

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

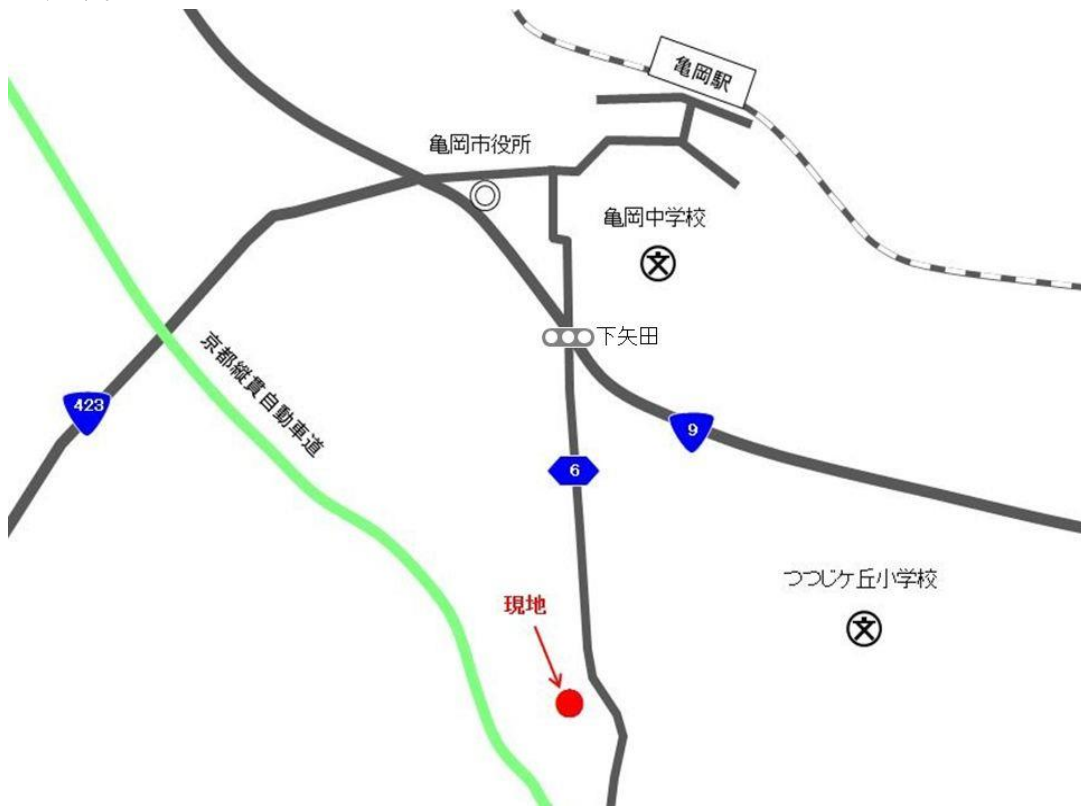
- 1 本物件調書は令和3年9月7日時点のものであり、物件調書上の記載と現況が異なる場合は、現況を優先します。
- 2 本物件には、法務局備え付けの地積測量図があり、土地の範囲は確定しています。
- 3 当該地域は、市街化調整区域ですが、都市計画法第34条第12号の既成団地(岩田団地)に指定されており、自己の居住用の専用住宅、第一種低層住居専用地域内に建築することができる自己の居住用の兼用住宅が建築可能です。
- 4 北西側市道は北東下りの坂道となっており、本物件は造成地として等高～約1.5m高位の擁壁面をもって接道していますが、間口の南西側に幅約3mの概ね等高な進入口を有しています。
なお、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

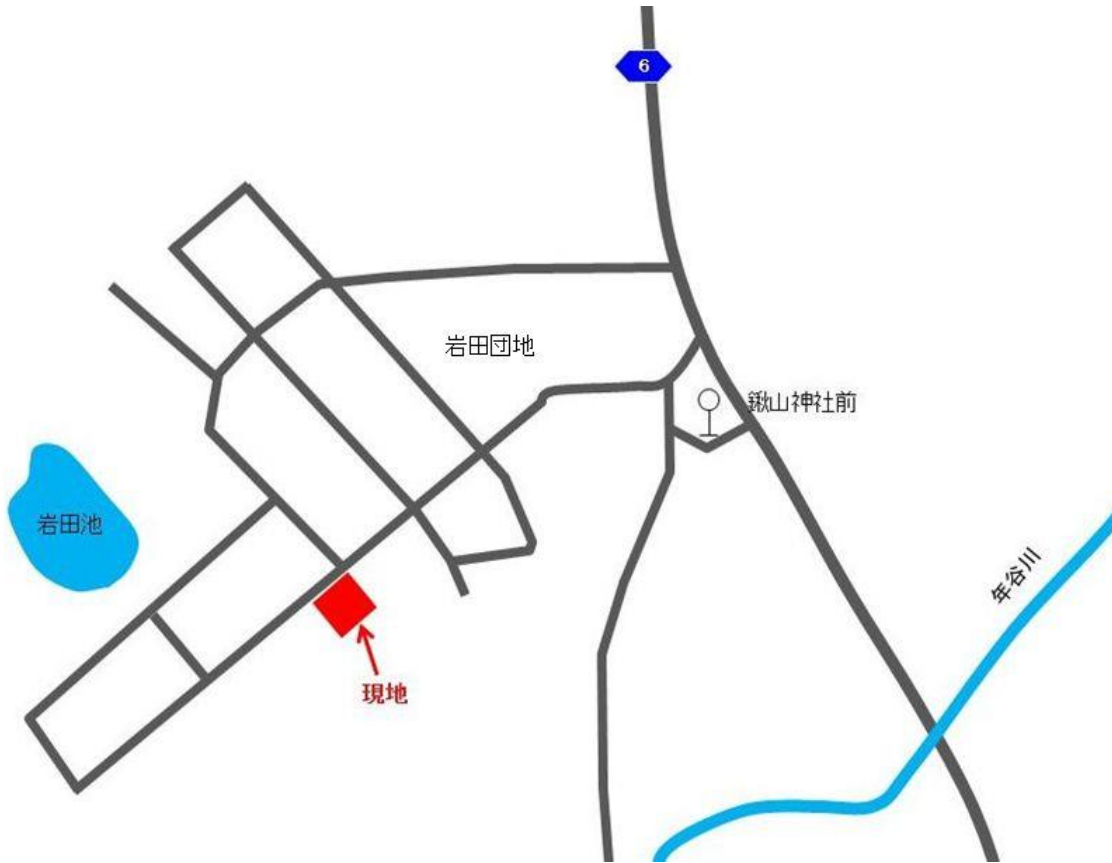
位置図



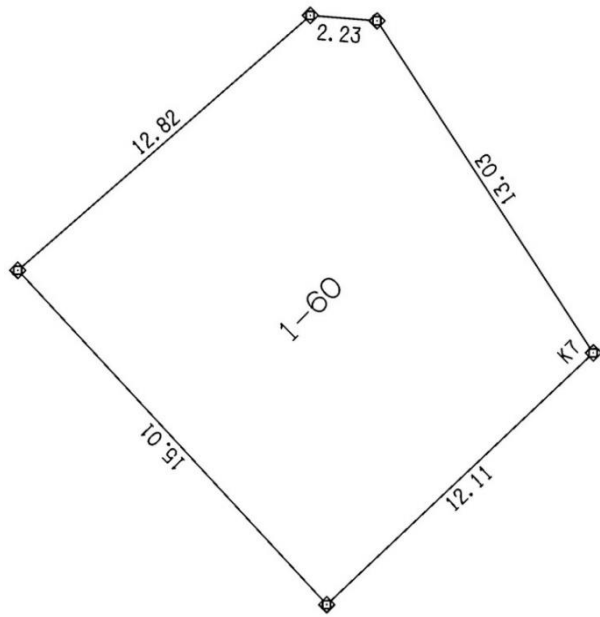
● 広域図



● 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。)

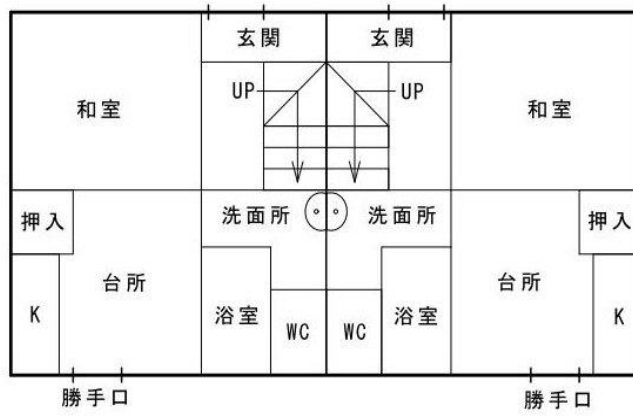
建物の外観



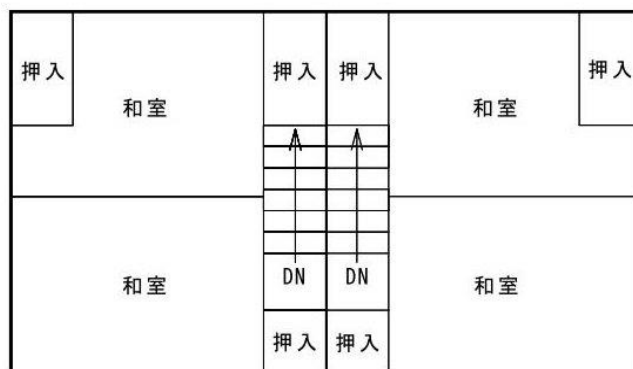
間 取 図



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

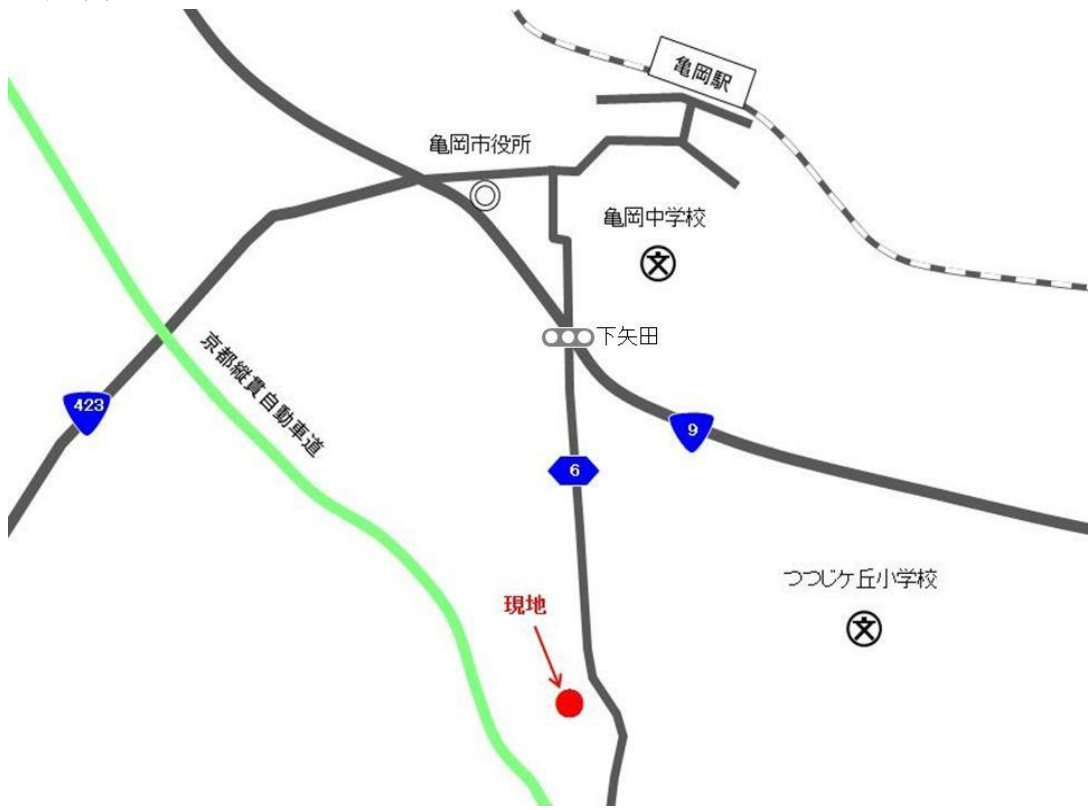
- 1 本物件調書は令和3年9月7日時点のものであり、物件調書上の記載と現況が異なる場合は、現況を優先します。
- 2 本物件には、法務局備え付けの地積測量図があり、土地の範囲は確定しています。
- 3 当該地域は、市街化調整区域ですが、都市計画法第34条第12号の既成団地(岩田団地)に指定されており、自己の居住用の専用住宅、第一種低層住居専用地域内に建築することができる自己の居住用の兼用住宅が建築可能です。
- 4 北西側市道は北東下りの坂道となっており、本物件は造成地として等高～約1.5m高位の擁壁面をもって接道していますが、間口の南西側に幅約3mの概ね等高な進入口を有しています。
なお、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

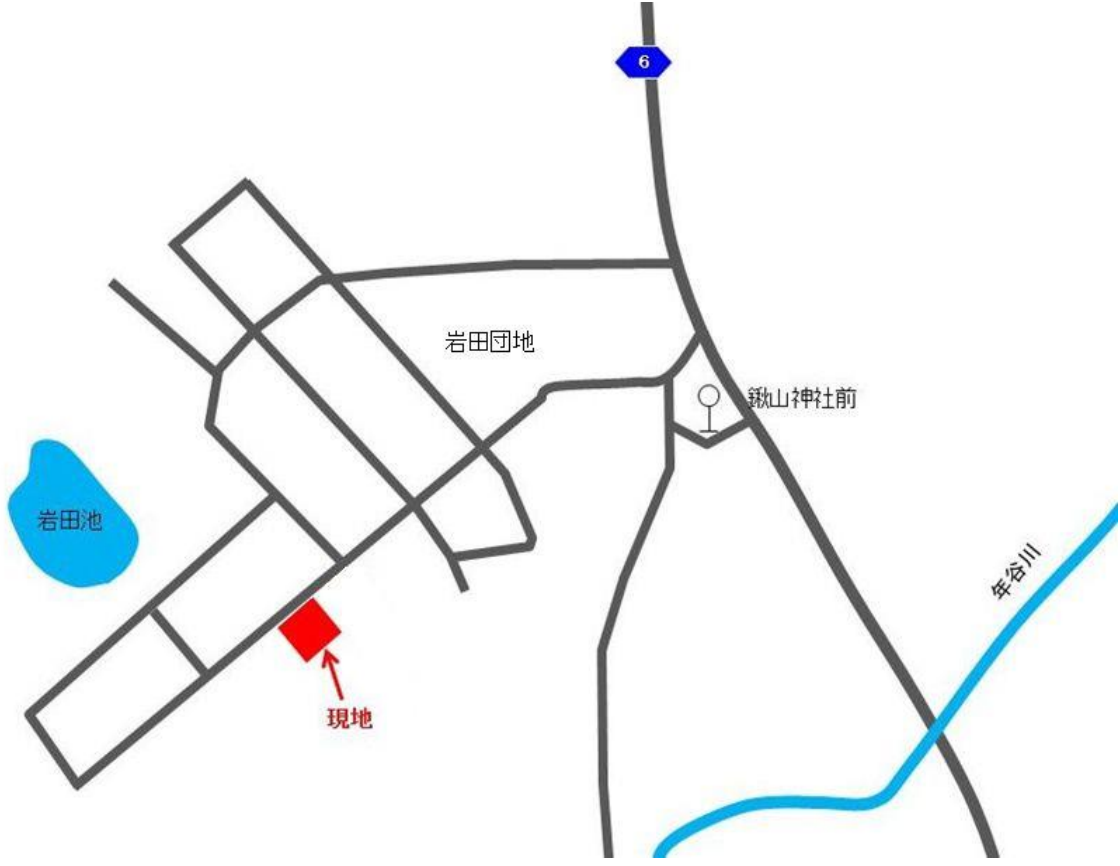
位置図



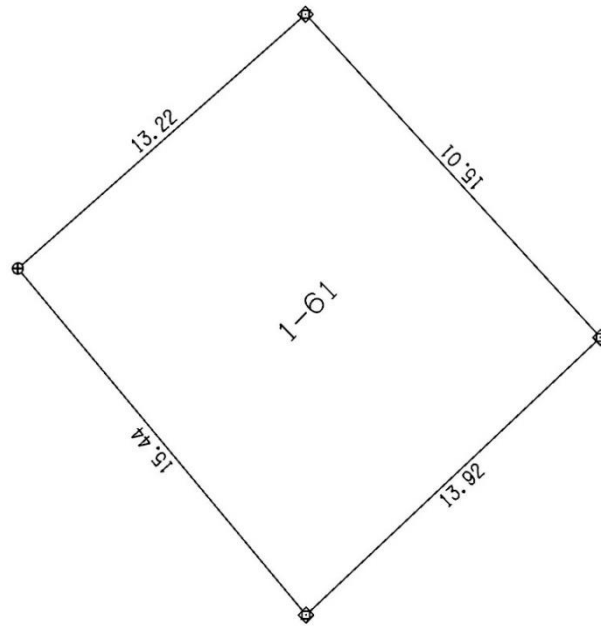
● 広域図



● 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。)

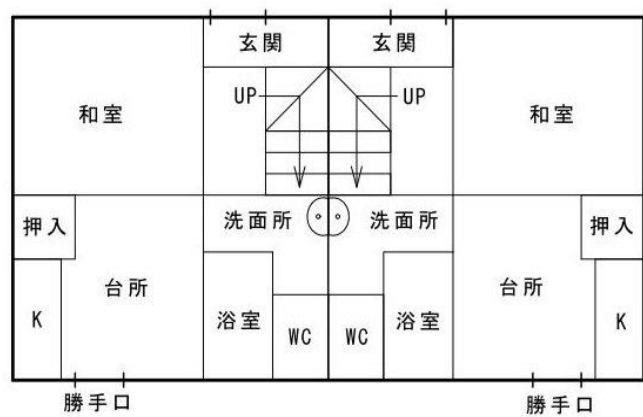
建物の外観



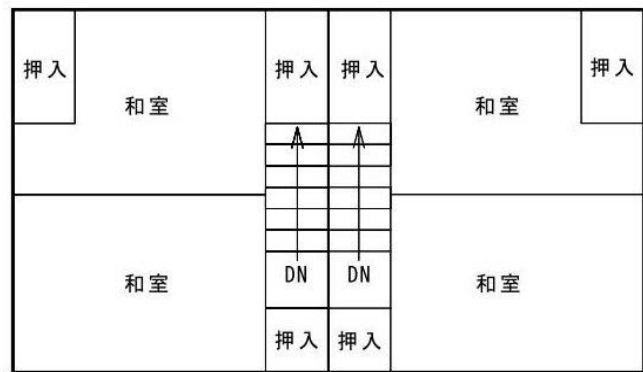
間 取 図



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	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 本物件調書は令和5年8月21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。
- 3 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。
- 4 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。
- 5 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。
- 6 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。
- 7 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。
- 8 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。
- 9 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



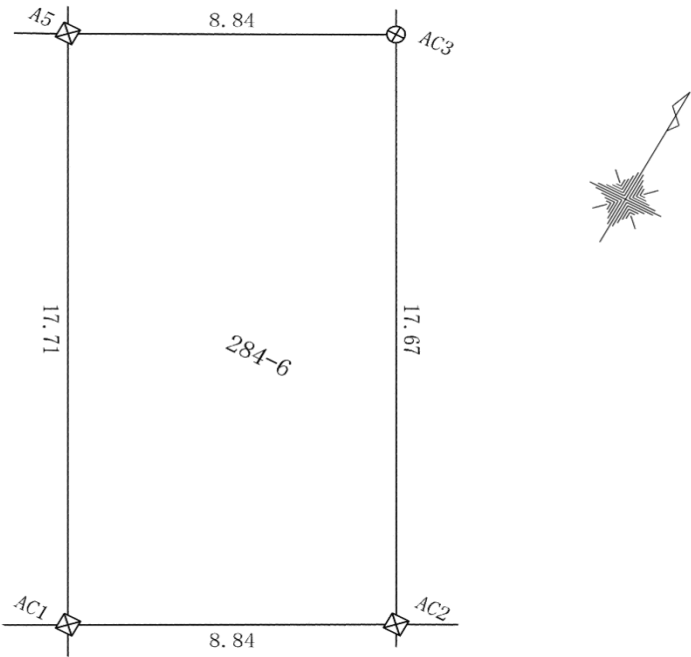
●広域図



●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



物件調書

令和6年8月16日時点

物件番号	2401	予定価格	¥6,130,000
------	------	------	------------

所在地	京都府京都市山科区日ノ岡朝田町41番6、41番7、53番1、53番7
-----	------------------------------------

1 土地の概要				
面積	登記簿	86.62㎡	地目	宅地
	実測	86.62㎡		
接面道路の状況	北側 市道 幅員 約12.0m 舗装有 ほぼ等高に接面 南側 府道 幅員 約21.0m 舗装有 ほぼ等高に接面			
地勢等	ほぼ平坦な不整形地			
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2種住居地域		
	建ぺい率	60%(風致地区により40%)	容積率	200%
	高度規制	15m第2種高度地区	防火指定	建築基準法第22条区域
	その他の規制	風致地区第5種地域、屋外広告物規制区域第2種地域、居住誘導区域、宅地造成等工事規制区域、土砂災害警戒区域等		
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	大阪ガス	北側200mm管・引込なし	大阪ガス(株)ガス導管ダイヤル 0120-544-209
	上水道	市営水道	北側300mm管・引込なし	京都市上下水道局給水工事課 南部担当075-672-3507
	下水道	公共下水	南側200mm管・未使用取付管あり(接続柵なし)	みなみ下水道管路管理センター 075-581-6683
現地までの交通機関	鉄道	地下鉄東西線 御陵駅の北西方	道路距離 約450m	徒歩約6分
	バス	京阪バス 日ノ岡の北西方	道路距離 約170m	徒歩約3分
公共施設	市役所	山科区役所 物件の南東方	道路距離 約4km	徒歩圏外
	小学校	陵ヶ岡小学校 物件の南東方	道路距離 約1.1km	徒歩約14分
	中学校	花山中学校 物件の南東方	道路距離 約1.4km	徒歩約18分

備考

- 1 本物件調査は令和6年8月16日時点のものであり、物件調査上の記載と現況が異なる場合は、現況を優先します。
- 2 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。
- 3 本件土地はアスファルトで舗装されており、建物はありますが金属フェンス等があります。
- 4 本件土地のうち地番41番7及び53番7には地下鉄東西線関連施設（東側換気塔に至る地下の斜坑）を所有するための地上権が登記されています。登記概要は以下のとおりであり、地上権設定当時の地表面から0.5m以下は掘削できず、地表面における載荷重も制限されます。また、工作物の設置や掘削等を行う場合は、必要に応じて地上権者との事前協議が必要です。詳しくは、京都市交通局企画総務部営業推進課（電話075-863-5096）へお問い合わせください。

【地上権設定登記の概要】

原因：平成3年1月18日設定

目的：京都市高速鉄道東西線事業施設所有のため

範囲：大阪湾最低干潮位の上74.7mから大阪湾最低干潮位の上57.5mの間

存続期間：平成3年2月1日から令和33年1月31日まで

特約：大阪湾最低干潮位の上74.7m以下は掘削又は土地の形質を変更しないこととし、大阪湾最低干潮位の上75.2mの地表面において鉄道構築物にかかる載荷重を1㎡につき4トン以下とする

地上権者：京都市

- 5 本件土地に地上権を設定される際、京都市から京都府に対し、令和3年2月1日から令和33年1月31日までの対価として1,558,000円が支払われています。支払われた対価の残額相当額分を差し引いた金額を予定価格として設定しています。
- 6 本件土地南側には歩道があり、縁石の切り下げがないため現状では車両の進入はできません。
- 7 本件土地北西側に「記念 京津国道改良工事」と記された石碑があります。管理者等は不明です。
- 8 本件土地西端上空に送電線が通っています。
- 9 本件土地西端の樹木の枝が敷地外に越境しています。
- 10 本件土地の北側に京都市東部土木みどり事務所が設置した塩化カルシウム保管用の物置が設置されています。本件土地所有者が当該物置の移設を希望する場合は、京都市東部土木みどり事務所に申請して協議する必要があります。周辺状況によっては移設できない可能性があり、移設可能であっても移設工事費用は申請者が負担する必要があります。詳しくは、東部土木みどり事務所（電話075-591-0013）へお問い合わせください。
- 11 本件土地は全体が土砂災害警戒区域に含まれています。（自然災害の種類：土石流、区域番号：あ219）
- 12 本件土地北側に暗渠となった水路が存する可能性があります状況は不明です。北側市道の道路区域に含まれているため通行にあたって占用許可は不要です。水路が存する場合、北側市道から上水道や都市ガスを引き込む際には水路を跨ぐため事業者との協議が必要となります。本件土地は地上権設定により地下の掘削が制限されていることから水路の下から引き込むことができない可能性があります。
- 13 図面上、本件土地西端に公共下水の未使用取付管あり（接続柵なし）とされていますが、現地調査では取付管の存在は確認できません。
- 14 上水道、下水道、都市ガス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。
- 15 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。
- 16 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。
- 17 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



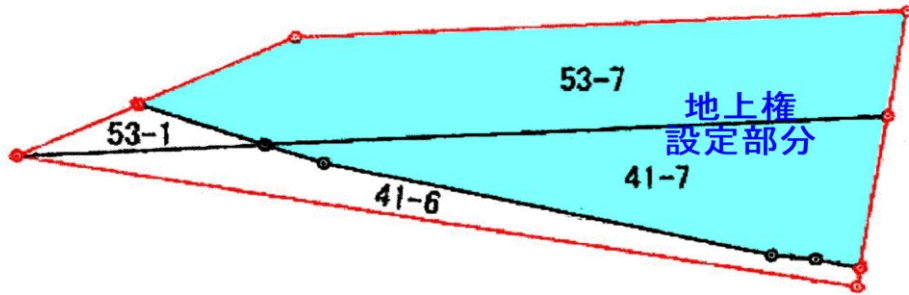
● 広域図



● 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

北西側より撮影



南東側より撮影



