

物 件 調 書

物件番号		1206		(建 物 付)	
所 在 地		京都府京都市下京区西七条西久保町30-7			
住 居 表 示		同 所			
現 況 地 目 及び面積等		宅地	77.94 m ²	工作物	—
				立木竹	—
登 記 簿	地番	30-7			
	地目	宅地			
	数量	77.94m ²			
記載事項	地番				
	地目				
	数量				
接面道路		北側 舗装市道 幅員約 6.0 m (法第42条第1項第1号道路)			
の 状 況					
法令に基づく制限	建 都 市 計 画 法 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 (20m)		
		防火指定	準防火地域		
	そ の 他	景観法第16条(京都市景観計画) 文化財保護法第93条(平安京跡) 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) 京都市眺望景観創生条例(遠景デザイン保全区域(11)、(4)、(49)) 京都市市街地景観整備条例(市街地型美観形成地区) 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	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	J R山陰本線 梅小路京都西駅の 西方 約0.9km 徒歩12分			
公共施設	京都市下京区役所		市立七条小学校	市立七条中学校	
参 考 事 項	別紙を参照してください。				

※ 物件調書は、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。

【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。
- ・西側隣接者（30番6所有者）と「建物等の撤去及び使用料の負担等を求めない旨の確約書」を取り交わしています。当該確約書を閲覧に供していますので、必ず内容を確認してください。
- ・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。）

【法令制限に関する留意事項】

- ・本地は、文化財保護法による周知の埋蔵文化財包蔵地（平安京跡）内に所在するため、土地の掘削工事等を行う場合には、京都市文化市民局文化芸術都市推進室文化財保護課へ文化財保護法に基づく届出の上、協議が必要です。（詳しくは、京都市文化市民局文化芸術都市推進室文化財保護課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】

- ・本地の雨水排水が雨樋を通して東側隣接地に流出しています。
- ・本地内に大阪ガスのガス管が埋設されています。

【土壌汚染調査に関する留意事項】

- ・本物件については、令和6年2月27日付「土地履歴調査報告書」に記載のとおり、明治42年頃から田として、昭和31年頃から現在まで居宅として利用されていました。
- 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したうえ、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7メートルがゴミ集積所になっています。
- ・本地の北側道路は、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】

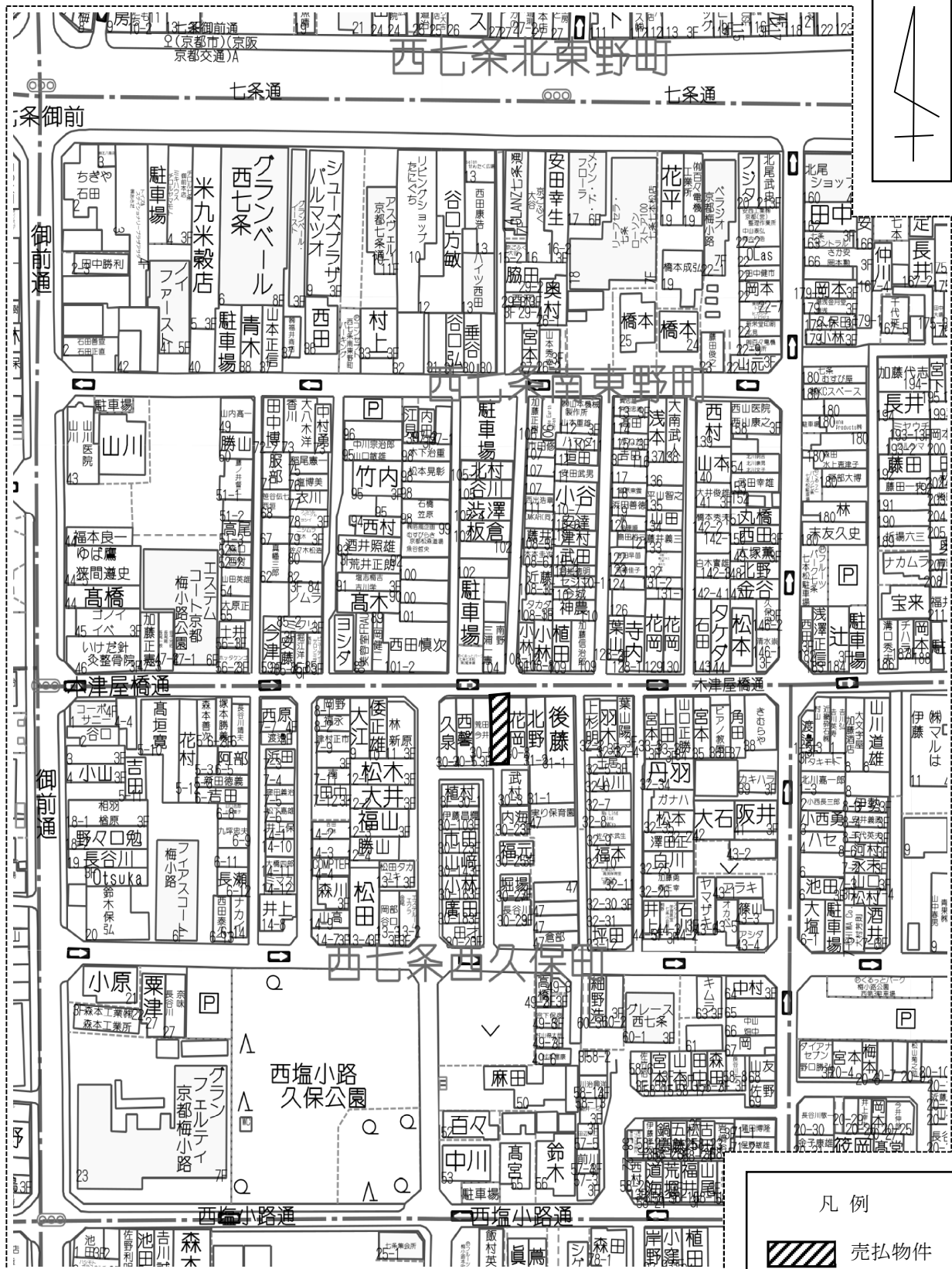
- ・令和6年2月27日付 「土地履歴調査報告書」
- ・平成5年3月15日付 「道路区域明示図（決定番号0401476）」（写）
- ・平成23年8月18日付 「境界線に関する確認書（対30-6）」
- ・平成23年10月7日付 「境界線に関する確認書（対30-2）」（写）
- ・平成23年12月19日付 「自己所有地の境界に関する確認書（対30-8）」（写）
- ・平成24年2月27日付 「建物等の撤去及び使用料の負担等を求めない旨の確約書（対30-6）」

物件番号	1206
------	------

建 物 の 概 要	
所 在	京都市下京区西七条西久保町 30番地7、30番地8
家 屋 番 号	西久保町 30番7の1
種 類	居 宅
構 造	木造瓦葺2階建
床 面 積	建築面積 52.97㎡ 延床面積 91.13㎡
登 記 床 面 積	1階 51.06㎡
	2階 36.83㎡
	合計 87.89㎡
建 築 時 期	不詳
部 屋 数 等	6K
	1階 和室(1)(6畳)、和室(2)(3畳)、板間(1)(約3.7畳)、台所、浴室、洗面所、 トイレ、玄関、押入、廊下、土間
	2階 和室(3)(6畳)、洋室(約5.5畳)、板間(2)(約3.2畳)※居住スペースではない 板間(3)(約2畳)、押入 (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52.97㎡／延91.13㎡です。 なお、当該数量は現在の基準で実測されたものではありません。 ・本物件(地上建物)の契約数量は、建52.97㎡／延91.13㎡ですが、所有権の移転登記は登記床 面積の87.89㎡にて行います。 ・本物件は、区分所有となっている建物の一部(家屋番号 西久保町30番7の1)のみの売却です。 一棟の建物表示(参考) 所 在 京都市下京区西七条西久保町 30番地7、30番地8 構 造 木造瓦葺2階建 床 面 積 177.23㎡ 専有部分の建物表示(売却物件) 構 造 木造瓦葺2階建 床 面 積 87.89㎡ <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。 ・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。 ・本物件は、2軒長屋のうちの1戸です。

<p>参 考 事 項</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6年1月10日付「アスベスト有無に関する事前調査結果報告書」に記載のとおり、目視調査の結果、アスベストを含有する建材を使用している可能性が確認されました。 ・目視調査の結果を受け、建材試料の分析調査を行った結果、令和6年6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の使用が確認されました。 <p>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。</p> <p>【特約条項に関する留意事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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したうえ、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。 <p>【その他留意事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 <p>【売買物件引渡し時に交付する資料】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・令和6年1月10日付「アスベスト有無に関する事前調査結果報告書」 ・令和6年6月26日付「アスベスト分析調査報告書」
<p>その他特記事項</p>	

周 辺 図



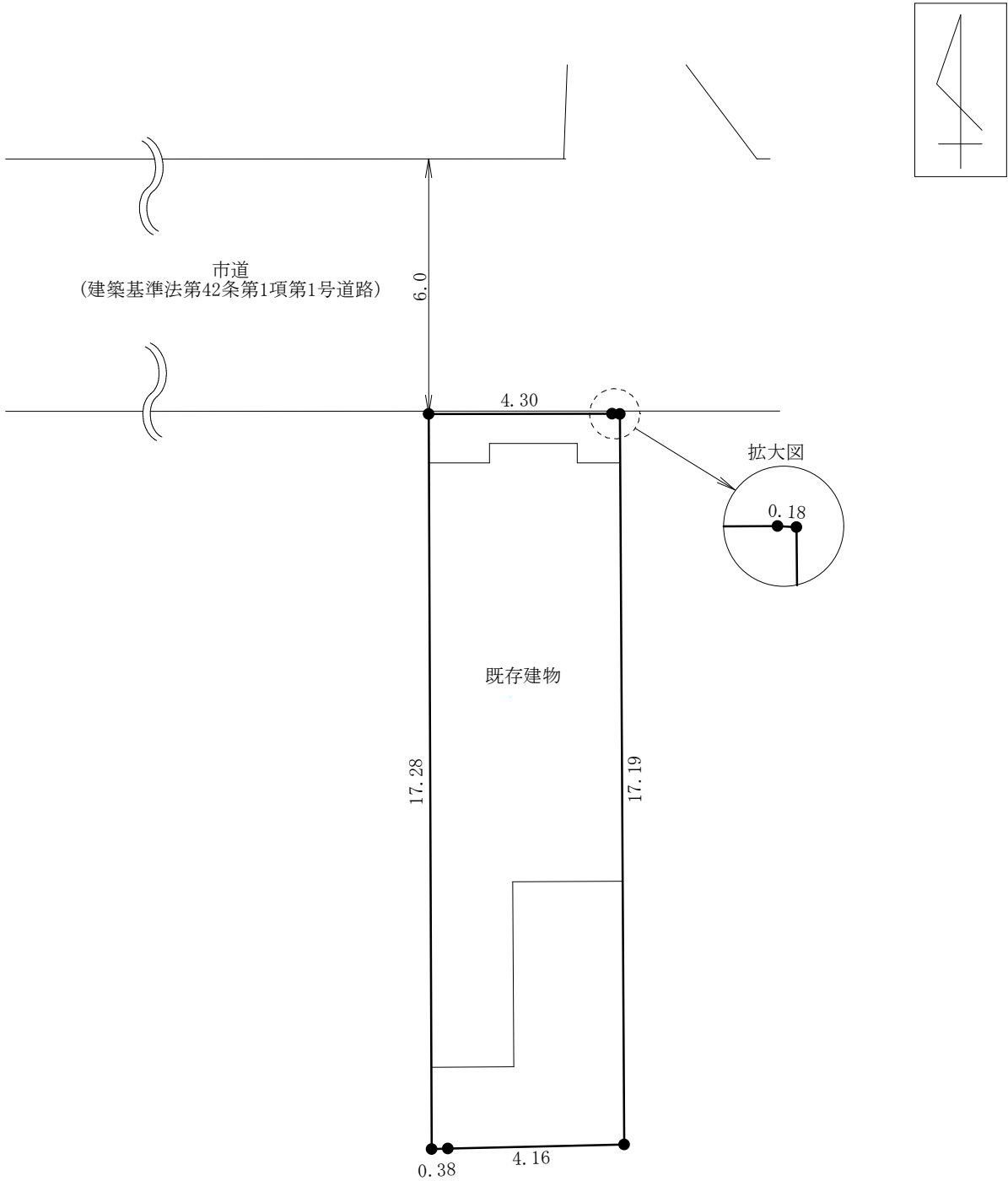
複製許諾番号 : Z25JH 第 768 号 ©ZENRIN CO., LTD.

※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。

明

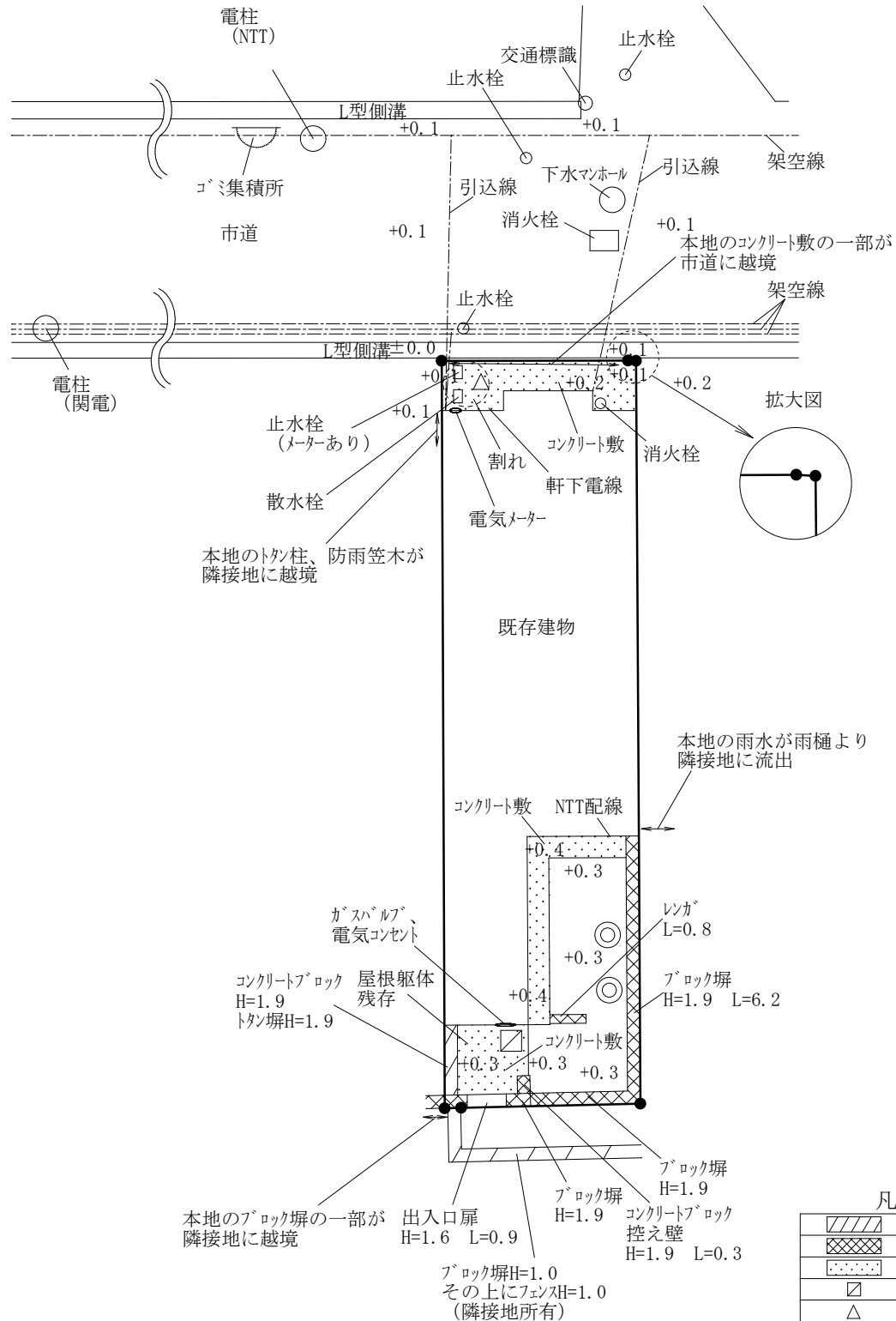
細

図



単位：メートル

概 要 図

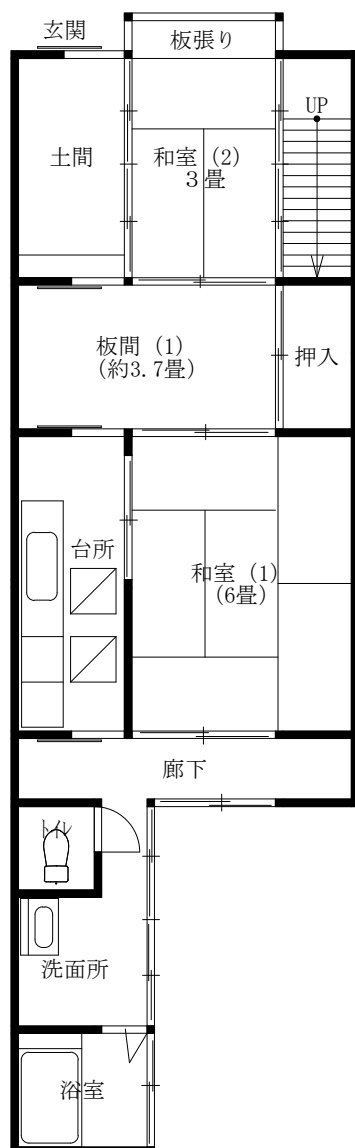
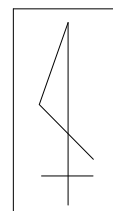


※現況と異なる場合があります。

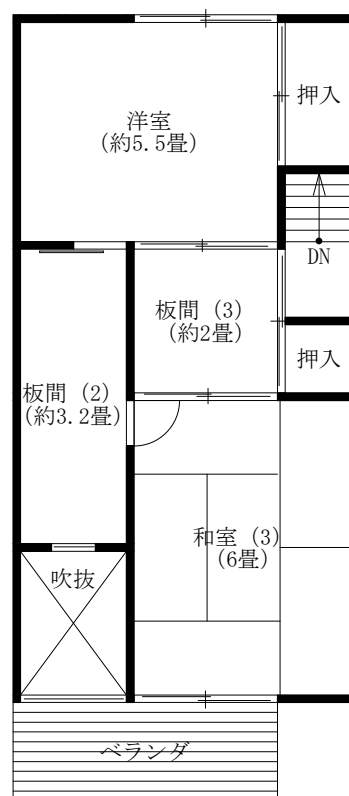
単位：メートル

※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。

平 面 図



1 階



2 階

※現況と異なる場合があります。