

物件調書

物件番号 2

予定価格 ¥86,070,000

所在地 京都府長岡京市天神三丁目10番3

1 土地の概要					
面	積	登記簿	570.85㎡	地目	宅地
		実測	570.85㎡		
接面道路の状況		南側 市道 幅員 8.5m 舗装有 ほぼ等高～やや高く接面			
地勢等		ほぼ整形地 ほぼ平坦であるが、接面道路部分から北側にかけて下り緩傾斜あり。			
法令等による制限	都市計画区域	都市計画区域	区域区分	市街化区域	
	用途地域	第1種低層住居専用地域			
	建ぺい率	50%	容積率	80%	
	高度規制	建築物の高さの限度10m	防火指定	建築基準法第22条区域	
	その他の規制	最低敷地面積125㎡、誘導敷地面積150㎡、宅地造成工事規制区域、景観計画区域(西山・山麓景観区域)、立地適正化計画(中心拠点型都市機能誘導区域・居住誘導区域・生活拠点型都市機能誘導区域)、周知の埋蔵文化財包蔵地「長岡京跡・東代古墳群」等			
私道の負担等に関する事項		負担の有無	無	負担の内容	—
供給処理施設状況	利用可能な施設		配管等の状況	事業所名号	
	電	気	関西電力	前面道路沿い架空ケーブル有り	関西電力(株)コールセンター 0800-777-3081
	ガ	ス	大阪ガス	南側100mm管・引込有り	大阪ガス(株)ガス導管ダイヤル 0120-544-209
	上	水道	市営水道	南側75mm管・引込有り	長岡京市上下水道部お客様窓口 075-955-9540
	下	水道	公共下水	南側200mm管・接続有り	長岡京市上下水道部お客様窓口 075-955-9540
現地までの交通機関		鉄道	阪急京都本線 長岡天神駅の西方	道路距離 約850m	徒歩約11分
		バス	阪急バス 西陣町③の西方	道路距離 約140m	徒歩約2分
公共施設		市役所	長岡京市役所 物件の東方	道路距離 約1km	徒歩約13分
		小学校	長法寺小学校 物件の北方	道路距離 約500m	徒歩約7分
		中学校	長岡中学校 物件の北東方	道路距離 約500m	徒歩約7分

備考

- 1 本件土地には、法務局備え付けの地積測量図があり、土地の範囲は確定しています。
- 2 現況では既設の境界標の一部を確認することができず、土地の範囲を正確に確認することはできません。
- 3 本件土地南西隅に西側隣接地上の看板が僅かに越境しています。また、本件土地南東隅に東側隣接地の塀が越境しています。
- 4 本件土地には、後記建物のほか、フェンス、コンクリートブロック擁壁、受水槽等が存しています。なお、擁壁等の性能診断等は未実施です。
- 5 本件土地は地積が500㎡以上あるため、開発行為（主として建築物の建築を目的として行う土地の区画形質の変更）を行う場合は京都府の開発許可が必要となります。詳しくは京都府乙訓土木事務所建築住宅課(075-931-2478)にお問い合わせください。
- 6 上水道、下水道、都市ガスの利用にあたっては、工事及び加入金、負担金等の支払いが必要になる場合があります。詳しくは、前記の事業所等へお問い合わせください。
- 7 本件土地は、敷地内の構築物、残存物、雑草木等を含め、現状有姿で引き渡します。登記簿の面積と実測面積に違いが生じても、売買代金の精算は行いません。
- 8 本件土地は、土壌調査、地盤調査及び地下埋設物調査を行っていません。所有権移転後に土壤汚染、地盤沈下、地下埋設物等が発見されても、京都府は責任を負いません。
- 9 埋蔵文化財包蔵地に関する事項は、長岡京市教育部文化財保存活用課(075-954-3557)へお問い合わせください。
- 10 上記の記載事項を含め、隣接所有者、近隣者又は関係機関等と必要な協議はすべて買受人が行い、京都府は協議又は協議の結果について一切関与いたしません。

2 建物の概要	
家屋番号	10番3
種類	主である建物…共同住宅 附属建物1 …物置 附属建物2 …自転車置場 附属建物3 …ポンプ室
構造	主である建物 …鉄筋コンクリート造陸屋根4階建 附属建物1、2…鉄骨造スレート葺平家建 附属建物3 …鉄筋コンクリート造陸屋根平家建
床面積	主である建物…1階～4階同型119.95㎡、延479.80㎡ 附属建物1 …25.89㎡ 附属建物2 …17.01㎡ 附属建物3 …4.62㎡
建築時期	昭和48年3月20日
備考	
<p>1 本件建物は、長期間空家の状況にて放置されています。</p> <p>2 本件建物は、築後相当年数を経過しており、物理的損傷や形式の旧式化等が認められ、経済的耐用年数を満了しています。建物外壁等の一部にクラックやコンクリート剥落などの破損箇所が見られます。</p> <p>3 本件建物居室の天井の一部に雨漏り跡が見られたほか、内装、設備は老朽化が著しく、汚損、破損箇所が多数確認されます。また、一部の居室内には布団や家具が残置されています。</p> <p>4 いくつかの住戸は玄関の鍵が紛失しており、内部を確認することができません。また、附属建物1物置は開錠して確認することができず、内部の状態や残置物の有無は不詳です。</p> <p>5 本件建物の性能診断等は未実施です。 本件建物を使用する場合は、専門業者による補修・点検等の必要な措置を行い、安全及び使用方法等を確認する必要があります。</p> <p>6 本件建物において内外装、塗装材、成形板等にアスベスト含有建築材料が使用されている可能性があります。専門業者による調査を行っていないため、その状況は不明です。</p> <p>7 本件建物・設備、建物内にある残置物を含め、現状有姿で引き渡します。上記面積と実測面積に違いが生じて、売買代金の精算は行いません。</p>	

位置図

地理院タイルに現地、目標物等を追記して掲載



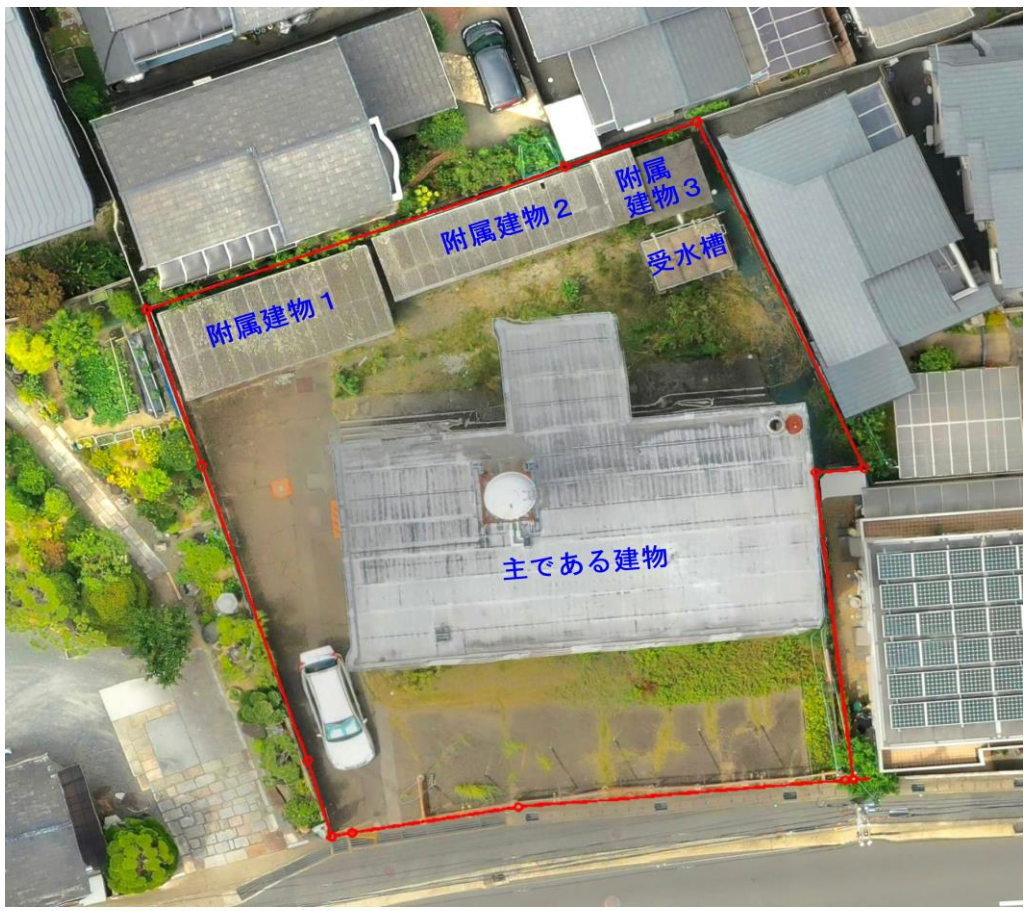
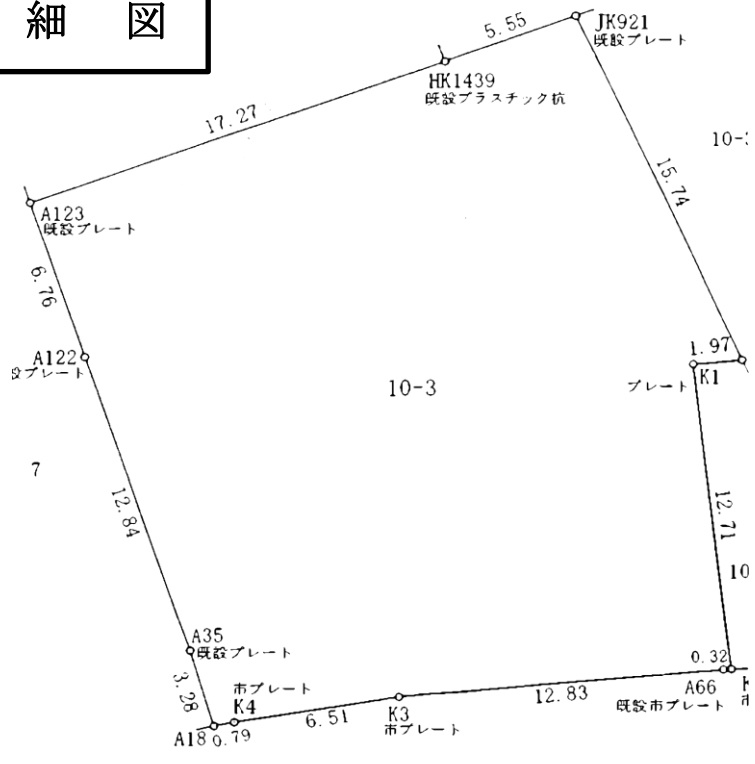
● 広域図



● 付近案内図



明細図



(当図は、空撮画像に、地積測量図を重ねたものであり、その位置及び縮尺については若干のズレが生じている可能性があります。)

建物の外観

主である建物・共同住宅



附属建物1・物置



附属建物3・ポンプ室



附属建物2・自転車置場



