

物件調書

物件番号 6

予定価格 ¥1,770,000

所在地 京都府宮津市字滝馬小字山崎209番

1 土地の概要					
面積	登記簿	1,031.69㎡	地目	宅地	
	実測	1,031.69㎡			
接面道路の状況		南側 里道 幅員 4m 舗装 無 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	宮津天橋立景観計画 市街地ゾーン 土砂災害警戒区域			
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	南側口径不明(50mm以下)・引込有り	宮津市建設部上下水道課 0772-45-1634	
	下水道	公共下水	南側150mm管・接続有り	宮津市建設部上下水道課 0772-45-1634	
現地までの交通機関		鉄道	京丹後鉄道宮福線 宮村駅の西方	道路距離 約950m 徒歩約12分	
		バス	丹後海陸交通バス 宮津天橋立インターの北西方	道路距離 約600m 徒歩約8分	
公共施設		市役所	宮津市役所 物件の北東方	道路距離 約1.7km 徒歩約22分	
		小学校	宮津小学校 物件の北東方	道路距離 約1.4km 徒歩約18分	
		中学校	宮津中学校 物件の北方	道路距離 約2.2km 徒歩圏外	

備考

- 1 本物件には、法務局に国土調査による不動産登記法第14条の地図があり、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ため、現況では既設の境界標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 南側里道は宮津市に譲与された未舗装の里道であって、市道認定はされていません。当該里道は建築基準法の道路に該当しないため、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、原則として建築物の建築はできません。
- 4 本件土地には、後記建物のほか、フェンス、擁壁等が存しています。
本件土地は南側里道とは等高ですが、周囲の農地より地盤面が約1.3m～1.7m高く、周囲がコンクリート擁壁で囲まれています。なお、擁壁等の性能診断等は未実施です。
- 5 本件土地には関西電力の電柱が2本及び支線が設置され、本件建物への電気の引込に利用されています。また、当該電柱は関西電力送配電株式会社、株式会社オプテージ、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。くわしくは、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。
- 6 本件土地には南側里道を経由して上水道管が付設されていますが、本件土地に引き込まれている水道管は宮津市の本管扱いとなっています。詳しくは、前記の宮津市建設部上下水道課にお問い合わせください。
- 7 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、宮津市建設部上下水道課お客さま窓口(0772-45-1633)へお問い合わせください。
- 8 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:押田、自然災害の種類:土石流)
- 9 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0.5m～1.0m等)の範囲に含まれ、水害リスクがあると思われます。
- 10 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。
- 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、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	①209番の1 ②209番の2 ③209番の3
種類	①共同住宅(2連棟式住宅) ②共同住宅(2連棟式住宅) ③共同住宅(2連棟式住宅)
構造	①コンクリートブロック造陸屋根2階建 ②コンクリートブロック造陸屋根2階建 ③コンクリートブロック造陸屋根2階建
床面積	①1階46.59㎡、2階46.59㎡、計93.18㎡ ②1階46.59㎡、2階46.59㎡、計93.18㎡ ③1階46.59㎡、2階46.59㎡、計93.18㎡
建築時期	①昭和49年11月18日 ②昭和49年11月18日 ③昭和49年11月18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 建築計画概要書によると、本件建物は南側里道を接面道路として建築確認を受けていますが、現在では南側里道が建築基準法上非道路扱いとなっています。</p> <p>3 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。陸屋根の防水層が劣化しており、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、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います。</p> <p>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。</p> <p>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>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



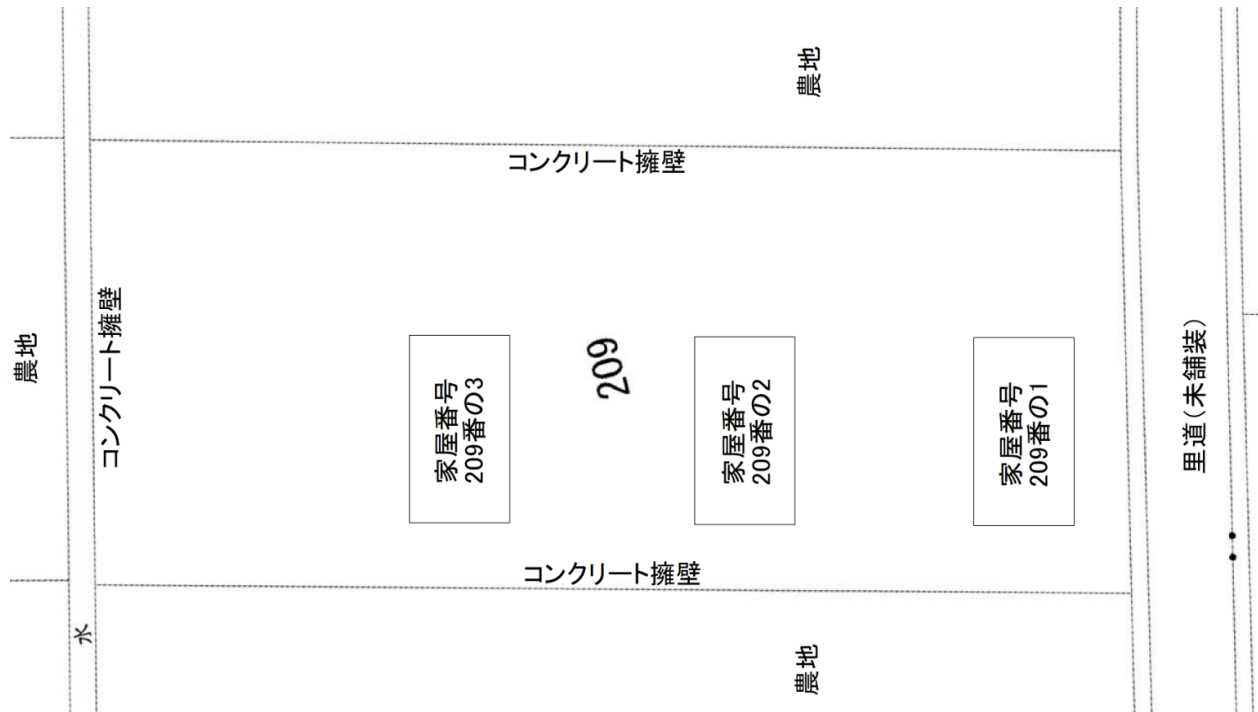
● 広域図



● 付近案内図



明 細 図



(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



家屋番号
209番の1

家屋番号
209番の2

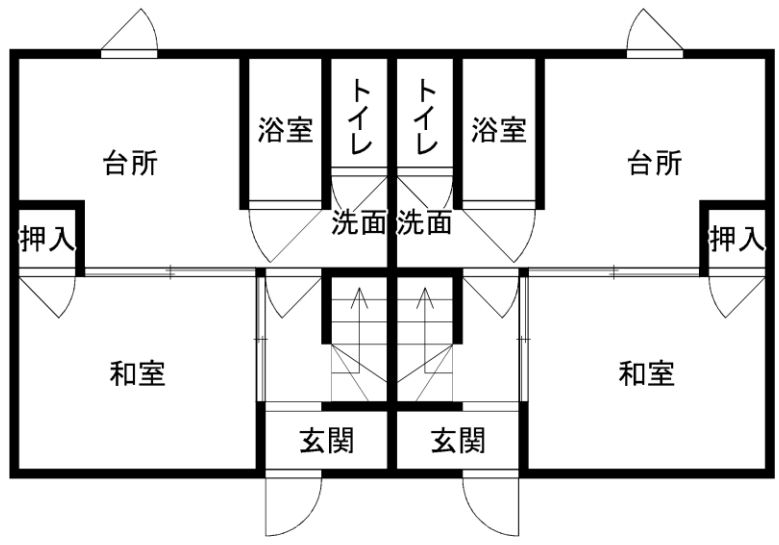
家屋番号
209番の3

間 取 図



家屋番号209番の1~3(各棟共通)

1 階



2 階

