

## 物 件 調 書（建物付土地）

物件番号 \_\_\_\_\_

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, 340.79m <sup>2</sup> 3, 340.79m <sup>2</sup>	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										
供給施設		状況	事業所名	電話番号							
	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											
下関市立夢ヶ丘中学校					北方 約5,500m						

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本物件は現状のまま引渡しとなります。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
参考事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・本物件は、土壤汚染、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。</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li><u>この物件調査は、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。</u></li> </ul>
--	---

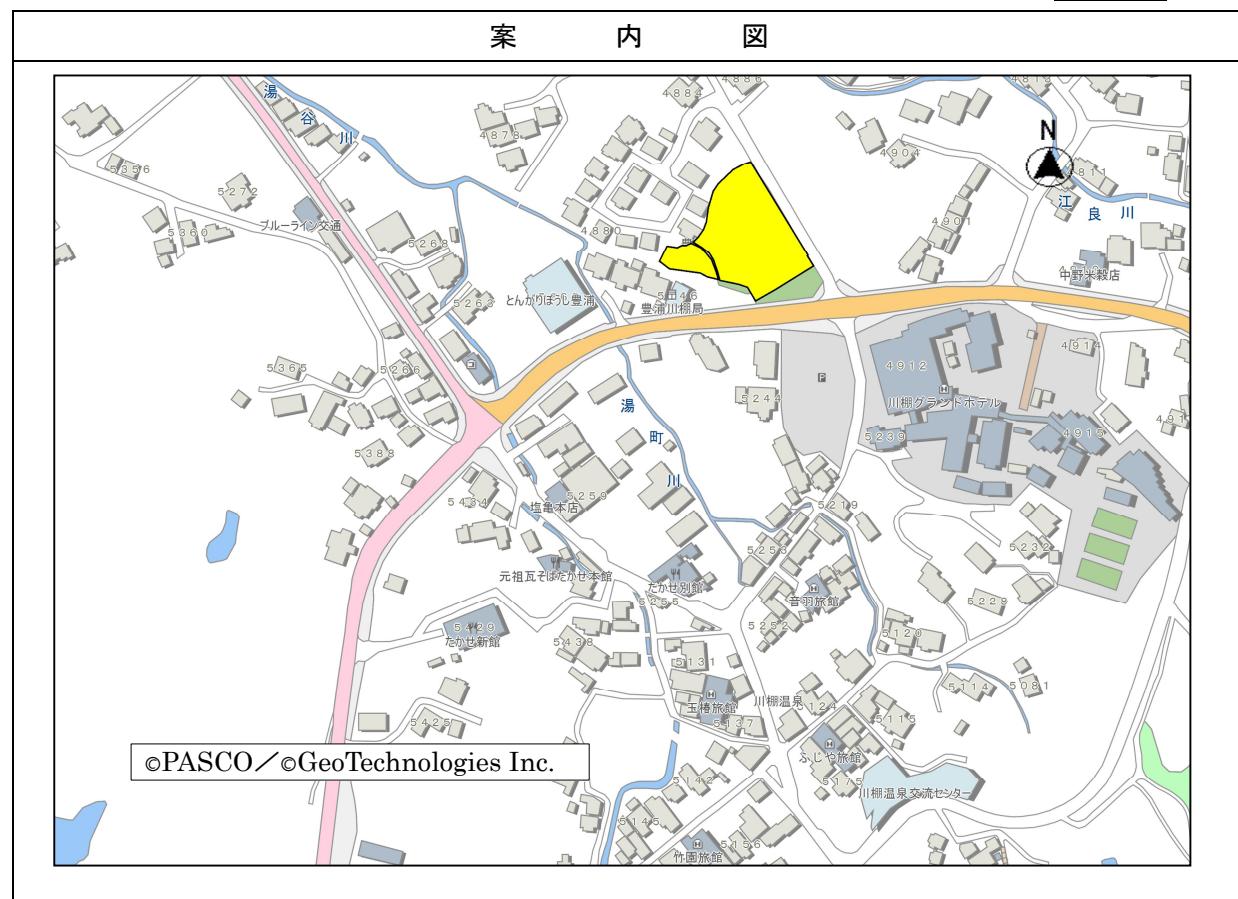
建物の概要		
所 在		下関市豊浦町大字川棚字道中江 4892番地1
主 ある 建 物 の 表 示	家屋番号	4892番1
	種 類	事務所
	構 造	鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根平家建
	床 面 積	890.85m <sup>2</sup>
	原因及びその日付	昭和60年2月28日新築、平成11年10月31日増築
附 属 建 物 1	種 類	倉庫
	構 造	木造スレートぶき平家建
	床 面 積	20.62m <sup>2</sup>
	原因及びその日付	平成5年12月15日新築
附 属 建 物 2	種 類	機械室
	構 造	コンクリートブロック造陸屋根平家建
	床 面 積	2.42m <sup>2</sup>
	原因及びその日付	年月日不詳新築
参考 事項	<ul style="list-style-type: none"> <li><u>本物件は現状のまま引渡しとなります。</u></li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>	

- ・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

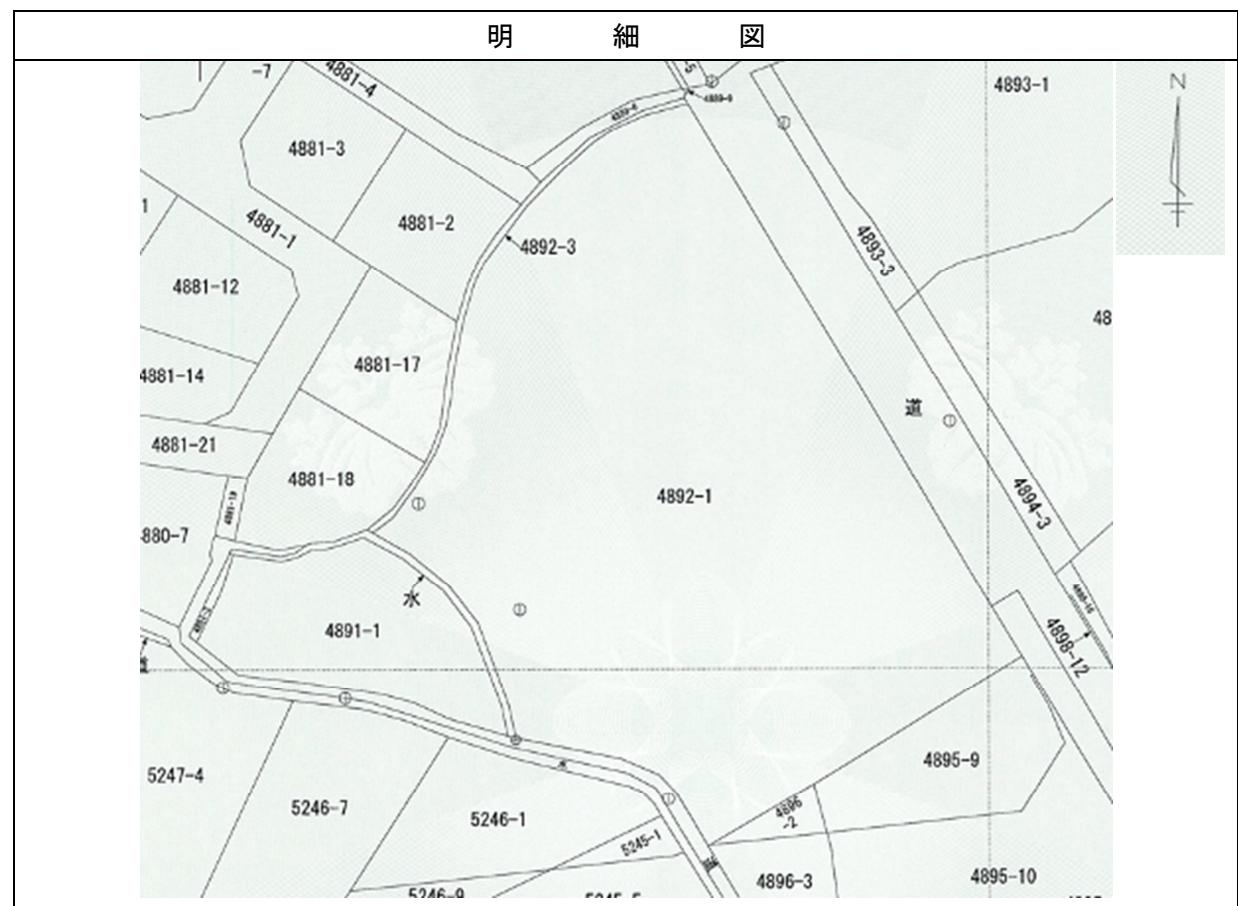
者ご自身において、現地及び諸規制等についての調査確認を行ってください。

物件番号

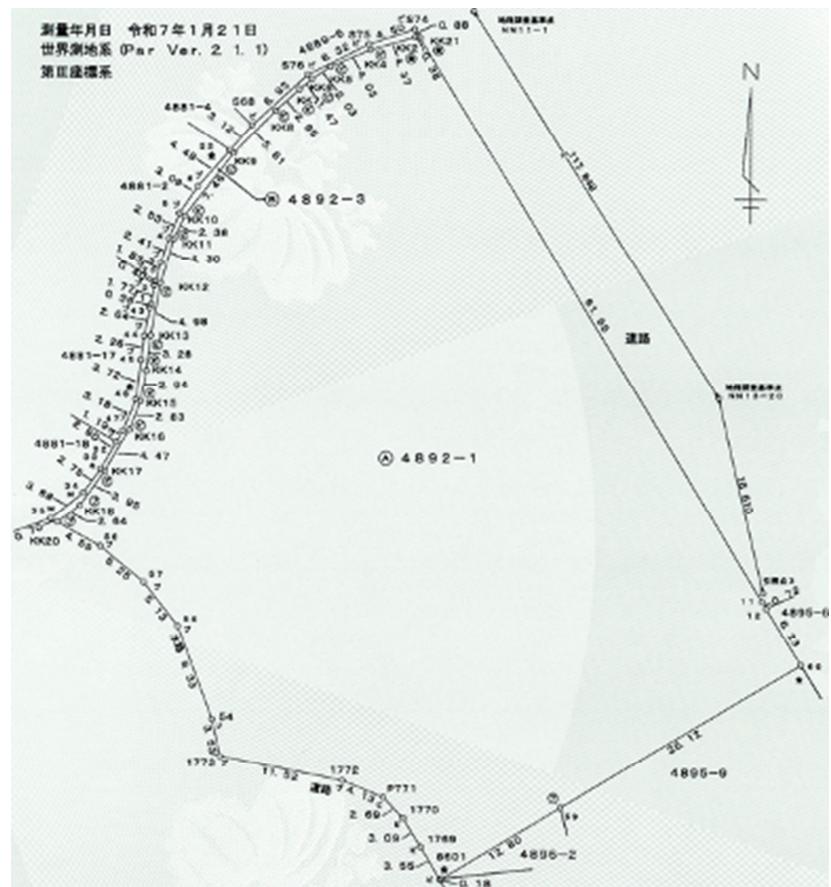
案 内 図



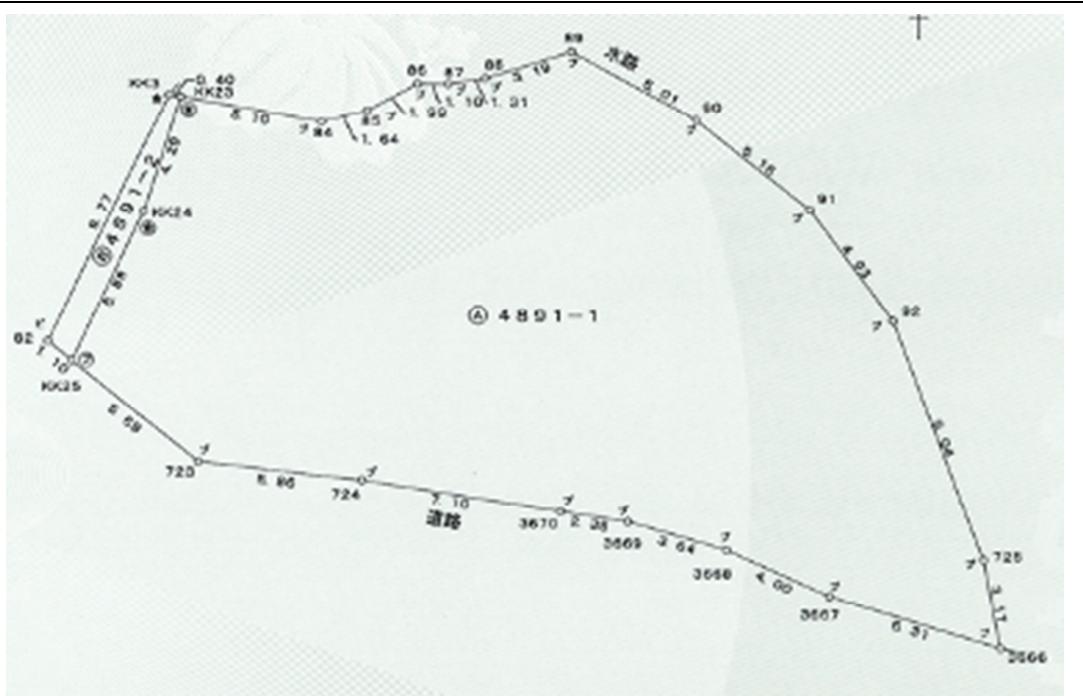
明 細 図



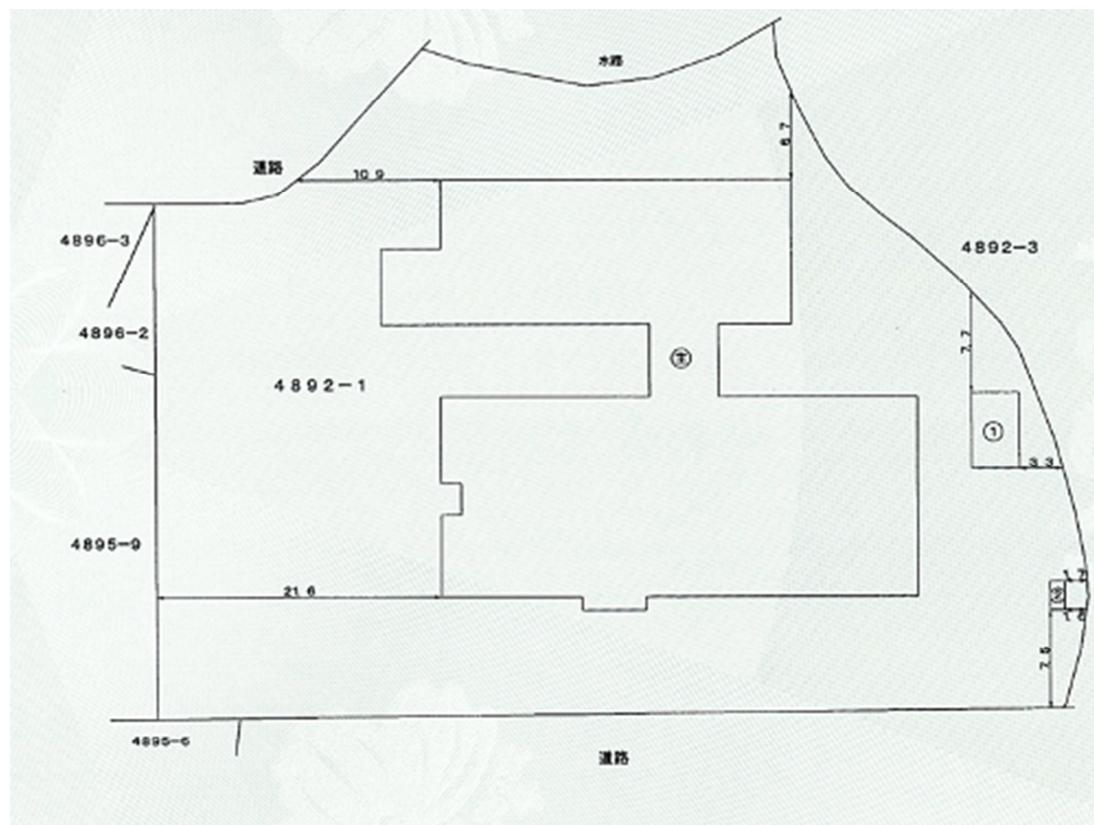
明細図



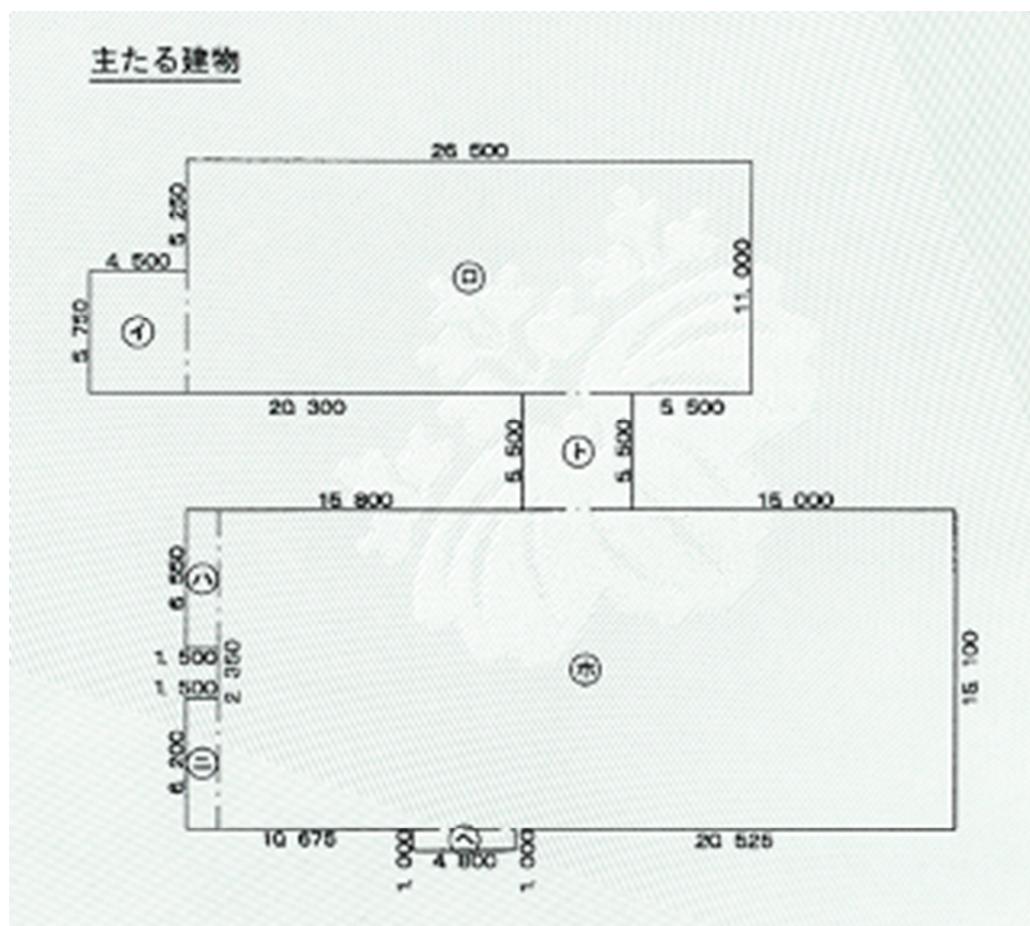
明細図



## 配 置 図

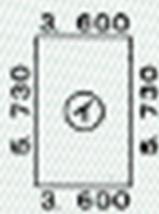


## 建 物 平 面 図 (主たる建物)

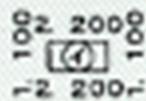


建 物 平 面 図 (附属建物 符号 1 及び 符号 2)

附属建物 (符号 1)

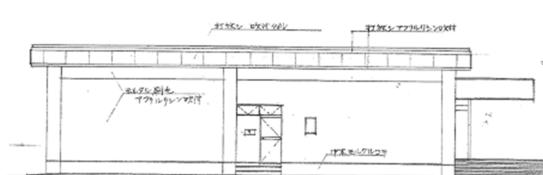


附属建物 (符号 2)



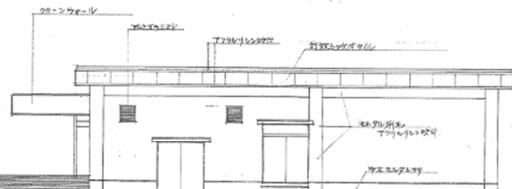
## 建 物 立 面 図 (A 棟)

西立面図



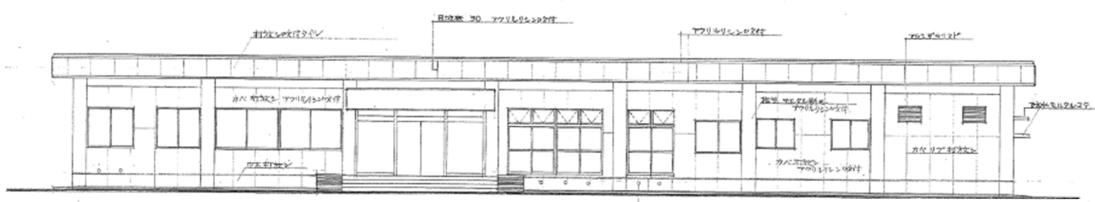
西立 面 図 S=1/100

東立面図



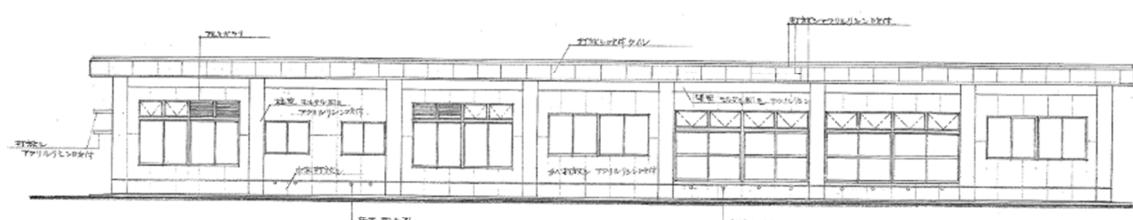
東立 面 図 S=1/100

北立面図



北立 面 図 S=1/100

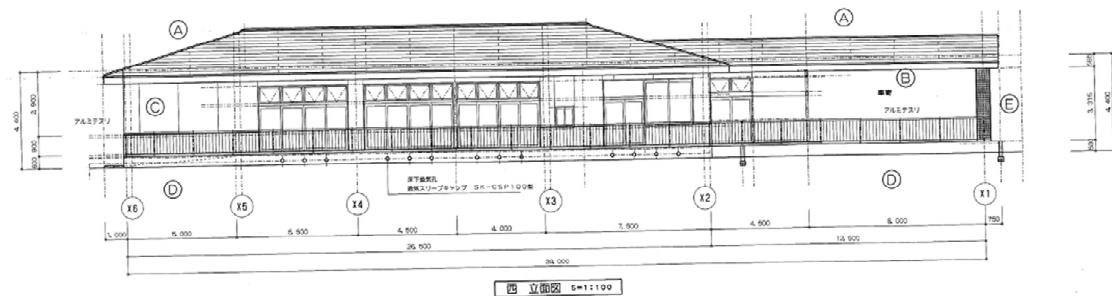
南立面図



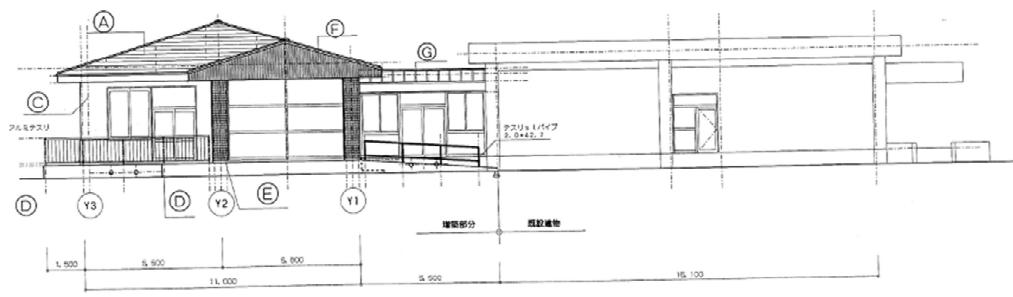
南立 面 図 S=1/100

# 建 物 立 面 図 (デイサービス棟)

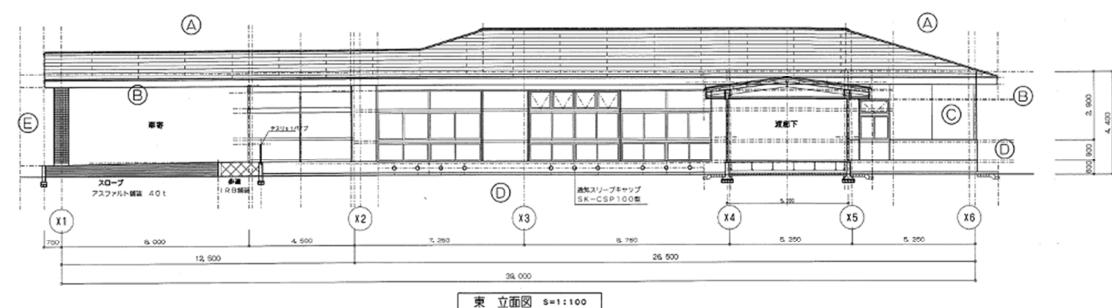
## 西立面図



## 南立面図



## 東立面図



## 北立面図

