

物 件 調 書 【 土 地 】

財産の名称	(元)西部総合事務所米子保健所		
所在地	米子市東福原一丁目436番1		
地積	5, 582. 97㎡	地目	宅地
形状	不整形地	間口	約75m
		奥行	約90m
接面道路の状況	・南西側で幅員約7. 5mの市道米川右岸堤線に接面する中間画地であり、道路とはほぼ等高に接する。		
位置及び環境	・交通・接近条件 JR山陰本線米子駅:約2km 日ノ出町バス停:約180m 米子しんまち天満屋:約500m 啓成小学校:約230m ・周囲は戸建住宅のほか、小学校、自動車ディーラー、金融機関、工場等が見られる。		
法令等による制限	都市計画区域	市街化区域	
	用途地域	近隣商業地域	
	建ぺい率	80%	
	容積率	200%	
	高度指定	—	
	防火指定	無指定	
	その他の主な規制	米子市景観計画区域、土壤汚染対策法第11条第1項の規定に基づく形質変更時要届出区域(別館1の一部)	
供給処理施設の状況	電気	有	簡易ガス 有
	上水道	有	下水道 有
沿革	・昭和42年5月 土地取得 ・昭和44年3月 庁舎建築 ・昭和49年3月 別館1建築 ・平成6年3月 犬管理所及び車庫建築 ・平成8年7月 別館2建築		
その他	・不動産鑑定士による土地の最有効使用の判定:分譲マンションの敷地。 ・隣地との境界は、境界標、フェンス等により概ね明瞭である。 ・日照・通風等の自然的環境は地域内においては標準的。 ・敷地内には約2mの高低差があり、高低差のある部分はスロープで接続されている。低い部分は庁舎の地下として利用されている。地下の一部は駐車場となっており、スロープを利用し出入りが可能である。 ・過去に犬管理所内で犬が殺処分されていた。犬管理所が建築される前は庁舎の地下において殺処分されていた。 ・米子市文化振興課への聴取によると、対象不動産は周知の埋蔵文化財包蔵地には該当しない。ただし、「博労町遺跡」に隣接していることから、開発行為等に当たっては試掘調査を実施する必要がある。 ・専門機関による土壤汚染状況調査の結果、対象地内の1区画(100㎡)から基準を超える特定有害物質(鉛)が検出された。この区画は「形質変更時要届出区域」に指定されており、土地の形質変更を行う際には、事前の届出が義務づけられている。 ・設計図書によると、庁舎の地中には基礎杭が、犬管理所の地中には柱状改良が施工されている。構造・規模等を考慮すると、別館1の地中にも基礎杭が施工されている可能性がある。 ・本館の北東側に浄化槽とオイルタンクが埋設されているほか、犬管理所付近の地中に底板スラブが残置されている。設計図書には別館の北西側にも浄化槽が埋設されている旨記載があるが詳細は不明。 ・敷地内に中国電力ネットワークの電柱(共架柱3本、単独柱2本、支線1条)が設置されている。 ・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) 西部総合事務所米子保健所、(元) 西部総合事務所米子保健所身障者用駐車場、(元) 西部総合事務所犬管理所		
所在地	米子市東福原一丁目436番1		
種別	庁舎	建築年月日	庁舎：昭和44年3月 別館1：昭和49年3月 別館2：平成8年7月 車庫：平成6年3月 犬管理所：平成6年3月
延床面積 (建築面積)	庁舎：1863.68㎡ (886.97㎡) 別館1：590.87㎡ (301.26㎡) 別館2：232.15㎡ (234.61㎡) 自転車小屋：15.00㎡ (15.00㎡) 車庫：80.50㎡ (80.50㎡) 身障者用駐車場：48.00㎡ (48.00㎡) 通路：17.16㎡ (17.16㎡) 犬管理所：120.48㎡ (122.51㎡)	経過年数	約57年(庁舎) ほか
		構造	庁舎：鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付2階建 別館1：鉄筋コンクリート造陸屋根2階建 別館2：軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 自転車小屋：鉄骨造 車庫：鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 犬管理所：鉄筋コンクリート造アスファルトシングル葺平家建
【建物の概要】			
仕上げ	【庁舎】外壁：リシン吹付 外 内壁：モルタル塗、コンクリート打放し、ビニルクロス 外 天井：岩綿吸音板、プラスターボード、合板、ビニルクロス 外 床：Pタイル、長尺シート、モルタル金ゴテ押え、畳 外 【別館1】外壁：リシン吹付 外 内壁：モルタル塗 外 天井：岩綿吸音板 外 床：Pタイル、長尺シート 外 【別館2】外壁：サイディング 内壁：ビニルクロス 天井：化粧石膏ボード 床：長尺シート 【車庫】外壁：吹付タイル、内壁：吹付タイル、天井：現し、床：モルタル金ゴテ押え 【犬管理所】外壁：吹付タイル 外 内壁：モルタル金ゴテ押え、断熱吸音材 外 天井：現し、断熱吸音材 外 床：モルタル金ゴテ押え 外		
耐震性	庁舎、別館1は新耐震基準適用(昭和56年6月)以前の建物である。 別館2、車庫、犬管理所は新耐震基準適用(昭和56年6月)以後の建物である。		
アスベスト	令和6年10月に実施したアスベスト検査調査の結果、複数の建材においてアスベストが検出された(詳細は別添資料のとおり)。 庁舎：外壁のアクリルリシン、1階天井裏のダクトのフランジパッキン及び床のPタイルにアスベストの使用が確認された。 別館1：1階床のPタイル、機械室の配管保温材・フランジパッキン、煙突の断熱材にアスベストの使用が確認された。 犬管理所：外壁のエマルジョン吹付にアスベストの使用が確認された。 ※別館2及び車庫：アスベストの使用は確認されなかった。		
その他	・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。 ・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。 ・令和5年末以降使用されておらず、目立った維持管理は行われていない。 ・庁舎は基礎のひび割れ・クラック等の損傷部分が複数見られる。内部においては、仕上材の汚れ、シミ、剥離等が複数見られる。雨漏り等の大きな損傷箇所は見られない。全体的に陳腐化しているが、特に電気設備の旧式化・能率の低下が認められる。 ・別館1は基礎のひび割れ・クラック、外壁及び外階段のクラック等の損傷のほか、底部分の塗装の剥離が見られる。内部においては、仕上材の汚れ、シミ、剥離等が複数見られる。 ・別館1の1区画(100㎡)から基準を超える特定有害物質(鉛)が検出された。この区画は「形質変更時要届出区域」に指定されており、土地の形質変更を行う際には、事前の届出が義務づけられている。 ・設計図書によると、庁舎の地中には基礎杭が、犬管理所の地中には柱状改良が施工されている。構造・規模等を考慮すると、別館1の地中にも基礎杭が施工されている可能性がある。 ・本館の北東側に浄化槽とオイルタンクが埋設されているほか、犬管理所付近の地中に底板スラブが残置されている。設計図書には別館の北西側にも浄化槽が埋設されている旨記載があるが詳細は不明。 ・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。なお、別館1は建築時の設計図が不明。 ・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。