

物 件 調 査 書

物件番号		1306		(建 物 付)	
所 在 地		京都府福知山市字下小田小字山ノ神 6 7 5 - 1 外 1 筆			
住 居 表 示		同 所			
現 況 地 目		宅地	1,047.78 m ²	工作物	—
及び面積等				立木竹	—
登 記 簿	地番	675-1	675-2		
	地目	宅地	宅地		
	数量	957.46m ²	90.32m ²		
記載事項	地番				
	地目				
	数量				
接面道路		南側 舗装国道 幅員約 8.6~8.7 m (法第42条第1項第1号道路) 北側 未舗装里道 幅員約 1.6 m (法外道路)			
の 状 況					
法令に基づく制限	建築基準法	都市計画区域外			
		用途地域	指定なし		
		地域・地区			
		建ぺい率	指定なし		
		容 積 率	指定なし		
		高度制限	指定なし		
		防火指定	指定なし		
	その他	景観法第16条(福知山市景観計画) 福知山市景観条例(農山村・山並み景観保全地区) 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 建築基準法施行条例第6条(がけ) 福知山市開発行為に関する指導要綱 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)			
		*別葉「補足説明事項」参照			
私道の負担等		私道負担	無	負担の内容	
に関する事項		道路後退	無	負担の内容	
供 給 処 理	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	無		有
	都市ガス	接面道路配管	無		未定
交通機関		鉄道等	J R 山陰本線 上川口駅の 南西方 約1.1km 徒歩14分		
公共施設		福知山市役所		市立上川口小学校	市立川口中学校
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、木造草葺平家古家/倉庫付きでの売却です。

【現況に関する留意事項】

- ・本物件については、境界標が一部設置されていません。境界標不存在の状況については、地積測量図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。
- ・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、福知山市危機管理室TEL0773-24-7503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】

- ・本地の前面道路（南側道路）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NTTと事前協議が必要です。（詳しくは、NTTフィールドテクノ京都設備部エリアマネジメント部門エリアマネジメント担当TEL075-812-9852にお問い合わせください。）
- ・本地は、特定環境保全公共下水道区域です。本管は前面道路になく、下水道配管を行う場合は受益者負担金等が生じます。（詳しくは、福知山市上下水道部経営総務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6年7月3日付「土地履歴調査報告書」に記載のとおり、昭和41年から平成22年頃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。

【売買物件引渡し時に交付する資料】

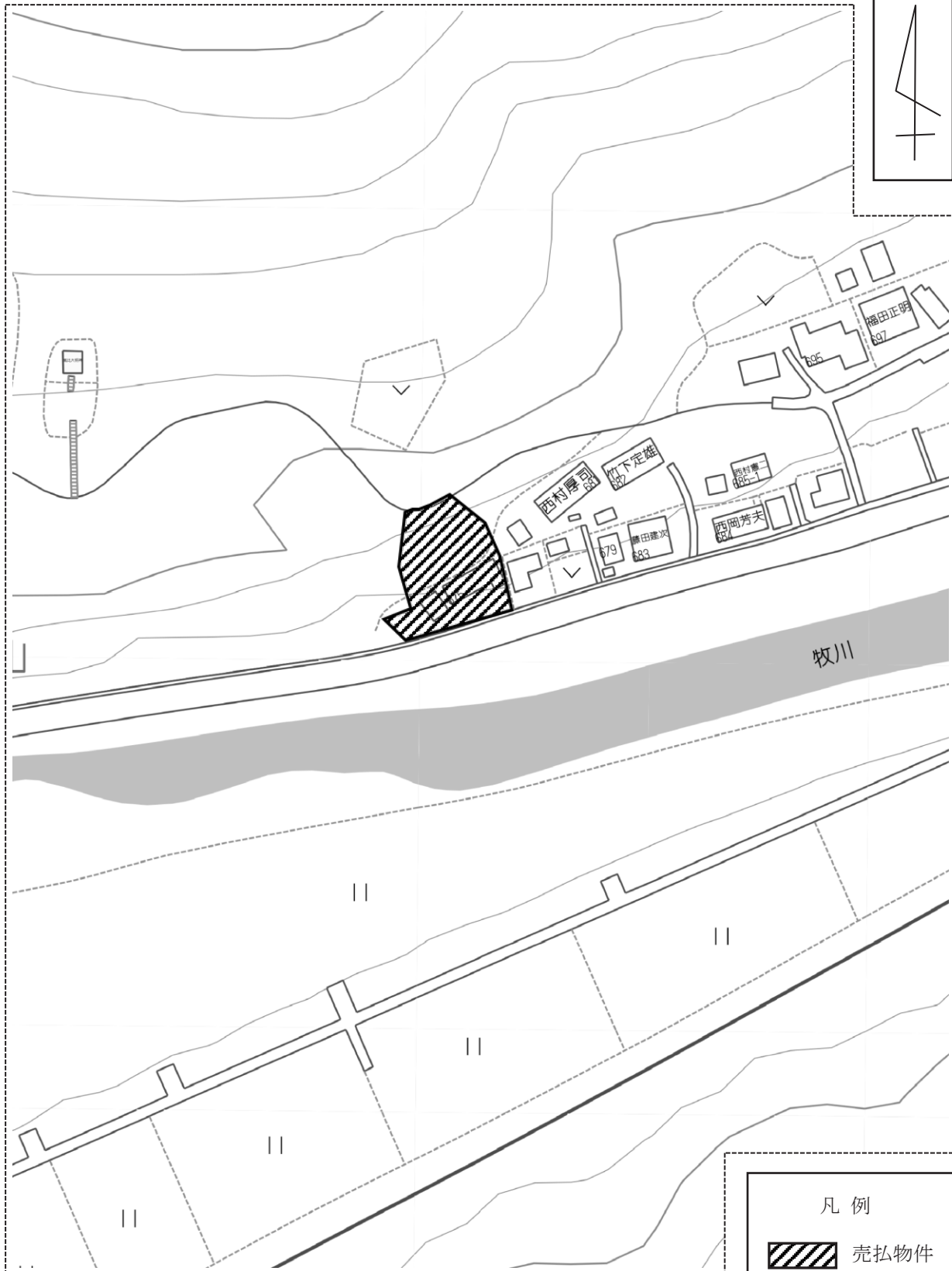
- ・令和6年7月3日付 「土地履歴調査報告書」
- ・平成28年12月13日付 「土地筆界確認書」
- ・令和3年8月31日付 「法定外財産境界確定図」
- ・令和6年8月27日付 「地中レーダー探査報告書」

物件番号	1306
------	------

建 物 の 概 要					
棟 の 建 物	所 在	福知山市字下小田675番地			
	家 屋 番 号	675番			
	種 類	居 宅			
	構 造	木造草葺平家建			
	床 面 積	建築面積	54.54㎡	延床面積	54.54㎡
	登記床面積	1階 54.54㎡			
		合計 54.54㎡			
附 属 建 物	建 築 時 期	不 詳			
	種 類	倉 庫			
	構 造	土蔵造瓦葺2階建			
	床 面 積	建築面積	16.52㎡	延床面積	33.04㎡
登記床面積	1階 16.52㎡				
	2階 16.52㎡				
	合計 33.04㎡				
部 屋 数 等	居宅(5K)+倉庫				
	1階 和室(1)(8畳)、和室(2)(8畳)、和室(3)(8畳)、和室(4)(8畳)、和室(5)(3畳)、 台所(約4畳)、浴室、脱衣室、収納、床の間、仏間、玄関、縁側、土間(約14畳)、 トイレ、小屋 屋根裏(約48畳) 倉庫 1階倉庫(約11畳)+2階倉庫(約11畳) (平面図のとおり)				
参 考 事 項	【契約数量に関する留意事項】 ・本物件(地上建物)の契約数量は、国有財産台帳数量の合計である建71.06㎡／延87.58㎡ です。 なお、当該面積は現在の基準で実測されたものではありません。				
	【入札対象物件に関する留意事項】 ・本物件は、現状有姿による売却です。 ・本物件(トイレ、小屋)については、契約数量以外の建物であり、未登記です。 なお、登記に係る費用(図面作成費を含む)については、購入者の負担となります。 ・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ヵ所あります。 ・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。				

参 考 事 項	<p>【アスベスト調査に関する留意事項】</p> <p>・本物件(地上建物)については、令和6年8月8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、飛散性のある吹付けアスベストの使用は確認されていませんが、非飛散性のアスベストを含有する建材の使用の可能性があります。</p> <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> <p>・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> <p>【その他留意事項】</p> <p>・本物件の各戸に設置されている水道メーターの所有者は福知山市であることから、購入後の取扱いについては、福知山市水道局にご確認ください。</p> <p>(詳しくは、福知山市上下水道部上下水道お客様センターにお問い合わせください。)</p> <p>・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> <p>【売買物件引渡し時に交付する資料】</p> <p>・令和6年8月8日付「アスベスト有無に関する事前調査結果報告書」</p>
	その他特記事項

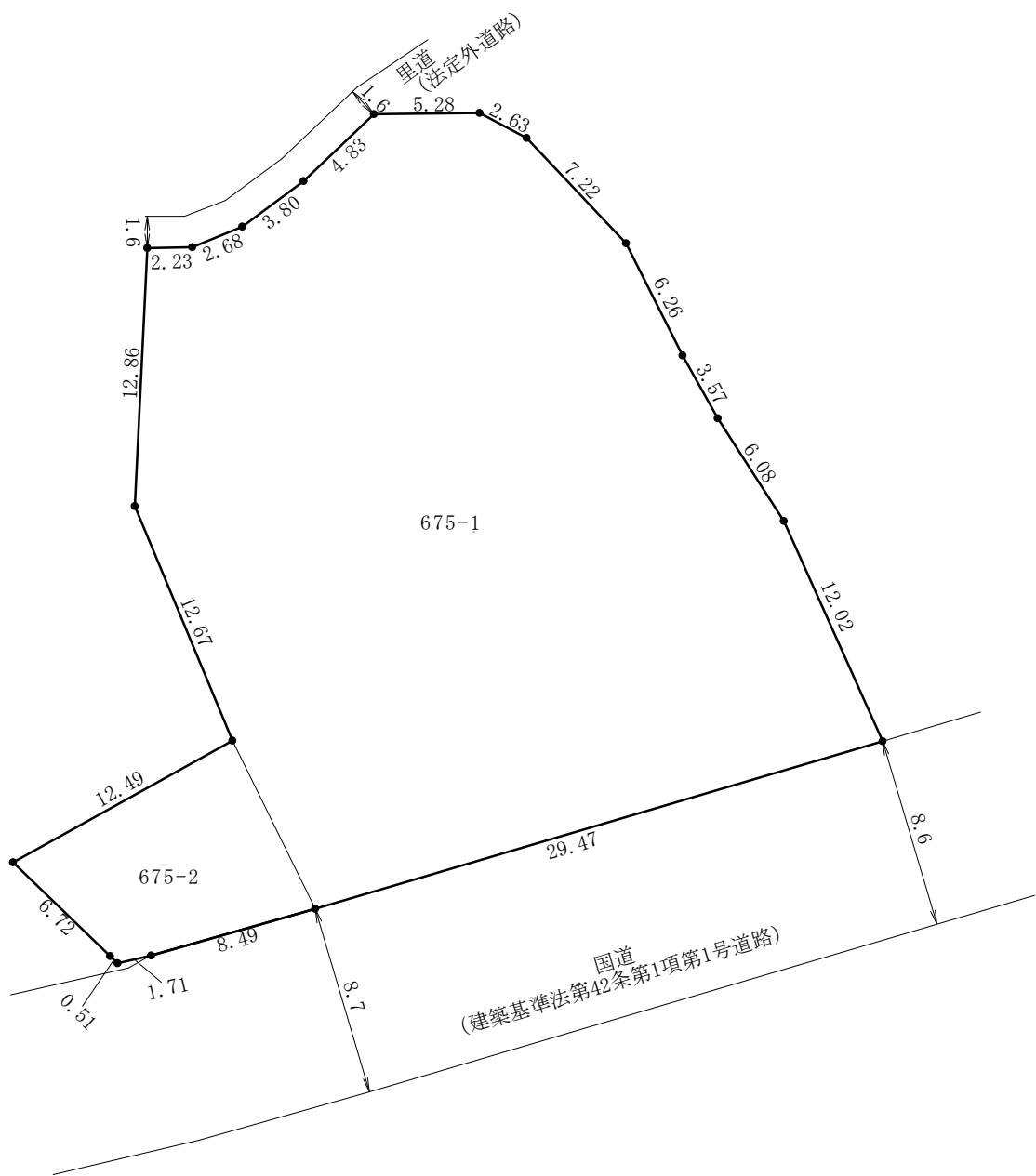
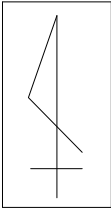
周 辺 図



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

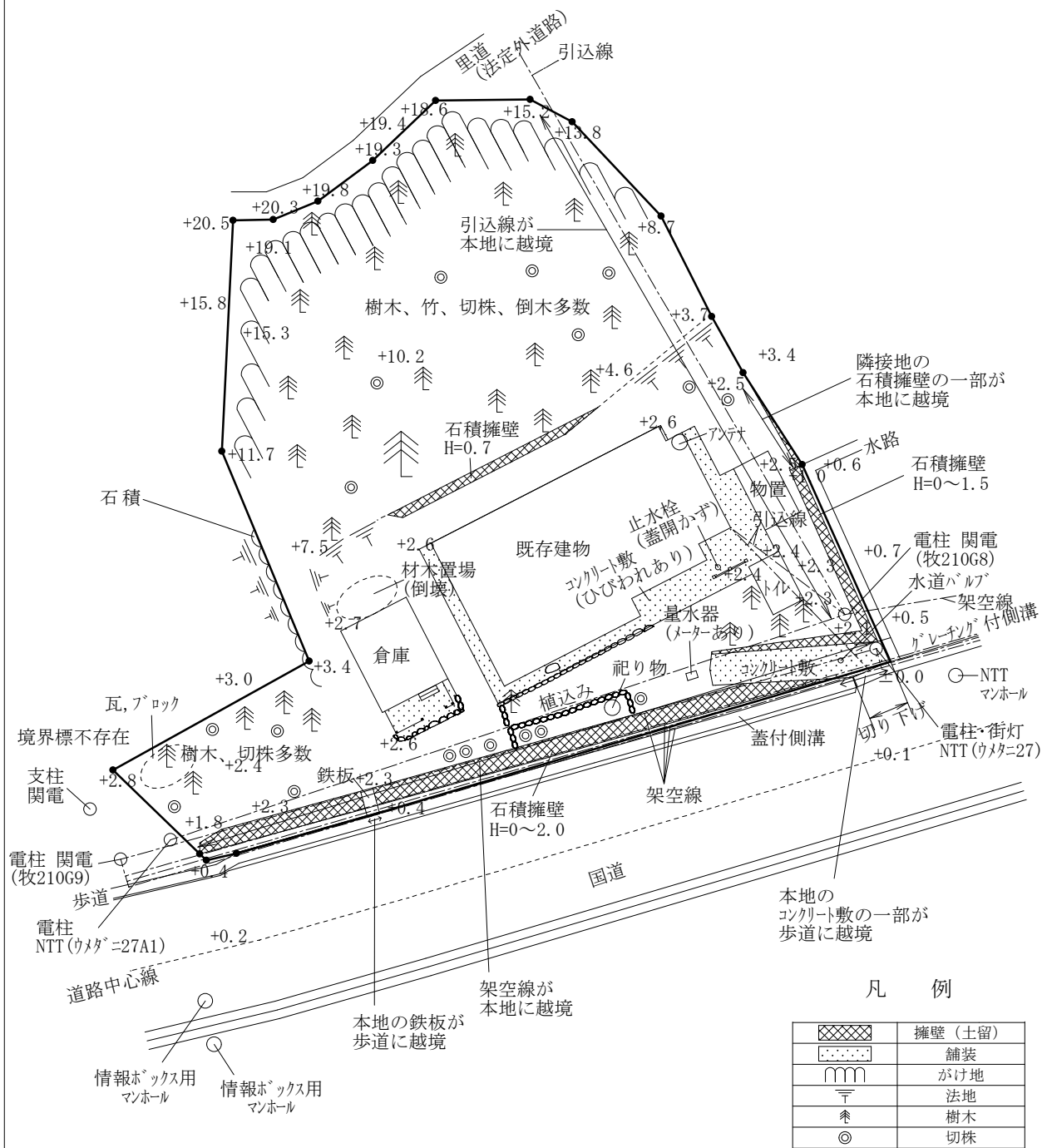
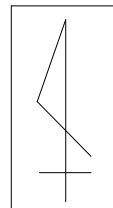
※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。

明細図



単位：メートル

概 要 図

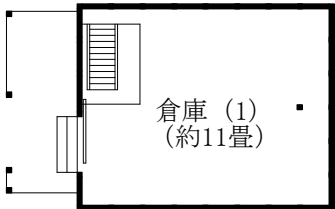


※現況と異なる場合があります。

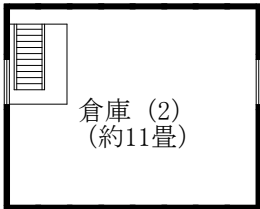
単位：メートル

※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。

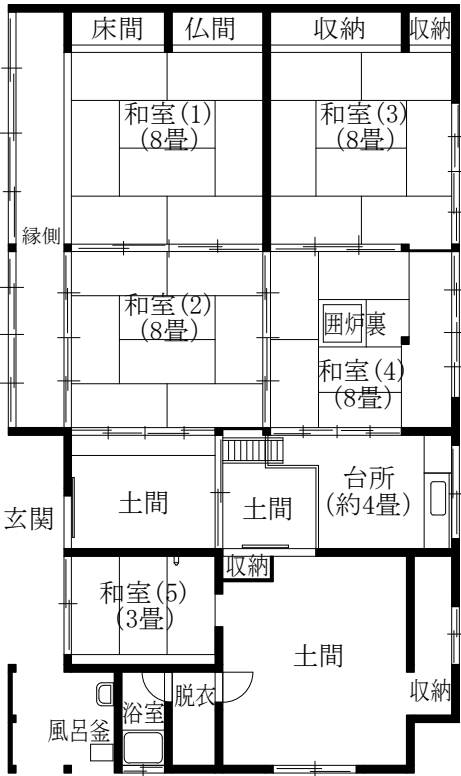
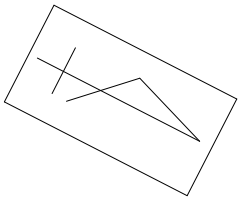
平面図



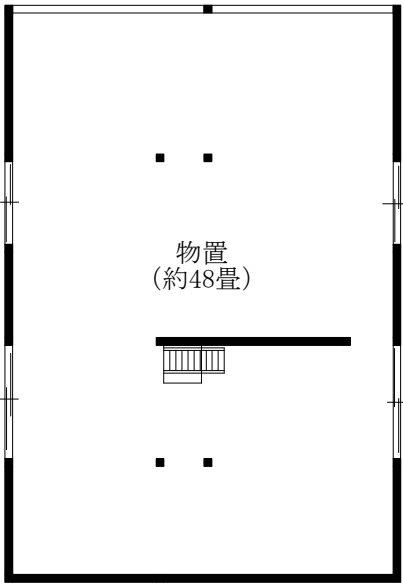
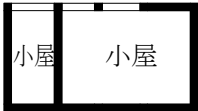
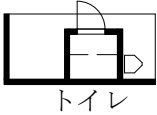
1 階



2 階



1 階



屋根裏

※現況と異なる場合があります。