

# 物件調書

物件番号	5	予定価格	¥10,000
------	---	------	---------

所在地	京都府京丹後市峰山町杉谷小字谷替512番8
-----	-----------------------

1 土地の概要						
面 積		登 記 簿	247.24㎡		地 目	宅 地
		実 測	247.24㎡			
接 面 道 路 の 状 況		南東側 通路 幅員 3.5m 舗装 有 等高接面 (建築基準法上の道路に該当しない)				
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	非線引都市計画区域			区 域 区 分	—
	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	—				
私道の負担等に関する事項		負担の有無	有	負担の内容	本件土地の南端約10㎡が南東側通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	前面通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	南東側口径不明引込管・引込有り		京丹後市上下水道部施設管理課 0772-69-0580	
	下 水 道	公共下水	南東側200mm管・接続有り		京丹後市上下水道部施設管理課 0772-69-0580	
現地までの交通機関		鉄 道	京丹後鉄道宮豊線 峰山駅の北西方	道路距離	約650m	徒歩約9分
		バ ス	丹後海陸交通バス 杉谷下の北西方	道路距離	約150m	徒歩約2分
公 共 施 設		市 役 所	京丹後市役所 物件の南西方	道路距離	約850m	徒歩約11分
		小 学 校	峰山小学校 物件の北西方	道路距離	約1.4km	徒歩約18分
		中 学 校	峰山中学校 物件の南東方	道路距離	約1.3km	徒歩約17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 本件土地は京都府が所有する京都府職員住宅の敷地等に囲まれており、本件土地の南端約10㎡が職員住宅等の通路に提供されています。本件土地は当該通路を介して南西側の市道に通じています。
- 4 本件土地の一部が提供されている南東側通路は建築基準法上の道路には該当しないため、本件土地は建築基準法上の道路に接面していない無道路地であり、本件土地単独では原則として建築物の建築はできません。
- 5 現在は、本物件及び西側以外の隣接地を京都府が所有しているため、通路の通行権等の設定はありません。売却後の通路の利用については京都府(職員総務課)と協議する必要があります。
- 6 本件土地の南東側通路(本件土地提供部分及び隣接地・地番512番3部分)を経由して、本件土地に上水道が引き込まれています。また、南東側通路に埋設されている引込管は、本物件の北東側に位置する職員住宅への引込にも利用されています。
- 7 本件土地の南東側通路(本件土地提供部分及び隣接地・地番512番3部分)を経由して、本件土地に下水道が引き込まれています。
- 8 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、上記の京丹後市上下水道部施設管理課または京丹後市上下水道お客様センター(0772-69-0540)へお問い合わせください。
- 9 本物件は、土砂災害警戒区域に指定されていないものの周辺には警戒区域の指定があり、山裾に位置しているため、土砂災害や野生動物等による鳥獣害のリスクがあります。
- 10 本件土地上には、後記建物が存しています。
- 11 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。
- 12 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。
- 13 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、通路の利用に関する協議を除き、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	①未登記のため家屋番号なし
種類	①共同住宅(4連棟式住宅)
構造	①コンクリートブロック造鋼板葺2階建
床面積	①1階90.00㎡、2階90.00㎡、計180.00㎡
建築時期	①昭和39年12月25日
備考	
<p>1 本建物は、長期空家の状況にて放置されています。</p> <p>2 本建物は建築時期が古く、建築確認等については不明です。</p> <p>3 本建物内部の確認ができなかったため、建物内部状況は不明です。</p> <p>4 本建物北東端の下屋のトタンが隣接地へ越境しています。(明細図参照)</p> <p>5 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。</p> <p>6 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。</p> <p>7 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。</p> <p>8 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。</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

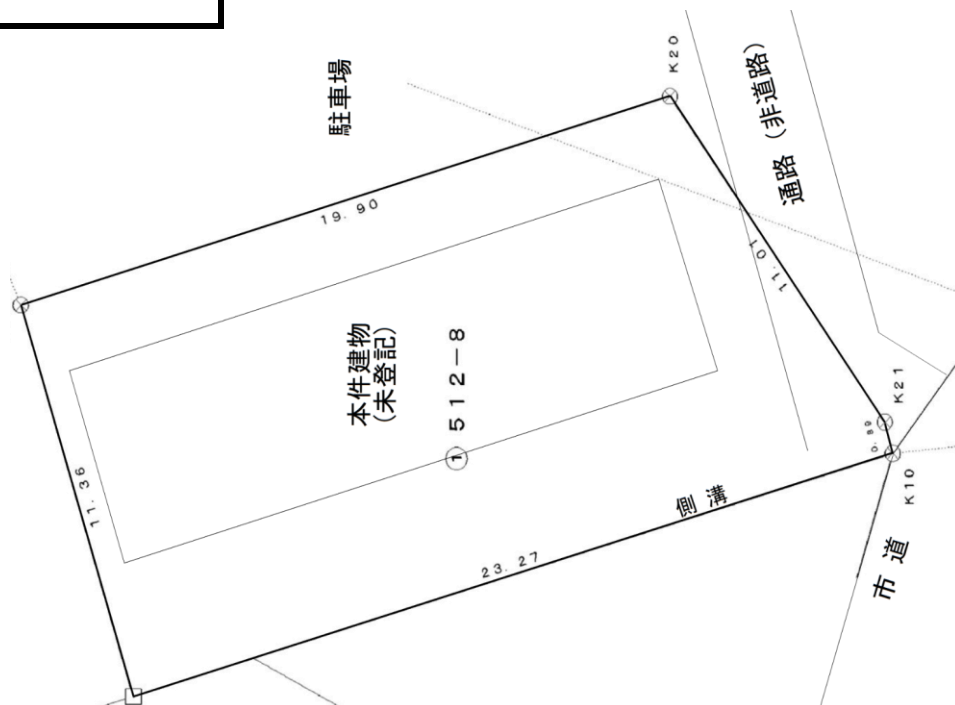


## ●付近案内図





明 細 図



トタンが越境している

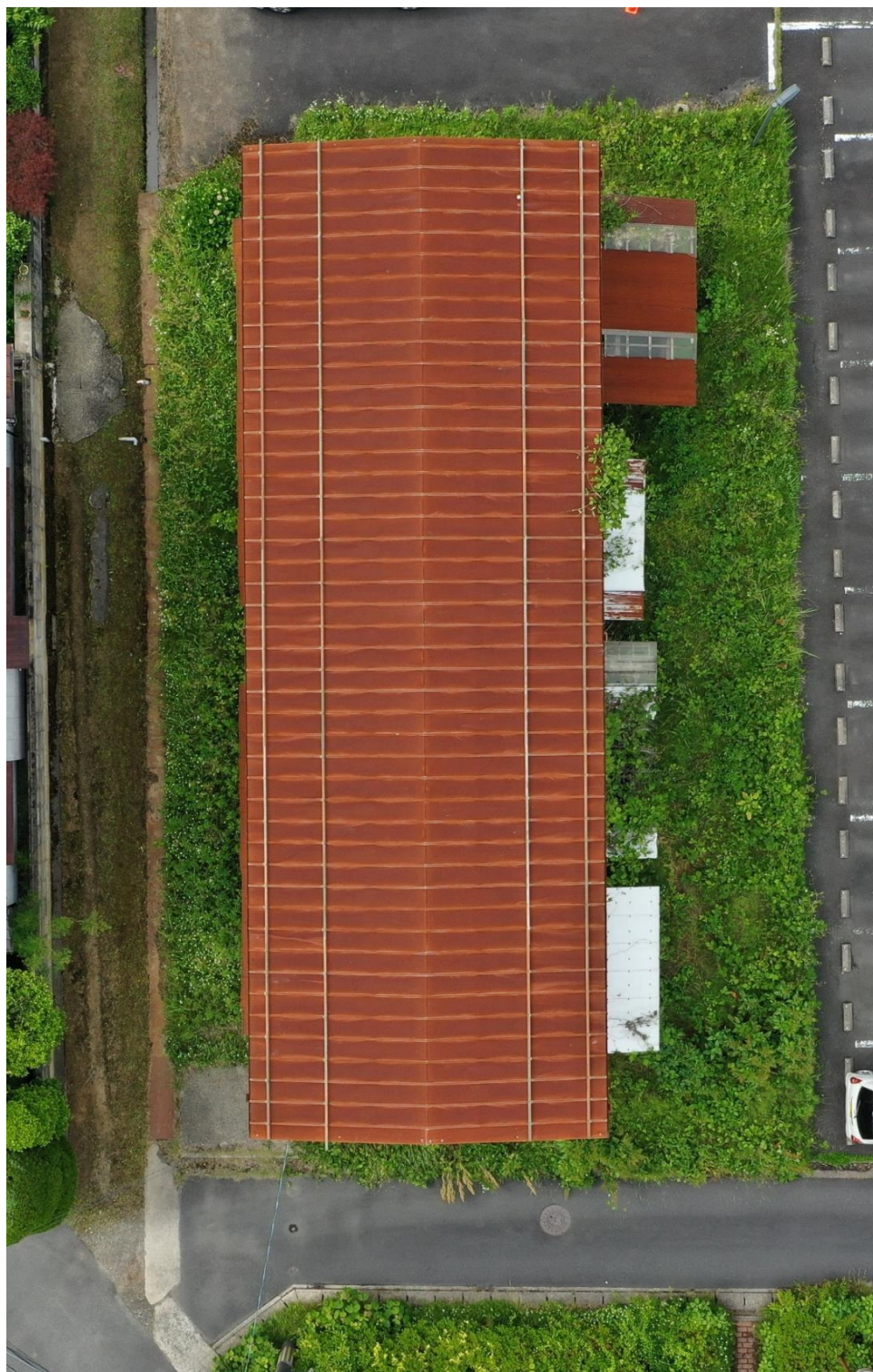
(当図は、空撮画像に、地積測量図を重ねたものであり、その位置及び縮尺については若干のズレが生じている可能性があります。)

建物の外観





## 建物の外観

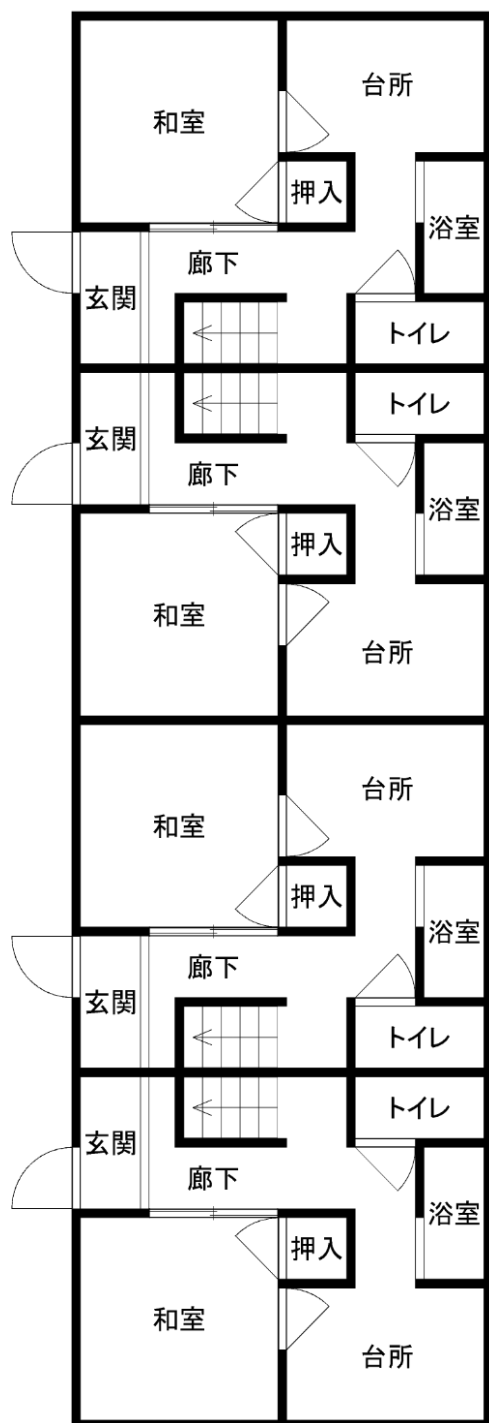


間 取 図



※本建物内部の確認ができなかったため、資料に基づき作成した推定の間取図です。

1階



2階

