

# 物件調書

物件番号 4

予定価格 ¥11,000,000

所在地 京都府福知山市字堀小字水内1005番

1 土地の概要					
面積	登記簿	738.64㎡	地目	宅地	
	実測	738.64㎡			
接面道路の状況	西側 市道 幅員 5.0m 舗装有 ほぼ等高～約1.2m高く接面 南東側 里道 幅員 2.5m 舗装有 約1.2m～約3m高く接面 北側 里道 幅員 2.5m 舗装無 等高接面 (西側市道の道路台帳記載幅員は4.0m)				
地勢等	不整形地 南東側が法面(傾斜地)となっている。				
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2種住居地域			
	建ぺい率	60%	容積率	200%	
	高度規制	—	防火指定	建築基準法第22条区域	
	その他の規制	福知山市景観計画区域(市街地ゾーン)、周知の埋蔵文化財包蔵地「水内城跡」、立地適正化計画(居住誘導区域)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	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	福知山都市ガス	西側50mm管・引込有り	福知山都市ガス(株)技術部 0773-22-5750	
	上水道	市営水道	西側50mm管・引込有り	福知山市上下水道部お客様センター 0773-22-6501	
	下水道	公共下水	西側250mm管・接続有り	福知山市上下水道部お客様センター 0773-22-6501	
現地までの交通機関	鉄道	JR山陰本線 福知山駅の南東方	道路距離	約2.5km 徒歩圏外	
	バス	京都交通バス 水源地前の北方	道路距離	約350m 徒歩約5分	
公共施設	市役所	福知山市役所 物件の北西方	道路距離	約2.1km 徒歩圏外	
	小学校	大正小学校 物件の北西方	道路距離	約450m 徒歩約6分	
	中学校	桃映中学校 物件の西方	道路距離	約1.4km 徒歩約18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 本件土地上には、後記建物のほか、フェンス、コンクリート擁壁等が存し、廃品等が残置されています。なお、擁壁等の性能診断等は未実施です。
- 4 本件土地の北西部分には電柱、支線が設置され、本件建物及び隣接地上建物への電気の引込等に利用されています。当該電柱は関西電力送配電株式会社、西日本電信電話株式会社により利用され、現在は京都府にそれぞれ使用料が支払われていますが、売却後の使用料の支払いについては各事業者への確認が必要となります。詳しくは、関西電力(前記事業所)等へお問い合わせください。  
なお、本件土地南西端にも電柱があり、当該電柱は本件土地と隣接地との境界に跨って設置されている可能性があります。境界標が確認できないため正確な状況は不明です。
- 5 本件土地南東側の法面部分はコンクリート等による保護がないものと推測されます。また、当該法面は京都府建築基準法施行条例第6条(がけ条例)の対象となる可能性があり、これに該当すると判断された場合は、建築に際して条例に基づく制約を受けます。詳しくは、中丹西土木事務所(0773-22-5115)へお問い合わせください。
- 6 福知山市役所での調査によると対象土地の南東側及び北側の里道は福知山市が所有する法定外公共物であり、管理は地元自治会が担っています。なお、当該里道は建築基準法の道路に該当しません。
- 7 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。
- 8 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。
- 9 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。所有権移転後に土壌汚染、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。
- 10 埋蔵文化財包蔵地に関する事項は、福知山市地域振興部文化・スポーツ振興課文化財保護係(0773-24-7065)へお問い合わせください。
- 11 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	1005番
種類	主である建物…共同住宅 附属建物1 …共同住宅
構造	主である建物…コンクリートブロック造陸屋根2階建 附属建物1 …コンクリートブロック造陸屋根2階建
床面積	主である建物…1階・2階同型68.00㎡、延136.00㎡ 附属建物1 …1階・2階同型68.00㎡、延136.00㎡
建築時期	昭和46年11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、一部の居室内には家具が残置されています。</p> <p>4 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>5 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>6 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

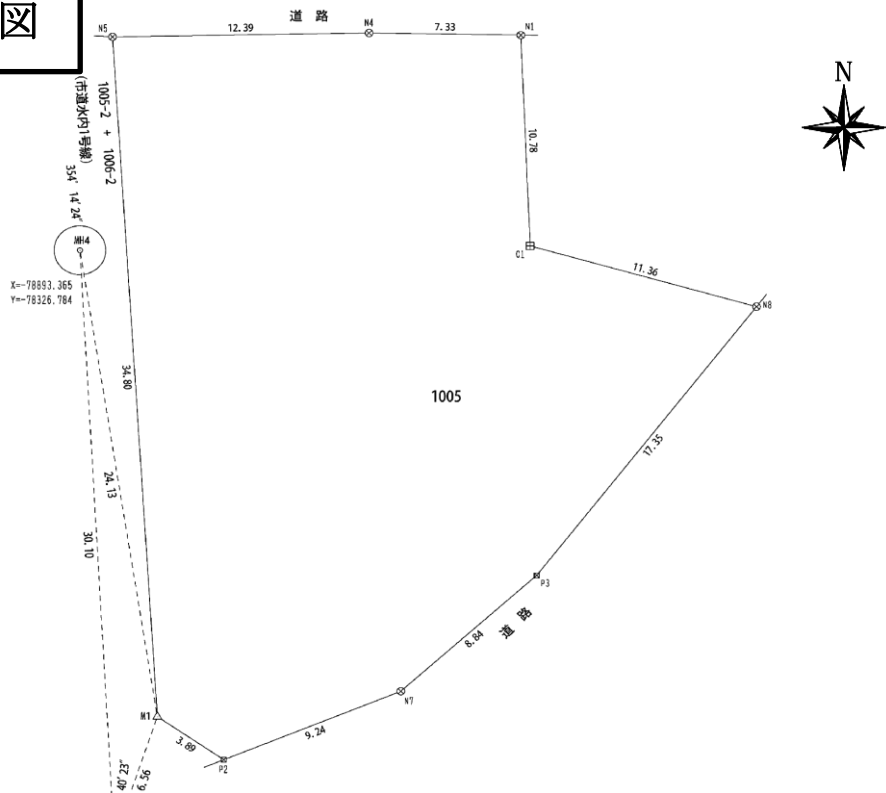


## ● 付近案内図





# 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・共同住宅

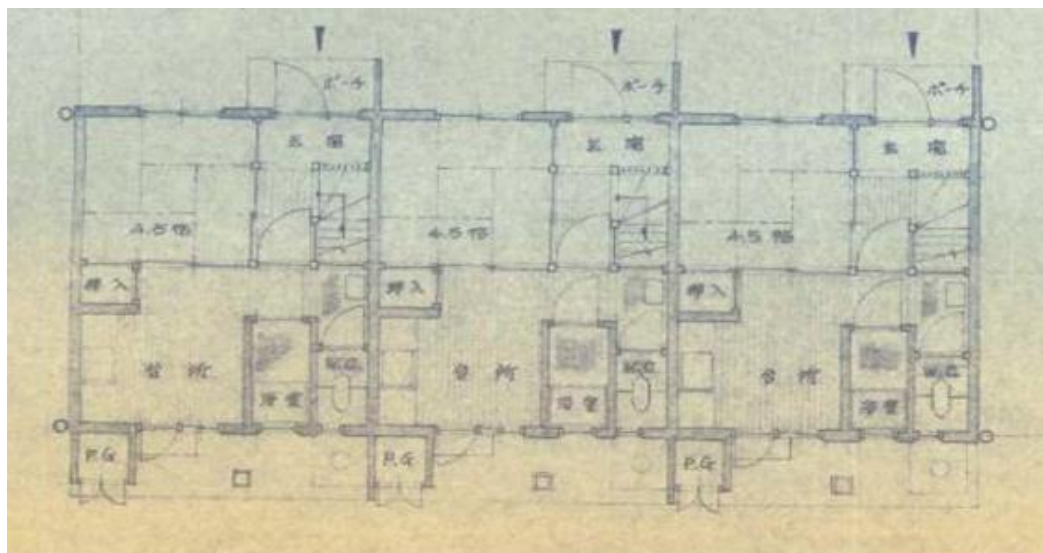




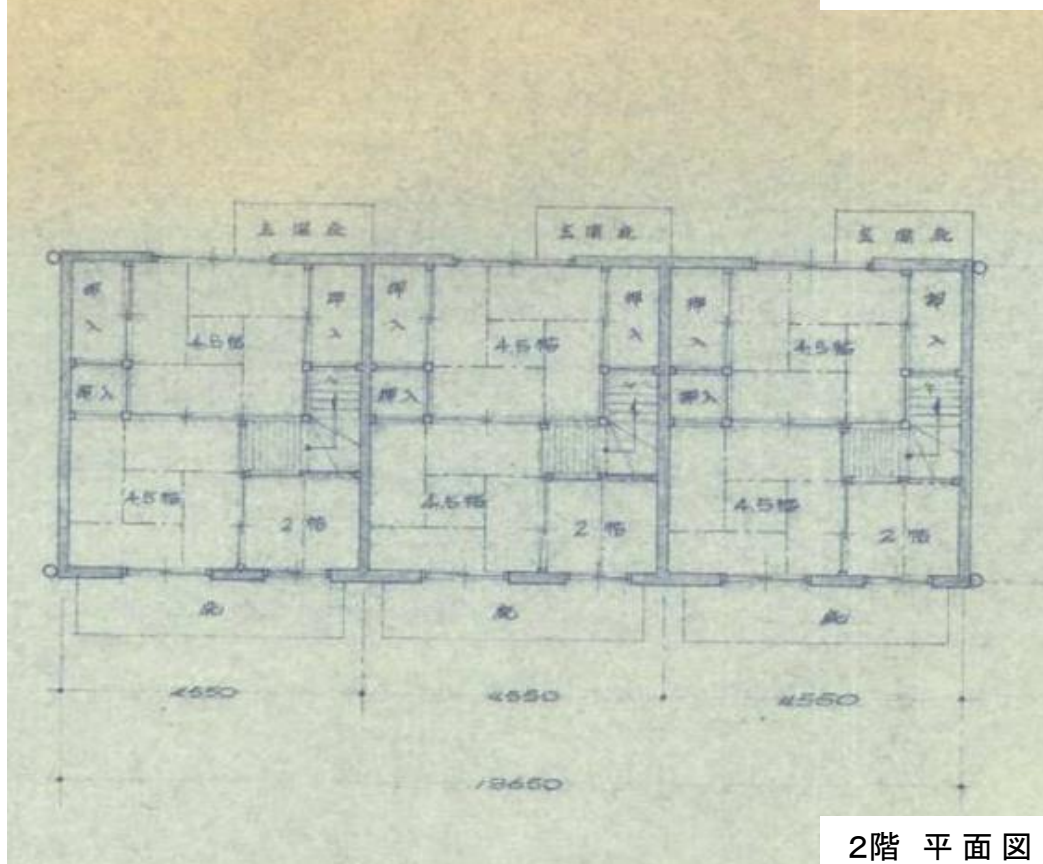
間 取 図



主である建物・附属建物1 同型



1階 平面図



2階 平面図