

市 有 財 産 の 先 着 順 売 払 い 案 内 書
(建物解体条件付き土地)

下関市役所
資産経営課

※本案内書は、建物解体条件付き土地（物件番号 13）に関する案内書となります。
土地及び建物付き土地の購入を検討されている場合は、市有財産の先着順売払い案内書
（土地・建物付き土地）をご覧ください。

—— 目 次 ——

	ページ
◎ 先着順売払い物件（建物解体条件付き土地）の購入手続き	1
◎ 市有財産の先着順売払い案内書（建物解体条件付き土地）	2～5
1. 受付方法	2
2. 建物等の解体及び撤去について	2～3
3. アスベスト含有調査	3～4
4. 用途制限	4
5. 所有権移転等の制限	4
6. 違約金	4
7. 受付場所	4
8. 受付時間	4
9. 契約者の決定方法	4
10. 申込時に持参するもの	5
11. 契約の締結等	5
12. 契約保証金	5
13. 所有権の移転等	6
14. その他	6
物件調書について	7～32
「市有財産譲渡仮契約書」	33～40
◎ 参考法令	43

先着順売払い物件（建物解体条件付き土地）の購入手続き

1. ホームページ 対象物件並びに購入手続きをホームページ等に掲載します。
等への掲載
↓
2. 申 込 先着順に市有地購入の申込みを受け付け、契約者を決定します。
ただし、同一の売却物件について、同日に複数の購入の申し込みがあった場合は、後日抽選にて契約者を決定します。
↓
3. 契 約 本物件を無償で譲渡する契約となることから、市議会の議決が必要であるため、申込の日（抽選により契約者を決定した場合は抽選の日）から10日以内に市有財産譲渡仮契約（以下「仮契約」という。）を締結し、議会の議決を得たときに、市は速やかに市有財産譲渡契約（以下「本契約」という。）を成立させるための通知（本契約通知）を行い、本契約確定となります。
なお、契約者は、仮契約が本契約へと移行する日までに、契約保証金を市に納付します。
↓
4. 建物解体 契約者は、議決を経て本契約に移行した日から原則2年以内に、契約者の責任において、解体撤去工事を行うことを契約締結の条件とします。なお、建物等の解体撤去工事に要する一切の費用は、全て契約者の負担とします。
↓
5. 所有権の 建物解体撤去の完了を市が確認したとき、市が所有権移転登記を行い、
移転登記 登記識別情報を交付します（登記手続きは省略いたしません）。

注意1）申込の日（抽選により契約者を決定した場合は抽選の日）から10日以内に仮契約を締結しない場合、申込を取り消されます。その場合、同一物件について、再度申込をすることができません。

注意2）本契約確定までは解体工事（地質調査等を含む）に着手することはできません。

市有財産の先着順売払い案内書
(建物解体条件付き土地)

1. 受付方法

市有財産売払申請書に記入、押印（実印）し、以下の添付書類と一緒に、下記の受付場所まで持参してください。郵送などの受付はいたしません。なお、書類に押印が無い場合又は添付書類が不足している場合、受付はいたしませんのでご注意ください。

また、申請者と仮契約を締結し、議決後、本契約確定となり、解体工事完了後に、申請者の名義で所有権移転登記を行うこととなります（共有名議で申請される方は、連名で記入、押印（実印）してください）。

【添付書類】

市有財産売払申請理由書、委任状、印鑑（登録）証明書、住民票又は法人登記簿（現在事項全部証明書）、誓約書

※委任状の添付は市有財産売払申請書の申請者が来庁して申込される場合、必要ありません。

2. 建物等の解体及び撤去について

解体撤去が条件となる建物

名称	構造等	総延床面積 (㎡)	建築年
菊川総合支所旧庁舎 外 9 棟	鉄筋コンクリート・鉄骨 造陸屋根・亜鉛メッキ鋼 板ぶき 3 階建 外	2,760.43	昭和 29 年
旧菊川保健センター	鉄筋コンクリート造陸 屋根 2 階建	506.00	昭和 56 年

※物件の詳細については、物件調書（7～32 ページ）のとおりです。

- (1) 「解体撤去が条件となる建物」で記した解体撤去が条件となる建物及び工作物（以下「建物等」という。）を、本契約に移行した日から原則 2 年以内に、契約者の責任において、解体撤去工事を行うことを契約締結の条件とします。なお、建物等の解体撤去工事に要する一切の費用は、全て契約者の負担とします。

- (2) 建物等の範囲及び解体撤去の条件は、物件調書に示した建物のほか、次のとおりとします。

ア. 建物のアスベスト除去を行い、解体の上、撤去すること。

イ. 建物撤去後の仕上げは、荒整地まで行うものとし、アスファルト舗装及びコンクリート舗装、張コンクリート等を撤去すること。

- ウ. 本物件の敷地内及び建物内に残存する物品等は、全て撤去し、廃棄すること。
- エ. 浄化槽（槽内の清掃を行うこと。）、給排水設備、樹木（抜根を行うこと。）、フェンス、門扉、銅像、宅内電柱類その他の工作物及び占用物を適法に撤去し、廃棄すること。ただし、電柱（計3本）及び水準点（国土交通省国土地理院所管）は、撤去せずに、機能を残して残置するものとします。
- オ. 隣接地へ越境している掲揚台についても、隣接地所管の菊川総合支所地域政策課と協議の上、解体撤去すること。
- (3) 本契約に移行した日（議決後、市が本契約成立の旨を意思表示した日）から、それぞれ建物等の解体撤去工事完了の日までの間、建物等の管理責任は、契約者にあるものとし、当該者は、善良な管理者の注意をもって建物等の管理を行うものとします。
- (4) 契約者は、建物等の解体撤去に係る工事内容及びその時期について、着工前に市に対して、それらを記載した書面による報告を行うこととします。また、建物等の解体撤去工事が完了したときは、市に完了報告書を提出することとし、両者が現地立会いの上、解体撤去の完了の確認を行うこととします。
- (5) 建物等の解体撤去工事に際しては、近隣住民等に迷惑とならないよう、防音シートの設置等による騒音対策、散水等による粉塵対策その他の十分な対策をとった上で行うものとします。
- (6) 解体撤去工事にあたっては、歩行者や車両等の通行の妨げにならないように対策し、十分に安全を確保するものとします。
- (7) 契約者は、建物等の解体撤去工事に伴い第三者から苦情等があったときは、責任をもって解決するとともに、第三者に損害を与えた場合は、その責めを負うものとします。
- (8) 建物等の解体撤去工事のほか、本物件内での作業等の際に、本物件と隣接地との境界表示に損傷を与えたときは、契約者の費用負担において原状に復旧してください。
- (9) 契約者は、建物等の解体撤去及び荒整地の工事に伴い、官公署等との協議、届出等が必要なときは、契約者の責任において行い、これを適正に処理するものとします。
- (10) 解体の方法及び解体に伴う処分に関しては、大気汚染防止法、廃棄物の処理及び清掃に関する法律、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律、労働安全衛生法その他関係法令を遵守の上、適正な方法により作業を行うものとします。

3. アスベスト含有調査

物件調書の建物について、市は、平成31年3月にアスベスト調査を実施しています。当該調査の結果については、別紙6 菊川総合支所第1別館ほか含有石綿等分析調査業務報告書（抜粋版）を確認してください。なお、当該調査は、アスベスト含有の可能性が高いと思われる建材が使用されている箇所を抽出調査したものであり、建物全体を網羅したものではありません。このため、適法にアスベストを処分するために追加のアスベスト含有調査を要する場合や、アスベストの処分に係る費用の一切は、全て契約者の負担とします。

建物等の解体は、大気汚染防止法、廃棄物の処理及び清掃に関する法律、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律、労働安全衛生法その他関係法令を遵守の上、適正

な作業基準に基づきアスベスト対策を行い、解体作業を行ってください。

なお、菊川総合支所第1別館ほか含有石綿等分析調査業務報告書（全体版）は、資産経営課窓口で閲覧することができます。

4. 用途制限

- （1）契約者は、本物件を暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団の事務所の用に供してはならず、本契約へと移行した日から5年間、本物件を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に定める風俗営業、同条第5項に定める性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用に供してはなりません。
- （2）契約者は、本物件の所有権を第三者に移転しようとするときは、（1）の義務を書面により継承させるものとし、当該第三者に対して当該義務を履行させなければなりません。
- （3）契約者は、（2）の第三者に対し、当該第三者が本物件の所有権を移転しようとする場合においても、（1）の義務を転得者に継承することを書面により義務付けなければなりません。
- （4）契約者は、本物件に関して、第三者に対する地上権、質権、使用貸借による権利又は賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定をする場合において、当該第三者に対して（1）の義務を履行させなければなりません。

5. 所有権移転等の制限

契約者は、市が建物等の解体撤去の完了を確認するまでは、本物件の所有権を移転し、又は本物件に地上権、質権、使用貸借による権利若しくは賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利を設定してはなりません。

6. 違約金

契約者は、上記2，4，5の条件に違反した場合は、金24,819,000円を違約金として市に支払わなければなりません。

7. 受付場所

下関市役所本庁舎東棟4階 資産経営課（083-231-1472）

8. 受付時間

午前9時から午後4時30分まで（正午から午後1時まで及び土日祝日を除く。）

9. 契約者の決定方法

先着順で市有地購入の申込みを受け付け、契約者を決定します。

ただし、同一の売却物件について、同日に複数の購入の申し込みがあった場合は、後日抽選にて契約者を決定します。

10. 申込時に持参するもの

申込みにあたっては以下の書類を「7. 受付場所」まで持参してください。なお、書類に記入、押印が無い場合又は添付書類が不足している場合、受付はいたしませんのでご注意ください。

(1) 市有財産売払申請書

※予め記入、押印（実印）してください。

(2) 市有財産売払申請理由書

※予め記入、押印（実印）してください。

(3) 委任状

※委任状は市有財産売払申請書の申請者が申込（来庁）される場合は必要ありません。

以下のような場合には、委任状を必ず持参してください。

なお、複数の物件を申込みする場合、委任状は物件ごとに必要となります。

- ① 個人として申請する場合で止むを得ず代理の方が申請されるとき。
- ② 法人として申請する場合で代表権のない方が申請されるとき。
- ③ 共有名義で登記する場合（代表者以外全員分）。

※委任状を持参されていない場合、申込を受け付けることができませんのでご注意ください。委任状は所定様式を使用してください。

また、申込みをされる申請者が土地の購入予定者以外である場合等、委任状の必要の有無について事前に当課担当者までご確認ください。

(4) 印鑑（登録）証明書の原本

申込日前3か月以内に発行されたもので、かつ、市有財産売払申請書の申請者ご本人のものをお持ちください。

(5) 住民票又は法人登記簿（現在事項全部証明書）の原本

申込日前3か月以内に発行されたもので、かつ、市有財産売払申請書の申請者ご本人のものをお持ちください。

11. 契約の締結等

(1) 申込の日（抽選により契約者を決定した場合は抽選の日）から10日以内に仮契約を締結し、議決後、速やかに本契約確定となります。

(2) 仮契約書（案）は33～40ページのとおりです。

12. 契約保証金

(1) 契約者は、仮契約が本契約へ移行する日までに、契約保証金8,273,000円を、市が発行する納入通知書兼領収書により納付していただきます。

(2) 契約保証金は、契約者による建物等の解体撤去を市が確認した後、契約者からの請求に基づき還付します。

1 3. 所有権の移転等

- (1) 建物解体撤去の完了を市が確認したときに所有権の移転があったものとし、物件を引渡します。
- (2) 所有権の移転登記は、市が登記所に嘱託し行います。この所有権移転登記手続きは省略いたしません。市が行う嘱託登記業務は、所有権移転登記のみです。登記完了後、登記識別情報をお渡ししますので、物件受領書と登記識別情報の受領書に受領印が必要となります。

※共同で申請があった場合は、申請者全員の共同名義で契約を締結し、その共同名義への所有権移転登記を行います。このため、共同で申請を行う場合は、直ちに当該担当者へ持分等を書面にてお知らせください。

- (3) 仮契約書（市保管用のもの1部）に貼付する収入印紙、所有権移転登記手続きに必要な登録免許税等、契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、落札者の負担となります。

1 4. その他

- (1) 物件の引渡しは、現状有姿のまま行います。物件の購入を希望される方は、物件調書及び物件調書の補足説明に記載のある事項を確認し、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。
- (2) 売却物件の土地利用に関し、隣接所有者又は地域住民等との調整等はすべて契約者において行っていただきます。
- (3) 越境物等に関する隣接土地所有者等との協議などは、すべて契約者において行っていただきます。
- (4) 引き渡された本物件が種類、品質又は数量に関して契約内容に適合しないことを理由として、この契約の解除、損害賠償、本物件の修補又は売買代金の減額の請求等の一切の法的請求をすることができません。（契約者が消費者契約法に規定される消費者の場合はこの限りではありません。）
- (5) この先着順売払に関する全ての書類への記入（契約書等も含む）において、消せるボールペンの使用を禁止します。
- (6) この案内書に定めのない事項については、下関市契約規則その他関係法令等の定めによるところのほか、市と契約者が協議して定めるものとします。

1 5. 図面等

別紙	資料名
1	公図
2	地積測量図
3	建物図面（配置図）
4	全部事項証明書（土地・建物）
5	菊川総合支所解体工事設計図
6	菊川総合支所第1別館ほか含有石綿等分析調査業務報告書（抜粋版）

物件調書について

- ・物件調書は、物件を把握するための参考資料ですので、必ず、事前に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。
- ・物件は、現状のままの引渡しとなります。
- ・供給施設につきましては、必ず、事前に希望者ご自身において、各事業所へご確認ください。
なお、本物件の物件調書の「供給施設」の「状況」欄中に記載の「可」又は「否」の意義については、以下のとおりです。

記載事項	意義
可	物件敷地内に供給を受けることができる。
不可	物件敷地内に供給を受けることができない。

- ・本物件の利用に当たっては、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、必ず、事前に希望者ご自身において、下関市都市計画課、下関市建築指導課までご確認ください。また、その他諸規制等についても、必ず、事前に希望者ご自身において、ご確認の上、関係先まで問い合わせください。
- ・契約者における本物件の利用に関して、隣接所有者、地域住民等との調整等は、全て契約者の責任において行っていただきます。
- ・本物件からの越境物、本物件への越境物等に関する隣接土地所有者その他の関係者との協議等は、全て契約者の責任において行っていただきます。
- ・本物件に種類、品質又は数量に関して契約内容に適合しない場合があっても、市は、契約の解除、損害賠償、本物件の修補又は売買代金の減額等の契約不適合責任を負いません。（ただし、契約者が消費者契約法に規定される消費者である場合は、この限りではありません。）

物件調書の補足説明

1. 物件調書は、希望者が現地を確認される上での参考資料です。

必ず、事前に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。

2. 本物件の引渡しは、現状有姿となりますので、ご了承ください。

3. 都市計画

「建ぺい率」及び「容積率」は、都市計画で定められたもの（指定容積率）を記載しています。

参考事項に「建築基準法第 52 条により、前面道路の幅員により制限を受ける。」とある場合は、前面道路の幅員が 12m 未満の場合で、次の式による値が指定容積率よりも小さい場合にはその値が容積率の限度になります。

$W \times 40\%$ 住居系の用途地域
第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、
第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、
第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域

$W \times 60\%$ 上記以外の地域

W : 前面道路幅員 (m)

『計算例』

第一種中高層住居専用地域で指定容積率 200%、前面道路幅員 4m の場合

$4(m) \times 40\% = 160\%$ となり、容積率の限度は 160% となります。

(注 1) 前面道路幅員が 4m 未満の場合、4m として計算します。

(注 2) 前面道路幅員が 6m 以上 12m 未満の場合、延長 70m 以内で幅員 15m 以上の道路（特定道路）に接続する場合は、特定道路までの距離に応じて容積率の限度が割増されます。

4. 供給施設

配管位置、深さ等の詳細は、必ず、事前に購入希望者ご自身において、関係事業所にご照会ください

物 件 調 書（建物解体条件付き土地）

土地の概要						
所 在 地		下関市菊川町大字田部字井垣 7 3 4 番 1 外 1 筆				
住 居 表 示		—				
登 記 簿 数 量		5, 2 5 2.0 2 m ²	登記地目	宅地	形 状	明細図の とおり
実 測 数 量		5, 2 5 2.0 2 m ²				
接 面 道 路 の 幅 員 及 び 構 造		西側：幅員約 8mの市道「田部～船場線」 北側：幅員約 3.5～4.7mの市道「田部～水神線」 南側：幅員約 8mの市道「田部～七見線」 それぞれ等高に接面 間口約 33m、平均奥行約 100mのやや不整形地			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	7 0 %
		用途地域	一般住居地区		指定容積率	2 0 0 %
		その他	居住誘導区域、宅地造成等工事規制区域			
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 下関ネットワークセンター 配電課		0 8 3－2 2 8－1 1 4 3	
	上水道	可	下関市上下水道局北部事務所		0 8 3－7 7 2－2 4 1 0	
	下水道	可	菊川総合支所 建設農林課農林整備係		0 8 3－2 8 7－4 0 2 0	
	都 市 ガ ス	不可				
交通機関		バス	サンデン交通「田部」バス停		西方	約 5 0 0 m
		鉄道	J R 山陽本線「小月」駅		南方	約 6, 1 0 0 m
公 共 施 設		下関市役所菊川総合支所			北西方	約 8 0 0 m
		下関市立豊東小学校			東方	約 1, 4 0 0 m
		下関市立菊川中学校			北西方	約 1, 2 0 0 m

参考 事項	・ 2筆：734 番 1 (5,112.50 m²)・740 番 17 (139.52 m²) ・ <u>本物件は現状のまま引渡しとなります。</u> ・ 本物件は、平成 30 年 4 月まで菊川総合支所庁舎用地として利用されていた土地になります。 ・ 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<u>買受人の負担とし、市は一切の責任を負いません。</u> ・ 本物件敷地内の西側には、国土交通省国土地理院が設置した水準点があります。撤去・移設が必要な場合は、原因者負担となりますので、事前に国土交通省国土地理院中国地方測量部（082-221-9799）へご確認ください。<u>なお、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。</u> ・ 本物件敷地内の西側に電柱が 1 本、北側に電柱が 2 本（1 本は支線あり）と引込柱が 1 本あります。また、本物件敷地内の西側、北側の上空には、隣地からの電線が存在しています。電柱等の取扱いについては、全て買受人において各事業者と協議等（移設や撤去等の関係も含む）を行っていただきます。（【問合せ先】電柱：中国電力（株）） ・ 本物件は、734 番 1 と 740 番 17 の間に幅約 2 m の水路が横断するように介在しております。水路を占用等される場合には下関市菊川総合支所建設農林課（083-287-4016）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（083-252-3867）まで問い合わせください。 ・ <u>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。</u>
----------	---

解体建物の概要		
所 在		下関市菊川町大字田部字井垣 7 3 4 番地 1
(1 棟目) 主である建物の表示	家屋番号	7 3 4 番 1 の 1
	種 類	事務所
	構 造	鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根・亜鉛メッキ鋼板ぶき 3 階建
	床 面 積	1 階 1, 1 2 9. 7 3 m ² 2 階 1, 2 0 9. 1 7 m ² 3 階 7 7. 9 7 m ²
	原因及びその日付	昭和 2 9 年 1 1 月日不詳新築、平成 5 年 4 月 3 0 日増築
附属建物 1	種 類	倉庫
	構 造	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき 2 階建
	床 面 積	1 階 5 5. 5 1 m ² 2 階 3 6. 9 0 m ²
	原因及びその日付	平成 7 年 3 月 3 0 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	4. 9 8 m ²
	原因及びその日付	昭和 5 9 年 3 月日不詳新築
附属建物 3	種 類	物置
	構 造	軽量鉄骨造スレートぶき平家建
	床 面 積	1 9. 4 0 m ²
	原因及びその日付	昭和 5 9 年 3 月日不詳新築
附属建物 4	種 類	物置
	構 造	軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建
	床 面 積	1 2. 4 7 m ²
	原因及びその日付	平成 8 年月日不詳新築
附属建物 5	種 類	倉庫
	構 造	木・軽量鉄骨造スレートぶき 2 階建
	床 面 積	1 階 4 9. 8 0 m ² 2 階 3 9. 8 6 m ²
	原因及びその日付	昭和 4 9 年 5 月日不詳新築
附属建物 6	種 類	倉庫
	構 造	軽量鉄骨造スレートぶき平家建
	床 面 積	3 3. 8 9 m ²
	原因及びその日付	昭和 4 2 年 3 月日不詳新築
附属建物 7	種 類	倉庫
	構 造	軽量鉄骨造スレートぶき平家建
	床 面 積	4 9. 1 0 m ²
	原因及びその日付	昭和 4 6 年 3 月日不詳新築

附属建物 8	種 類	物置
	構 造	コンクリートブロック造スレートぶき平家建
	床 面 積	9. 1 5 m ²
	原因及びその日付	昭和5 4 年月日不詳新築
附属建物 9	種 類	車庫
	構 造	軽量鉄骨造スレートぶき平家建
	床 面 積	3 2. 5 0 m ²
	原因及びその日付	昭和4 5 年3 月日不詳新築
主 （2棟目） である 建物 の表	家屋番号	7 3 4 番1 の 2
	種 類	事務所
	構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根2 階建
	床 面 積	1 階 2 5 3. 0 0 m ² 2 階 2 5 3. 0 0 m ²
	原因及びその日付	昭和5 6 年8 月日不詳新築
参考 事項	・物件には土地に現存する物全てを含みます。（建築物、構造物、樹木など） また、建物及びその他構造物内の残存物も全て含みます。 ・建物の概要に記載の内容は、登記に記載されている内容となりますが、現状と登記内容が異なる場合、現状を優先します。 ・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、遊具等の工作物、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。 ・上水道については、量水器が2つ設置されています。本管から各量水器までの管は撤去しておりますが、各量水器から施設内までの管は残置しております。詳細は別紙5 菊川総合支所解体工事設計図をご確認ください。給水装置工事については、事前にお客さまサービス課（083-231-3116）にご照会いただき、法令に基づいて手続きを行ってください。 ・敷地内には、廃止済みの浄化槽2 基及び便槽が残置されています。解体・撤去にあたっては、適正な処分をお願いします。 ・本物件敷地内西側に掲揚台があり、隣接地（734-9）へ越境していますが、この掲揚台も解体・撤去の対象となります。撤去にあたっては、隣接地所管の菊川総合支所地域政策課（083-287-1112）と協議の上、実施してください。	

・アスベストに関する事項

本物件は、平成 31 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、別紙 6 菊川総合支所第 1 別館ほか含有石綿等分析調査業務報告書（抜粋版）をご確認ください。

なお、菊川総合支所第 1 別館ほか含有石綿等分析調査業務報告書（全体版）は、資産経営課窓口で閲覧することができます。

・設計図書等に関する事項

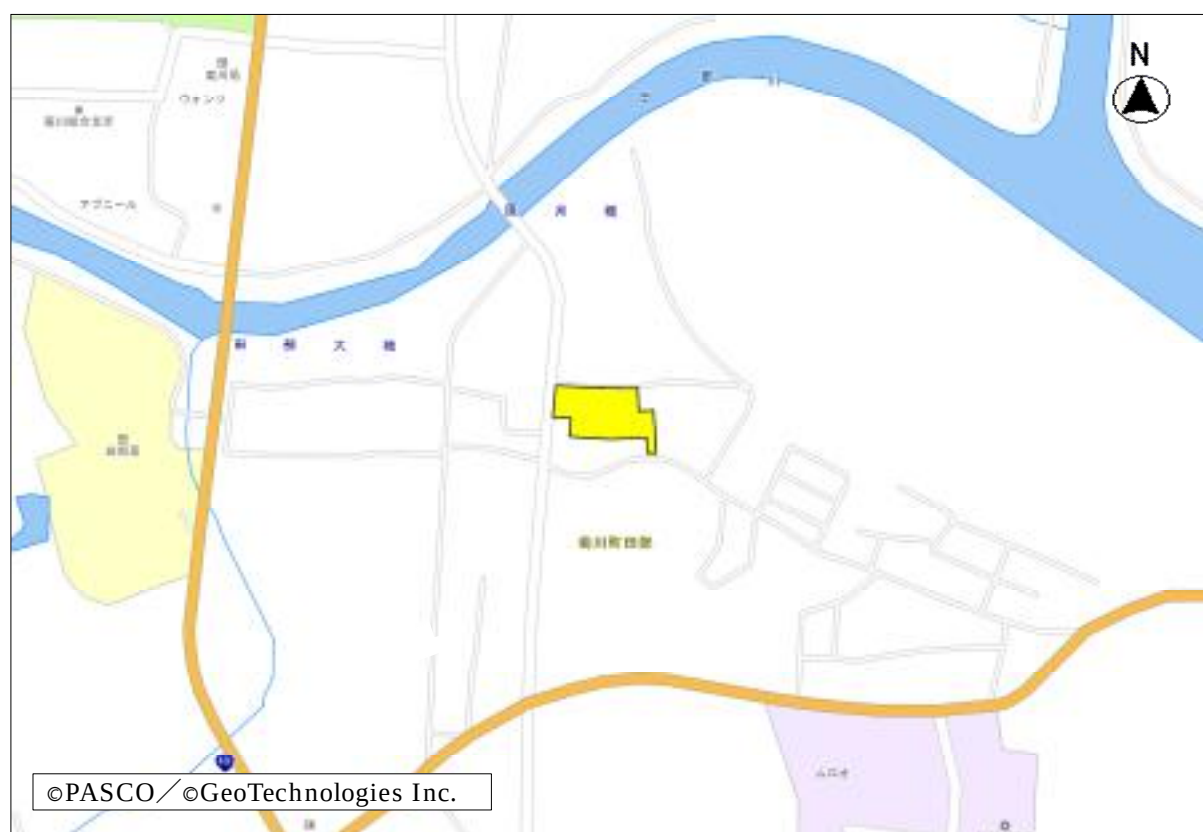
新築時のものと思われる、平面図及び立面図・平面詳細図（以下「平面図等」という。）が有りますが、図面と現状が異なる場合は、現状を優先します。

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。

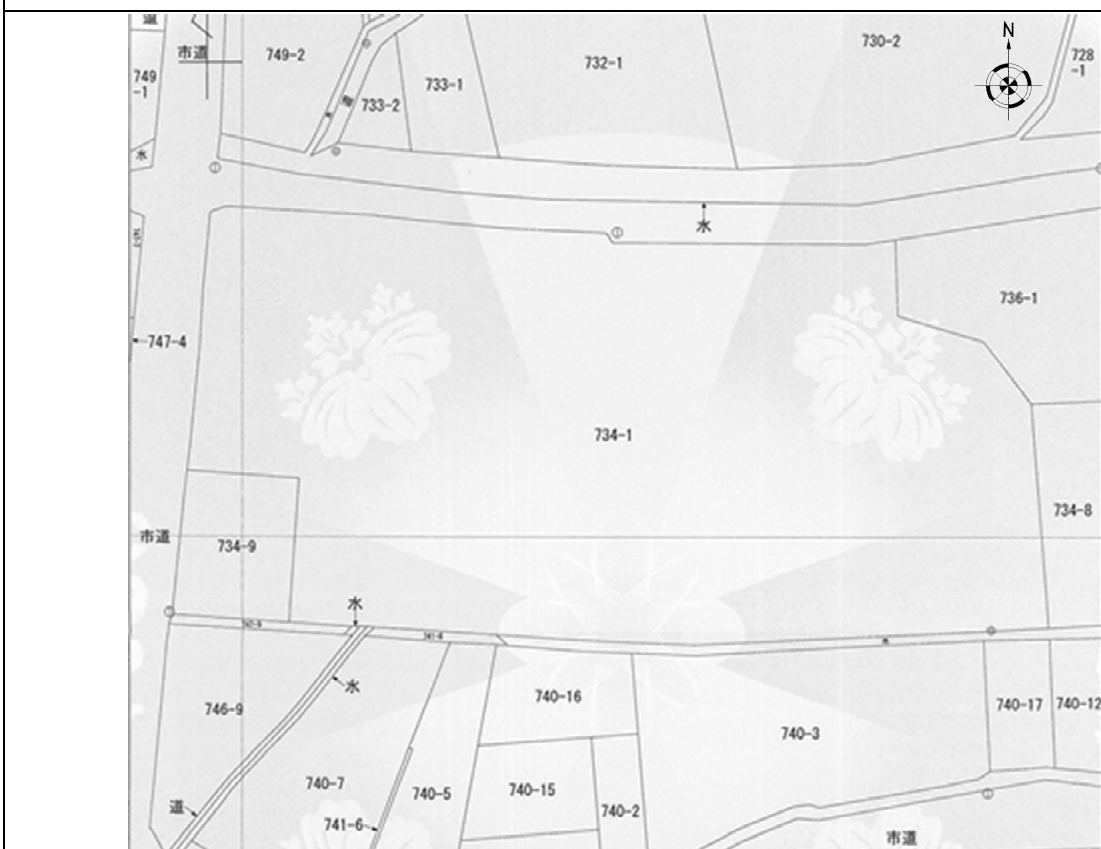
平面図等については、下関市資産経営課に備付けの閲覧資料をご確認ください。

・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。

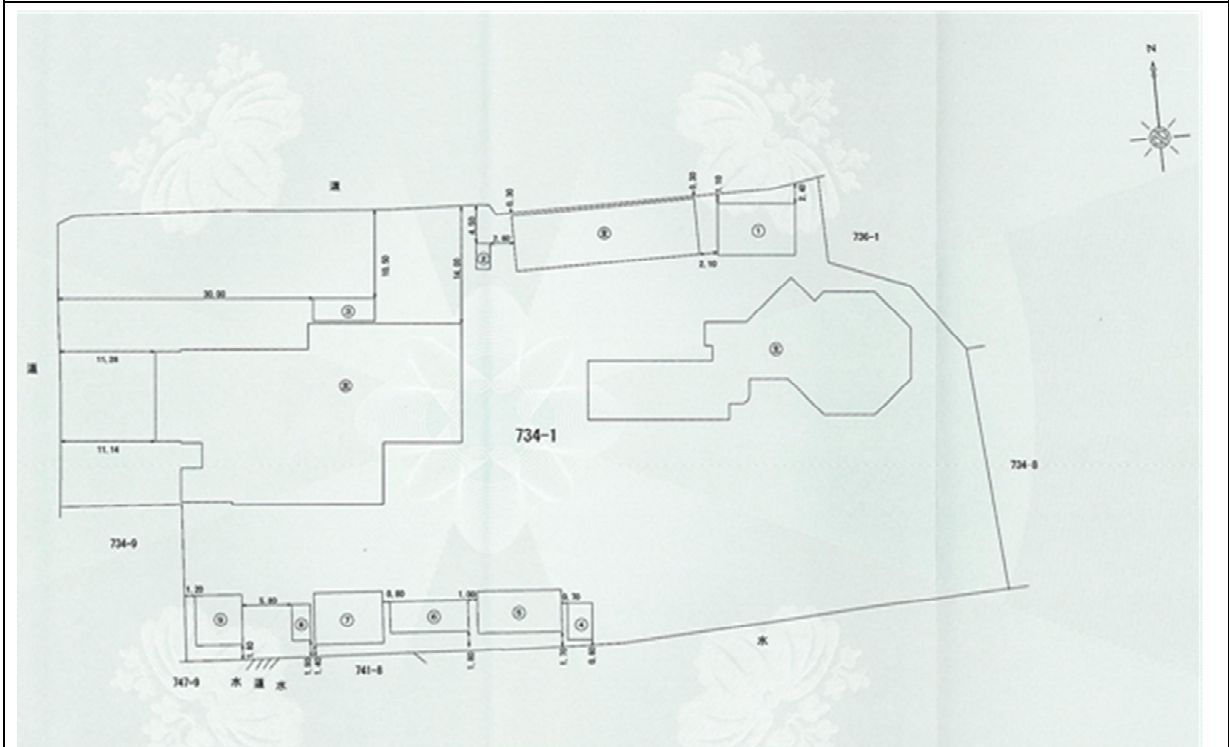
案 内 図



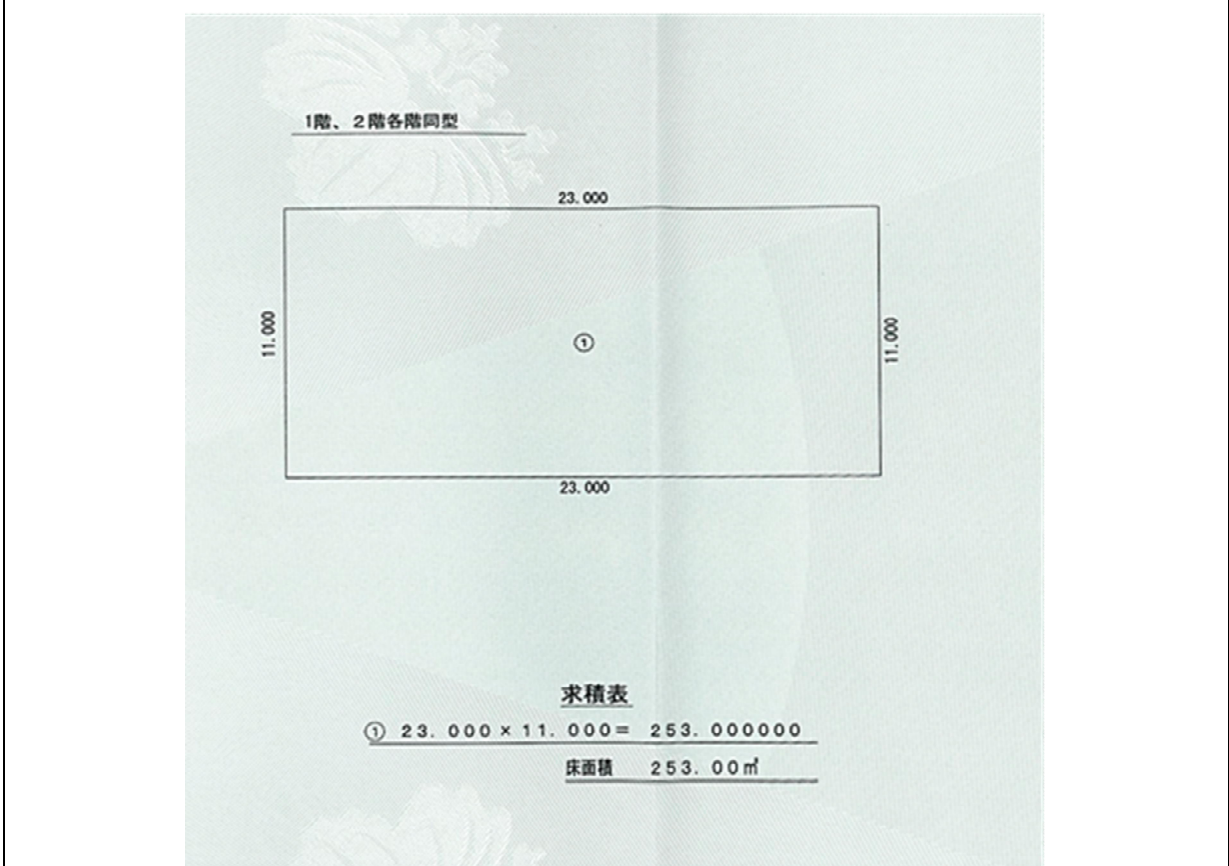
配 置 図



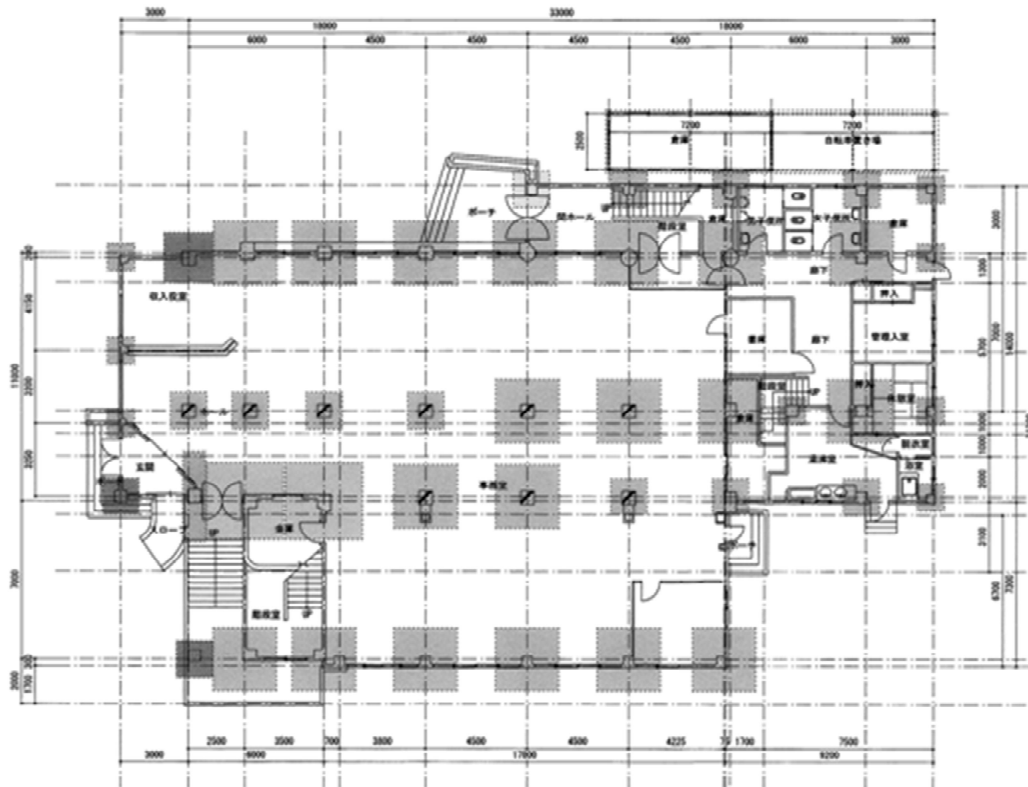
建 物 配 置 図 (7 3 4 番 1 の 1)



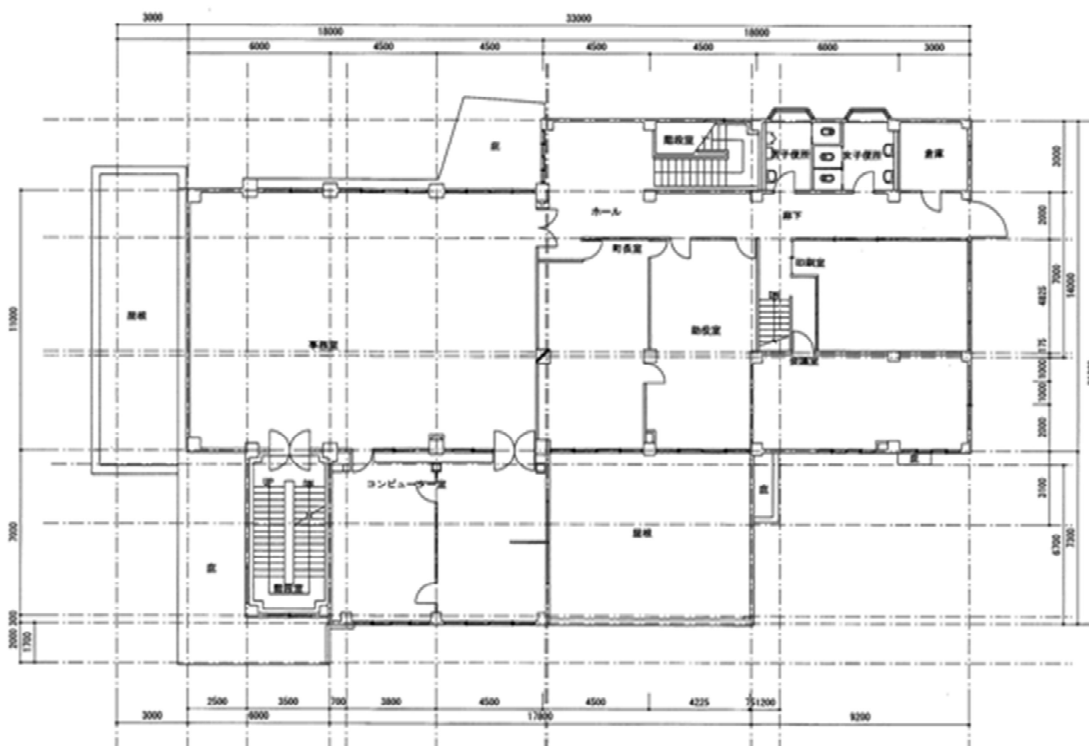
建 物 配 置 図（734番1の2）



建物平面図（734番1の1）（主である建物①）



（既存）第一事務所 1階平面図兼基礎図 S=1/200



（既存）第一事務所 2階平面図 S=1/200

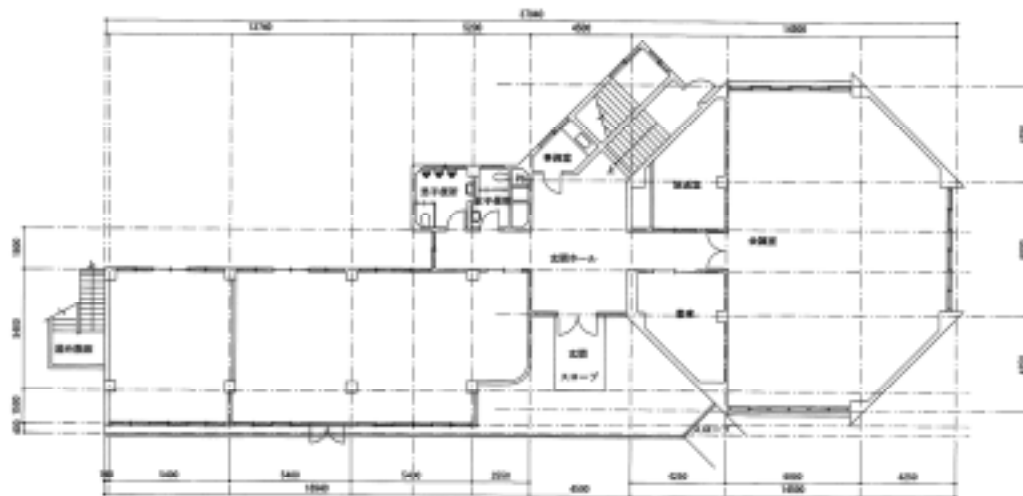
建物立面図（７３４番１の１）（主である建物①）



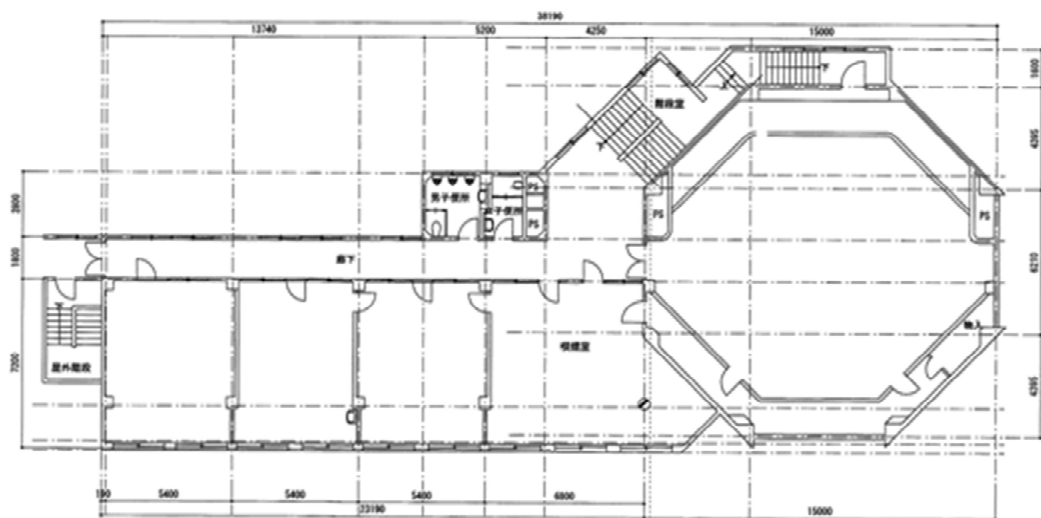
外 観（７３４番１の１）（主である建物①）



建物平面図（734番1の1）（主である建物②）



（既存）第二事務所 1階平面図 S=1/200



（既存）第二事務所 2階平面図 S=1/200

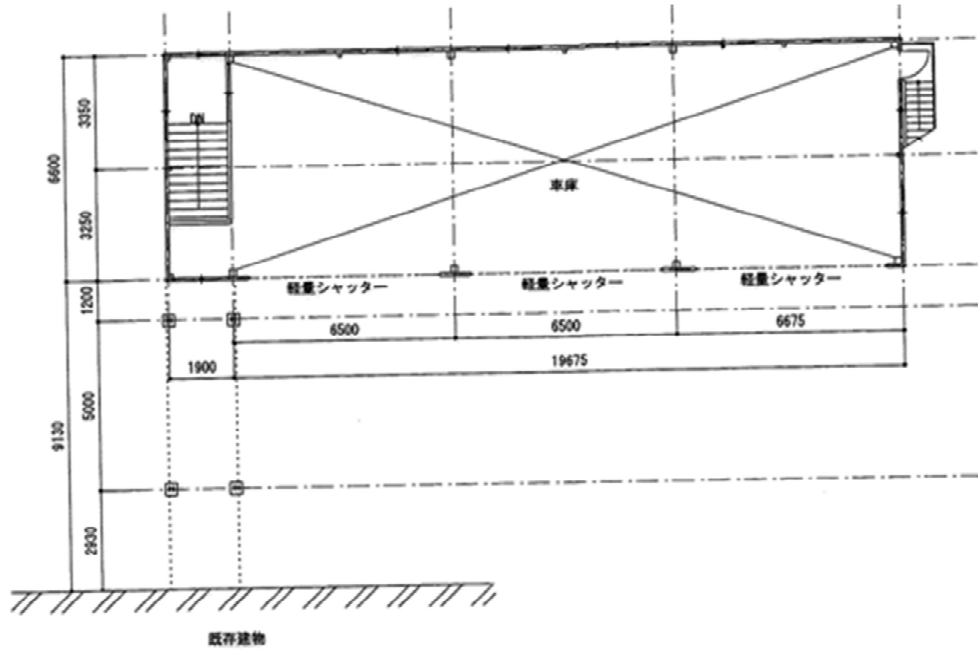
建物立面図（７３４番１の１）（主である建物②）



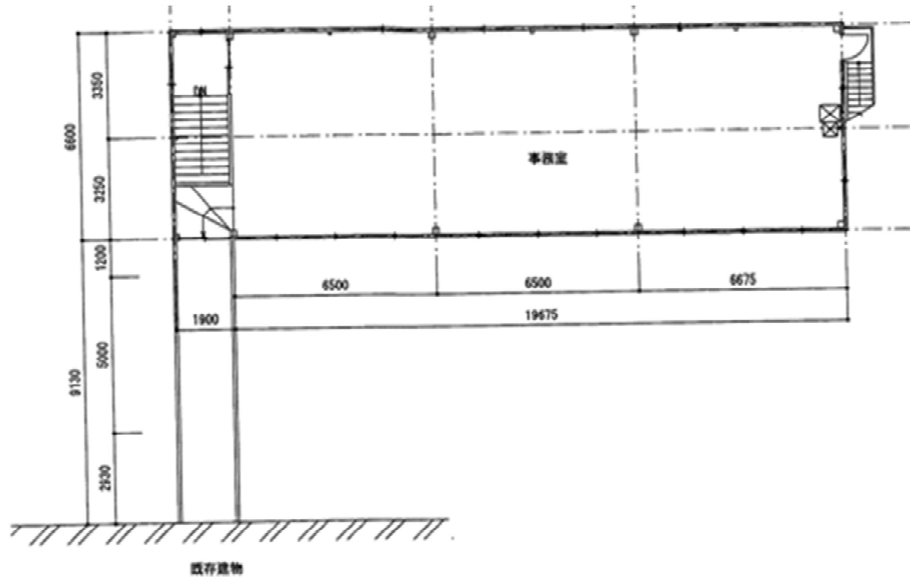
外 観（７３４番１の１）（主である建物②）



建物平面図（734番1の1）（主である建物③）

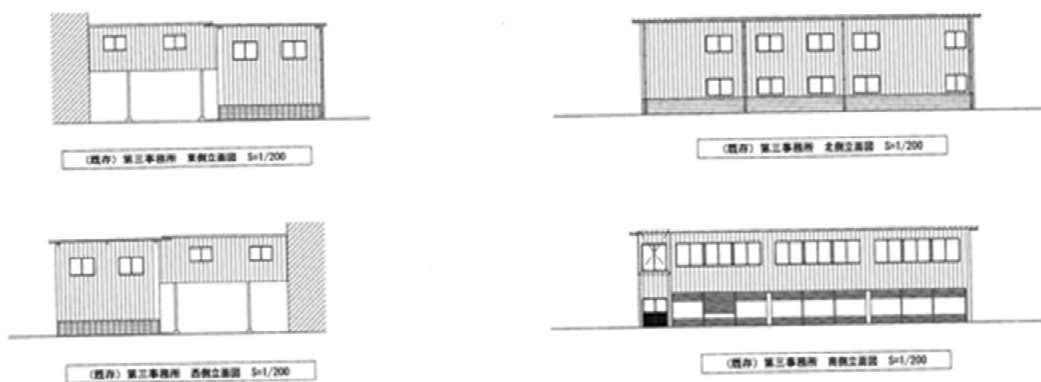


（既存）第三事務所 1階平面図 S=1/200



（既存）第三事務所 2階平面図 S=1/200

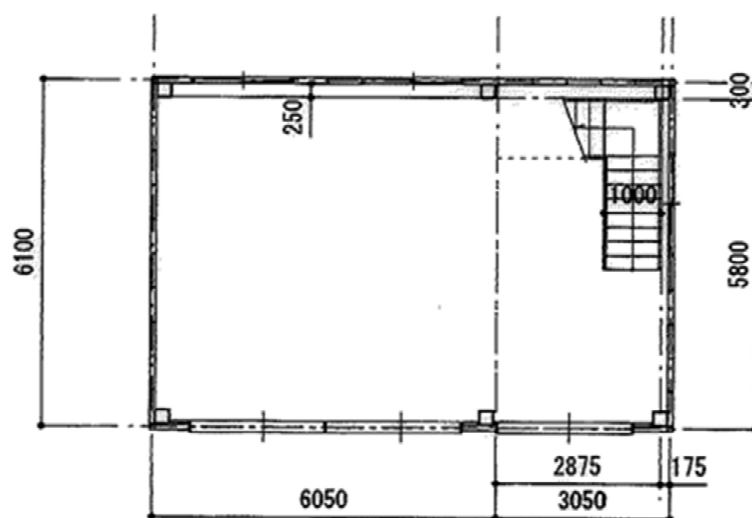
建物立面図（７３４番１の１）（主である建物③）



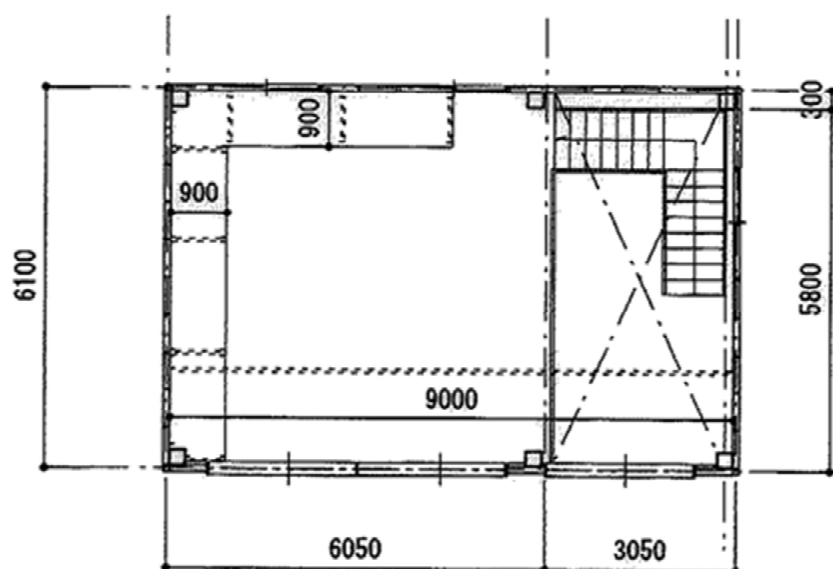
外 観（７３４番１の１）（主である建物③）



建物平面図（附属建物1）

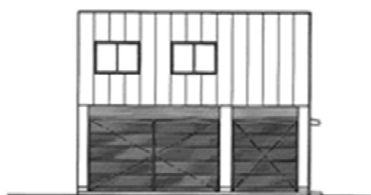


（既存）備蓄倉庫 1階平面図 S=1/200



（既存）備蓄倉庫 2階平面図 S=1/200

建物立面図（附属建物1）



（既存）備蓄倉庫 南側立面図 S=1/200



（既存）備蓄倉庫 東側立面図 S=1/200



（既存）備蓄倉庫 北側立面図 S=1/200

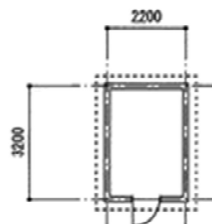


（既存）備蓄倉庫 西側立面図 S=1/200

外 観（附属建物1）



建物平面図（附属建物 2）



（既存）浄化槽機械室跡 平面図 S=1/200

建物立面図（附属建物 2）

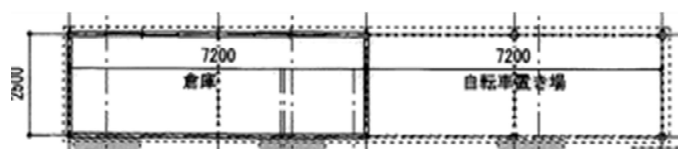


（既存）浄化槽機械室跡 立面図 S=1/200

外 観（附属建物 2）



建物平面図（附属建物3）



外 観（附属建物3）



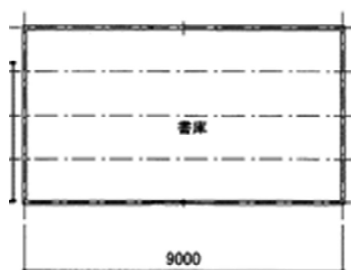
建物平面図（附属建物 4）



外 観（附属建物 4）



建物平面図（附属建物 5）



建物立面図（附属建物 5）



（既存）敷地内南側書庫 立面図 S=1/200



（既存）敷地内南側書庫 立面図 S=1/200

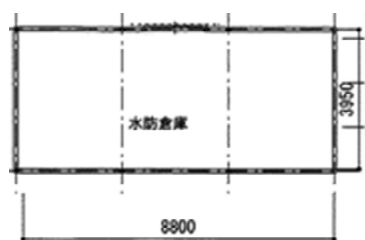


（既存）敷地内南側書庫 立面図 S=1/200

外 観（附属建物 5）



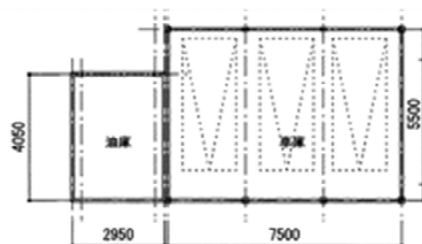
建物平面図（附属建物 6）



外 観（附属建物 6）



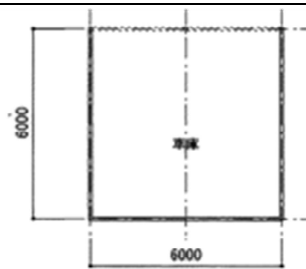
建物平面図（附属建物 7、附属建物 8）



外 観（附属建物 7、附属建物 8）



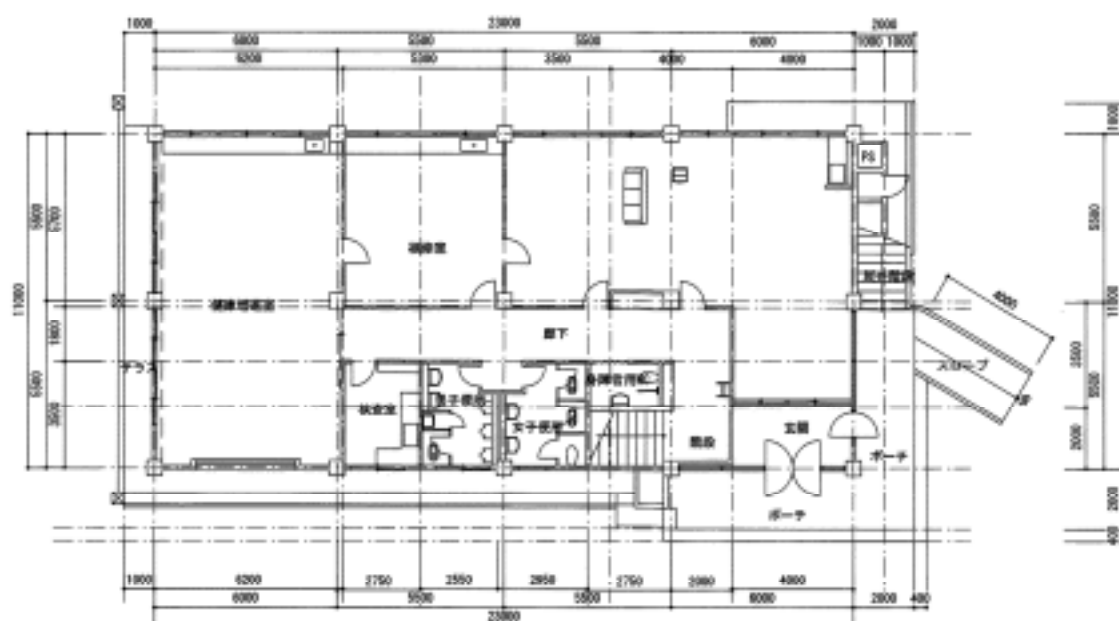
建物平面図（附属建物 9）



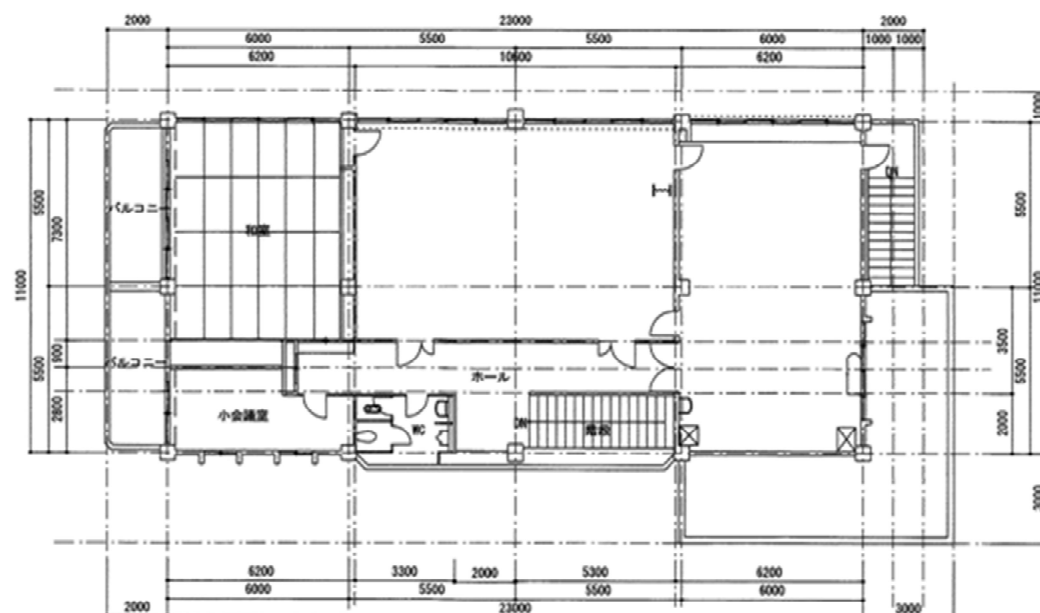
外 観（附属建物 9）



建物平面図（734番1の2）（主である建物）



（既存）保健センター 1階平面図 S=1/200



（既存）保健センター 2階平面図 S=1/200

建物立面図（７３４番１の２）（主である建物）



外 観（７３４番１の２）（主である建物）



市有財産譲渡仮契約書（案）

この仮契約は、下関市議会の議決を経た後、下関市長が契約の相手方に対し、本契約を成立させる旨の意思表示をしたときに、本契約として確定するものとする。

譲渡人下関市（以下「甲」という。）と譲受人（以下「乙」という。）とは、次の条項により建物の解体及び撤去を条件とした市有財産譲渡仮契約を締結した。

（信義誠実の義務）

第1条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

（譲渡物件）

第2条 甲は、その所有する次の土地（以下「本物件」という。）を現状有姿のまま乙に無償譲渡し、乙は、これを譲り受ける。

所在地	地目	地積（㎡）	備考
下関市菊川町大字田部734番1	宅地	5,112.50	
下関市菊川町大字田部740番17	宅地	139.52	

2 甲乙両者は、前項の表の記載事項及び別紙1容認事項を確認し、この契約締結後は、一切の異議を述べないものとする。

（建物の解体及び撤去）

第3条 乙は、頭書の規定によりこの契約が本契約に移行した日から2年以内に、本物件に存する建物（地中の基礎その他の部分を含む。）を解体し、その解体物（付帯する設備を含む。）、本物件に存する建物を除く構造物、建物内に残置された物品その他の一切（以下「建物等」という。）を撤去して、適正に廃棄しなければならない。ただし、次に掲げる物件は、本物件に残置するものとする。

解体又は撤去から除く物件	所有者	数量	備考
電柱	中国電力株式会社	3本	
水準点	国土交通省国土地理院	1基	

2 第1項の規定による建物等の解体、撤去及び廃棄（以下「解体撤去」という。）の期限は、乙がその責めによらない事情により当該期限までに建物等の解体撤去が完了しないことを甲に対して書面により申し出た場合において、甲がこれを適当と認めたときは、甲が認める期間に限り、延長することができる。

3 第1項の建物は、次のとおりとする。

所在	種類	構造	延床面積 (㎡)
下関市菊川町大字 田部字井垣 7 3 4 番地 1	事 務 所	鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根・亜鉛メッキ鋼板ぶき3階建	1階 1,129.73 2階 1,209.17 3階 77.97
	倉庫	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建	1階 55.51 2階 36.90
	機 械 室	コンクリートブロック造陸屋根平家建	4.98
	物置	軽量鉄骨造スレートぶき平家建	19.40
	物置	軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建	12.47
	倉庫	木・軽量鉄骨造スレートぶき2階建	1階 49.80 2階 39.86
	倉庫	軽量鉄骨造スレートぶき平家建	33.89
	倉庫	軽量鉄骨造スレートぶき平家建	49.10
	物置	コンクリートブロック造スレートぶき平家建	9.15
	車庫	軽量鉄骨造スレートぶき平家建	32.50
	事 務 所	鉄筋コンクリート造陸屋根2階建	1階 253.00 2階 253.00

- 4 建物等の解体撤去に要する一切の費用（地中に、建物等の解体撤去に支障となる天然石その他の障害物がある場合は、当該障害物の加工、撤去等に要する費用を含む。）は、乙の負担とする。
- 5 甲は、建物等の解体撤去が完了するまでは、本物件及び建物等の管理状況並びに建物等の解体撤去の状況を随時に調査するとともに、乙から必要な報告を求めることができる。この場合において、乙は、その調査を拒み、若しくは妨げ、又は報告を怠ってはならない。
- 6 乙は、建物等の解体撤去が完了したときは、速やかに書面により甲に報告し、甲及び乙は、現地立会いの上、これを確認するものとする。
- 7 本契約に移行した日から、解体撤去の完了の日までの間、乙は、建物等を、善良な管理者の注意をもって管理しなければならない。この場合において、必要な一切の費用は、全て乙の負担とする。
- 8 乙は、建物等を、自ら建築物を使用（建物等の管理又は解体撤去の目的のための使用を除く。）し、又は建物等に質権、使用貸借による権利、賃借権その他使用及び収益を目的とする権利を設定してはならない。

9 乙は、建物等の解体撤去を行う場合において、関係法令等を遵守するとともに、解体撤去に伴い第三者から苦情又は異議申立があったときは、乙の責任において解決しなければならない。この場合において、第三者に損害を与えた場合は、乙はその責めを負うものとする。

10 乙は、建物等の解体撤去に際し、官公署、第1項ただし書の物件の所有者等との協議、又はこれらの者に対する届出等が必要になるときは、自らの責任と費用において、これを行うものとする。

(契約保証金)

第4条 乙は、契約保証金として金 円を、この契約が本契約として確定すると同時に、甲の指示する手続により甲に納付しなければならない。

2 前項の契約保証金(以下「契約保証金」という。)のうち、金 円は、乙が甲に納付した入札保証金を充当する。

3 契約保証金は、第10条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

4 契約保証金には利息を付さない。

5 甲は、乙が前条に定める義務を履行しないときは、契約保証金を甲に帰属する。

6 甲は、前条に規定する建物等の解体撤去の完了を確認した後、乙の書面による請求に基づいて契約保証金を乙に還付する。

(所有権の移転)

第5条 本物件の所有権は、甲が建物等の解体撤去の完了を確認した時に甲から乙に移転する。

(登記嘱託請求書等)

第6条 乙は、前条の規定により本物件の所有権が移転したときは、遅滞なく登記嘱託請求書に登録免許税の領収書又は登録免許税相当額の収入印紙を添えて甲に提出しなければならない。

(本物件の引渡し)

第7条 本物件は、第3条の規定により本物件の所有権が甲から乙に移転した時に引渡しがあったものとする。

2 乙は、前項の規定により本物件の引渡しが完了した後、遅滞なく、土地受領書を甲に提出しなければならない。

(用途の制限)

第8条 乙は、本物件を暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団の事務所の用に供しない。

2 乙は、この契約締結の日から5年間、本物件を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用に供しない。

3 乙は、本物件の所有権を第三者に移転する場合は、前2項に定める義務を書面により継承させるものとし、当該第三者に対して当該義務を履行させなければならない。

4 乙は、本物件について地上権、質権、使用貸借権による権利、賃借権その他使用及び

収益を目的とする権利の設定をするときは、その対象となる第三者に対して、第1項及び第2項に定める用途の制限に関する義務に違反する使用をさせてはならない。

(違約金)

第9条 乙は、第3条第1項、第2項、第7項及び第8項並びに第8条に定める義務に違反したときは、金 円を、違約金として甲に支払う。ただし、甲は、契約保証金を乙に還付していないときは、契約保証金を甲に帰属させ、当該違約金に充当することができる。

2 前項の違約金は、第12条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(契約の解除権)

第10条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、催告を行うことなく、この契約を解除することができる。

2 乙は、前項の規定による契約の解除により損害を受けた場合であっても、その損害の補償を甲に請求しない。

3 乙は、甲が解除権を行使した場合においては、支払った違約金、本物件に支出した必要費、有益費その他の費用があっても、これを甲に請求しない。

(乙の原状回復義務)

第11条 乙は、甲が解除権を行使した場合においては、甲の指定する期日までに乙の負担において本物件を原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲が原状に回復させることが適当でないと認めたときは、この限りでない。

2 乙は、前項ただし書の場合において、本物件が滅失し、又は毀損しているときは、その損害賠償として、この契約を解除した時の時価により減損額に相当する金額を甲に支払う。

3 乙は、第1項の規定により本物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、当該物件の所有権移転登記に係る必要書類を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第12条 乙は、この契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。

(危険負担)

第13条 乙は、この契約締結の時から第7条の規定による本物件の引渡しの時までの間において、本物件が、甲の責めに帰することのできない事由により滅失し、又は毀損した場合には、その損失は、乙の負担とし、甲に対して、損害賠償の請求又は契約の解除をすることができない。

(契約不適合責任)

第14条 乙は、甲に対し、民法（明治29年法律第89号）及び商法（明治32年法律第48号）の規定並びにこの契約の他の条項にかかわらず、引き渡された本物件が種類、品質又は数量に関して契約内容に適合しないことを理由として、履行の追完の請求、損害賠償の請求及びこの契約の解除をすることができないものとする。ただし、乙が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に規定する消費者に

該当するときは、乙は、引渡しの日から1年間に限り、甲に対して本物件の修補（別紙1 容認事項を除く。）のみ協議を申し出ることができるものとし、甲は、これに応じるものとする。

（契約の費用）

第15条 この契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、全て乙の負担とする。

（疑義の解決）

第16条 この契約について疑義が生じたときは、甲乙協議の上、解決するものとする。

（下関市暴力団排除条例による措置に係る特記事項）

第17条 この契約に関する下関市暴力団排除条例（平成23年条例第42号）による措置については、別紙2 下関市暴力団排除条例による措置に係る特記事項のとおりとする。

（契約事項以外の事項）

第18条 この契約に定めのない事項については、甲乙協議の上、決定するものとする。

以上の契約締結を証するため、この証書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和 年(年) 月 日

甲 下関市

下関市長 前田 晋太郎

乙

（ご注意）

- ・実際の契約段階において、契約書の内容が変更になる場合がありますので、予め御承知置きください。

別紙 1

容認事項

1. 本物件の引渡しは、現状有姿とする。
2. 法令及び条例には、土地の売買のために土壤汚染を調査し、及び報告する義務等の規定はなく、本物件においても土壤汚染の調査は行っていないため、土壤汚染の有無については不明である。この契約の締結後に土壤汚染の調査、報告等が必要となった場合の費用、土壤汚染が判明した場合にその汚染された土壤の除去に係る費用その他土壤汚染の措置に係る一切の費用は、全て乙が負担する。
3. 本物件の地下埋設物の残置については不明である。万一埋設物が存在していた場合の埋設物の調査、撤去及び処分等に係る費用は、乙が負担する。
4. 本物件への越境物等に関する当該越境物等の所有者、隣接地所有者等との協議、調整等については、全て乙において行う。
5. 本物件の利用に関し、隣接地所有者、地域住民等との協議、調整等は、全て乙において行う。
6. 本物件の利用のために整地等が必要な場合の造成費その他の費用の一切は、全て乙が負担する。
7. 本物件敷地内地上には、国土交通省国土地理院が設置した水準点が存在している。本物件は、現状のまま引き渡すこととし、移設、撤去及び処分等にかかる一切の費用は乙が負担する。
8. 本物件敷地内の西側に電柱が1本、北側に電柱が2本（1本は支線あり）と引込柱が1本存在している。また、本物件敷地内の西側、北側の上空には、隣地からの電線が存在している。電柱等の取扱いについては、全て乙において各事業者と協議等（移設や撤去等の関係も含む）を行う。
9. 本物件は、734番1と740番17の間に幅約2mの水路が横断するように介在している。当該水路に係る占用申請手続き等は、全て買受人において行う。

別紙 2

下関市暴力団排除条例による措置に係る特記事項

(総則)

第1条 甲と乙は、下関市暴力団排除条例（平成23年条例第42号）第3条に規定する基本理念に基づき、同条例第6条の規定による措置として、この特記事項を設ける。

(暴力団排除に係る契約の解除)

第2条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、乙に対しなんらの催告を要せず、この契約を解除することができる。

- (1) 役員等（乙が個人である場合にはその者を、乙が法人である場合にはその役員又はその支店若しくはこの契約を締結する事務所の代表者をいう。以下同じ。）が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号。以下「暴力団対策法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であると認められるとき。
- (2) 暴力団（暴力団対策法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員が、経営に実質的に関与していると認められるとき。
- (3) 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。
- (4) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、若しくは便宜を供与するなど直接的若しくは積極的に暴力団の維持及び運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
- (5) 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
- (6) 下請契約又は資材、原材料等の購入契約の締結に当たり、その相手方が前各号のいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。
- (7) 乙が、第1号から第5号までのいずれかに該当する者を下請契約又は資材、原材料等の購入契約の相手方としていた場合（第6号に該当する場合を除く。）に、甲が乙に対して当該契約の解除を求め、乙がこれに従わなかったとき。

2 前項の規定により契約を解除した場合の契約保証金の帰属及び損害賠償については、この特記事項が付加される契約の規定による。

(関係機関への照会等)

第3条 甲は、暴力団を排除する目的のため、必要と認めるときは、乙に対して、役員等についての名簿その他の必要な情報の提供を求め、その情報を管轄の警察署に提供して、乙が前条第1項各号に該当するか否かについて、照会できるものとする。

2 乙は、前項の規定により、甲が当該警察署に照会を行うことについて、承諾するものとする。

(本契約の履行の妨害又は不当要求の際の措置)

第4条 乙は、自ら又はこの契約の下請若しくは受託をさせた者（この条において「下請事業者等」という。）が、暴力団又は暴力団員から、この契約の適正な履行の妨害又は

この契約に係る不当要求を受けたときは、き然として拒否し、その旨を速やかに甲に報告するとともに、管轄の警察署に届け出なければならない。

- 2 甲、乙及び下請事業者等は、前項の場合において、管轄の警察署と協力して、この契約の履行の妨害又はこの契約に係る不当要求を排除する対策を講じるものとする。

＜ 参考法令（令和 8 年 8 月 日現在）＞

・暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（抄）

（定義）

第二条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 暴力的不法行為等 別表に掲げる罪のうち国家公安委員会規則で定めるものに当たる違法な行為をいう。
- 二 暴力団 その団体の構成員（その団体の構成団体の構成員を含む。）が集団的に又は常習的に暴力的不法行為等を行うことを助長するおそれがある団体をいう。
- 三 指定暴力団 次条の規定により指定された暴力団をいう。
- 四 指定暴力団連合 第四条の規定により指定された暴力団をいう。
- 五 指定暴力団等 指定暴力団又は指定暴力団連合をいう。
- 六 暴力団員 暴力団の構成員をいう。
- 七 暴力的要求行為 第九条の規定に違反する行為をいう。
- 八 準暴力的要求行為 一の指定暴力団等の暴力団員以外の者が当該指定暴力団等又はその第九条に規定する系列上位指定暴力団等の威力を示して同条各号に掲げる行為をすることをいう。

・風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（抄）

（用語の意義）

第二条 この法律において「風俗営業」とは、次の各号のいずれかに該当する営業をいう。

- 一 キヤバレー、待合、料理店、カフェその他設備を設けて客の接待をして客に遊興又は飲食をさせる営業
 - 二 喫茶店、バーその他設備を設けて客に飲食をさせる営業で、国家公安委員会規則で定めるところにより計った営業所内の照度を十ルクス以下として営むもの（前号に該当する営業として営むものを除く。）
 - 三 喫茶店、バーその他設備を設けて客に飲食をさせる営業で、他から見通すことが困難であり、かつ、その広さが五平方メートル以下である客席を設けて営むもの
 - 四 まあじやん屋、ぱちんこ屋その他設備を設けて客に射幸心をそそるおそれのある遊技をさせる営業
 - 五 スロットマシン、テレビゲーム機その他の遊技設備で本来の用途以外の用途として射幸心をそそるおそれのある遊技に用いることができるもの（国家公安委員会規則で定めるものに限る。）を備える店舗その他これに類する区画された施設（旅館業その他の営業の用に供し、又はこれに随伴する施設で政令で定めるものを除く。）において当該遊技設備により客に遊技をさせる営業（前号に該当する営業を除く。）
- 2 省略
 - 3 省略
 - 4 省略
 - 5 この法律において「性風俗関連特殊営業」とは、店舗型性風俗特殊営業、無店舗型性風俗特殊営業、映像送信型性風俗特殊営業、店舗型電話異性紹介営業及び無店舗型電話

異性紹介営業をいう。

【 本件についての問い合わせ 】

下関市役所 総務部 資産経営課

〒750-8521

下関市南部町1番1号（下関市役所本庁舎東棟4階）

直 通 （083）231-1472

FAX （083）231-3158