

物 件 調 書

物件番号 303

所在地		鳥取県境港市新屋町字五郎作灘 2 4 3 4 番 1					
住居表示							
現況地目 及び面積等		宅地	2,392.42 m ²			工作物	—
						立木竹	—
登記簿 記載事項	地番	2434番1					
	地目	宅地					
	数量	2,392.42m ²					
	地番						
	地目						
	数量						
接面道路		南西側 舗装市道 幅員約 3.0 m (法第42条第2項道路)					
の状況							
法令に基づく制限	都市計画法 建築基準法	市街化調整区域					
		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% (道路幅員による制限あり)				
		高度制限	指定なし				
		防火指定	指定なし				
	その他	都市計画法第29条及び第34条(市街化調整区域に係る開発行為の許可及び基準) 鳥取県市街化区域と一体的な地域等に係る開発許可等の基準に関する条例(市街化区域と一体的な地域として指定する区域) 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)					
		*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	下記参考事項のとおり		
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	下記参考事項のとおり			無	
	公共下水道	接面道路配管 有	下記参考事項のとおり			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	J R 境線 高松町駅の 東方 約1.0km 徒歩13分 はまる一ふバス 高松停留所の 東方 約0.5km 徒歩7分					
公共施設	境港市役所		中浜小学校		第二中学校		
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。

【「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、市街化調整区域に所在しており、原則として建物は建築できません。ただし、本地は、鳥取県市街化区域と一体的な地域等に係る開発許可等の基準に関する条例により都市計画法第34条第11号の規定に基づく指定区域（市街化区域と一体的な地域として指定する区域）となっていることから、県知事の許可を得て自己用住宅を建てるのが可能となる場合があります。詳細は鳥取県西部総合事務所環境建築局建築住宅課（電話0859-31-9753）へお問い合わせください。

・本地は、建築基準法第52条第2項により、前面道路の幅員による容積率の制限を受けます。詳細は境港市建設部建築営繕課（電話0859-47-1062）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、県知事への届出が必要です。詳細は鳥取県西部総合事務所環境建築局建築住宅課（電話0859-31-9753）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。詳細は鳥取県西部総合事務所米子県土整備局維持管理課（電話0859-31-9711）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おりましたが、今後県が区域を指定する場合があります。詳細は鳥取県危機管理部危機管理政策課（電話0857-26-7584）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】

・本地前面道路は、建築基準法第42条第2項道路ですが、既に後退済みのため「セットバック不要」の旨、境港市に確認済みです。詳細は境港市建設部建築営繕課（電話0859-47-1062）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、本地前面道路に公設管（50mm）が敷設されていますが、引込みはされていません。詳しくは米子市上下水道局給排水課（電話0859-32-6113）へお問い合わせください。

・公共下水道は、本地前面道路に公設管（200mm）が敷設されていますが、引込みはされていません。詳しくは境港市建設部下水道課（電話0859-47-1117）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。

【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】

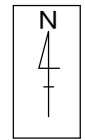
・本地は、水防法に基づき作成された水害ハザードマップにおける浸水想定区域に該当しません。詳細については鳥取財務事務所管財課の閲覧資料（境港市津波・洪水ハザードマップ）をご確認ください。なお、水害ハザードマップに記載された浸水想定区域に該当しないことをもって、水害リスクがないことを示すものではありません。水害ハザードマップに記載されている内容については、今後変更される場合がありますので、詳細は境港市防災危機管理課（電話0859-47-1071）へお問い合わせください。

【その他】

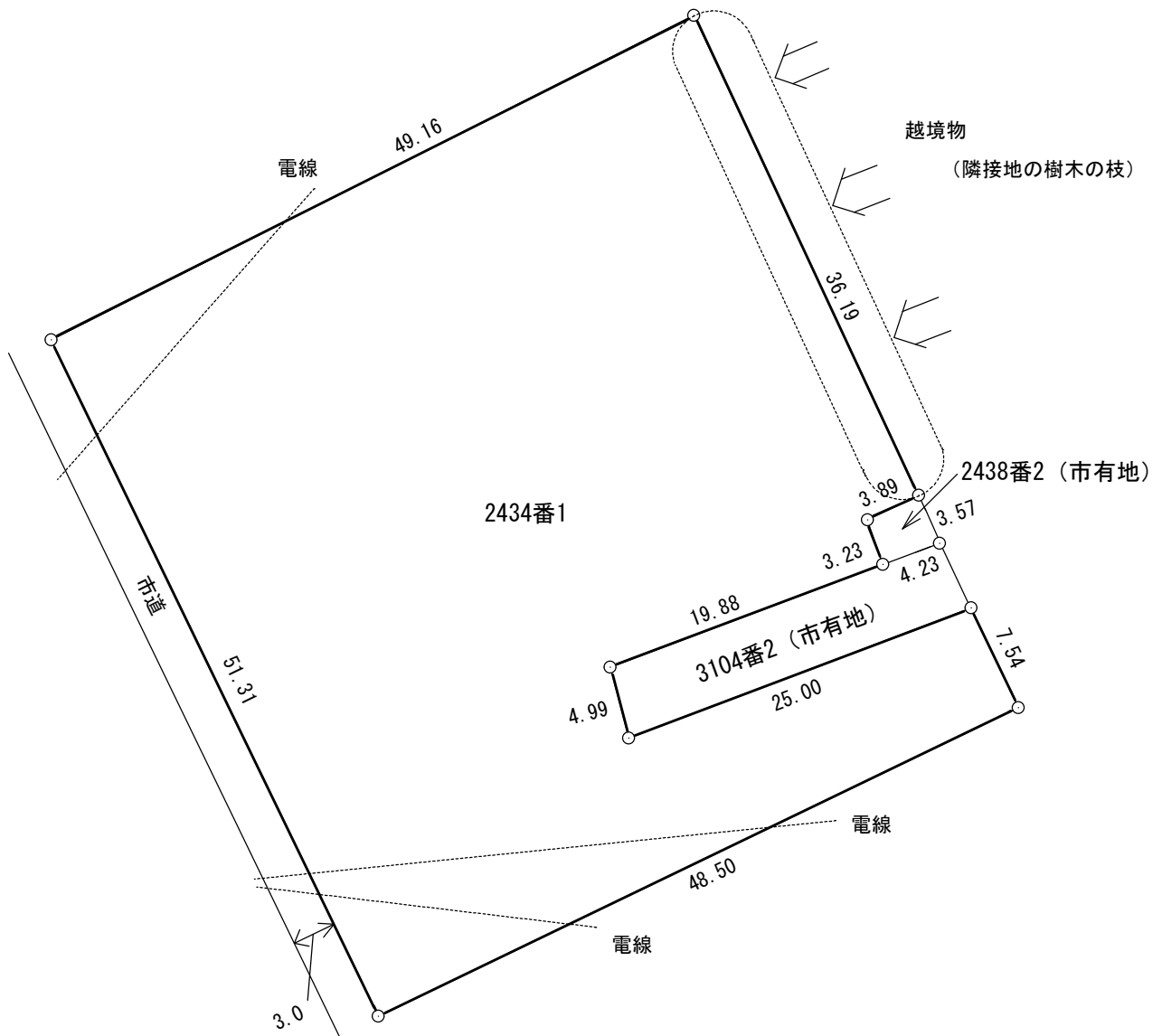
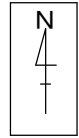
・本地は、南側隣接地より約0.2m低くなっています。

・隣接する境港市新屋町字五郎作灘2438番2および3104番2の土地は境港市が所有しています。詳細は境港市総務課（電話0859-47-1013）へお問い合わせください。

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。