

物 件 調 査 書

物件番号 1201

(事 務 所 建)

所在地	京都府京都市北区紫竹北大門町7				
住居表示	同 所				
現況地目 及び面積等	宅地	218.93 m ²	工作物	一式	
			立木竹	—	
登記簿	地番	7			
	地目	宅地			
	数量	218.93m ²			
記載事項	地番				
	地目				
	数量				
接面道路 の状況	北側 舗装市道 幅員約 6.0 m (法第42条第1項第2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	第一種中高層住居専用地域		
		地域・地区			
		建ぺい率	60%		
		容積率	200%		
		高度制限	第一種高度地区		
	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) 京都市屋外広告物等に関する条例(第2種地域) 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)、(16)、(49)) 京都市市街地景観整備条例(山ろく型建造物修景地区 北部地区)				
*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 バス	京都市営地下鉄烏丸線 北大路駅の 北西方 約1.9km 徒歩24分 京都市バス 下岸町停留所の 北西方 約0.7km 徒歩9分			
公共施設	京都市北区総合庁舎		市立紫竹小学校	市立加茂川中学校	
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、木造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建事務所（倉庫）付きでの売却です。
- ・工作物の一式の内訳は、囲障、舗床、雑工作物です。

【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（5番所有者）と「越境物に関する確認書」を取り交わしています。当該確認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。）

【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。

【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、基礎、埋設管等の地下埋設物の存在が確認されています。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。

【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7年6月23日付 「地中レーダー探査報告書」
- ・平成28年3月1日付 「筆界確認書（対6番1,6番3）」
- ・平成28年3月14日付 「筆界確認書（対5番）」
- ・平成28年3月28日付 「筆界確認書（対9番3）」
- ・平成29年3月1日付 「筆界確認書（対8番1）」
- ・平成29年3月27日付 2800984 「道路区域明示図」
- ・令和5年12月15日付 「越境物に関する確認書」

建物の概要		
① 棟 の 建 物	所在地	京都市北区紫竹北大門町7
	種類	事務所建
	構造	木造 亜鉛メッキ鋼板ぶき 2階建
	床面積	建築面積 57.09㎡ 延床面積 83.91㎡
	登記床面積	未登記
	建築時期	平成18年3月20日建築
② 附 属 建 物	種類	雑屋建(倉庫)
	構造	軽量鉄骨造 亜鉛メッキ鋼板ぶき 平家建
	床面積	建築面積 10.53㎡ 延床面積 10.53㎡
	登記床面積	未登記
部 屋 数 等	3DK+事務所	
	①1階事務所:事務室(約10畳)、ミニK、物入、トイレ、玄関 1階:和室(1)(6畳)、DK(約6畳)、浴室、洗面所、押入、収納、トイレ、 玄関、廊下、勝手口 2階:和室(2)(6畳)、和室(3)(6畳)、押入、物入、廊下、バルコニー ②倉庫 (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、国有財産台帳数量の合計である建67.62㎡/延94.44㎡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。 <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、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)は平成29年4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)の設計図面を閲覧に供しておりますので、必ずご確認ください。なお、竣工後の改修等により、現況と異なる場合があります。 	

【アスベスト調査に関する留意事項】

・本物件(地上建物)については、平成29年8月17日付「上賀茂森林事務所アスベスト目視調査業務報告書」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。

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。

【PCB調査に関する留意事項】

・本物件(地上建物)については、平成29年8月17日付「上賀茂森林事務所PCB調査結果報告書」に記載のとおり、PCBを含有する電気設備機器は使用されておられません。

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、確認してください。

参
考
事
項

【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】

- ・平成29年8月17日付 「上賀茂森林事務所アスベスト目視調査業務報告書」
- ・平成29年8月17日付 「上賀茂森林事務所PCB調査結果報告書」
- ・上賀茂森林事務所新築工事 図面
- ・台帳記載事項証明書(写)

その他特記事項

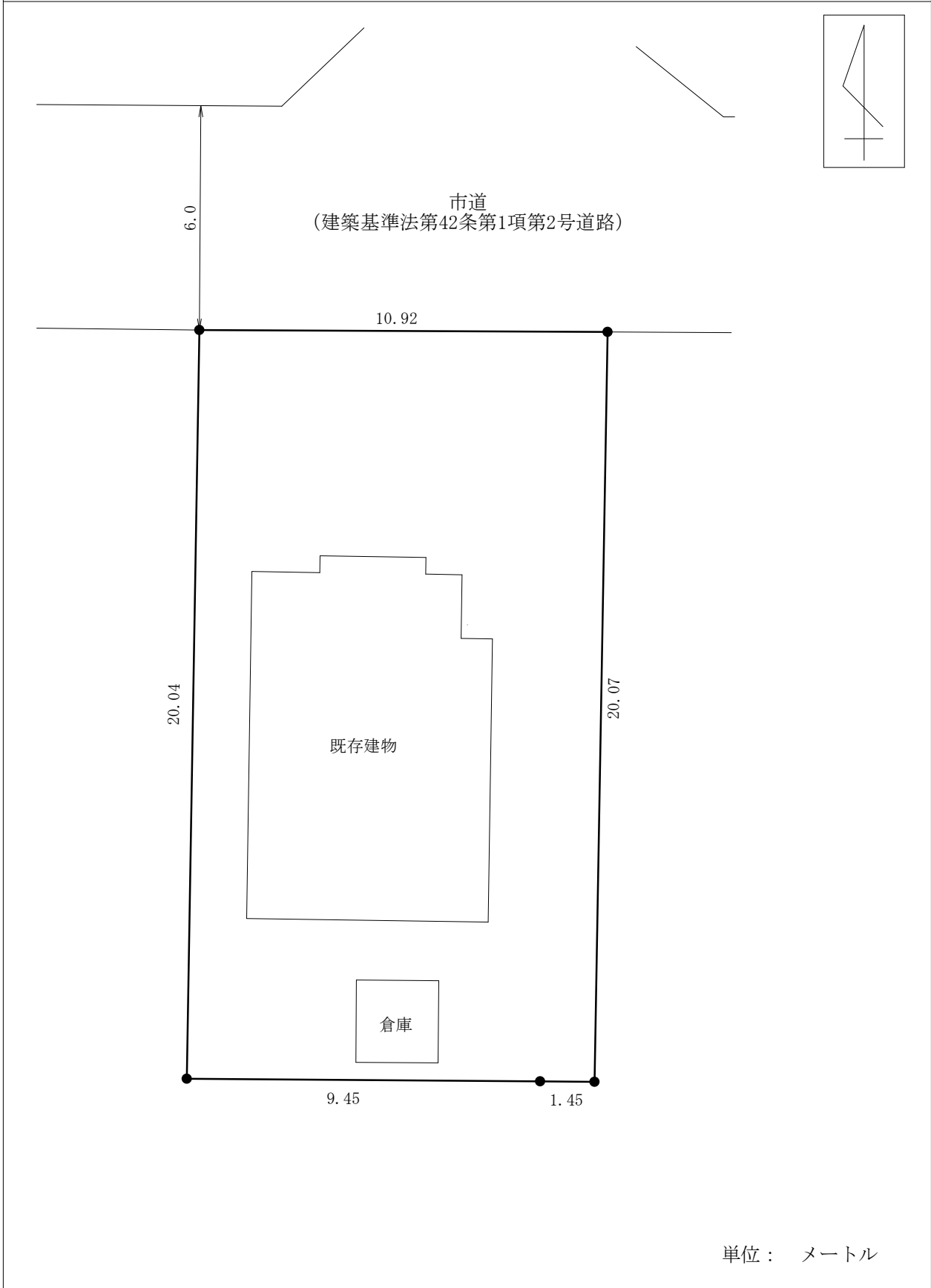
周 辺 図



国土地理院地図を加工して作成

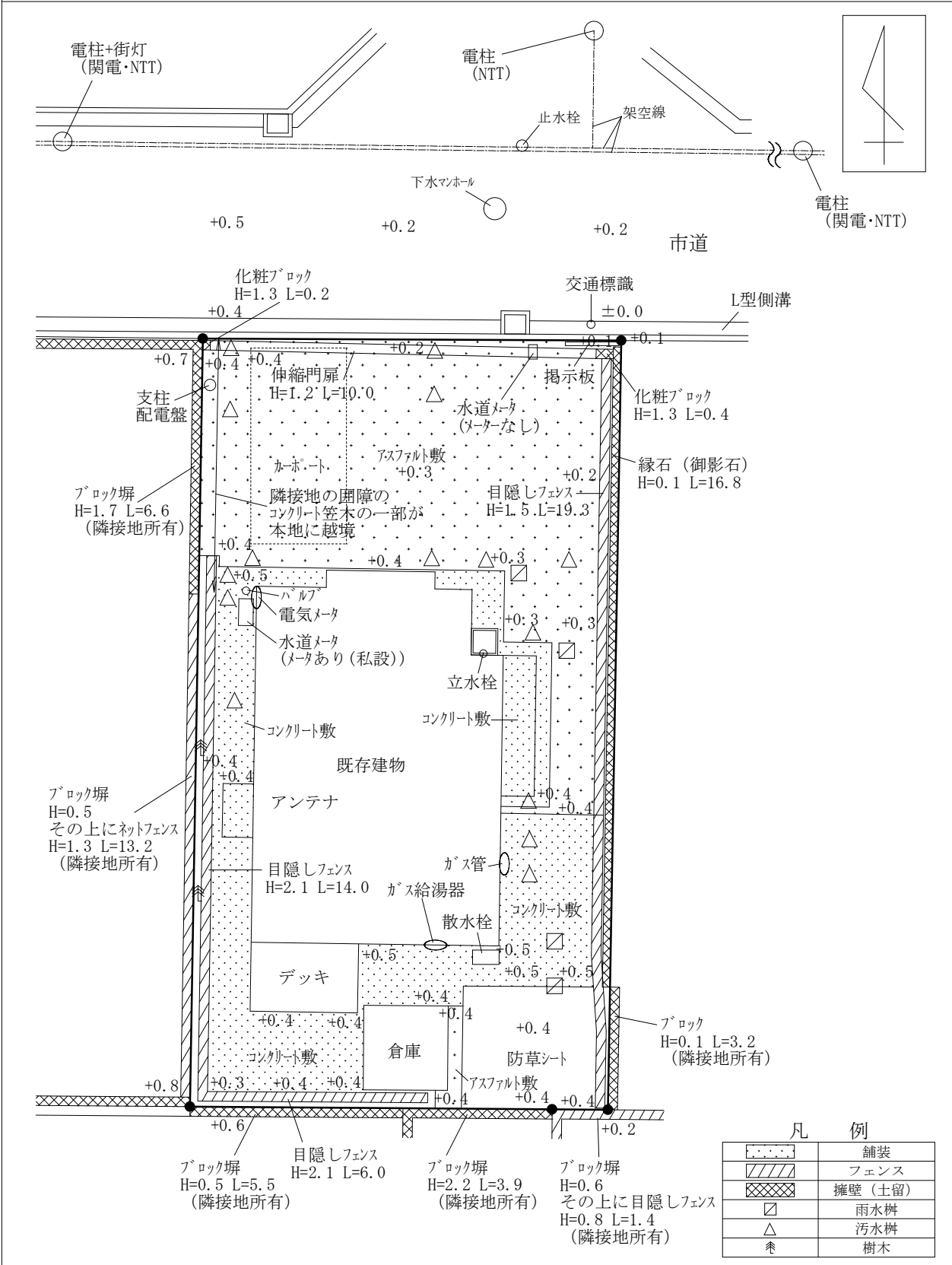
※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。

明 細 図



単位：メートル

概 要 図



凡 例

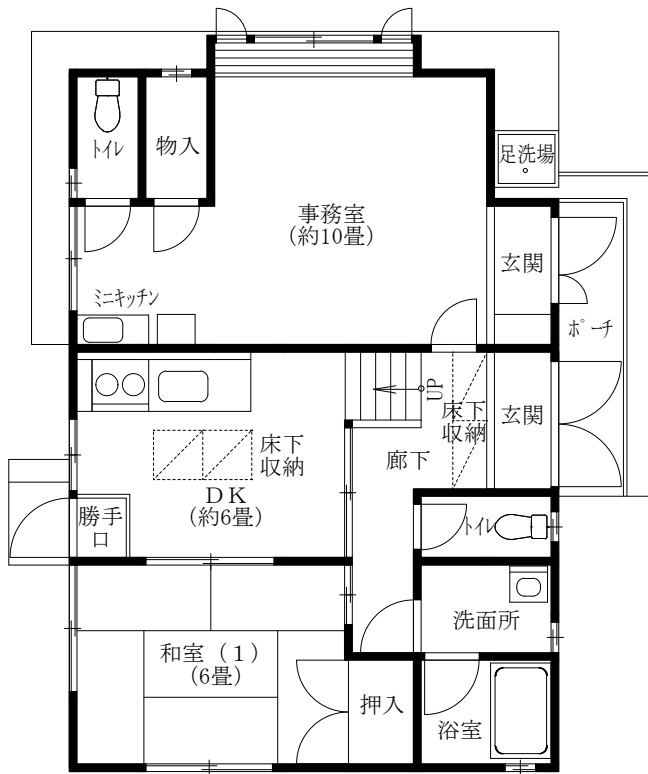
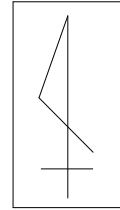
	舗装
	フェンス
	擁壁 (土留)
	雨水樹
	汚水樹
	樹木

単位：メートル

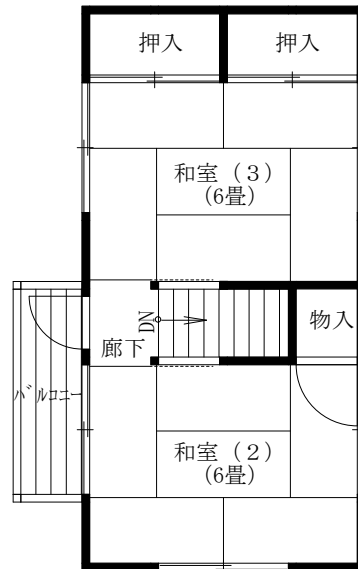
※現況と異なる場合があります。

※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



2階



倉庫

※現況と異なる場合があります。