

# 物 件 調 査 書

物件番号 1302

( 建 物 付 )

所在地		京都府福知山市大江町二俣小字馬谷1478-2 外2筆					
住居表示		同 所					
現況地目 及び面積等	宅地	357.34 m <sup>2</sup>				工作物	—
						立木竹	—
登記簿	地番	1469	1470-2	1478-2			
	地目	宅地	宅地	宅地			
	数量	18.75m <sup>2</sup>	149.60m <sup>2</sup>	188.99m <sup>2</sup>			
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路 の状況	東側	舗装府道		幅員約	7.3~7.7 m		(法第42条第1項第1号道路)
	南側	舗装私道		幅員約	2.7~3.4 m		(法未判定道路)
法令に基づく制限	都市計画法	都市計画区域内(非線引)					
		用途地域	指定なし				
		地域・地区					
		建ぺい率	60%				
		容積率	200%				
	高度制限	指定なし					
	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(福知山市景観計画) 福知山市景観条例(自然景観保全ゾーン) 京都府屋外広告物条例(制限地域) 福知山市屋外広告物の規制に関する基準等を定める規則  *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	有	負担の内容 下記参考事項欄のとおり				
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	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	
交通機関	鉄道等	京都丹後鉄道宮福線 二俣駅の 北方 約1.1km 徒歩14分					
公共施設	福知山市役所大江支所		市立大江小学校		市立大江中学校		
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】**

- ・本物件については、境界標が一部欠落しています。境界標欠落の状況については、概要図をご確認ください。
- ・越境物の状況については「概要図」のとおりです。
- ・本地を含む周辺地域は、福知山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、福知山市市民総務部危機管理室TEL0773-24-7503にお問い合わせください。）

**【接面道路に関する留意事項】**

- ・本地の工作物は境界を超えて設置されているため、建て替えの際には境界線まで後退する必要があります。（詳しくは、京都府中丹広域振興局中丹西土木事務所施設保全課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を行っています。  
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10日付「土地履歴調査報告書」に記載のとおり、明治31年頃から現在まで田畑、墓地、居宅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】**

- ・本地の北西方0.1kmには墓地があります。

**【売買物件引渡し時に交付する資料】**

- ・令和3年6月10日付 「土地履歴調査報告書」
- ・令和4年11月21日付 「地中レーダー探査報告書」
- ・令和3年10月21日付 「境界確定協議書（自己筆界）」
- ・令和3年10月21日付 「境界確定協議書（対1470番3、1478番1）」
- ・令和3年10月21日付 「境界確定協議書（対1470番1）」
- ・昭和60年6月27日付 「60福土第16-22号境界確定図」

2 建物の概要	
所 在	福知山市大江町二俣小字馬谷1470番地2
家 屋 番 号	1470番2
種 類	住宅建(居宅)
構 造	木造 瓦葺 2階建
床 面 積	建築面積 146.15㎡                      延床面積 180.80㎡
登 記 床 面 積	1階 142.82㎡
	2階 34.65㎡
	合計 177.47㎡
建 築 時 期	昭和50年8月10日 建築
部 屋 数 等	8K
	1階 和室(1)(8畳)、和室(2)(8畳)、和室(3)(6畳)、和室(4)(6畳)、和室(5)(6畳)、和室(6)(3畳)、K(約7畳)、浴室、洗面所、押入、収納、床の間、仏間、トイレ、玄関、廊下、縁側、土間
	2階 和室(7)(8畳)、和室(8)(6畳)、押入
	(平面図のとおり)
参 考 事 項	<p><b>【契約数量に関する留意事項】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本物件(地上建物)の契約数量は、国有財産台帳上の数量 建146.15 ㎡/延180.80㎡です。</li> <li>・なお、国有財産台帳上の数量 建146.15 ㎡/延180.80㎡は、登記床面積の177.47㎡のほかに未登記の物置(コンクリート造 陸屋根 平屋建)が含まれており、現在の基準で実測されたものではありません。</li> <li>・本物件(地上建物)に係る所有権の移転登記は、登記床面積の177.47㎡にて行います。</li> </ul>
	<p><b>【入札対象物件に関する留意事項】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本物件は、現状有姿による売却です。</li> <li>・本物件(地上建物)のうち、未登記の物置(コンクリート造 陸屋根 平屋建)に係る登記費用(図面作成費を含む)については、購入者の負担となります。</li> <li>・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。</li> <li>・本調査記載の留意箇所は、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。</li> <li>・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。</li> <li>・本物件(地上建物)は平成18年以降未使用であり、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。</li> <li>・本物件(地上建物)にかかる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。</li> <li>・本物件の地上建物については、設計図書が現存していません。</li> </ul>
	<p><b>【アスベスト調査に関する留意事項】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本物件(地上建物)については、令和3年7月26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、定性分析調査を行った結果、令和3年10月26日付「アスベスト分析調査報告書」に記載のとおり、非飛散性のアスベストを含有する建材が確認されました。</li> <li>・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。</li> </ul>

**【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。  
 ・本物件(地上建物)は、住宅用火災報知器が設置されていません。

**【売買物件引渡し時に交付する資料】**

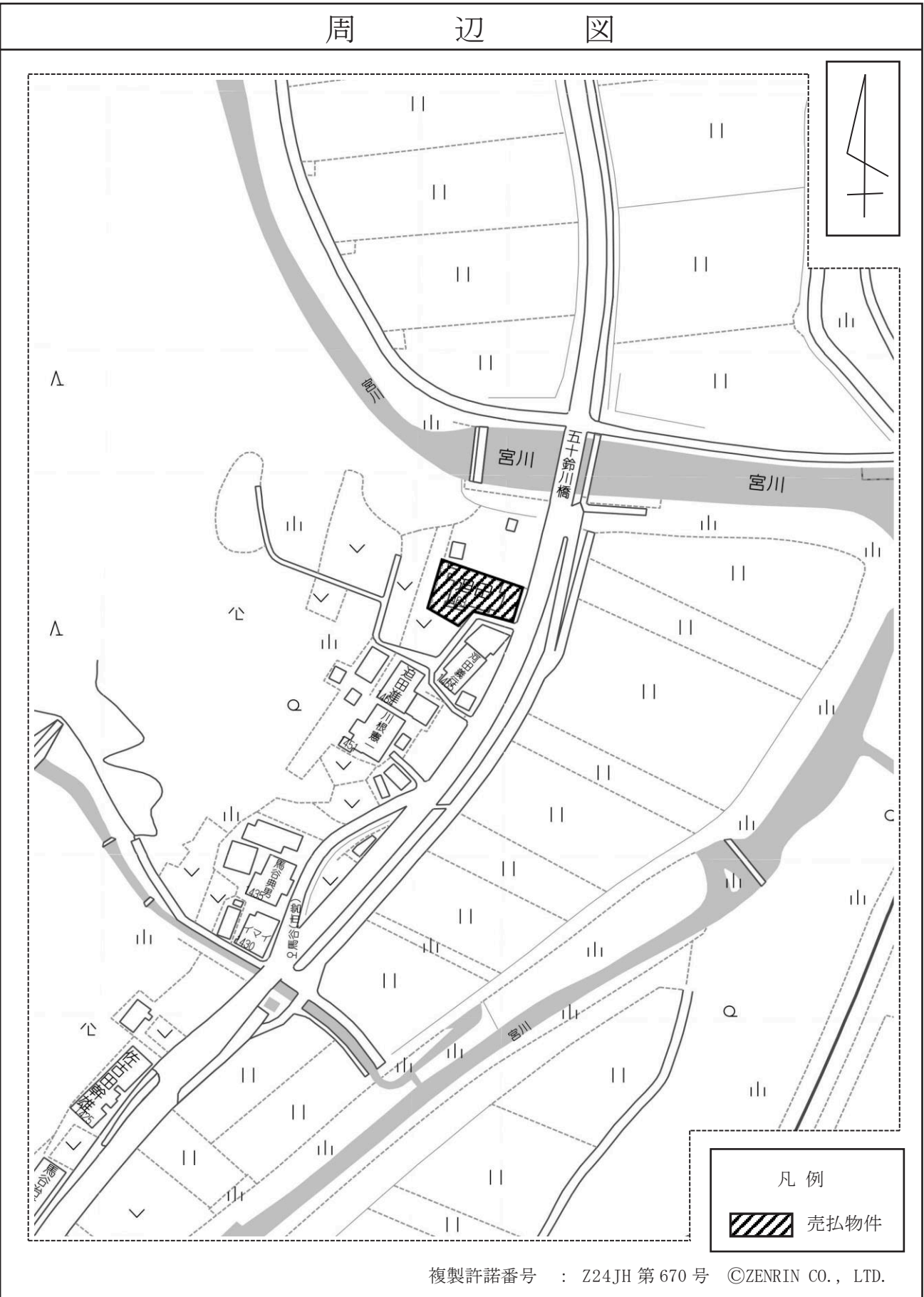
- ・令和3年7月26日付「アスベスト目視調査報告書」
- ・令和3年10月26日付「アスベスト分析調査報告書」

参  
考  
事  
項

その他特記事項

参  
考  
事  
項

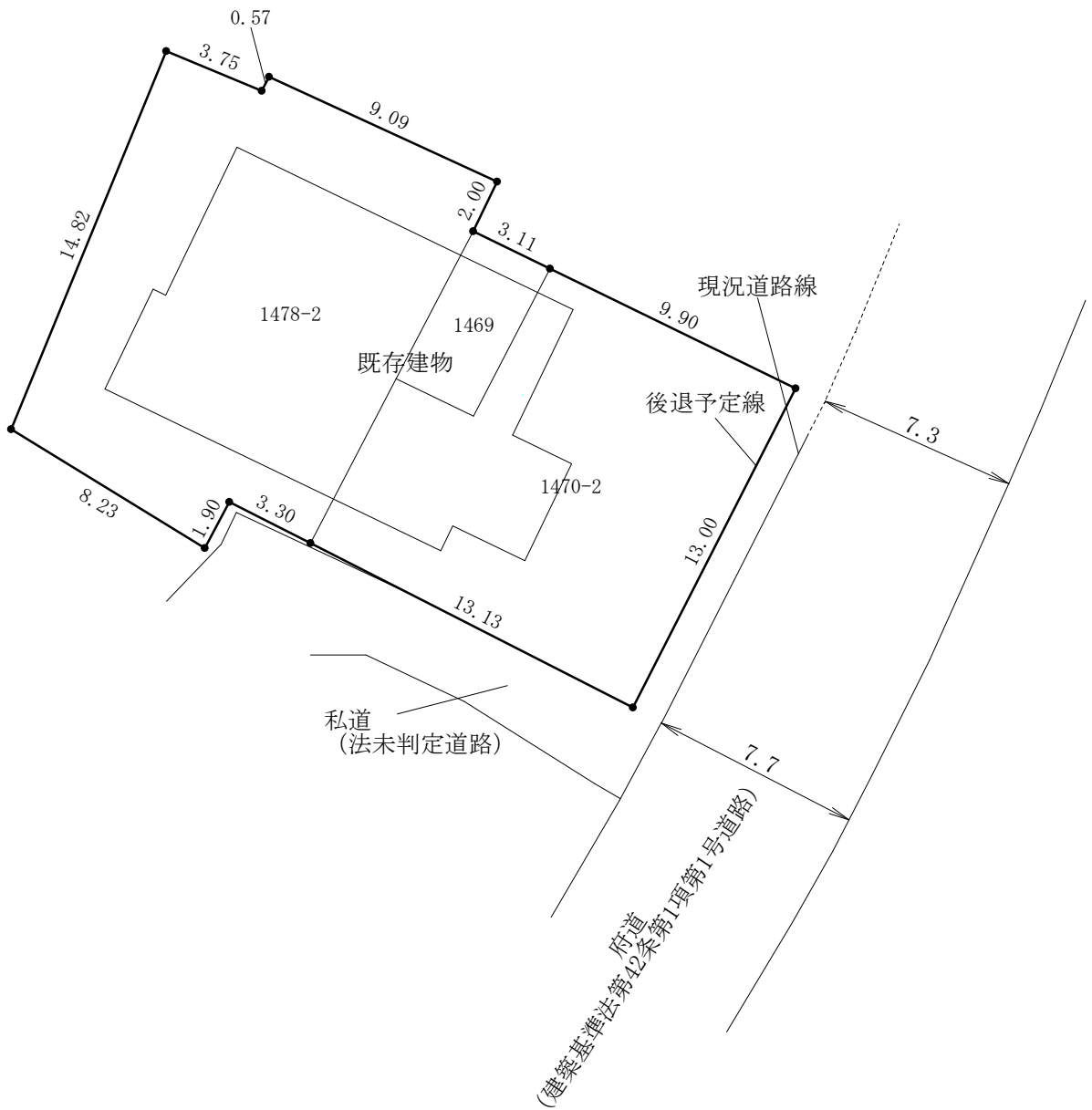
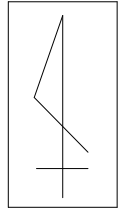
周 辺 図



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



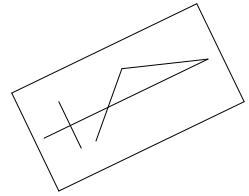
単位：メートル

※法令等に基づく区域指定線等については概略線であり、必ずご自身において関係機関にご照会ください。

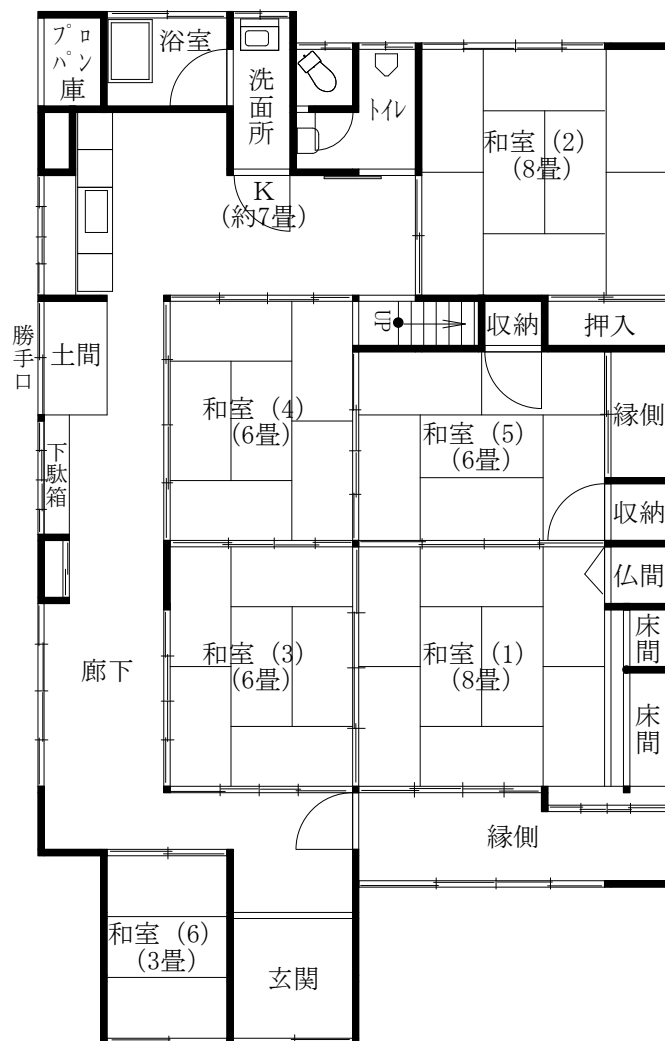




平面図



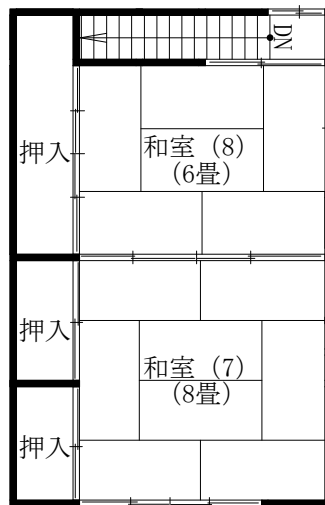
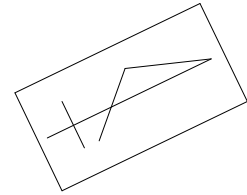
京  
都  
府



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。