

物 件 調 書（建物付土地）

物件番号 _____

土地の概要					
所在地	下関市伊崎町一丁目 53番4 及び 53番22				
住居表示	下関市伊崎町一丁目 1番街区				
登記簿数量	191.43㎡	登記地目	宅地	形 状	明細図の とおり
実測数量	191.43㎡				
接面道路の 幅員及び構造	南東側が幅員約21mの国道191号線、北西側が幅員約5mの市道「新地西町3号線」にそれぞれ等高で接面した間口約13.4m、奥行約13.4mの正方形地と幅約0.9m、長さ約12.3mの帯状部分からなる不整形地 2筆：53番4（180.61㎡）・53番22（10.82㎡）			私道の負担等 に関する事項	無
都市計画	都市計画区域	市街化区域		指定建ぺい率	80%
	用途地域	商業地域		指定容積率	600%
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・防火地域 ・駐車場整備地区 ・立地適正化計画 ・都市機能誘導区域内 			
供給 施設	電 気	可	中国電力ネットワーク株式会社 下関セールスセンター		0120-614-208
	上水道	可	下関市上下水道局 お客さまサービス課		083-231-3117
	下水道	可			
	都市ガス	可	山口合同ガス 株式会社 中央営業所		083-233-3900
交通機関	バス	サンデン交通「新地市場前」バス停		北西方	約120m
	鉄道	JR山陽本線「下関」駅		南東方	約550m
公共施設	下関市役所サテライトオフィス下関駅前			南東方	約700m
	下関市立桜山小学校			北方	約750m
	下関市立文洋中学校			北西方	約900m

- ・本物件は現状のまま引渡しとなります。
- ・本物件は、昭和16年12月に公有水面埋立により造成された埋立地で、令和元年9月末まで利用されていた中央消防署伊崎出張所用地となります。
- ・53番4の地番が付された市の所有ではない建物の登記（4物件）があります。現況では本物件には家屋番号53番4の5のみ存在しています。滅失登記に関する費用及び所有者との調整等は全て買受人において行っていただきます。
- ・供給施設の整備状況等につきましては、事前に必ず購入希望者ご自身で各事業所へご確認ください。
- ・土地利用に当たっては、都市計画法、建築基準法の制限を受けることがありますので、下関市都市計画課、下関市建築指導課まで事前に必ず購入希望者ご自身でご確認ください。また、その他諸規制についても、事前に必ず購入希望者ご自身でご確認の上、関係先まで問合せください。
- ・本物件の土地利用に関し（越境物等に関する協議を含む）、隣接所有者等又は地域住民等との調整等は全て買受人において行っていただきます。
- ・本物件は、土壌汚染、地下埋設物、地質調査及び地盤に関する調査は行っていませんので、調査の必要があれば買受人の負担とし、市は一切の責任を負いません。
- ・本物件に種類、品質、数量に関して契約の内容に適合しない状態があっても、市は契約不適合責任を負いません（消費者契約法に規定される消費者が買受人の場合にはこの限りではありません）。
- ・本物件は、東側に隣接している国道から雨水側溝の一部及び北側隣接地から屋根の一部がそれぞれ敷地内へ越境しています。南側には鉄製門扉が存在しており、隣接地に越境しています。本物件は現状有姿での引渡しとなるため、越境物等に関する隣接所有者等との協議等は全て買受人において行っていただきます。
- ・53番22の土地には、本物件建物へのガス管、給水管及び排水管が埋設されています。本物件は、現状のまま引渡しとなりますので、埋設物の撤去及び処分にかかる一切の費用は買受人の負担とし、市は一切の責任を負いません。
- ・各種ハザードマップ（高潮、洪水等）に関することは、事前に必ず購入希望者ご自身で下関市防災危機管理課までお問合せください。
- ・本物件は、現状では周知の埋蔵文化財包蔵地ではありません。土木工事に際して、現段

参考
事項

	<p>階では文化財の保護に係る法令上の手続きは必要ありませんが、掘削工事等によって遺物や遺構など埋蔵文化財と思われるものを発見した場合には、現状を変更することなく、下関市文化財保護課まで問い合わせください。</p> <p>・この物件調書は、物件の概要を把握するための参考資料ですので、事前に必ず購入希望者ご自身において、現地及び諸規制等についての調査確認を行ってください。</p>
--	--

建物の概要			
	所 在	下関市伊崎町一丁目 5 3 番地 4	
主である建物の表示	家屋番号	5 3 番 4 の 5	
	種 類	倉庫	
	構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根 3階建	
	床 面 積	1階	1 3 9 . 2 8 m ²
		2階	1 4 9 . 0 5 m ²
3階		1 4 9 . 0 5 m ²	
	原因及びその日付	昭和 5 5 年 3 月 3 1 日新築	
参 考 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ・本物件は現状のまま引渡しとなります。 ・本物件は、令和元年9月末まで中央消防署伊崎出張所として利用されており、土地と一体にて現状有姿での一括入札とします。 ・建物や工作物等を解体処分する場合、これらの費用負担等について市は対応いたしません。 ・本物件の敷地に存在する建物他附属する設備等の工作物、植栽等全て現状のまま引渡しとなります。これらの点検、修繕、取替、移設、解体撤去等の費用負担及び関係者等との交渉及び調整等は全て買受人において行っていただきます。 ・本物件は、令和元年10月以降未使用であり、また、築後40年以上経過していることから、目視できる部分のみならず、目視できない部分についても相応の経年劣化が見込まれます。したがって、建物や附属する電気設備、給排水設備等の各種設備を使用する場合、点検、修繕、取替等は全て買受人において行っていただきます。 ・1階シャッターは、故障につき手動での開閉になります。 ・建物に関する事項 本物件は、令和4年8月に特定建築物調査を実施しています。 指摘された内容は、建築物の外部（サッシ等の損傷、支持部分等の劣化）、屋上及び屋根（屋上面の劣化、パラペット立上り面の劣化、笠木モルタルの劣化、排水溝・ドレーン 		

の劣化、機器の劣化、支持部材の劣化)、建築物の内部 (RC 造内壁の劣化)、避難施設等 (階段各部の劣化、非常用照明の不作動) となっています。

調査結果については、下関市資産経営課に備付けの閲覧資料をご確認ください。

・アスベストに関する事項

本物件は、令和 4 年 3 月にアスベスト含有分析調査を実施しています。

上記アスベスト調査の結果、本物件にはアスベスト含有建材の使用が確認されていますので、建物解体にあたっては適正処理が必要です。

なお、調査結果にかかわらず、売却後、アスベストが発見された場合でも、撤去及びその費用については、買受人の負担とし、市は一切の責任を負いません。

調査結果については、下関市資産経営課に備付けの閲覧資料をご確認ください。

・設計図書等に関する事項

新築時のものと思われる、平面図及び立面図・平面詳細図 (以下「平面図等」という。) が有りますが、図面と現状が異なる場合は、現状を優先します。

平面図等が不足していることに伴って生じる費用負担等については、買受人の負担とし、市は一切の責任を負いません。

平面図等については、下関市資産経営課に備付けの閲覧資料をご確認ください。

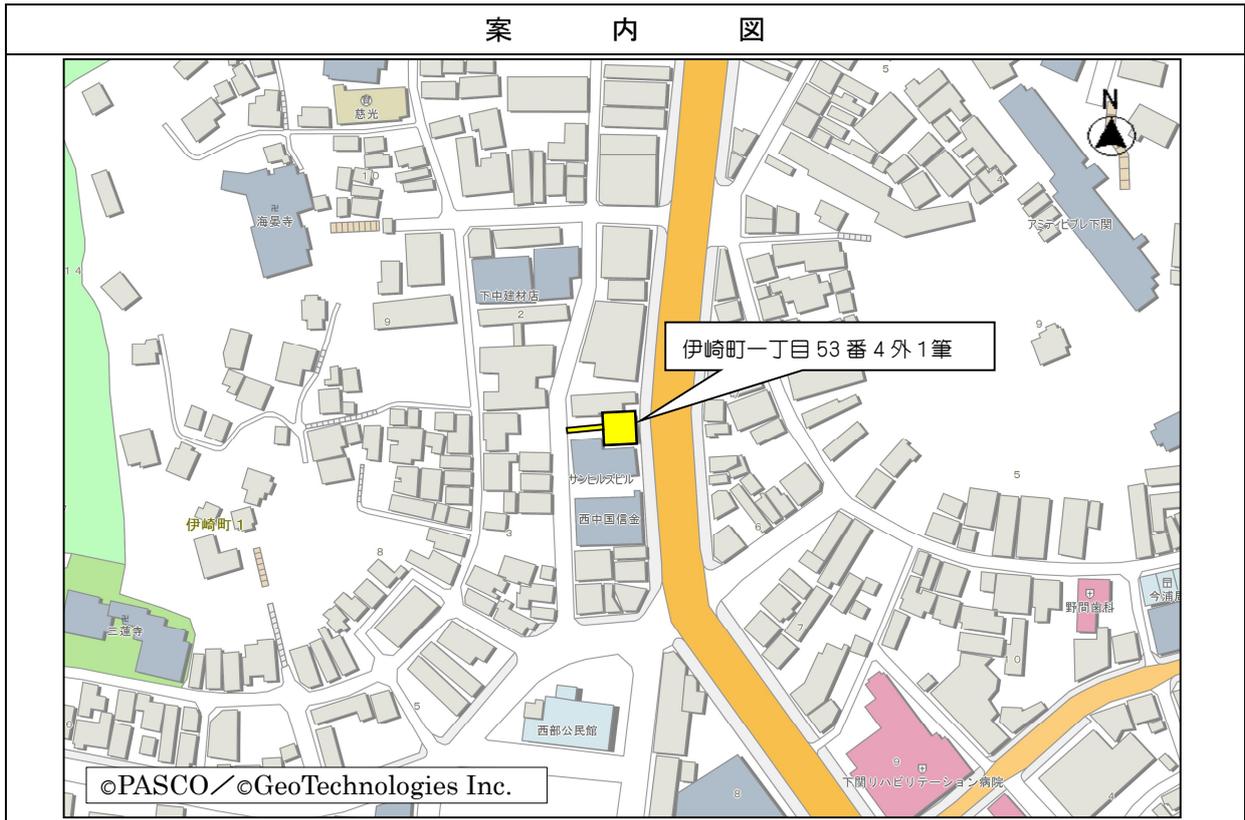
・耐震に関する事項

本物件は、平成 23 年に耐震診断に関する調査を行っており、耐震診断時に作成した平面図及び立面図等が有ります。また、平成 24 年に耐震改修工事を行っています。

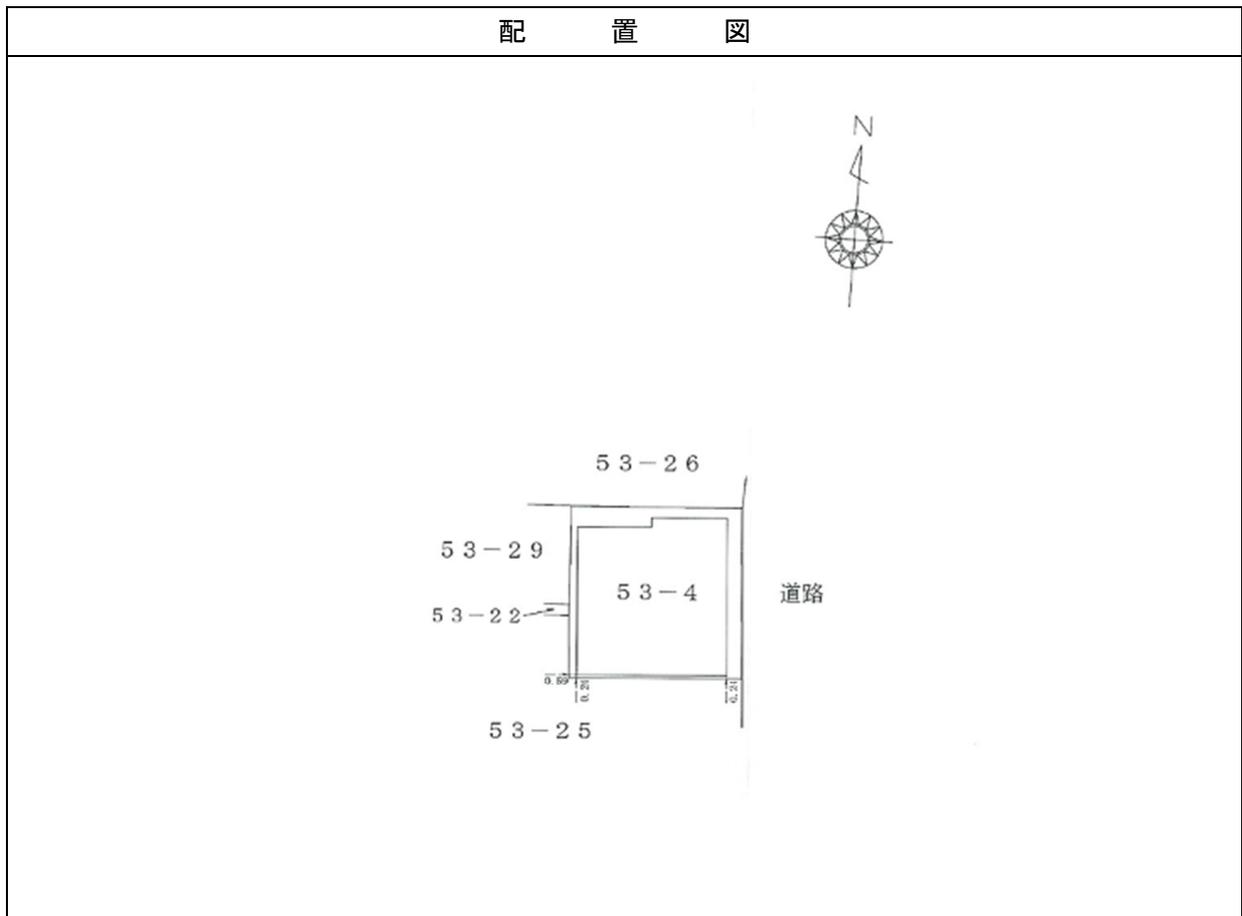
調査結果及び工事内容については、下関市資産経営課に備付けの閲覧資料をご確認ください。

・この物件調書は、物件の概要を把握するための参考資料ですので、事前に必ず購入希望者ご自身において、現地及び諸規制等についての調査確認を行ってください。

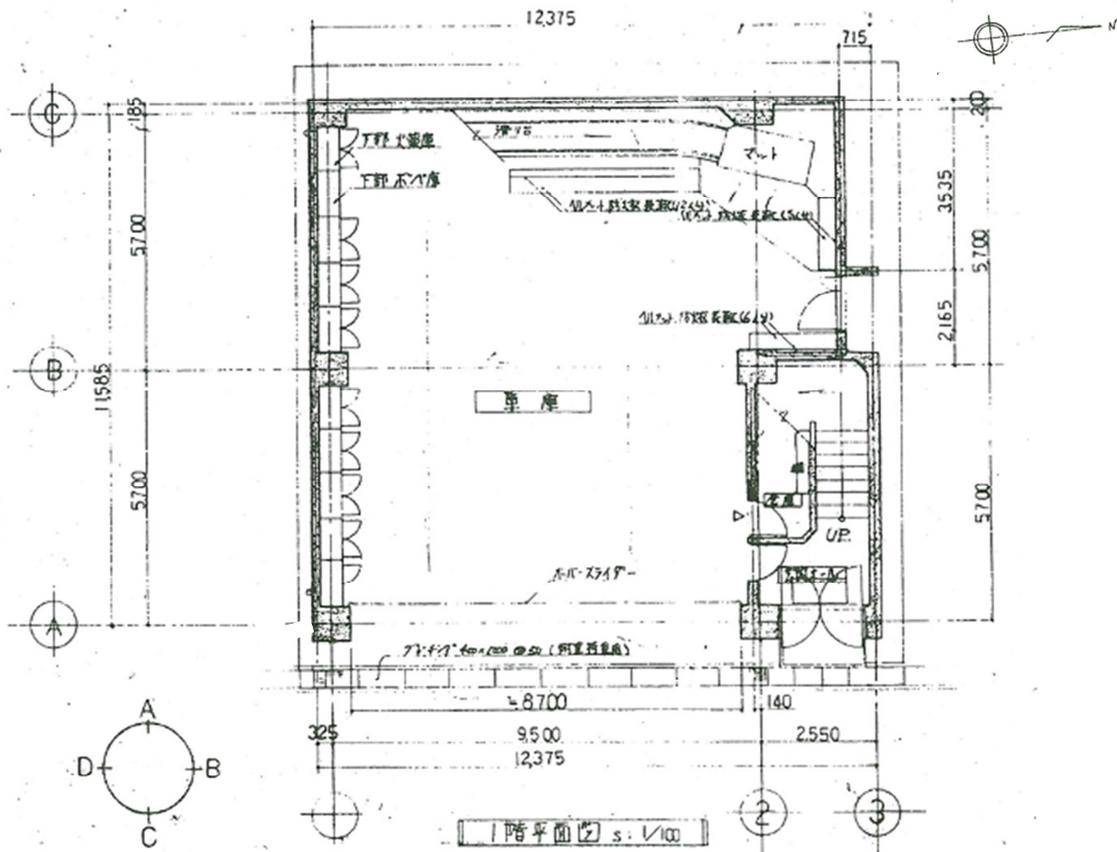
案内図



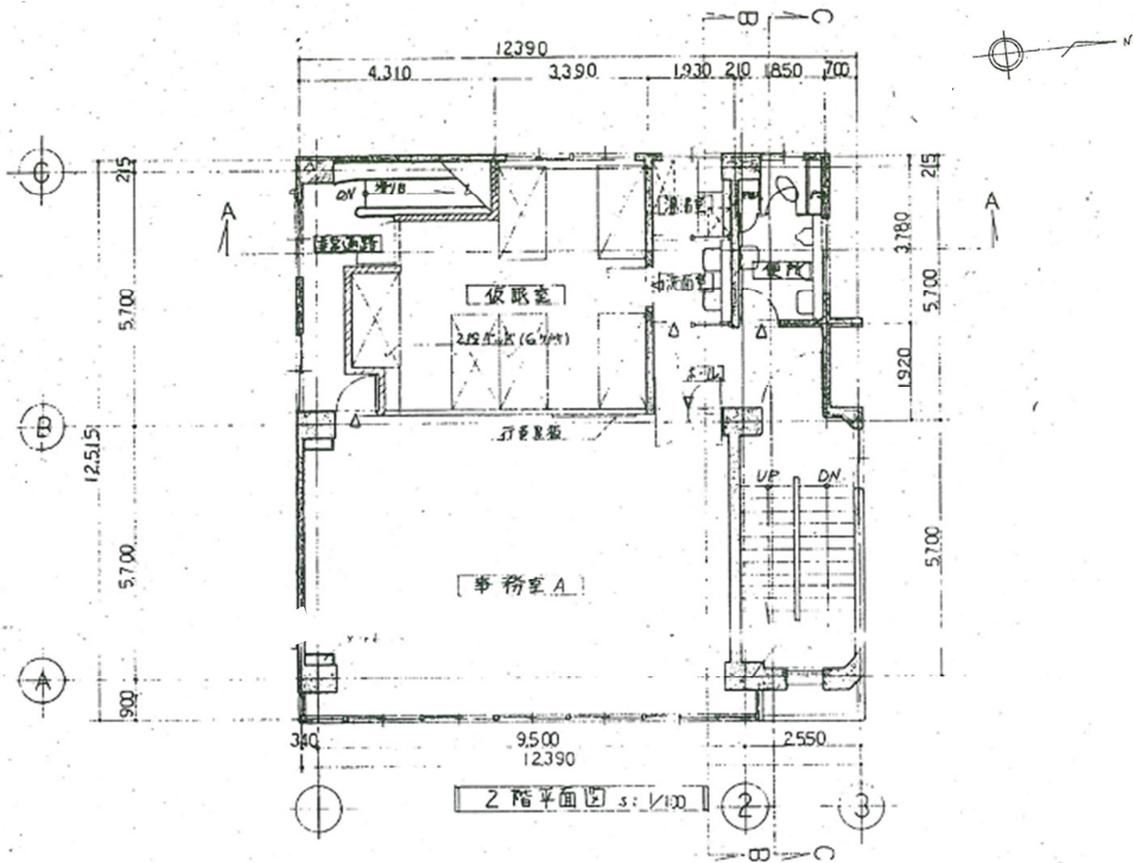
配置図



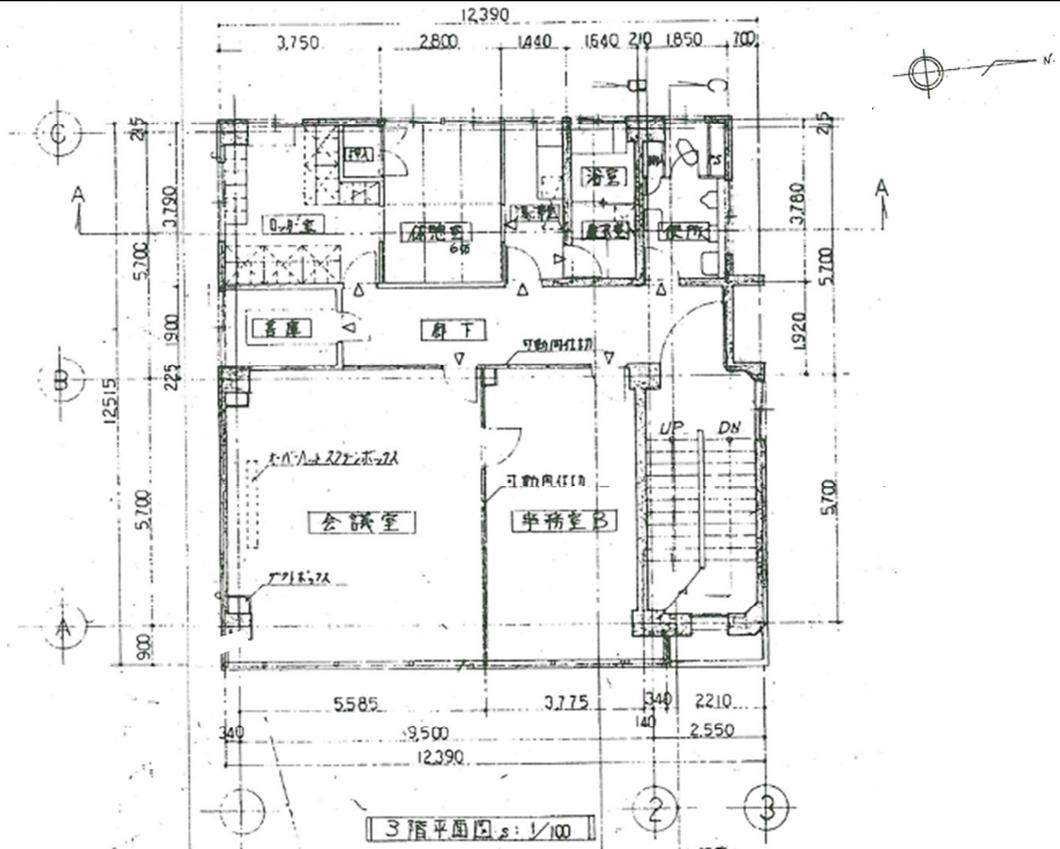
建 物 平 面 図 (1階)



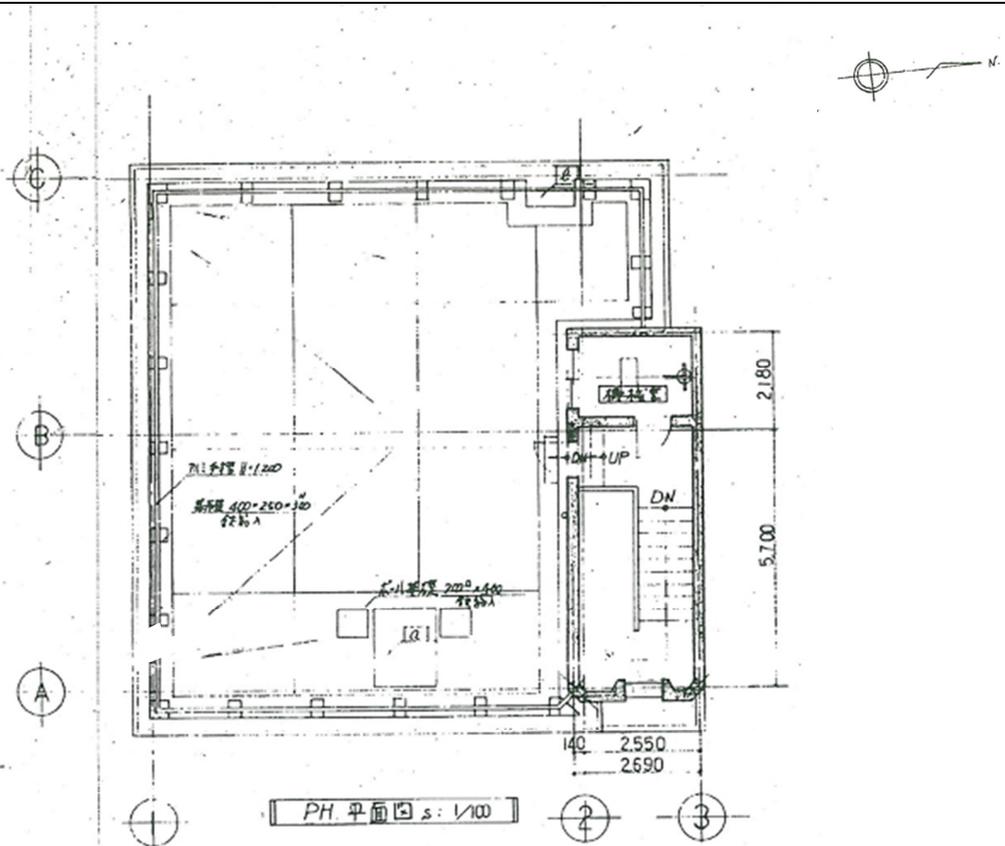
建 物 平 面 図 (2階)



建 物 平 面 図 (3階)

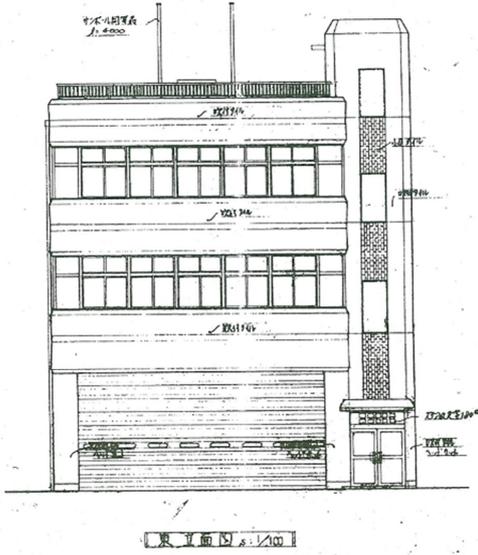


建 物 平 面 図 (屋上)

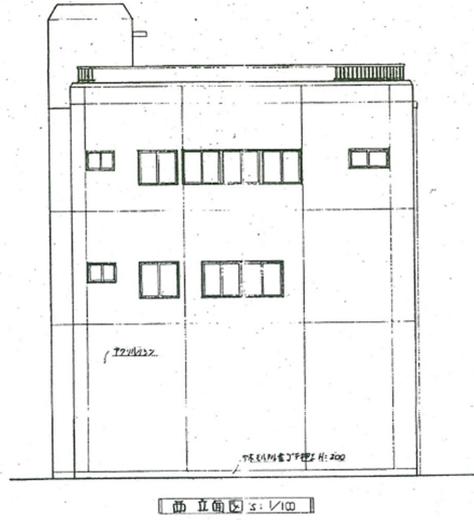


建 物 立 面 图

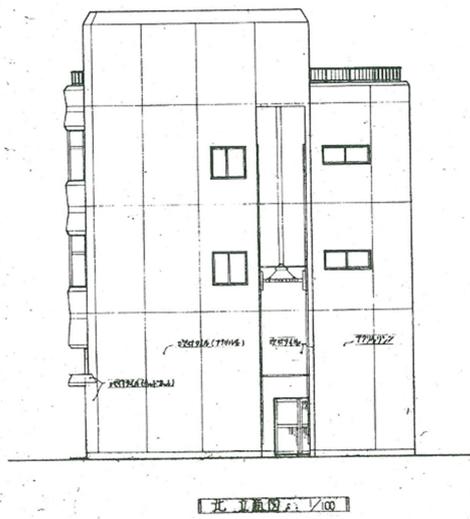
東立面图



西立面图



北立面图



南立面图

