

令和5年度 市有地等売払い(一般競争入札)

入札案内書

入札日 令和6年2月6日(火)

申込受付期間 令和5年12月11日(月)～12月15日(金)

京都市行財政局資産イノベーション推進室

京都市土地開発公社

京都市住宅供給公社



京都市
CITY OF KYOTO

目 次

I 一般競争入札による市有地等売却の流れ	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【売却条件付】	17
3号物件	22
4号物件【売却条件付】	26
5号物件【売却条件付】	31
6号物件【売却条件付】	36
7号物件	41
IV 申込先・問合せ先	44
V メールマガジンの配信	44

I 一般競争入札による市有地等売却の流れ

一般競争入札とは、入札参加者が価格を競い合い、本市等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12月11日（月）から12月15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）で提出してください。 * 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1～2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	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））を本市等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6年2月5日（月）
----------	---



入札、開札	【実施日】令和6年2月6日（火） 【場 所】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	本市等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（本市等保管用のもの）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	売買代金は次のいずれかの方法で納付してください。 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、契約締結日から14開庁日以内に、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、本市等の職員が行います。 * 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/0000318125.html>

■ 二次元コード



(1) 申込資格（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等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（7号物件のみ第4号を除く）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等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。

対象物件	日 時	問合せ先
1号物件	令和5年11月21日（火）午前10時から11時まで	行財政局 資産イノベーション推進室 電話 075-222-3284
2号物件	令和5年11月13日（月）午前10時から11時まで	
3号物件	令和5年11月20日（月）午前10時から11時まで	
4号物件	令和5年11月14日（火）午後2時から3時まで	
5号物件	令和5年11月16日（木）午前10時から11時まで	
6号物件	令和5年11月17日（金）午前10時から11時まで	

- 1号物件の賃貸住宅(全7戸で全戸入居中(令和5年10月31日時点))について、住戸内の内覧はできません。なお、住戸内写真(一部の住戸のみ)は京都市住宅供給公社事業部執務室内(4ページ参照)において、閲覧に供します。
- 7号物件の現地見学会は実施しません。
- 7号物件を含め、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11月24日（金）まで
受付方法	<p>入札物件に関する問合せは、原則として書面（様式自由）により受け付けますので、以下の連絡先にメール又はFAXで提出してください。なお、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。</p> <p>ア 1号物件から6号物件まで 行財政局資産イノベーション推進室 電 話：075-222-3284（直通） FAX：075-212-9253 メールアドレス：shisan-inovation@city.kyoto.lg.jp</p>

	<p>イ 7号物件 京都市土地開発公社事務局 電 話：075-222-3870（直通） F A X：同上 メールアドレス：同上</p>
回答方法	<p>質問に対する回答は、上記受付期間終了の翌開庁日から起算して概ね10開庁日以内に、本市ホームページにおいて公開します。</p> <p>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。</p>

(4) 資料の閲覧

受付期間	令和6年2月1日（木）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	電話で事前に関覧希望日時を連絡のうえ、上記期間内にお越してください。ただし、 <u>質問については、質問受付期間内（令和5年11月24日（金）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	<p>ア 地歴調査に利用した資料等に係る資料の閲覧</p> <p>（ア）1号物件から6号物件まで 閲覧場所：行財政局資産イノベーション推進室（44ページ参照） 電 話：075-222-3284（直通）</p> <p>（イ）7号物件 閲覧場所：京都市土地開発公社事務局（44ページ参照） 電 話：075-222-3870（直通）</p> <p>イ 賃貸住宅の住戸写真及び令和5年10月31日時点の貸付専用面積、月額家賃・共益費、修繕履歴等に係る資料の閲覧【1号物件のみ】 閲覧場所：京都市住宅供給公社事業部 所 在 地：〒602-0872 京都市上京区中町通丸太町下る駒之町561-10 電 話：075-223-2123</p> <p>ウ アスベストの調査結果等に関する資料の閲覧【3号物件のみ】 閲覧場所：消防局総務部施設課（消防局本部庁舎4階） 電 話：075-212-6644</p> <p>エ 土地利用履歴調査に関する資料の閲覧【4号物件のみ】 閲覧場所：都市計画局住宅室すまいまちづくり課（京都市役所分庁舎3階） 電 話：075-222-4016</p>

(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、3号物件、5号物件、6号物件
受付期間	令和6年1月29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11月24日（金）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週間とします。
貸出場所 連絡先	行財政局資産イノベーション推進室（44ページ参照） 電話：075-222-3284（直通）

※ 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）で提出してください。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12月11日（月）から令和5年12月15日（金）まで【必着】</u> ※ 郵送等申込みにかかる費用は、申込者の負担となります。 ※ 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、提出前に十分に確認してください。
申込先	44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可能です。なお、1号物件から6号物件までは京都市長宛て、7号物件は京都市土地開発公社理事長宛ての様式を使用してください。 ア 一般競争入札参加資格審査申請書 イ 誓約書（入札参加資格等に関するもの） 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 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） ※ 才及びカは、申込日を基準として3箇月以内に発行されたもの

注意事項	<p>○ 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。</p> <p>○ 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。</p> <p>○ 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。</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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。）</p> <p>※ 代理人は、個人に限ります（法人名義では不可）。</p> <p>※ 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。</p>
------	---

（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1～2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
- ウ 委任状
- エ 入札保証金の納入通知書
- オ 入札保証金還付請求書
- 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、本市等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6年2月5日（月）**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、入札当日に提出してください。

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本市等に帰属するものとします。

※ 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等は、本市ホームページに掲載しておりますので、必ず確認してください。

2 入札、開札

(1) 日時等

日時	令和6年2月6日（火）午前10時30分開始（午前9時45分から受付開始）
場所	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。 ○ 受付事務を円滑に行うため、受付時間の分散を行う場合があります。 ○ 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。

(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等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）本市等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）本市等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、上記イのほか、入札辞退者及び入札欠席者全員の氏名（個人の場合は「個人」と表記します。）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、本市等で2部（1号物件は本市等で4部）用意します。うち、本市等保管用のもの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、本市等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、本市等が指定する日から令和6年3月25日（月）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。なお、本契約における債務は連帯債務になります。

(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本市等に帰属するものとします。
- 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、本市等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相談してください。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開庁日以内
(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、本市等の職員が行います。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。なお、共有名義か否かに関わらず、本市等において売買物件の分筆及び地目の変更は行いません。
- (4) 購入資金調達のために抵当権の設定が必要な場合は、本市等の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、事前に相談してください。
- (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等を交付し、全ての手続が完了します。なお、売買物件の取得に伴い、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、関係機関に確認してください。
- (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、本市等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等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、本市等において売買物件の調査は実施しません。
- (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) 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を参照してください。
(URL) https://www.mankan.or.jp/11_managementplan/precert.html
- (10) 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、加入促進の取組に協力してください。

(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 (電話 075-414-4433)

(4) その他

今回の売買では、本市等の職員が所有権の移転登記手続きを行いますので、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、不動産鑑定評価等に基づき決定しています。
- 建物付土地（1号物件を除く）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。

1 市有地等

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	北区紫野西藤ノ森町4番4	宅地	651.43	建物付	1億2,000万円	600万円
2号物件	南区久世大築町192番1、194番1、194番2	宅地	383.39	更地	4,716万円	235万8千円
3号物件	上京区大宮通五辻下る観世町110番	宅地	214.46	建物付	7,605万円	380万3千円
4号物件	北区紫野上御輿町7番1	宅地	545.79	更地	9,497万円	474万9千円
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	2億7,420万円	1,371万円
6号物件	左京区岩倉三宅町303番37、303番39、303番57、303番58	宅地	952.93	建物付	1億3,180万円	659万円

※ 1号物件は、京都市住宅供給公社所有部分（建物の2階一部及び3階）を含む。

2 京都市土地開発公社保有地

7号物件	北区鷹峯土天井町23番3	宅地	278.73	更地 (駐車場 及び 駐輪場)	4,158万円	207万9千円
------	--------------	----	--------	--------------------------	---------	---------

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/0000318125.html>

■ 二次元コード



物 件 明 細

物件番号		1号物件				
予定価格		1億2,000万円【税抜】	登録免許税(概算額)	土地:約162万円、建物:約66万円		
所在地 (地番)		京都市北区紫野西藤ノ森町4番4				
土地	地積	登記簿	651.43㎡	建物	主である建物の 家屋番号	①西藤ノ森町4番4の1 ②西藤ノ森町4番4の2
		実測	651.43㎡(境界確定済)		種類	①店舗・事務所 ②店舗・共同住宅
	地目	登記簿	宅地		構造	鉄骨造2階建 (一棟の建物の表示:鉄骨造陸屋根3階建)
		現況	宅地		床面積(公簿)	①1階436.68㎡、2階199.88㎡ ②2階 87.86㎡、3階286.17㎡ (一棟の建物の表示:1,117.82㎡(共用部含))
	土地の状況	建物付				
接面道路の状況		南側 【種別】市道(鞍馬口通)(建築基準法第42条第1項第1号道路)【幅員】約6.4m【舗装】あり【高低差】±0m 西側 【種別】私道(建築基準法第42条第1項第3号道路)【幅員】約4.0m【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	【鞍馬口通から25mまで】 近隣商業地域 【鞍馬口通から25m超】 第一種住居地域(西陣特別工業地区)				
	建ぺい率	【鞍馬口通から25mまで】80% 【鞍馬口通から25m超】60%				
	容積率	200%				
	高度指定	【鞍馬口通から25mまで】15m第3種高度地区 【鞍馬口通から25m超】15m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				
	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	近景デザイン保全区域(23-1、45)、事前協議区域 (23-1)、遠景デザイン保全区域(11、16、49)				
	景観保全	旧市街地型美観地区				
	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	
	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	施設の種類の	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給水工事課 (北部担当)	075-841-3125	
	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	地下鉄烏丸線 鞍馬口駅		物件の東方	約1,300m	
	バ ス	市バス 建勲神社前停留所		物件の北西方	約450m	
公共機関	区 役 所	北区役所		物件の北東方	約1,100m	
	小 学 校	京都市立紫野小学校		物件の北方	約180m	
	中 学 校	京都市立嘉楽中学校		物件の南西方	約950m	

留意事項	<ul style="list-style-type: none"> ○ 入札物件は、平成元年8月に本市(船岡公設小売市場(1階及び2階一部))と京都市住宅供給公社(以下、「公社」という。)(賃貸住宅(2階一部及び3階))の合築施設として開設されました。船岡公設小売市場は、平成26年7月までスーパーとして使用されていました。賃貸住宅は、全7戸で全戸入居中です(普通借家4戸、定期借家3戸、令和5年10月31日時点)。 ○ 建物、草木、設備機器等を含めて現状有姿のまま売却します。修繕等に要する費用は、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、合築施設建設前も公設小売市場で、現在は現存建物が土地の大部分を占めている状態であり、物理探査(地中レーダー探査等)及び試掘調査は実施しておらず、入札物件の地下埋設物(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。)の存在は不明です。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5ページ)。また、令和5年10月31日時点の賃貸住宅の貸付専用面積、月額家賃・共益費、修繕履歴等は京都市住宅供給公社事業部執務室内において、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。 ○ 入居中の住戸内は賃借人が専有しており、室内の状態、付帯設備の有無や状況は不明であり、内覧もできません。ただし、住戸内参考写真(一部の住戸の入居前写真)は公社事業部執務室内で閲覧いただけます。 ○ 落札者は入札物件の所有権移転と同時に、賃貸借契約において、公社が有する貸主としての権利義務の一切を継承します。権利義務の継承に伴い、落札者は所有権移転時点の各賃借人に対する敷金の返還債務を継承し、公社は所有権移転時に敷金全額を落札者に支払います(令和5年10月31日時点で、敷金総額973,300円)。なお、今後所有権移転までの間に賃借人が退去した場合、敷金返還債務額も変更になります。 ○ 所有権移転までの間に賃借人が退去した場合の住戸内の原状回復工事費の負担区分は、賃貸借契約解除日が所有権移転の前日までの場合は公社、所有権移転日以降の場合は落札者の負担とします。 ○ 賃借人からの要請にて、入札物件の住戸内の修繕・修理を要する場合の費用は、所有権移転日をもって区分し、所有権移転の前日までに要請があった場合は公社、所有権移転日以降に要請があった場合は落札者の負担とします。 ○ 所有権移転日が月の中途の場合、公社は、入居中住戸の家賃及び共益費について1箇月を30日として日割り計算し、所有権移転日以降の家賃及び共益費相当額を落札者に支払います。なお、当該月の家賃未納があった場合でも公社がその負担を負い、未納がないものとして精算するものとします。 ○ 入札物件についての公租公課(固定資産税、都市計画税)について、落札者は、所有権移転日以後の期間に対応する部分を負担するものとし、公社の請求により支払うものとします。なお、公租公課の起算日は4月1日とします。 ○ 入札物件の所有権移転後速やかに、公社と落札者は協力して、賃貸人の変更を賃借人に通知することとします。 ○ 予定価格には土地価格だけでなく、建物価格が含まれておりますので、落札価格の建物価格相当分について、消費税及び地方消費税相当額が別途かかります。予定価格の内訳比率は、土地92.4%、建物7.6%です。 ○ 入札物件は、本市が所有する土地及び建物部分と公社が所有する建物部分を一体で売却しますので、個別に売買契約を締結していただきます。なお、売買代金は、本市と公社で定めた按分率に応じて按分することとします。 <p>(問合せ先 産業観光局地域企業イノベーション推進室 Tel.075-222-3340、京都市住宅供給公社 Tel.075-223-2123)</p>		
現地見学会	あり	日時	令和5年11月21日(火) 午前10時～11時

位置図 (1号物件)



参考写真（1号物件）

撮影方向：物件外の南側から北向き



撮影方向：物件外の北西側から南東向き



撮影方向：物件内の南側から北向き（建物内：1階）



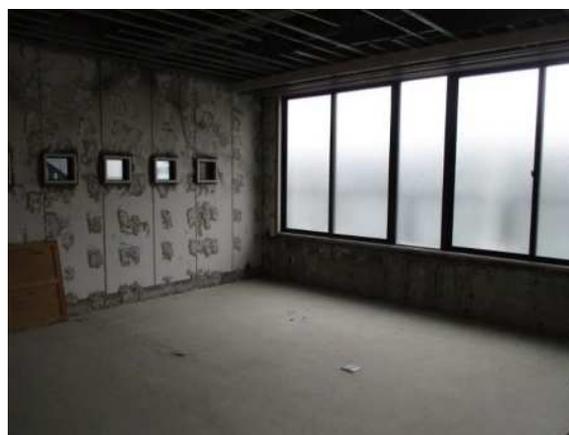
撮影方向：物件内の北側から南向き（建物内：2階）



撮影方向：物件内の東側から西向き（建物内：2階）



撮影方向：物件内の北側から南向き（建物内：2階）



※建物内部の写真は公設小売市場部分のもの

物 件 明 細

物件番号		2号物件			
予定価格		4,716万円	登録免許税(概算額)	土地:約31万円	
所在地 (地番)		京都市南区久世大築町192番1、194番1、194番2			
土地	地積	登記簿	383.26㎡		主である建物の 家屋番号 種 類 構 造 床面積(公簿)
		実測	383.39㎡(境界確定済)		
	地目	登記簿	192番1と194番1は宅地、194番2は雑種地		
		現況	宅地		
	土地の状況	更地			
接面道路の状況		東側【種別】市道(久世21号線)(建築基準法第42条第1項第1号道路)【幅員】約8.0m【舗装】あり【高低差】±0m 南側【種別】市道(久世100号線)(建築基準法第42条第1項第1号道路)【幅員】約5.8~7.9m【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	なし			
	立地適正化計画の区域	居住誘導地域			
	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 景観政策課	075-222-3474
	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。		都市計画局都市景観部 開発指導課	075-222-4137
	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	075-222-3130
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		
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給水工事課 (南部担当)	075-672-3506
	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	JR東海道本線 桂川駅		物件の北西方	約1,500m
	バ ス	市バス 築山停留所		物件の北東方	約230m
公共 機関	区 役 所	南区役所久世出張所		物件の北西方	約400m
	小 学 校	京都市立大藪小学校		物件の北西方	約400m
	中 学 校	京都市立久世中学校		物件の南西方	約550m

留意事項	<ul style="list-style-type: none"> ○ 入札物件は、平成13年の道路拡幅事業以降、現状のとおりフェンスで囲まれた状態で本市が維持管理を行ってきました。 ○ フェンス、草木、ガードレール等を含めて現状有姿のまま売却します。解体・撤去等に要する費用は、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、道路拡幅事業前は民家でしたが、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(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。)の存在は不明です。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)。 ○ 入札物件西側のフェンスが隣接する市有水路敷に一部越境しています。事業の実施に当たっては、建設局土木管理部南部土木みどり事務所(Tel.075-691-3158)及び上下水道局下水道部きた下水道管路管理センター(Tel.075-801-7108)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、浸水深1.0m～2.0m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。 ○ 入札物件東側の前面道路には口径150mm、南側の前面道路には口径50mmの上水道埋設管が敷設されていますが、入札物件への引込管はありません。 ○ 入札物件東側の前面道路及び南側の前面道路には口径250mmの下水道埋設管が敷設されていますが、入札物件への引込管はありません。 ○ 入札物件東側の前面道路には口径80mmの、南側の前面道路には口径150mmの都市ガス埋設管が敷設されていますが、入札物件への引込管はありません。 ○ 入札物件南東側のフェンスに、市政広報板が2枚設置されていますが、これらについては入札物件の引渡し時までに移設予定です。 ○ 入札物件の前面道路の一部は、本市が収集する家庭ごみの集積場として利用されています。事業の実施に当たって集積場所の変更などが必要な場合は、町内会等と調整のうえ、環境政策局南部まち美化事務所(Tel.075-681-0456)と協議してください。 <p>(問合せ先 建設局道路建設部道路環境整備課 Tel.075-222-3570)</p>		
	現地見学会	あり	日時

売却条件等（2号物件）

2号物件(以下「入札物件」という。)に関しては、以下の条件を遵守したうえで、入札に参加してください。

1 指定用途について

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、入札物件上には、ZEHの戸建て住宅を竣工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に規定する制限等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 (2号物件)



参考写真（2号物件）

撮影方向：物件外の南側から北向き



撮影方向：物件外の北東側から南西向き



物 件 明 細

物件番号		3号物件				
予定価格		7,605万円 ※建物等の解体撤去費を考慮した価格	登録免許税(概算額)	土地:約56万円、建物:約9万円		
所在地 (地番)		京都市上京区大宮通五辻下る観世町110番				
土地	地積	登記簿	214.46㎡	主である建物の 家屋番号	110番	
		実測	214.46㎡(境界確定済)		種類	事務所
	地目	登記簿	宅地	構造	鉄骨造陸屋根2階建	
		現況	宅地		床面積(公簿)	1階 123.16㎡、2階 65.89㎡ 附属建物あり
	土地の状況		建物付			
接面道路の状況		西側【種別】市道(建築基準法第42条第1項第1号道路)【幅員】約5.5~8.5m【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	【大宮通より25mまで】 近隣商業地域 【大宮通より25m超】 準工業地域(西陣特別工業地区)				
	建ぺい率	【大宮通より25mまで】80% 【大宮通より25m超】60%				
	容積率	200%				
	高度指定	15m第3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				
	近畿圏整備法	既成都市区域				
	眺望景観	遠景デザイン保全区域(11、49)		都市計画局都市景観部	075-222-3474	
	景観保全	歴史遺産型美観地区 千両ヶ辻界わい景観整備地区		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	歴史遺産型第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:上京遺跡		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給水工事課 (北部担当)	075-841-3125	
	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	地下鉄烏丸線 今出川駅		物件の東方	約1,100m	
	バ ス	市バス 今出川大宮停留所		物件の南方	約180m	
公共機関	区 役 所	上京区役所		物件の南東方	約800m	
	小 学 校	京都市立西陣中央小学校		物件の南西方	約80m	
	中 学 校	京都市立上京中学校		物件の南東方	約1,300m	

留意事項	<ul style="list-style-type: none"> ○ 入札物件は、平成29年10月まで大宮消防出張所として使用され、その後は令和元年8月から令和5年3月まで、総合企画局における事業（西陣connect）の拠点として使用されていました。 ○ 建物、倉庫、カーブミラー等を含めて現状有姿のまま売却します。解体・撤去等に要する費用は、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、大宮消防出張所建設前は少なくとも明治25年から木造住宅密集地であったことから、地中レーダー探査（3m間隔、探査延長約20m、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。地中レーダー探査の結果、入札物件内の地下埋設物（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。）の存在は認められませんでした。なお、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）。 ○ 建物のアスベストに関する調査について、指定調査機関による調査を平成25年10月に実施しました。建物2階天井裏部分の3箇所から試料を採取し、定性・定量分析の結果、飛散性アスベストが検出されています。また、建築図面からは、柱等に飛散性アスベストが使用されている旨の記載を確認しています。アスベストの調査結果については、消防局総務部施設課において、閲覧に供します（詳細は4ページ）。 ○ 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5ページ）。 ○ 入札物件北側から東側（倉庫まで）に続いているブロック塀が、北側及び北東側隣接地（地番：31番、731番1）に越境しています。また、入札物件南側の隣家（地番：111番）の屋根及び樹木の枝葉が入札物件へ越境しています。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。 ○ 入札物件北側には、前面道路に設置されている電柱の支線がありますが、落札者の負担で撤去可能です。事業の実施に当たっては、関西電力送配電（株）と必要に応じて協議してください。 ○ 入札物件北側から東側（倉庫まで）に続いているブロック塀及び入札物件北西側及び南西側の塀は入札物件の一部ですが、北側及び南側隣家（地番：31番、111番）に近接している状態です。なお、入札物件南側から東側（倉庫まで）に続いている木製の塀は、南側隣接者（地番：111番）の所有物です。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。 ○ 入札物件北西側に広報板が設置されていますが、大宮消防出張所における防火等の啓発を目的としたもので、現在は利用されていませんので、落札者の負担で撤去可能です。 ○ 入札物件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、集積場所の変更などが必要な場合は、町内会等と調整のうえ、環境政策局東部まち美化事務所（Tel075-722-4345）と協議してください。 <p>（問合せ先 消防局総務部施設課 Tel075-212-6644）</p>		
	現地見学会	あり	日時

参考写真（3号物件）

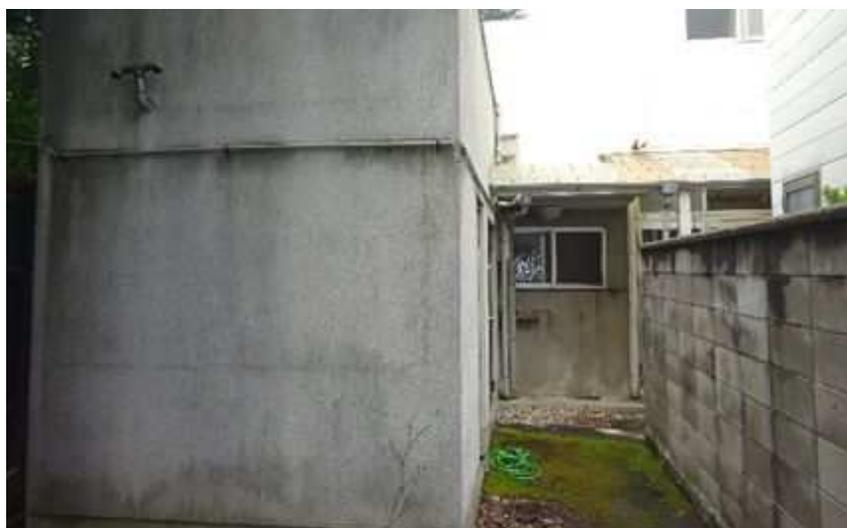
撮影方向：物件外の西側から東向き



撮影方向：物件内の東側から東向き



撮影方向：物件内の東側から西向き



物 件 明 細

物件番号		4号物件			
予定価格		9,497万円 ※予定価格は、地下埋設物による影響を考慮した価格		登録免許税(概算額)	土地:約123万円
所在地 (地番)		京都市北区紫野上御輿町7番1			
土地	地積	登記簿	545.79㎡		主である建物の 家屋番号 種類 構造 床面積(公簿)
		実測	545.79㎡(境界確定済)		
	地目	登記簿	宅地		
		現況	宅地		
	土地の状況	更地			
接面道路の状況		西側【種別】府道(建築基準法第42条第1項第1号道路)【幅員】約26.1~26.9m【舗装】あり 【高低差】入札物件よりも最大で1.05m低い(北から南に向かって下り坂) 北側【種別】市道(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】入札物件よりも最大で0.8m低い(西から東に向かって下り坂)			
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	【千本通から25mまで】近隣商業地域 【千本通から25m超】第一種住居地域			
	建ぺい率	【千本通から25mまで】80% 【千本通から25m超】60%			
	容積率	【千本通から25mまで】300% 【千本通から25m超】200%			
	高度指定	【千本通から25mまで】15m第4種高度地区 【千本通から25m超】15m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			
	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	近景デザイン保全区域(23-1、45)、事前協議区域(23-1)、遠景デザイン保全区域(11、16、49)			
	景観保全	山並み背景型建造物修景地区			
	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	【千本通から25mまで】沿道型第2種地域 【千本通から25m超】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給水工事課 (北部担当)	075-841-3125
	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	地下鉄烏丸線 北大路駅		物件の東方	約2,000m
	バ ス	市バス 千本北大路停留所		物件の南東方	約100m
公共機関	区 役 所	北区役所		物件の東方	約1,500m
	小 学 校	京都市立紫野小学校		物件の南東方	約750m
	中 学 校	京都市立嘉楽中学校		物件の南東方	約1,300m

<p>留意事項</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 入札物件は、令和3年4月まで楽只児童館として使用されていました。なお、令和5年1月までに建物の除却が完了しています。 ○ 草木、塀、フェンス等を含めて現状有姿のまま売却します。解体・撤去等に要する費用は、落札者において負担するものとし、本市は負担しません。 ○ 土壌汚染に係る地歴調査について、指定調査機関による土地利用履歴調査を令和3年9月に実施しました。調査の結果、土壌汚染のおそれはありませんでしたが、土壌汚染状況調査を実施しておらず、土壌汚染の存在を否定するものではありません。また、地盤に関する調査は実施しておらず、地盤の状態は不明です。指定調査機関による土地利用履歴調査の結果については、都市計画局住宅すまいまちづくり課執務室内において、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、楽只児童館建設前は民家でしたが、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、後述する杭基礎の一部及び土留めを除く、入札物件の地下埋設物(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。)の存在は不明です。前述の杭基礎については、楽只児童館の除却に当たって、杭基礎の撤去を目的として入札物件の広範囲を掘削した際に、杭基礎の一部が断裂し、撤去不可となったもの(全10本)が地中に残存しています。また、入札物件東側の隣接地(地番:7番2)との境界付近には地崩れ防止の土留めが設置されています。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、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。 ○ 入札物件南側の隣接地(地番:29番)は、宮内庁が所管する国有財産(ブロック塀及び境界石標を含む)です。事業の実施に当たっては、宮内庁京都事務所(Tel.075-211-1211)との協議が必要です。 ○ 楽只児童館除却時に、千本通からの音や風による影響が入札物件の東側隣家等(地番:6番、7番2)に及ばないようにするため、応急措置としてフェンス及び工事用鋼板等を設置しています。事業の実施に当たっては、東側隣接者等との協議が必要です。 <p>(問合せ先 都市計画局住宅すまいまちづくり課 Tel.075-222-4016)</p>		
<p>現地見学会</p>	<p>あり</p>	<p>日時</p>	<p>令和5年11月14日(火) 午後2時～3時</p>

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、以下の条件を遵守したうえで、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、入札物件上に住宅を建築する場合は、Z E H又はZ E H-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：物件外の西側から東向き



撮影方向：物件外の北西側から南東向き



物 件 明 細

物件番号		5号物件				
予定価格		2億7,420万円 ※建物の解体撤去費を考慮した価格		登録免許税(概算額)	土地:約292万円、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㎡		主である建物の 家屋番号	①10番3、②10番3の2
		実測	1,270.69㎡(境界確定済)			種 類
	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)	①10番3 59.60㎡ ②10番3の2 35.99㎡
	土地の状況	建物付				
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2条1項3号道路)【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				
	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給水工事課 (北部担当)	075-841-3125	
	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 修学院駅前停留所		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1,000m	

<p>留意事項</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 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年度までに現存建物(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。 ○ 建物やフェンス、草木等を含めて現状有姿のまま売却します。解体・撤去等に要する費用は、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したが、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(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。)の存在は不明です。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5ページ)。 ○ 入札物件南側には、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。 ○ 入札物件北側の隣接地(地番:10番)から、トタン屋根等が一部越境している可能性があります。事業の実施に当たっては、必要に応じて隣接者と協議してください。 ○ 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、浸水深1.0～2.0m未満及び2.0～3.0m未満の洪水浸水想定区域に該当します。なお、入札物件は土砂災害警戒区域等には該当していません。 ○ 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集積場所の変更などが必要な場合は、町内会等と調整のうえ、環境政策局東部まち美化事務所(TEL075-722-4345)と協議してください。 ○ 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。 <p>(問合せ先 都市計画局住宅室住宅政策課 TEL075-222-3666)</p>		
<p>現地見学会</p>	<p>あり</p>	<p>日時</p>	<p>令和5年11月16日(木) 午前10時～11時</p>

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、以下の条件を遵守したうえで、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

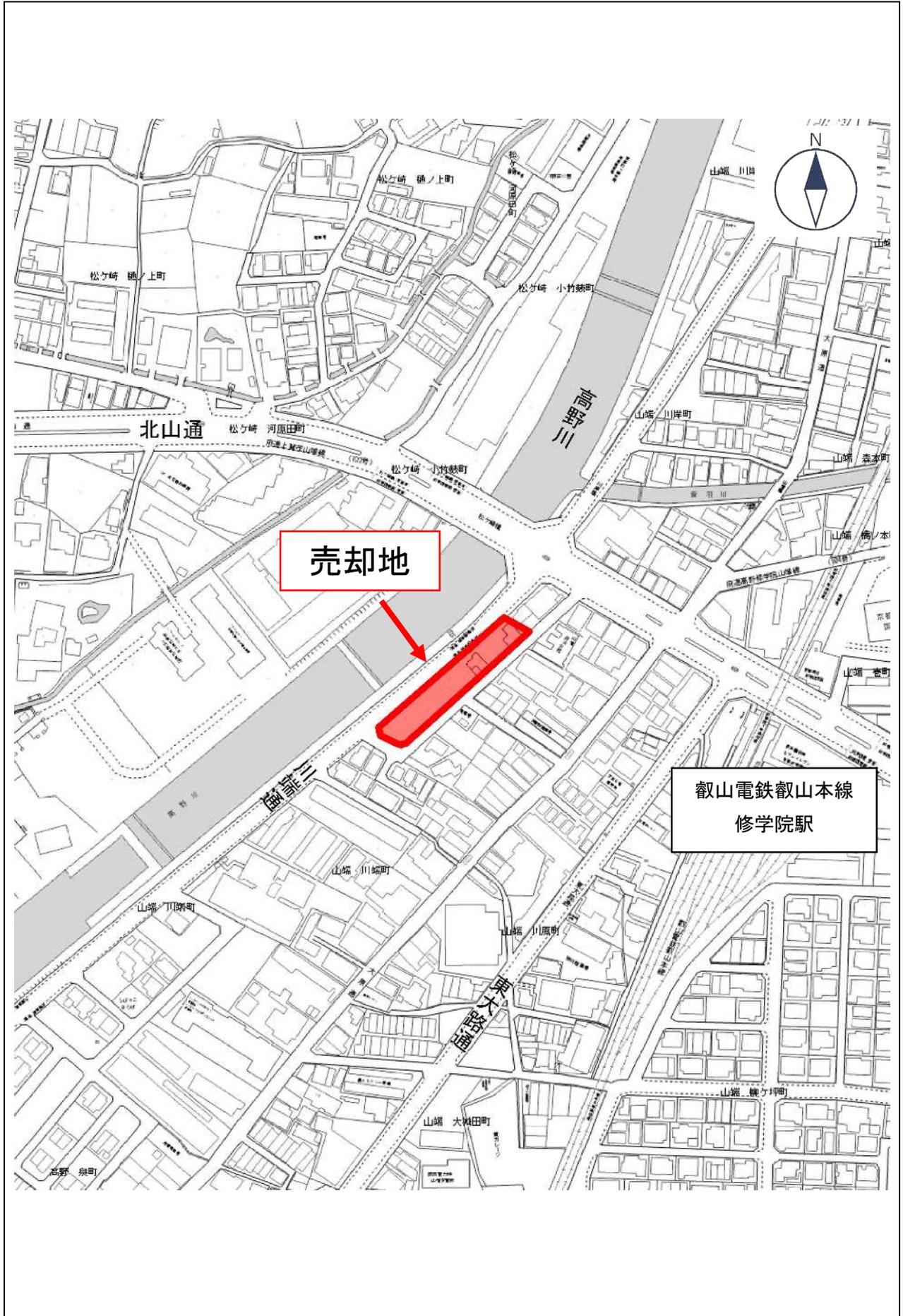
本市では、京都市地球温暖化対策計画や京都市住宅マスタープランにおいて、省エネルギー性能が高い新築住宅の普及を促進しています。この取組の一環として、入札物件上に住宅を建築する場合は、Z E H又はZ E H-Mの建築物としなければなりません。

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に規定する制限等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：物件内の南側から北向き



撮影方向：物件内の南西側から北東向き



撮影方向：物件外の北側から南向き



物 件 明 細

物件番号	6号物件					
予定価格	1億3,180万円 ※建物の解体撤去費を考慮した価格	登録免許税(概算額)	土地:約150万円、建物:約11万円			
所在地 (地番)	京都市左京区岩倉三宅町303番37、303番39、303番57、303番58					
土地	地積	登記簿	A画地:214.80㎡(303番39) B画地:465.01㎡(303番37、303番57) C画地:273.12㎡(303番58) 合計:952.93㎡	主である建物の 家屋番号	A画地:303番39 B画地:①303番37の1、②303番37の2 C画地:①303番58の1、②303番58の2	
		実測	A画地:214.80㎡ B画地:465.01㎡ C画地:273.12㎡ 合計:952.93㎡(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)
	土地の状況	建物付				
接面道路の状況	<p>A画地(303番39) 西側【種別】市道(岩倉76号線)【幅員】約6.2m【舗装】あり【高低差】±0m B画地(303番37、303番57) 東側【種別】市道(岩倉75号線)【幅員】約6.0m【舗装】あり【高低差】±0m C画地(303番58) 南側【種別】市道(岩倉77号線)【幅員】約4.8m【舗装】あり【高低差】入札物件よりも0.8m低い</p> <p>※道路はすべて建築基準法第42条第1項第1号道路 ※A画地の有効幅員は約4.8m</p>					
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	第一種低層住居専用地域				
	建ぺい率	40%				
	容積率	60%				
	高度指定	10m高度地区				
	敷地面積の最低限度	100㎡				
	防火指定	なし				
	立地適正化計画の区域	居住誘導区域				
	近畿圏整備法	近郊整備区域				
	眺望景観	眺望空間保全区域(34)、遠景デザイン保全区域(16)~3km以内、(34)~3km以内、(40)~3km以内、(41)~3km以内、(45)		都市計画局都市景観部 風致保全課	075-222-3475	
	景観保全	風致地区第3種地域		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2種地域、屋外広告物等に関する条例第11条第1項第6条に規定する区域					
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給水工事課 (北部担当)	075-841-3125	
	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	叡山電鉄鞍馬線 八幡前駅		物件の南方	約360m(A画地)~ 410m(C画地)	
	バ ス	市バス 八幡前停留所		物件の南東方	約180m(A画地)~ 200m(C画地)	
公共機関	区 役 所	左京区役所		物件の南西方	約3,300m(A画地)~3,350m(C画地)	
	小 学 校	京都市立明德小学校		物件の北西方	約980m(B画地)~1,010m(C画地)	
	中 学 校	京都市立洛北中学校		物件の北西方	約620m(B画地)~ 650m(C画地)	

留意事項	<p>○ 入札物件は、令和3年3月まで三宅第二市営住宅として使用されていました。なお、平成22年度に現存建物以外の建物の除却が完了しています。</p> <p>○ 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・撤去等に要する費用は、落札者において負担するものとし、本市は負担しません。</p> <p>○ 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。</p> <p>○ 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、市営住宅建設前は田でしたが、市営住宅解体時の記録が残っていなかったことから、地中レーダー探査(1.5～2m間隔、探査延長約210m、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。地中レーダー探査の結果、B画地の北側隣接地(地番:303番35(本市所有))との境界付近に埋設管、B画地の北側空き地内に何らかの埋設物があると推測されます。埋設管については、現在使用されていない給水管で、大部分が北側隣接地に存在することが推測されますが、一部がB画地に跨っている可能性があります。事業の実施に当たっては、埋設管を撤去することは可能ですが、事前に都市計画局住宅室住宅政策課(Tel.075-222-3666)へ御連絡ください。なお、試掘調査を実施しておらず、その他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)。</p> <p>○ 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。</p> <p>○ 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5ページ)。</p> <p>○ 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。なお、A画地の一部については、浸水深50cm未満のため池決壊浸水想定区域に該当しています。</p> <p>○ A画地西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集積場所の変更などが必要な場合は、町内会等と調整のうえ、環境政策局東部まち美化事務所(Tel.075-722-4345)と協議してください。</p> <p>○ C画地北東側において、C画地と北東側隣接地(地番:312番)とを跨ぐ形で水路状の構造物が存在していますが、当該構造物が水路としての機能を有しているかは不明です。事業の実施に当たっては、北東側隣接者と必要に応じて協議してください。</p> <p>○ C画地東側には、前面道路に設置されている電柱の支線があり、電柱の所有者である関西電力送配電(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、同社と必要に応じて協議してください。</p> <p>(問合せ先 都市計画局住宅室住宅政策課 Tel.075-222-3666)</p>		
	現地見学会	あり	日時

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、以下の条件を遵守したうえで、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

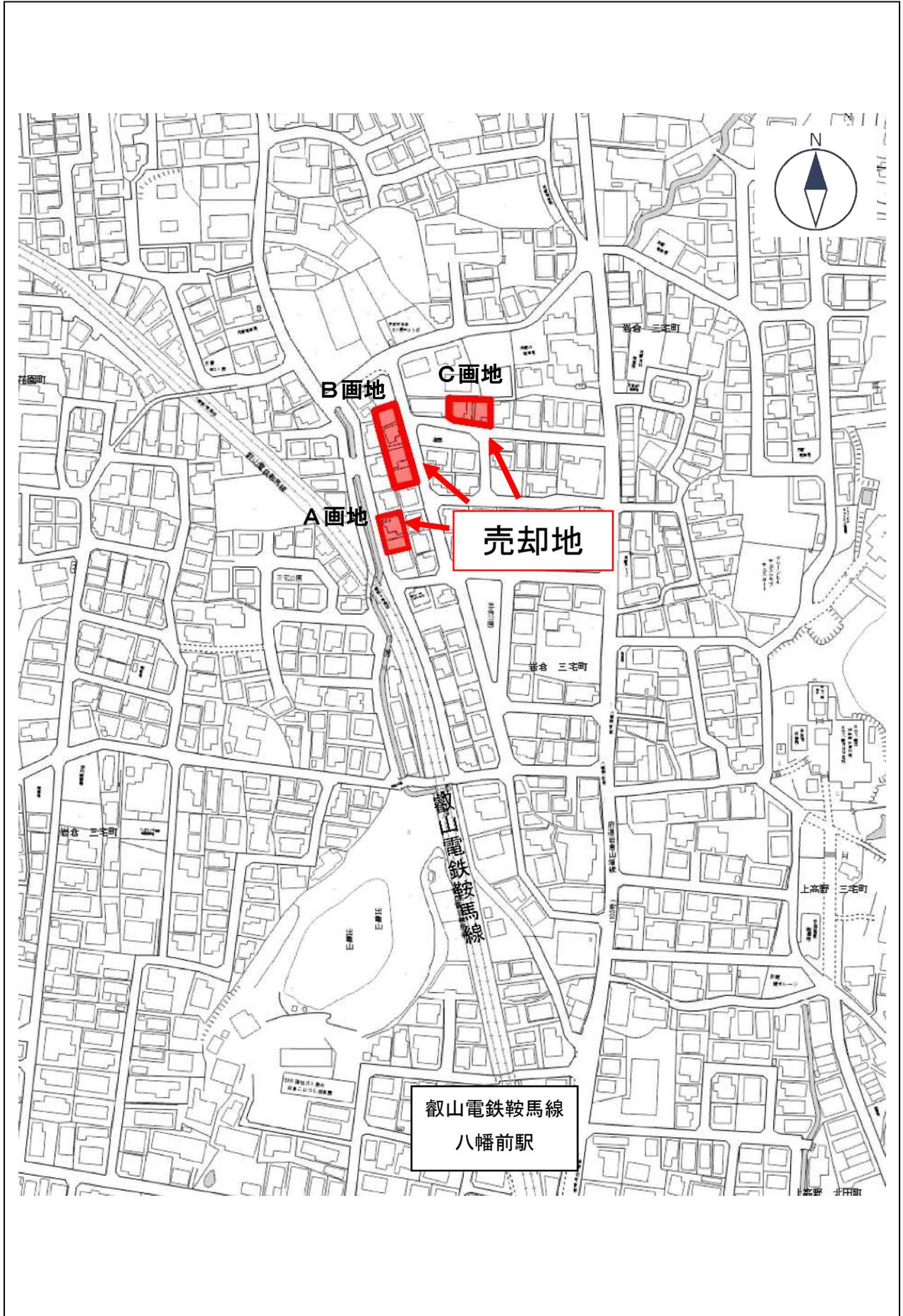
本市では、京都市地球温暖化対策計画や京都市住宅マスタープランにおいて、省エネルギー性能が高い新築住宅の普及を促進しています。この取組の一環として、入札物件上に住宅を建築する場合は、ZEH又はZEH-Mの建築物としなければなりません。

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に規定する制限等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：A画地外の西側から東向き



撮影方向：B画地外の南東側から北西向き



撮影方向：C画地外の南側から北向き



物 件 明 細

物件番号		7号物件					
予定価格		4,158万円		登録免許税(概算額)	土地:約30万円		
所在地 (地番)		京都市北区鷹峯土天井町23番3					
土地	地積	登記簿	278.73㎡		建物	主である建物の 家屋番号	
		実測	278.73㎡(境界確定済)			種類	
	地目	登記簿	宅地			構造	
		現況	雑種地			床面積(公簿)	
	土地の状況	更地(駐車場及び駐輪場)					
接面道路の状況		南側【種別】市道(鷹峯8号線)(建築基準法第42条第1項第1号かつ第2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	準防火地域					
	立地適正化計画の区域	居住誘導区域					
	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、16、49)、(45)-3km以内					
	景観保全	山ろく型建造物修景地区 北部地区					
	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		都市計画局都市景観部 広告景観づくり推進課	075-222-4137		
屋外広告物	第2種地域		文化市民局文化芸術都市推進室 文化財保護課	075-222-3130			
文化財保護	周知の埋蔵文化財包蔵地ではありません。						
供給処理施設	施設の種類の	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給水工事課 (北部担当)	075-841-3125		
	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 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	地下鉄烏丸線 北大路駅		物件の南東方	約3,200m		
	バ ス	市バス 土天井町停留所		物件の南東方	約170m		
公共機関	区 役 所	北区役所		物件の南東方	約2,800m		
	小 学 校	京都市立鷹峯小学校		物件の北西方	約500m		
	中 学 校	京都市立旭丘中学校		物件の南東方	約950m		
留意事項		<p>○ 入札物件は、令和4年9月まで月極駐車場及び近隣マンションの駐輪場として使用されていました。</p> <p>○ 擁壁、塀、フェンス等を含めて現状有姿のまま売却します。解体・撤去等に要する費用は、落札者において負担するものとし、公社は負担しません。</p> <p>○ 土壌汚染調査、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。</p> <p>○ 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、駐車場設置前は田畑でしたが、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(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。)の存在は不明です。地歴の調査に利用した資料については、京都市土地開発公社事務局執務室内において、閲覧に供します(詳細は4ページ)。</p> <p>○ 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。</p> <p style="text-align: center;">(問合せ先 京都市土地開発公社事務局 TEL075-222-3870)</p>					
現地見学会		なし	日時				

位置図 (7号物件)



参考写真（7号物件）

撮影方向：物件外の東側から西向き



撮影方向：物件外の南側から北西向き



Ⅳ 申込先・問合せ先

1号物件～6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

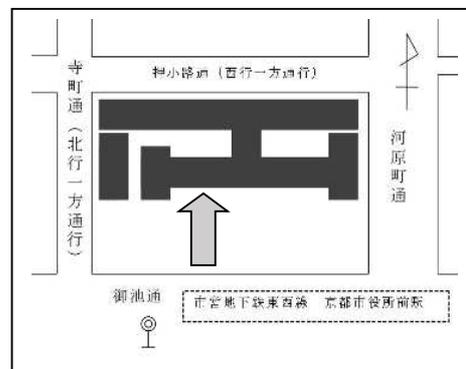
京都市役所本庁舎4階

○電話：075-222-3284（直通）

○FAX：075-212-9253

○メールアドレス

shisan-inovation@city.kyoto.lg.jp



7号物件

京都市土地開発公社事務局

○所在地：同上

○電話：075-222-3870（直通）

○FAX：同上

○メールアドレス：同上

V メールマガジンの配信

本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から登録してください。

■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5年10月
京都市印刷物 第053115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！

