

物 件 調 書

所在	京丹後市峰山町丹波小字角地1400番 宅地 1,176.96㎡				京丹後市峰山町丹波小字角地1641番 宅地 2.61㎡			
	京丹後市峰山町丹波小字角地1415番6 宅地 7.26㎡				京丹後市峰山町丹波小字角地1415番7 宅地 0.47㎡			
	京丹後市峰山町丹波小字丸山10040番3 宅地 2,253.03㎡							
面積（合計）	登記簿	3,440.33㎡	地目	登記簿	宅地	現状	地積測量図のとおり	
	実測	3,440.33㎡		現況	宅地			
接面道路等	北側は、市道丹波赤坂線に接面しています。 南側は、準用河川大糸川に接面しています。							
法基 令 づ く 等 制 に 限	都市計画法	都市計画区域内						
		用途地域		なし				
	建築基準法	建ぺい率		60%	容積率	200%		
		道路斜線		勾配1.5	隣地斜線	20メートル＋勾配1.25		
	その他の法律	防火地域等		建築基準法第22条区域				
所在地	京丹後市峰山町丹波小字角地1400番地、小字丸山10040番地3							
家屋番号	1400番							
①種類	事務所・物置							
②構造	鉄骨造 セメントかわらぶき 平家建							
③床面積	635.74㎡							
④原因及びその他	昭和45年7月31日新築・昭和51年3月23日増築・昭和年月日不詳増築							
所有権を制限する権利設定	土地及び建物共になし。							
第三者による対象物件の占有	関西電力送配電株式会社 支線1条(41N2G1W2：峰山町丹波小字丸山10040番3) 西日本電信電話株式会社 支線柱1本、支線1条(丹波支9W1：峰山町丹波小字角地1641番)							
供給処理	施設名		事業所名			電話番号		
	電気	可	関西電力(株)福知山営業所			0800-777-8035		
施設の状況	上水道	無	京丹後市役所上下水道部施設管理課			0772-69-0580		
	下水道	有	京丹後市役所上下水道部施設管理課			0772-69-0580		
	都市ガス	無	個別プロパンガス					
交通接条	鉄道	京都丹後鉄道 峰山駅	物件の南方	約0.8 km	車で約	2分		
	商業施設	ショッピングセンターマイン	物件の南方	約3.0 km	車で約	6分		
公共施設	市役所	京丹後市峰山庁舎	物件の南西方	約1.7 km	車で約	4分		
	小学校	市立しんざん小学校	物件の南方	約2.4 km	車で約	6分		
	中学校	市立峰山中学校	物件の南方	約1.7 km	車で約	4分		
特記事項	・水道加入金、引込工事等は、事業者の負担となります。詳しくは、京丹後市上下水道部施設管理課（TEL0772-69-0580）にお問い合わせください。							
	・下水道の引込は、京丹後市上下水道部施設管理課（TEL0772-69-0580）にお問い合わせください。							
	・土地の地積測量図は、法務局に備え付けてあります。							
	・境界標（杭を含む。）は復元せず、現状有姿で引渡します。							
	・京丹後市洪水・土砂災害ハザードマップ（令和3年度発行）において、洪水浸水想定区域に含まれています。							
	危険区域京都府地震被害想定（平成20年度京都府公表）に基づき作成された京丹後市地震・津波ハザードマップにおいて、液状化等の地震の影響のある範囲内にあります。京丹後市洪水・土砂災害ハザードマップ							

特記事項

も含め、詳しくは京丹後市ホームページをご覧ください。
・アスファルト舗装、遊具、樹木、フェンス、コンクリート擁壁等（カーブミラー、公共污水枡を除く。）
は、土地の従物として現状有姿で引渡します。なお、経年劣化による影響は不明ですが、準用河川大糸川
に面するコンクリート擁壁の亀裂箇所には、令和3年度にコンクリートを充填しています。
・保育事業に供された土地であり、土壌調査、地盤調査及び地下埋設物調査を行っていません。
・売買契約締結後に、仮に土壌汚染等が見つかった場合でも、撤去に要する費用は事業者の負担とし、市は、
契約不適合責任を負わないものとします。
・カーブミラーの移設は、京丹後市建設部管理課（TEL0772-69-0510）にお問い合わせ下さい。
・本物件敷地内外及び地上又は地中の別に関わりなく、工作物、電柱等及び敷設設備等の補修、移設、撤去
及び雑草等の除去等の費用負担、隣接地権者等との協議について、市は対応いたしません。
（カーブミラーの移設を除く。）
・本物件にゴミ・ガラ・砕石、自然石等が存在する場合であっても、撤去及びその他費用負担について、
市は対応しません。
・建物及び設備、建物内にある残置物を含め、現状有姿で引渡します。
・建物内部には、天井に雨漏りの跡と思われるシミや、フローリングに穴の開いている箇所、クロスが剥がれ
ている箇所等があり、また外部には、テラス屋根の破損や、犬走に亀裂等があります。
・天井裏、床下の調査を実施おらず、また、目視できない箇所の経年劣化等の状況は不明です。
・電気、水道設備等の設備について、専門業者による調査を実施しておらず、供用の是非、経年劣化による影
響は不明です。
・平成22年度に実施した耐震性能判定では、I s 値（構造耐震指標）は0.01でした。
・建築材料の石綿（アスベスト）使用及びP C B 含有等について、専門業者による調査を実施しておらず、
その状況は不明です。
・建物の性能評価等は、未実施です。また、建物を使用する場合は、専門業者により補修・点検等の必要な措
置を行い、安全及び使用方法等を確認する必要があります。
・売買契約締結後に、仮に建築材料の石綿（アスベスト）使用等が見つかった場合でも、撤去に要する費用は
事業者の負担とし、市は、契約不適合責任を負わないものとします。
・対象地域の自治会等が様々な活動を実施する中で、協力等を依頼される場合があります。
・京丹後市開発等に関する条例に基づく事前の協議又は届出が必要となる場合があります。詳しくは京丹後市
建設部都市計画・建築住宅課（TEL0772-69-0530）にお問い合わせ下さい。

※ 物件調書は、応募者が物件の概要を把握するための資料です。応募者は必ず、現地、近隣の状況及び諸規制について調査、確認を行ってください。