

物 件 調 査 【 土 地 】

財産の名称	(元)東町宿舍71			
所在地	鳥取市東町三丁目362番2			
地積	314.74㎡	地目	宅地	
形状	長方形	間口	約14.5m	
		奥行	約21.5m	
接面道路の状況	・北西側幅員約6m市道片原東町1号線(建築基準法第42条1項1号)にほぼ等高接面している。			
位置及び環境	<ul style="list-style-type: none"> ・交通・接近条件 JR山陰本線「鳥取」駅:約2.2km 鳥取市役所:約2.3km 市立久松小学校:約500m 市立北中学校:100m サンマート湯所店:約400m ・隣接地の利用状況は一般住宅、店舗併用住宅 			
法令等による制限	都市計画区域	市街化区域		
	用途地域	第1種中高層住居専用地域		
	建ぺい率	60%		
	容積率	200%		
	高度指定	—		
	防火指定	準防火地域		
	その他の主な規制	—		
供給処理施設の状況	電気	有	都市ガス	有
	上水道	有	下水道	有
沿革	<ul style="list-style-type: none"> ・平成4年3月 土地取得 ・平成8年5月 建物建築 ・平成30年4月以降 入居者無し 			
その他	<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:中低層戸建住宅の敷地。 ・日照・通風は良好。 ・地質・地盤は普通、地勢は平坦である。尚、対象不動産に関して地盤及び地質の調査は行われておらず、詳細は不明。 ・周辺の土地利用の状況から、特に利用の制約となる事項の存在は確認できなかった。 ・鳥取市教育委員会にて確認したところ、対象不動産は、周知の埋蔵文化財包蔵地に指定されていない。 ・現地調査、過去住宅地図での確認から地下埋設物の存在の可能性は低い。但し、改めての地下埋設物調査は行っていない。 ・全部事項証明書及び過去住宅地図による調査、鳥取市生活環境課への聴聞、現地調査では土壌汚染の可能性を推測する事実の端緒を確認できなかった。また、周辺の土地でもそのような施設はなく、汚染の可能性は極めて低いものと判断。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、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。

物 件 調 書 【 建 物 】

財産の名称	(元) 東町宿舎 7 1		
所在地	鳥取市東町三丁目 3 6 2 番 2		
種別	公舎	建築年月日	平成 8 年 5 月新築
延床面積 (建築面積)	居宅 (1 棟) 延床面積 125.96㎡ 建築面積 99.53㎡	経過年数	約 30 年
		構造	居宅 (1 棟) : 木造瓦葺 2 階建
【宿舎の概要】			
仕上げ	【居宅】屋根 : 瓦、外壁 : サイディングボード・吹付け		
耐震性	新耐震基準適用 (昭和 56 年 6 月) 以後の建物である。		
アスベスト	<ul style="list-style-type: none"> ・アスベスト含有 5% 超の吹付けが原則禁止される昭和 50 年 10 月以降の建物である。 ・専門機関によるアスベスト調査は実施していないので、解体 (改築) の際には、適切な対応が必要である。 		
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。 ・敷地内にカーポート、フェンス、電力線等引込支柱が存在している。 ・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。 ・建物は未登記物件のため、購入後、購入者が登記手続を行うこと。 ・建物内の不要物等は購入者において処分すること。 ・外壁吹付材の「剥がれ」が複数箇所あり。 ・約 8 年程度使用されておらず、水道、電気設備の劣化、その他の不具合箇所の点検修理を行わなければならない可能性あり。 ・ダイニングキッチンの床の一部に傾斜あり。その他の部屋においても弱い傾斜あり。 ・建物建築時の設計図 (建物・機械設備・電気設備) の提供を希望する者は、入札参加要領 2 の連絡先に令和 8 年 2 月 9 日 (月) までに申し出ること。ただし、提供する設計図等は参考資料であり、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・撤去、電柱等の移転・撤去、立木の伐採、雑草の草刈、切株の除去、フェンス・囲障・擁壁・井戸など地上・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 (鳥取県) は行わない。 		

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、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。