

物 件 調 査 書

物件番号 302

所 在 地		鳥取県八頭郡八頭町北山字榎ヶ坪 9 6 番 1 1						
住 居 表 示								
現 況 地 目 及び面積等		宅地	364.37 m ²				工作物	一式
							立木竹	—
登 記 簿 記載事項	地番	96番11						
	地目	宅地						
	数量	364.37m ²						
	地番							
	地目							
	数量							
接面道路 の 状 況		南側	舗装町道		幅員約 4.0 m		(法外道路)	
		西側	舗装町道		幅員約 4.0 m		(法外道路)	
法 令 に 基 づ く 制 限	建 築 基 準 法 都市計画法	都市計画区域外						
		用途地域	指定なし					
		地域・地区	指定なし					
		建ぺい率	指定なし					
		容 積 率	指定なし					
		高度制限	指定なし					
	そ の 他	景観法第16条（鳥取県景観計画区域） 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） 鳥取県屋外広告物条例第3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（13mm）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			無	
	都市ガス	接面道路配管	無	未定			未定	
交通機関	鉄道等 バ ス	若桜鉄道 丹比駅の 北西方 約0.1km 徒歩1分 町営やずバス 丹比駅前停留所の 北西方 約0.1km 徒歩1分						
公共施設	八頭町役場八東庁舎			八東小学校			八頭中学校	
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「明細図」のとおりです。

【「接面道路の状況」欄の補足説明】

- ・本地の南側及び西側の石橋、南西側角の土留については、八頭町から道路占用許可を得ています。詳細については八頭町建設課（電話0858-76-0206）へお問い合わせください。

【「法令に基づく制限（都市計画法・建築基準法）」欄の補足説明】

- ・本地は、都市計画区域外にあるため、建築基準法第41条の2の規定に基づき、同法第3章の規定（建築物又はその敷地と道路との関係など）の適用を受けませんが、建物建築の際には、八頭町と事前協議が必要です。詳細は八頭町建設課（電話0858-76-0206）へお問い合わせください。

【「法令に基づく制限（その他）」欄の補足説明】

- ・本地は、鳥取県景観計画区域内にあり、一定規模以上の建築物の建築等を行う場合は、鳥取県への届出が必要です。詳細は鳥取県東部建築住宅事務所（電話0857-20-3648）へお問い合わせください。
- ・本地は、特定盛土等規制区域内にあり、土地の形質の変更（切土盛土等）を行う場合は、県知事の許可又は届出が必要です。詳細は八頭県土整備事務所維持管理課（電話0858-72-3857）へお問い合わせください。
- ・本地において、一定期間継続して屋外に広告物を設置する場合、鳥取県屋外広告物条例に基づく許可が必要となる場合があります。詳細は八頭町建設課（電話0858-76-0206）へお問い合わせください。

【越境物】

- ・越境物の状況については「明細図」のとおりです。
- ・本地北東側隣接地の雨水パイプが本地に越境しており、雨水が本地内に排水されています。当該越境物所有者と、将来改築等を実施する際に、所有者において撤去又は移動する旨の確認書を取り交わしています。
- ・本地北東側隣接地の雨樋が本地に越境しています。当該越境物所有者と、将来改築等を実施する際に、所有者において撤去又は移動する旨の確認書を取り交わしています。

【第三者使用のライフライン】

- ・本地北側には、隣接地の引込み上水道管が埋設されています。上水道管の敷地については、八頭町と「国有財産使用契約」を締結しています。詳細は八頭町上下水道課（電話0858-72-3973）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「明細図」のとおりです。
- ・本地は電柱1本、支柱2本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。

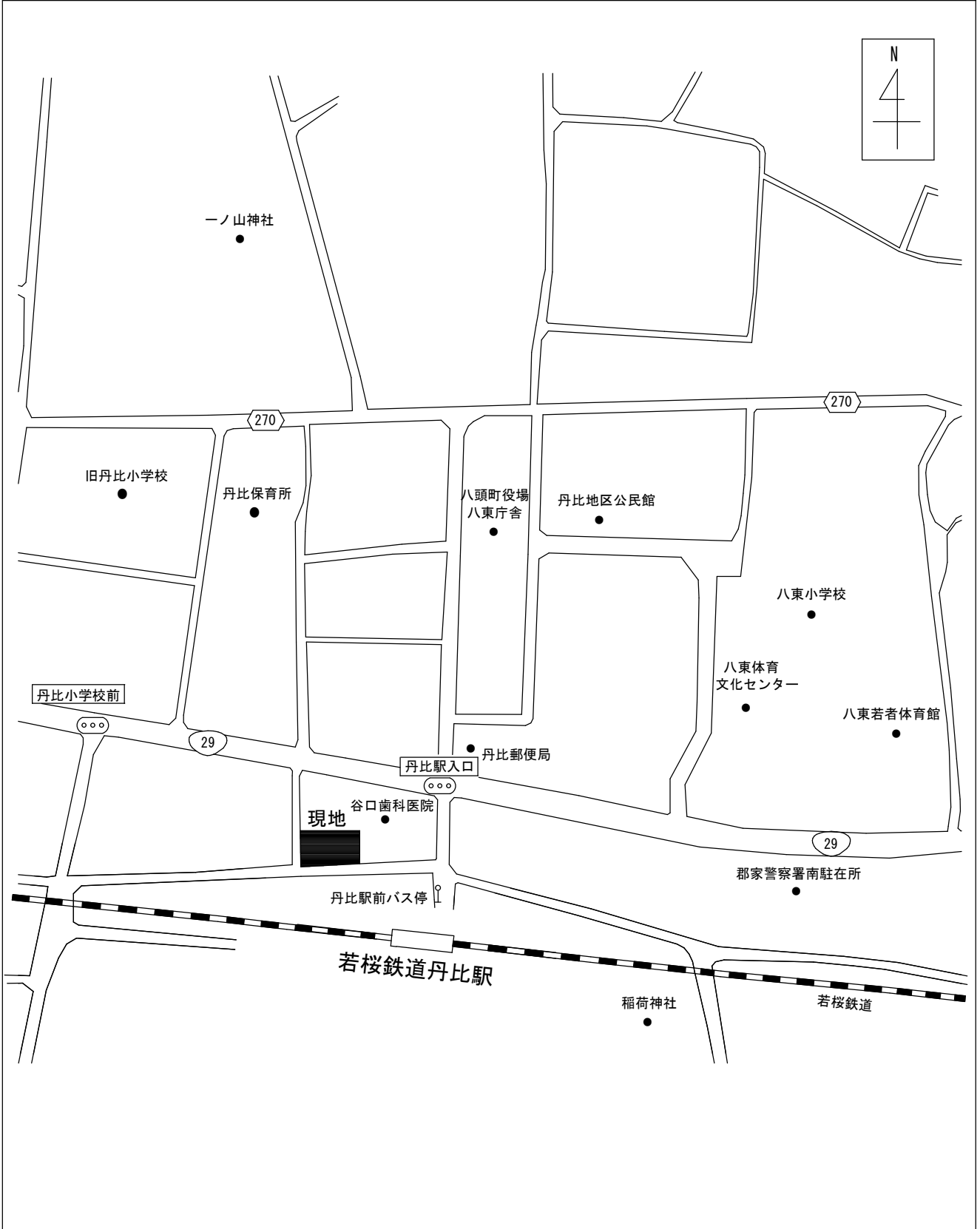
【防災情報】

- ・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、鳥取財務事務所管理課の閲覧資料（八頭町 洪水・土砂災害ハザードマップ）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、詳細は八頭町総務課防災室（電話0858-76-0203）へお問い合わせください。

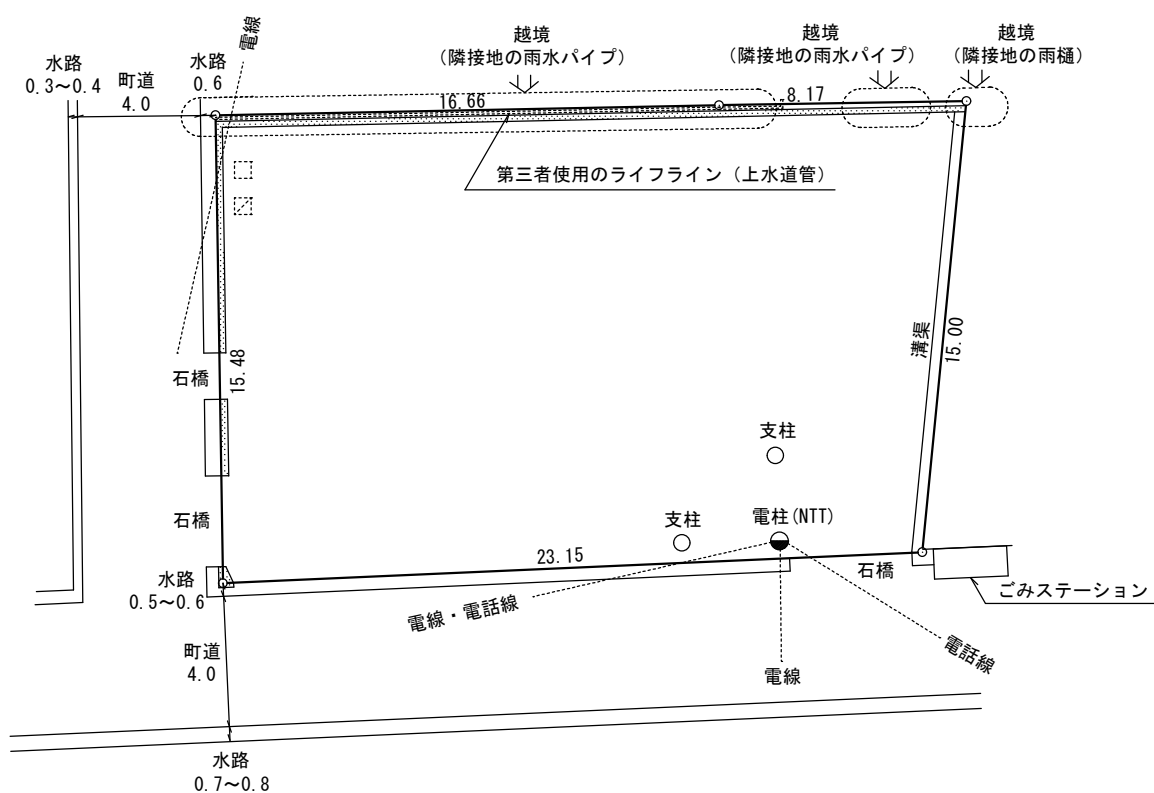
【その他】

- ・本地は、東側隣接地より約1.7m、西側隣接地より約0.2m、南側隣接地より最大約0.4m低くなっています。
- ・本地南側進入路付近にはごみステーションが設置されています。
- ・本地は、令和5年9月に木造建物の解体撤去工事を行っています。建物解体時の資料については、鳥取財務事務所管財課の閲覧資料（工事請負契約書及び工事写真）を確認してください。

案 内 図



明 細 図



凡 例

 土留

 量水器

 污水栅

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。