

# 物件調書

令和3年9月7日時点

物件番号 2101

予定価格 ¥5,930,000

所在地	京都府亀岡市上矢田町岩田1番60
-----	------------------

1 土地の概要				
面積	登記簿	195.50㎡	地目	宅地
	実測	195.50㎡		
接面道路の状況	北西側 市道 幅員 4.4m 舗装有 等高～約1.5m高位接面			
地勢等	概ね整形地・平坦地(造成地に付き擁壁を含む)			
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	都市計画法第34条第12号の既成団地(岩田団地)…建替可能 亀岡市景観計画一般地区 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 0800-777-8810
	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	北西側100mm管・引込有り	亀岡市上下水道お客様センター 0772-23-9311
	下水道	公共下水	北西側200mm管・接続有り	亀岡市上下水道お客様センター 0772-23-9311
現地までの交通機関	鉄道	JR山陰本線 亀岡駅の南西方	道路距離 約2.7km 徒歩圏外	
	バス	京阪京都交通バス 鍛山神社前の南西方	道路距離 約190m 徒歩約3分	
公共施設	市役所	亀岡市役所 物件の北西方	道路距離 約2.1km 徒歩約27分	
	小学校	つつじヶ丘小学校 物件の東方	道路距離 約1.4km 徒歩約18分	
	中学校	亀岡中学校 物件の北東方	道路距離 約2.0km 徒歩約25分	

## 備考

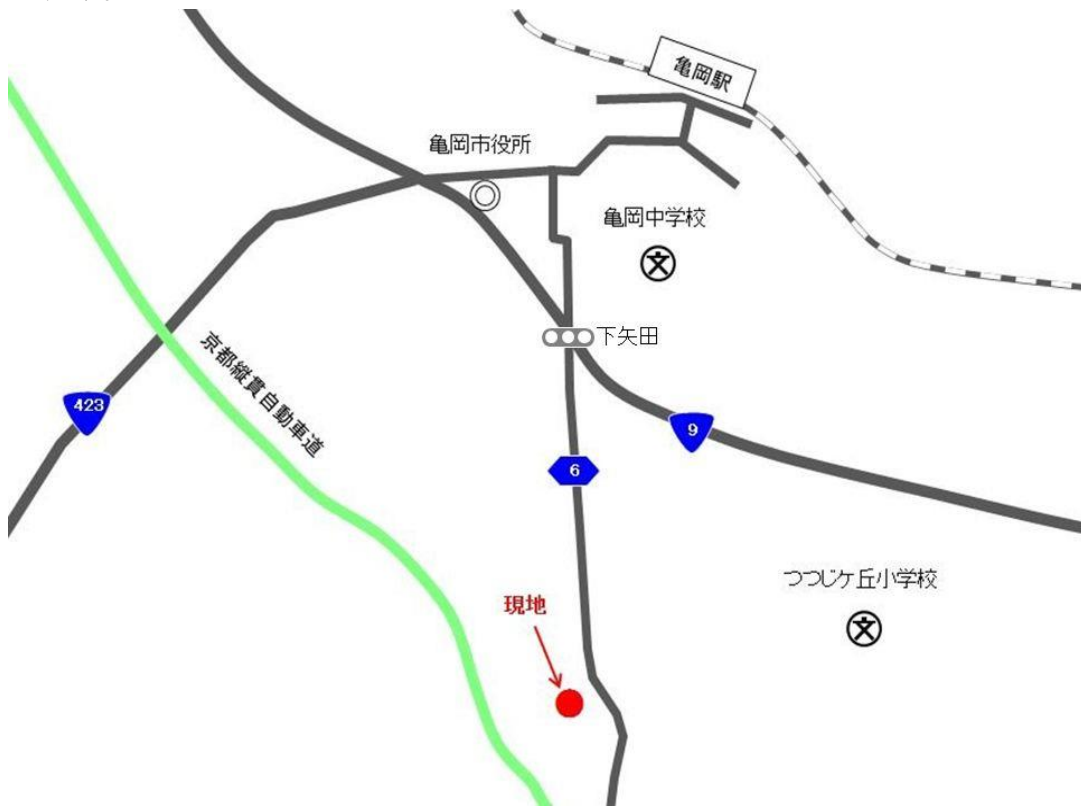
- 1 本物件調書は令和3年9月7日時点のものであり、物件調書上の記載と現況が異なる場合は、現況を優先します。
- 2 本物件には、法務局備え付けの地積測量図があり、土地の範囲は確定しています。
- 3 当該地域は、市街化調整区域ですが、都市計画法第34条第12号の既成団地(岩田団地)に指定されており、自己の居住用の専用住宅、第一種低層住居専用地域内に建築することができる自己の居住用の兼用住宅が建築可能です。
- 4 北西側市道は北東下りの坂道となっており、本物件は造成地として等高～約1.5m高位の擁壁面をもって接道していますが、間口の南西側に幅約3mの概ね等高な進入口を有しています。  
なお、当該進入口部分には若干の傾斜があるため、低車高車の進出は車体の底を擦る可能性があります。
- 5 本物件の北東側に隣接する岩田38番、6番の土地は、登記上で亀岡市が所有する公衆用道路となっており、本物件も角切を有する画地形状となっています。  
但し、同部分は市道認定を受けておらず、北東側隣家がカーポートを設置して占有している状況となっています。  
また、同カーポートは、本物件の北東側擁壁の一部を利用して固定されている状況となっています。
- 6 本物件の南東側には里道が存しますが、その現況は雑草等が茂る状況となっており、街路としての利用実態はありません。  
また、その南東側に存する竹林の枝葉が、本物件地上に掛っています。
- 7 本物件地上には、後記建物のほか、門柱、金網フェンス、物置、物干竿等が存しています。
- 8 本物件は、昭和年代に開発された傾斜地の造成宅地です。  
擁壁や地盤等の性能診断等は未実施です。
- 9 本物件は、敷地全域が西方の谷筋から至る土砂災害警戒区域[上矢田町2]に掛っており、土石流に係る災害リスクが認められます。
- 10 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、亀岡市上下水道お客様センター(0772-23-9311)へお問い合わせください。
- 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	①家屋番号1番60
種類	①居宅(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
内訳	①1階46.66㎡、2階46.66㎡、計93.32㎡
建築時期	①昭和47年7月5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、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。 特に、建物内部については、カビが生えたり、壁がめくれた状況等となっています。</p> <p>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。</p> <p>4 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>	

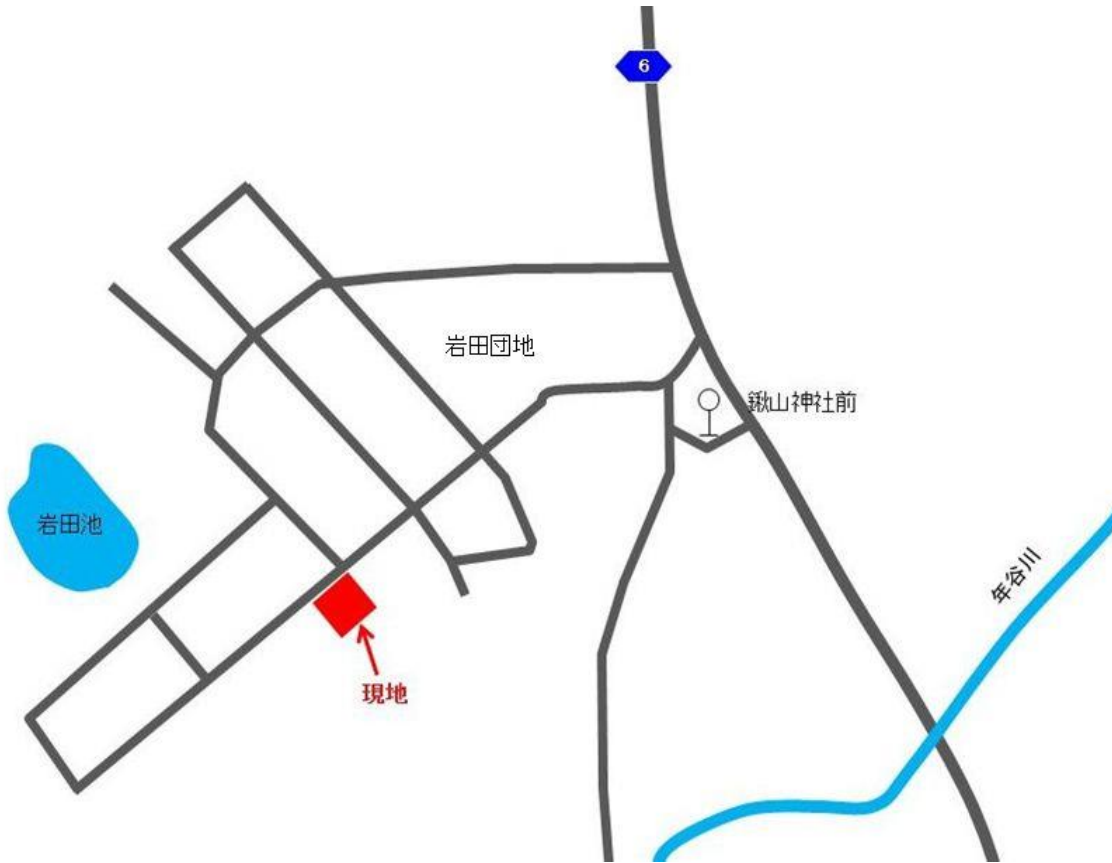
# 位置図



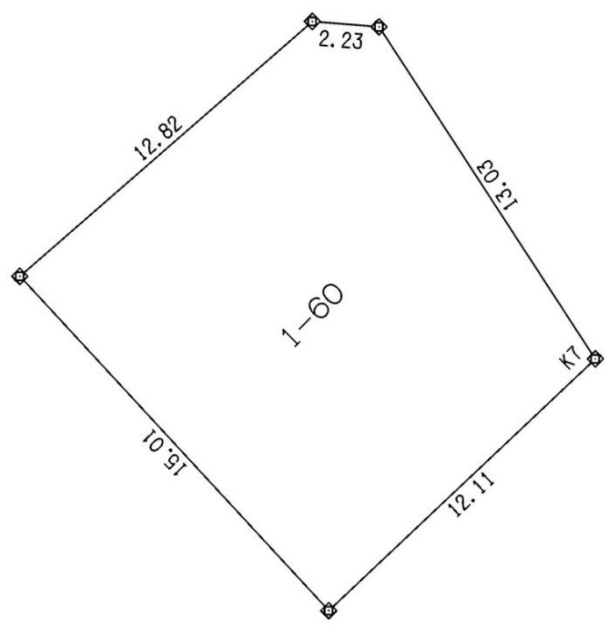
## ● 広域図



## ● 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。)



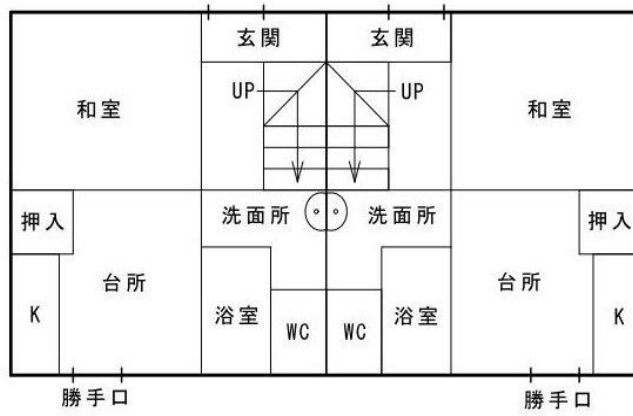
建物の外観



間 取 図



1階



2階



