

物件調書

令和元年9月30日時点

物件番号 2001

予定価格 ¥963,000

所在地	舞鶴市字余部下小字余部下858番 舞鶴市字余部下小字余部下858番1 舞鶴市字余部下小字余部下859番
-----	---

1 土地の概要				
面積	登記簿	830.47㎡	地目	雑種地（登記：宅地）
	実測	830.47㎡		
接面道路の状況	北西側 里道 幅員 1.5m 舗装有 概ね等高			
地勢等	やや不整形地・敷地内段差, 法地, 擁壁地有り A北東側 …ブロック塀外で一段高い概ね平坦地(約185㎡・22.3%) B中央部 …主たる概ね平坦地(約554㎡・66.8%) C南西側 …植樹帯・法面・石垣擁壁(約80㎡・9.6%) D南西角 …アスファルト舗装された進入口部分(約11㎡・1.3%) 以上、別添「明細図」参照。各部分の地積は概測値です。			
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	—		
私道の負担等に関する事項	負担の有無	無	負担の内容	但し、現状は上記Dの部分があります。
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	南西側25mm管(引込管) ・引込有り	舞鶴市上下水道部お客様サービス課 0773-62-1632
下水道	公共下水	南西側200mm管・接続無し	舞鶴市上下水道部お客様サービス課 0773-62-1632	
現地までの交通機関	鉄道	JR舞鶴線 東舞鶴駅の北西方	道路距離	約3.6km 徒歩圏外
	バス	京都交通バス 下四丁目停留所の北東方	道路距離	約250m 徒歩約4分
公共施設	市役所	舞鶴市役所 物件の南東方	道路距離	約2.5km 徒歩圏外
	小学校	中舞鶴小学校 物件の南西方	道路距離	約750m 徒歩約10分
	中学校	和田中学校 物件の南西方	道路距離	約1.7km 徒歩約22分

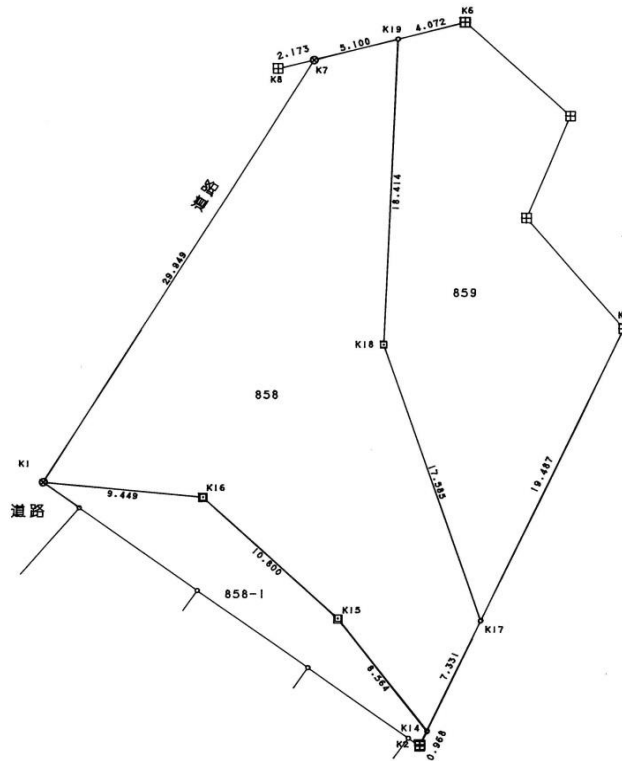
備考

- 1 本物件調書は令和元年9月30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 本物件は、概ねB中央部の周囲にブロック塀を設置していますが、敷地の周囲は雑草木が茂るなどの状況にあり、外見では境界付近の状況が不明瞭です。
- 4 本物件については、ブロック塀の一部が北西側里道に越境していると見られます。
また、本物件の東側約290㎡(34.9%)の範囲が、隣地からの越境樹木の影地となっています。
- 5 本物件には、電柱と支線があります。
くわしくは、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 北西側の里道は、本件対象地及び北西側隣家の救済を考慮し、対象地の南西端から約5m程度(隣家の階段出入口付近)までを建築基準法第42条2項の道路として扱うものと調査されましたが、その建築指導は個別性の強いものと思料されます。
くわしくは、中丹東土木事務所建築住宅室(0773-42-8785)へお問い合わせください。
- 7 本物件の東側隣地(現況山林)及び本物件のC南西側の擁壁は、京都府建築基準法施行条例第6条(がけ条例)の対象となる可能性があり、これに該当すると判断された場合は、相応の建築指導等を受けます。
くわしくは、中丹東土木事務所建築住宅室(0773-42-8785)へお問い合わせください。
- 8 本物件は、土砂災害警戒区域に指定されていないものの、同区域に近接し、山裾の谷筋に当たると、豪雨時等には土砂災害リスクがあると思料されます。
- 9 本物件には、獣が土を掘り起こした跡が見られ、C南西側では隣家に本物件からの土が流れ落ちる状況が生じています。
獣害に関連して隣家への対応を要する場合がありますのでご注意ください。
- 10 北西側里道に存する上水道の25mm管は、南方の公道下にある本管からの引き込み管であり、老朽化による再工事の必要性が指摘されています。
- 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、舞鶴市上下水道部お客様サービス課(0773-62-1632)へお問い合わせください。
- 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 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。
- 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。
- 15 当該地域は重要施設周辺及び国境離島等における土地等の利用状況の調査及び利用の規制等に関する法律(以下「法」という。)において特別注視区域に指定されました。
それに伴い当該土地について、防衛関係施設等の機能を阻害する行為の用に供し、又は供する明らかなおそれがあると認められるときには、当該土地等の利用者に対し、国が勧告・命令を実施することがあります。
また、京都府から国に対して、売買契約の締結に先立ち、法第13条第1項の規定に基づき、譲受け予定者の住所、氏名を報告する必要がありますので、予めご了承願います。(令和6年7月追記)

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。)
 (A～Dは物件調書の地勢等の区分、細い線は備考3の越境樹木の影地範囲を示したものです。)

物件状況



物件状況



物件調書

令和2年8月20日時点

物件番号 2002

予定価格 ¥2,000,000

所在地	京都府京都市右京区梅ヶ畑上砥町18番
-----	--------------------

1 土地の概要				
面積	登記簿	95㎡	地目	宅地
	実測	95.91㎡		
接面道路の状況	南西側 国道 幅員 8.2m 舗装有 概ね等高			
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	第一種住居地域		
	建ぺい率	60%	容積率	200%
	高度規制	12m第二種高度地区	防火指定	建築基準法第22条区域
	その他の規制	周山街道沿道特別修景地域 風致地区第二種地域(建蔽率30%) 遠景デザイン保全区域 屋外広告物規制区域(第1種地域) 宅地造成工事規制区域 土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域 居住誘導区域		
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	南西側150mm管・引込無し	京都市上下水道局西部営業所 075-841-9184
下水道	公共下水	南西側200mm管・接続有り	京都市上下水道局西部営業所 075-841-9184	
現地までの交通機関	鉄道	JR山陰本線 花園駅の北西方	道路距離 約4.9km 徒歩圏外	
	バス	市バス 高雄小学校前停留所の南東方	道路距離 約30m 徒歩約1分	
公共施設	市役所	右京区役所 物件の南東方	道路距離 約5.5km 徒歩圏外	
	小学校	高雄小学校 物件の南西方	道路距離 約270m 徒歩約3分	
	中学校	高雄中学校 物件の西方	道路距離 約300m 徒歩約3分	

備考

- 1 本物件調書は令和2年8月20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 本物件は、現状で更地ですが、過去には建物が存しており、その地目は宅地です。登記上は、地目が雑種地であるため、地積は95㎡の表示ですが、地目を宅地に変更すれば、地積は95.91㎡に更正が可能です。
- 4 本物件の東側には幅約1.5mの普通河川「奥殿川」が流れており、本物件はその護岸までを含むものと見られます。
なお、当該護岸には雑草が茂り、その周辺は養生シートが掛けられた状況にあつて、護岸や地盤の状況は判然としません。
- 5 本物件は、敷地全体が北東方の崖地から至る土砂災害警戒区域[上砥A]に掛っており、特に敷地の北東部は土砂災害特別警戒区域となっていて、急傾斜地の崩壊に係る甚大な災害リスクが認められるとともに、建築規制等を受けます。
本物件は、敷地全体が南西方の崖地から至る土砂災害警戒区域[広芝西]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。
- 6 本物件の南西側に面する国道162号は、京都市の道路拡幅事業が計画されており、当該土地の一部が道路拡幅予定地に含まれます。本事業の詳細については、京都市建設局道路建設部道路建設課(075-222-3577)へお問い合わせください。
- 7 本物件には、上水道の引き込みは無いと調査されていますが、北東側隣家への配管及び水道メーターが、本物件の北西辺沿いに配されており、その一部が本物件上あるいは地中に及んでいる可能性があります。
- 8 上水道及び下水道の利用に当たっては、再工事及び加入金、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、京都市上下水道局西部営業所(075-841-9184)へお問い合わせください。
- 9 北側隣家の衛星アンテナが、本物件地上に越境しています。
- 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。

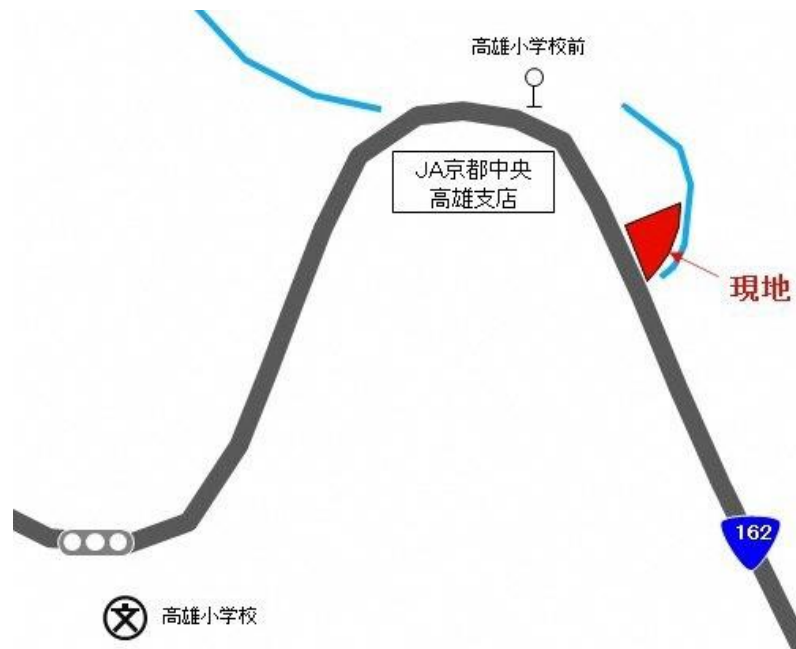
位置図



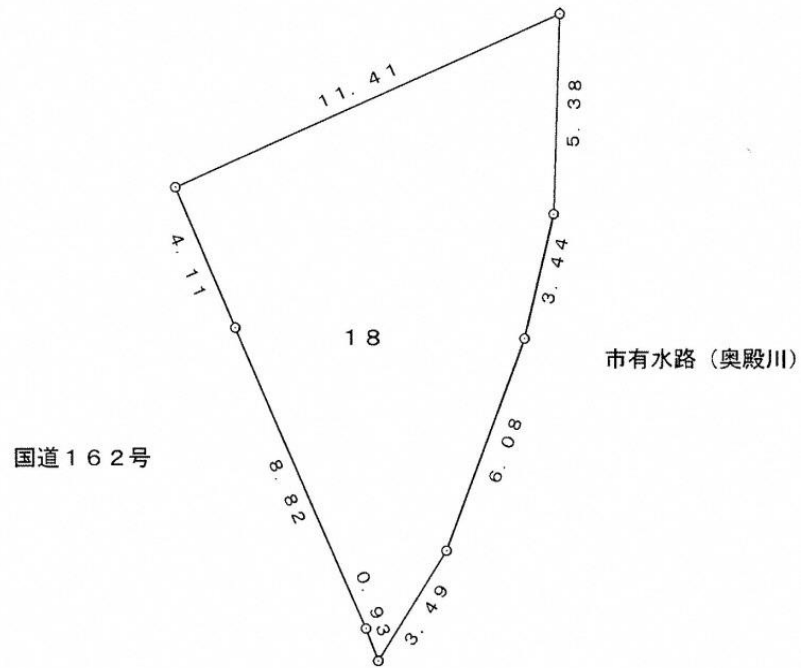
● 広域図



● 付近案内図



明 細 図



土地の外観



物件調書

令和2年8月20日時点

物件番号 2003

予定価格 ¥11,275,000

所在地 京都府南丹市八木町八木上野27番2
京都府南丹市八木町八木野條55番6

1 土地の概要					
面積	登記簿	256.25㎡	地目	宅地	
	実測	256.25㎡			
接面道路の状況		北東側 国道 幅員 10.5m 舗装有 概ね等高 南東側 里道 幅員 0.9m 舗装有 概ね等高			
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	近隣商業地域			
	建ぺい率	80%	容積率	200%	
	高度規制	—	防火指定	準防火地域	
	その他の規制	都市機能誘導区域			
私道の負担等に関する事項		負担の有無	無	負担の内容	但し、現況塀外地あり。(備考2参照)
供給処理施設状況	電	関西電力	前面道路架空ケーブル有り	事業所名 電話番号	関西電力(株)コールセンター 0800-777-8810
	ガ	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	北東側75mm管未満(口径不明)・引込有り	南丹市経営総務課 0771-68-0064	
	下水道	公共下水	北東側150mm管・接続不明	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300m 徒歩約4分	
		バス	京阪京都交通バス 国道八木停留所の北西方	道路距離 約180m 徒歩約3分	
公共施設		市役所	南丹市役所八木支所 物件の北東方	道路距離 約250m 徒歩約4分	
		小学校	八木西小学校 物件の南東方	道路距離 約700m 徒歩約9分	
		中学校	八木中学校 物件の北西方	道路距離 約450m 徒歩約6分	

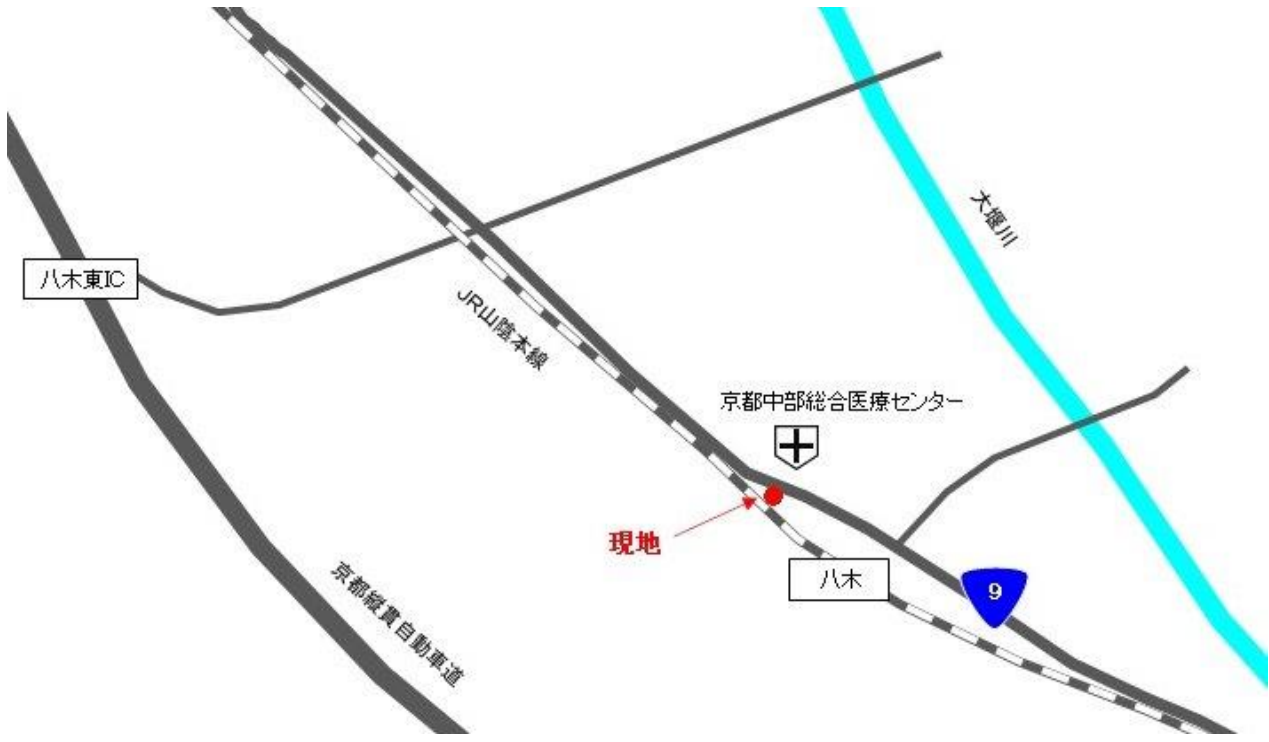
備考

- 1 本物件調書は令和2年8月20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 本物件の南東側境界線は、現況のブロック塀より若干外側(里道側)にあり、境界鉋が存していません。
南東側の里道は、台帳幅員が0.91m～1.20mですが、上記の塀外部分及び暗渠水路と一体として舗装された状況にあつて、外観上は幅約2mとなっています。
なお、本物件のうち、南東側の塀外部分は約5㎡程度と見られます。
- 4 本物件の南西側境界線は、現況のブロック塀及び擁壁面より若干外側にあり、境界鉋等は確認できません。
上記南西側の塀外部分は、約1.5m低位な地盤面となっており、その現況は雑草等が茂るJR山陰本線軌道敷に面した余地、及び一部は現況水路(水溜り)となっていて、その面積は約15㎡程度と見られます。
- 5 以上総じて、本物件のうち、南東側及び南西側の塀外部分を除く有効宅地面積は、約238㎡程度と見られます。
- 6 本物件の有効宅地部分については、後添「明細図」のとおり、地下に口径1,000mmの水路管が配されており、その管口が南西側擁壁面に見られ、同管からの流水が南西側の塀外部分の一部において現況水路(水溜り)となっています。
よつて、本物件の南西側擁壁は、現況水路(水溜り)に接する状況となつており、相応の劣化等があると史料されます。
- 7 京都府は、上記水路管が設置された経緯等を認識しておらず、その管理者及び土地の使用権原等は不明な状況です。
また、本件売却に際し、国交省京都国道事務所、南丹市の所管窓口にて調査を行いましたがつ、国あるいは市の管理する水路では無いとのことです。
なお、一般的見地から、当該水路には流水の実態がありますので、本件買受人による撤去等は困難と史料します。
また、当該水路管の詳細状況等は不明であり、同地上部分に建物を建てることについては困難性があると思料します。
以上、本件売却は現状での引渡しを前提とするものですので、本物件地下に実態不明な水路管が存することにより、土地利用の制限や交渉・手続き等の必要が生じても、京都府は一切関与いたしません。
- 8 本物件の南西側は、JR山陰本線軌道敷に面しており、振動・騒音の影響が伺えるとともに、電波障害・プライバシー侵害等の懸念があります。
また、本物件の北西側には、京都中部総合医療センターの高架連絡通路があり、日照障害・プライバシー侵害等の懸念があります。
- 9 本物件の東角(敷地外)に電柱が存しており、その支線が本物件の北東側間口部分(敷地内)に配されています。
当該支線に関しては、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。
- 10 上水道の利用に当たつては、開栓手続き及び同費用の支払いが必要になります。
くわしくは、南丹市経営総務課(0771-68-0064)へお問い合わせください。
- 11 下水道の接続については実情が不明で、接続していない可能性が高いです。
よつて、その利用に当たつては、再工事及び分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、南丹市下水道課(0771-68-0054)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、土壤調査、地盤調査及び地下埋設物調査を行っていません。所有権移転後に土壤汚染、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。

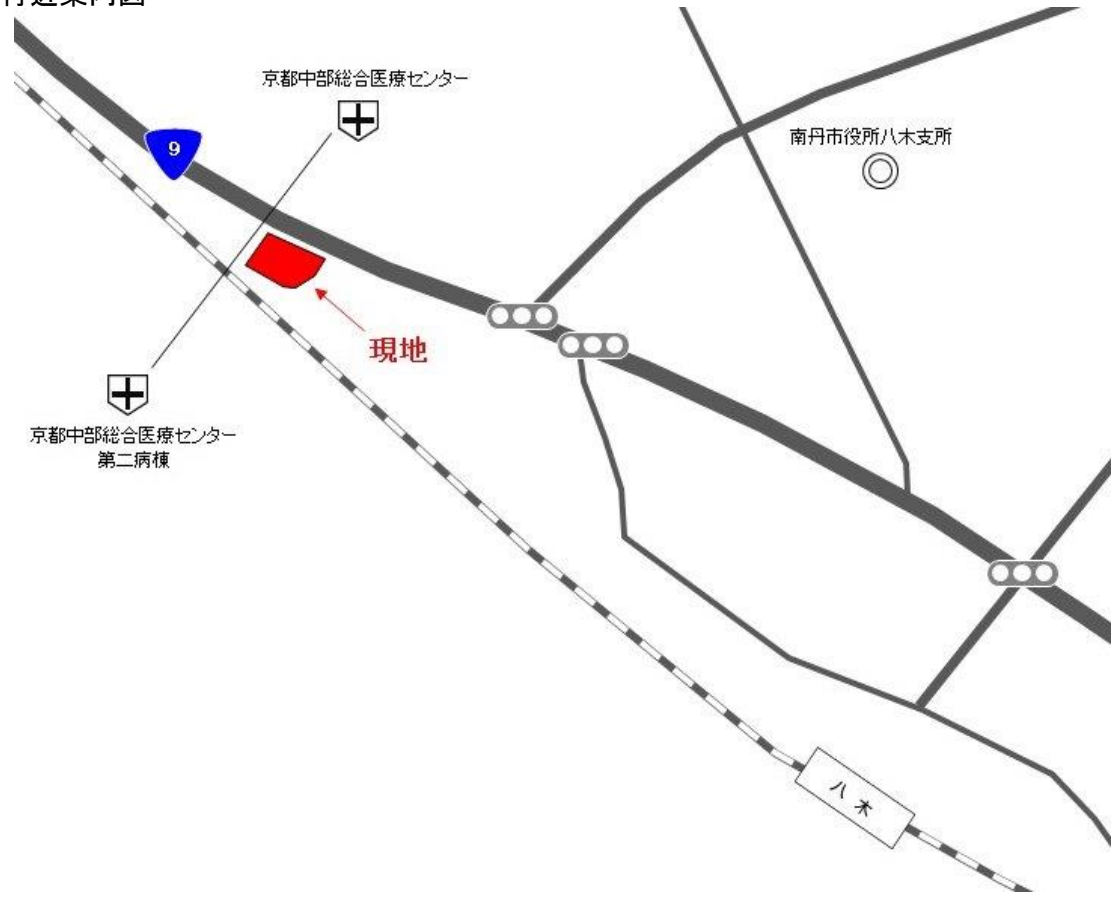
位置図



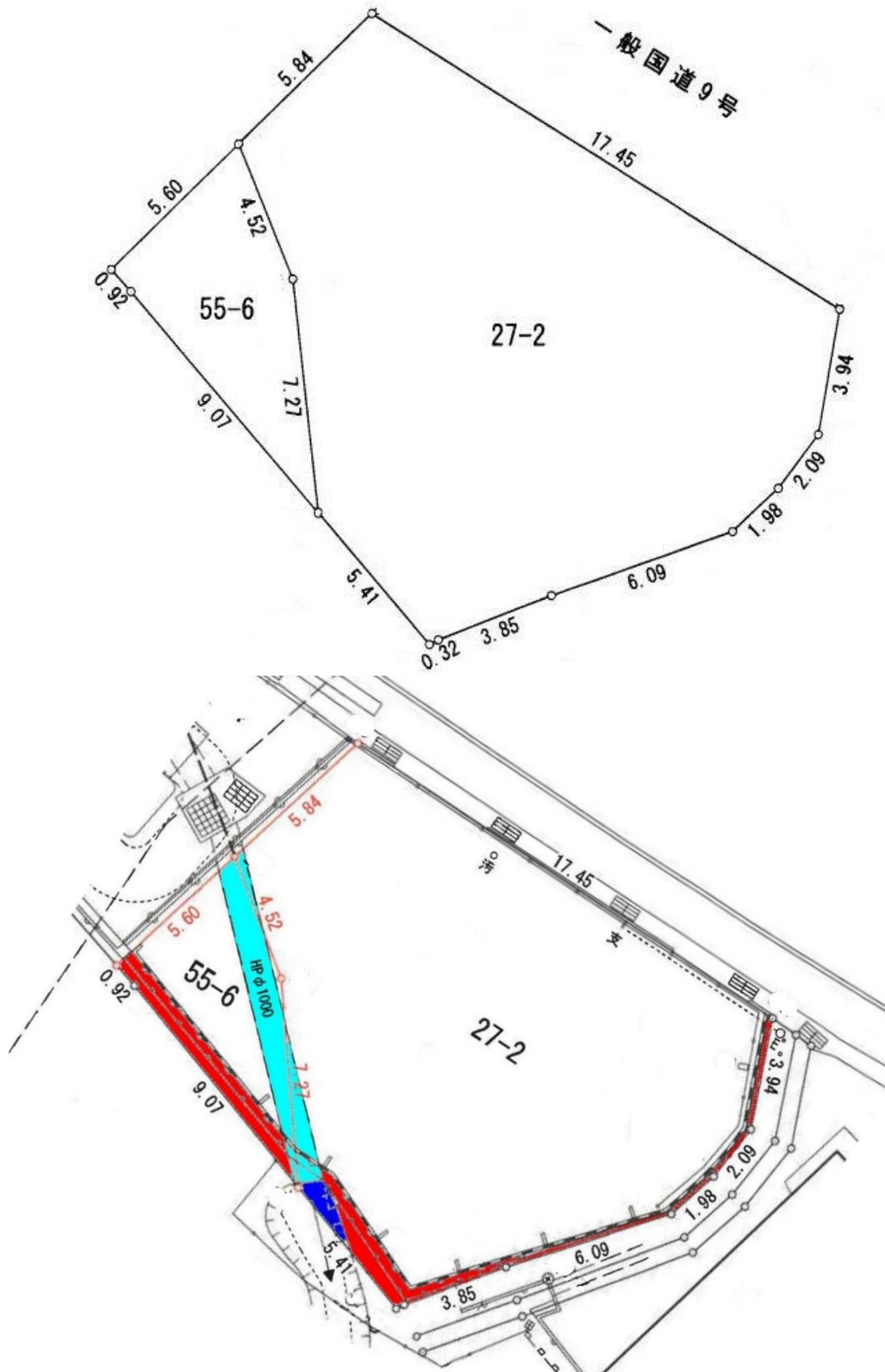
● 広域図



● 付近案内図



明 細 図



敷地内に介在する水色部分は、地下に配された水路管です。
 その南側に続く青色部分は、水路管から出た水路(水溜り)です。
 南東側及び南西側の赤色部分は、ブロック塀外の部分です。
 「支」は、敷地外の電柱から配された支線です。

土地の外観



土地の外観



物件調書

令和2年8月20日時点

物件番号 2004

予定価格 ¥3,288,000

所在地 京都府京丹後市峰山町吉原43番2、43番5

1 土地の概要					
面積	登記簿	829.69㎡	地目	宅地	
	実測	829.69㎡			
接面道路の状況	南側	市道	幅員 4.0m	舗装有	概ね等高～若干低位
	西側	市道	幅員 4.3m	舗装有	水路介在、若干低位～約1m低位
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	非線引
	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	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	電	利用可能な施設	配管等の状況	事業所名号	
	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	任意の プロパンガス取扱店	プロパンガス	—	
	ス				
上水道	市営水道	南側100mm管、西側75mm管・引込有り	京丹後市上下水道お客様センター 0772-69-0540		
下水道	公共下水	南側及び西側200mm管・接続有り	京丹後市上下水道お客様センター 0772-69-0540		
現地までの交通機関	鉄道	京都丹後鉄道宮豊線 峰山駅の北西方	道路距離	約2.5km 徒歩圏外	
	バス	丹海バス 吉原停留所の北東方	道路距離	約110m 徒歩約2分	
公共施設	市役所	京丹後市役所 物件の南東方	道路距離	約1.3km 徒歩約17分	
	小学校	峰山小学校 物件の南方	道路距離	約300m 徒歩約4分	
	中学校	峰山中学校 物件の南東方	道路距離	約2.7km 徒歩圏外	

備考

- 1 本物件調書は令和2年8月20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 本物件は、現状で南側市道に対し、間口の西端にて、側溝部分に幅約3.8mの蓋をし、敷地内にコンクリートスロープを設置して進入口としています。
また、中央部から東端にて、側溝部分に蓋をして等高接面しています。
- 4 本物件は、西側市道の道路面に対し、幅約0.5mの現況水路を介在し、若干低位～約1m低位にて面しています。
なお、当該現況水路部分は、登記上で現京丹後市所有の公衆用道路となっていますので、市道の側溝扱いとも思料されます。
それら西側市道に係る建築あるいは開発上の扱いや指導については、京都府丹後土木事務所(0772-22-3244)へお問い合わせください。
- 5 本物件の南側間口の正面路上(上記2の進入口及び等高接面以外の部分)には、電柱が存します。
また、西側間口の正面路上には、電柱の支線が存します。
電柱及び支線に関しては、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 本物件は、東側隣地に対し約2m高位の擁壁を設置した造成地です。
擁壁面については、樹木等で目視確認できない範囲があり、劣化等の状況は不明です。
- 7 本物件地上には、登記上にて次の2棟の建物登記が存しますが、現況は不存在です。
家屋番号:43番2の2(居宅、木造瓦葺平家建、102.14㎡、京都府)
家屋番号:43番2の3(居宅、木造瓦葺平家建、52.23㎡、京都府)
同附属建物符号1(物置、木造瓦葺平家建、17.19㎡、京都府)
なお、本物件地上には、過去に上記建物があったと思料されますが、その取壊し撤去について、地下に残置された構造物があるかどうかは不明です。
- 8 上水道及び下水道の利用に当たっては、再工事及び加入金、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、京丹後市上下水道お客様センター(0772-69-0540)へお問い合わせください。
- 9 本物件は、南半域が南方の丘陵地から至る土砂災害警戒区域[四軒A]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。
また、本物件は、西半域が西方の谷筋から至る土砂災害警戒区域[吉原谷]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 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43番2
種 類	①寄宿舍
構 造	①鉄筋コンクリート造陸屋根2階建
内 訳	①1階204.36㎡、2階191.80㎡、計396.16㎡
建 築 時 期	①昭和44年3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、2階においては、雨漏りにより天井及び床の各所が劣化しており、水溜りができている状況です。</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。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。</p>	

位置図



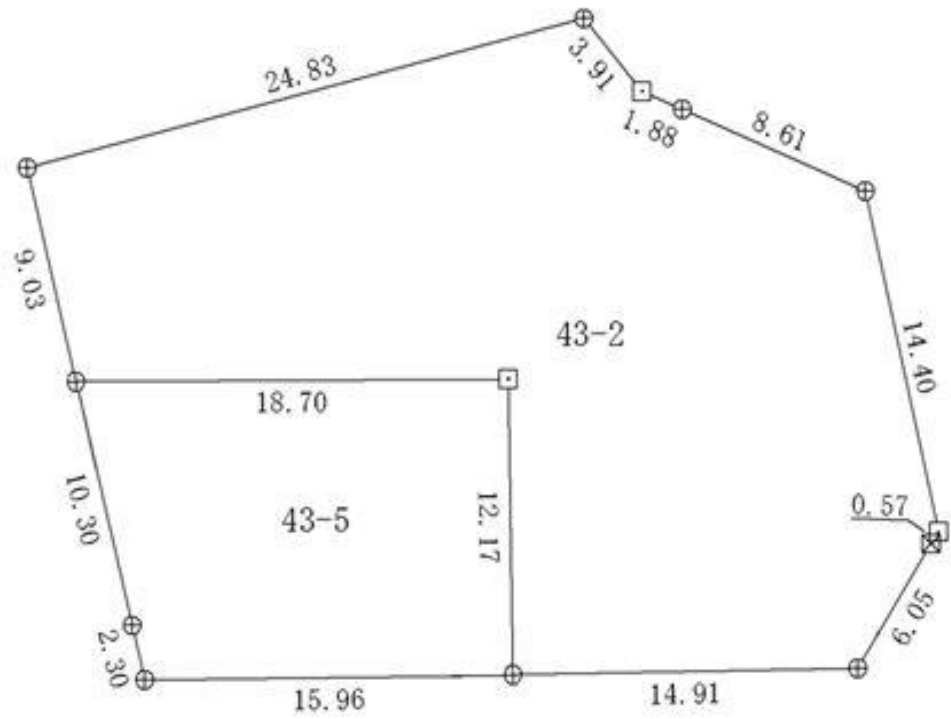
● 広域図



● 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



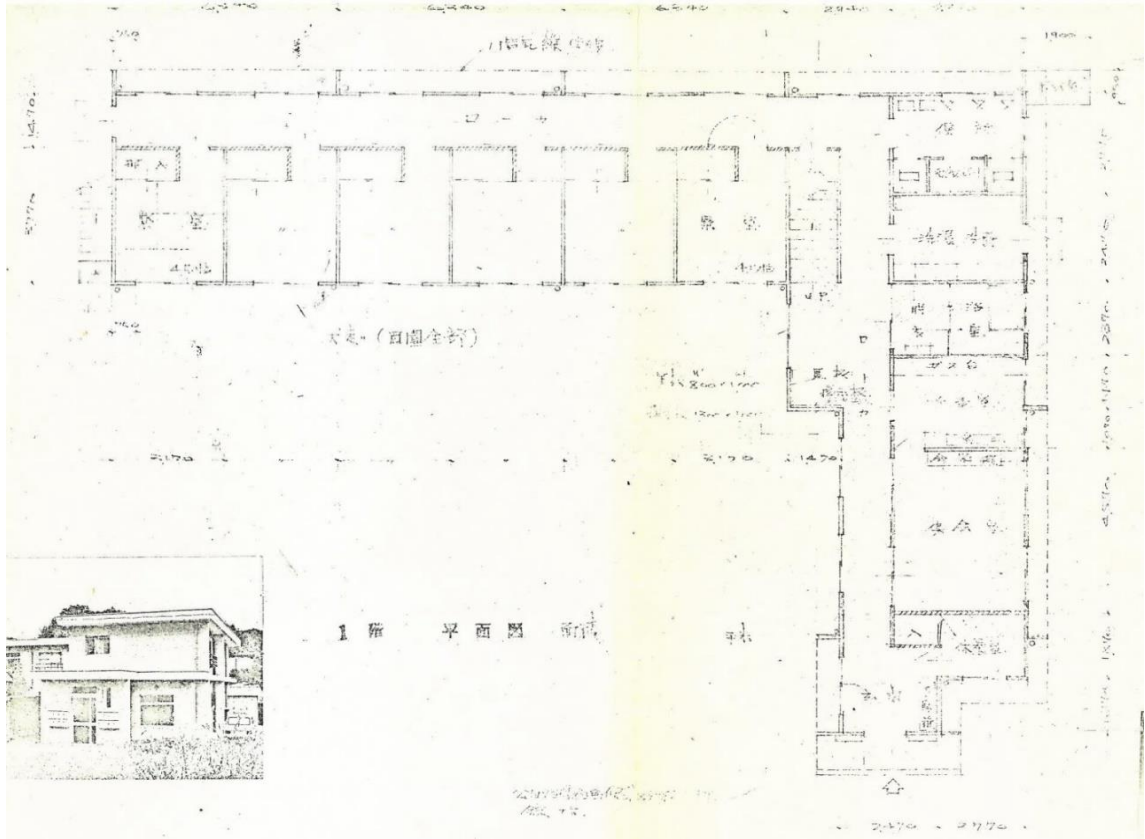
建物の外観



間 取 図



1階



2階

