

物 件 調 査 書

物件番号 302

所在地		鳥取県八頭郡八頭町船岡字坂屋敷3 1 1 番 1						
住居表示								
現況地目 及び面積等		宅地	223.37 m ²				工作物	—
							立木竹	—
登記簿 記載事項	地番	311番1						
	地目	宅地						
	数量	223.37m ²						
	地番							
	地目							
	数量							
接面道路 の状況		西側	舗装町道	幅員約	11.0～14.2 m	(法第4 2条第1項第1号道路)		
		北側	舗装町道	幅員約	2.7～3.4 m	(法第4 2条第2項道路)		
		南東側	一部未舗装町管理道路	幅員約	0.8 m	(法外道路)		
		南側の一部	未舗装町管理道路	幅員約	0.8 m	(法外道路)		
		北東側	舗装町管理道路	下記参考事項欄のとおり		(法外道路)		
法令に基づく制限	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	7 0 %					
		容 積 率	4 0 0 %					
		高度制限	指定なし					
	その他	鳥取県建築基準法施行条例第4条（がけ付近の建築物） 景観法第1 6条（鳥取県景観計画区域） 下水道法第9条（公共下水道供用開始区域） 宅地造成及び特定盛土等規制法第2 6条（特定盛土等規制区域） 鳥取県屋外広告物条例第3条（制限地域）						
*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	有	負担の内容		道路中心線から2 m後退		
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	下記参考事項欄のとおり		無		
	公共下水道	接面道路配管	有	下記参考事項欄のとおり		有		
	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 やずバス	因幡船岡駅の 坂町停留所の	南西方 北西方	約0.5km 約0.2km	徒歩7分 徒歩3分		
公共施設	八頭町役場船岡庁舎			船岡小学校		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】

- ・本地は、北側接面道路より約0.7m低く、八頭町から占用許可を得て道路側溝にスロープ及びバリカーを設置しています。引き続き設置する場合は、国との連名で地位継承の届出が必要です。なお、占用については占用料の支払い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。
- ・北東側接面道路は、公図上では幅員約1.4mの町管理道路ですが、八頭町の占用許可を得ずに第三者が建物を建築しているため、幅員は実質約0.2mとなっており、通行は困難な状況です。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】

- ・本地において、住居の用に供する建築物を建築する場合は、事前に鳥取県建築基準法施行条例第4条（がけ付近の建築物）の認定が必要です。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、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、県知事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。詳細は鳥取県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で公衆に広告物を表示し、又は掲出物件を設置する場合、鳥取県屋外広告物条例に基づく八頭町長の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。

【「私道の負担等に関する事項」欄の補足説明】

- ・本地北側接面道路は、建築基準法第42条第2項道路であるため、建物建築の際には道路の中心線から2mのセットバックを要します。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。

【「供給処理施設の概要」欄の補足説明】

- ・公営水道は、本地北側接面道路に公設管（75mm）が敷設されていますが、引込みはされていません。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。
- ・公共下水道は、本地西側及び北側接面道路に公設管（200mm）が敷設されていますが、引込みはされていません。新規に排水設備を公共下水道に接続する場合、購入者において受益者負担金（新規加入金）の支払いが必要です。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。

【越境物】

- ・越境物の状況については「明細図」のとおりです。
- ・本地北東側接面道路のコンクリート擁壁及び南東側接面道路の石垣が本地に越境しています。将来改築や改修等を実施する際には所有者において撤去または移動する旨の確認書を取り交わしています。

【第三者使用の排水溝】

- ・本地の西側接面道路及び南側隣接地のコンクリート擁壁の水抜き穴より雨水が本地内の溝渠に排水されています。

【電柱等】

- ・電線の状況については「明細図」のとおりです。

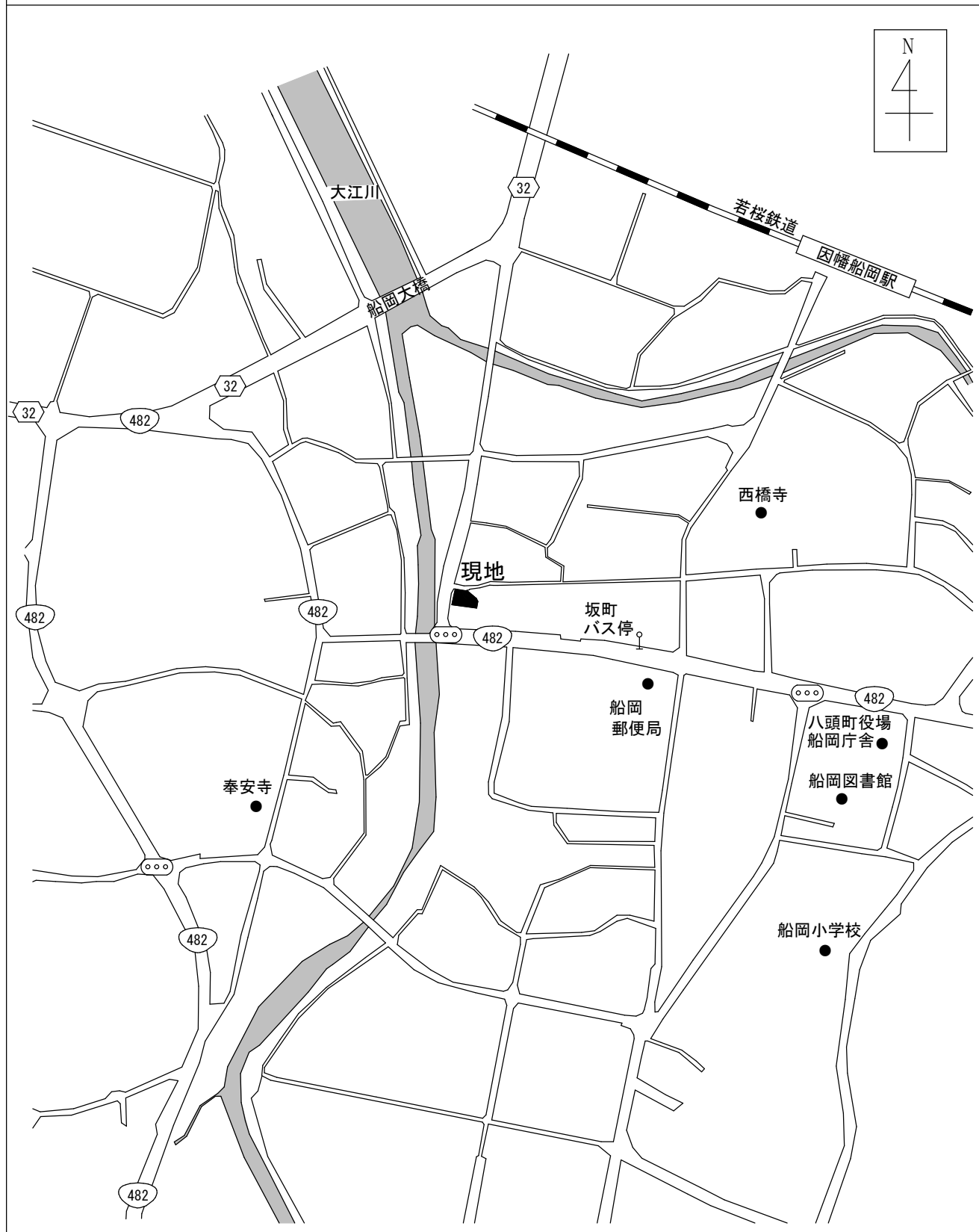
【防災情報】

- ・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（八頭町防災ハザードマップ）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。

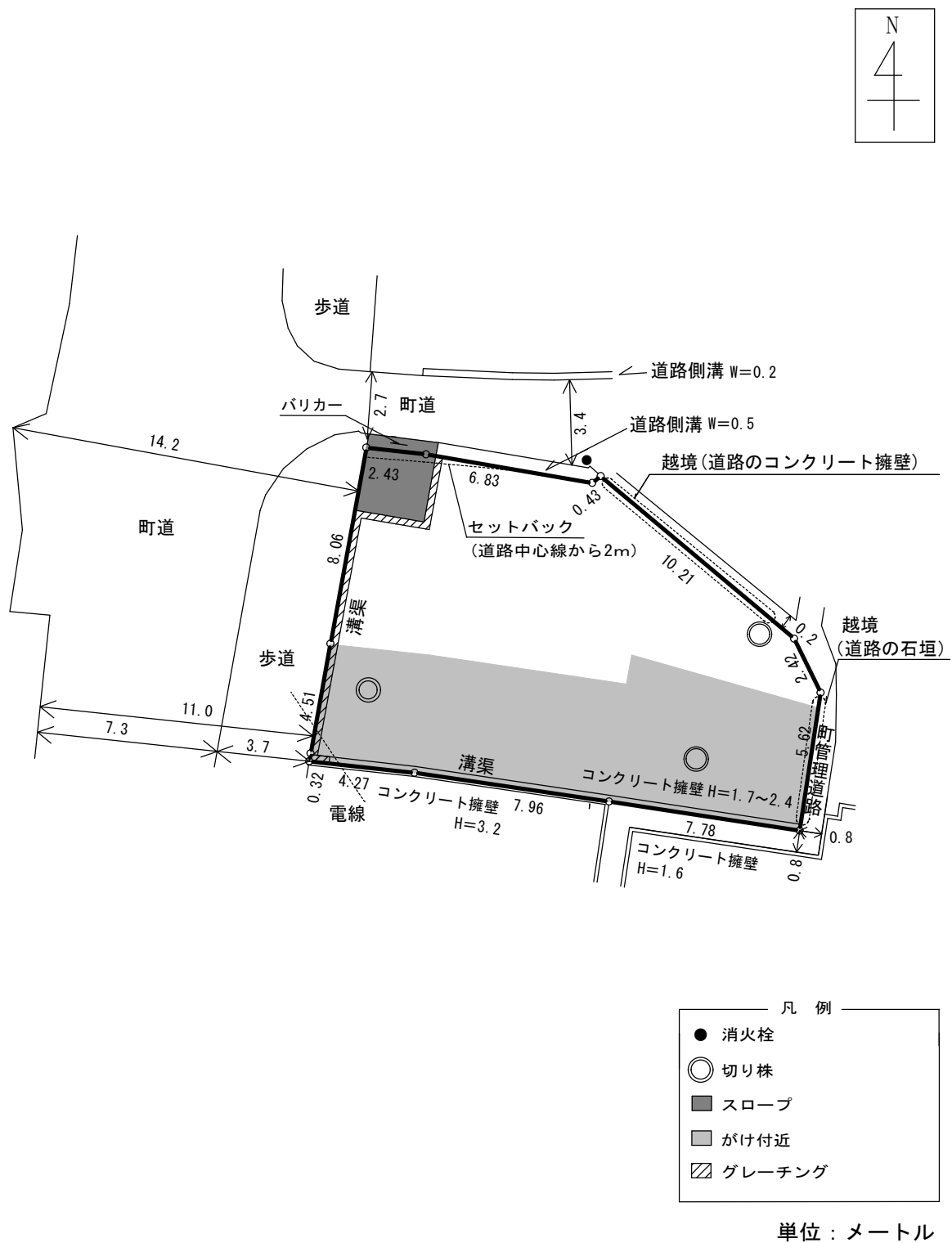
【その他】

- ・本地は、西側接面道路より約1.3～1.6m、北側接面道路より約0.7m、北東側接面道路より最大約0.7m、南東側接面道路より最大約1.7m、南側接面道路より約1.7～2.4m、南側隣接地より最大3.2m低くなっています。
- ・本地には、幹周り約135cm、205cm及び215cmの切り株があります。

案内図



明 細 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。