物　件　調　書（建物付土地）

物件番号　１

土地の概要						
所 在 地	下関市豊浦町大字川棚字道中江４８９１番１、４８９２番１					
住 居 表 示	－					
登記簿数量 実 測 数 量	３，３４０．７９㎡ ３，３４０．７９㎡	登記地目	宅地	形　状	明細図のとおり	
接面道路の幅員及び構造	北東側が幅員約 9mの市道「中道線」に北東側等高ないし約 0.9m高位接面した間口約 66.5m、奥行約 36～72mの不整形地			私道の負担等に関する事項	無	
都市計画	都市計画区域	下関北都市計画区域		指定建ぺい率	６０％	
	用途地域	第１種住居地域		指定容積率	２００％	
	その他					

		状況	事業所名	電話番号
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 北部事務所	０８３－７７２－２４１０
	下水道	不可		
	都市ガス	不可		

交通機関	バス	ブルーライン交通「川棚温泉」バス停	西方	約４５０m
	鉄道	ＪＲ山陰本線「川棚温泉」駅	北西方	約１，９００m
公共施設	下関市役所豊浦総合支所		北西方	約１，８００m
	下関市立川棚小学校		南東方	約１，５００m
	下関市立夢ケ丘中学校		北方	約５，５００m

参考事項	・本物件は現状のまま引渡しとなります。 ・本物件は、令和３年３月末まで利用されていた旧下関市豊浦老人福祉センター用地となります。 ・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)。 ・4891 番１と 4892 番１の間に幅約１ｍの水路が介在しております。水路を占用等される場合には下関市豊浦総合支所建設農林水産課との協議が必要となりますので、事前に必ず購入希望者ご自身でお問合せください。なお、水路に係る占用申請手続き等は、全て買受人において行っていただきます。 ・本物件敷地北側に貯水タンク、敷地南東側にはキュービクル式高圧受変電設備、温泉管、埋込式自立看板等が残置されております。配管やその他埋設物が存在する可能性があります。本物件は、現状のまま引き渡しますので、構造物、工作物、埋設物等の移設、撤去、処分等に係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。 ・本物件敷地北東側には、ケーブルネット柱が１本、電柱が２本、本物件敷地西側には引込柱と支線があります。また、本物件敷地北東側上空には、電線及び電話線が存在しています。それらの取扱い等については、すべて買受人において関係者と協議等（移設や撤去等の関係も含む。）を行っていただきます。 ・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、周知の埋蔵文化財包蔵地です。民間事業の実施する土木工事に際しては、文化財保護法第９３条の規定により、工事着手６０日前までに「土木工事等のための埋蔵文化財発掘」を届け出ることが義務付けられています。詳しくは下関市文化財保護課まで問い合わせください。 ・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。

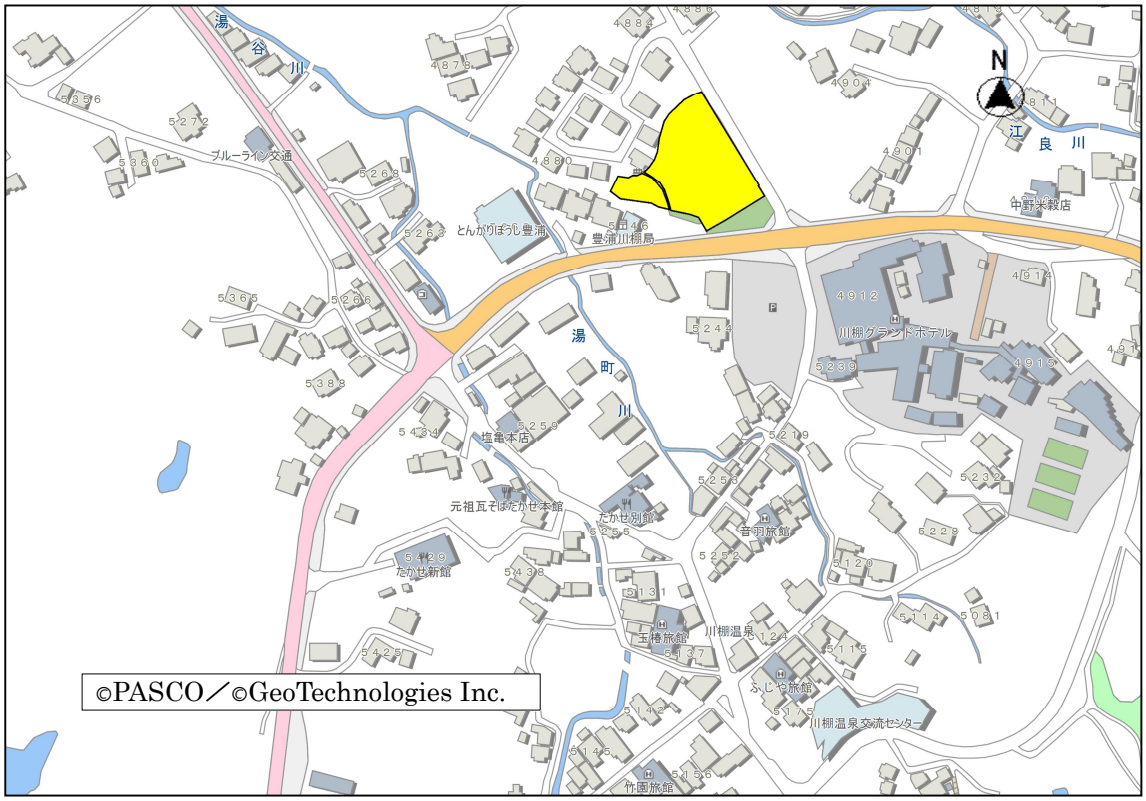
建物の概要		
所　　在		下関市豊浦町大字川棚字道中江　４８９２番地１
主である建物の表示	家屋番号	４８９２番１
	種　　類	事務所
	構　　造	鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根平家建
	床　面　積	８９０．８５㎡
	原因及びその日付	昭和６０年２月２８日新築、平成１１年１０月３１日増築
附属建物１	種　　類	倉庫
	構　　造	木造スレートぶき平家建
	床　面　積	２０．６２㎡
	原因及びその日付	平成５年１２月１５日新築
附属建物２	種　　類	機械室
	構　　造	コンクリートブロック造陸屋根平家建
	床　面　積	２．４２㎡
	原因及びその日付	年月日不詳新築
参考事項	・本物件は現状のまま引渡しとなります。 ・本物件は、令和３年３月末まで下関市豊浦老人福祉センター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のほか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や関係者等との交渉、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5年8月以降未使用であり、また、A棟は築後40年以上、デイサービス棟は築後25年以上経過していることから、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の点検、修繕、取替等は、全て買受人において行っていただきます。 ・A棟とデイサービス棟をつなぐ渡り廊下、浴室や脱衣所は、雨漏りがあります。 ・一部の部屋及び便所は、天井が剥がれている部分があります。 ・建物に関する事項 本物件は、令和6年1月に特定建築物定期検査を実施しており、A棟及びデイサービス棟ともに要是正の指摘があります。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6年2月にアスベスト含有分析調査を実施しています。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 A棟は昭和60年竣工、デイサービス棟は平成11年竣工の建物であり、昭和56年6月1日から施行された耐震基準である新耐震基準を満たしています。 このため、耐震診断に関する調査を実施していません。 ・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

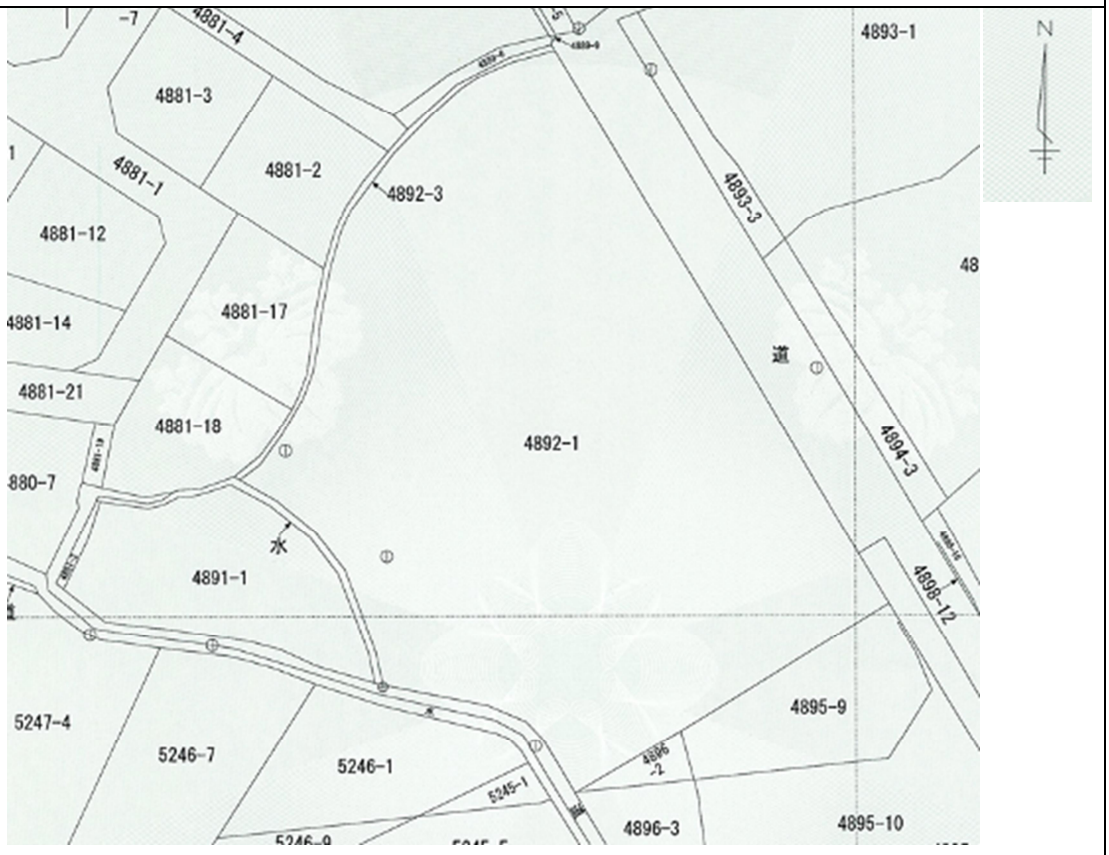
	者ご自身において、現地及び諸規制等についての調査確認を行ってください。

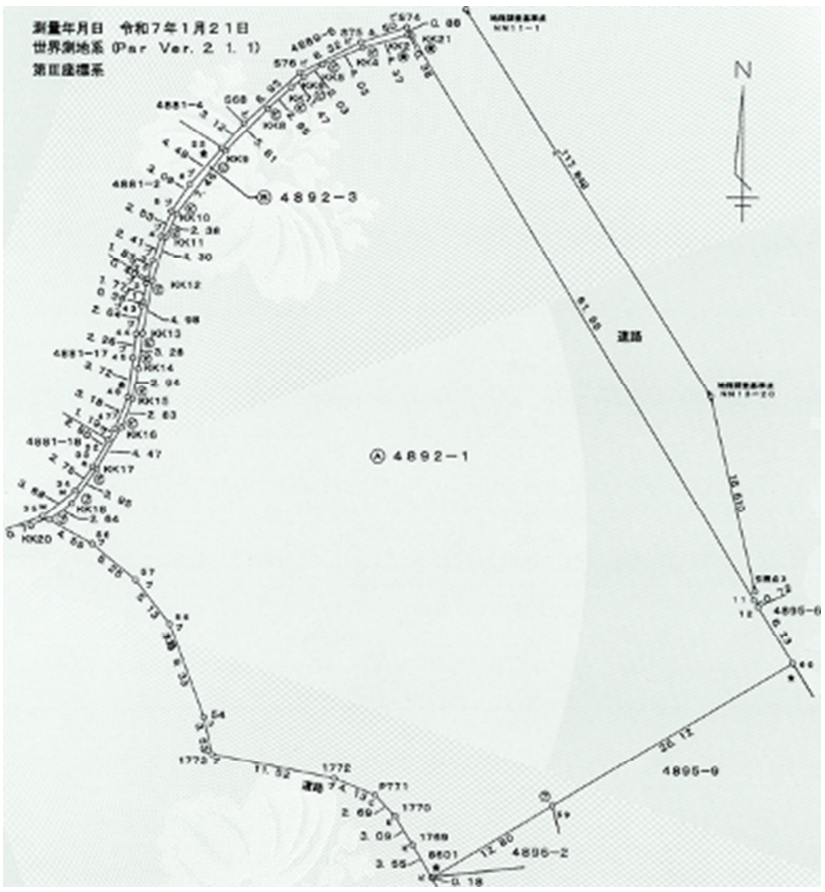
物件番号　1

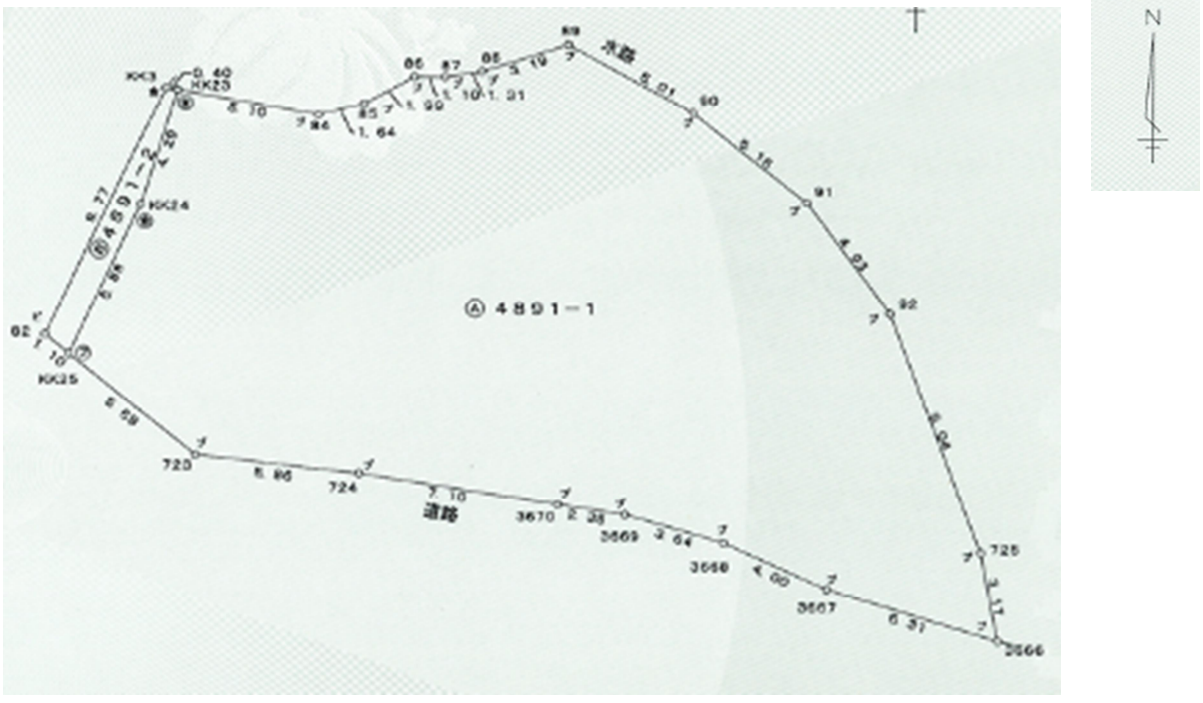
案　　内　　図



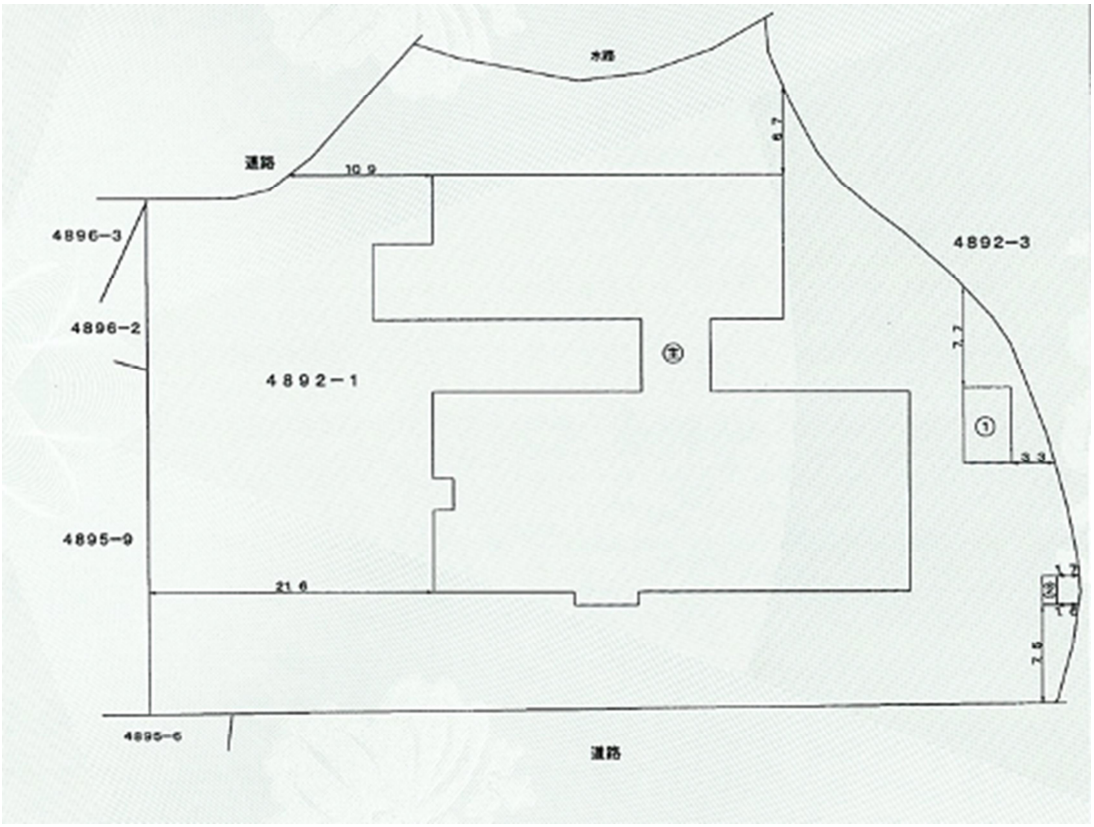
明　　細　　図



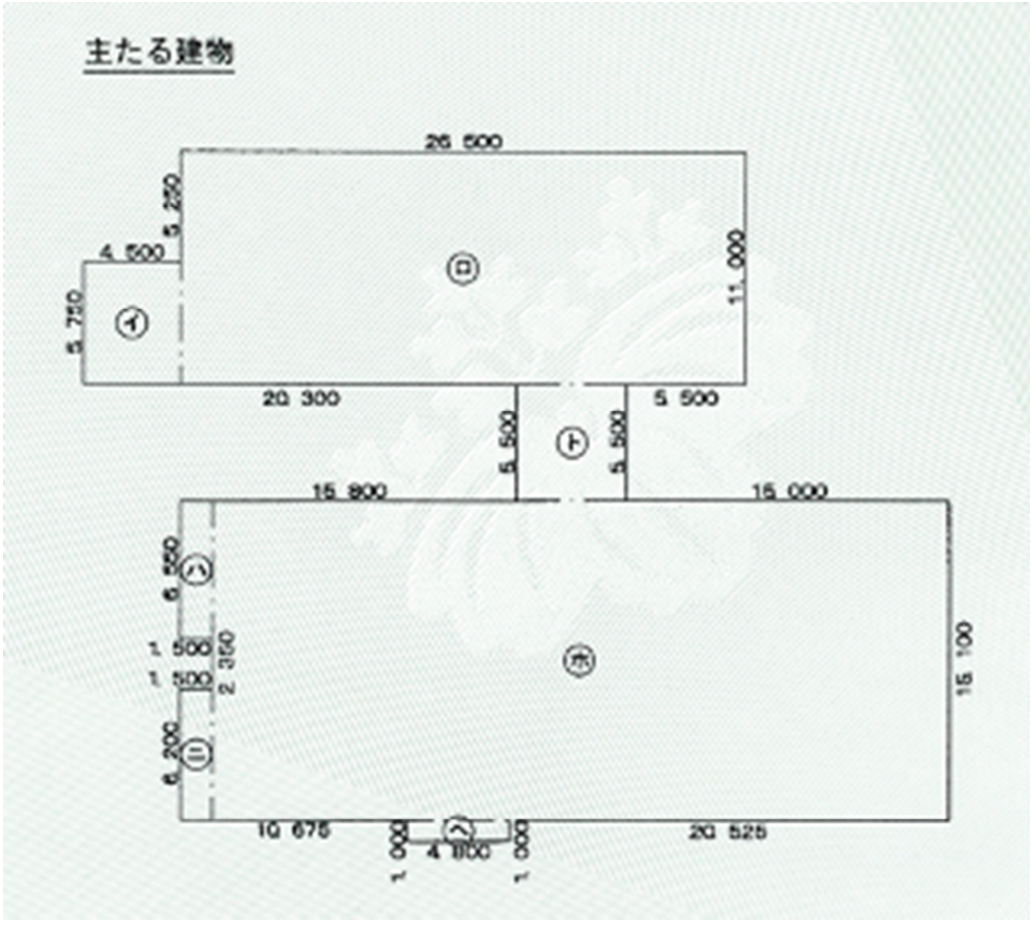
明　　細　　図
 測量年月日　令和7年1月21日 世界測地系 (Par Ver. 2. 1. 1) 第Ⅸ座標系 N Ⓐ 4892－1 Ⓡ 4892－3 道路 4895－9 4895－2

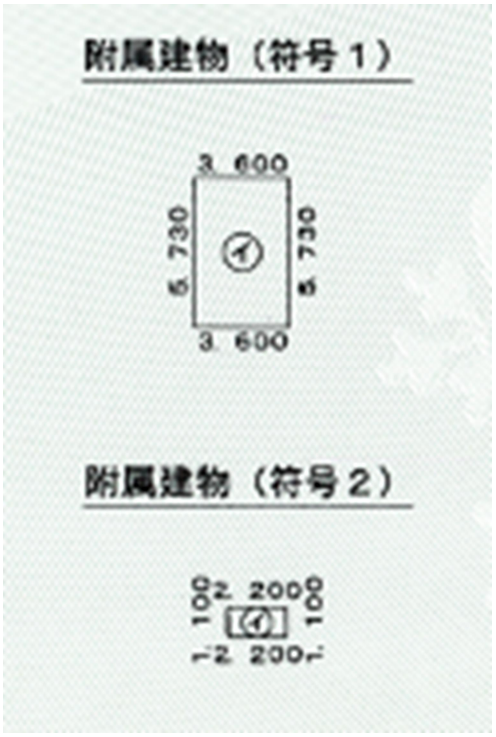
明　　細　　図
 N Ⓐ 4891－1 Ⓡ 4891－2 水路 道路

配　　置　　図



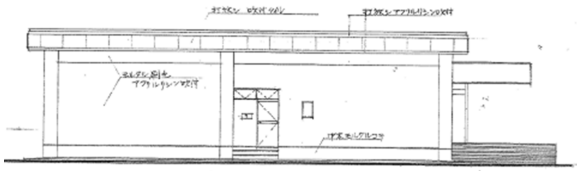
建　　物　　平　　面　　図　（主たる建物）



建　　物　　平　　面　　図　（附属建物　符号１及び符号２）


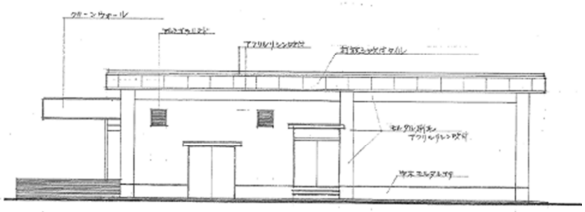
建　物　立　面　図　（A棟）

西立面図



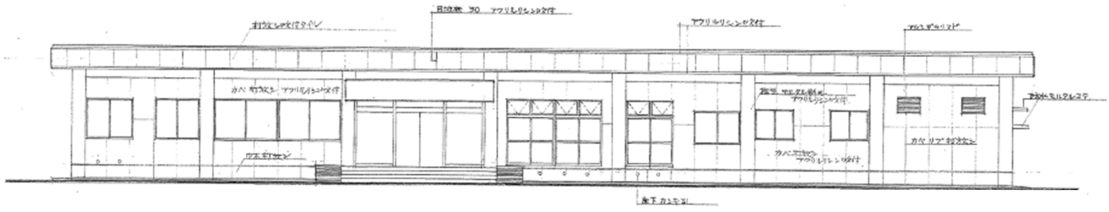
西 立 面 図 S=1/100

東立面図



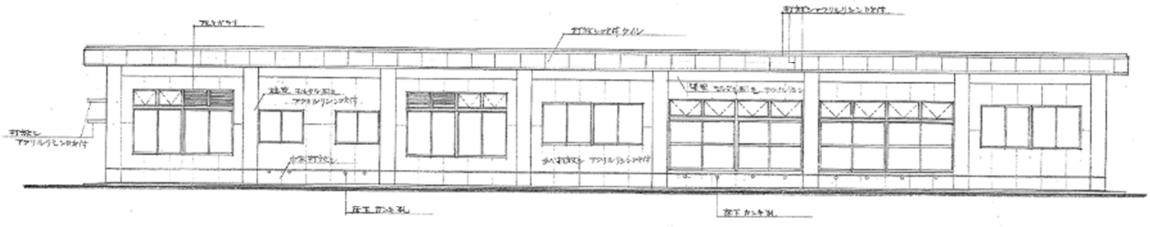
東 立 面 図 S=1/100

北立面図



北 立 面 図 S=1/100

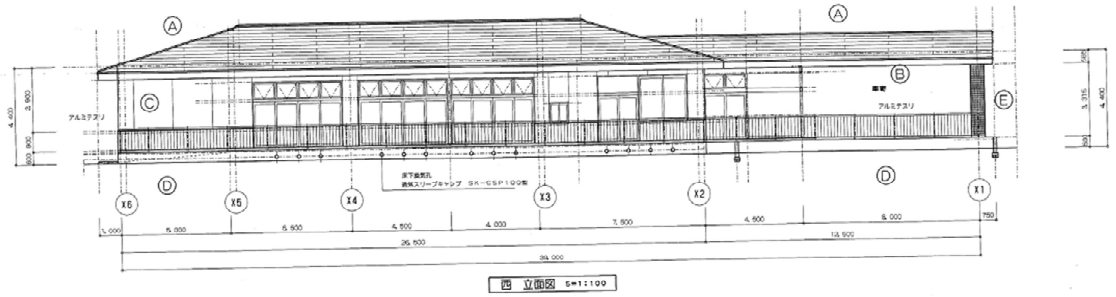
南立面図



南 立 面 図 S=1/100

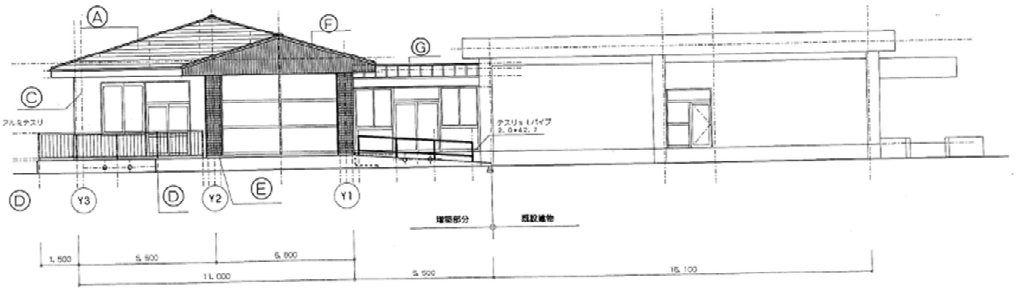
建　物　立　面　図　（デイサービス棟）

西立面図



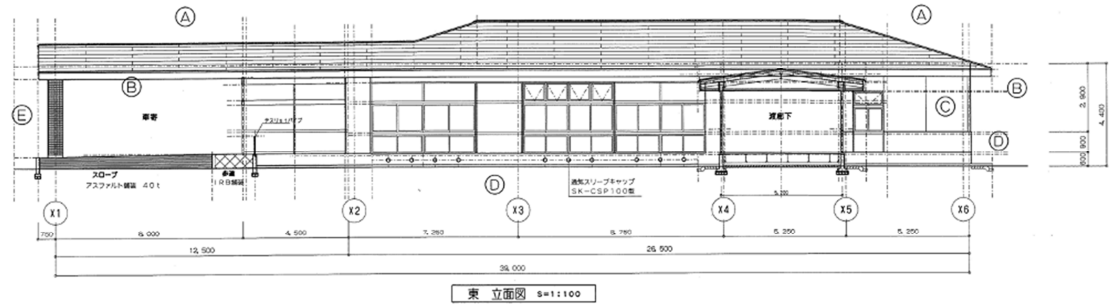
西　立面図　S=1:100

南立面図



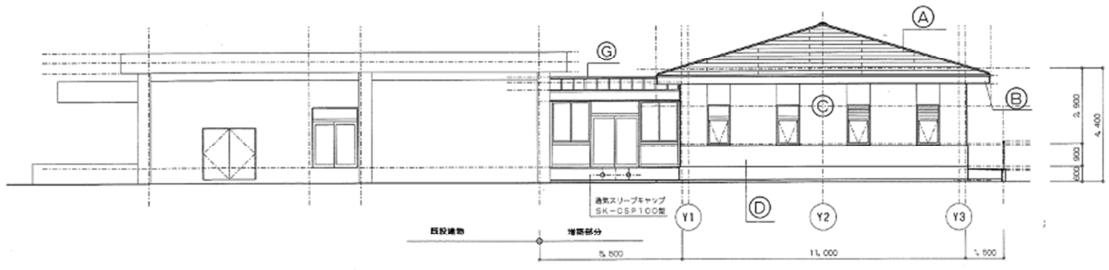
南　立面図　S=1:100

東立面図



東　立面図　S=1:100

北立面図



北　立面図　S=1:100