

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 気	利用可能な施設	配管等の状況	事業所名号	
		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



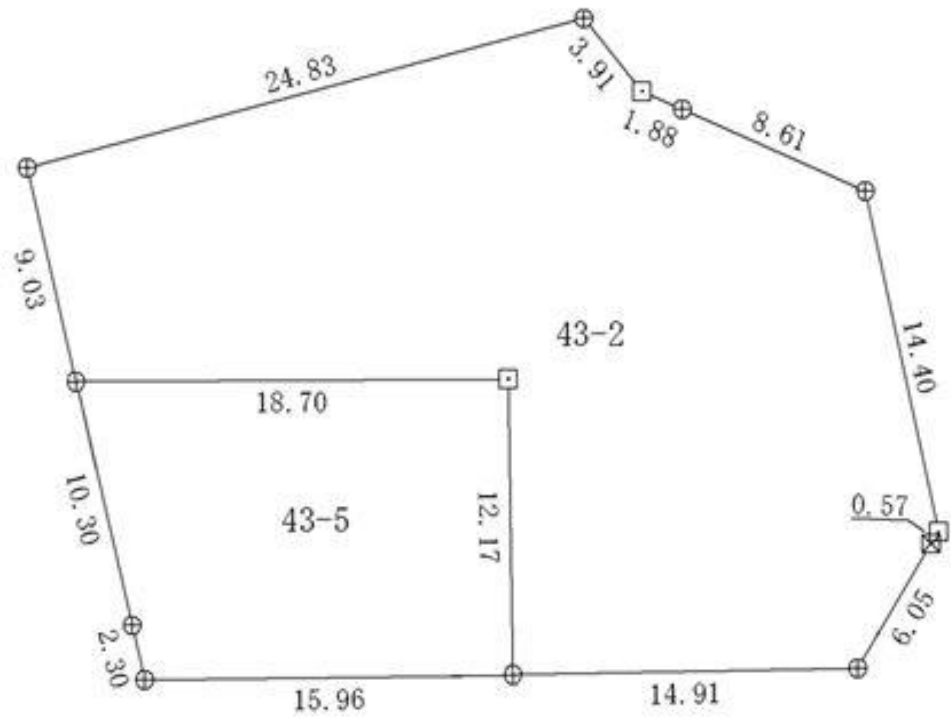
● 広域図



● 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



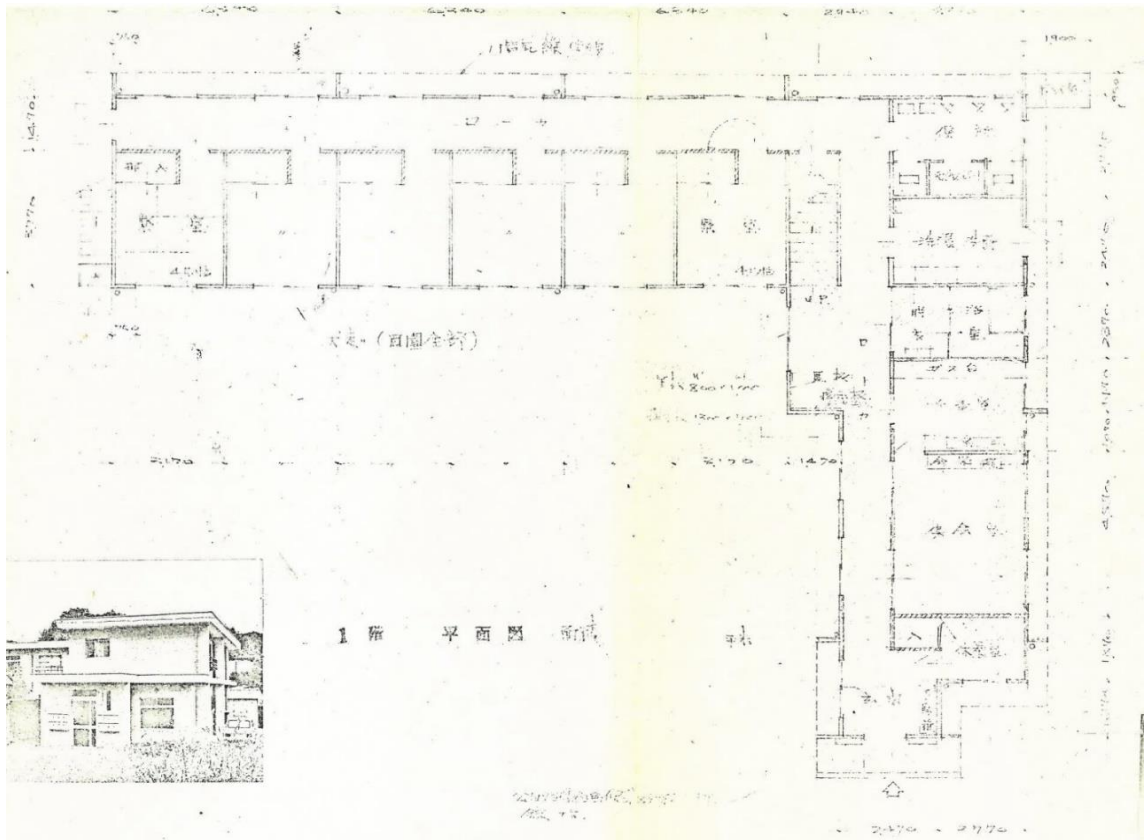
建物の外観



間 取 図



1階



2階

