

# 物件調書

物件番号 1

予定価格 ¥10,650,000

所在地 福知山市字天田小字箕腰514番6  
福知山市字天田小字箕腰520番1

1 土地の概要				
面 積	登記簿	915.77㎡	地 目	宅地
	実 測	915.77㎡		
接 面 道 路 の 状 況	北東側 市道 幅員 4.0m 舗装有 概ね等高 (西側に里道がありますが道路形態は判然としません。)			
地 勢 等	不整形地・概ね平坦地			
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	第一種中高層住居専用地域		
	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	景観計画(市街地ゾーン)		
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	電 気	利用可能な施設	配管等の状況	事業所名号
	ガ ス	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 0800-777-8810
	上 水 道	任意の プロパンガス取扱店	プロパンガス	—
	下 水 道	市営水道	北東側40mm管・25mm管・引込有り	福知山市上下水道部お客様サービス課 0773-22-6500
現地までの交通機関	鉄 道	JR山陰本線 福知山駅の南方	道路距離	約1.1km 徒歩約14分
	バ ス	京都交通バス 旭ヶ丘停留所の西方	道路距離	約170m 徒歩約3分
公 共 施 設	市 役 所	福知山市役所 物件の北東方	道路距離	約1.8km 徒歩約23分
	小 学 校	惇明小学校 物件の北東方	道路距離	約2.0km 徒歩約25分
	中 学 校	南陵中学校 物件の北東方	道路距離	約1.2km 徒歩約15分

## 備考

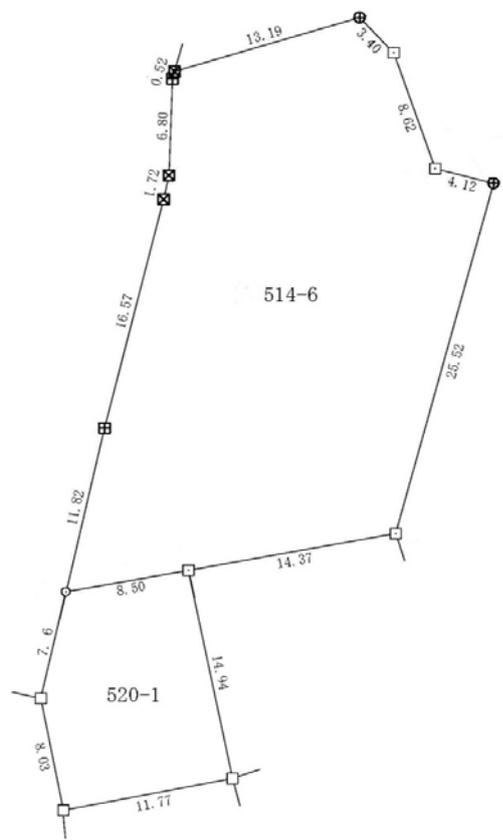
- 1 本物件には、法務局備え付けの地積測量図があり、土地の範囲は確定しています。
- 2 上水道及び下水道の利用に当たっては、工事及び加入金、負担金等の支払いが必要になる場合があります。  
くわしくは、福知山市上下水道部お客様サービス課(0773-22-6500)へお問い合わせください。
- 3 水道管路台帳参考図によれば、南側隣家(519番6, 519番8)が本物件内の管路に接続して上水道を利用していると見られ、工事の際にはそれらへの対応を要する場合があります。
- 4 本物件内の下水配管は詳細不明です。また、上記3との関連において南側隣家による本物件内の管路使用の懸念があり、工事の際にはそれらへの対応を要する場合があります。
- 5 本物件内に電柱2本と支線2本が存するとともに、隣家への配線が見られます。  
それら電気設備に関しては、関西電力(株)コールセンター(設備関連0800-777-3081)へお問い合わせください。
- 6 北東側には、南北系統の市道「つつじが丘団地2号線」と東西系統の「つつじが丘団地9号線」がありますが、建築基準法上の道路は後者になります。  
建築あるいは開発行為等の相談につきましては、中丹西土木事務所建築住宅室(0773-22-5144)へお問い合わせください。
- 7 本物件については、樹木、フェンス、パイプ等が隣地に相互越境していると思われ、雑草が茂り全詳細を確認しえない状況です。
- 8 本物件は、土壌汚染状況調査を行っておりません。
- 9 本物件は、地下埋設物調査を行っておりません。
- 10 敷地内の建物や構築物等、残存物、雑草木も含め、あくまで現状有姿での引き渡しであることに留意してください。
- 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	①家屋番号514番6 主である建物 (家屋番号514番6 附属建物符号1は不存在です。) ②家屋番号514番6の2 主である建物 (家屋番号514番6の2 附属建物符号1は不存在です。) ③家屋番号520番1
種類	①共同住宅 (東側より1～3号室、メゾネット3K) ②共同住宅 (東側より4～6号室、メゾネット3K) ③共同住宅 (東側より7～8号室、メゾネット3K)
構造	①軽量鉄骨コンクリートブロック造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 ②軽量鉄骨コンクリートブロック造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 ③コンクリートブロック造ルーフィング葺2階建
内訳	①各階現況68.42㎡、延べ136.84㎡ (登記:延べ141.28㎡) ②各階現況68.42㎡、延べ136.84㎡ (登記:延べ141.28㎡) ③各階現況45.95㎡、延べ91.90㎡ (登記:同左)
建築時期	①昭和43年7月20日 ②昭和43年7月20日 ③昭和48年10月24日
備考	1 本建物は、平成22年12月以降、使用されていません。 2 本物件には、上記①～③のほか、未登記のブロック造プロパン庫、駐輪場の上屋等が存します。 3 本建物については、①②の附属建物が不存在であること、未登記建物が存すること等を反映していない現登記事項のまま、買受人に所有権移転登記を行います。 4 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。 5 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。 6 本建物・設備、建物内にある残置物を含め、現状有姿による引渡しであることに留意してください。

# 位置図



明 細 図



(上記写真への図示は、その位置及び縮尺に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

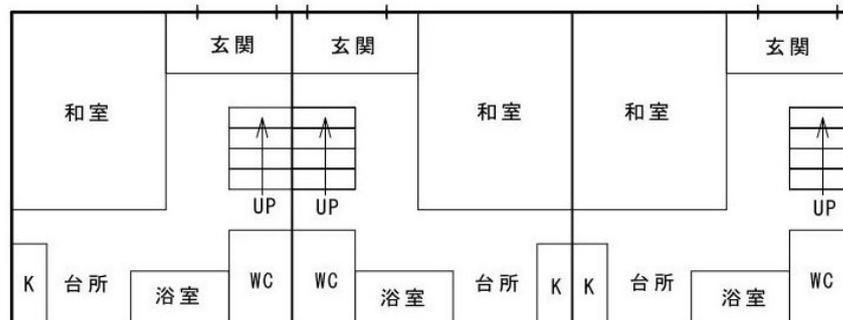


間 取 図

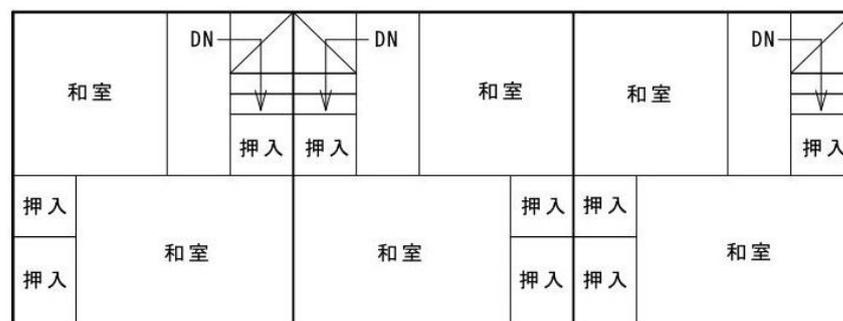


家屋番号514番6、家屋番号514番6の2とも共通

1階

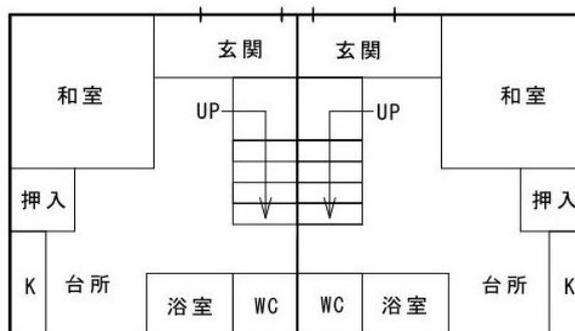


2階



家屋番号520番1

1階



2階

