

物件調書(建物付土地)

物件番号 4

土地の概要						
所在地	下関市豊田町大字日野字大下13番4、14番1、14番2					
住居表示	-					
登記簿数量 実測数量	711.22㎡	登記地目	宅地	形状	明細図のとおり	
	711.22㎡					
接面道路の幅員及び構造	北東側が幅員約5mの県道65号山陽豊田線に等高接面した、間口約4m、奥行約51m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	都市計画区域外		指定建ぺい率	-	
	用途地域	-		指定容積率	-	
	その他	宅地造成等工事規制区域、洪水浸水想定区域、家屋倒壊等氾濫想定区域				
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		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	サンデン交通「手洗」バス停		北西方	約650m	
	鉄道	JR山陽本線「小月」駅		南方	約14,800m	
公共施設	下関市役所豊田総合支所			北方	約3,700m	
	下関市立豊田下小学校			北西方	約800m	
	下関市立豊田中学校			北方	約2,800m	

参考事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ <u>本物件は現状のまま引渡しとなります。</u> ・ 本物件は、令和5年6月末まで利用されていた旧日野温泉いこいの家用地となります。 ・ 本物件には温泉の湧出地があります。 温泉の利活用の有無に関わらず手続きが必要となりますので、下関市生活衛生課へお問い合わせください。 <u>※公衆浴場や旅館業など営業する場合についても許可申請が必要になります。</u> ・ 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<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）。 ・ 本物件の地上面において、車止め、側溝、ブロック塀・擬木塀、池、樹木、鋼管柵、アスファルト舗装が残置されています。地下面においては、給水管、浄化槽、暗渠、源泉貯湯槽、温泉管、源泉井戸が残置されています。 構造物、工作物、埋設物等の取扱いについては、すべて買受人において行っていただきます。 ・ 本物件敷地中央上空面において、電線及び電話線が隣接地より越境しています。 敷地北側の地上面においては、隣接地の地番12-1、13-1、13-3より樹木等が越境しています。敷地北西側の地下面においては、浄化槽の配水管が隣接地へ越境しています。 それらの越境物等の取扱いについては、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。 ・ 本物件は洪水浸水想定区域、家屋倒壊等氾濫想定区域に指定されています。 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。
------	---

<ul style="list-style-type: none"> ・本物件は、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>
--

建物の概要		
所 在	下関市豊田町大字日野字大下 14番地2、14番地1	
主である建物の表示	家屋番号	14番2
	種 類	公衆浴場
	構 造	木造かわらぶき平家建
	床 面 積	99.70㎡
	原因及びその日付	平成11年9月30日新築
附属建物の表示	種 類	機械室
	構 造	木造スレートぶき平家建
	床 面 積	9.93㎡
	原因及びその日付	－（建築年不明）
参考事項	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>本物件は現状のまま引渡しとなります。</u> ・本物件は、令和5年6月末まで日野温泉いこいの家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7月以降未使用であり、公衆浴場施設については、築後25年以上、機械室については建築年不明となっています。相応に年数が経過していることから、目視できない部分も含め、経年劣化が見込まれます。 公衆浴場施設においては、エアコン等、一部故障しているものがあります。 	

また、令和5年6月末の豪雨によって、公衆浴場施設、機械室共に建物が床下浸水が発生しております。入浴施設を維持する源泉汲み上げポンプ、給湯、循環ろ過、ボイラー設備等が浸水しており、使用不可状態となっています。

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。

・アスベストに関する事項

本物件は、令和7年6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

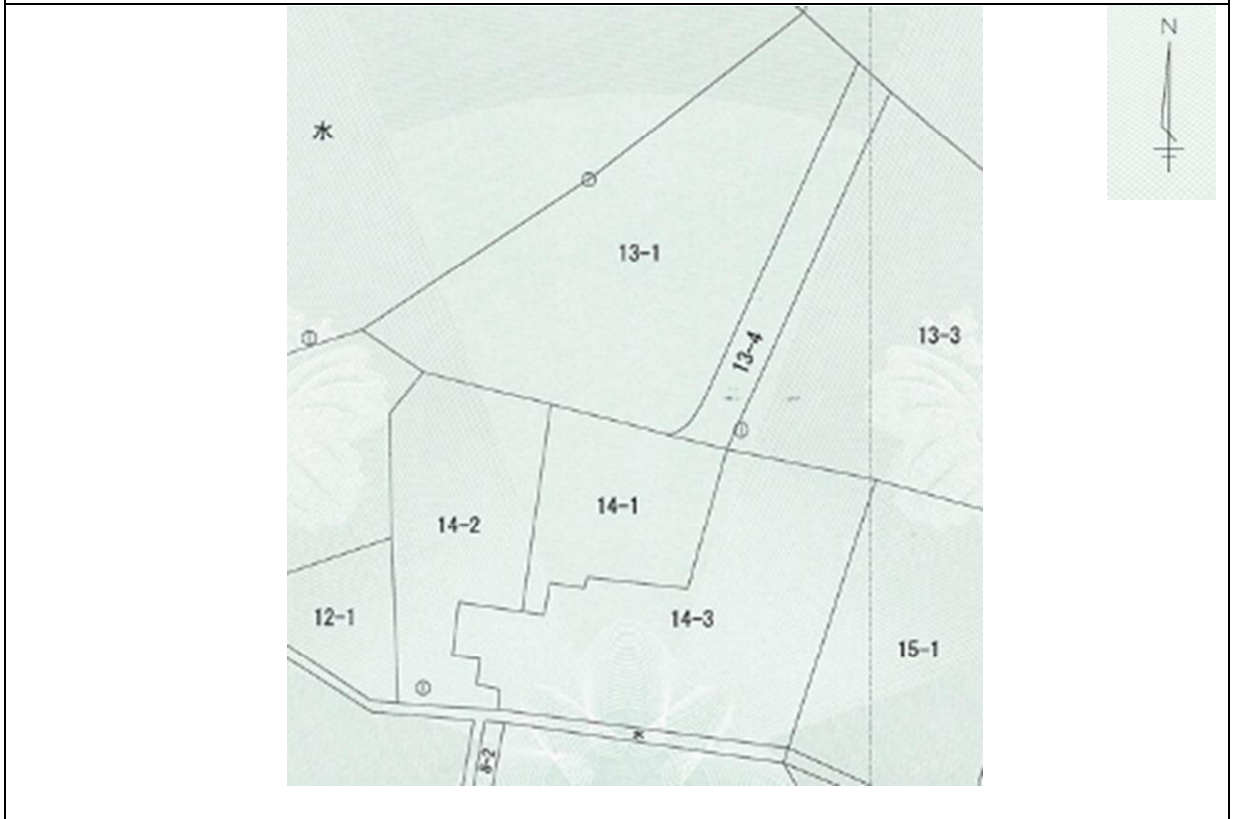
公衆浴場施設及び機械室については、耐震診断に関する調査を実施していません。

・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。

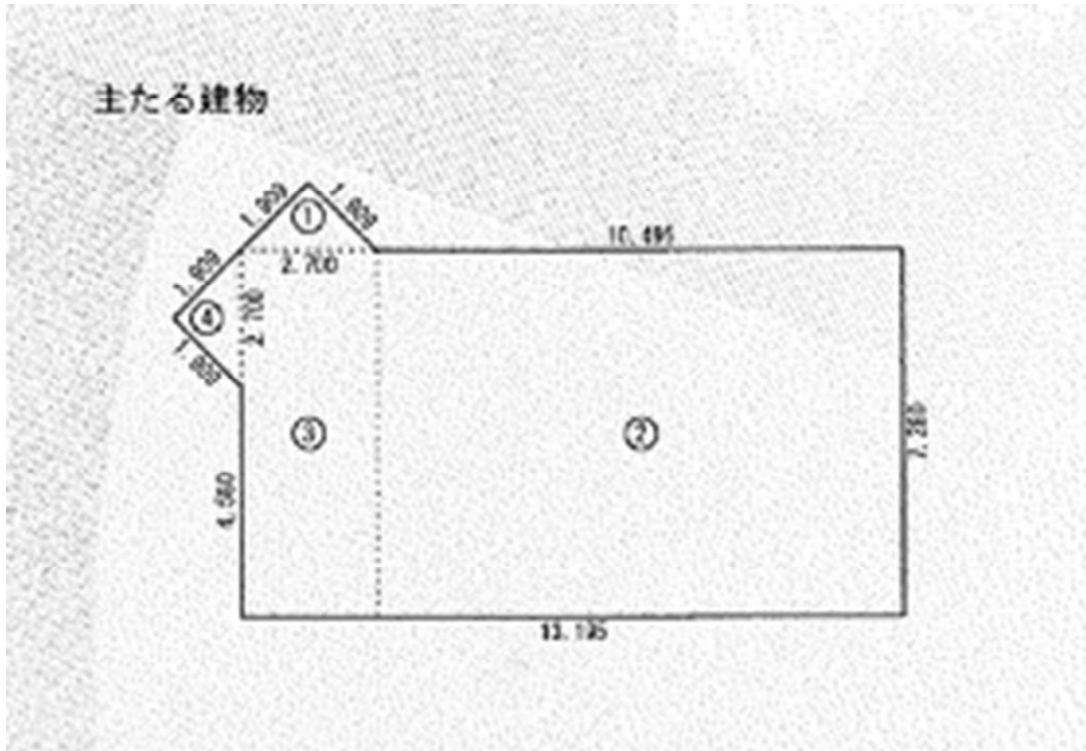
案 内 図



明 細 図



建 物 平 面 図 (主たる建物)



建 物 平 面 図 (附属建物 符号 1)

