

物 件 調 査 書

物件番号 1203

(一 戸 建)

所在地	京都府京都市東山区三条通白川橋東入4丁目中之町209-2				
住居表示	同 所				
現況地目 及び面積等	宅地	80.13 m ²	工作物	—	
			立木竹	—	
登記簿	地番	209-2			
	地目	宅地			
	数量	80.13m ²			
記載事項	地番				
	地目				
	数量				
接面道路 の状況	西側 舗装市道 幅員約 6.2~6.4 m (法第42条第1項第1号道路)				
法令に基づく 制限	建築基準法	市街化区域			
		用途地域	第二種住居地域		
		地域・地区			
		建ぺい率	60%		
		容積率	300% (道路幅員による制限あり)		
		高度制限	第二種高度地区(15m)		
	防火指定	指定なし			
	その他	建築基準法第22条(屋根) 景観法第16条(京都市景観計画) 宅地造成及び特定盛土等規制法第12条(宅地造成等に関する工事の許可) 京都市建築基準条例第7条(がけの付近の建築制限) 京都市眺望景観創生条例(近景デザイン保全区域(19-1)、事前協議区域(19-1)、遠景デザイン保全区域(11)-3km以内、(45)、(49)-3km以内) 京都市市街地景観整備条例(沿道型美観地区三条通地区) 京都市屋外広告物等に関する条例(沿道型第1種地域)			
	*別葉「補足説明事項」参照				
	私道の負担等 に関する事項	私道負担	無	負担の内容	
道路後退		無	負担の内容		
供給処理 施設の概要	供給処理施設	配管等の状況		施設整備状況	
	電気	接面道路配線	有	—	
	公営水道	接面道路配管	有	無	
	公共下水道	接面道路配管	有	無	
	都市ガス	接面道路配管	有	無	
交通機関	鉄道等	京都市営地下鉄東西線 東山駅の 東方 約0.5km 徒歩7分			
公共施設	東山区総合庁舎		市立開晴小中学校		
参考事項	別紙を参照してください。				

※ 物件調査は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

【入札対象物件に関する留意事項】

- ・本物件は、木造瓦葺2階建古家付きでの売却です。

【現況に関する留意事項】

- ・越境物の状況については「概要図」のとおりです。
- ・南側隣接地の雨樋と本地の雨樋が相互に越境し、本地の排水管より流出しています。
- ・本地を含む周辺地域は、京都市により水害ハザードマップが作成されています。（詳しくは、京都市行財政局防災危機管理室TEL075-222-3210にお問い合わせください。）

【ライフラインに関する留意事項】

- ・本地内に大阪ガスのガス管が埋設されています。
- ・本地の前面道路には、地中ケーブルが埋設されているため、掘削する場合は関西電力及びN T Tと事前協議が必要です。（詳しくは、関西電力送配電株式会社京都本部京都電力所地中送電担当TEL075-681-7422、N T Tフィールドテクノ京都社外工事立会センターTEL075-823-4004にお問い合わせください。）

【地下埋設物調査に関する留意事項】

- ・本物件については、地下埋設物のレーダー探査の結果、異物、砕石等の地下埋設物の存在が確認されています。なお、調査結果については、「地中レーダー探査報告書」を閲覧に供しておりますので、必ず閲覧の上、全体の状況を判断してください。

【土壌汚染調査に関する留意事項】

- ・本物件については、令和3年6月14日付「土地履歴調査報告書」に記載のとおり、大正15年頃から令和2年頃まで住宅地として利用されてきました。また、土壌汚染対策法第6条に規定する要措置区域及び同法第11条に規定する形質変更時要届出区域の指定は受けておりません。なお、調査結果については、上記報告書を閲覧に供しておりますので、必ず閲覧の上、全体の状況を判断してください。

【特約条項に関する留意事項】

- ・売買契約書第8条に、「買受人は売買物件が売買契約書添付の物件調書等（別紙）記載の内容であることを了承のうえ、売買物件を買い受けるものとする。」との特約条項が付されます。

【その他留意事項】

- ・本地の前面道路は、自動車・原付限定の一方通行道路です。

【売買物件引渡し時に交付する資料】

- ・平成31年2月21日付 「地中レーダー探査報告書」
- ・令和3年6月14日付 「土地履歴調査報告書」
- ・令和3年2月26日付 「境界確定協議書（対；209番1）」
- ・令和3年2月26日付 「境界確定協議書（対；209番3）」
- ・令和3年2月26日付 「境界確定協議書（対；209番6）」
- ・令和3年2月26日付 「境界確定協議書（対；五丁目東町222番）」
- ・令和2年11月20日付 「道路区域明示及び土地境界明示について（通知）」

2 建物の概要	
所在	京都市東山区三条通白川橋東入三丁目中之町209番地2
家屋番号	36番
種類	住宅建(居宅)
構造	木造瓦葺2階建
床面積	建築面積 47.20㎡ 延床面積 88.06㎡
登記床面積	1階 46.28㎡
	2階 40.33㎡
	合計 86.61㎡
建築時期	不詳
部屋数等	6K
	①和室(1)(6畳)、和室(2)(3.3畳)、和室(3)(2.2畳)、板間(約1.5畳)、K(約1.5畳)、押入、床間、トイレ、玄関、廊下、土間 ②和室(4)(6畳)、和室(5)(6畳)、和室(6)(3畳)、押入、床間
	(平面図のとおり)
参 考 事 項	<p>【契約数量に関する留意事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本物件(地上建物)の契約数量は、国有財産台帳上の数量 建47.20㎡/延88.06㎡です。 ・本物件(地上建物)の契約数量は、建47.20㎡/延88.06㎡ですが、所有権の移転登記は登記床面積の86.61㎡にて行います。
	<p>【入札対象物件に関する留意事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本物件は、現状有姿による売却です。 ・本物件(地上建物)については、設計図書が現存していません。 ・本物件(地上建物)の床の一部は、老朽化により凹み及び沈む箇所が数カ所あります。 ・本調書記載の留意箇所は、その余の箇所について安全性の確保を保証するものではありません。
	<p>本建物全体が老朽化しており、安全性を確認できていません。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本物件は、平成30年2月以降不使用であり、建物付属設備、機械等については、経年劣化しており、また、稼働試験等の点検をしておりません。 ・本物件(地上建物)にかかる建築確認申請(又は計画通知)による確認済証及び検査済証の交付状況は不明です。 ・木造瓦葺2階建ですが、地階に庭と連結しているコンクリート敷の土間があります。ただし、登記床面積には含まれておりません。 <p>土間(1)(約9.5畳)、土間(2)(約3.3畳)、廊下、旧トイレ(目視確認不可)</p>
	<p>【アスベスト調査に関する留意事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本物件(地上建物)については、令和3年9月22日付「アスベスト目視調査報告書」に記載のとおり、目視調査の結果、飛散性のある吹付けアスベストの使用の可能性があります。定性分析調査を行った結果、令和4年7月21日付「アスベスト分析調査報告書」に記載のとおり、アスベストを含有する建材が確認されませんでした。 ・なお、調査結果については、上記報告書を閲覧に供しておりますので、必ず閲覧の上、使用の状況を確認してください。

【特約条項に関する留意事項】

・売買契約書第8条に、「買受人は売買物件が売買契約書添付の物件調書等(別紙)記載の内容であることを了承のうえ、売買物件を買い受けるものとする。」との特約条項が付されます。

【その他留意事項】

・本物件(地上建物)については、建築物の耐震改修の促進に関する法律第4条第2項第3号の技術上の指針となるべき事項に基づく耐震診断を受けておりません。

【売買物件引渡し時に交付する資料】

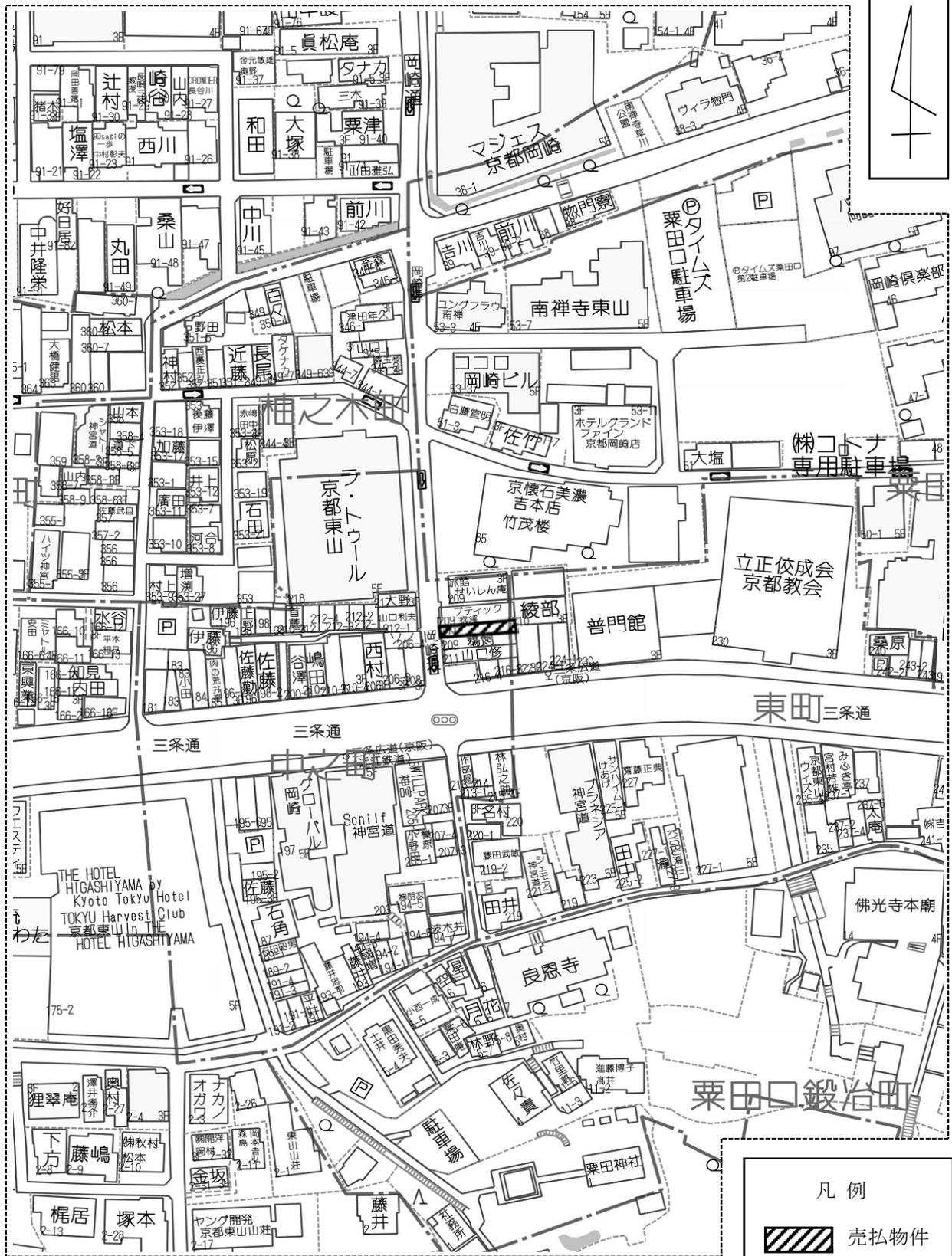
- ・令和3年9月22日付 「アスベスト目視調査報告書」
- ・令和4年7月21日付 「アスベスト分析調査報告書」

参
考
事
項

その他特記事項

周 辺 図

京 都 府



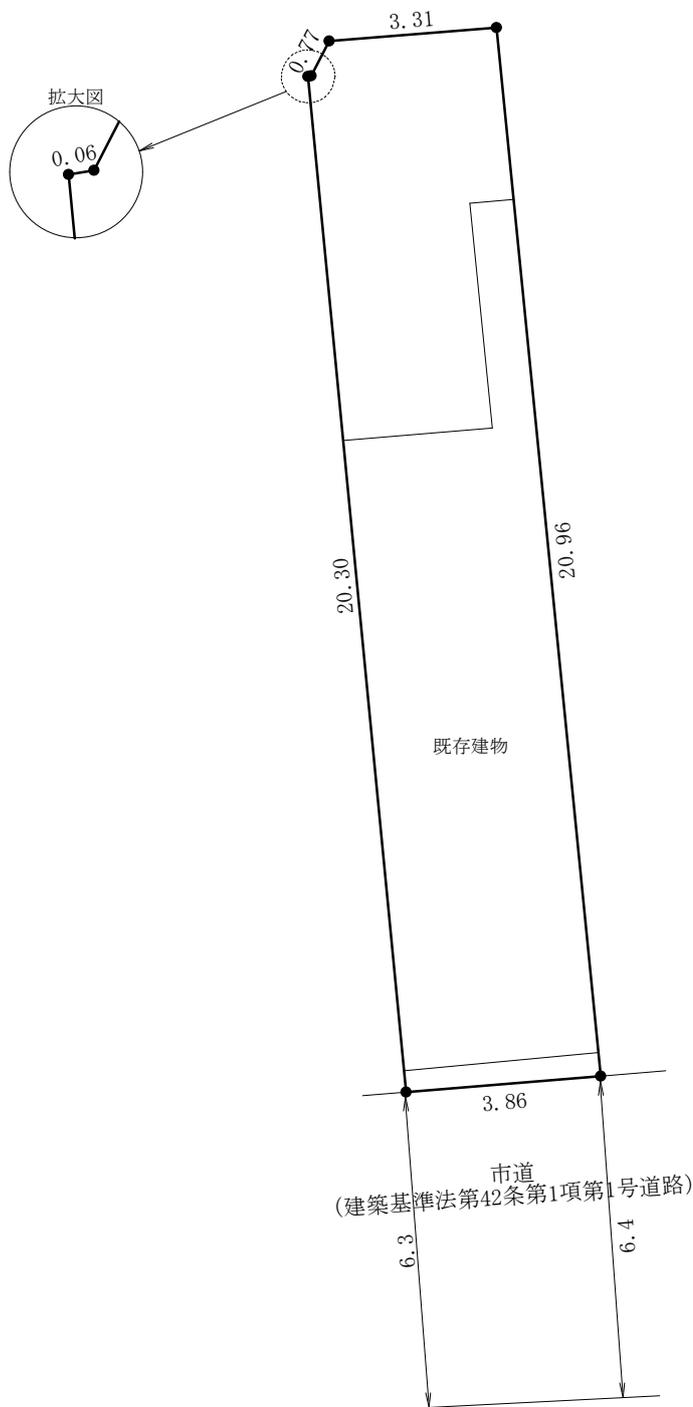
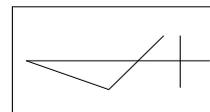
凡 例

売払物件

複製許諾番号 : Z24JH 第 670 号 ©ZENRIN CO., LTD.

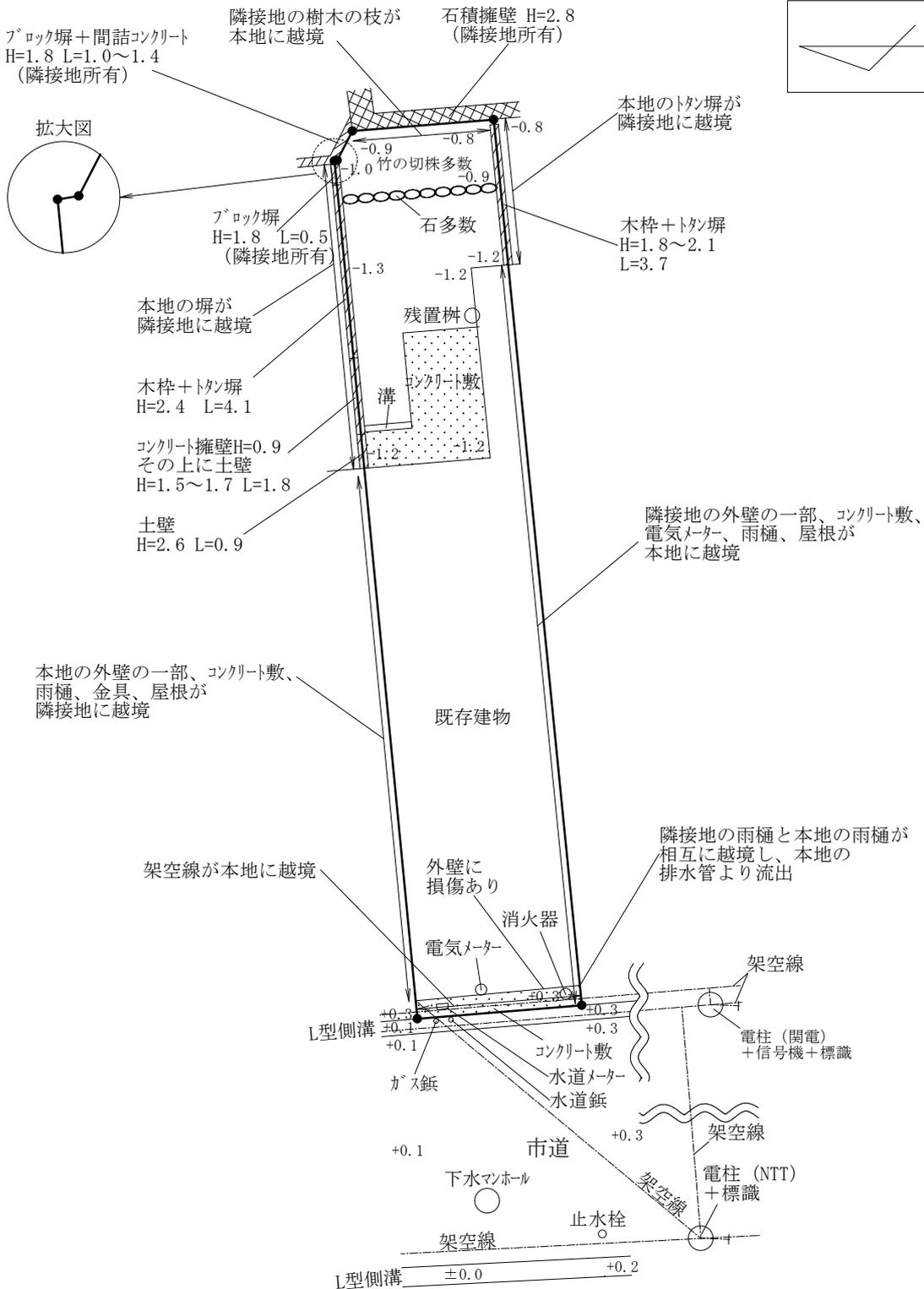
※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。

明 細 図



単位：メートル

概 要 図



凡 例

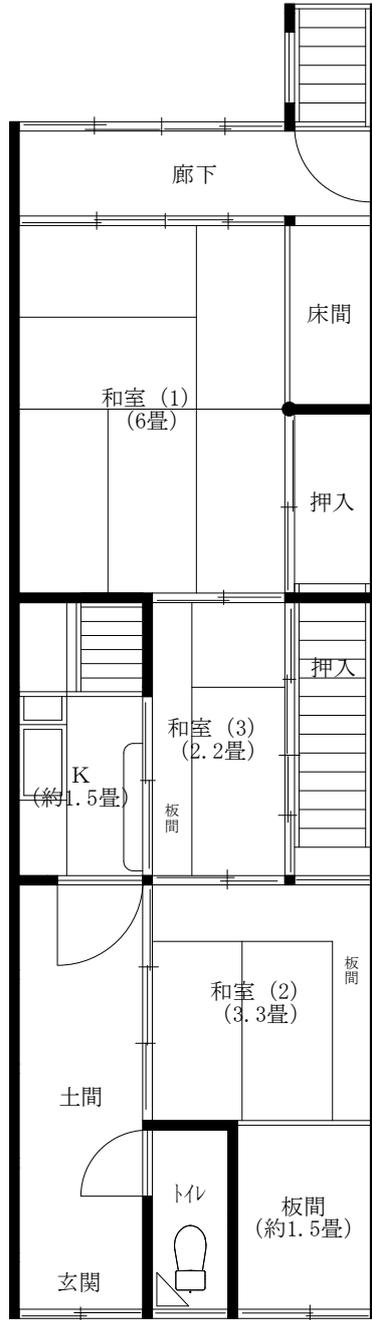
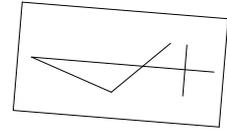
	舗装
	擁壁 (土留)
	塀

単位：メートル

※現況と異なる場合があります。

※工作物や樹木の越境等については、極力概要図に記載しておりますが、現況と相違している場合、現況が優先します。物件は、現状有姿の引渡しとなりますので、必ず入札参加者ご自身において現地等の調査確認を行ってください。

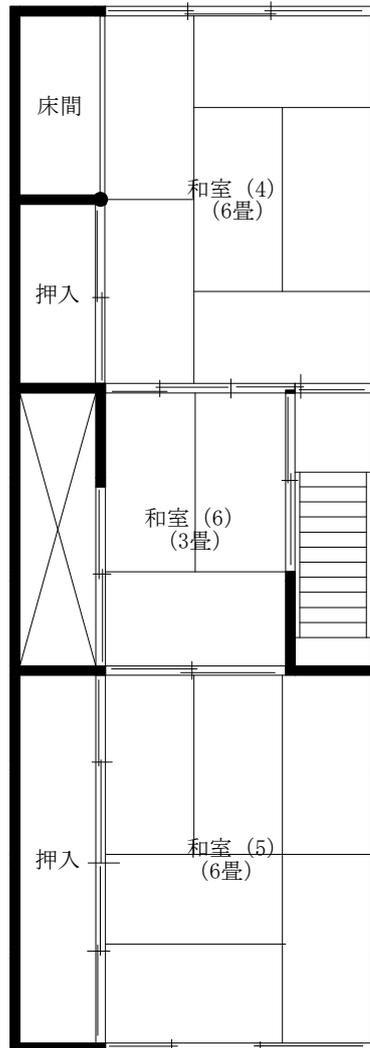
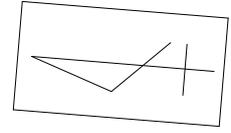
平 面 図



1階

※現況と異なる場合があります。

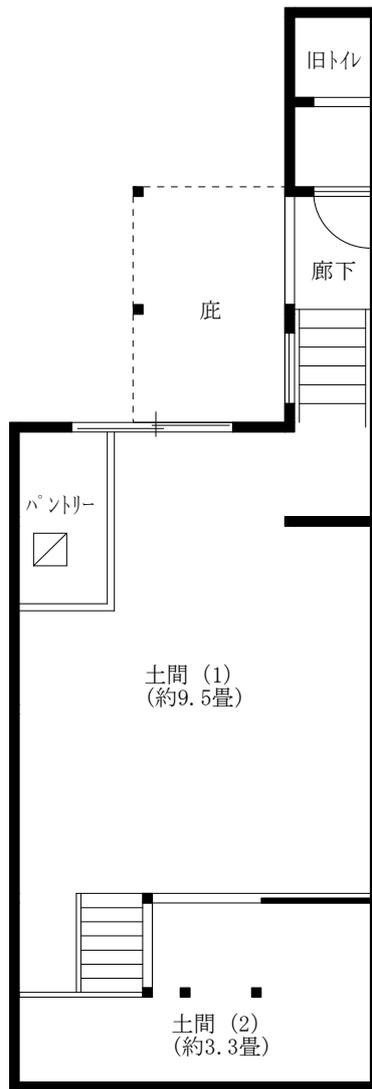
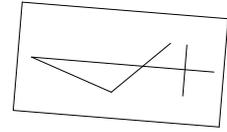
平面図



2階

※現況と異なる場合があります。

平面図



地階

※現況と異なる場合があります。