

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>				
地勢等	<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	
	電	関西電力		前面道路架空ケーブル有り 0800-777-8810	
	ガ	任意の プロパンガス取扱店		プロパンガス —	
	上	市営水道		対象地(37番52)内75mm管ほか 引込有り 0773-42-1815	
	下	公共下水		北東側200mm管、南西側200mm管 接続有り 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

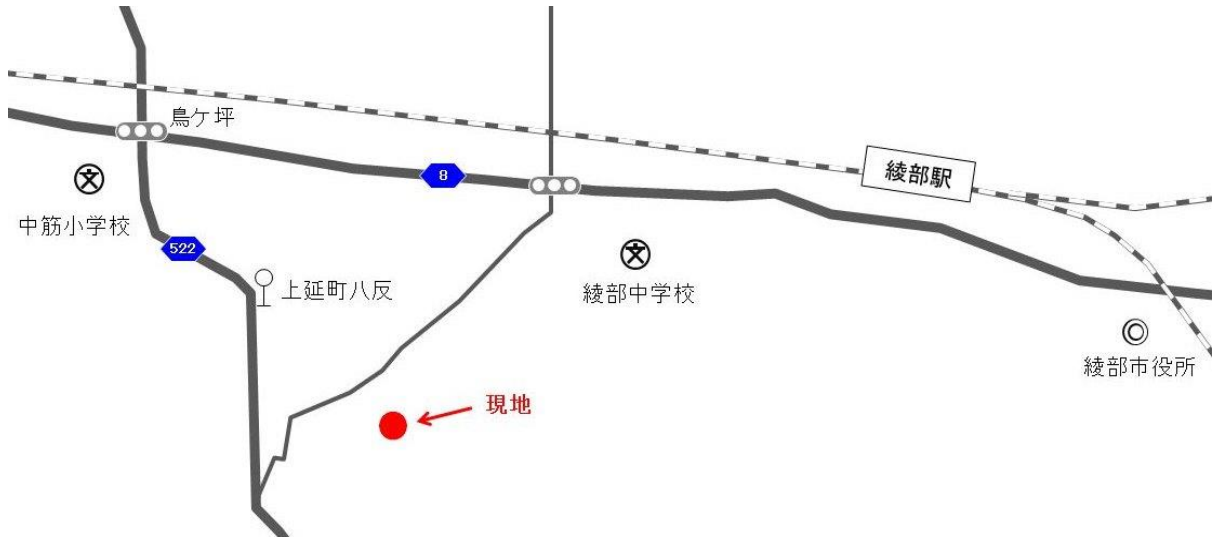
- 1 本物件調書は令和3年9月7日時点のものであり、物件調書上の記載と現況が異なる場合は、現況を優先します。
- 2 本物件には、法務局備え付けの地積測量図があり、土地の範囲は確定しています。
- 3 本物件内に配された未舗装道部分(37番52)は、建築基準法第42条1項5号の位置指定道路であつて、上水道管の埋設があるなど、公衆用道路としての用途廃止は困難と見られます。
なお、その通行については、現状にて南西側市道から車両進入は可能ですが、北東側市道に対しては若干の段差があるため、車両通行には工事等を要すると見られます。
- 4 本物件のうち南側画地(37番47)は、北東側及び南西側で市道に面しますが、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



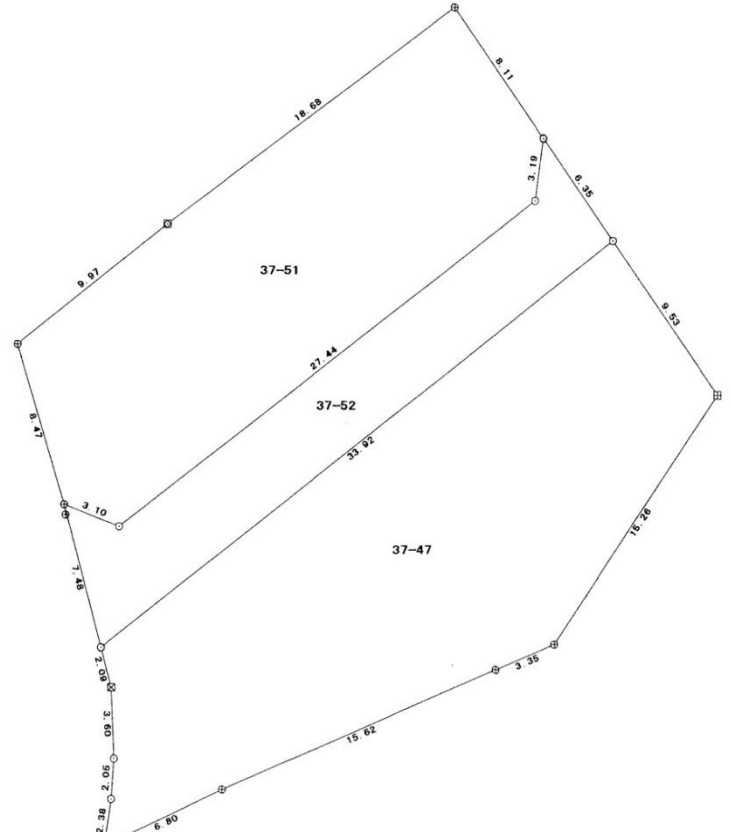
● 広域図



● 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

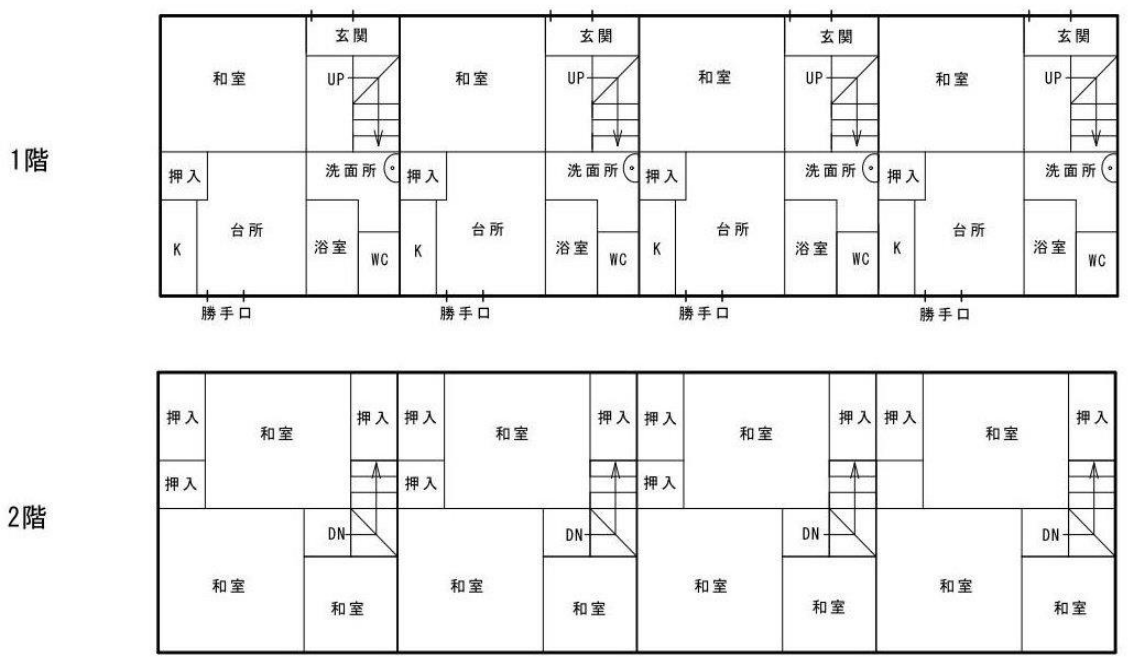


建物の外観



間 取 図

主である建物



附属建物 符号1

