

物 件 調 書

物件名：元五千石市宮住宅敷地

登記簿 記載事項等	区 画	①	②		③
	所 在	米子市福市	米子市福市 字二反所田	米子市福市	米子市福市
	地 番	1830 番 3	190 番 3	1845 番 4	1831 番 2
	地目（現況）	宅地(宅地)	宅地(宅地)	宅地(宅地)	宅地(宅地)
	地 積 （ 実 測 ）	461.48 m <sup>2</sup> (461.48 m <sup>2</sup> )	272.40 m <sup>2</sup> (272.40 m <sup>2</sup> )	363.56 m <sup>2</sup> (363.56 m <sup>2</sup> )	972.89 m <sup>2</sup> (972.89 m <sup>2</sup> )
	所 有 者	米子市	米子市	米子市	米子市
	備 考	139.59 坪	合計 635.96 m <sup>2</sup> 、192.37 坪		294.29 坪
接面道路の状況		①②と③の間：市道五千石団地 2 号線(建基法 42-1-1)、幅員約 5.6～5.8m ①と②の間：区画整理により築造された道路(建基法 42-1-2)、幅員約 4.0m ①の南側及び②の北側：法定外道路(建築基準法の道路ではありません。)			
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	①：第 1 種中高層住居専用地域 ②③：第 1 種中高層住居専用地域（一部に第 1 種住居地域）		
		指定建ぺい率	60%		
		指定容積率	200%		
		建築物の 高さの制限	有：道路斜線制限、隣地斜線制限、北側斜線制限、日影規制 無：絶対高さ制限		
	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(特別)警戒区域 指定無し		
		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 (洪水ハザードマップ)	①③：0.5～3m までの浸水想定区域有り ②：3～5m までの浸水想定区域有り		
		周知の埋蔵文化財包蔵地	試掘調査済み（検出遺構及び出土遺物無し）		
		備考	水防法（洪水ハザードマップ）による浸水想定区域は、日野川流域の 48 時間総雨量 519mm を想定しています。 ③の一部に鳥取県建築基準法施行条例に基づく災害危険区域があります。		
	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	前面市道内に配管有り		下水道	宅内接続管有り
	電気	宅内又は近隣の電柱より引き込み		都市ガス	前面市道内に配管有り

参 考 事 項 等	<p>◎上記法令に基づく制限は概略です。</p> <p>◎全ての区画に、解体した市営住宅の基礎杭が残存しています。 ※直径 30cm、長さ 10m（うち杭頭 1m～2m を撤去済み）</p> <p>◎③の災害危険区域については、鳥取県建築基準法施行条例第 3 条（末尾記載）の建築制限があります。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>◎下水道負担金は納付済みです。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>◎②内の電柱の取り扱いについては、設置者である中国電力(株)配電課（Tel:37-2617）へお問い合わせください。（電柱番号：大幡幹 81 分 2、大幡幹 81 分 3）</p> <p>◎埋蔵文化財試掘調査の際に②中央付近の地下約 1.5m において、廃止管（コンクリート製）の残存が確認されています。</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 ①9,311,281 円、②12,826,676 円、③19,224,306 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〕

（災害危険区域内における建築の制限）

第 3 条 災害危険区域内においては、住居の用に供する建築物を建築してはならない。

ただし、次の各号のいずれかに該当する場合には、この限りではない。

- (1) 建築物の敷地について、急傾斜地崩壊防止工事（急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和 44 年法律第 57 号）第 2 条第 3 項に規定する急傾斜地崩壊防止工事をいう。以下同じ。）の施工により当該災害警戒区域の指定の理由となった危険への対策が行われている場合。
- (2) 建築物を建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 80 条の 3 本分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ことにより当該災害危険区域の指定の理由となった危険に対応する場合
- (3) その他特定行政庁（法第 2 条第 35 号に規定する特定行政庁をいう。以下同じ。）が建築物の構造若しくは敷地の状況又は災害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めて許可した場合

©物件写真 (R2.8.24)



