

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

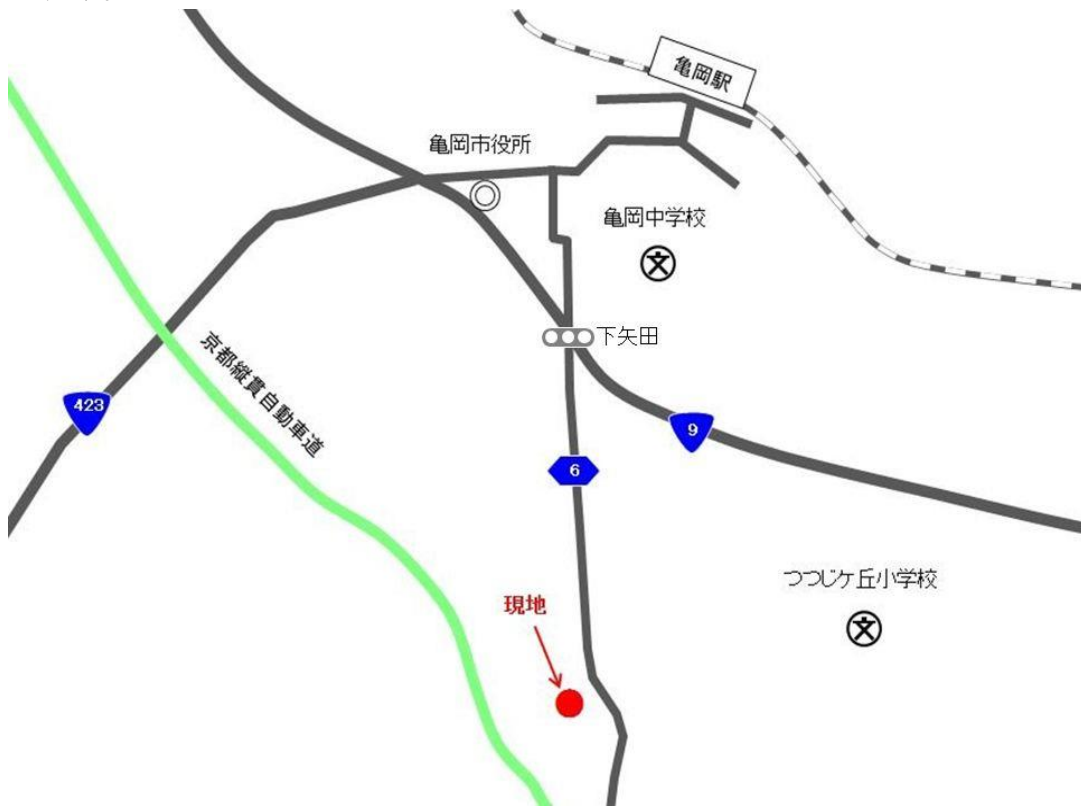
- 1 本物件調書は令和3年9月7日時点のものであり、物件調書上の記載と現況が異なる場合は、現況を優先します。
- 2 本物件には、法務局備え付けの地積測量図があり、土地の範囲は確定しています。
- 3 当該地域は、市街化調整区域ですが、都市計画法第34条第12号の既成団地(岩田団地)に指定されており、自己の居住用の専用住宅、第一種低層住居専用地域内に建築することができる自己の居住用の兼用住宅が建築可能です。
- 4 北西側市道は北東下りの坂道となっており、本物件は造成地として等高～約1.5m高位の擁壁面をもって接道していますが、間口の南西側に幅約3mの概ね等高な進入口を有しています。
なお、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>	

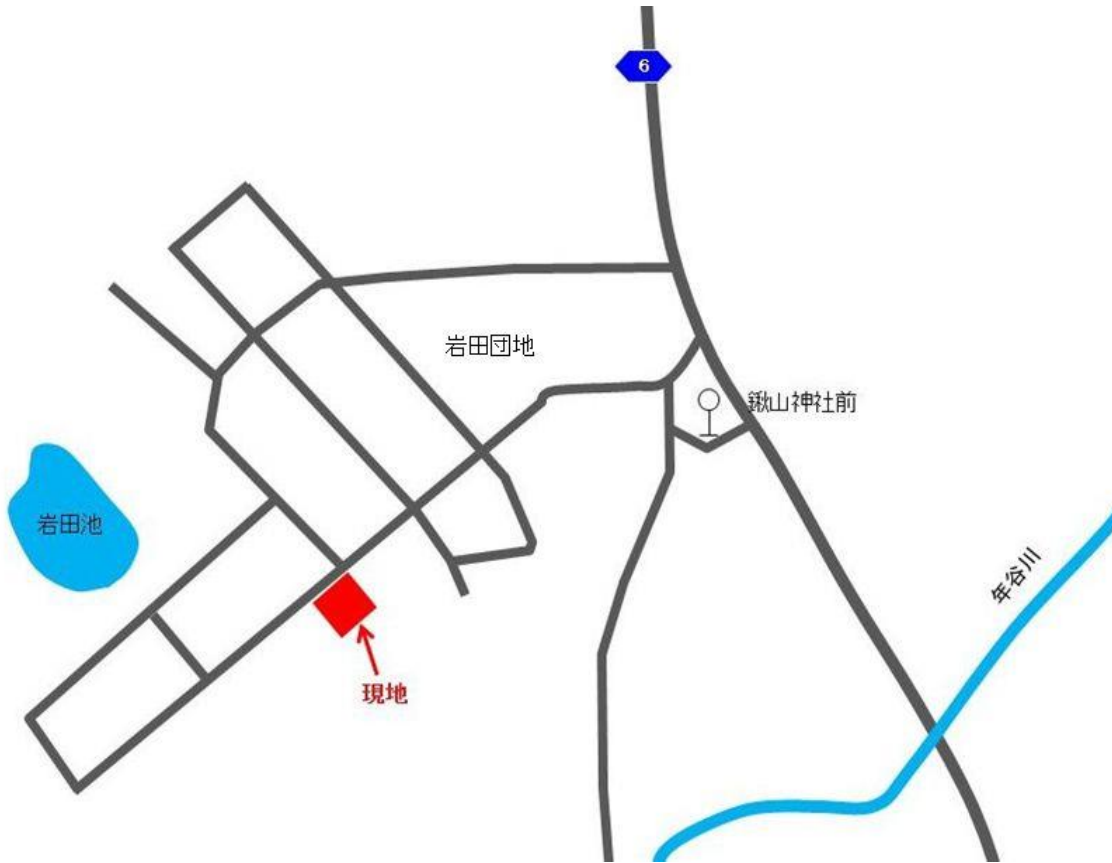
位置図



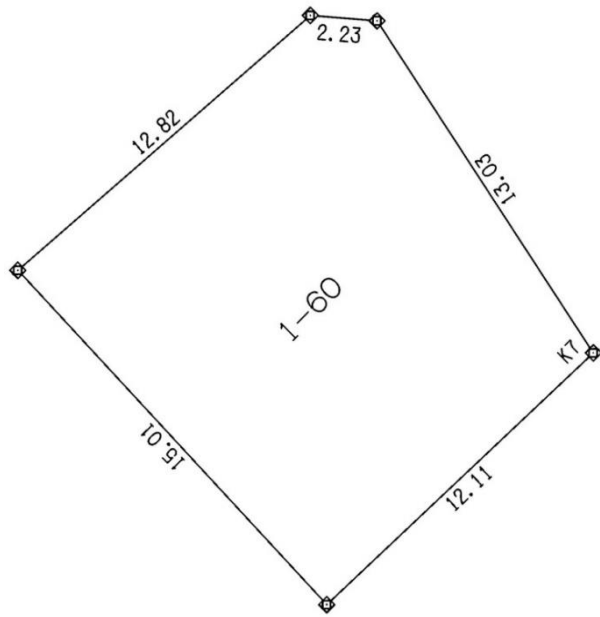
● 広域図



● 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。)

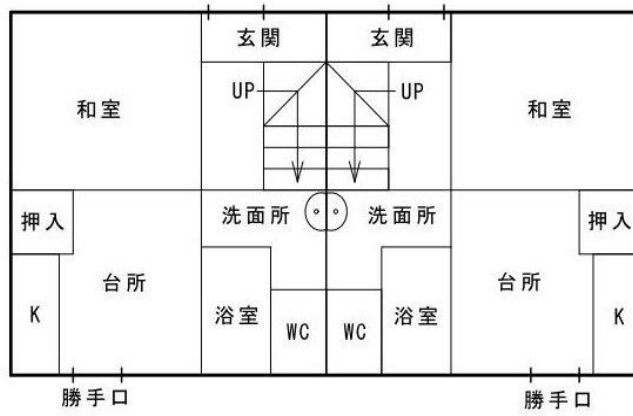
建物の外観



間 取 図



1階



2階



物件調書

令和3年9月7日時点

物件番号 2102

予定価格 ¥6,260,000

所在地 京都府亀岡市上矢田町岩田1番61

1 土地の概要				
面積	登記簿	206.68㎡	地目	宅地
	実測	206.68㎡		
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	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	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200m 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

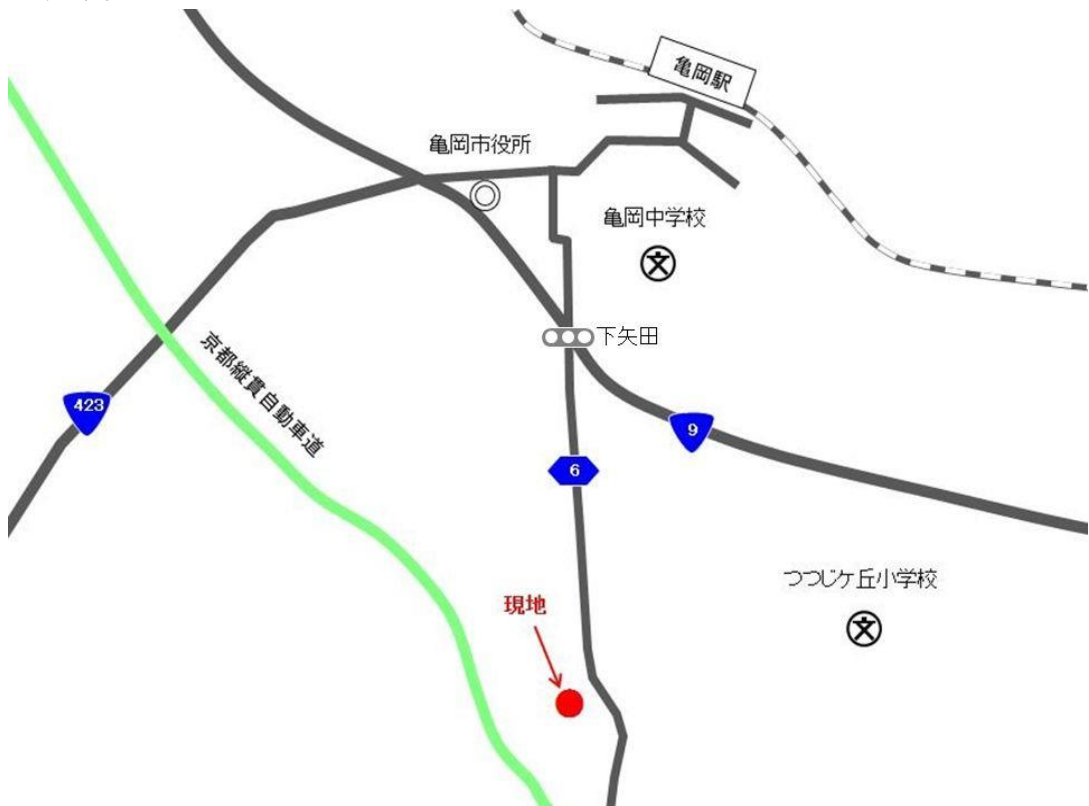
- 1 本物件調書は令和3年9月7日時点のものであり、物件調書上の記載と現況が異なる場合は、現況を優先します。
- 2 本物件には、法務局備え付けの地積測量図があり、土地の範囲は確定しています。
- 3 当該地域は、市街化調整区域ですが、都市計画法第34条第12号の既成団地(岩田団地)に指定されており、自己の居住用の専用住宅、第一種低層住居専用地域内に建築することができる自己の居住用の兼用住宅が建築可能です。
- 4 北西側市道は北東下りの坂道となっており、本物件は造成地として等高～約1.5m高位の擁壁面をもって接道していますが、間口の南西側に幅約3mの概ね等高な進入口を有しています。
なお、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。
- 6 本物件地上には、後記建物のほか、門柱、金網フェンス、倉庫、物干竿等が存しています。
- 7 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。
- 8 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。
- 9 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。
- 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	①家屋番号1番61
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 本建物の南東側の庭地部分に、木造平家の未登記倉庫(約10㎡)が存していますが、劣化しており、経済的耐用年数は満了しています。 なお、その内部には、洗濯機等の家財が残置されています。</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・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>	

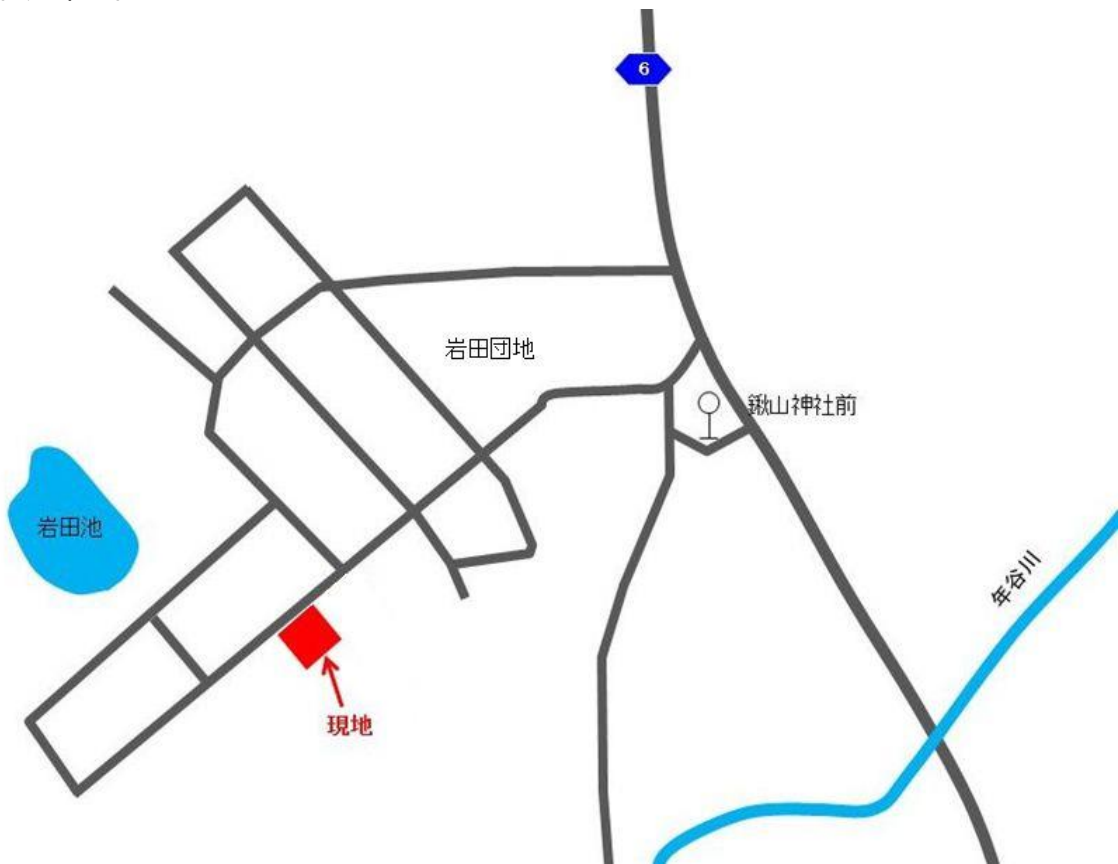
位置図



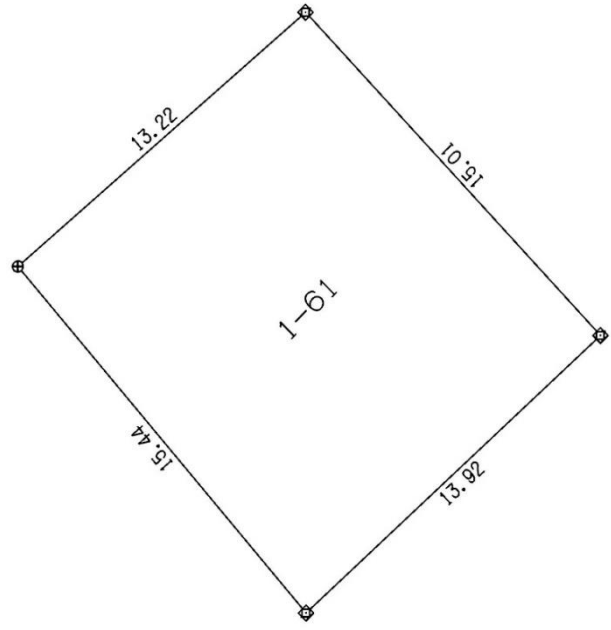
● 広域図



● 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。)

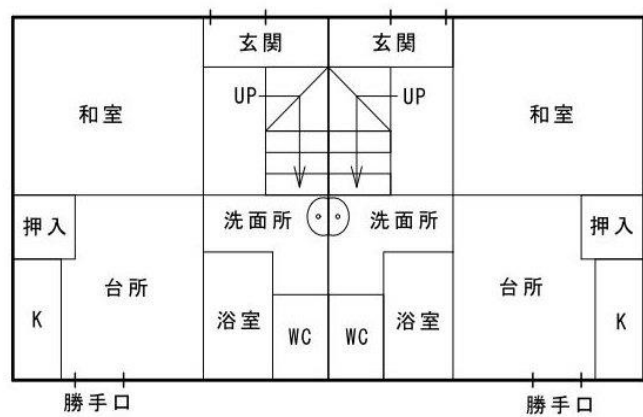
建物の外観



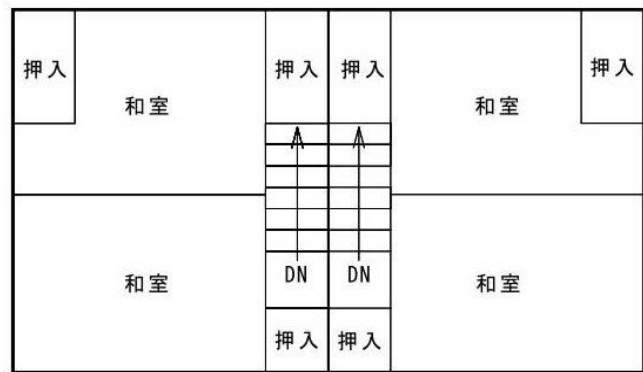
間 取 図



1階



2階



物件調書

令和3年9月7日時点

物件番号 2104

予定価格 ¥15,660,000

所在地 京都府綾部市上延町蛭子37番47、37番51、37番52

1 土地の概要					
面積	登記簿	884㎡		地目	宅地・公衆用道路(登記:雑種地)
	実測	884.97㎡			
接面道路の状況	<p>【37番47】…南側画地(実測424.33㎡)</p> <p>北西側 私道(37番52) 幅員 4.0m 舗装 無 等高接面</p> <p>北東側 市道 幅員 3.0m 舗装 有 法下接面(1m~4m低位)</p> <p>南西側 市道 幅員 2.6m 舗装 有 法下接面(等高~3m低位)</p> <p>【37番51】…北側画地(実測316.00㎡)</p> <p>南東側 私道(37番52) 幅員 4.0m 舗装 無 等高接面</p> <p>北東側 市道 幅員 3.4m 舗装 有 等高~1m高位接面</p> <p>南西側 市道 幅員 3.2m 舗装 有 概ね等高接面</p>				
地勢	<p>【37番47】…南側画地 やや不整形・平坦地</p> <p>【37番51】…北側画地 概ね整形・平坦地</p>				
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	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	土砂災害警戒区域 まちなか居住エリア(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	【37番52】…実測144.64㎡の全範囲 未舗装道・建築基準法第42条1項5号の位置 指定道路(1544号)・上水道埋設管有り	
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 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 0800-777-8810	
	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	対象地(37番52)内75mm管ほか 引込有り	綾部市上下水道部上下水道課 0773-42-1815	
	下水道	公共下水	北東側200mm管、南西側200mm管 接続有り	綾部市上下水道部上下水道課 0773-42-1815	

現地までの交通機関	鉄道	JR山陰本線 綾部駅の南西方	道路距離 約2.0km 徒歩約25分
	バス	あやバス 上延町八反の南東方	道路距離 約650m 徒歩約9分
公共施設	市役所	綾部市役所 物件の東方	道路距離 約2.3km 徒歩約29分
	小学校	中筋小学校 物件の北西方	道路距離 約1.2km 徒歩約15分
	中学校	綾部中学校 物件の北東方	道路距離 約950m 徒歩約12分

備考

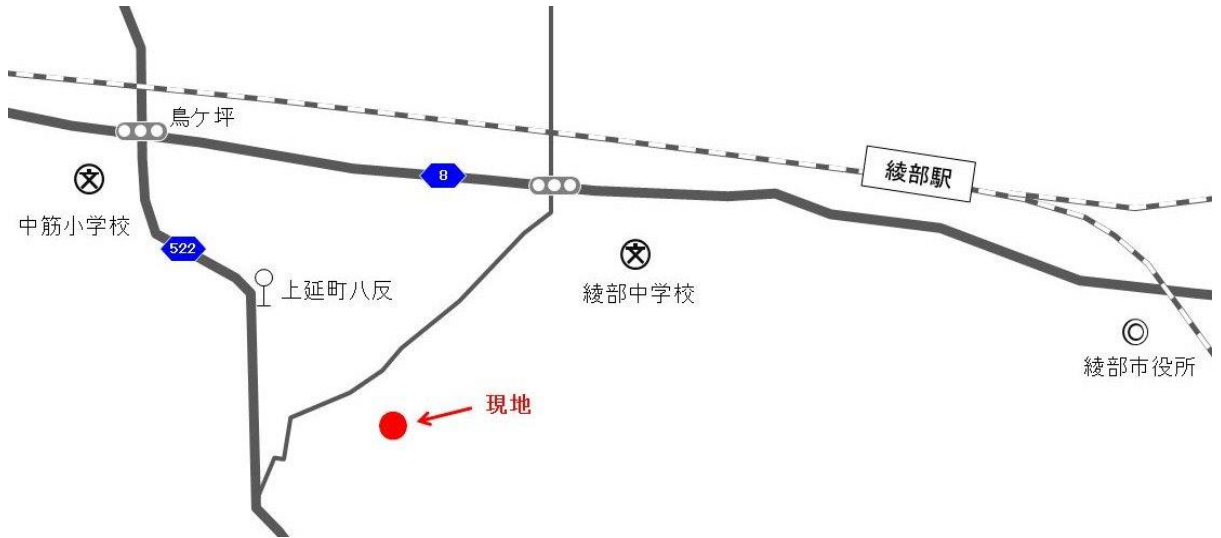
- 1 本物件調書は令和3年9月7日時点のものであり、物件調書上の記載と現況が異なる場合は、現況を優先します。
- 2 本物件には、法務局備え付けの地積測量図があり、土地の範囲は確定しています。
- 3 本物件内に配された未舗装道部分(37番52)は、建築基準法第42条1項5号の位置指定道路であつて、上水道管の埋設があるなど、公衆用道路としての用途廃止は困難と見られます。
なお、その通行については、現状にて南西側市道から車両進入は可能ですが、北東側市道に対しては若干の段差があるため、車両通行には工事等を要すると見られます。
- 4 本物件のうち南側画地(37番47)は、北東側及び南西側で市道に面しますが、現状で当該市道部分は建築基準法上の道路ではありません。
よって、南側画地(37番47)は、建築基準法上において本物件内の位置指定道路のみに面する中間画地として扱われる状況です。
- 5 本物件のうち北側画地(37番51)については、北東側及び南西側の市道が、本物件内の未舗装道部分に続く位置指定道路となっています。
よって、北側画地(37番51)は、建築基準法上において三方路画地として扱われます。
なお、北東側及び南西側の市道は幅員が4m未満であるため、本物件における再建築等の際にはセットバック指導を受ける可能性があります。
- 6 本物件において都市計画法上の開発行為を行う場合、接道条件が開発要件を満たさない場合があります。建築、開発等に関する事項につきましては、京都府中丹東土木事務所建築住宅課(0773-42-1020)へお問い合わせください。
- 7 本物件のうち、南側画地(37番47)の北東側には、敷地内であるか路肩上であるかの微妙な位置に、電柱とその支線があります。
また、北側画地(37番51)については、北西部の敷地内に電柱とその支線があるとともに、北東側間口の正面路上には電柱があります。
本物件買受け後において、それらがどのように扱われるか等については、関西電力(株)コールセンター(0800-777-8810)へお問い合わせください。
- 8 本物件地上には、後記建物のほか、金網フェンス、下屋等が存しています。
- 9 本物件内の北側画地(37番51)については、北東側擁壁から排水管が出ています。
また、本物件内の未舗装道部分(37番52)には、上水道管が埋設されています。
それら本物件地下の配管状況や詳細は不明です。
- 10 本物件は、敷地の西側一部を除く過半域が南東方の山林から至る土砂災害警戒区域[上延G]に掛っており、急傾斜地の崩壊に係る災害リスクが認められます。
- 11 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、綾部市上下水道お客様センター(0773-42-1815)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	①家屋番号37番47主である建物…南棟 ②家屋番号37番47附属建物符号1…北棟
種類	①共同居宅(4連棟式住宅) ②共同居宅(4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
内訳	①1階96.33㎡、2階96.33㎡、計192.66㎡ ②1階96.33㎡、2階96.33㎡、計192.66㎡
建築時期	①昭和46年12月20日 ②昭和46年12月20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、壁がめくれたり、雨漏り跡が見られる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



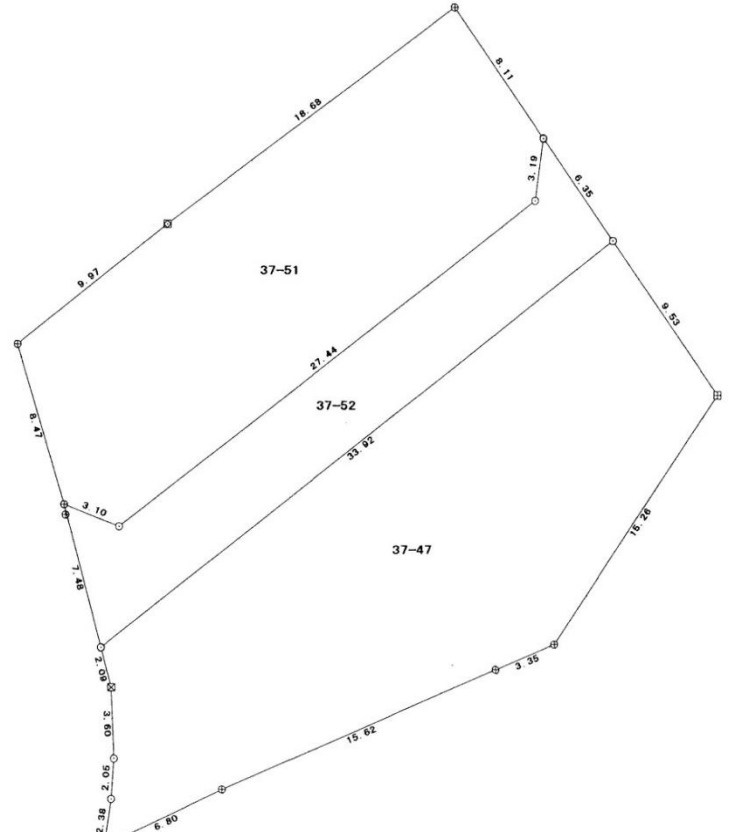
● 広域図



● 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

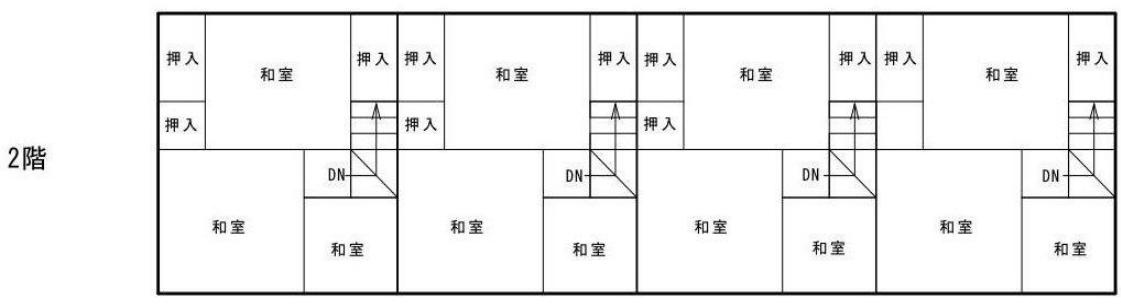
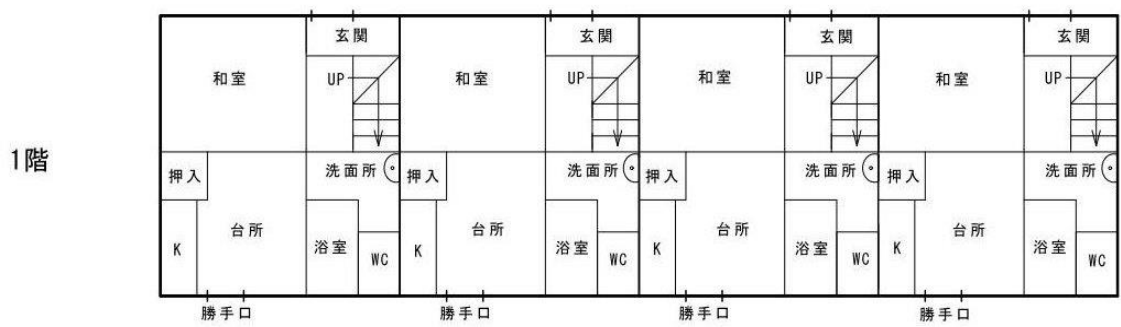


建物の外観

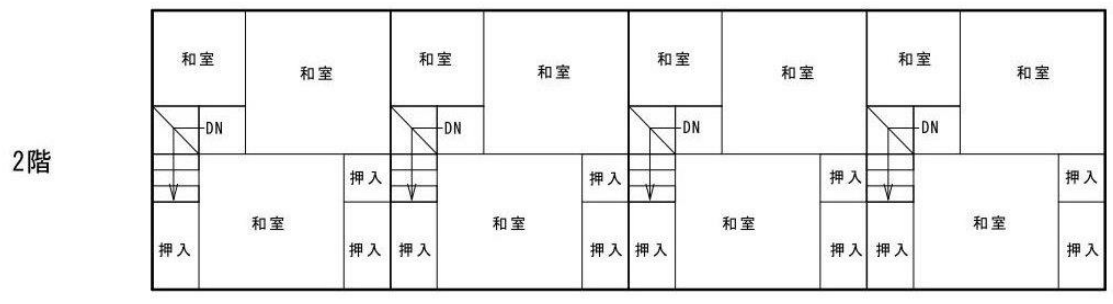
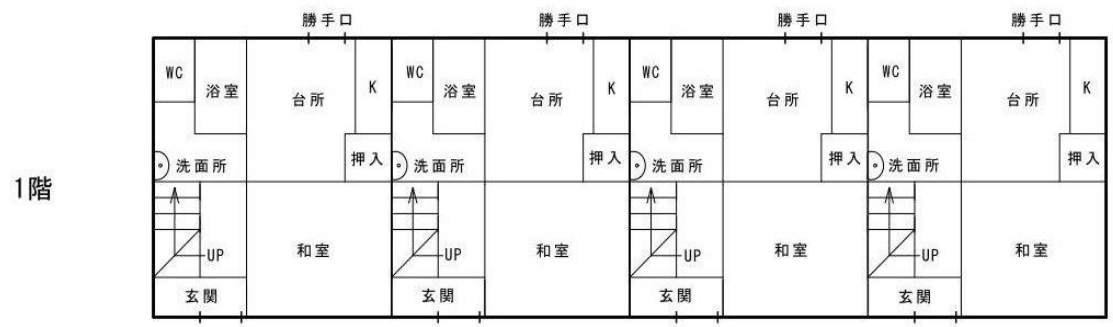


間 取 図

主である建物



附属建物 符号1



物件調書

令和4年8月19日時点

物件番号 2201

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	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、京都府は一切関与いたしません。
- 6 本件土地上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。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 本件土地上には、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、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	<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。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。</p> <p>3 本件建物において、平成8年に不自然死がありました。</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、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、売買代金の精算は行いません。</p>

売却条件等(物件番号2201)

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

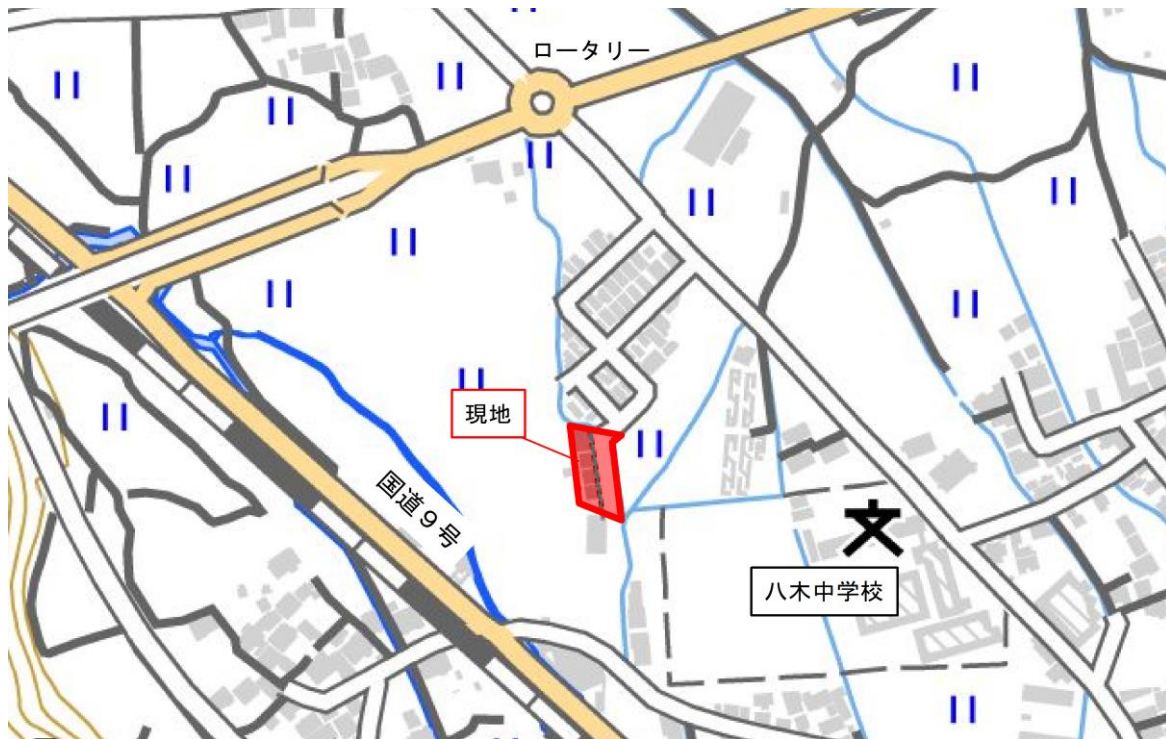
地理院タイルに現地、目標物等を追記して掲載



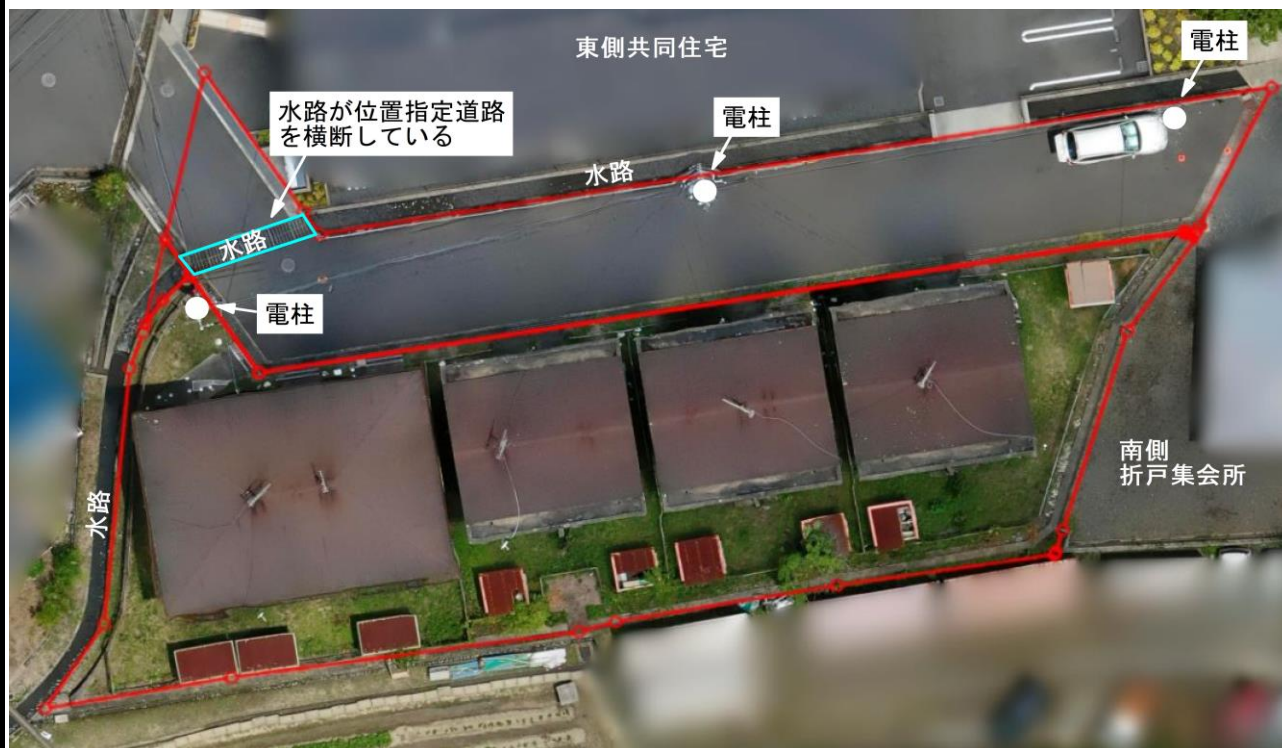
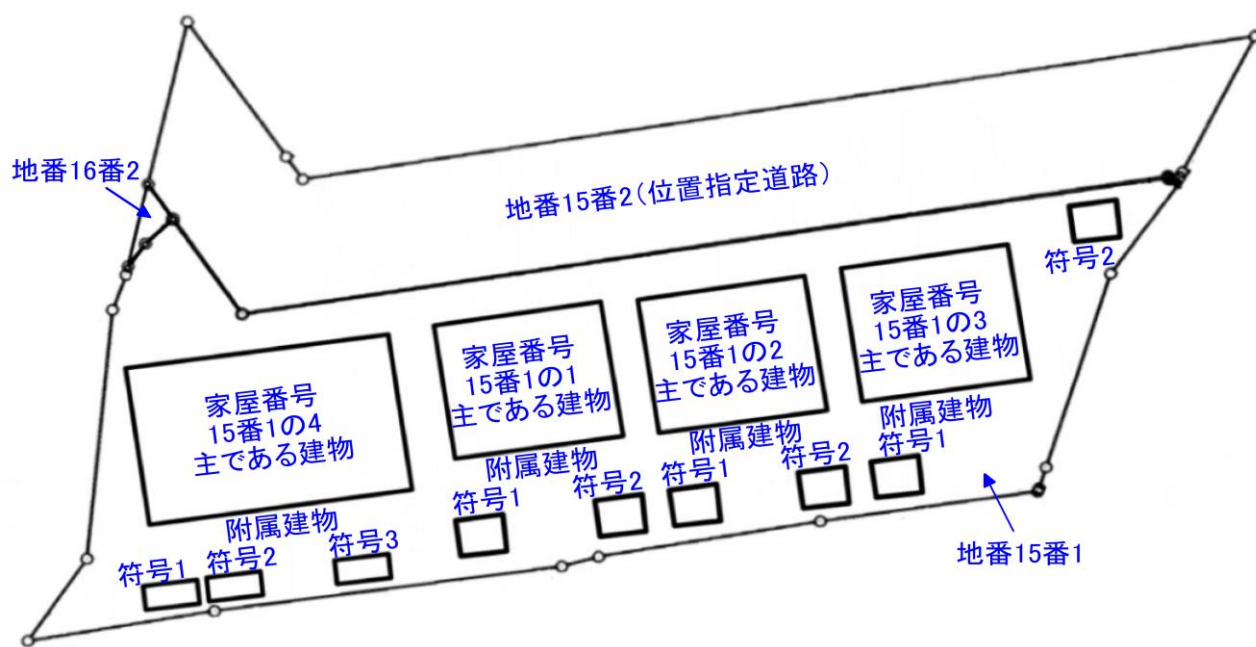
●広域図



●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

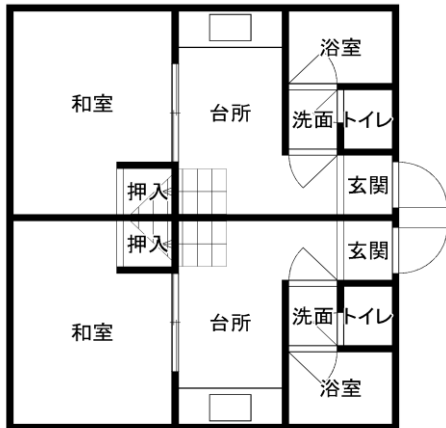


間 取 図

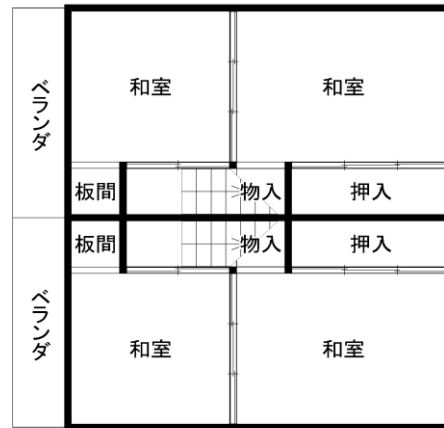


家屋番号15番1の1～3(各棟共通)

1 階

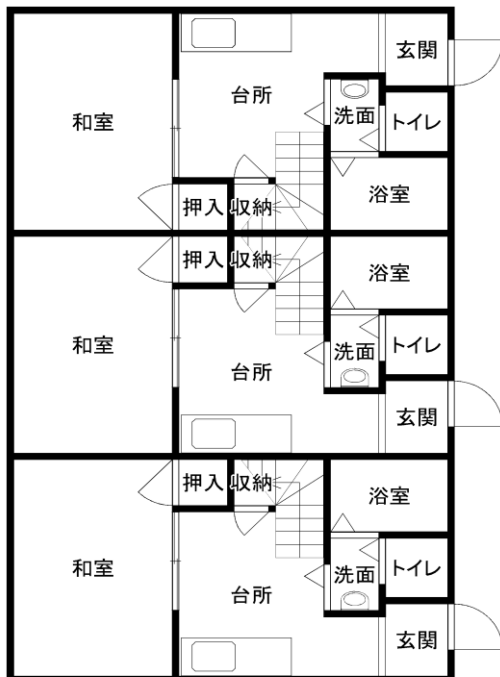


2 階

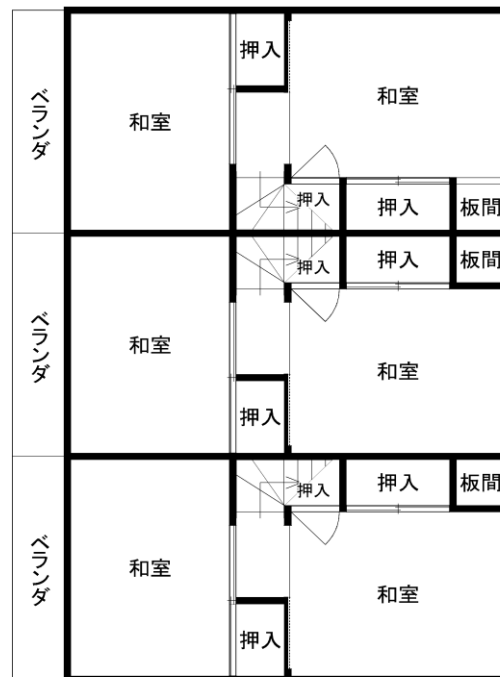


家屋番号15番1の4

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

令和5年8月21日現在

物件番号 2301

予定価格 ¥2,630,000

所在地 京都府京丹後市網野町網野小字五反田284番6

1 土地の概要				
面積	登記簿	156.49㎡	地目	宅地
	実測	156.49㎡		
接面道路の状況	南東側 市道 幅員 4.6m 舗装有 等高接面 (道路台帳記載幅員は4.0m)			
地勢等	長方形地・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	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	前面道路沿い架空ケーブル有り	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75mm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150mm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	京都丹後鉄道宮豊線 網野駅の北方	道路距離	約1.5km 徒歩約19分
	バ ス	丹後海陸交通バス 網野の南西方	道路距離	約320m 徒歩約4分
公共施設	市役所	京丹後市役所網野庁舎 物件の北方	道路距離	約450m 徒歩約6分
	小学校	網野南小学校 物件の南方	道路距離	約900m 徒歩約12分
	中学校	網野中学校 物件の北東方	道路距離	約1.1km 徒歩約14分

備 考

- 1 本件土地には、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 本件土地南東端上空に南西側隣接建物への電気の引込架線が横断しています。
- 3 本件土地の周囲にはコンクリート塀の基礎部分が残置されています。
- 4 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に含まれています。詳しくはウェブサイト等でご確認ください。
- 5 上水道、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、前記の事業所等へお問い合わせください。
- 6 本件土地は、敷地内の残存物、側溝、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。
- 7 本件土地は、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。
- 8 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



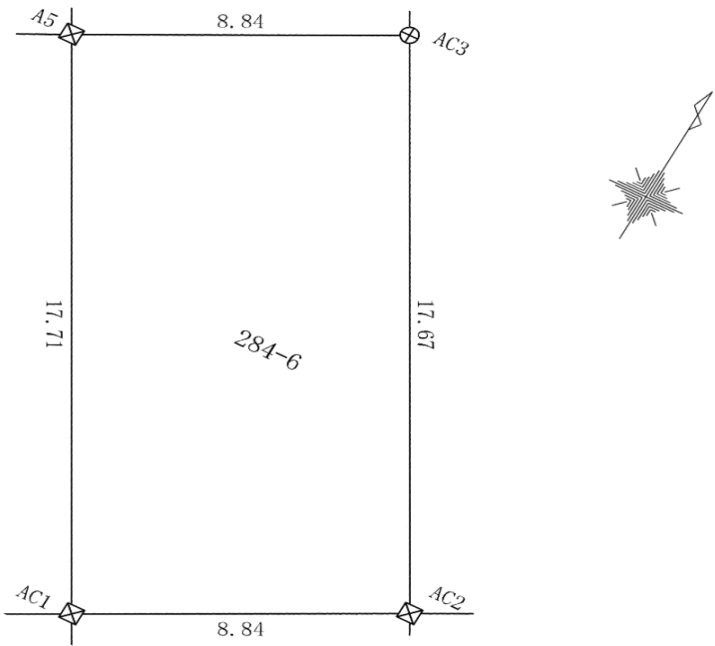
● 広域図



● 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

南東側接面道路より撮影



南東側接面道路より撮影

