

物件調書

物件番号	4
------	---

予定価格	¥10,210,000
------	-------------

所在地	京都府舞鶴市字福来小字坪ノ内904番3
-----	---------------------

1 土地の概要					
面積	登記簿	480.62㎡		地目	宅地
	実測	480.62㎡			
接面道路の状況	南側	市道	幅員 4.6m	舗装有	ほぼ等高に接面
	東側	市道	幅員 4.7m	舗装有	ほぼ等高～約0.5m高く接面
地勢等	ほぼ平坦 北側部分がやや不整形				
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1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	周知の埋蔵文化財包蔵地「福来遺跡」、南西端の一部が土砂災害警戒区域の指定を受ける等			
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 電話番号	
	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	南側75mm管・東側40mm管・引込有り	舞鶴市上下水道部水道整備課 0773-66-2545	
	下水道	公共下水	南側150mm管・東側200mm管・接続有り	舞鶴市上下水道部下水道整備課 0773-66-1056	
現地までの交通機関	鉄道	JR舞鶴線 西舞鶴駅の東方		道路距離	約1.9km 徒歩約24分
	バス	京都交通バス 福来西の南方		道路距離	約180m 徒歩約3分
公共施設	市役所	舞鶴市役所西支所 物件の西方		道路距離	約1.9km 徒歩約24分
	小学校	余内小学校 物件の北西方		道路距離	約900m 徒歩約12分
	中学校	城北中学校 物件の西方		道路距離	約1.8km 徒歩約23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 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。また、雑草に覆われている部分に残置物等が存する可能性があります。
- 3 本件土地上には、後記建物のほか、コンクリートブロック塀、コンクリート擁壁等があります。コンクリートブロック塀はコンクリート擁壁の上に設置されており、塀、擁壁ともにクラックが見られます。ブロック塀の高さは1.2mを超えていますが控え壁はなく、建築基準法に違反している可能性があります。なお、擁壁等の性能診断等は未実施です。
- 4 本件土地と西側隣接地(地番904番6)との境界は擁壁の途中にあり、本件土地上に施工されたコンクリート擁壁とコンクリートブロック塀が西側隣接地上に越境しています。
- 5 本件土地は、幅員がそれぞれ6メートル未満の道路が交わるかど敷地であり、京都府建築基準法施行条例第2条のかど敷地内の建築制限を受ける可能性があります。この場合、すみ角部分につき建築制限等を受けます。詳しくは、京都府中丹東土木事務所建築住宅課(電話0773-42-8785)へお問い合わせください。
- 6 舞鶴市にて市街化区域内で300㎡以上の開発行為を行う場合、「舞鶴市開発行為に関する要綱」に基づき市と協議する必要があるため、開発にあたって道路拡幅等が必要となる可能性があります。
- 7 本件土地の南西端一部が土砂災害警戒区域の指定を受けており、本件土地及び周辺地域には土砂災害リスクがあります。(自然災害の種類:土石流、区域番号:め133-2)
- 8 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。
- 9 本件土地は、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。
- 10 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。
- 11 埋蔵文化財包蔵地に関する事項は、舞鶴市文化振興課(電話0773-66-1019)へお問い合わせください。
- 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	904番3
種類	主である建物…共同住宅 附属建物1 …共同住宅 附属建物2 …共同住宅
構造	主である建物…コンクリートブロック鉄筋コンクリート造陸屋根2階建 附属建物1 …コンクリートブロック鉄筋コンクリート造陸屋根2階建 附属建物2 …コンクリートブロック鉄筋コンクリート造陸屋根2階建
床面積	主である建物…1階・2階同型46.47㎡、延92.94㎡ 附属建物1 …1階・2階同型46.47㎡、延92.94㎡ 附属建物2 …1階・2階同型46.47㎡、延92.94㎡
建築時期	昭和45年11月30日
備考	
<p>1 本件建物は、長期間空家の状況にて放置されています。</p> <p>2 本件建物は、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。</p> <p>3 本件建物居室の天井の一部に雨漏り跡が見られます。特に主である建物は屋上防水シートが剥がれており、雨漏りにより室内天井等が腐食、破損しています。各建物ともに内装、設備は老朽化しており、汚損、破損箇所が多数確認されます。また、一部の居室内には残置物があります。</p> <p>4 本件建物の耐震性等の性能診断等は未実施です。 本件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、安全性及び使用方法等を確認する必要があります。</p> <p>5 本件建物において内外装、塗装材、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 本件建物・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>	

位置図

地理院タイルに現地、目標物等を追記して掲載



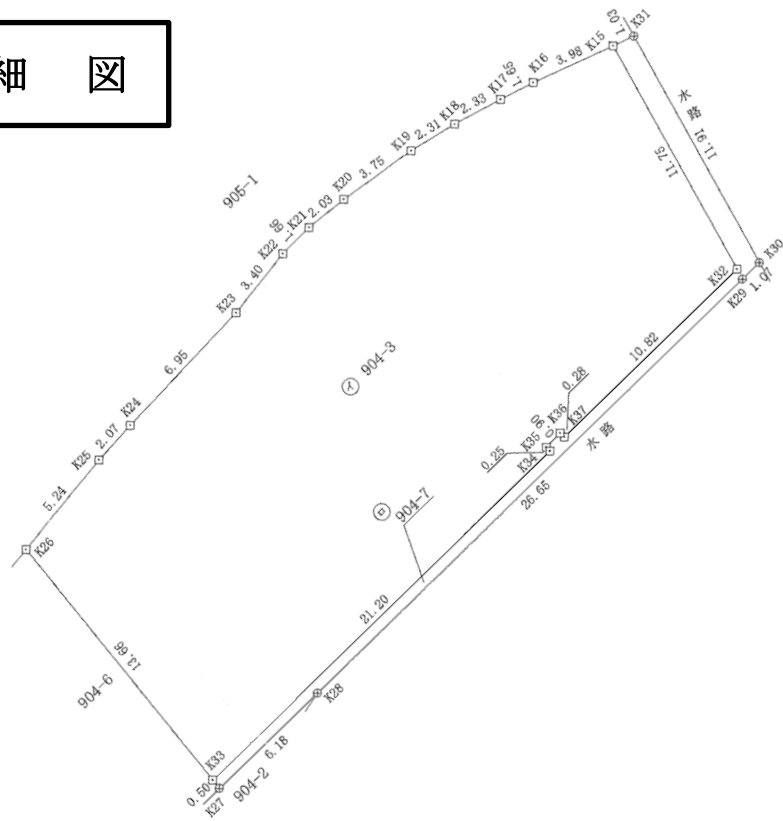
● 広域図



● 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

(南西側より撮影)



(東側より撮影)



間 取 図



建物3棟 いずれも同型

