

物件調書【土地】

財産の名称	(元)特別町営住宅		
所在地	鳥取県岩美郡岩美町大字浦富字上株680番地5		
面積	720.78㎡	地目	宅地
形状	やや不整形な長形状の画地	間口	約60m
		奥行	約15m
接面道路の状況	北西側接面道路は幅員約4mの町道。東方約200mには幹線道の県道がある。舗装有り。系統性は良好。		
位置及び環境	中心商業地や役場まで1km圏内。JR岩美駅まで約0.4km 路線バスは町内各地から便があり、バスの運行状況も比較的多い。		
法令等による制限	都市計画区域	都市計画区域内、未線引き区域	
	用途地域	指定無し	
	建ぺい率	70%	
	容積率	400%	
	防火指定	なし	
供給処理施設状況	電気	引込可	都市ガス なし
	上水道	前面道路配管あり。 敷地に引き込み配管が6箇所ある。 上水道を使用する場合は、岩美町建設水道課に連絡をすること。 なお、使用(撤去)に係る費用は購入者で負担すること。	
	下水道	公共下水道。敷地内に公共汚水柵が埋設されている。 公共下水道を使用する場合は、岩美町建設水道課に連絡をすること。 なお、使用に係る費用は購入者で負担すること。	
沿革	<ul style="list-style-type: none"> ・昭和41年3月 公立学校共済組合が岩美町教員住宅として建築 ・昭和59年3月 岩美町へ払下げ。特別町営住宅として供給 ・令和5年1月以降 入居者無し 		
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・不動産鑑定士による土地の最有効使用の判定：建物撤去し、戸建住宅用の敷地とするもの ・地勢、地質、地盤、通風等：平坦地で、地質・地盤とも通常 ・埋蔵文化財の有無及びその状態：確認されていない ・地下埋設物の有無 建設図面において地中杭39本を確認（※詳細は建設図面を参照） 改めての地下埋設物調査は行っていない。 ・土壌汚染の有無 土壌汚染の可能性を推測する事実の端緒は確認されていない。 但し、対象不動産について土壌汚染に関する調査は行われていない。 ・敷地内の不要物等は購入者において処分すること。 		

注：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。

上記内容は、岩美町住民生活課が関係部局等から聞取調査を行ったものであり、詳細については必ず入札参加者ご自身の責任において、現地及び諸規制についての確認(調査)を行ってください。

物件調書【建物】

財産の名称	(元)特別町営住宅		
所在地	鳥取県岩美郡岩美町大字浦富字上株680番地5		
種別	住宅、物置	建築年月日	昭和41年新築
延床面積 (建築面積)	住宅(1棟) 310.56㎡ 物置(2棟) 29.70㎡	経過年数	約60年
		構造	住宅(1棟): RC造2階 物置(2棟): 木造平屋
【住宅の概要】			
構造及び仕上	(住宅1棟) ・構造: 鉄筋コンクリート造陸屋根2階建 ・地中: コンクリートパイル有 ・間取り等: 3DK、水栓トイレ、浴室有(平成19年度: 公共下水に接続) (物置2棟) ・構造: 木造亜鉛メッキ鋼板葺平屋建		
耐震性	新耐震基準適用(昭和56年6月)以前の建物である。耐震調査は行っていない。		
アスベスト	令和5年に専門機関によるアスベスト調査を実施した結果、1号室2階の天井部材のケイカル板と5号室2階の天井部材のケイカル板からクリソタイル(0.1~5%)及びアモサイト(0.1~5%)が検出された。		
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地内にある一切の工作物等は、現況のまま引渡しになること。 ・住宅天井の一部に雨漏りあり。各部屋の内装及び設備は老朽化しており破損箇所が多数確認されている。 ・建物及びその附属設備等の点検修理等は、購入者負担になること。 ・建物内の不要物件等は購入者において処分すること。 ・建物建築時の設計図の提供を希望する者は、入札参加要領の連絡先に申し出ること。 ただし、提供する設計図書は参考資料であり、図面と現況が相違している場合、現況が優先する。 ・建物等の点検・清掃・補修・解体・撤去、電柱等の移転・撤去、立木の伐採、雑草の草刈り、切株の除去、フェンス・擁壁など地上・地下・空中工作物の補修・撤去などの負担及び調整は、物件敷地の内外及び所有権等権利の帰属主体のいかんを問わず、発注者(岩美町)は一切行わない。 		

注: 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。
 上記内容は、岩美町住民生活課が関係部局等から聞取調査を行ったものであり、詳細については必ず入札参加者ご自身の責任において、現地及び諸規制についての確認(調査)を行ってください。