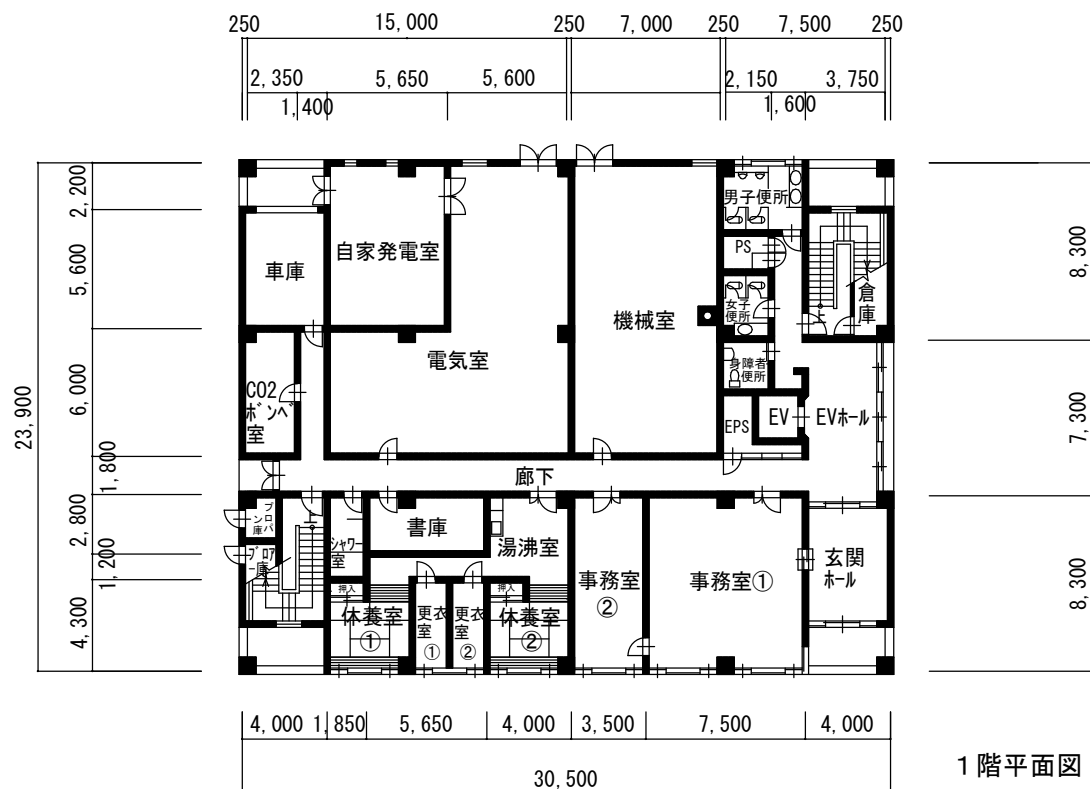


※工作物や樹木の越境、建物や設備等については、極力記載しておりますが、現況と相違している場合、現況が優先します。
物件は、現状有姿の引渡しとなりますので、必ず入札参加者ご自身において現地等の調査確認を行ってください。

建物平面図（兼間取図）



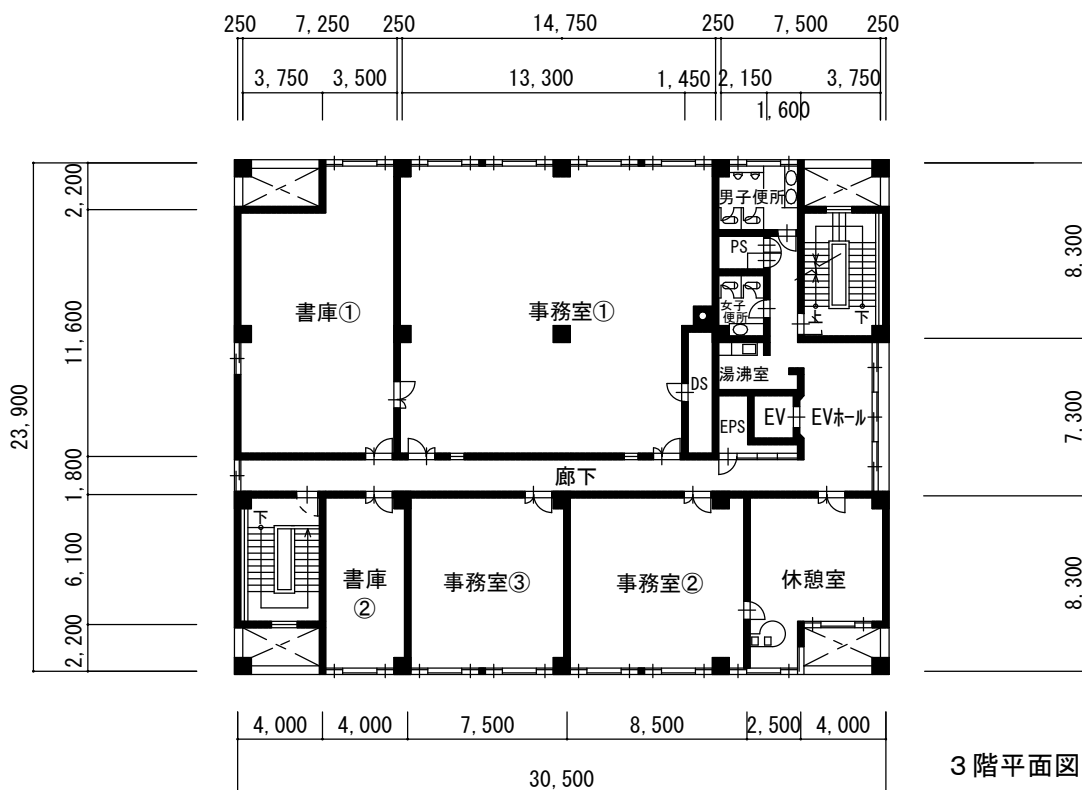
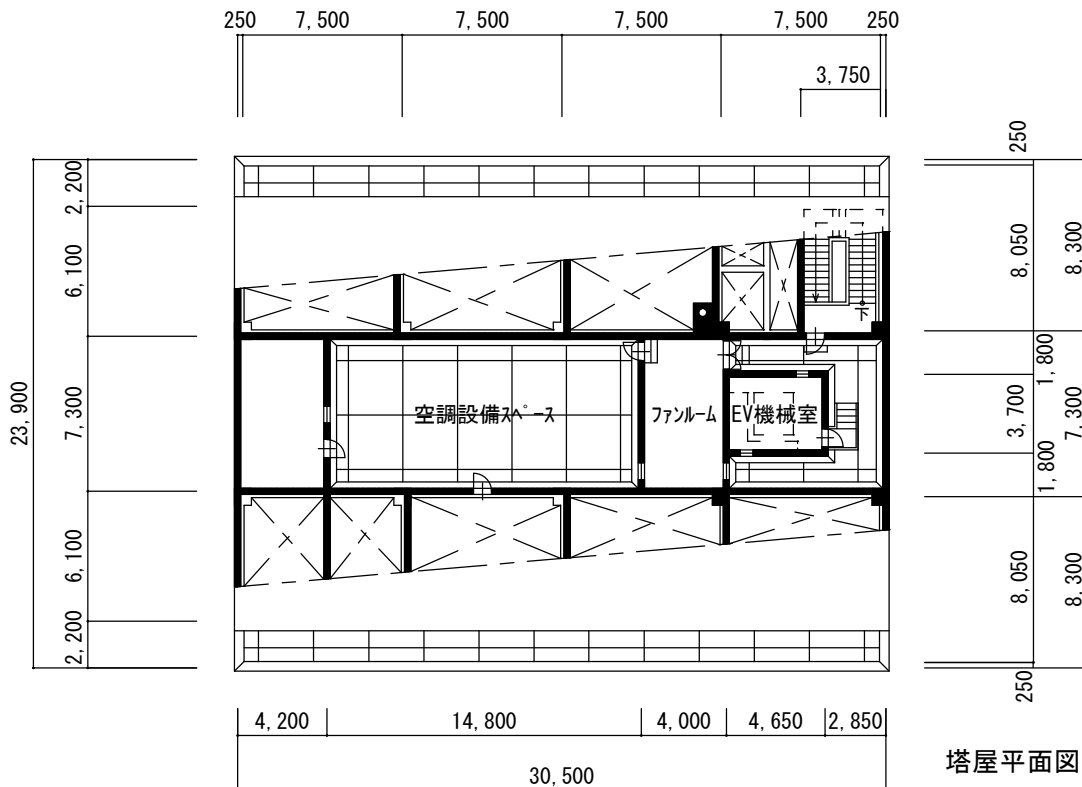
2 階平面図



1 階平面図

※工作物や樹木の越境、建物や設備等については、極力記載しておりますが、現況と相違している場合、現況が優先します。
物件は、現状有姿の引渡しとなりますので、必ず入札参加者ご自身において現地等の調査確認を行ってください。

建物平面図（兼間取図）



※工作物や樹木の越境、建物や設備等については、極力記載しておりますが、現況と相違している場合、現況が優先します。
 物件は、現状有姿の引渡しとなりますので、必ず入札参加者ご自身において現地等の調査確認を行ってください。