

物 件 調 査 書

京 都 府

物件番号 1204

所在地		京都府京都市伏見区深草関屋敷町39					
住居表示		同 所					
現況地目 及び面積等		雑種地	97.46 m ²			工作物	—
						立木竹	—
登記簿	地番	39					
	地目	雑種地					
	数量	97m ²					
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路 の状況		下記参考事項欄のとおり					
法令に基づく制限	都市計画法 建築基準法	市街化区域					
		用途地域	第一種住居地域				
		地域・地区					
		建ぺい率	60%				
		容積率	200%				
		高度制限	第二種高度地区				
	防火指定	準防火地域					
その他	都市再生特別措置法（居住誘導区域） 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） 京都市市街地景観整備条例（町並み型建造物修景地区） 京都市屋外広告物等に関する条例（第5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		施設整備の 特別負担の有無	
	電気	接面道路配線	無	—		—	
	公営水道	接面道路配管	無			未定	
	公共下水道	接面道路配管	有			無	
	都市ガス	接面道路配管	無			未定	
交通機関	鉄道等	京阪電鉄京阪本線 墨染駅の 北西方 約0.9km 徒歩12分					
公共施設	伏見区役所深草支所		市立藤ノ森小学校		市立藤森中学校		
参考事項	別紙を参照してください。						

※ 物件調査書は、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。

【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。
- ・西側隣接地の排水が、隣接建物外壁の水抜穴より本地に流入している可能性があります。
- ・東側隣接地の排水が、隣接地埋設の排水管より本地に流入している可能性があります。
- ・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。）

【接面道路に関する留意事項】

- ・本地は、建築基準法上の道路に接面していないため、建物建築はできません。
- ・本地の南側通路は私有通路であり持分はないため、使用及び掘削については、通路所有者等の同意が必要です。

【ライフラインに関する留意事項】

- ・公営水道は、前面通路の西方から約25メートルの引込工事を行うことにより供給が可能ですが、接続の際は通路所有者並びに京都市上下水道局と事前協議が必要です。（詳しくは、京都市上下水道局水道管路管理センター南部給水工事課工事2係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、埋設管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2年2月14日付「土地履歴調査報告書」に記載のとおり、昭和23年から平成20年頃まで田畑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】

- ・本地内にコンクリート製の地下水槽がありますが、飲用目的でなく水質検査は実施しておりません。また、同水槽が地耐力に影響を与えている可能性があります。構造について調査等は実施していないため、詳細は不明です。

【売買物件引渡し時に交付する資料】

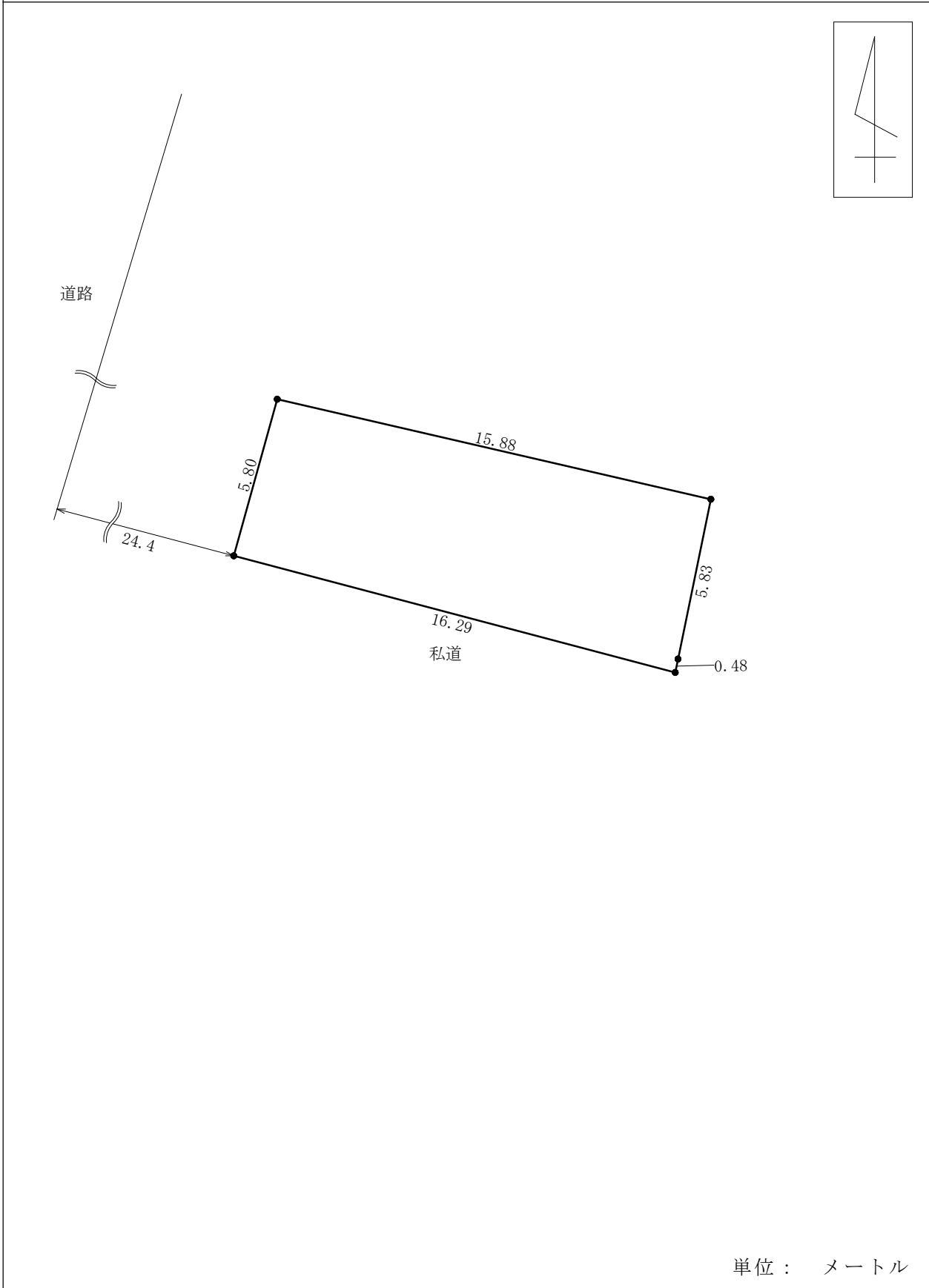
- ・令和2年2月14日付 「土地履歴調査報告書」
- ・令和2年2月20日付 「地中レーダー探査報告書」
- ・平成17年2月9日付 「境界確定協議書（対18番）」
- ・平成17年2月9日付 「境界確定協議書（対20番）」
- ・平成17年2月9日付 「境界確定協議書（対27番）」
- ・平成17年2月9日付 「境界確定協議書（対無番地（現：越後屋敷町116番））」

物件番号

1204

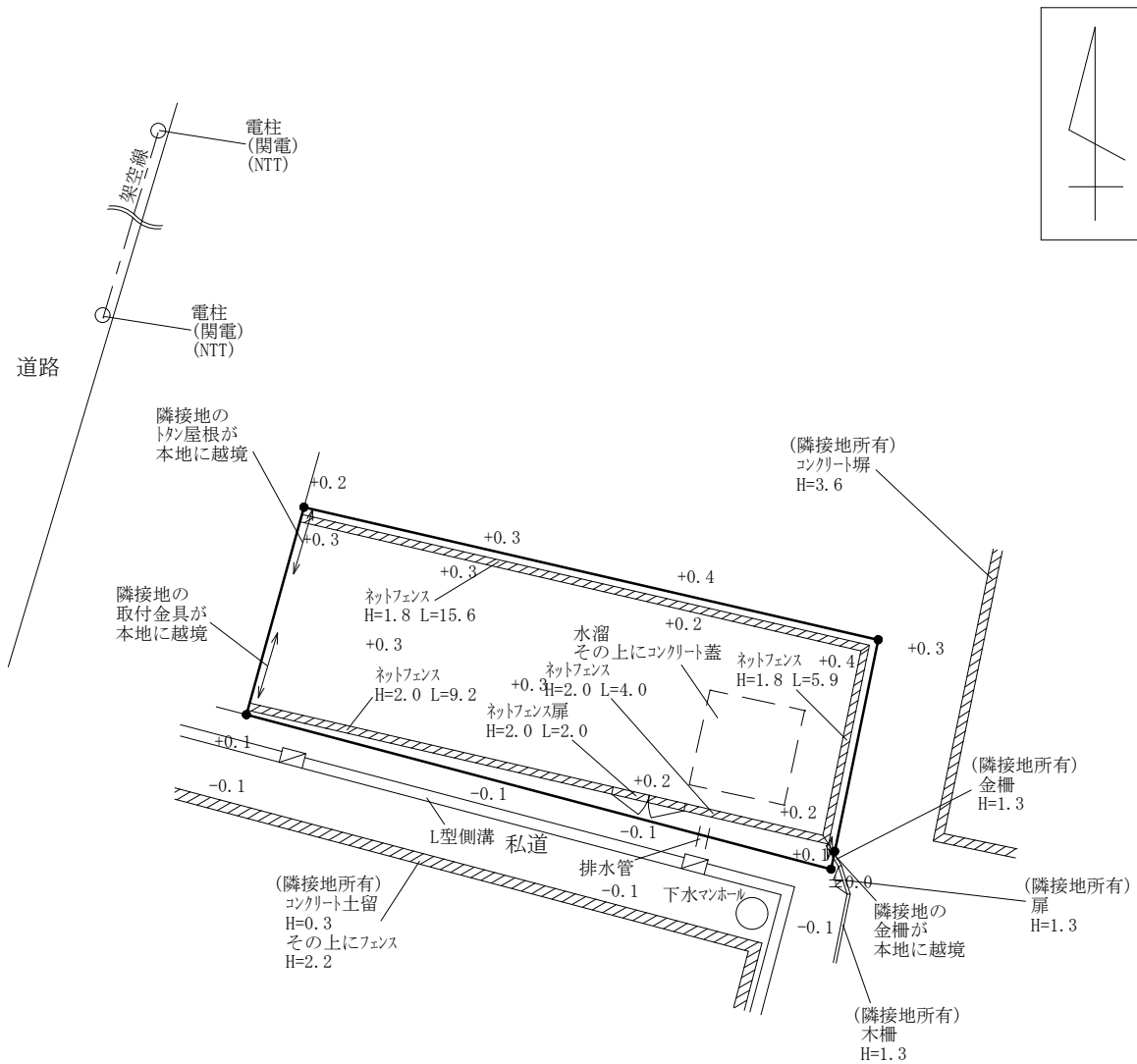
参
考
事
項

明 細 図



単位：メートル

概 要 図



凡 例

	塀(フェンス)
	雨水樹

※ 現況と異なる場合があります。

単位：メートル

※ 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。