

物件調書(土地・建物)

所在地	愛媛県松山市桑原2丁目901番1			
現 況	学校用地 建物(共同住宅) 鉄筋コンクリート造陸屋根4階建・5階建 2棟			
登記簿記載事項	土地	地番	901番1	
		地目	学校用地	
		地積	2,214.44㎡	
	建物	家屋番号	901番1の1 901番1の2	
		種類	共同住宅	
		構造	901番1の1 鉄筋コンクリート陸屋根4階建 901番1の2 鉄筋コンクリート陸屋根5階建	
		床面積	901番1の1 800.64㎡ 901番1の2 1,000.80㎡	
		原因及びその日付	901番1の1 昭和42年1月23日新築 901番1の2 昭和43年2月22日新築	
接面道路の現況	南側:幅員約6m～7mの市道			
法令に基づく制限	都市計画	市街化区域		
	用途地域	第一種中高層住居専用地域		
	建蔽率	60%		
	容積率	200%		
	高さ制限	—		
	防火指定	—		
	その他	—		
私道の負担に関する事項				
供給処理施設	種別	配管等の現況	施設整備負担	
	電気	有		
	上水道	有		
	下水道	有		
	ガス	有		
交通機関	伊予鉄道環状線勝山町停留場 徒歩25分			
公共施設	松山市桑原支所 松山市立桑原小学校 国立大学法人愛媛大学樟味キャンパス			
参考事項	・本物件は教職員用の宿舎として令和2年12月末まで利用してきたものである ・土質調査、地盤調査、地下埋設物調査、土壌汚染調査は実施していない ・本建物は旧耐震基準で建築されており、901番1の2の建物については、耐震性能値(Is値)が低く、耐震改修を要する ・本建物はアスベスト含有調査の結果、901番1の1の建物外壁にアスベスト含有の判定が出ており、調査範囲のほかにもアスベスト含有建材が使用されているおそれがある なお、調査内容及び調査結果については、分析結果報告書のとおり ・本建物は建築後54～55年が経過し、老朽化による雨漏りや外壁のクラック、電気・ガス・給排水等の設備に不具合が発生しているため、継続して使用する場合は改修・修理を要する ・本土地は埋蔵文化財包蔵地(桑原吉井遺跡)に含まれているため、土木工事等に当たっては、文化財保護法に基づく手続きが必要であり、実際に埋蔵文化財の有無及び状態等を判定するためには、発掘調査等の実施を要する ・本物件に設置されている建物・構築物等については全て現状での引き渡し条件であり契約不適合責任は負わない ・本土地は令和4年8月1日現在、法務局の地図作成作業が行われており、今後、登記簿記載の地積が変更されるおそれがある なお、入札広告、入札説明書、契約書の地積は令和4年8月1日時点の登記簿記載の地積としており、法務局地図作成作業の結果、登記簿記載の地積が変更されたとしても、再測量による精算は行わない ・H15年度実施した法務局備付け地積測量図あり			

※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ので、必ず入札参加者ご自身において、建物を含む現地及び諸規制等について調査確認を行って下さい。

アスベスト分析結果報告

国立大学法人愛媛大学

様

報告書番号: SJ-21-1029

分析受付日: 2021/6/11

分析結果報告日: 2021/6/21

分析方法: JIS A 1481-1(2016)

株式会社アサヒテック
〒749-0622
広島県大府市晴海2丁目10番22号
TEL: (0827) 59-1800 FAX: (0827) 59-1805

承認	最終検査
	

最終検査者: 尾崎貴英 (一般社団法人 日本環境測定分析協会「アスベスト偏光顕微鏡実技研修」認定インストラクター)

件名: 愛媛大学(北吉井等)職員宿舍アスベスト分析調査業務

試料採取者: 株式会社しまなみ環境計測 中塚	採取日: 6/9
採取施設名: 北吉井職員宿舍	
施設住所: 愛媛県松山市桑原2丁目9番8号(愛媛大学北吉井団地構内)	

特記事項:

試料ID: 1		確認者: 足立 允美			分析日: 6/15		分析者: 正木 駿也		
試料名: 1棟 東西南北面 外壁									
前処理:		☐ なし	☒ 灰化	☒ 酸処理	☐ 沈降・浮遊	☐ その他			
		層比率	クソタイル	アモサイト	クロソライト	トレモライト	アクチノライト	アンソファイト	判定
層 1	上塗材 オフホワイト	2%	-	-	-	-	-	-	含有なし
層 2	主材 白色	18%	-	-	-	-	-	-	含有なし
層 3	セメント質材料 灰色	20%	0.1-5%	-	-	-	-	-	含有
層 4	セメント質材料 薄灰色	60%	-	-	-	-	-	-	含有なし

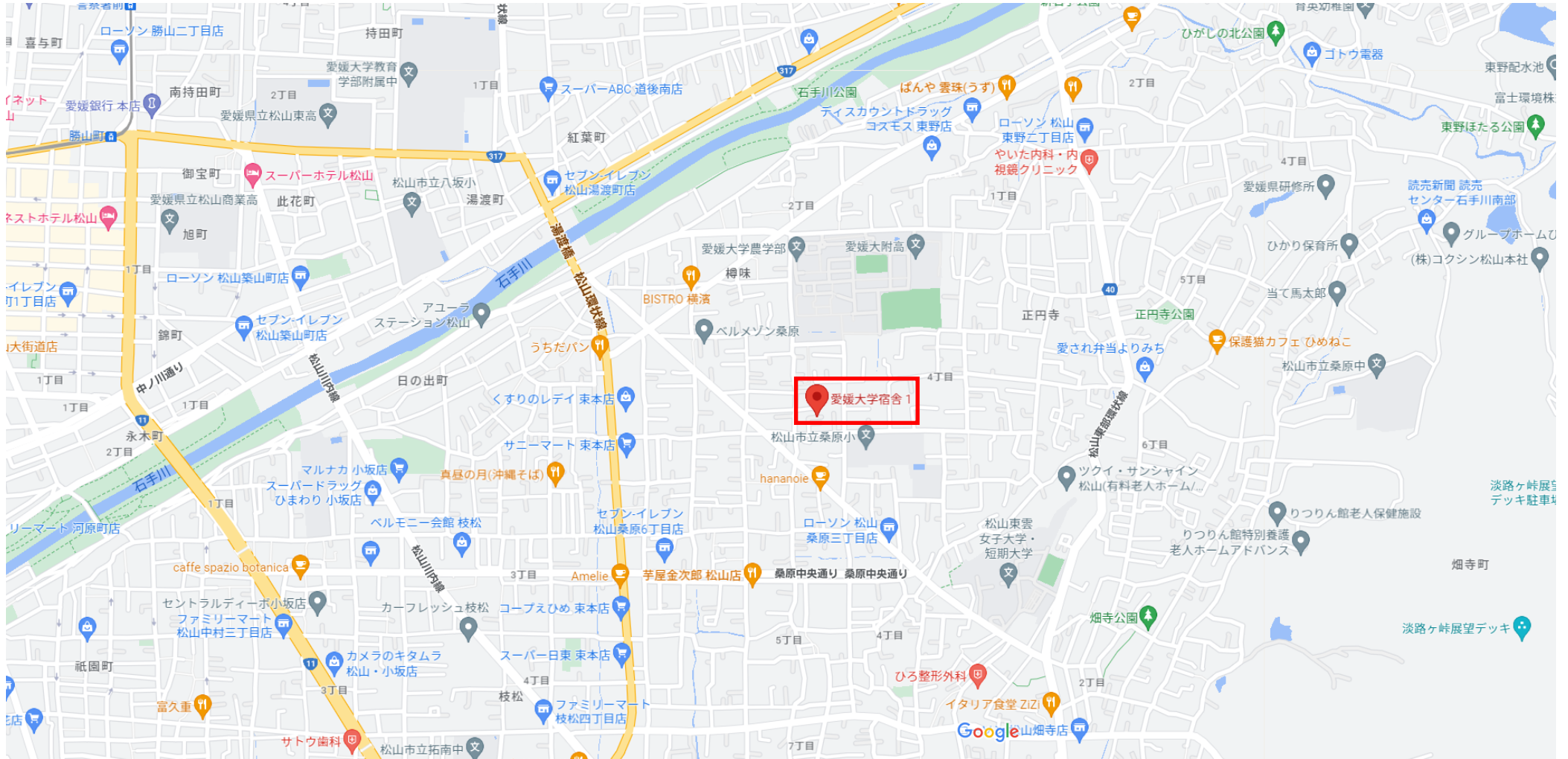
備考:

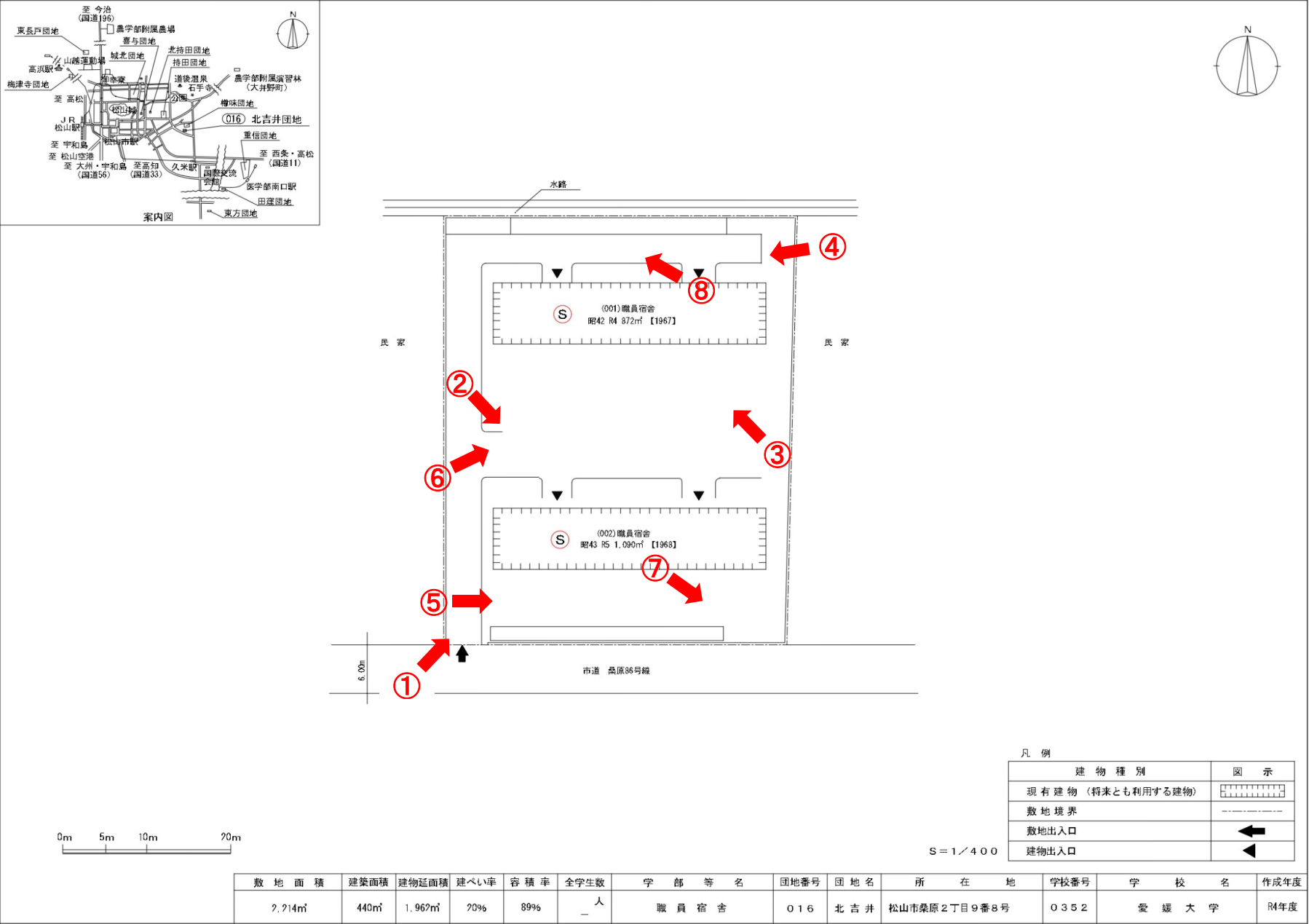
試料ID: 2		確認者: 足立 允美			分析日: 6/15		分析者: 正木 駿也		
試料名: 1棟 ベランダ軒裏・南面庇裏・階段裏・階段室天井									
前処理:		☐ なし ☒ 灰化 ☒ 酸処理 ☐ 沈降・浮遊 ☐ その他							
		層比率	クソタイル	アモサイト	クロソライト	トレモライト	アクチノライト	アンソファイト	判定
層 1	主材 薄茶色	10%	-	-	-	-	-	-	含有なし
層 2	セメント質材料 灰色	30%	0.1-5%	-	-	-	-	-	含有
層 3	主材 白色	40%	-	-	-	-	-	-	含有なし
層 4	セメント質材料 薄灰色	20%	-	-	-	-	-	-	含有なし

備考:

試料ID: 3		確認者: 足立 允美			分析日: 6/15		分析者: 正木 駿也		
試料名: 2棟 東西南北面 外壁									
前処理:		☐ なし ☒ 灰化 ☒ 酸処理 ☐ 沈降・浮遊 ☐ その他							
		層比率	クリソタイル	アモサイト	クロソライト	トレモライト	アクチノライト	アンソファイト	判定
層 1	上塗材 白色	2%	-	-	-	-	-	-	含有なし
層 2	主材 白色	40%	-	-	-	-	-	-	含有なし
層 3	セメント質材料 灰色	8%	-	-	-	-	-	-	含有なし
層 4	セメント質材料 薄灰色	50%	-	-	-	-	-	-	含有なし
備考:									

試料ID: 4		確認者: 足立 允美			分析日: 6/15		分析者: 正木 駿也		
試料名: 2棟 ベランダ軒裏・南面庇裏・階段裏・階段室天井									
前処理:		☐ なし	☒ 灰化	☒ 酸処理	☐ 沈降・浮遊	☐ その他			
		層比率	クリソタイル	アモサイト	クロソライト	トレモライト	アクチノライト	アンソフィライト	判定
層 1	主材 オフホワイト	20%	-	-	-	-	-	-	含有なし
層 2	セメント質材料 灰色	25%	-	-	-	-	-	-	含有なし
層 3	主材 オフホワイト	25%	-	-	-	-	-	-	含有なし
層 4	セメント質材料 薄灰色	30%	-	-	-	-	-	-	含有なし
備考:									





北吉井宿舎現況写真

①



②



③



④



⑤



⑥



⑦



⑧

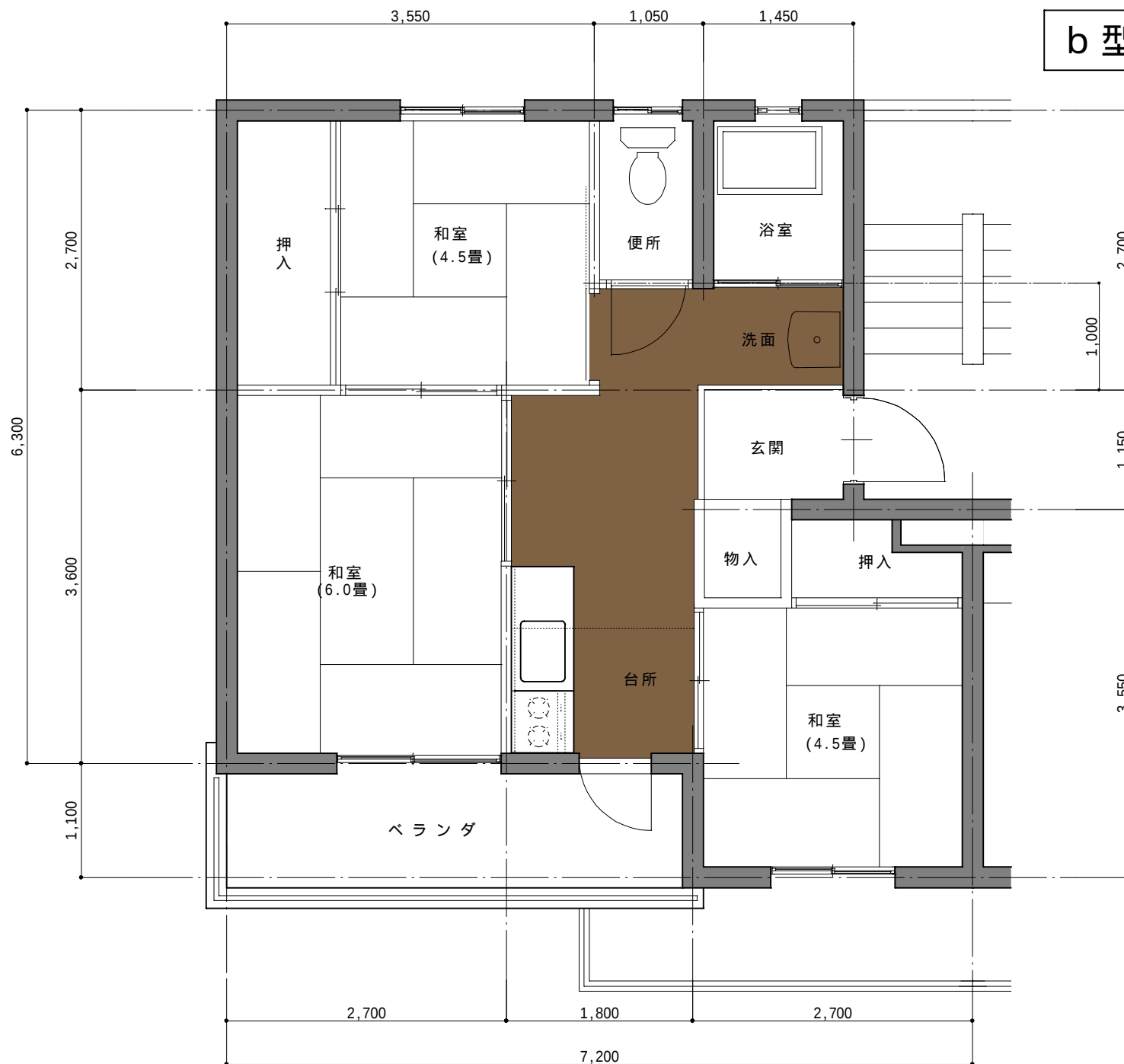


北吉井宿舎
(松山市桑原2丁目901番1)

(1棟)	(RC-c 56.23㎡)		(RC-b 43.84㎡)	
(東)	144	143	142	141
	134	133	132	131
	124	123	122	121
	114	113	112	111
		(西)		

(2棟)	(RC-c 56.23㎡)		(RC-b 43.84㎡)	
(東)	254	253	252	251
	244	243	242	241
	234	233	232	231
	224	223	222	221
	214	213	212	211
		(西)		

b 型 43.84m²



C 型 56.23m²

