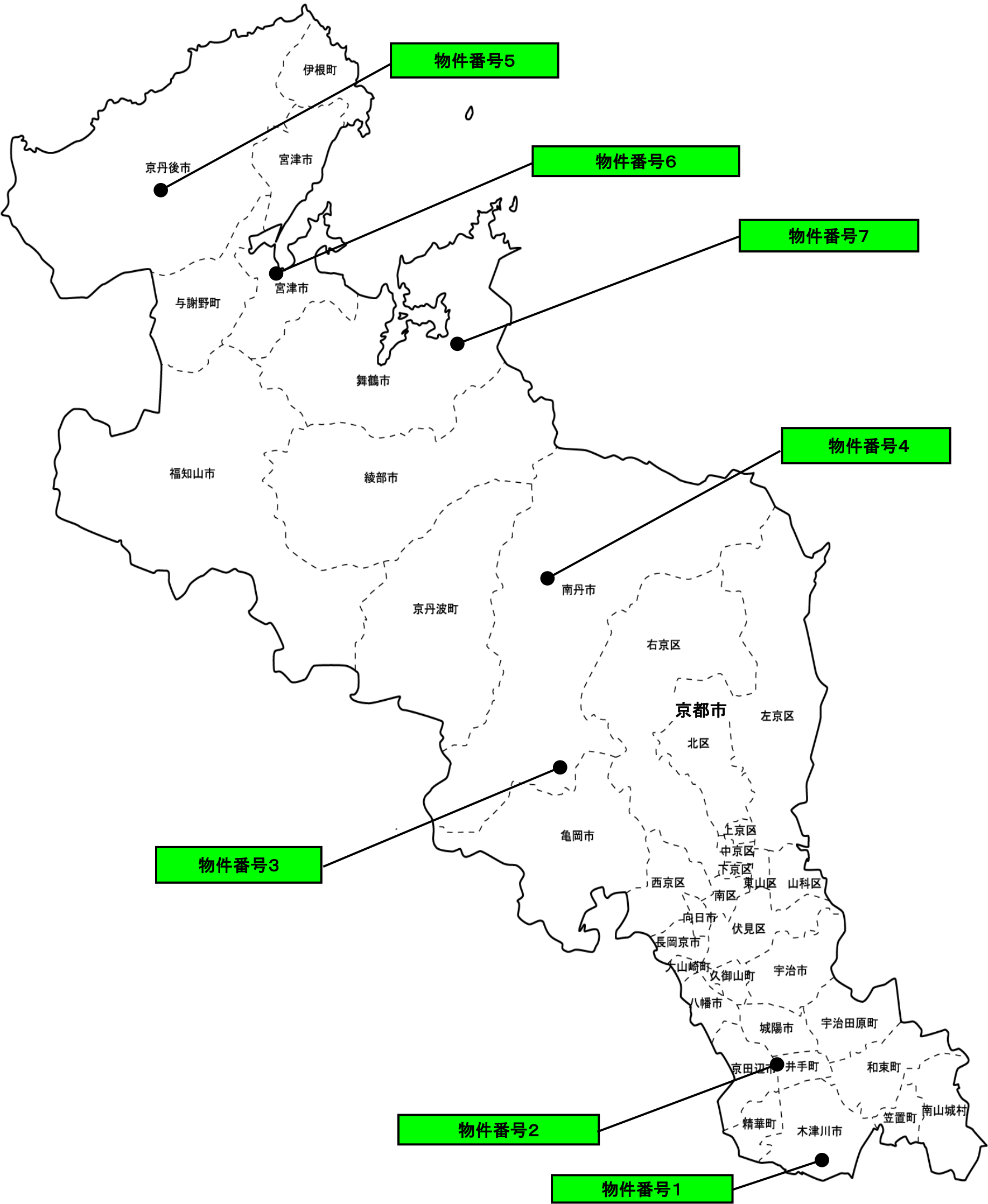


物 件 調 書

※ この物件調書は、入札参加者が現地を確認される上での参考資料です。

府有地売払い物件位置図

京都府



物件調書

物件番号	1	予定価格	¥150,000
------	---	------	----------

所在地	京都府木津川市木津内田山40番1
-----	------------------

1 土地の概要						
面 積		登 記 簿	42㎡		地 目	雑種地
		実 測	42.74㎡			
接 面 道 路 の 状 況		南東側	市道	幅員 9.6m	舗装 有	約1m～約2m高位接面
		北側	市道	幅員 2.3m	舗装 有	約1m～1.3m高位接面
地 勢 等		不整形 ・ 敷地内高低差あり				
法令等による制限	都市計画区域	都市計画区域			区 域 区 分	市街化調整区域
	用 途 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	周知の埋蔵文化財包蔵地				
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	任意の プロパンガス取扱店		プロパンガス		—
	上 水 道	市営水道		無し		木津川市上下水道部水道工務課 0774-75-1251
	下 水 道	公共下水		無し		木津川市下水道課計画整備係 0774-75-1252
現地までの交通機関		鉄 道	JR学研都市線等 木津駅の北東方		道路距離	約600m 徒歩約8分
		バ ス	奈良交通バス等 木津駅[東口]の北東方		道路距離	約600m 徒歩約8分
公 共 施 設		市 役 所	木津市役所 物件の西方		道路距離	約1.1km 徒歩約14分
		小 学 校	城山台小学校 物件の東方		道路距離	約1.1km 徒歩約14分
		中 学 校	木津中学校 物件の西方		道路距離	約2.7km 徒歩圏外

備 考

- 1 本物件には、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 本物件は周囲の土地よりも地盤面が高くなっていますが、擁壁は施工されておらず、周囲は一部が法面となっています。また、階段やスロープも設置されていません。
- 3 南東側道路は拡幅工事が行われ令和4年6月に供用開始された市道です。
- 4 本物件の東側隣接地(地番40番7)は木津川市が所有しており、市道の管理区域に含まれます。本物件と道路として整備されている部分とに高低差があるため、地番40番7は大部分が道路に付帯する法面として管理されています。詳しくは、木津川市建設部管理課(0774-75-1221)にお問い合わせください。
- 5 本物件は北端を除き、大部分が上記の法面に接面しています。山城南土木事務所建築住宅課によると道路として整備されている部分との高低差が少ない部分については建築基準法上の接道が認められる可能性があります。上記法面と接面し高低差が大きい部分については建築基準法上の接道が認められない可能性があります。詳しくは、山城南土木事務所建築住宅課(0774-72-9521)にお問い合わせください。
- 6 本物件は市街化調整区域の指定を受けるため、建築物の建築等が厳しく制限されており、原則行うことができません。ただし、都市計画法に基づき許可等を受けることにより、建築等が認められる場合があります。詳しくは、山城南土木事務所建築住宅課(0774-72-9521)にお問い合わせください。
- 7 北側道路は建築基準法第42条第2項道路であるため、建物建築の際には道路中心線から2メートルのセットバックが必要です。
- 8 本物件には排水溝がなく、雨水排水の状態は不明です。
- 9 本物件の北側には京都府立木津高等学校があり、本物件の南東側道路は通学路として利用されています。
- 10 本物件の前面道路には上水道の埋設管がありません。本物件に上水道を引き込む場合は、木津川市と協議のうえ、本件土地の北西端から約25m程度西に埋設されている上水道本管を延伸する必要があります。その工事費用等を負担する必要があります。また、上水道の利用にあたっては、加入金、負担金等の支払いが必要になる場合があります。詳しくは前記の木津川市上下水道部水道工務課にお問い合わせください。
- 11 本物件は下水道整備計画のない地域に位置するため、公共下水道は利用できません。
- 12 本物件は、敷地内の残存物、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。
なお、本物件の実測地積は42.74㎡ですが、地目が雑種地であるため登記地積は42㎡と表示されています。
- 13 本物件は、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。
- 14 埋蔵文化財包蔵地に関する事項は、木津川市文化財保護課(0774-75-1232)へお問い合わせください。
- 15 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。

位置図

地理院タイルに現地、目標物等を追記して掲載



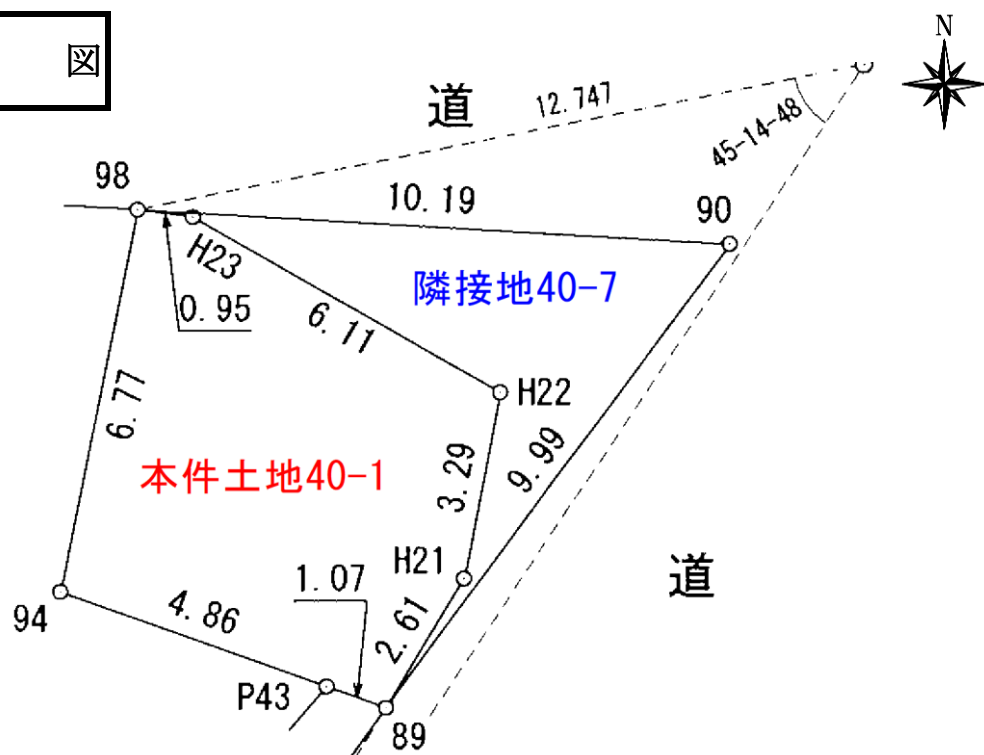
●広域図



●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。)

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。)

物件の外観



※高低差があるため本件土地の範囲を正確に明示することができない。
土地の範囲については明細図を参照。

物件調書

物件番号 2

予定価格 ¥40,690,000

所在地 京都府京田辺市河原神谷69番14

1 土地の概要						
面 積		登 記 簿	1,070.20㎡		地 目	宅地
		実 測	1,070.20㎡			
接 面 道 路 の 状 況		西側	市道	幅員 9.5m	舗装 有	約1.0m高位接面
		北側	市道	幅員 6m	舗装 有	約1.0m高位接面
地 勢 等		長方形 ・ 平坦地(南西端に進入口としての段差あり)				
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	第一種中高層住居専用地域				
	建 ペ イ 率	60%			容 積 率	200%
	高 度 規 制	第二種高度地区			防 火 指 定	建築基準法第22条区域
	その他の規制	立地適正化計画の都市機能誘導区域・居住誘導区域 京田辺市開発行為等の手続等に関する条例による制限:1戸建住宅における1戸あたりの宅地面積:最低100㎡、共同住宅における1戸あたりの床面積:単身者向き25㎡～35㎡、世帯向き65㎡以上等。				
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 話 番 号	
	電 気	関西電力	前面道路架空ケーブル有り		関西電力(株)コールセンター 0800-777-3081	
	ガ ス	大阪ガス	前面道路に埋設管無し (北西至近に200mm管)		大阪ガス(株)京都事務所お客さまセンター 0120-8-94817	
	上 水 道	市営水道	西側250mm管・引込無し 北側に埋設管無し		京田辺市上下水道部上水道課 0774-62-0401	
	下 水 道	公共下水	前面道路に埋設管無し		京田辺市上下水道部下水道課 0774-64-1352	
現地までの交通機関		鉄 道	近鉄京都線 新田辺駅の北東方		道路距離	約650m 徒歩約9分
		バ ス	京阪バス等 田辺高校の北方		道路距離	約500m 徒歩約7分
公 共 施 設		市 役 所	京田辺市役所 物件の南西方		道路距離	約1.7km 徒歩約22分
		小 学 校	田辺東小学校 物件の北方		道路距離	約550m 徒歩約7分
		中 学 校	培良中学校 物件の南東方		道路距離	約950m 徒歩約12分

備 考

- 1 本物件には、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 本物件の周辺には雑草木が生い茂っているため、現況では既設の境界標の一部を確認することが出来ない可能性があります。
- 3 本件土地には、金網フェンス等が存し、本物件の周囲はコンクリート擁壁により囲まれています。南西隅コンクリート壁は、南側水路との境界標を超えて南側に越境しています。同様に、本物件の南側擁壁は南側水路のコンクリート壁上に越境して設置されています。
- 4 本物件の南側擁壁には亀裂があり、南側へ傾斜し、せり出しています。本物件の擁壁には他にも亀裂が認められ、建築物等の建築にあたっては擁壁の安全性の確認が必要です。擁壁の性能診断等は未実施ですが老朽化が著しく危険性があるものと推測されます。
- 5 京都府マルチハザード情報提供システムによると、本物件は洪水浸水想定区域(想定最大浸水深5.0m以上、一部3.0m～5.0m未満)、家屋倒壊等氾濫想定区域(氾濫流)の範囲に含まれ、水害リスクがあると思われます。
- 6 本物件の南側は京都府立田辺高等学校のグラウンドであり、グラウンドを使用した活動による騒音が生じる可能性があります。同様に、本物件の西向いには保育所の園庭があるほか、保育所児童の送迎における路上駐車を禁止する看板があります。
- 7 本物件の西側道路に上水道の埋設管があるものの、引込管はありません。上水道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。詳しくは前記の京田辺市上下水道部上水道課にお問い合わせください。
- 8 本物件の北側道路に上水道の埋設管がないため、本物件の東端に上水道を引き込む場合は、京田辺市上下水道部上水道課と協議する必要があるため、上水道施設工事費用及び舗装復旧費用等の全部または一部を事業者自身が負担する必要があります。
- 9 本物件の接面道路に下水道の埋設管がないため、本物件において公共下水道を利用するためには前記の京田辺市上下水道部下水道課と協議する必要があります。調査時点では、京田辺市による下水道本管施設計画はないとのことであり、事業者が下水道本管を施設する場合、施設工事費用及び舗装復旧費用等の全部を事業者自身が負担する必要があります。
- 10 本物件の北西交差点まで大阪ガスの本管が埋設されています。ガス本管の利用の可否については前記の大阪ガス(株)京都事務所お客さまセンターに確認する必要があります。利用可能としても工事費用等の負担が生じる可能性があります。
- 11 本物件は地積が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。詳しくは京都府山城北土木事務所建築住宅課開発指導係(0774-62-0624)にお問い合わせください。
- 12 本物件において開発行為等を行う場合は、面積にかかわらず、京田辺市開発行為等の手続等に関する条例により京田辺市と協議手続が必要となります。詳しくは京田辺市建設部開発指導課(0774-64-1348)にお問い合わせください。
- 13 本物件の北側道路は西向き一方通行(二輪を除く)です。
- 14 本物件は、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、売買代金の精算は行いません。
- 15 本物件は、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。
- 16 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。

位置図

地理院タイルに現地、目標物等を追記して掲載



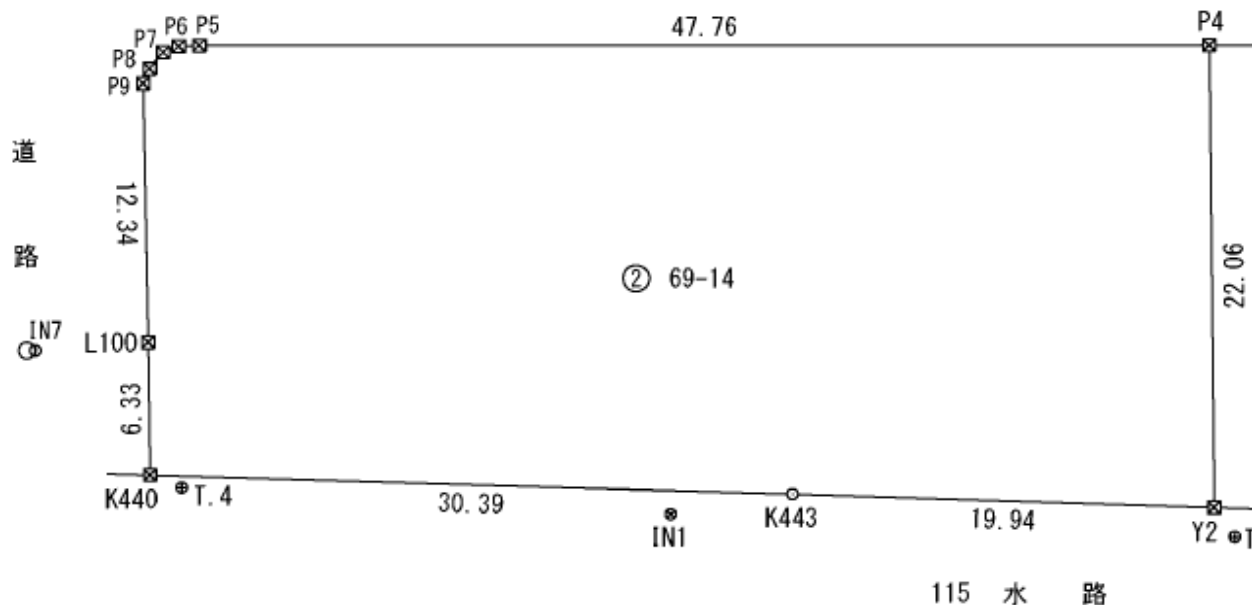
●広域図



●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。)

物件の外観



物 件 調 書

物 件 番 号	3	予 定 価 格	¥10,420,000
---------	---	---------	-------------

所 在 地	京都府南丹市八木町大藪折戸15番1、15番2、16番2
-------	-----------------------------

1 土地の概要						
面 積		登 記 簿	995.58㎡		地 目	宅地、公衆用道路、用悪水路
		実 測	995.58㎡			
接 面 道 路 の 状 況		東側 私道 幅員 6.0m 舗装有 等高接面 有効宅地である地番15番1が東側にて私道である地番15番2に接面している。				
地 勢 等		概ね整形地 ・ 平坦地				
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	第二種住居地域				
	建 ペ 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	立地適正化計画の居住誘導区域				
私道の負担等に関する事項		負担の有無	有	負担の内容	地番15番2の全部が私道(位置指定道路)に提供されている。	
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	任意の プロパンガス取扱店	プロパンガス		－	
	上 水 道	市営水道	東側75mm管・引込有り		南丹市上水道課 0771-68-0053	
	下 水 道	公共下水	東側200mm管・接続有り		南丹市下水道課 0771-68-0054	
現地までの交通機関		鉄 道	JR山陰本線 八木駅の北西方		道路距離	約900m 徒歩約12分
		バ ス	京阪京都交通バス 国道八木の北西方		道路距離	約800m 徒歩約10分
公 共 施 設		市 役 所	南丹市役所八木支所 物件の南東方		道路距離	約700m 徒歩約9分
		小 学 校	八木西小学校 物件の南東方		道路距離	約1.3km 徒歩約17分
		中 学 校	八木中学校 物件の東方		道路距離	約400m 徒歩約5分

備 考

- 1 本物件には、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 本件土地のうち、15番1は有効宅地、15番2は私道、16番2は水路となっています。
- 3 本件土地のうち15番2は建築基準法第42条第1項第5項の位置指定道路で、当該道路の東側共同住宅及び南側折戸集会所の接面道路としても利用されています。
当該道路について、京都府は東側共同住宅所有者に対し、東側共同住宅への出入りのために当該道路を永続的に利用(通行)できることを書面で承諾しています。
本物件の買受人においても、上記の承諾内容を承継すること等を売却条件とします。詳細は後述「売却条件(物件番号3)」をご覧ください。売却条件に関しては、京都府教育庁管理部福利課(075-414-5807)にお問い合わせください。
- 4 私道である15番2には上水道及び下水道の本管が埋設されており、有効宅地部分である15番1に引き込まれているほか、東側共同住宅及び南側折戸集会所にも引き込まれて利用されています。
- 5 本件土地のうち16番2は地目「用悪水路」で、現況は農業用水路と推測され、16番2から南向きに位置指定道路である15番2を横切って水路が存在します。(明細図参照)
15番2は一筆の土地であり、公図上には当該水路部分は記載されていませんが、現状はグレーチング蓋により暗渠化されて水が流れています。当該水路は南丹市が管理する水路の台帳に記載がなく、八木町土地改良区でも管理していないとのことです。地元水利組合によると、水利組合は当該水路を管理していないが、対象土地周辺の農地における農業用水として利用されているものと推測され、地元の農家との協議を経て現状の流れとなっているものと推測されるとのことです。
京都府は当該水路設置の経緯を把握しておらず、水利権の有無等は不詳です。本件売却は現状での引渡しを前提とするものですので、当該水路の存在により、土地利用の制限や交渉・手続き等の必要が生じても、京都府は一切関与いたしません。
- 6 本件土地には関西電力の電柱が3本及び支線が設置され、本件建物、東側共同住宅及び南側折戸集会所へと電気が引き込まれています。また、当該電柱は関西電力送配電株式会社、株式会社オブテージ、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(株)コールセンター(設備関連0800-777-3081)等へお問い合わせください。
- 7 本物件の有効宅地部分は地積が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る可能性があります。詳しくは、京都府南丹土木事務所建築住宅課(0771-62-0364)にお問い合わせください。
- 8 京都府マルチハザード情報提供システムによると、本物件は洪水浸水想定区域(想定最大浸水深1.0m～2.0m未満、一部2.0m～3.0m未満)の範囲に含まれ、水害リスクがあると思われます。
- 9 本件土地には、後記建物のほか、フェンス、擁壁、自治会のものと推測される消防用ホース格納箱等が存しています。なお、擁壁等の性能診断等は未実施です。
- 10 本件土地の南端、折戸集会所敷地との境界上付近にある集会所への電気引込用ポールの一部が本件土地上にまたがって設置されている可能性があります。
- 11 上水道及び下水道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、前記の南丹市上下水道課または南丹市経営総務課(0771-68-0064)へお問い合わせください。
- 12 本物件は、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。
- 13 本物件は、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。
- 14 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	①15番1の1(主である建物、附属建物符号1、符号2) ②15番1の2(主である建物、附属建物符号1、符号2) ③15番1の3(主である建物、附属建物符号1、符号2) ④15番1の4(主である建物、附属建物符号1、符号2、符号3)
種 類	①主…居宅(2連棟式住宅)、附属1…物置、附属2…物置 ②主…居宅(2連棟式住宅)、附属1…物置、附属2…物置 ③主…居宅(2連棟式住宅)、附属1…物置、附属2…物置 ④主…居宅(3連棟式住宅)、附属1…物置、附属2…物置、附属3…物置
構 造	①主 …鉄筋コンクリート造ルーフィング葺2階建 附属1、2…鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 ②主 …鉄筋コンクリート造ルーフィング葺2階建 附属1、2…鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 ③主 …鉄筋コンクリート造ルーフィング葺2階建 附属1、2…鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 ④主 …鉄筋コンクリート造ルーフィング葺2階建 附属1、2、3…軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積	①主…1階45.57㎡、2階45.57㎡、計91.14㎡、附属1…3.00㎡、附属2…3.00㎡ ②主…1階45.57㎡、2階45.57㎡、計91.14㎡、附属1…3.00㎡、附属2…3.00㎡ ③主…1階45.57㎡、2階45.57㎡、計91.14㎡、附属1…3.00㎡、附属2…3.00㎡ ④主…1階82.08㎡、2階82.08㎡、計164.16㎡、 附属1…2.58㎡、附属2…2.58㎡、附属3…2.58㎡
建 築 時 期	①昭和54年10月9日 ②昭和54年10月9日 ③昭和54年10月9日 ④昭和57年4月26日
備 考 1 本建物は、長期空家の状況にて放置されています。 2 本建物は、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。建物内部には天井の一部に雨漏り跡と思われるしみが確認されており、附属建物の一部は屋根が破損しています。 3 本件建物において、平成8年に不自然死がありました。 4 本建物の性能診断等は未実施です。 本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。 5 本建物において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。 6 本建物・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。	

売却条件等(物件番号3)

本物件の宅地(地番15-1)は、建築基準法上の接道義務を位置指定道路(地番15-2)により満たしています。本物件には、当該位置指定道路が含まれており、次のとおり売却条件を付します。

1 位置指定道路の概況

ア 登記簿表示

所在地:南丹市八木町大藪折戸15-2

所有者:京都府

地目:公衆用道路

地積:316㎡

イ 道路種別

京都府指定道路(5号道路) S54.8.31 指定 園第2号

2 位置指定道路に係る利用承諾の承継

ア 買受人は、京都府が東側共同住宅地権者に対し、位置指定道路を永続的に利用(通行)することを承諾し、無償利用を認めているため、これらの事項を承継しなければなりません。

承諾内容は次のとおりです。

承諾日:平成28年5月27日

相手方:隣地地権者(南丹市八木町大藪折戸16-1、19)

所在地:南丹市八木町大藪折戸 15-2(16-3合筆済み)

種類:公衆用道路(位置指定道路)

利用種別:通行

イ 買受人は、位置指定道路を適法な状態に維持管理をする義務があり、修繕等に要する費用を負担しなければなりません。

ウ 買受人は、売買物件の所有権を第三者に移転する場合は、前記ア及びイに定める義務を当該第三者に履行させなければなりません。

3 買戻しの特約

ア 京都府は、買受人が前記2の規定に違反したときは、売買物件を買い戻すことができます。

イ 前記アの規定により、買戻しをすることができる期間は、売買物件の所有権が移転した日から起算して10年間とします。

ウ 京都府は、アの規定により売買物件を買い戻すときは、売買代金を買受人又は転得者に返還し、契約費用は返還しないものとします。この場合において、当該売買代金には、利息を付さないものとします。

位置図

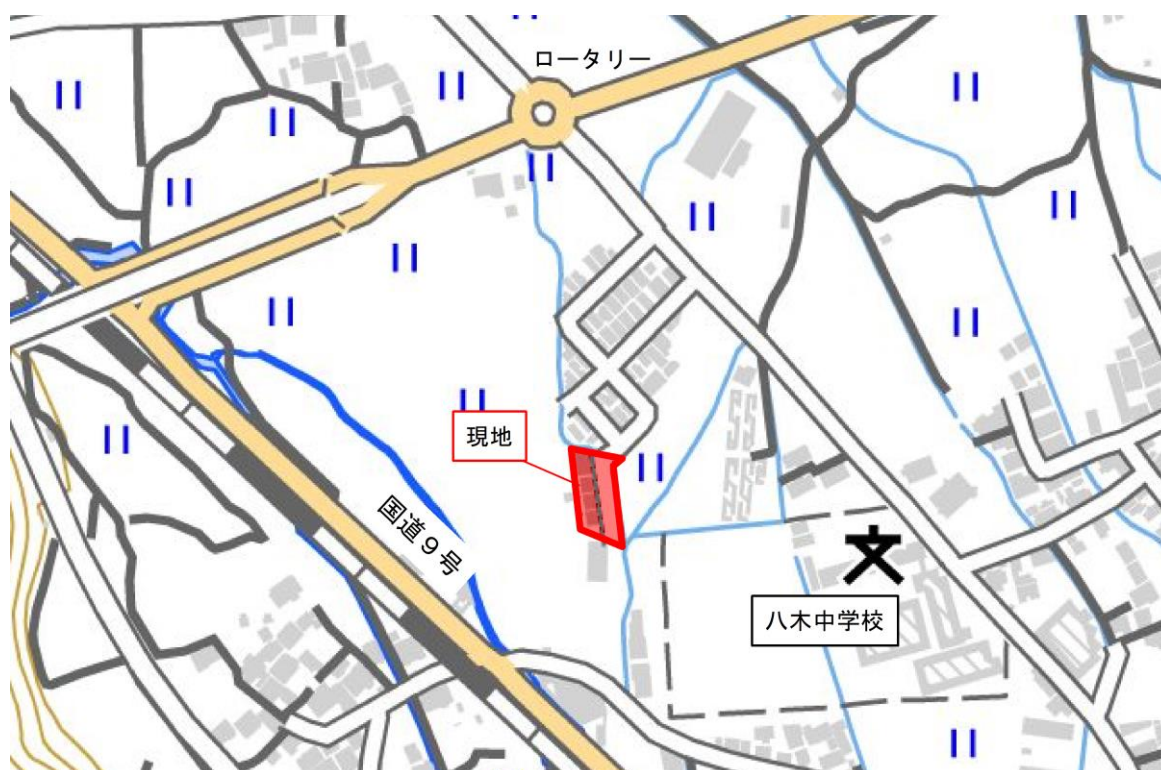
地理院タイルに現地、目標物等を追記して掲載



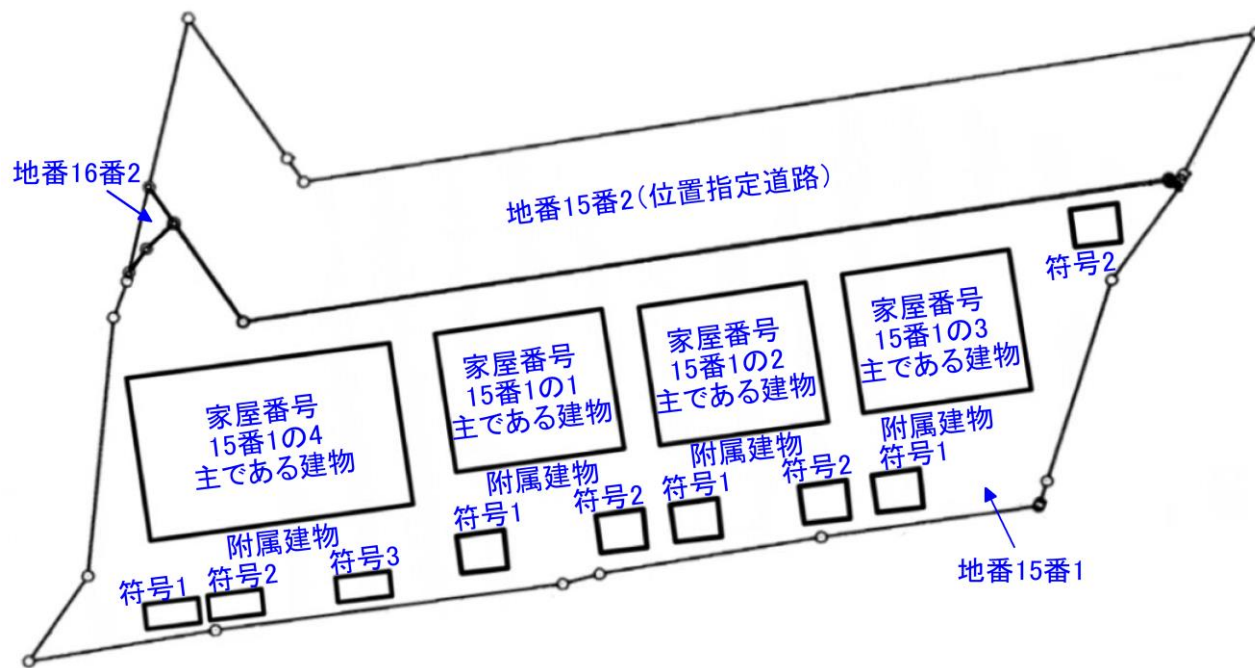
●広域図



●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。)

物件の外観

本物件の北西側より撮影



建物の外観

手前から家屋番号15番1の3、15番1の2、15番1の1、15番1の4



間 取 図

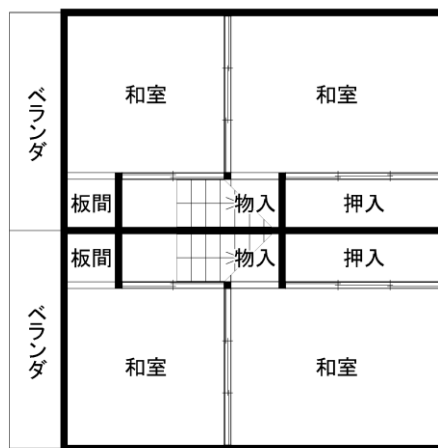


家屋番号15番1の1～3(各棟共通)

1 階

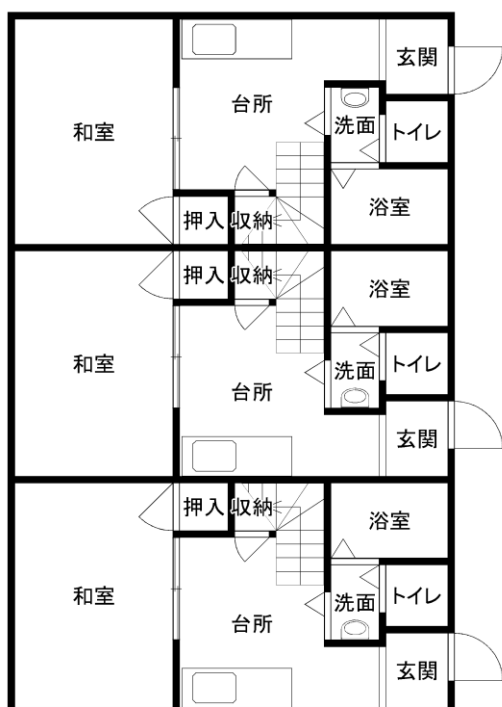


2 階

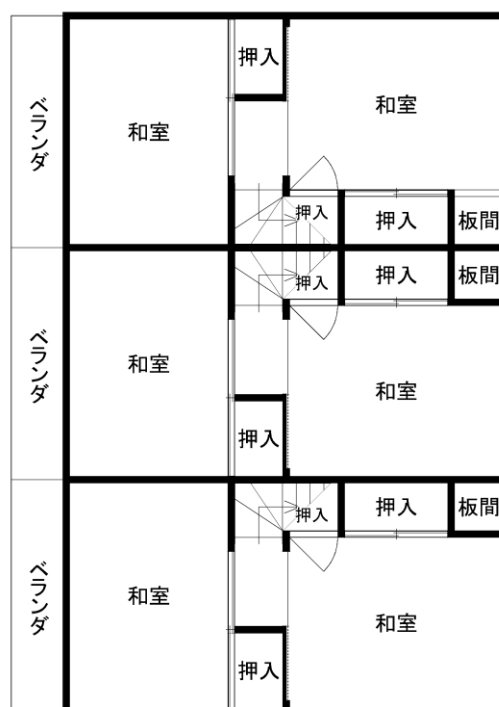


家屋番号15番1の4

1 階



2 階



(※附属建物については簡易構造に付き図示省略。)

物件調書

物件番号	4
------	---

予定価格	¥10,000
------	---------

所在地	京都府南丹市美山町上平屋盆徳14番3、14番6
-----	-------------------------

1 土地の概要						
面 積		登 記 簿	297.56㎡		地 目	宅 地
		実 測	297.56㎡			
接 面 道 路 の 状 況		南西側 市道 幅員約3.6m～約4.3m 舗装 有 ほぼ等高～約1.6m高位接面				
地 勢 等		概ね整形地 ・ 平坦地				
法令等による制限	都市計画区域	都市計画区域外			区 域 区 分	－
	用 途 地 域	－				
	建 ぺ い 率	－			容 積 率	－
	高 度 規 制	－			防 火 指 定	－
	その他の規制	土砂災害警戒区域 南丹市景観計画区域 山里自然エリア				
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 話 番 号
	電 気	関西電力		前面道路架空ケーブル有り		関西電力(株)コールセンター 0800-777-3081
	ガ ス	任意の プロパンガス取扱店		プロパンガス		－
	上 水 道	市営水道		南西側口径不明の引込管・引込有り		南丹市上水道課 0771-68-0053
	下 水 道	公共下水		南西側150mm管・接続有り		南丹市下水道課 0771-68-0054
現地までの交通機関		鉄 道	JR山陰本線 日吉駅の北東方		道路距離	約20km 徒歩圏外
		バ ス	南丹市営バス 旧診療所前の西方		道路距離	約240m 徒歩約3分
公 共 施 設		市 役 所	南丹市役所美山支所 物件の西方		道路距離	約4.1km 徒歩圏外
		小 学 校	美山小学校 物件の西方		道路距離	約4.1km 徒歩圏外
		中 学 校	美山中学校 物件の西方		道路距離	約3.9km 徒歩圏外

備 考

- 1 本物件には、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 本物件周辺には雑草木が生い茂っている箇所があり、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 本件土地のうち地番14番6は、南西側の市道に突き出した部分であり、北西側隣接地の擁壁の一部と一体化したコンクリート壁の敷地です。
本件土地のうち地番14番3の北西端範囲には隣接地の擁壁の一部が含まれています。
- 4 本物件北東側隣接地の樹木の枝葉が本物件に相当程度越境し、覆い被さっています。
- 5 本件土地南隅接道部分の地盤面と市道との高低差は約1.6mです。本件土地と南東側隣接地との高低差については正確な計測を行っておりません。高低差が2mを超える場合、京都府建築基準法施行条例第6条(崖に近接する建築物)の制限を受ける可能性があります。詳しくは、京都府南丹土木事務所建築住宅課(0771-62-0364)にお問い合わせください。
- 6 本件土地は土砂災害警戒区域の指定を受け、土砂災害リスクがあります。(区域名:上平屋4 自然災害の種類:土石流、区域名:上平屋B 自然災害の種類:急傾斜地の崩壊)
- 7 本物件は山裾に位置しており、野生動物等による鳥獣害が生じる可能性があります。
- 8 本件土地上には、後記建物のほか、フェンス、擁壁、物置等が存しています。なお、擁壁等の性能診断等は未実施です。
- 9 上水道及び下水道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、前記の南丹市上下水道課または南丹市経営総務課(0771-68-0064)へお問い合わせください。
- 10 本物件は、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。
- 11 本物件は、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。
- 12 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	①14番3
種 類	①居宅(2連棟式住宅)
構 造	①鉄筋コンクリート造ルーフィング葺2階建
床 面 積	①1階54.00㎡、2階54.00㎡、計108.00㎡
建 築 時 期	①昭和56年4月1日
備 考 1 本建物は、長期空家の状況にて放置されています。 2 本建物は、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。また、ガラス窓の一部にひびが確認されています。 3 本建物の性能診断等は未実施です。 本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。 4 本建物において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が、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。 5 本建物・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も、売買代金の精算は行いません。	

位置図

地理院タイルに現地、目標物等を追記して掲載



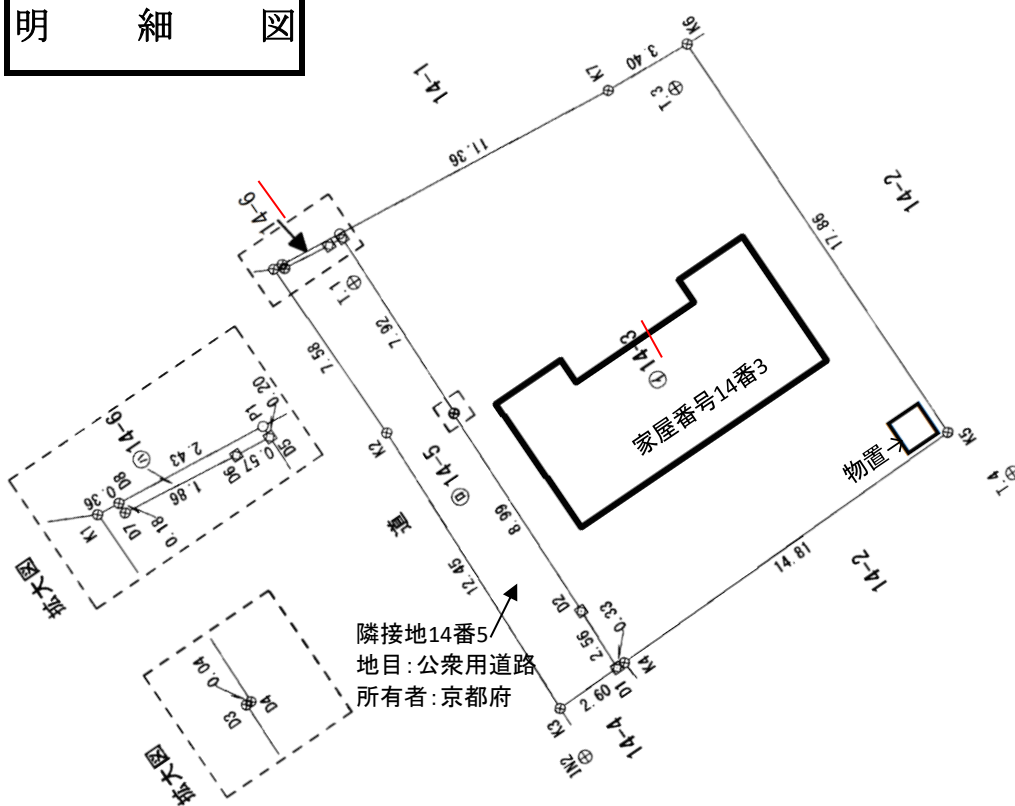
●広域図



●付近案内図



明 細 図

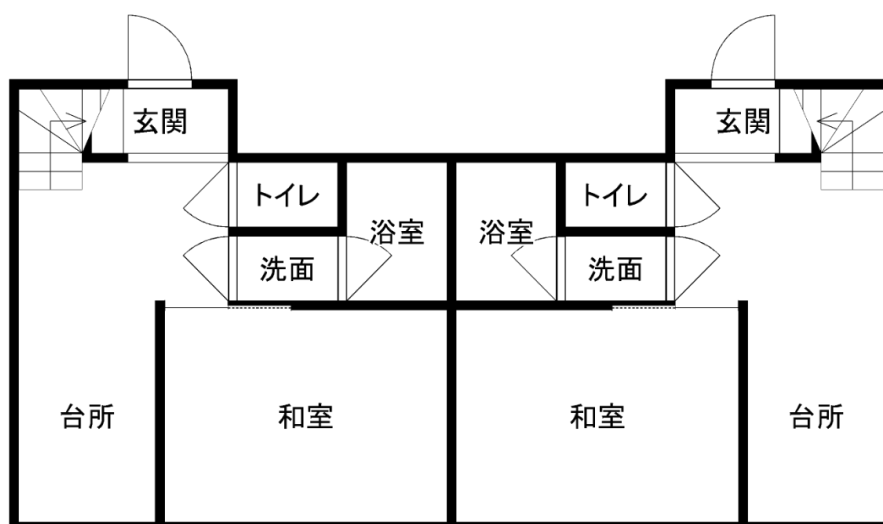


(当図は、空撮画像に、地積測量図を重ねたものであり、その位置及び縮尺については若干のズレが生じている可能性があります。)

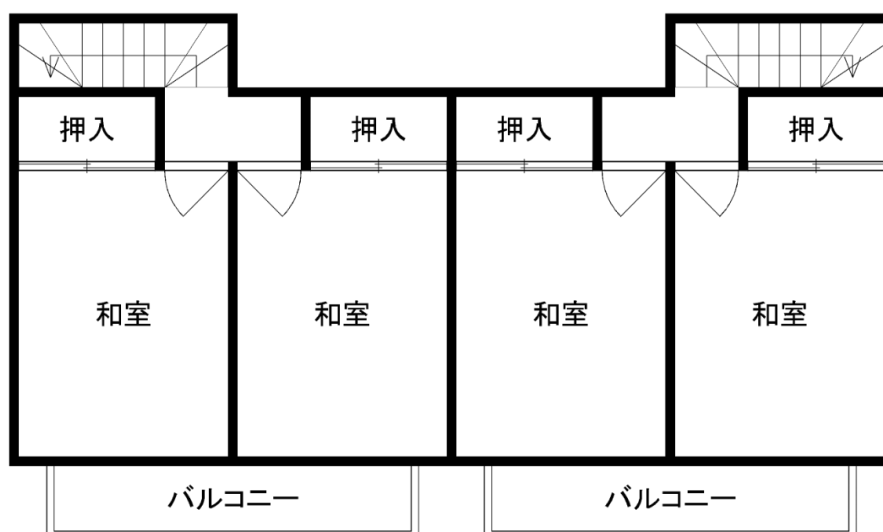
建物の外観



間 取 図



1 階



2 階