

物 件 調 書

物件名：元きんかい児童遊園地

登記簿 記載事項等	所 在	米子市祇園町二丁目		
	地 番	2 6 2 番 1 7	2 6 2 番 1 8	
	地目（現況）	雑種地（雑種地）	雑種地（雑種地）	
	地積（実測）	453 m ² （453.86 m ² ）	608 m ² （608.00 m ² ）	
	所 有 者	米子市	米子市	
	備 考	2 6 2 番 1 7 は、埋立地です。 実測地積合計 1061.86 m ² （321.21 坪）		
接面道路の状況		東側：市道離山海岸線(建基法 42-1-1)、幅員約 4.0m、接面 4.04m		
法令に 基づく 制限	建都 築市 基計 準画 法	都市計画区域	市街化区域	
		用途地域	第1種住居地域（風致地区の指定有り）	
		建 ぺ い 率	4 0 %	
		容 積 率	2 0 0 %	
		建 築 物 の 高 さ の 制 限	有：道路斜線制限、隣地斜線制限、日影規制 無：北側斜線制限、絶対高さ制限 風致地区のため、建築物の高さ制限（15 m以下）有り。	
	そ の 他	宅 地 造 成 等 規 制 法	造成宅地防災区域 指定無し	
		土砂災害防止対策推進法	土砂災害警戒区域 指定有り 土砂災害特別警戒区域 一部指定有り	
		津波防災地域づくりに関する法律	津波災害(特別)警戒区域 指定無し	
		水 防 法	浸水想定区域 指定無し	
		周知の埋蔵文化財包蔵地	無し	
		備考		
	私道の負担等 に関する事項	私道負担の有無	無	負担等 の内容
道路後退の有無		無		
供給処理施設 の 概 要	上水道	東側道路に引込管有り	下 水 道	東側道路に配管有り
	電 気	東側道路電柱より延長 引込が必要	都市ガス	未整備 ※近接道路まで敷設有り
参 考 事 項 等	<p>◎上記法令に基づく制限は概略です。</p> <p>◎本件土地は、風致地区に指定されていますので、「米子市風致地区内における建築等の規制に関する条例」の規制を受けます。詳細は、米子市都市整備部建築相談課景観担当（Tel:23-5293）までお問い合わせください。</p>			

	<p>◎土砂災害（特別）警戒区域の詳細については、鳥取県西部総合事務所米子県土整備局計画調査課（Tel:31-9722）にお問い合わせ下さい。</p> <p>◎上水道の引込管は口径 13mm です。詳細は、米子市水道局給水課（Tel:32-6113）へお問い合わせください。</p> <p>◎下水道負担金の未納はありません。詳細は、米子市下水道部下水道営業課（Tel:34-1371）へお問い合わせください。</p> <p>◎本物件内への電気引き込みについては、中国電力㈱ネットワークサービス課（Tel:37-2609）へお問い合わせください。</p> <p>◎都市ガスの整備については、米子瓦斯㈱（Tel:23-0111）へお問い合わせください。</p> <p>◎本件土地の南側にがけ地があるため、鳥取県建築基準法施行条例第4条（末尾記載）にご留意ください。詳細は、米子市都市整備部建築相談課建築審査担当（Tel:23-5236）にお問い合わせ下さい。</p> <p>◎地盤調査（サウンディング試験）の結果は、米子市ホームページで閲覧できます。</p> <p>◎土壌汚染調査は実施していません。</p> <p>◎本物件は、現況での引渡しとなります。</p> <p>◎令和2年度固定資産仮評価額 合計 15,731,447 円</p>
--	---

物件調書と現地の状況が異なる場合は、現況が優先されます。

〔鳥取県建築基準法施行条例 抜粋〕

（がけ付近の建築物）

第4条 高さが2メートルを超えるがけ（傾斜度が30度以上である土地をいう。以下同じ。）の上又は下に建築物を建築する場合（災害危険区域内において住居の用に供する建築物を建築する場合を除く。）において、当該建築物の位置が次の各号に掲げる区分に応じ、それぞれ当該各号に定める区域内であるときは、擁壁を設けなければならない。

- (1) がけの上に建築物を建築するとき。 がけの下端からの水平距離ががけの高さの1.5倍以内の区域
- (2) がけの下に建築物を建築するとき。 がけの上端からの水平距離ががけの高さの1.5倍以内の区域

2 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する場合には、適用しない。

- (1) 当該がけについて、急傾斜地崩壊防止工事が施工されている場合
- (2) 建築物を建築基準法施行令第80条の3本文に規定する構造方法を用いて建築し、又は同条ただし書の場合に該当する場合
- (3) その他特定行政庁が建築物の構造若しくはがけの状況又はがけの崩壊を防止するための措置の状況により安全上支障がないと認定した場合

©物件写真 (R2.8.24)

