

令和4年度 市有地売払い(一般競争入札)

入札案内書

入札日 令和5年3月1日(水)

申込受付期間 令和5年1月30日(月)～2月3日(金)

京都市行財政局資産イノベーション推進室



京都市
CITY OF KYOTO

目

次

I	一般競争入札による市有地売却の流れ	1
1	入札参加の申込み	2
2	入札、開札	7
3	契約の締結	9
4	売買代金の支払	9
5	所有権移転登記	10
6	その他の注意事項	10
	参考 契約に当たっての費用	11
II	売却物件一覧	12
III	物件明細、位置図、参考写真等	12
1	号物件	13
2	号物件	17
3	号物件	20
4	号物件【売却条件付】	23
5	号物件【売却条件付】	28
6	号物件【売却条件付】	33
7	号物件【売却条件付】	37
IV	申込み先・問合せ先	42
V	メールマガジンの配信	42

I 一般競争入札による市有地売却の流れ

一般競争入札とは、入札参加者が価格を競い合い、京都市があらかじめ決定した価格（以下「予定価格」という。）以上で、最も高い価格を付けた方に物件を購入していただく方法です（予定価格が最低売却価格になります。）。

入札に参加するには、事前に申込みが必要です。この「入札案内書」をよくお読みになったうえで、お申込みください。

なお、落札者がなかった場合には、先着申込順により売却を行うことがあります。実施する場合は、本市ホームページ及びメールマガジンにてお知らせします。

入札参加の申込み	【受付期間】令和5年1月30日（月）から2月3日（金）まで（必着） ＊ 必要書類は、持参（午前9時から午後5時まで）又は郵送（簡易書留など郵便物の追跡ができる方法）で御提出ください。 ＊ 電話、メール等による申込みはできません。
----------	---



入札参加者への書類送付	入札参加資格の確認後、 入札日の約1週間前 に「一般競争入札参加資格者証」等を簡易書留にて郵送します。
-------------	--



入札保証金の支払	11ページに記載する額の入札保証金（当該予定価格の100分の5に相当する額（千円未満切上げ））を本市が発行する納入通知書により納付してください。 【納付期限】令和5年2月28日（火）
----------	---



入札、開札	【実施日】令和5年3月1日（水） 【場 所】京都市消防局本部庁舎7階作戦室（予定） ＊ 入札保証金の領収書（原本）及び一般競争入札参加資格者証等が必要です。
-------	--



契約の締結	本市が指定する期間中に契約を締結してください。 ＊ 売買契約書（京都市保管用のもの1部）に貼付する収入印紙は、落札者の負担となります。
-------	--



売買代金の支払	売買代金の納付は次のいずれかの方法によって行っていただきます。 なお、入札保証金は売買代金又は契約保証金に充当します。 ＊ 契約時に売買代金から入札保証金額を差し引いた金額を一括納付する方法 ＊ 契約時に入札保証金額を差し引いた金額の契約保証金を納付し、契約締結後14日以内に、残金を納付する方法
---------	---



所有権移転登記	所有権は、売買代金の支払が完了したときに移転します。 ＊ 所有権移転登記の手続は、京都市の職員が行います。 ＊ 所有権の移転に要する一切の費用（登録免許税を含む。）は、落札者の負担となります。
---------	--



手続完了

1 入札参加の申込み

この入札案内書は、本市ホームページにも掲載しています。なお、入札物件は予告なく取り下げる場合があります。

■ URL

<https://www.city.kyoto.lg.jp/gyozai/page/0000306444.html>

■ 二次元コード



(1) 申込み資格（入札参加資格）

次のア～カのいずれかに該当する方は、申込みはできません。

- ア 入札しようとする市有地に係る事務に従事する職員
- イ 入札に係る契約を締結する能力を有しない者
- ウ 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- エ 地方自治法施行令第167条の4第2項各号のいずれかに該当し3年を経過しない者及びその者を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する者
- オ 京都市暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団並びに同条第4号に規定する暴力団員等及び同条第5号に規定する暴力団密接関係者並びにこれらの者の依頼を受けて市有地の売買契約をしようとする者
- カ 入札物件を暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団の事務所及び公の秩序又は善良な風俗に反する目的その他社会通念上不適切と認められるものの用に供しようとする者並びにこれらの者の依頼を受けて市有地等の売買契約をしようとする者

※ オに該当しないことについて、京都府警察本部へ照会します。

（２）現地見学会及び現地確認

見学を希望される方は、下記の日時に現地へ直接お越しください。

なお、新型コロナウイルス感染拡大防止のため、現地見学会にお越しの際は、**必ずマスクを着用**いただくとともに、体調不良のときは参加を御遠慮ください。

対象物件	日 時	問合せ先
1号物件	令和5年1月17日（火）午後1時から午後2時まで	行財政局 資産イノベーション推進室 TEL 075-222-3284
2号物件	令和5年1月17日（火）午後3時から午後4時まで	
3号物件	令和5年1月17日（火）午前10時から午前11時まで	
4号物件	令和5年1月18日（水）午後2時から午後3時まで	
5号物件	令和5年1月16日（月）午後2時から午後3時まで	
6号物件	令和5年1月16日（月）午前10時から午前11時まで	
7号物件	令和5年1月18日（水）午前10時から午前11時まで	

○ 物件の引渡しは、現状のままで行いますので、現地見学会に参加できない場合は、各自で事前に現地確認を行ってください。

また、諸規制の状況等についても調査確認を行うようにしてください。

○ 工作物や枝葉の越境等について、物件調書に記載の内容が現況と異なる場合には、現況を優先し、契約後も現況のままの引渡しとなります。

○ 各自で現地確認を行う際には、違法駐車等により近隣に御迷惑がかかることのないよう御注意ください。

○ 現地見学会は、雨天でも決行します。

○ 駐車場及び駐輪場はありませんので、お越しの際は公共交通機関を利用してください。

（３）質問の受付及び回答

受付期間	令和5年1月19日（木）まで
受付方法	物件に関するお問合せは、原則として書面（様式自由）により受け付けますので、電子メール又はFAXで提出してください（42ページ参照）。 申込方法等に関しては、上記期間に限らず随時、電話等で受け付けます。
回答方法	質問に対する回答は、上記受付期間終了の翌日から起算して概ね5日以内（土曜日、日曜日を除く。）に、京都市ホームページにおいて公開します。 回答は、この入札案内書と一体のものとして、入札案内書と同等の効力を有するものとします。

(4) 資料の閲覧

受付期間	令和5年2月24日（金）まで（土曜日、日曜日、祝日及び年末年始を除く。）
受付時間	午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までを除く。）
受付方法	電話で事前に閲覧希望日時を連絡のうえ、上記期間内にお越しください。ただし、 <u>質問については、質問受付期間内（令和5年1月19日（木）まで）しかお受けできませんので、御注意ください。</u>
閲覧場所 連絡先	① 地歴調査に利用した資料等 42ページ参照 ② 給湯設備に関する資料の閲覧【2号物件のみ】 42ページ参照 ③ 雨水管に関する資料の閲覧【4号物件のみ】 閲覧場所：京都市役所分庁舎3階 都市計画局住宅室住宅政策課執務室内 電 話：075-222-3666

(5) 建物図面等の貸与

建物図面等については、電子媒体（CD等）を貸し出します。

対象物件	1号物件、5号物件、7号物件
受付期間	令和5年2月20日（月）まで（土曜日、日曜日、祝日及び年末年始を除く。）
受付時間	午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までを除く。）
受付方法	電話で事前に貸出希望日時を連絡のうえ、上記期間内にお越しください。数に限りがありますので、必ず事前連絡をお願いします。ただし、 <u>質問については、質問受付期間内（令和5年1月19日（木）まで）しかお受けできませんので、御注意ください。</u>
貸出方法	貸与申請書を記入及び持参のうえ、下記の貸出場所までお越しください。貸与申請書の様式は、京都市ホームページからダウンロードできます。なお、電子媒体の貸出枚数は1社につき1枚まで、貸出期間は1週間までとします。
貸出場所	42ページ参照

※ 貸出資料は売却物件の購入を検討するための参考資料であり、現状と相違している場合は現状を優先します。

（６）申込み方法

必要書類を、申込期間内に持参（午前９時から午後５時まで）又は郵送（簡易書留など郵便物の追跡ができる方法）で御提出ください。電話、メール等による申込みはできません。

申込期間	<u>令和５年１月３０日（月）から令和５年２月３日（金）まで【必着】</u> ※ 郵送等申込みにかかる費用は、申込者の御負担となります。 ※ 受付期間内に到着しなかった場合や、郵便事故等により到着しなかった場合であっても、受付は一切行いません。発送後は念のため、メール又はＦＡＸで申込みした旨を連絡してください。 ※ 必要書類に不備や不足がある場合は無効となる場合がありますので、御提出前に十分に確認してください。
申込み先	４２ページ参照
必要書類 ＊記入例はホームページに掲載しています。	ア～エの書類は、申込み先において配布しているほか、本市ホームページからダウンロードしていただくことも可能です。 ア 一般競争入札参加資格審査申請書（第１号様式） イ 誓約書（入札参加資格等に関するもの）（第２号様式） ウ 誓約書（京都市暴力団排除条例に関するもの） エ 【法人の場合】営業所所在地等報告書兼誓約書（第３号様式） オ 【法人の場合】登記事項証明書（履歴事項全部証明書） カ 【個人の場合】住民票の写し（マイナンバー（個人番号）の記載のないもの） <u>※ オ及びカは、申込日を基準として３箇月以内に発行されたもの</u>
注意事項	○ 落札した場合に売買契約者となる方の氏名（法人にあっては、名称及び代表者名）を記入してください。 ○ ２名以上の連名（共有）での申込みも可能ですが、連名（共有）者全員の分が必要となります。 ○ 申込者本人（共有予定の場合は共有予定者全員）の入札参加が原則ですが、次のような場合は、入札当日に委任状を提出してください。委任状の用紙は、全ての申込者の方へ京都市から入札当日までに送付します。 ア 申込者が法人で、その法人の代表権がない方が入札に参加する場合 イ 申込者が個人の方で、やむを得ず代理の方が入札に参加する場合 ウ 申込者が共有予定で連名のとき、やむを得ず共有予定者全員が入札に参加できない場合（参加できない方から入札する方への委任が必要です。） ※ 代理人は、個人に限ります（法人名義では不可）。 ※ 同一物件につき、入札者又はその代理人が他の入札者の代理をすることはできません。

（７）入札参加者への書類送付

入札参加資格の確認後、入札日の約１週間前に次の書類を簡易書留にて郵送します。なお、入札書（第５号様式）は、入札当日にお渡しします。

- ア 当日の御案内
- イ 一般競争入札参加資格者証（第４号様式）
- ウ 委任状（第６号様式）
- エ 入札保証金の納入通知書
- オ 入札保証金還付請求書（第７号様式）
- カ ウ、オの記入例

（８）入札保証金について

ア 入札参加者は、**１２ページに記載する額の入札保証金（当該予定価格の100分の5に相当する額（千円未満切上げ））**を、本市が発行する納入通知書により納付してください。

イ 入札保証金の**納付期限は、令和５年２月２８日（火）**です。

ウ 金融機関で納付の際に受け取った領収印押印済の**領収書の原本**は、入札当日に御提出ください。

エ 落札者以外の方には、開札終了後、入札保証金還付請求書に記載された振込先へ還付します（**還付まで約１箇月程度を要します。**）。落札者が納付した入札保証金は、売買代金又は契約保証金に充当します。なお、入札保証金には、利子は付しません。

オ 落札者が落札物件の売買契約を締結しないとき（落札後、入札参加資格を有しない者であることが判明し、その入札が無効になったときを含む。）は、入札保証金は違約金としていただき、お返ししません。

※ 入札保証金の支払に当たっては、ＡＴＭの操作等ではなく、必ず金融機関の窓口へ納入通知書を持参してください。

（９）入札の中止又は延期

災害等の発生などにより、入札を実施することが適当ではないと判断した場合は、入札（全体または一部）の中止若しくは延期を行うことがありますので、あらかじめ御了承ください。

（10）その他

京都市市有地等入札事務取扱要綱は、本市ホームページに掲載しておりますので、必ず御確認ください。

2 入札、開札

(1) 日時等

日時	令和5年3月1日（水）午前10時30分開始（午前9時45分から受付開始）
場所	京都市消防局本部庁舎7階作戦室（予定）※入札参加者に後日連絡します。
注意事項	○ 郵便による入札は行いません。 ○ 入札開始時刻以後の入場は認められませんので、お早目に御来場ください。ただし、新型コロナウイルス感染拡大防止のため、受付時間の分散を行う場合があります。 ○ 新型コロナウイルス感染拡大防止のため、3名以上の連名（共有）で入札に参加申込みの場合を除き、入室できる方は2名までとさせていただきます。ただし、感染の状況により、1名に制限させていただく場合があります。

新型コロナウイルス感染対策について

新型コロナウイルス感染症の感染拡大を防止するため、以下の対策へ御協力をお願いします。

- ・ 3密を回避するため、他の入札参加者等との対人距離（2m目安）の確保
- ・ マスク着用の徹底
- ・ 手指消毒の実施
- ・ 発熱又は咳等の症状がある方は御来場を御遠慮ください（代理人の方が委任状を持参して御来場ください。）。

(2) 当日に持参していただくもの

ア 一般競争入札参加資格者証

イ 委任状

法人の代表権のない方や、個人でやむを得ず代理の方が入札する場合、共有予定で共有者全員が入札に参加できない場合には、委任状が必要です。

ウ 入札保証金還付請求書

入札の円滑な進行のため、あらかじめ必要事項を記入のうえ持参してください。

エ 入札保証金の領収書（原本）

オ 筆記用具（黒若しくは青の万年筆又はボールペン）

※ 入札保証金の領収書（原本）を含め、提出書類の返還には応じられませんので、あらかじめ御了承ください。

(3) 入札に当たっての注意事項

ア 入札において使用する通貨単位は、日本国通貨（「円」）に限ります。

イ 提出済みの入札書は、いかなる理由があっても、書き換え、引き換え、又は撤回することとはできません。

ウ 次のいずれかに該当する入札は、無効とします。

（ア）入札参加資格のない者が入札したとき、又は京都市市有地等入札事務取扱要綱の規定する委任状及び一般競争入札参加資格者証を提出しない代理人が入札したとき。

（イ）本市が定める期日までに入札書を提出しなかったとき。

- (ウ) 所定の入札書以外で入札したとき。
- (エ) 本市が指定する方法以外で入札したとき。
- (オ) 規定の入札保証金を支払っていることが、入札開始時刻までに確認できないとき。
- (カ) 予定価格を下回る額で入札したとき。
- (キ) 同一入札物件につき、入札者又はその代理人が他の入札者の代理をしたとき。
- (ク) 入札者又はその代理人が1人で同一事項の入札に対し、2枚以上の入札書で入札したとき。
- (ケ) 入札書に記載した入札金額に訂正があるとき。
- (コ) 主要事項（入札金額、入札者本人またはその代理人本人の署名をいう。次号において同じ。）の記載が明確でないとき、又は漏れているとき。
- (サ) 鉛筆、シャープペンシルその他の訂正の容易な筆記器具により主要事項を記入したとき。
- (シ) 入札者が協定して入札をしたときその他入札に際し不正の行為があったとき。
- (ス) 入札関係職員の指示に従わない等、入札会場の秩序を乱したとき。
- (セ) その他入札に関する条件に違反したとき。

（４）開札、落札者の決定

- ア 開札は、入札締切り後、直ちに入札者の立会いの下で行います。
- イ 落札者は、次の方法により決定します。
 - （ア）有効な入札を行った方のうち、入札書に記入された金額が、本市が事前に定める予定価格以上で、かつ、最高の価格をもって入札した方を落札者とします。
 - （イ）（ア）に該当する方が2人以上あるときは、直ちにくじ引きにより落札者を決定します。

（５）入札結果の公表

- ア 開札の結果、落札者の氏名（法人の場合はその名称）及び落札金額を、落札者がいないときはその旨を、入札参加者にお知らせします。
- イ 入札日の翌日以降、本市ホームページにおいて、全入札者の入札金額及び入札者名（個人の場合は「個人」と表記します）を掲載します。
- ウ 公文書公開請求等があった場合には、入札参加者、入札辞退者及び入札欠席者全員の氏名（法人の場合はその名称とし、個人の場合は「個人」とします。）並びに入札参加者の入札金額を公表することがありますので、あらかじめ御了承ください。

（６）再度入札

- 今回の入札は、予定価格（最低売却価格）を事前に公表していますので、開札の結果、落札者がいない場合でも、原則、再度入札は行いません。

3 契約の締結

(1) 契約書の作成

契約書は、本市ホームページに掲載している売買契約書（案）により、本市で2部用意します。うち、本市保管用のもの1部に貼付する収入印紙（売買金額に応じたもの）は、落札者の負担となります。なお、本市が作成する文書は印紙税非課税であるため、落札者保管用の契約書には収入印紙は貼付しません。

(2) 契約締結期間

落札決定後、本市が指定する日から 令和5年3月31日（金）まで

(3) 契約名義人

必ず「落札者」名義で契約締結してください。連名（共有）で申込みの場合は、必ず「共有者全員」の名義で締結してください。

(4) 注意事項

- ア 落札者が期限までに契約を締結されない場合は、落札は無効となります。また、入札保証金は違約金としていただき、お返ししません。
- イ 売買代金は、落札金額です。
- ウ 契約時には、印鑑証明書又は印鑑登録証明書の提出が必要です。
- エ 落札者が、その落札物件を公序良俗に反する用途に供するおそれのあるときには、本市は契約を締結しない場合があります。

4 売買代金の支払

落札者は、次のいずれかの方法により、本市が発行する納入通知書で売買代金をお支払いください。購入資金の手当等については、お早めに金融機関等と御相談ください。なお、入札保証金及び契約保証金には利子は付しませんので御了承ください。

(1) 一括支払

- ア 支払日 売買契約締結日
- イ 支払金額 売買代金から入札保証金額を差し引いた額
- ウ 契約保証金 免除

(2) 契約保証金の支払後、売買代金の残額支払

- ア 契約保証金支払日 売買契約締結日
- イ 契約保証金額 売買代金の100分の10以上（円未満切上げ）に相当する額
- ウ 契約保証金支払金額 契約保証金額から入札保証金額を差し引いた額
(入札保証金は契約保証金に充当します。)
- エ 売買代金残額 売買代金から契約保証金額を差し引いた額
- オ 売買代金残額支払期限 契約締結日から14日以内
(契約保証金は売買代金に充当します。)

5 所有権移転登記

- (1) 売買物件の所有権は、売買代金の支払が完了したときに移転します。
- (2) 所有権移転登記の手続は、本市職員が行います。建物付の物件については、建物の所有権移転登記も含めて手続を行います。建物の所有権移転登記請求権の放棄はできません。
- (3) 共有名義で売買契約を締結した物件については、共有者全員の名義で所有権の移転登記を行います。
- (4) 購入資金調達のために抵当権の設定が必要な場合は、本市職員が行う所有権移転登記と司法書士等が行う抵当権設定登記を同時に手続しますので、事前に御相談ください。
- (5) 所有権の移転に要する一切の費用（登録免許税）は、落札者の負担となります。
（次ページの「（参考）契約に当たっての費用」参照）
- (6) 所有権移転登記が完了次第、落札者に登記識別情報通知を交付し、全ての手続が完了します。なお、物件の取得に伴い、不動産取得税等の公租公課が発生しますので御留意ください。

6 その他の注意事項

- (1) 建物を建築するに当たっては、建築基準法及び府、市の条例等により指導等がなされる場合や、費用負担が必要となる場合がありますので、関係機関に御確認ください。
- (2) 売買契約締結後、売買物件の引渡しの日までの間において、本市の責めに帰すことのできない事由により、売買物件に滅失、き損等の損害を生じたときは、その損害は、落札者の負担となります。
- (3) 落札者は、売買契約締結後、売買物件に数量の不足その他隠れたかしのあることを発見しても、売買代金の減免、損害賠償の請求又は契約の解除をすることができません。
- (4) 売買契約締結後、落札者が売買契約書に定める義務を履行しないために本市に損害が生じたときは、落札者にその損害を賠償していただきます。
- (5) 売買物件の活用に当たっては、法令等の規制を必ず遵守してください。
また、地域活性化の観点から、できる限り早期に活用するよう努めてください。
- (6) 工事等を行うに当たっては、近隣住民に対し、丁寧な対応を心掛け、工事着手前に工事説明を必ず行ってください。
- (7) アスベスト調査について、今後、本市において調査を実施することはありません。
- (8) 売買物件の建物は老朽化し、耐震性能を有していない場合がありますので、できる限り早期に解体するか、改修したうえで使用してください。また、解体・改修を行うまでの間も適切に管理してください。
- (9) 買戻しの特約について、建物に価値がない場合は建物価値を1円として、同特約の登記を行います。
- (10) 分譲マンションを建築する場合は、国土交通省の「マンションの管理の適正化の推進を図るための基本的な方針」に基づく予備認定を受けるよう努めてください。詳細は、以下のURLを御参照ください。
(URL) https://www.mankan.or.jp/11_managementplan/precert.html
- (11) 住宅を建設する場合は、京都市地域コミュニティ活性化推進条例の規定に基づき、居住者の自治会・町内会の加入等について、地域自治を担う住民組織との連絡調整を行い、加入促進の取組に御協力ください。

(参考) 契約に当たっての費用

(1) 印紙税 (国税)

国税庁URL <https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/taxanswer/inshi/inshi301.htm>

(2) 登録免許税 (国税)

国税庁URL <https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/taxanswer/inshi/7191.htm>

(3) 不動産取得税 (道府県税)

問合せ先 京都府総務部税務課 (Tel 075-414-4433)

(4) その他

今回の売買では、本市職員が所有権の移転登記を行いますので、所有権移転登記に関する司法書士手数料はかかりません。

Ⅱ 売却物件一覧

- 予定価格は、付近の地価公示価格、不動産鑑定評価等に基づき決定しています。
- 建物付土地の予定価格の比率は、いずれも土地価格100.0%、建物価格0.0%であるため、建物にかかる消費税及び地方消費税相当額は落札金額に加算されません。

物件番号	所在地（地番）	地目	実測地積 (㎡)	現況	予定価格	入札保証金
1号物件	東山区今熊野日吉町1番14、1番21 東山区大仏南門通大和大路東入四丁目 東瓦町679番16	宅地	158.10	建物付	2,777万円	138万9千円
2号物件	南区吉祥院砂ノ町22番	宅地	327.27	更地	3,993万円	199万7千円
3号物件	伏見区醍醐合場町22番3、22番5、58番 伏見区醍醐多近田町28番	雑種地	315.46	更地	2,130万円	106万5千円
4号物件	伏見区淀下津町94番3、94番4、95番1、 129番7、129番8、129番10、129番11、 259番1	雑種地 宅地	4,247.88	更地	2億6,150万円	1,307万5千円
5号物件	左京区山端川端町10番3、10番6	宅地	1,270.69	建物付	4億2,100万円	2,105万円
6号物件	山科区柳辻草海道町36番223	宅地	427.51	更地 (駐車場)	6,541万円	327万1千円
7号物件	伏見区深草北蓮池町914番2、914番3、 914番4	宅地	2,526.94	建物付	3億3,500万円	1,675万円

Ⅲ 物件明細、位置図、参考写真等

- ※ 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、必ず各自で現地及び諸規制について調査確認を行ってください。
- ※ 公図、平面図、建物平面図については、本市ホームページに掲載しています。

■URL

<https://www.city.kyoto.lg.jp/gyozai/page/0000306444.html>

■二次元コード



物件明細

物 件 番 号			1号物件				
予 定 価 格			2,777万円 ※建物等の解体撤去費を考慮した価格です。		登録免許税(概算額)	土地:約20万円、建物:約4万円	
所 在 地 (地 番)			①京都市東山区今熊野日吉町1番14、1番21 ②京都市東山区大仏南門通大和路東入四丁目東瓦町679番16				
土 地	地積	登記簿	①140.08㎡ ②18.02㎡ 合計:158.10㎡		建 物	家屋番号等	1番14
		実 測	①140.08㎡ ②18.02㎡ 合計:158.10㎡(境界確定済)			種 類	集会所
	地目	登記簿	宅地			構 造	木造かわらぶき2階建
		現 況	宅地			床面積(公簿)	1階 88.36㎡ 2階 30.57㎡
	土地の状況		建物付				
接面道路の状況			南側 【種別】私道(建築基準法第42条第1項第3号道路) 【幅員】5.3m 【舗装】あり 【高低差】±0m				
私 道 負 担			なし				
都 市 計 画 法 等 に よ る 制 限	種 類	内 容		問合せ先		電話番号	
	区 域 区 分	市街化区域		都市計画局都市企画部 都市計画課		075-222-3505	
	用 途 地 域	第一種中高層住居専用地域					
	建 ぺ い 率	60%					
	容 積 率	200%					
	高 度 指 定	12m第1種高度地区					
	防 火 指 定	防火地域の指定なし(法22条区域)					
	立地適正化計画の区域	居住誘導区域:区域内、都市機能誘導区域:区域外					
	近畿圏整備法	既成都市区域		都市計画局都市景観部 景観政策課		075-222-3474	
	眺 望 景 観	遠景デザイン保全区域(49)、(4)-3km以内					
	景 観 保 全	山ろく型美観地区					
	開 発 行 為	500㎡以上の一団の土地で開発行為を行う場合は、 開発行為に関する許可が必要となります。		都市計画局都市景観部 開発指導課		075-222-3558	
	宅地造成	宅地造成工事規制区域					
	屋外広告物	第2種地域、屋外広告物等に関する条例第11条第1 項第6号に規定する鉄道等及びその隣接区域		都市計画局都市景観部 広告景観づくり推進課		075-222-4137	
文化財保護	周知の埋蔵文化財包蔵地:法住寺殿跡		文化市民局文化芸術都市推進室 文化財保護課		075-222-3130		
供 給 処 理 施 設	施設の種類	内容等	状 況	問合せ先		電話番号	
	電 気	関西電力送配電(株)	前面道路既存設備 あり	関西電力送配電(株) 送配電コンタクトセンター		0800-777-3081	
	上 水 道	市営水道	前面道路配管 あり	京都市上下水道局水道部 水道管路管理センター南部給水工事課		075-672-3511	
	下 水 道	公共下水	前面道路配管 あり	京都市上下水道局下水道部 きた下水道管路管理センター		075-801-7108	
	ガ ス	都市ガス	前面道路配管 あり	大阪ガスネットワーク(株) 京滋事業部導管計画チーム		075-315-8942	
交通 機関	鉄 道	京阪本線 七条駅		物件の北西方		約950m	
	バ ス	市バス 今熊野		物件の南西方		約250m	
公 共 機 関	区 役 所	東山区役所		物件の北方		約1,300m	
	小 学 校	京都市立東山泉小・中学校(西学舎)		物件の南西方		約650m	
	中 学 校	京都市立東山泉小・中学校(東学舎)		物件の南東方		約900m	

留意事項	○ 入札物件は、昭和54年に神習教吉奈会から本市に寄贈され、昭和55年4月に京都市今熊野老人いこいの家として開設後、令和2年3月まで地域の高齢者の通いの場として運営されていました。 ○ 建物、草木、祠等を含めて現状有姿のまま売却します。解体・撤去に要する費用は、落札者において負担するものとし、本市は負担しません。 ○ 土壌汚染調査及び地盤に関する調査は実施しておらず、土壌汚染の存在及び地盤の状態は不明です。 ○ 登記簿謄本、公図、住宅地図及び旧土地台帳等により地歴を調査したところ、入札物件のこれまでの使用に係る地下埋設物（通常想定される土地の利用を妨げるもので、地下（既存建物の地下部分を除く）に存するものをいう。）が存する蓋然性は低いと考えていますが、物理探査（地中レーダー探査等）及び試掘調査を実施しておらず、入札物件の地下埋設物の存在を否定するものではありません。地歴の調査に利用した資料については、行財政局資産イノベーション推進室執務室内において、閲覧に供します。（詳細は4ページ） ○ 建物のアスベストに関する調査は実施しておらず、アスベストの存在は不明です。 ○ 既存建物の詳細図面については、行財政局資産イノベーション推進室執務室内において、電子媒体の貸出しを行います（詳細は4ページ）。なお、入札物件が本市に寄贈された時から、竣工当初の図面が無かったため、提供できる資料は本市において手洗いの改修を行った際の図面のみとなります。 ○ 入札物件の北側には、入札物件の寄贈者が設置した祠があります。祠については、寄贈された昭和54年までに閉眼供養済みであり、そのまま解体・撤去することが可能です。 ○ 上記の祠及び建物西側の屋根や樹木が隣接地（北側地番：681番20、681番49、681番38、西側地番：1番13、1番12、1番11、679番15、679番14）に一部越境している箇所があります。また、建物北東側の隣接地（地番：1番20）に設置されているフェンスについては、入札物件に付随するブロック塀を撤去する場合、自立不能になる可能性があります。事業の実施に当たっては、隣接者と必要に応じて協議してください。 ○ 入札物件は、京都府マルチハザード情報提供システムにおいて、洪水浸水想定区域及び土砂災害警戒区域等には該当していません。 ○ 入札物件の南東側には、町内会等が利用している消火設備があります。事業の実施に当たっては、町内会等と必要に応じて協議してください。 ○ 前面道路の一部は、本市が収集する家庭ごみの集積場所として利用されています。事業の実施に当たっては、町内会等及び南部まち美化事務所（TEL075-681-0456）と必要に応じて協議してください。 （問合せ先 保健福祉局健康長寿のまち・京都推進室健康長寿企画課 TEL075-222-3419）		
現地見学会	あり	日時	令和5年1月17日(火) 午後1時～2時

売却地

東海道本線

東大路通

参考写真（1号物件）

撮影方向：物件南東から北西向き



撮影方向：物件北から北東向き（入札物件内の祠）



物件明細

物 件 番 号		2号物件					
予 定 価 格		3,993万円		登録免許税(概算額)	土地:約36万円		
所 在 地 (地 番)		京都市南区吉祥院砂ノ町22番					
土 地	地積	登記簿	327.27㎡		建物	家屋番号等	
		実 測	327.27㎡(境界確定済)			種 類	
	地目	登記簿	宅地			構 造	
		現 況	宅地			床面積(公簿)	
	土地の状況		更地				
接面道路の状況		北側【種別】市道(吉祥院緯40号線)(建築基準法第42条第1項第1号道路)【幅員】約10.8m【舗装】あり【高低差】±0m					
私 道 負 担		なし					
都 市 計 画 法 等 に よ る 制 限	種 類	内 容		問合せ先		電話番号	
	区 域 区 分	市街化区域		都市計画局都市企画部 都市計画課		075-222-3505	
	用 途 地 域	第一種住居地域					
	建 ぺ い 率	60%					
	容 積 率	200%					
	高 度 指 定	20m第2種高度地区					
	防 火 指 定	準防火地域					
	立地適正化計画の区域	居住誘導区域(土砂災害特別警戒区域等は除く)					
	近畿圏整備法	近郊整備区域					
	眺 望 景 観	遠景デザイン保全区域(4)、(11)、(49)		都市計画局都市景観部		075-222-3474	
	景 観 保 全	町並み型建造物修景地区		景観政策課			
	開 発 行 為	500㎡以上の一団の土地で開発行為を行う場合は、開発行為に関する許可が必要となります。		都市計画局都市景観部 開発指導課		075-222-3558	
屋外広告物	第5種地域		都市計画局都市景観部 広告景観づくり推進課		075-222-4137		
文化財保護	周知の埋蔵文化財包蔵地ではありません。		文化市民局文化芸術都市推進室 文化財保護課		075-222-3130		
供 給 処 理 施 設	施設の種類	内容等	状 況	問合せ先		電話番号	
	電 気	関西電力送配電(株)	前面道路既存設備 あり	関西電力送配電(株) 送配電コンタクトセンター		0800-777-3081	
	上 水 道	市営水道	前面道路配管 あり	京都市上下水道局水道部 水道管路管理センター南部給水工事課		075-672-3507	
	下 水 道	公共下水	前面道路配管 あり	京都市上下水道局下水道部 みなみ下水道管路管理センター		075-672-7787	
	ガ ス	都市ガス	前面道路配管 あり	大阪ガスネットワーク(株) 京滋事業部導管計画チーム		075-315-8942	
交 通 機 関	鉄 道	JR京都線 西大路駅		物件の北方		約1,600m	
	バ ス	市バス 塔南高校前		物件の南東方		約450m	
公 共 機 関	区 役 所	南区役所		物件の北東方		約2,200m	
	小 学 校	京都市立吉祥院小学校		物件の北方		約750m	
	中 学 校	京都市立洛南中学校		物件の北東方		約1,200m	
留意事項		○ 入札物件は、昭和59年4月まで吉祥院浴場(以下、「浴場」という。)として使用されていました。建物解体後、平成30年度までは、地元町内会が地域交流のための広場として使用していました。 ○ フェンス、生垣、草木を含めて現状有姿のまま売却します。解体・撤去に要する費用は、落札者において負担するものとし、本市は負担しません。 ○ 土壌汚染調査及び地盤に関する調査は実施しておらず、土壌汚染の存在及び地盤の状態は不明です。 ○ 浴場の給湯設備は、重油を燃料とするボイラーを使用していたと推測されます。ボイラーの位置図及び重油の使用が推測される資料については、行財政局資産イノベーション推進室執務室内において、閲覧に供します。(詳細は4ページ) ○ 登記簿謄本、公図、住宅地図及び旧土地台帳等により地歴を調査したところ、浴場建設前は田ですが、浴場解体時の記録が残っておらず、地下埋設物(通常想定される土地の利用を妨げるもので、地下に存するものをいう。)が存する蓋然性が否定できなかったため、地中レーダー探査(3m間隔、探査延長約105m、ユーティリティスキャンスマートシステム使用)を実施しました。地中レーダー探査の結果、敷地内の北西及び南東部分等に何らかの埋設物があると推測されます。なお、試掘調査は実施していません。地歴の調査に利用した資料及び地中レーダー探査の結果については、行財政局資産イノベーション推進室執務室内において、閲覧に供します。(詳細は4ページ) ○ 入札物件は、京都府マルチハザード情報提供システムにおいて、浸水深3.0～5.0m未満の洪水浸水想定区域に該当します。なお、土砂災害警戒区域等には該当していません。 ○ 西側隣接地(地番:20番1)との境界を隔てる構造物(一部撤去済みのブロック塀)及び北側道路との境界にある生垣のブロック部分について、一部越境している箇所があります。事業の実施に当たっては、隣接者と必要に応じて協議してください。 (問合せ先 文化市民局共生社会推進室 Tel.075-222-3096)					
現地見学会		あり	日時	令和5年1月17日(火) 午後3時～4時			

位置図（2号物件）



参考写真（2号物件）

撮影方向：物件北から南向き



撮影方向：物件南西から北向き



撮影方向：物件北西から南東向き



物件明細

物 件 番 号			3号物件				
予 定 価 格			2,130万円		登録免許税(概算額) 土地:約42万円		
所 在 地 (地 番)			①京都市伏見区醍醐合場町22番3、22番5、58番 ②京都市伏見区醍醐多近田町28番				
土 地	地積	登記簿	①260.66㎡ ②54㎡ 合計:314.66㎡		建 物	家屋番号等	
		実 測	①260.98㎡ ②54.48㎡ 合計:315.46㎡(境界確定済)			種 類	
	地目	登記簿	雑種地			構 造	
		現 況	雑種地			床面積(公簿)	
	土地の状況		更地				
接面道路の状況			南側【種別】市道(醍醐緯208号線)(建築基準法第42条第1項第1号道路)【幅員】約11.0m【舗装】あり【高低差】±0m				
私 道 負 担			なし				
都 市 計 画 法 等 に よ る 制 限	種 類		内 容		問合せ先		電話番号
	区 域 区 分		市街化区域		都市計画局都市企画部 都市計画課	075-222-3505	
	用 途 地 域		第一種中高層住居専用地域				
	建 ぺ い 率		60%				
	容 積 率		200%				
	高 度 指 定		15m第1種高度地区				
	防 火 指 定		無指定(建築基準法第22条の規定に基づく区域)				
	立地適正化計画の区域		居住誘導区域(土砂災害特別警戒区域等は除く)				
	近畿圏整備法		近郊整備区域				
	眺 望 景 観		特になし		都市計画局都市景観部	075-222-3474	
	景 観 保 全		山ろく型建造物修景地区 伏見・山科地区		景観政策課		
	開 発 行 為		500㎡以上の一団の土地で開発行為を行う場合は、 開発行為に関する許可が必要となります。		都市計画局都市景観部 開発指導課		075-222-3558
	屋外広告物		第2種地域		都市計画局都市景観部 広告景観づくり推進課	075-222-4137	
文化財保護		周知の埋蔵文化財包蔵地ではありません。		文化市民局文化芸術都市推進室 文化財保護課	075-222-3130		
供 給 処 理 施 設	施設の種類		内 容 等 状 況		問合せ先		電話番号
	電 気		関西電力送配電(株) 前面道路既存設備 なし		関西電力送配電(株) 送配電コンタクトセンター		0800-777-3081
	上 水 道		市営水道 前面道路配管 なし		京都市上下水道局水道部 水道管路管理センター南部給水工事課		075-672-3506
	下 水 道		公共下水 前面道路配管 なし		京都市上下水道局下水道部 みなみ下水道管路管理センター山科支所		075-581-6683
	ガ ス		都市ガス 前面道路配管 なし		大阪ガスネットワーク(株) 京滋事業部導管計画チーム		075-315-8942
交 通 機 関	鉄 道		地下鉄東西線 石田駅		物件の南西方		約900m
	バ ス		京阪バス 一言寺		物件の東方		約250m
公 共 機 関	区 役 所		伏見区役所 醍醐支所		物件の北西方		約600m
	小 学 校		①京都市立春日野小学校 ②京都市立池田東小学校		物件の南方 物件の北方		約550m 約400m
	中 学 校		①京都市立春日丘中学校 ②京都市立栗陵中学校		物件の南東方 物件の北西方		約1,000m 約600m
留意事項			○ 入札物件は、昭和50年半ばまでは柳戸川の河川敷の一部でした。その後、柳戸川の付替工事(暗渠化)を行った後の残地として、フェンスで取り囲み管理をしてきました。 ○ フェンス、草木を含めて現状有姿のまま売却します。解体・撤去に要する費用は、落札者において負担するものとし、本市は負担しません。 ○ 土壌汚染調査及び地盤に関する調査は実施しておらず、土壌汚染の存在及び地盤の状態は不明です。 ○ 登記簿謄本、公図、住宅地図及び旧土地台帳等により地歴を調査したところ、地下埋設物(通常想定される土地の利用の妨げとなるもので、地下に存するものをいう。)が存する蓋然性が認められると判断し、試掘調査及び地中レーダー探査(2m間隔、探査延長約150m、ユーティリティスキヤンスマートシステム使用)を実施しました。試掘調査は、道路側境界沿いの一部で実施し、コンクリート・基礎等の埋設物を確認しています。また、地中レーダー探査の結果、敷地内の中央及び北西部分でコンクリート・基礎等、何らかの埋設物があると推測されます。地歴の調査に利用した資料、試掘調査及び地中レーダー探査の結果については、行財政局資産イノベーション推進室執務室内において、閲覧に供します。(詳細は4ページ) ○ 入札物件は、京都府マルチハザード情報提供システムにおいて、洪水浸水想定区域及び土砂災害警戒区域等には該当していません。 ○ 入札物件の前面道路には、上水道・下水道・都市ガスの本管が敷設されていません。また、前面道路に暗渠化された河川があるため、各種引込管の敷設に支障となることが想定されます。敷設等を行う際は、関係事業者にて御相談ください。 (問合せ先 建設局土木管理部河川整備課 TEL075-222-3591)				
現地見学会			あり 日時		令和5年1月17日(火) 午前10時～11時		

位置図（3号物件）



参考写真（3号物件）

撮影方向：物件北西から東向き



撮影方向：物件南東から北西向き



物件明細

物 件 番 号		4号物件			
予 定 価 格		2億6,150万円		登録免許税(概算額)	土地:約465万円
所 在 地 (地 番)		京都市伏見区淀下津町94番3、94番4、95番1、129番7、129番8、129番10、129番11、259番1			
土 地	地 積	登記簿	4,246.75㎡	建 物	家屋番号等
		実 測	4,247.88㎡(境界確定済)		種 類
	地 目	登記簿	94番3、94番4は雑種地、その他は宅地		構 造
		現 況	宅地		床面積(公簿)
	土地の状況		更地		
接面道路の状況			A画地(129番8) 北東側【種別】市道(淀25号線)(建築基準法第42条第1項第1号道路)【幅員】約4.0m【舗装】あり【高低差】±0m 南東側【種別】位置指定道路(建築基準法第42条第1項第5号道路)第128号、昭和28年11月30日付け指定【幅員】4.0m【舗装】あり【高低差】±0m 南西側【種別】位置指定道路(建築基準法第42条第1項第5号道路)第128号、昭和28年11月30日付け指定【幅員】4.0m【舗装】あり【高低差】±0m B画地(129番7)及びC画地(94番3、95番1、129番10) 北東側【種別】位置指定道路(建築基準法第42条第1項第5号道路)第128号、昭和28年11月30日付け指定【幅員】4.0m【舗装】あり【高低差】±0m D画地(94番4、129番11) 北東側【種別】市道(淀25号線)(建築基準法第42条第1項第1号道路)【幅員】約4.0m【舗装】あり【高低差】±0m 北西側【種別】位置指定道路(建築基準法第42条第1項第5号道路)第128号、昭和28年11月30日付け指定【幅員】4.0m【舗装】あり【高低差】±0m 南西側【種別】位置指定道路(建築基準法第42条第1項第5号道路)第128号、昭和28年11月30日付け指定【幅員】4.0m【舗装】あり【高低差】±0m E画地(259番1) 南西側【種別】市道(淀25号線)(建築基準法第42条第1項第1号道路)【幅員】約4.0m【舗装】あり【高低差】±0m 北西側【種別】位置指定道路(建築基準法第42条第1項第5号道路)第3512号、昭和57年9月9日付け指定【幅員】4.0m【舗装】あり【高低差】入札物件よりも+0.5m高い		
私 道 負 担		なし			
都市計画法等による制限	種 類	内 容		問合せ先	電話番号
	区 域 区 分	市街化区域		都市計画局都市企画部 都市計画課	075-222-3505
	用 途 地 域	第一種中高層住居専用地域			
	建 ぺ い 率	60%			
	容 積 率	200%			
	高 度 指 定	20m第1種高度地区			
	防 火 指 定	特になし			
	立地適正化計画の区域	居住誘導区域(土砂災害特別警戒区域等は除く)			
	近畿圏整備法	近郊整備区域		都市計画局都市景観部 景観政策課	075-222-3474
	眺 望 景 観	遠景デザイン保全区域(11)			
	景 観 保 全	町並み型建造物修景地区			
	開 発 行 為	右記の問合せ先に御確認ください。		都市計画局都市景観部 開発指導課	075-222-3558
	屋外広告物	第3種地域		都市計画局都市景観部 広告景観づくり推進課	075-222-4137
文化財保護	周知の埋蔵文化財包蔵地:淀城跡		文化市民局文化芸術都市推進室 文化財保護課	075-222-3130	
供給処理施設	施設の種類	内容等	状 況	問合せ先	電話番号
	電 気	関西電力送配電(株)	前面道路既存設備 あり	関西電力送配電(株) 送配電コンタクトセンター	0800-777-3081
	上 水 道	市営水道	前面道路配管 あり	京都市上下水道局水道部 水道管路管理センター南部給水工事課	075-672-3511
	下 水 道	公共下水	前面道路配管 あり	京都市上下水道局下水道部 みなみ下水道管路管理センター	075-672-7787
	ガ ス	都市ガス	前面道路配管 あり ※A画地北東側道路のみ配管なし	大阪ガスネットワーク(株) 京滋事業部導管計画チーム	075-315-8942
交通機関	鉄 道	京阪本線 淀駅		物件の北方	約500m
	バ ス	市バス 京阪淀駅		物件の北方	約500m
公共機関	区 役 所	伏見区役所 淀出張所		物件の北方	約400m
	小 学 校	京都市立明親小学校		物件の北方	約150m
	中 学 校	京都市立大淀中学校		物件の東方	約300m

留意事項	○ 入札物件のうち、B画地の一部は令和3年3月まで府営住宅として使用され、これを除くA～E画地は令和2年5月まで下津市営住宅として使用されていました。なお、令和4年3月までに全ての建物の除却が完了しています。 ○ フェンス、草木、水路状の構造物等を含めて現状有姿のまま売却します。解体・撤去に要する費用は、落札者において負担するものとし、本市は負担しません。 ○ 土壌汚染調査及び地盤に関する調査は実施しておらず、土壌汚染の存在及び地盤の状態は不明です。 ○ 登記簿謄本、公図、住宅地図及び旧土地台帳等により地歴を調査したところ、府営住宅及び下津市営住宅建設前は田畑であり、入札物件のこれまでの使用に係る地下埋設物（通常想定される土地の利用を妨げるもので、地下（既存建物の地下部分を除く。）に存するものをいう。）が存する蓋然性は低いと考えていますが、物理探査（地中レーダー探査等）及び試掘調査を実施しておらず、本物件の地下埋設物の存在を否定するものではありません。地歴の調査に利用した資料については、行財政局資産イノベーション推進室執務室内において、閲覧に供します（詳細は4ページ）。 ○ 入札物件は、京都府マルチハザード情報提供システムにおいて、A～E画地の大部分で浸水深3.0～5.0m未満の洪水浸水想定区域に該当し、E画地の一部で浸水深5.0m以上の洪水浸水想定区域に該当します。なお、土砂災害警戒区域等には該当していません。 ○ A画地の東側及び南側、D画地の西側において、フェンスの一部が前面道路に越境している箇所（隅切り部分）があります。フェンスを撤去する場合は、道路上のフェンスも併せて撤去してください。 ○ C画地の南西側境界付近及びE画地の南側には、現在も供用されている雨水管が敷設されていることを図面上で確認しています。また、E画地には雨水管のほか、前面道路の側溝の一部が敷地内に入り込んでおり、排水柵を通じて当該雨水管に接続されています。当該雨水管等の機能を保持いただける場合は、土地所有者において管理いただきますが、上流域の雨水が流下している雨水管ですので、破損することのないよう御注意ください。なお、雨水管の存在を確認した図面については、都市計画局住宅室住宅政策課（TEL075-222-3666）執務室内において、閲覧に供します（詳細は4ページ）。 ○ D画地には電柱が1本設置されており、電柱の所有者である西日本電信電話(株)に敷地の一部を貸し付けています。事業の実施に当たっては、電柱の今後の取扱いについて、同社と必要に応じて協議してください。 ○ D画地には市政広報板が設置されています。事業の実施に当たっては、市政広報板の今後の取扱いについて、伏見区役所地域力推進室まちづくり推進担当（TEL075-611-1144）と必要に応じて協議してください。 ○ E画地には水路状の構造物があるほか、複数の隣接地（地番：92番1、151番、153番、160番14）の擁壁から敷地内に向けて、雨水の水抜き穴が空けられています。事業の実施に当たっては、雨水の排水処理に係る取扱いについて、隣接者と必要に応じて協議してください。なお、当該構造物の上流側には接続する水路等はありませんが、下流側は雨水柵に接続しています。 （問合せ先 都市計画局住宅室住宅政策課 TEL075-222-3666）		
現地見学会	あり	日時	令和5年1月18日(水) 午後2時～3時

売却条件等（４号物件）

４号物件(以下「入札物件」という。)に関しては、以下の条件を順守したうえで、入札に参加してください。

１ 住宅を建築する場合の仕様について

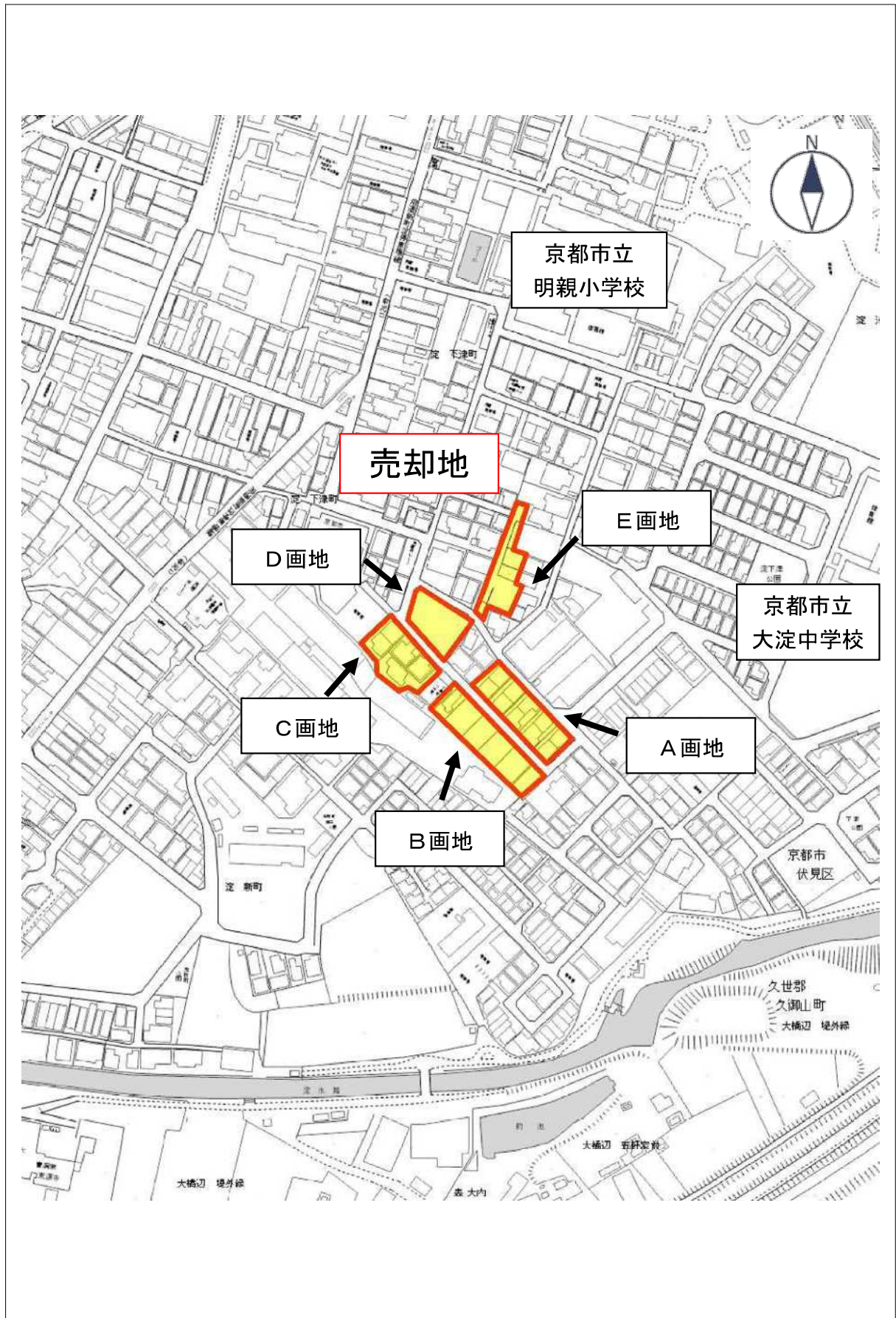
本市では、京都市地球温暖化対策計画や京都市住宅マスタープランにおいて、省エネルギー性能が高い新築住宅の普及を促進しています。この取組の一環として、戸建て住宅を建築する場合はＺＥＨ、共同住宅を建築する場合はＺＥＨ－Ｍの建築物としなければなりません。

２ 違約金の請求及び買戻し特約の登記について

本市の承諾を得ることなく、上記１に規定する条件に違反した場合には、売買代金の３割に相当する額の違約金を請求します。また、所有権が移転した日から起算して、１０年間の買戻しの特約を設定し、同特約の登記を行います。

※ 売却条件等に係る詳細は、京都市ホームページに掲載している契約書(案)を御参照ください。

位置図（4号物件）



参考写真（4号物件）

撮影方向：A画地南から北向き



撮影方向：B画地南から北西向き



撮影方向：C画地東から西向き



撮影方向：D画地北から南向き



撮影方向：E画地南から北向き



物件明細

物 件 番 号		5号物件						
予 定 価 格		4億2,100万円 ※建物の解体撤去費を考慮した金額です。		登録免許税(概算額)	土地:約296万円、建物:約4万円			
所 在 地 (地 番)		京都市左京区山端川端町10番3、10番6						
土 地	地積	登記簿	1,270.69㎡		建 物	家屋番号等	10番3、10番3の2	
		実 測	1,270.69㎡(境界確定済)			種 類	居 宅	
	地目	登記簿	宅地			構 造	木造かわらぶき平家建	
		現 況	宅地			床面積(公簿)	10番3	59.60㎡
	土地の状況	建物付		10番3の2	35.99㎡			
接面道路の状況		北西側 【種別】一般国道367号(建築基準法第42条第1項第1号道路) 【幅員】約10.3m 【舗装】あり 【高低差】±0m 南東側 【種別】既存道路(建築基準法第42条第1項第3号及び第2項道路) 【幅員】約5.1～6.0m 【舗装】あり 【高低差】±0m 南西側 【種別】位置指定道路(建築基準法第42条第1項5号)第51号、昭和27年1月21日付け指定 【幅員】5.5m 【舗装 】あり 【高低差】±0m						
私 道 負 担		なし						
都 市 計 画 法 等 に よ る 制 限	種 類	内 容		問 合 せ 先		電 話 番 号		
	区 域 区 分	市街化区域		都市計画局都市企画部 都市計画課		075-222-3505		
	用 途 地 域	第二種中高層住居専用地域						
	建 ぺ い 率	40%(風致地区による)						
	容 積 率	200%						
	高 度 指 定	12m第1種高度地区						
	防 火 指 定	準防火地域						
	立地適正化計画の区域	居住誘導区域(土砂災害特別警戒区域等は除く)						
	近畿圏整備法	既成都市区域		都市計画局都市景観部 風致保全課		075-222-3475		
	眺 望 景 観	遠景デザイン保全区域(16)～3km以内、(40)～3km以内、(45)						
	景 観 保 全	風致地区第4種地域、高野川特別修景地域(風致地区による建ぺい率の適用あり)						
	開 発 行 為	500㎡以上の一団の土地で開発行為を行う場合は、開発行為に関する許可が必要となります。		都市計画局都市景観部 開発指導課		075-222-3558		
	屋外広告物	第2種地域、屋外広告物等に関する条例第11条第1項第6号に規定する鉄道等及びその隣接区域		都市計画局都市景観部 広告景観づくり推進課		075-222-4137		
	文化財保護	周知の埋蔵文化財包蔵地ではありません。		文化市民局文化芸術都市推進室 文化財保護課		075-222-3130		
供 給 処 理 施 設	施設の種類	内 容 等	状 況	問 合 せ 先		電 話 番 号		
	電 気	関西電力送配電(株)	前面道路既存設備 あり	関西電力送配電(株) 送配電コンタクトセンター		0800-777-3081		
	上 水 道	市営水道	前面道路配管 あり	京都市上下水道局水道部 水道管路管理センター北部給水工事課		075-841-3126		
	下 水 道	公共下水	前面道路配管 あり	京都市上下水道局下水道部 きた下水道管路管理センター		075-801-7108		
	ガ ス	都市ガス	前面道路配管 あり ※北西側道路のみ配管なし	大阪ガスネットワーク(株) 京滋事業部導管計画チーム		075-315-8942		
交 通 機 関	鉄 道	叡山電鉄叡山本線 修学院駅		物件の東方		約150m		
	バ ス	京都バス 修学院駅前		物件の西方		約1m		
公 共 機 関	区 役 所	左京区役所		物件の南西方		約1,100m		
	小 学 校	京都市立修学院小学校		物件の北東方		約600m		
	中 学 校	京都市立修学院中学校		物件の南方		約1,200m		

留意事項	○ 入札物件は、令和4年6月まで山端北市営住宅として使用されていました。なお、平成28年度までに既存建物(家屋番号:10番3及び10番3の2)以外の建物の除却が完了しています。 ○ 建物、フェンス、草木等を含めて現状有姿のまま売却します。解体・撤去に要する費用は、落札者において負担するものとし、本市は負担しません。 ○ 土壌汚染調査及び地盤に関する調査は実施しておらず、土壌汚染の存在及び地盤の状態は不明です。 ○ 登記簿謄本、公図、住宅地図及び旧土地台帳等により地歴を調査したところ、山端北市営住宅建設前は山林及び畑であり、入札物件のこれまでの使用に係る地下埋設物(通常想定される土地の利用を妨げるもので、地下(既存建物の地下部分を除く。)に存するものをいう。)が存する蓋然性は低いと考えていますが、物理探査(地中レーダー探査等)及び試掘調査を実施しておらず、本物件の地下埋設物の存在を否定するものではありません。地歴の調査に利用した資料については、行財政局資産イノベーション推進室執務室内において、閲覧に供します(詳細は4ページ)。 ○ 建物のアスベストに関する調査は実施しておらず、アスベストの存在は不明です。 ○ 既存建物の詳細図面については、行財政局資産イノベーション推進室執務室内において、電子媒体の貸出しを行います。(詳細は4ページ) ○ 入札物件は、京都府マルチハザード情報提供システムにおいて、浸水深1.0～2.0m未満及び3.0～5.0m未満の洪水浸水想定区域に該当します。なお、土砂災害警戒区域等には該当していません。 ○ 入札物件の南側には、フェンスの一部が前面道路(地番:10番54)に越境している箇所(隅切り部分)があります。フェンスを撤去する場合は、道路上のフェンスも併せて撤去してください。 ○ 入札物件南東側の前面道路の一部は、本市が収集する家庭ごみの集積場所として利用されています。事業の実施に当たっては、町内会等及び東部まち美化事務所(Tel.075-722-4345)と必要に応じて協議してください。 ○ 入札物件北西側の前面道路には、幅員約1.5mの歩道部分にバス停があります。事業の実施に当たっては、御配慮ください。 (問合せ先 都市計画局住宅室住宅政策課 Tel.075-222-3666)		
現地見学会	あり	日時	令和5年1月16日(月) 午後2時～3時

売却条件等（5号物件）

5号物件(以下「入札物件」という。)に関しては、以下の条件を順守したうえで、入札に参加してください。

1 住宅を建築する場合の仕様について

本市では、京都市地球温暖化対策計画や京都市住宅マスタープランにおいて、省エネルギー性能が高い新築住宅の普及を促進しています。この取組の一環として、戸建て住宅を建築する場合はZEH、共同住宅を建築する場合はZEH-Mの建築物としなければなりません。

2 違約金の請求及び買戻し特約の登記について

本市の承諾を得ることなく、上記1に規定する条件に違反した場合には、売買代金の3割に相当する額の違約金を請求します。また、所有権が移転した日から起算して、10年間の買戻しの特約を設定し、同特約の登記を行います。

※ 売却条件等に係る詳細は、京都市ホームページに掲載している契約書(案)を御参照ください。

位置図（5号物件）



参考写真（5号物件）

撮影方向：物件南から北向き



撮影方向：物件南西から北東向き



撮影方向：物件北から南向き



物件明細

物 件 番 号		6号物件			
予 定 価 格		6,541万円		登録免許税(概算額)	土地:約69万円
所 在 地 (地 番)		京都市山科区柳辻草海道町36番223			
土 地	地積	登記簿	427.51㎡		
		実 測	427.51㎡(境界確定済)		
	地目	登記簿	宅地		
		現 況	雑種地		
	土地の状況		更地(駐車場)		
接面道路の状況		東側【種別】市道(山科柳辻経36号線)(建築基準法第42条第1項第1号道路)【幅員】約6.0m【舗装】あり【高低差】±0m			
私 道 負 担		なし			
都市計画法等による制限	種 類	内 容		問合せ先	電話番号
	区 域 区 分	市街化区域		都市計画局都市企画部 都市計画課	075-222-3505
	用 途 地 域	第二種中高層住居専用地域			
	建 ぺ い 率	60%			
	容 積 率	200%			
	高 度 指 定	20m第1種高度地区			
	防 火 指 定	準防火地域			
	立地適正化計画の区域	居住誘導区域(土砂災害特別警戒区域等は除く)			
	近畿圏整備法	近郊整備区域		都市計画局都市景観部 景観政策課	075-222-3474
	眺 望 景 観	特になし			
	景 観 保 全	町並み型建造物修景地区		都市計画局都市景観部 開発指導課	075-222-3558
	開 発 行 為	500㎡以上の一団の土地で開発行為を行う場合は、 開発行為に関する許可が必要となります。			
	屋外広告物	第3種地域		都市計画局都市景観部 広告景観づくり推進課	075-222-4137
	文化財保護	周知の埋蔵文化財包蔵地ではありません。		文化市民局文化芸術都市推進室 文化財保護課	075-222-3130
供給処理施設	施設の種類	内容等	状 況	問合せ先	電話番号
	電 気	関西電力送配電(株)	前面道路既存設備 あり	関西電力送配電(株) 送配電コンタクトセンター	0800-777-3081
	上 水 道	市営水道	前面道路配管 あり	京都市上下水道局水道部 水道管路管理センター南部給水工事課	075-672-3507
	下 水 道	公共下水	前面道路配管 あり	京都市上下水道局下水道部 みなみ下水道管路管理センター山科支所	075-581-6683
	ガ ス	都市ガス	前面道路配管 あり	大阪ガスネットワーク(株) 京滋事業部導管計画チーム	075-315-8942
交通機関	鉄 道	地下鉄東西線 柳辻駅			物件の北西方 約180m
	バ ス	京阪バス 柳辻駅			物件の北西方 約260m
公共機関	区 役 所	山科区役所			物件の北西方 約190m
	小 学 校	京都市立大宅小学校			物件の北東方 約1,200m
	中 学 校	京都市立大宅中学校			物件の南東方 約950m
留意事項		○ 入札物件は、令和4年7月まで柳辻市営住宅の第5駐車場として使用されていました。 ○ フェンス、ブロック塀、草木等を含めて現状有姿のまま売却します。解体・撤去に要する費用は、落札者において負担するものとし、本市は負担しません。 ○ 土壌汚染調査及び地盤に関する調査は実施しておらず、土壌汚染の存在及び地盤の状態は不明です。 ○ 登記簿謄本、公図、住宅地図及び旧土地台帳等により地歴を調査したところ、入札物件のこれまでの使用に係る地下埋設物(通常想定される土地の利用を妨げるもので、地下(既存建物の地下部分を除く。)に存するものをいう。)が存する蓋然性は低いと考えていますが、物理探査(地中レーダー探査等)及び試掘調査を実施しておらず、入札物件の地下埋設物の存在を否定するものではありません。地歴の調査に利用した資料については、行財政局資産イノベーション推進室執務室内において、閲覧に供します(詳細は4ページ)。 ○ 入札物件の前面道路には口径50mm管が敷設されていますが、南側隣接地(地番:36番34外)の前面道路までしか伸びていません。 ○ 入札物件の前面道路には口径80mm以下の都市ガス埋設管が敷設されており、入札物件南東側の柳辻市営住宅に引き込まれているほか、周辺の戸建て住宅にも引き込まれていると考えられます。なお、当該ガス管の許容量については、確認できていません。 ○ 入札物件は、京都府マルチハザード情報提供システムにおいて、洪水浸水想定区域及び土砂災害警戒区域等には該当していません。 ○ 入札物件西側のブロック塀及びフェンスは、北側隣接地等(地番:36番245、36番250、36番248)の西側にあるブロック塀及びフェンスと一体的に構築されており、本市の所有部分は入札物件西側の境界部分のみです。事業の実施に当たっては、北側隣接地等と必要に応じて協議してください。 (問合せ先 都市計画局住宅室住宅政策課 Tel.075-222-3666)			
現地見学会		あり	日時	令和5年1月16日(月) 午前10時～11時	

売却条件等（6号物件）

6号物件(以下「入札物件」という。)に関しては、以下の条件を順守したうえで、入札に参加してください。

1 住宅を建築する場合の仕様について

本市では、京都市地球温暖化対策計画や京都市住宅マスタープランにおいて、省エネルギー性能が高い新築住宅の普及を促進しています。この取組の一環として、戸建て住宅を建築する場合はZEH、共同住宅を建築する場合はZEH-Mの建築物としなければなりません。

2 違約金の請求及び買戻し特約の登記について

本市の承諾を得ることなく、上記1に規定する条件に違反した場合には、売買代金の3割に相当する額の違約金を請求します。また、所有権が移転した日から起算して、10年間の買戻しの特約を設定し、同特約の登記を行います。

※ 売却条件等に係る詳細は、京都市ホームページに掲載している契約書(案)を御参照ください。

位置図（6号物件）



参考写真（6号物件）

撮影方向：物件東から西向き



撮影方向：物件南東から北西向き



物件明細

物 件 番 号			7号物件							
予 定 価 格			3億3,500万円 ※建物の解体撤去費を考慮した金額です。			登録免許税(概算額) 土地:約349万円、建物:約146万円				
所 在 地 (地 番)			京都市伏見区深草北蓮池町914番2、914番3、914番4							
土 地	地積	登記簿	2,526.94㎡			建 物	家屋番号等		914番2の1	
		実 測	2,526.94㎡(境界確定済)				種 類		共同住宅	
	地目	登記簿	宅地				構 造		鉄筋コンクリート造陸屋根 地下1階付4階建	
		現 況	宅地				床面積(公簿)		1階 230.95㎡ 4階 230.95㎡ 2階 230.95㎡ 地下1階 248.37㎡ 3階 230.95㎡	
	土地の状況		建物付				備 考		建物は表記以外に5物件が所在しています(詳細は京都市ホームページに掲載している「建物平面図」等を御参照ください)。	
接面道路の状況			A画地(914番2) 東側【種別】市道(深草経115号線)【幅員】約4.6m【舗装】あり【高低差】±0m 西側【種別】市道(深草緯169号線)【幅員】約5.2～5.6m【舗装】あり【高低差】±0m 南側【種別】市道(深草緯170号線)【幅員】約6.8m【舗装】あり【高低差】±0m 北側【種別】市道(深草緯169号線)【幅員】約4.5m【舗装】あり【高低差】±0m B画地(914番3) 東側【種別】市道(深草経115号線)【幅員】約4.7m【舗装】あり【高低差】±0m 西側【種別】市道(深草緯169号、170号線)【幅員】約8.8m【舗装】あり【高低差】±0m 南側【種別】市道(深草緯169号線)【幅員】約4.5m【舗装】あり【高低差】±0m 北側【種別】市道(深草緯170号線)【幅員】約6.8m【舗装】あり【高低差】±0m C画地(914番4) 東側【種別】市道(深草経115号線)【幅員】約4.7m【舗装】あり【高低差】±0m 北側【種別】市道(深草緯169号線)【幅員】約4.5m【舗装】あり【高低差】±0m ※道路は全て建築基準法第42条第1項第1号道路です。							
私 道 負 担			なし							
都 市 計 画 法 等 に よ る 制 限	種 類	内 容			問 合 せ 先			電 話 番 号		
	区 域 区 分	市街化区域			都市計画局都市企画部 都市計画課			075-222-3505		
	用 途 地 域	第一種住居地域								
	建 ぺ い 率	60%								
	容 積 率	200%								
	高 度 指 定	20m第2種高度地区								
	防 火 指 定	準防火地域								
	立地適正化計画の区域	居住誘導区域(土砂災害特別警戒区域等は除く)								
	近畿圏整備法	既成都市区域			都市計画局都市景観部 景観政策課			075-222-3474		
	眺 望 景 観	特になし								
	景 観 保 全	町並み型建造物修景地区								
開 発 行 為	500㎡以上の一団の土地で開発行為を行う場合は、開発行為に関する許可が必要となります。			都市計画局都市景観部 開発指導課			075-222-3558			
屋外広告物	第5種地域、屋外広告物等に関する条例第11条第1項第6号に規定する鉄道等及びその隣接区域			都市計画局都市景観部 広告景観づくり推進課			075-222-4137			
文化財保護	周知の埋蔵文化財包蔵地ではありません。			文化市民局文化芸術都市推進室 文化財保護課			075-222-3130			
供 給 処 理 施 設	施設の種類	内容等	状 況		問 合 せ 先		電 話 番 号			
	電 気	関西電力送配電(株)	前面道路既存設備 あり		関西電力送配電(株) 送配電コンタクトセンター		0800-777-3081			
	上 水 道	市営水道	前面道路配管 あり		京都市上下水道局水道部 水道管路管理センター南部給水工事課		075-672-3511			
	下 水 道	公共下水	前面道路配管 あり		京都市上下水道局下水道部 みなみ下水道管路管理センター		075-672-7787			
	ガ ス	都市ガス	前面道路配管 あり		大阪ガスネットワーク(株) 京滋事業部導管計画チーム		075-315-8942			
交 通 機 関	鉄 道	京阪本線 墨染駅			物件の南方			約500m		
	バ ス	市バス 深草北蓮池町			物件の西方			約60m		
公 共 機 関	区 役 所	伏見区役所 深草支所			物件の北東方			約600m		
	小 学 校	京都市立藤ノ森小学校			物件の南東方			約500m		
	中 学 校	京都市立藤森中学校			物件の北西方			約850m		

留意事項	○ 入札物件は、令和3年6月まで七瀬川市営住宅として使用されていました。 ○ 建物、草木等を含めて現状有姿のまま売却します。解体・撤去に要する費用は、落札者において負担するものとし、本市は負担しません。 ○ 土壌汚染調査及び地盤に関する調査は実施しておらず、土壌汚染の存在及び地盤の状態は不明です。 ○ 登記簿謄本、公図、住宅地図及び旧土地台帳等により地歴を調査したところ、A画地の建物(家屋番号:914番2の1)付近は昭和20年代の資料から当時建物が建っていたと推測され、除却に関する資料もなく、地下埋設物が存する蓋然性が低いと断言することができないため、A画地の南側について地中レーダー探査(南北は3m間隔、東西は2m間隔、探査延長約250m、ユーティリティスキヤンスマートシステム使用)を実施しました。その結果、埋設管の疑いがある箇所が複数確認されましたが、建物基礎等の埋設物は確認できませんでした。なお、試掘調査は実施していません。その他の部分については、地下埋設物(通常想定される土地の利用を妨げるもので、地下(既存建物の地下部分を除く。)に存するものをいう。)が存する蓋然性は低いと考えていますが、物理探査(地中レーダー探査等)及び試掘調査を実施しておらず、入札物件の地下埋設物の存在を否定するものではありません。地歴及び地下埋設物の調査に利用した資料については、行財政局資産イノベーション推進室執務室内において、閲覧に供します(詳細は4ページ)。 ○ 建物のアスベストに関する調査は実施しておらず、アスベストの存在は不明です。 ○ 既存建物の詳細図面については、行財政局資産イノベーション推進室執務室内において、電子媒体の貸出しを行います。(詳細は4ページ) ○ 入札物件は、京都府マルチハザード情報提供システムにおいて、浸水深0.5m未満の洪水浸水想定区域に該当します。なお、土砂災害警戒区域等には該当していません。 ○ A画地北西側の前面道路に設置されている電柱が、入札物件に跨っています。事業の実施に当たっては、電柱の今後の取扱いについて電柱の所有者である関西電力送配電(株)と必要に応じて協議してください。 ○ B画地北西側の前面道路に設置されている電柱から、B画地の上空を通して、C画地西側に隣接する住戸(地番:915番3)に電話線が引き込まれています。さらに、C画地北西側に設置されている引込柱からも、当該住戸に電話線及び電線が引き込まれています。事業の実施に当たっては、隣接者、西日本電信電話(株)、関西電力送配電(株)と必要に応じて協議してください。 ○ A画地東側の前面道路の一部は、本市が収集する家庭ごみの集積場所として利用されています。事業の実施に当たっては、町内会等及び伏見まち美化事務所(Tel.075-601-7161)と必要に応じて協議してください。 (問合せ先 都市計画局住宅室住宅政策課 Tel.075-222-3666)		
	現地見学会	あり	日時 令和5年1月18日(水) 午前10時～11時

売却条件等（7号物件）

7号物件(以下「入札物件」という。)に関しては、以下の条件を順守したうえで、入札に参加してください。

1 住宅を建築する場合の仕様について

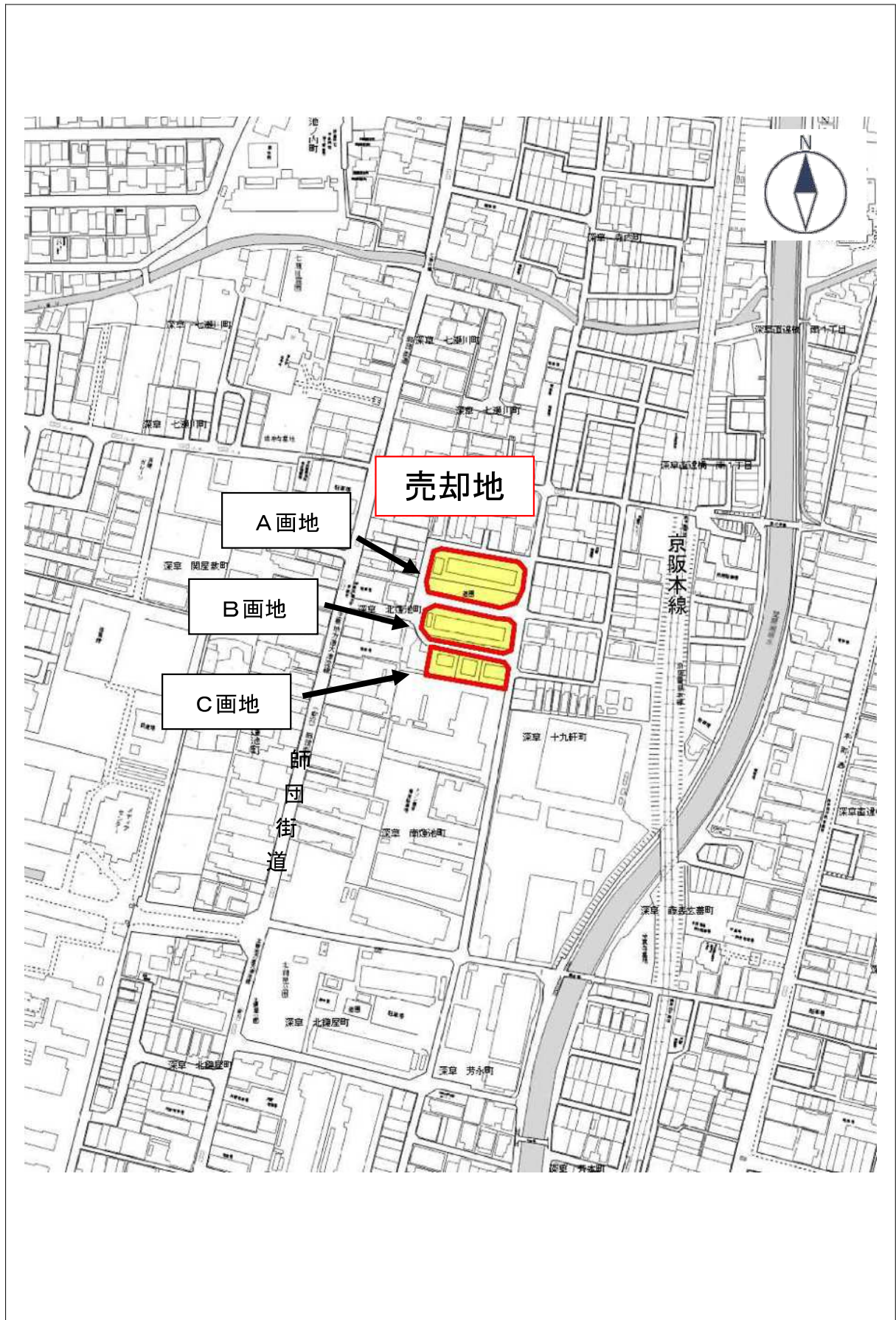
本市では、京都市地球温暖化対策計画や京都市住宅マスタープランにおいて、省エネルギー性能が高い新築住宅の普及を促進しています。この取組の一環として、戸建て住宅を建築する場合はZEH、共同住宅を建築する場合はZEH-Mの建築物としなければなりません。

2 違約金の請求及び買戻し特約の登記について

本市の承諾を得ることなく、上記1に規定する条件に違反した場合には、売買代金の3割に相当する額の違約金を請求します。また、所有権が移転した日から起算して、10年間の買戻しの特約を設定し、同特約の登記を行います。

※ 売却条件等に係る詳細は、京都市ホームページに掲載している契約書(案)を御参照ください。

位置図（7号物件）



参考写真（7号物件）

撮影方向：A画地南西から北東向き



撮影方向：B画地南東から北西向き



撮影方向：C画地北西から南東向き



IV 申込み先・問合せ先

1号物件～7号物件

京都市行財政局資産イノベーション推進室

○所在地

〒604-8571

京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地

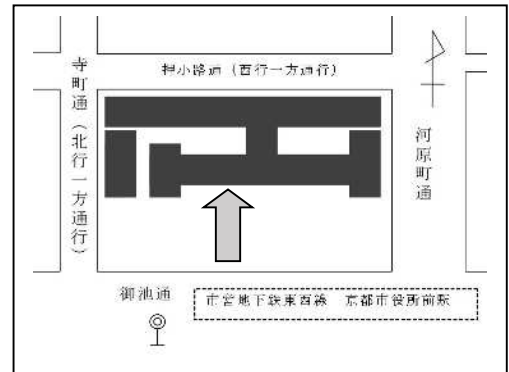
京都市役所本庁舎4階

○電話 075-222-3284（直通）

○FAX 075-212-9253

○メールアドレス

shisan-inovation@city.kyoto.lg.jp



V メールマガジンの配信

京都市の市有地等の売却に係る一般競争入札の実施に関する情報をお届けします。配信を希望される方は、以下の本市ホームページを御覧のうえ、御登録ください。

■URL

<https://www.city.kyoto.lg.jp/gyozai/page/0000204145.html>

■二次元コード



発 行 元 京都市行財政局資産イノベーション推進室
発 行 月 令和４年１２月
京 都 市 印 刷 物 第０４３１３９号

この印刷物が不要になれば
「雑がみ」として古紙回収等へ！

