

物件説明書

本物件は、土地及び当該土地上の建物（建物の附帯設備、工作物、残置物、その他一切の動産を含む。）を現況有姿のまま引き渡すものとします。この物件説明書の情報は、プロポーザル参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、事前に必ず事業者において、現地及び諸規制について調査確認を行ってください。

なお、本物件に数量の不足、品質上の問題（土壌汚染、地中埋設物及び産業廃棄物を含むが、これらに限られない。）その他契約の内容に適合しないことを理由として、追完、代金減額、この契約の解除若しくは損害賠償の請求又はこの契約の取消しをすることができないものとします。

1 土地

■土地の概要



所在地	地番	山口市阿東徳佐中宇狐塚 11026 番	他 9 筆
地目	宅地、雑種地、田ほか	面積	20,647.72 m ²
都市計画区域	都市計画区域外	防火地域	防火地域区域外
道路状況	市道東側線及び市道德佐六市線沿い		
アクセス	J R 山口線「徳佐」駅まで約 600 m 中国自動車道「徳地」IC まで約 30 km、「鹿野」IC まで約 27 km		

■土地の詳細



No	地番	登記地目	面積	備考
①	阿東徳佐中字狐塚 11026 番	雑種地	1,520.56 m ²	未利用地
②	阿東徳佐中字市頭 3694 番 3	宅地	474.88 m ²	旧徳佐市営住宅
③	阿東徳佐中字市頭西 3627 番 1	田	4,237.36 m ²	旧市民農園
④	阿東徳佐中字市頭西 3628 番	宅地	3,372.74 m ²	旧阿東ふるさと交流促進センター
⑤	阿東徳佐中字市頭西 3629 番 1	公衆用道路	743.16 m ²	農業用通路
⑥	阿東徳佐中字市頭西 3637 番 1	学校用地	683.10 m ²	畑
⑦	阿東徳佐中字市頭西 3630 番 1	田	2,185.09 m ²	畑
⑧	阿東徳佐中字市頭西 3631 番 1	田	6,521.89 m ²	田
⑨	阿東徳佐中字市頭西 3633 番 1	田	623.72 m ²	未利用地
⑩	阿東徳佐中字市頭西 3633 番 3	雑種地	312.22 m ²	未利用地

合計 20,647.72 m²

※面積の詳細は別添資料3「地積測量図」を確認してください。

■埋蔵文化財包蔵地

本物件の一部は、周知の埋蔵文化財包蔵地に含まれています。当該地において開発行為等を行う場合は、開発行為等に着手する60日前までに、文化財保護法第93条に基づく「埋蔵文化財発掘の届出」を山口市文化財保護課に提出する必要があります。

■埋蔵文化財包蔵地の対象範囲（①③⑤⑥⑦のうち紫色部分）



山口市 教育委員会 文化財保護課 埋蔵文化財担当
〒753-0073

山口市春日町5番1号

電話番号 083-920-4111

遺跡内での工事について（ウェブサイト）

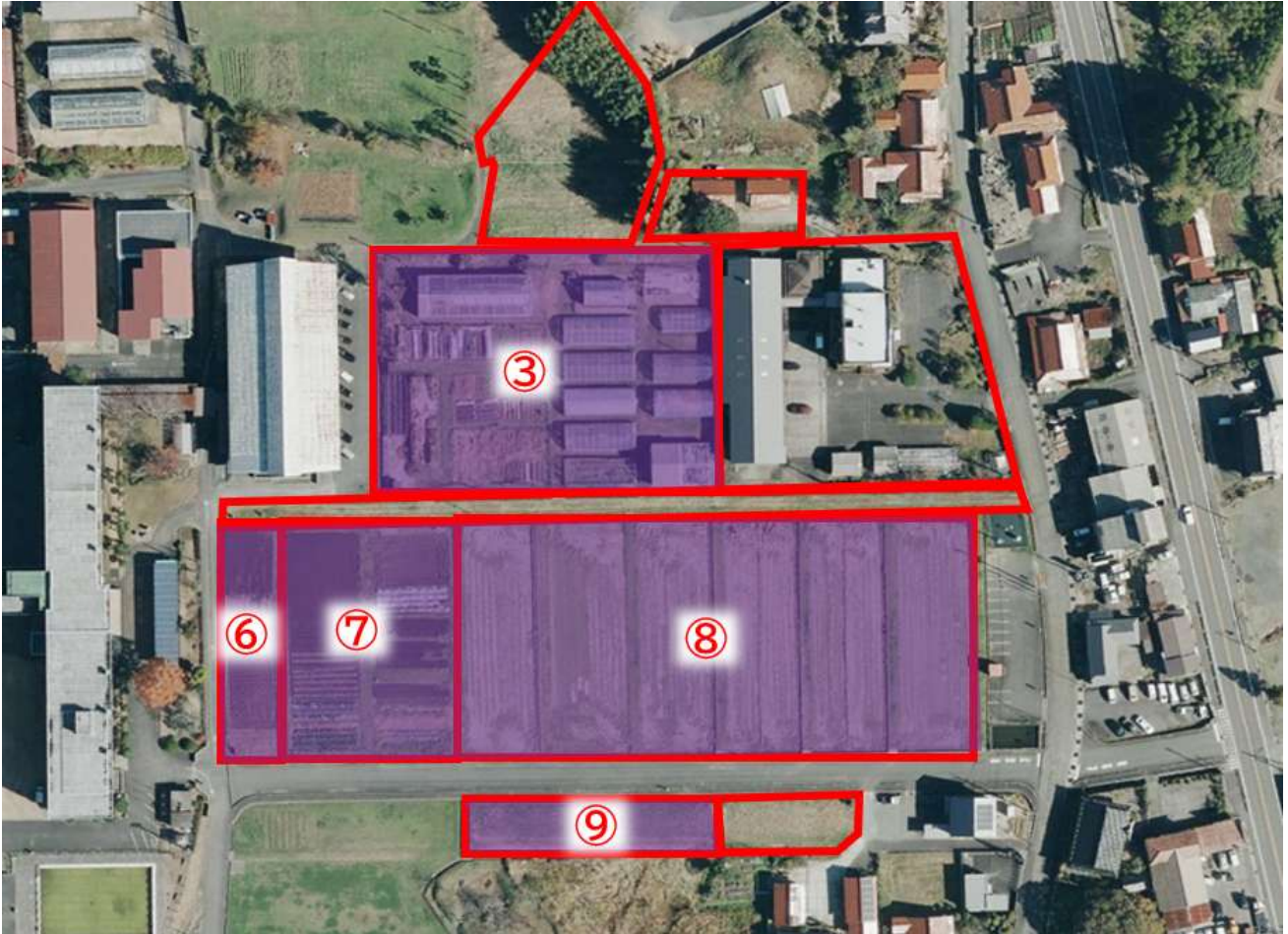
<https://www.city.yamaguchi.lg.jp/soshiki/110/7092.html>

■農地法の適用を受ける農地

本物件の一部は、農地法の適用を受ける農地です。このため、対象地の権利移動に際しては、農地法の規定に基づく手続（農業委員会への許可申請）が必要となります。

このため、対象地を農地以外の用途に転用して利用する場合には、農地法第5条に基づく許可が必要となります。また、農地として利用する場合には、農地法第3条に基づく許可（全ての農地を効率的に利用すること等の許可要件を満たすこと）が必要となります。

■農地法の適用となる対象範囲（下記着色部分）（③⑥⑦⑧⑨）



山口市 農業委員会事務局

〒753-8650

山口市亀山町2番1号（山口市役所本庁舎（山口総合支所）3階）

電話番号 083-934-2882

ウェブサイト

<https://www.city.yamaguchi.lg.jp/soshiki/113/>

2 建物等

建物は全て未登記であり、本市は詳細な設計図書等を保有していません。買受人が当該建物等を使用する場合には、建築基準法その他関係法令に照らし、建物の安全性・耐震性・設備状況等を買受人の責任において調査し、必要な補修・改修を行った上で使用してください。

また、建物を解体する場合には、解体工事、廃棄物処理等の手続に要する費用は全て買受人の負担となります。なお、建物にアスベストが含有されていることが報告(別添資料4「アスベスト調査結果」を参照)されています。

■建物の配置図



■建物の概要

No	名称	配置箇所	建築年度	用途
い	旧徳佐市営住宅A	②	H1	居宅
ろ	旧徳佐市営住宅B	②	H1	居宅
は	生産力検定網室	③	H3	温室
に	園芸温室棟	③	S60	温室
ほ	交配温室棟	③	H4	交配室・暗室・温室
へ	旧阿東ふるさと 交流促進センター本館	④	S57	事務所他
と	宿泊棟	④	S58	居宅
ち	作業棟	④	S59	作業室他
り	渡り廊下	④	S59	渡り廊下
ぬ	倉庫	④	S49	倉庫
る	温室	④	S46	温室

※③にはビニールハウスが複数棟あります。

■建物の詳細

い・ろ：旧徳佐市営住宅A B



建築年月日	平成元年度		
構造	木造瓦葺平家建		
用途	居宅		
住戸面積	39.79 m ²	棟数	2棟
附帯設備	給水・消火・電気設備他		
留意事項	築後30年以上を経過しており、経年相応の摩擦・損耗等が認められる。		

は：生産力検定網室



建築年月日	平成3年度
構造	鉄骨造ガラス板葺平家建
用途	温室
延床面積	225.00 m ²
附帯設備	給水・電気設備他
留意事項	残置物あり。

に：園芸温室棟



建築年月日	昭和60年度
構造	軽量鉄骨造ガラス板葺平家建
用途	温室
延床面積	50.76 m ²
附帯設備	給水・電気設備他
留意事項	残置物あり。

ほ：交配温室棟



建築年月日	平成4年度
構造	鉄骨造スレート・ガラス板葺平屋建
用途	交配室・暗室・温室
延床面積	114.60 m ²
附帯設備	給水・電気設備・天窗開閉装置・台車装置・制御装置他
留意事項	残置物あり。台車は使用可能。

へ：旧阿東ふるさと交流促進センター本館



建築年月日	昭和57年度
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根2階建
用途	事務所他
延床面積	351.20 m ²
附帯設備	給水・消火・電気設備・空調設備他
留意事項	築後40年以上を経過しており、施設の老朽化が著しく原因箇所が特定できない雨漏りや漏電がある。

と：宿泊棟



建築年月日	昭和58年度
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根平家建
用途	居宅
延床面積	55.90 m ²
附帯設備	給水・消火・電気設備・空調設備他
留意事項	築後40年以上を経過しており、施設の老朽化が著しい。

ち：作業棟



建築年月日	昭和59年度
構造	鉄骨造スレート葺平家建
用途	作業室他
延床面積	370.00 m ²
附帯設備	給水・消火・電気設備・温度設定設備他
留意事項	築後40年以上を経過しており、施設の老朽化が著しい。農機具や大型冷蔵庫等、残置物あり。

り：渡り廊下



建築年月日	昭和60年3月頃建築
構造	鉄骨造スレート葺平家建
用途	渡り廊下
延床面積	29.42 m ²
留意事項	築後30年以上を経過しており、経年相応の摩擦・損耗等が認められる。

ぬ：倉庫



建築年月日	昭和49年度
構造	軽量鉄骨造スレート葺平家建
用途	倉庫
延床面積	24.40 m ²
留意事項	築後40年以上を経過しており、施設の老朽化が著しい。残置物あり。

る：温室



建築年月日	昭和46年度
構造	軽量鉄骨造スレート葺平家建
用途	温室・ボイラー室
延床面積	83.39 m ²
留意事項	残置物あり。ボイラーは使用不可。