

物件調書【土地】

財産の名称	(元)上井第一宿舍、(元)上井第二宿舍、(元)上井第三宿舍			
所在地	倉吉市上井字切レ口620番2、626番1、626番3			
地積	1,881.83㎡(公簿面積) 1,881.83㎡(実測面積)	地目	宅地	
形状	概ね整形な画地	間口	約31m	
		奥行	約41m	
接面道路の状況	接面街路との関係 南側で接面する幅員約6mの市道上井22号線や東方至近で交差する幅員約6mの市道上井7号線他、幅員約6mの市道上井33号線を中心に構成。 市道上井7号線は東方の南北に走る部分が幅員が約4.5mと狭くなるが、当該道路を経てその東側隣接地域を当該市道と平行に走る国道179号線に通じている。			
位置及び環境	交通施設、公共施設等との接近関係は以下のとおり。(道路距離) ・JR倉吉駅:西方約800m ・バス停:河北中学校前の北西方約500m ・商業施設:新あじそうパープル店約1.3km ・公共利便施設:河北小学校まで約1.4km、河北中学校まで約900m ・垣田病院約500m 日照・通風等の気象の状態、自然的環境は通常。近隣関係等の社会的環境も通常。			
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	第1種住居地域		
	建ぺい率	60%		
	容積率	200%		
	高度指定	なし		
	防火指定	なし		
	その他の主な規制			
供給処理施設の状況	電気	有り	都市ガス	未整備
	上水道	有り	下水道	有り
沿革	<ul style="list-style-type: none"> ・大正6年7月 土地(620番2、626番1)を取得 ・昭和49年3月 県と地方職員共済組合との共有による共同住宅(第一宿舍、第二宿舍)を新築 ・平成8年3月 県が地方職員共済組合持分全部取得し、共同住宅を取得 ・平成10年3月 第三宿舍を新築 ・平成23年1月 第一宿舍としての用途を廃止 ・平成25年9月 第二宿舍としての用途を廃止 ・令和元年9月 第三宿舍としての用途を廃止 ・令和2年9月 土地(626番3)を取得 			
	<ul style="list-style-type: none"> ・不動産鑑定士による判定 建物及び土地の最有効使用の判定 第一宿舍と第二宿舍を取り壊して更地化し、分割して中規模一般住宅の敷地とすることが最有効。第三宿舍及びその敷地は賃貸することが最有効。 ・埋蔵文化財、地下埋設物及び土壌汚染は確認されていない。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、調査漏れ等の可能性がありますので、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。 ・当物件上に存在する以下に掲げる建物、一切の工作物及び当物件内に存在する一切の物品(以下「支障物件等」という。)の解体撤去及び処分を、売買代金納付日から原則1年以内に落札者の責任において実施することを売却条件とするため、落札後の事業計画等を十分検討の上、入札に参加すること。 なお、解体撤去及び処分する支障物件等には、支障物件等に係る地下構造物(埋設杭が存在した場合は、それを除く。)及び当該支障物件等に付随する設備を含むものとする。 ・支障物件等に埋設杭は含んでいないため、最低入札価格の算定に当たり埋設杭の撤去に係る費用は考慮していない。 ・建物のうち、登記済物件については、撤去工事完了後、県において滅失登記をする。 			

その他

・支障物件等に係る建物の概要は以下のとおり。

用途	構造	延床面積 (㎡)	建築年	備考
共同住宅(第一宿舎)	鉄筋コンクリート造陸屋根2階建	213.66	昭和49年	登記有
倉庫(第一宿舎)	コンクリートブロック造スレート葺平家建	12.80	昭和49年	登記有
倉庫(第一宿舎)	コンクリートブロック造スレート葺平家建	5.28	昭和49年	登記有
自転車置場(第一宿舎)	鉄骨造	10.80	平成5年	未登記
共同住宅(第二宿舎)	鉄筋コンクリート造陸屋根3階建	299.82	昭和49年	登記有
倉庫(第二宿舎)	コンクリートブロック造スレート葺平家建	19.20	昭和49年	登記有
計		561.56		

・アスベストについては、平成30年8月に下記の対象について分析調査を実施。

調査対象:①(元)上井第一宿舎 外壁、②(元)上井第二宿舎 外壁
③(元)上井第一宿舎、第二宿舎 屋外倉庫外壁

以上の箇所を調査した結果、いずれからもアスベストは検出されなかった(分析結果参照)。

また、上記の調査対象以外の建材等についてはアスベスト調査を行っていないため、解体にあたり確認が必要な箇所がある場合は、鳥取県石綿健康被害防止条例第6条の2に基づき各自の責任において調査等を実施すること。

・第一宿舎は、4戸分の部屋が設置されているが、いずれも鍵がない。第二宿舎は、6戸分の部屋が設置されているが、いずれも鍵はあり開閉確認済。第一宿舎及び第二宿舎の倉庫の鍵は、老朽化等により使用できない。

・第三宿舎は、8戸分の部屋が設置されているが、部屋番号5、6の鍵及び倉庫5、6、8の鍵がない。

・敷地内に不要物等がある場合は、落札者において処分すること。

注： 上記の記載については、鳥取県が関係部局等から調査を行ったものであり、今後制限等の変更または調査漏れ等の可能性がありますので、詳細についてはもう一度各自の責任において確認(調査)を行ってください。