

物 件 調 書 【 土 地 】

財産の名称	(元)鳥取県自動車運転免許試験場		
所在地	東伯郡湯梨浜町大字下浅津字船寄45番2		
面積	実測 2,922.09㎡(公簿面積 2,922㎡)	地目	雑種地
形状	ほぼ長方形	間口	約85m
		奥行	約30m~37m
接面道路の状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>・東側 幅員約16mの県道東郷湖線に接面する。</li> <li>・南側 幅員約6mの町道南條舟渡線に接面する。</li> </ul>		
位置及び環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>・JR松崎駅まで約5.6km</li> <li>・新あじそウハワイ店まで約3.1km</li> <li>・羽合小学校まで約1.5km</li> <li>・湯梨浜中学校まで約2.5km</li> <li>・湯梨浜町役場本庁舎まで約2km</li> </ul>		
法令等による制限	都市計画区域	非線引都市計画区域	
	用途地域	-	
	建ぺい率	70%	
	容積率	400%	
	高度指定	-	
	防火指定	-	
	その他の主な規制	-	
供給処理施設の状況	電気	引込可	都市ガス 無
	上水道	引込可	下水道 引込可
沿革	・昭和47年11月 土地を取得		
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・不動産鑑定士によるこの土地の最有効使用の判定:造成後・転換後の最有効使用は一般住宅の敷地</li> <li>・埋蔵文化財、地下埋設物存在の端緒及び土壌汚染の端緒は認められない。ただし、鳥取県が関係部局等から聞取調査を行ったものであり、詳細については各自の責任において確認を行ってください。</li> <li>・周辺地域は、東側が東郷湖臨海公園、西側が下浅津集落、南側は自動車運転免許試験場、北側は分譲住宅地やや未利用地が見られる地域。</li> <li>・北側には幅約5mの水路を挟んで幅員約6mの町道北條舟渡線が走る。</li> <li>・上水道は、水路を跨いで対象不動産の北側を県道東郷線から下浅津集落に向かって走る町道北條舟渡線に敷設されているため、水路を跨いで引き込む必要がある。</li> <li>・下水道は、県道東郷湖線沿い及び対象不動産の南側接面道路である町道南條舟渡線に敷設されている。</li> <li>・中国電力の電柱(本柱1本、電柱支線2条)が南西角に設置されている。</li> <li>・地区名が表示された立看板が南東角に設置されている。撤去、移設等が必要となる場合は、湯梨浜町に相談すること。</li> <li>・隣接地(東伯郡湯梨浜町大字下浅津字船寄45番1)の地権者は隣接地について無償譲渡の意向あり。なお、令和6年7月時点において鳥取県が隣接地の地権者に聴取した情報であり、県が隣接地の譲渡について約するものではない。</li> </ul>		

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、鳥取県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。