

令和6年度 市有地売却(一般競争入札)

入札案内書

入札日 令和7年2月14日(金)

申込受付期間 令和6年12月16日(月)～12月20日(金)

京都市行財政局資産イノベーション推進室
京都市上下水道局経営戦略室



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	8
3 契約の締結	10
4 売買代金の支払	10
5 所有権移転登記	11
6 その他の注意事項	11
参考 契約に当たっての費用	12
II 売却物件一覧	13
III 物件明細、位置図、参考写真等	14
1 号物件	15
2 号物件【売却条件付】	19
3 号物件【売却条件付】	24
4 号物件【売却条件付】	29
5 号物件	34
6 号物件【売却条件付】	38
7 号物件	43
8 号物件	47
9 号物件【売却条件付】	51
10号物件【売却条件付】	57
IV 申込先・問合せ先	62
V メールマガジンの配信	62

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、本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6年12月16日（月）から12月20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	13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7年2月13日（木）
--------------	---



入札、開札	【実施日】令和7年2月14日（金） 【場 所】京都市消防局本部庁舎（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（本市保管用のもの）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きは、本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/0000333398.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	①令和6年11月13日（水）午後3時から4時まで ②令和6年11月20日（水）午後3時から4時まで	京都市行財政局 資産イノベーション推進室 電話 075-222-3284
2号物件	①令和6年11月14日（木）午後1時から2時まで ②令和6年11月21日（木）午前10時から11時まで	
3号物件	①令和6年11月13日（水）午前9時30分から10時30分まで ②令和6年11月20日（水）午前9時30分から10時30分まで	
4号物件	①令和6年11月13日（水）午前11時から正午まで ②令和6年11月22日（金）午後3時から4時まで	
5号物件	①令和6年11月15日（金）午前10時から11時まで ②令和6年11月22日（金）午前10時から11時まで	
6号物件	①令和6年11月14日（木）午後3時30分から4時30分まで ②令和6年11月20日（水）午前11時から正午まで	
7号物件	①令和6年11月13日（水）午後1時から2時まで ②令和6年11月20日（水）午後1時から2時まで	
8号物件	①令和6年11月15日（金）午後1時から2時まで ②令和6年11月21日（木）午後1時から2時まで	
9号物件	①令和6年11月14日（木）午前10時から11時まで ②令和6年11月21日（木）午後3時30分から4時30分まで	
10号物件	①令和6年11月15日（金）午後3時30分から4時30分まで ②令和6年11月22日（金）午後1時から2時まで	京都市上下水道局経営戦略室 資産活用担当 TEL 075-672-7710

○ 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。

○ 5号物件について、お越しの際は、必ず物件北側または東側の入口からお入りください。
物件南側の「西部土木みどり事務所」入口からお入りにならないように御注意ください。

(3) 質問の受付及び回答

受付期間	令和6年11月26日（火）まで
受付方法	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。 京都市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
回答方法	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。 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7年1月31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6年11月26日（火）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	ア 地歴調査に利用した資料等に係る資料の閲覧 （ア）1号物件から9号物件まで 閲覧場所：京都市行財政局資産イノベーション推進室（62ページ参照） 電 話：075-222-3284（直通） （イ）10号物件 閲覧場所：京都市上下水道局経営戦略室資産活用担当（62ページ参照） 電 話：075-672-7710（直通）
閲覧場所 連絡先	イ 筆界特定に関する資料の閲覧【1号物件のみ】 閲覧場所：京都市文化市民局地域自治推進室（京都市役所分庁舎地下1階） 電 話：075-222-3049 ウ 越境物に関する覚書の閲覧【6号物件、10号物件】 （ア）6号物件 閲覧場所：京都市建設局自転車政策推進室（京都市役所分庁舎3階） 電 話：075-222-3565 （イ）10号物件 閲覧場所：京都市上下水道局経営戦略室資産活用担当（62ページ参照） 電 話：075-672-7710（直通）

閲覧場所 連絡先	エ アスベストの調査結果等に関する資料の閲覧【7号物件のみ】 閲覧場所：京都市消防局総務部施設課（京都市消防局本部庁舎4階） 電 話：075-212-6644
	オ 地盤調査に関する資料の閲覧【8号物件のみ】 閲覧場所：京都市消防局総務部施設課（京都市消防局本部庁舎4階） 電 話：075-212-6644
	カ 建物図面等の閲覧【10号物件のみ】 閲覧場所：京都市上下水道局経営戦略室資産活用担当（62ページ参照） 電 話：075-672-7710（直通） ※ 10号物件については貸与ではありません。資料の閲覧となりますので御注意ください。

（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	2号物件、5号物件、7号物件、8号物件
受付期間	令和7年1月31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6年11月26日（火）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	京都市行財政局資産イノベーション推進室（62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	令和6年12月16日（月）から令和6年12月20日（金）まで【必着】 ※ 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	62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9号物件までは京都市長宛て、10号物件は京都市公営企業管理者上下水道局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） ※ 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
注意事項	○ 物件ごとに宛先が異なります。また、ア～カの書類は、宛先ごとに一部ずつ提出が必要です。 { 1号～9号物件：京都市長宛て 10号物件：京都市公営企業管理者上下水道局長宛て ○ 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1～2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、**13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7年2月13日（木）**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、京都市上下水道局保有財産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7年2月14日（金）午前10時開始（午前9時30分から受付開始）
場所	京都市消防局本部庁舎（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、お早めに御来場ください。 ○ 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、京都市上下水道局保有財産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、本市で2部用意します。うち、本市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

ア 1号物件、2号物件、4号物件～10号物件

落札決定後、本市が指定する日から令和7年3月24日（月）まで

イ 3号物件

落札決定後、令和7年4月1日（火）から4月28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に帰属するものとします。

イ 売買代金は、落札金額です。ただし、8号物件の予定価格については、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。（47、48ページ参照）

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	<u>売買代金の100分の10以上（円未満切上げ）</u> 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。持分割合については、契約手続きの際に確認させていただきます。なお、共有名義か否かに関わらず、本市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) 売買物件の活用にあたっては、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) 工事等を行うにあたっては、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。
- (11) 買戻特約抹消登記に要する費用は、落札者（所有権を第三者に移転する場合は当該第三者）の負担となります。

(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（8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（行財政局）

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	左京区田中関田町34番11	宅地	226.14	更地	7,599万円	380万円
2号 物件	西京区榎原塚ノ本町1番61	宅地	120.28	建物付	2,050万円	102万5千円
3号 物件	南区東九条北河原町27番3	雑種地	370.02	更地	9,584万円	479万2千円
4号 物件	伏見区深草加賀屋敷町21番18	宅地	126.34	更地	1,365万円	68万3千円
5号 物件	右京区西院西貝川町31番3	宅地	2,903.41	建物付	10億2,360万円	5,118万円
6号 物件	東山区福稲下高松町51番1	宅地	709.81	更地	9,654万円	482万7千円
7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	4,140万円	207万円
8号 物件	右京区太秦蜂岡町36番4	宅地	485.87	建物付	1億1,500万円	575万円
9号 物件	伏見区淀木津町211番5、211番6、 211番7、211番12、227番2	宅地	1,542.18	更地	1億3,610万円	680万5千円

2 市有地（上下水道局）

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
10号 物件	南区八条源町13番5、14番1	宅地	526.86	建物付	9,700万円	485万円

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/0000333398.html>

■二次元コード

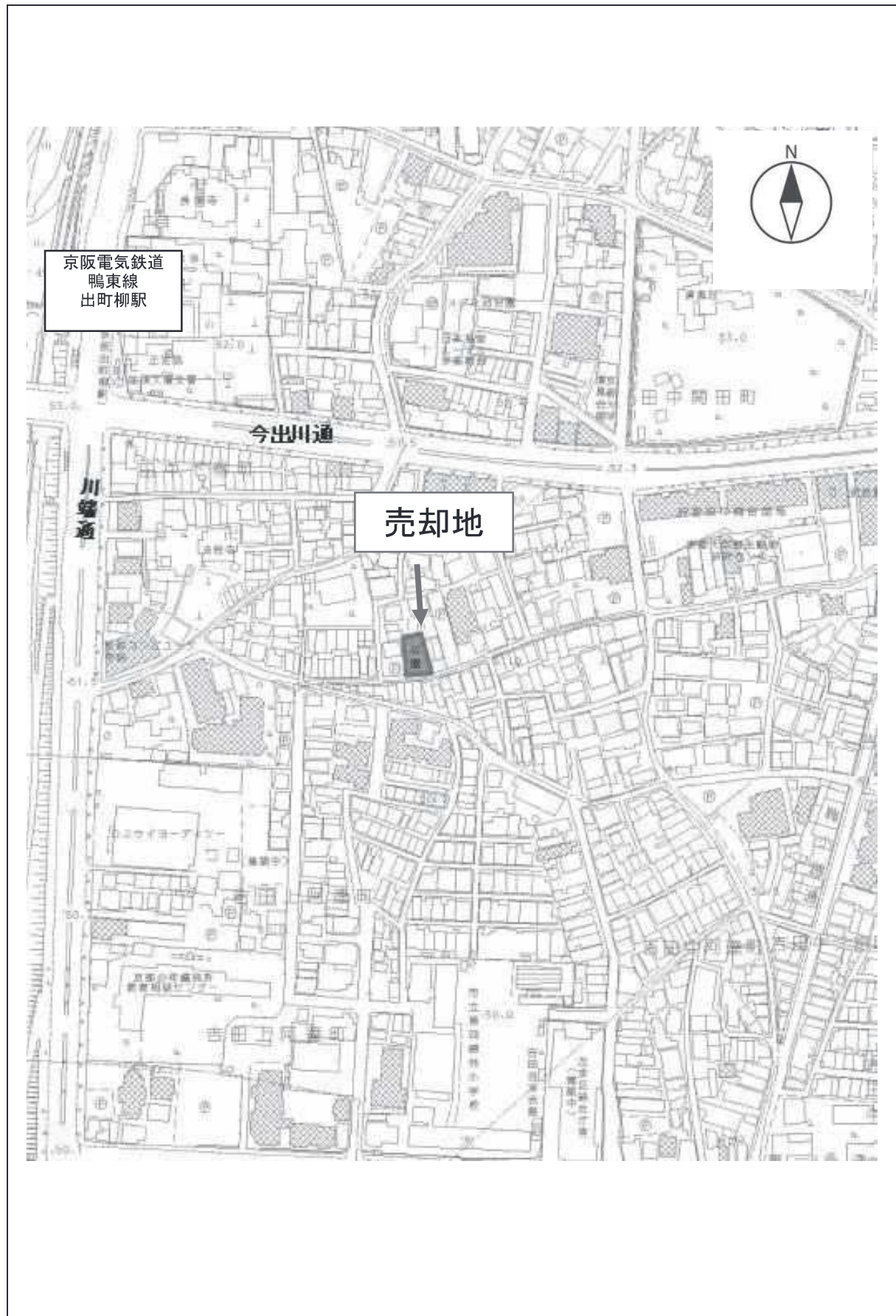


物件明細

物 件 番 号			1号物件				
予 定 価 格			7,599万円 ※予定価格は、地下埋設物による影響を考慮した価格です。		登録免許税(概算額)	土地:約50万円	
所 在 地 (地 番)			京都市左京区田中関田町34番11				
土 地	地積	登記簿	226.14㎡		建 物	主である建物の 家屋番号	
		実 測	226.14㎡(境界確定済 ※1)			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			南側【種別】市道(田中緯52号線)(建築基準法第42条第2項道路)【幅員】約3.0～3.2m【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		お問合せ先		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 べ い 率		60%(用途地域による)				
	容 積 率		200%				
	高 度 指 定		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(土砂災害特別警戒区域等は除く)		都市計画局都市景観部 景観政策課	075-222-3474	
	近畿圏整備法		既成都市区域				
	眺 望 景 観		近景デザイン保全区域(39)、(47)、遠景デザイン保全区域(11)～3km以内、(45)、(49)～3km以内				
	景 観 保 全		山並み背景型美観地区				
	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。 宅地造成等工事規制区域		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		内容等	状 況	お問合せ先		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)		075-841-3126
	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	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		京阪鴨東線 出町柳駅		物件の北西方		約350m
	バ ス		市バス 出町柳駅前停留所		物件の北西方		約190m
公 共 機 関	区 役 所		左京区役所		物件の北東方		約2,900m
	小 学 校		京都市立養正小学校		物件の北東方		約750m
	中 学 校		京都市立高野中学校		物件の北東方		約1,700m

留意事項	○ 入札物件は、令和3年9月末までちびっこひろばとして使用されていました。 ○ フェンスやブロック塀、遊具(すべり台、鉄棒、タイヤ等)、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、左京区関田町ちびっこひろばとして利用される前は水道局の寮が建設されていたが、除却工事に係る資料等がなかったことから、地中レーダー探査(3～2.2m間隔、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、何らかの埋設物及び入札物件内の水道メーターから水栓柱をつなぐ管状の埋設物があることが確認されました。事業の実施に当たっては、落札者の負担で埋設物を撤去いただくことは可能ですが、事前に文化市民局地域自治推進室(TEL075-222-3049)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(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。)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)。 ○ ブロック塀及びフェンスは本市所有ですが、ブロック塀についてはひび割れ等の経年劣化が進んでおり、継続しての使用に耐えない可能性があります。必要に応じて、隣接者と調整のうえ、落札者の負担で早期に解体・撤去してください。また、北側及び西側ブロック塀については、隣接者所有の工作物(北側:34番19と34番20を隔てるブロック塀、西側:34番9と34番14を隔てるブロック塀、看板)が接続している箇所があります。詳細は、現地見学会において確認してください。また、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。 ○ 北側境界については、北西隣接地(地番:34番20)の工作物(34番19と34番20を隔てるブロック塀)が筆界を越境しています。詳細は、現地見学会において確認してください。また、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2.0m～3.0m未満の洪水浸水想定区域及び家屋倒壊等氾濫想定区域(氾濫流)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。 ※1 一部、筆界特定制度により筆界特定した箇所が含まれています。筆界特定書については、文化市民局地域自治推進室内において閲覧に供します(詳細は4ページ)。 (お問合せ先 文化市民局地域自治推進室地域づくり推進担当 TEL075-222-3049)		
現地見学会	有	日時	①令和6年11月13日(水)午後3時から4時まで ②令和6年11月20日(水)午後3時から4時まで

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：物件外の南東側から北西向き



物 件 明 細

物 件 番 号			2号物件				
予 定 価 格			2,050万円 ※予定価格は、建物及び浄化槽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22万円、建物：約8万円	
所 在 地 (地 番)			京都市西京区榎原塚ノ本町1番61				
土 地	地 積	登記簿	120.28㎡		建 物	主である建物の 家屋番号	1番61
		実 測	120.28㎡(境界確定済)			種 類	会館
	地 目	登記簿	宅地			構 造	鉄骨造スレートぶき2階建
		現 況	宅地			床面積(公簿)	1階 87.48㎡ 2階 91.48㎡
	土地の状況		建物付				
接面道路の状況			南側【種別】市道(榎原10号線)(建築基準法第42条第1項第3号道路)【幅員】約6m【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			お問合せ先		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	50%(用途地域による)					
	容 積 率	80%					
	敷地面積の最低限度	100㎡					
	高 度 指 定	10m高度地区			都市計画局都市景観部 景観政策課		075-222-3474
	防 火 指 定	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 開発指導課		075-222-3558
	眺 望 景 観	遠景デザイン保全区域(4)、(11)、(49)					
	景 観 保 全	山ろく型建造物修景地区 西部地区					
	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。 宅地造成等工事規制区域			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：榎原遺跡(一般遺跡)			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		お問合せ先		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)		075-841-3127
	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	阪急電鉄京都線 桂駅			物件の東方		約1,700m
	バ ス	市バス 榎原塚ノ本町停留所			物件の北方		約270m
公 共 機 関	区 役 所	西京区役所			物件の北方		約1,800m
	小 学 校	京都市立榎原小学校			物件の東方		約460m
	中 学 校	京都市立榎原中学校			物件の北方		約800m

留意事項	○ 入札物件は、平成11年度まで「榎原児童館及び子供と婦人の家」として使用し、以降は、西京区社会福祉協議会や地元の南榎原自治会による地域活動等による使用のため、令和4年9月まで貸付を行い活用していました。また、令和6年2月までは東側の隣接地(地番:1番74)(以下、「隣接地」という。))を含む1筆の土地でしたが、令和6年2月に分筆を行っているため、現在は、2筆に跨り建物が存在しています。 ○ 建物、廃止した浄化槽及び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。 また、建物等の解体・撤去については、隣接地部分を含めて、引渡し後12箇月以内に完了してください。(建物の除却を行う際は、事前に、保健福祉局健康長寿のまち・京都推進室健康長寿企画課(Tel.075-222-3419)と十分に協議してください。) ○ 土壤汚染調査及び地盤に関する調査は実施しておらず、土壤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、「榎原児童館及び子供と婦人の家」建設前は、民間事業者の厚生施設として使用後、本市に寄付された建物が存在していましたが、当該建物の除去工事に係る資料等がなかったことから、地中レーダー探査(2～3m間隔、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、建物外周の北側及び南側に何らかの管状の埋設物があることが確認されました。また、建物外周の北側に廃止済の浄化槽が埋設されています。なお、試掘調査を実施しておらず、その他の地下埋設物(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。)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は実施しておりませんが、昭和54年度の新築工事設計図において、軒天、内装工事部分において「石綿」の記載があるため、現況施設にアスベストが存在する可能性があります。 ○ 既存建物の詳細図面及び建築基準法第12条第2項及び第4項の規定による定期点検の結果については、行財政局資産イノベーション推進室執務室内において、電子媒体の貸し出しを行います(詳細は5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、ため池浸水深50cm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。 ○ 所有権の移転を受けた日から建物の解体・撤去完了日までの期間において、本市が所有する隣接地の借受けが必要となります。なお、貸付けに伴う貸付料については、免除の対象とします。 ○ 隣接地については、建物の解体・撤去後に南榎原自治会により集会所が建設される予定です。 ○ 建物外周の北側に、屋外物置2台が設置されていますが、当該物置は引渡しまでに撤去します。隣接地においても、屋外物置1台が設置されていますが、入札物件の引渡しまでに撤去します。 ○ 浄化槽は、既に廃止しているものですが、詳細は不明です。 なお、昭和55年に現在の建物を建築した際に設置し使用されていたものですが、入札物件地域において、昭和63年6月に下水管の供用が開始となったことから、同時期には廃止されていたものと推測されます。浄化槽の図面については、昭和55年に現在の建物を建築する際の建築図面において確認できるものがあるため、行財政局資産イノベーション推進室執務室内において、電子媒体の貸し出しを行います(詳細は5ページ)。 ○ 下水管については、引き込み管がないため、敷地までの引き込み管を設置するための工事が必要です。 ○ ガス管については、経路調査を実施し、建物の解体工事着工前にガス管撤去(側溝カット)の処置が必要であることを確認しています。 ○ 上下水及びガスの配管について、入札物件に隣接する家屋との共用状況は不明のため、解体工事着手前に隣接する家屋の保有者と配管の状況や家屋調査の希望について、十分に確認・調整のうえ落札者の負担で解体工事に着手してください。 (お問合せ先 保健福祉局健康長寿のまち・京都推進室健康長寿企画課 Tel.075-222-3419)			
	現地見学会	有	日時	①令和6年11月14日(木)午後1時から2時まで ②令和6年11月21日(木)午前10時から11時まで

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 建物の解体について

- (1) 落札者は、本件土地の引渡し後から１２箇月以内に、落札者の負担により、本件土地及び東側の隣接地（京都市西京区榎原塚ノ本町１番７４（以下「隣接地」という。))に跨り存する建物（以下「既存建物」という。))及び隣接地に存するその他一切の定着物を解体撤去しなければなりません。
このとき、本件土地及び隣接地の定着物、既存建物の付属物その他一切の残置物について、京都市は、所有権を主張せず、買受人の負担により、買受人がこれを処分することに異議を申し立てないものとします。
- (2) 落札者は、解体工事の着手前に、その施工業者、施工内容及び施工期間等について書面により京都市に報告し、確認を受けなければなりません。
- (3) 落札者は、既存建物等の解体撤去を完了したときは、滅失登記を添えて、速やかに京都市に報告し、京都市が指定する職員による確認を受けなければなりません。
- (4) 落札者は、所有権の移転を受けた日から(3)の確認を受ける日までの期間において、隣接地の貸付けを受けるため京都市公有財産規則第２７条第１項に基づく借受けの申込み及び京都市公有財産及び物品条例第２条第４項に係る免除の申し出を行うものとします。

２ 土地転得者への承継について

落札者は、入札物件の所有権を第三者に移転する場合は、上記１に定める義務を当該第三者に履行させなければなりません。

３ 違約金の請求について

本市の承諾を得ることなく、上記１及び２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。

※ 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：物件外の南東側から北西向き



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		9,584万円 ※予定価格は、地下埋設物による影響を考慮した価格です。		登録免許税(概算額)	土地:約48万円			
所 在 地 (地 番)		京都市南区東九条北河原町27番3						
土 地	地 積	登記簿	370㎡		建 物	主である建物の 家屋番号		
		実 測	370.02㎡(境界確定済)			種 類		
	地 目	登記簿	雑種地			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(南第三緯5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 東側【種別】市道(南第三経2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		お問合せ先		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	近隣商業地域、特別用途地区京都駅東南部等文化 芸術まちづくり推進地区						
	建 ぺ い 率	80%(用途地域による)						
	容 積 率	400%						
	高 度 指 定	20m第4種高度地区						
	防 火 指 定	準防火地域						
	立地適正化計画の区域	都市機能誘導区域、居住誘導区域(土砂災害特別警戒区域等は除く)		都市計画局都市景観部 景観政策課	075-222-3474			
	近畿圏整備法	既成都市区域						
	眺 望 景 観	近景デザイン保全区域(47)、遠景デザイン保全区域 (4)~3km以内、(11)、(49)						
	景 観 保 全	市街地型美観形成地区		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。 宅地造成等工事規制区域						
	屋外広告物	【JR奈良線から100mまで】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号に規定する区域 【JR奈良線から100m超】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:平安京跡(特別一般遺跡)		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	お問合せ先		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)		075-672-3507		
	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		
交 通 機 関	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		
	鉄 道	JR東海道本線 京都駅		物件の北西方		約770m		
	バ ス	市バス 河原町八条停留所		物件の北西方		約300m		
公 共 機 関	区 役 所	南区役所		物件の南西方		約2,500m		
	小 学 校	京都市立凌風小中学校		物件の南西方		約1,100m		
	中 学 校	京都市立凌風小中学校		物件の南西方		約1,100m		

留意事項	○ 入札物件は、児童遊園として使用されていましたが、平成12年3月13日に遊具を撤去、平成13年から平成28年まで東九条老人福祉センターの活動で園芸に使用し、令和4年12月から令和7年3月末まで、一部、駐車場として有償賃貸借を行っています。 ○ 地中に埋設されている防火水槽や土地を囲むフェンス及び塀、砂場跡、街路灯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。 ○ 土壤汚染調査及び地盤に関する調査は実施しておらず、土壤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、児童遊園として開園する前は、工場、住宅及びアパートらしき建造物が建っていたように見受けられますが、除去工事に係る資料等がなかったことから、地中レーダー探査(0.5～1.5m間隔、ユーティリティスキャンシステム使用)を実施しました。地中レーダー探査の結果、入札物件の北側に防火水槽が埋設されていること、南東部の給水栓跡周辺に管状の埋設物があること、東側に層状の埋設物があることが確認されました。なお、試掘調査は実施しておらず、その他の地下埋設物(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)。 ○ 隣接地(地番:25番5、26番3)との境界について、隣接地のコンクリート構造物と入札物件のフェンス基礎が接続しています。また、隣接地(26番3)との境界について、隣接地と入札物件双方の擁壁が一部一体となっています。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。 ○ 入札物件には、防火水槽及び標識が設置されています。防火水槽については、防災水利計画上、必須ではなく、残置を条件としません。落札者の負担によって解体・撤去が可能ですが、撤去に当たっては自治会をはじめとした近隣住民と協議し、適切に対応してください。 ○ なお、防火水槽を撤去する場合は、撤去前に所轄の消防署(本資料作成時点:南消防署)に廃止の報告が必要であるほか、撤去手法は、原則、埋め戻しではなく完全撤去が必要です。また、水槽内の水を廃棄する際には京都市上下水道局と取扱いについて調整が必要です。水槽内の汚泥やコンクリート躯体等の処分にあたっては廃棄物処理法等の関係法令を遵守してください。その他、防火水槽の標識表示や、前面道路上の防火水槽に係る規制表示のペイント塗装の撤去、防火水槽を原因とする駐車禁止規制の解除手続き等が必要になりますので、防火水槽に関する表示の削除等について、京都府公安委員会・京都府警や道路管理者(本市)と調整のうえ、落札者負担にて実施いただく必要があります。 ○ 入札物件の北西部に街路灯が1灯設置されています。現在、所有者である本市が電気料金(関西電力:定額電灯契約)を負担していますが、前記のとおり、街路灯の所有権も落札者に移転しますので、所有権移転後、本市で電気料金を負担することはできません。設置を継続する場合は落札者において電力供給契約を締結いただくか、廃止する場合は落札者において廃止に必要な手続き及び費用負担をしていただく必要がありますので、あらかじめ御留意ください。廃止に当たっては自治会をはじめとした近隣住民と協議し、適切に対応してください。 ○ 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。 ○ 令和7年3月31日まで有償賃貸借中のため、契約締結期間は令和7年4月1日から4月28日までとなります。 (お問合せ先 保健福祉局生活福祉部生活福祉課 TEL075-251-1175)		
現地見学会	有	日時	①令和6年11月13日(水)午前9時30分から10時30分まで ②令和6年11月20日(水)午前9時30分から10時30分まで

売却条件等（3号物件）

3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 売却時期について

令和7年3月31日まで有償賃貸借中のため、契約は令和7年4月1日から令和7年4月28日までの間に行っていただく必要があります。

位置図（3号物件）



参考写真（3号物件）

撮影方向：物件外の北西側から南東向き



撮影方向：物件外の北東側から南西向き



撮影方向：物件外の東側から西向き



撮影方向：物件外の東側から西向き



撮影方向：物件外の南東側から北西向き



撮影方向：物件外の南側から北向き



参考写真（3号物件）

撮影方向：物件外の北側から南向き



撮影方向：物件外の北側から南向き



撮影方向：物件内の北東側から南西向き



撮影方向：物件内の南東側から北西向き



物 件 明 細

物 件 番 号		4号物件					
予 定 価 格		1,365万円 ※予定価格は、地下埋設物による影響を考慮した価格です。		登録免許税(概算額)	土地:約9万円		
所 在 地 (地 番)		京都市伏見区深草加賀屋敷町21番18					
土 地	地 積	登記簿	126.34㎡		主である建物の 家屋番号		
		実 測	126.34㎡(境界確定済)			種 類	
	地 目	登記簿	宅地				構 造
		現 況	宅地				
	土地の状況		更地				
接面道路の状況		南側【種別】私道(建築基準法第42条第2項道路)【幅員】約3.9m【舗装】あり【高低差】±0m					
私 道 負 担		あり(約13㎡)					
都 市 計 画 法 等 に よ る 制 限	種 類	内 容		お問合せ先		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%(用途地域による)					
	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		都市計画局都市景観部 景観政策課		075-222-3474	
	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	なし		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					
	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です。 宅地造成等工事規制区域		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	お問合せ先		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)		075-672-3511	
	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	近鉄京都線 伏見駅		物件の南東方		約600m	
	バ ス	市バス 西墨染通駅		物件の東方		約260m	
公 共 機 関	区 役 所	伏見区役所 深草支所		物件の東方		約2km	
	小 学 校	京都市立藤ノ森小学校		物件の東方		約1.7km	
	中 学 校	京都市立藤森中学校		物件の北東方		約1.4km	

留意事項	○ 入札物件は、本市が取得した昭和57年以降、現状のとおり一部フェンスで囲まれた状態で本市が維持管理を行っていました。 ○ 敷地内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。 ○ 土壤汚染調査及び地盤に関する調査は実施しておらず、土壤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、本市が取得する以前は民家でしたが、除却工事に係る資料等がなかったことから、地中レーダー探査(2m間隔、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、管状の埋設物があることが確認されました。これは、一般住居用の排水管と考えられますが、現在は使用されていません。事業の実施に当たっては、落札者の負担で埋設管を撤去することが可能です。なお、試掘調査を実施しておらず、その他の地下埋設物(通常想定される土地の利用を妨げとなるもので、地下に存するものをいう。)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内において、閲覧に供します(詳細は4ページ)。 ○ 入札物件東側の隣接地(地番:21番19)から、ガスメーターが越境している箇所があり、雨どい及び屋根の一部が空中越境しています。詳細は、現地見学会において確認してください。また、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。 ○ 入札物件の南側には排水樹があります。現在は使用されていないため、落札者の負担で撤去可能です。 (お問合せ先 都市計画局住宅室すまいまちづくり課 TEL075-222-4018)		
現地見学会	有	日時	①令和6年11月13日(水)午前11時から正午まで ②令和6年11月22日(金)午後3時から4時まで

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、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 土地転得者への承継について

入札物件の所有権を第三者に移転する場合は、上記１に定める義務を当該第三者に履行させなければなりません。

3 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：物件外の南側から北向き



撮影方向：物件内の北東側から南西向き



撮影方向：物件内の北西側から南東向き



撮影方向：東隣家越境箇所(屋根の一部)



撮影方向：東隣家越境箇所（ガスメーター）



物件明細

物 件 番 号			5号物件					
予 定 価 格			10億2,360万円 ※予定価格は、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760万円、建物:約109万円		
所 在 地 (地 番)			京都市右京区西院西貝川町31番3					
土地	地積	登記簿	2,903.41㎡		建物	主である建物の 家屋番号	31番3	
		実 測	2,903.41㎡(境界確定済)			種 類	事務所	
	地目	登記簿	宅地			構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根平家建	
		現 況	宅地			床面積(公簿)	355.39㎡ 附属建物あり(詳細は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。)	
	土地の状況		建物付					
接面道路の状況			北側【種別】府道(嵐山西院線)(建築基準法第42条第1項第1号道路)【幅員】約22.0m【舗装】あり【高低差】±0m 東側【種別】市道(葛野西経4号線)(建築基準法第42条第1項第1号道路)【幅員】約9.5m【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		お問合せ先		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		工業地域					
	建 ぺ い 率		60%(用途地域による)					
	容 積 率		【四条通から25mまで】400% 【四条通から25m超】300%					
	高 度 指 定		31m第9種高度地区					
	防 火 指 定		準防火地域					
	立地適正化計画の区域		なし					
	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(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		山並み背景型建造物修景地		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。 宅地造成等工事規制区域					
	屋外広告物		【四条通から25mまで】沿道型第4種地域 【四条通から25m超】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		お問合せ先	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)	075-841-3127
	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		地下鉄東西線 太秦天神川駅		物件の北方		約1,000m	
	バ ス		市バス 京都外大前		物件の東方		約100m	
公共機関	区 役 所		右京区役所		物件の北方		約1,000m	
	小 学 校		京都市立葛野小学校		物件の南東方		約800m	
	中 学 校		京都市立西京極中学校		物件の南東方		約2,100m	

留意事項	○ 入札物件は、昭和33年頃は本市アスファルト合材所として使用され、その後増改築を経ながら本市執務室等として使用し、平成22年4月から令和5年5月までは北部みどり管理事務所として使用されていました。附属建物6については、平成16年3月にまち美化事務所関連施設として建築され、令和6年9月末まで、会議室として使用されていました。また、附属建物7については、平成9年5月に西院証明書発行コーナーとして開設され、令和4年3月まで使用されていました。 ○ 建物、ブロック塀、草木、貯水用地、水準点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、平成14年頃まで車庫があった場所について、除去工事に係る資料等が確認できなかったことから、地中レーダー探査(2m間隔、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、管状の埋設物がある箇所が2箇所あることが確認されました。周囲の上下水道、ガス、電気管との引き込み状況を確認しましたが、現在使用されている埋設管であることは確認できませんでした。事業の実施に当たり、埋設管の撤去又は移設を要する場合は、南側隣接地(地番:31番1)を所有する建設局建設総務課(Tel.075-222-3545)と必要に応じて協議してください。また、当該地は近代京都オーバレイマップから、全体的に昭和10年以前は御室川の河川敷であり、地中深くに構造物が残地されている可能性があります。なお、試掘調査を実施しておらず、その他の地下埋設物(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。)の存在を否定するものではありません。埋設管及びその他の地下埋設物の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。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)。 ○ 敷地南西角部分について、敷地西端及び南端に沿う形で隣接地(地番:31番1)に電線が2本越境しています。この電線は、敷地建物への電気引き込み線ですが、売却後の継続使用はせず撤去し、落札者において別途引き込みを行ってください。電線の撤去及び引き込みに要する費用は、落札者において負担するものとし、本市は負担しません。詳細は、現地見学会において確認してください。事業の実施に当たって、必要に応じて南側隣接地(地番:31番1)を所有する建設局建設総務課(Tel.075-222-3545)と協議してください。 ○ 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内において、電子媒体の貸し出しを行います(詳細は5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～1m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。 (お問合せ先 建設局みどり政策推進室 Tel.075-222-4114)		
現地見学会	有	日時	①令和6年11月15日(金)午前10時から11時まで ②令和6年11月22日(金)午前10時から11時まで

参考写真（5号物件）

撮影方向：物件中心部から北西向き（主建物）



撮影方向：物件中心部から南西向き（附属1）



撮影方向：物件南側から西向き（附属2）



撮影方向：物件中心部から北東向き（附属3）



撮影方向：物件北側から東向き（附属4）



撮影方向：物件中心部から南東向き（附属5）



撮影方向：物件東側から西向き（附属6）



撮影方向：物件東側から西向き（附属7）



物件明細

物 件 番 号		6号物件			
予 定 価 格		9,654万円 ※予定価格は、地下埋設物による影響を考慮した価格です。		登録免許税(概算額)	土地:約72万円
所 在 地 (地 番)		京都市東山区福稲下高松町51番1			
土 地	地積	登記簿	709.81㎡	建 物	主である建物の 家屋番号
		実 測	709.81㎡(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		南側【種別】市道(河原町十条親月橋線)(建築基準法第42条第1項第1号道路) 【幅員】約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		お問合せ先	
	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	準工業地域			
	建 ぺ い 率	60%(用途地域による)			
	容 積 率	200%			
	高 度 指 定	20m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(土砂災害特別警戒区域等は除く)		都市計画局都市景観部 景観政策課	075-222-3474 (事前協議区域につ いては075-222- 3397)
	近畿圏整備法	既成都市区域			
	眺 望 景 観	近景デザイン保全区域(21-1)、遠景デザイン保全区 域(11)、事前協議区域(21-1)			
	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。 宅地造成等工事規制区域			
	屋外広告物	第6種地域		都市計画局都市景観部 広告景観づくり推進室	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	お問合せ先	
	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) 075-672-3511	
	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 鳥羽街道駅		物件の東方 約300m	
	バ ス	市バス 十条相深町		物件の東方 約140m	
公 共 機 関	区 役 所	東山区役所		物件の北北東方 約3,100m	
	小 学 校	京都市立東山泉小学校		物件の北東方 約1,500m	
	中 学 校	京都市立東山泉中学校		物件の北東方 約1,500m	

留意事項	○ 入札物件は、平成30年3月末まで撤去自転車等を保管する十条保管所として使用されていました。 ○ フェンスや草木、電灯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。 ○ 土壤汚染調査及び地盤に関する調査は実施しておらず、土壤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、本市が所有する以前は木造住宅が建っていた経過がありますが、除去工事に係る資料等がなかったことから、地中レーダー探査(2m間隔、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、西側隣接地(地番:64番地)との境界付近及び東側隣接地(地番:51番37)との境界付近それぞれに、管状の埋設物があることが確認されたほか、入札物件の中心部からやや西側のところに何らかの層状の埋設物があることが確認されました。管状の埋設物に関しては、周囲の上下水道、ガス、電気管からの引き込み状況を確認しましたが、現在使用されている埋設管であることは確認できませんでした。事業の実施に当たっては、これら埋設物を落札者の負担で撤去することは可能ですが、事前に建設局自転車政策推進室(TEL075-222-3565)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(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。)の存在を否定するものではありません。地下埋設物の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。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)。 ○ 上記の地中レーダー探査で判明した埋設物と同一のものは不明ですが、入札物件北側隣接地(地番:61番4)との境界付近から南方に向かってU字溝が埋設されており、入札物件に浸透した雨水が、当U字溝を伝って北側隣接地内の雨水樹に流れ込んでいます。事業の実施に当たっては、落札者の負担で当U字溝を撤去する等、入札物件上に生じた雨水が北側隣接地内の雨水樹に流れ込まないように処理を行い、前面道路の公共下水道へ排水するように措置を行ってください。 ○ 入札物件北西端に西側隣接地(地番:64番地)の境界を跨いで設置されているフェンスがあります。境界に基づき本市敷地内に存する部分については本市所有となっていますが、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。 ○ 西側隣接地(地番:64番地)との境界を隔てる本市所有の擁壁(ブロック塀)の一部が西側隣接地へ一部越境しており、西側隣接者と「越境物に関する覚書」を締結しております。本覚書では、越境物の修繕又は更新工事若しくは入札物件上に建物の新築等を行う場合は、当該越境物を撤去し、境界線を守るものとしており、落札者には本覚書が承継されます。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。「越境物に関する覚書」については、建設局自転車政策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)。 ○ 北側隣接地のコンクリート敷の一部及び北側隣接者(地番:61番4)所有の雨水樹の一部が入札物件へ越境している箇所があります。入札物件における越境状況に関する詳細は、現地見学会において確認してください。 ○ <u>東側隣接地(地番:51番5)との境界を隔てるブロック塀及びその控え壁は隣接者との共有物になります。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。</u> ○ <u>東側隣接地(地番:51番36)との境界を隔てる隣接者所有の金網フェンスの一部及びコンクリート基礎の一部が入札物件に越境している箇所があります。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。</u> ○ 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。 ○ 入札物件南側の前面道路には口径200mm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。 ○ 入札物件南側の前面道路には口径200mm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。 (お問合せ先 建設局自転車政策推進室 TEL075-222-3565)		
現地見学会	有	日時	①令和6年11月14日(木)午後3時30分から4時30分まで ②令和6年11月20日(水)午前11時から正午まで

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 用途の指定について

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 西側隣接者と締結している「越境物に関する覚書」の承継について

西側隣接地（地番：64 番地）との境界を隔てる本市所有の擁壁の一部が西側隣接地へ越境しており、西側隣接者と「越境物に関する覚書」を締結しております。本覚書では、越境物の修繕又は更新工事若しくは入札物件上に建物の新築等を行う場合は、当該越境物を撤去し、境界線を遵守するものとしており、落札者には本覚書が承継されます。事業の実施に当たっては、既存の擁壁を撤去し、新たに工作物を設置する際には境界線を遵守のうえ設置してください。

3 土地転得者への承継について

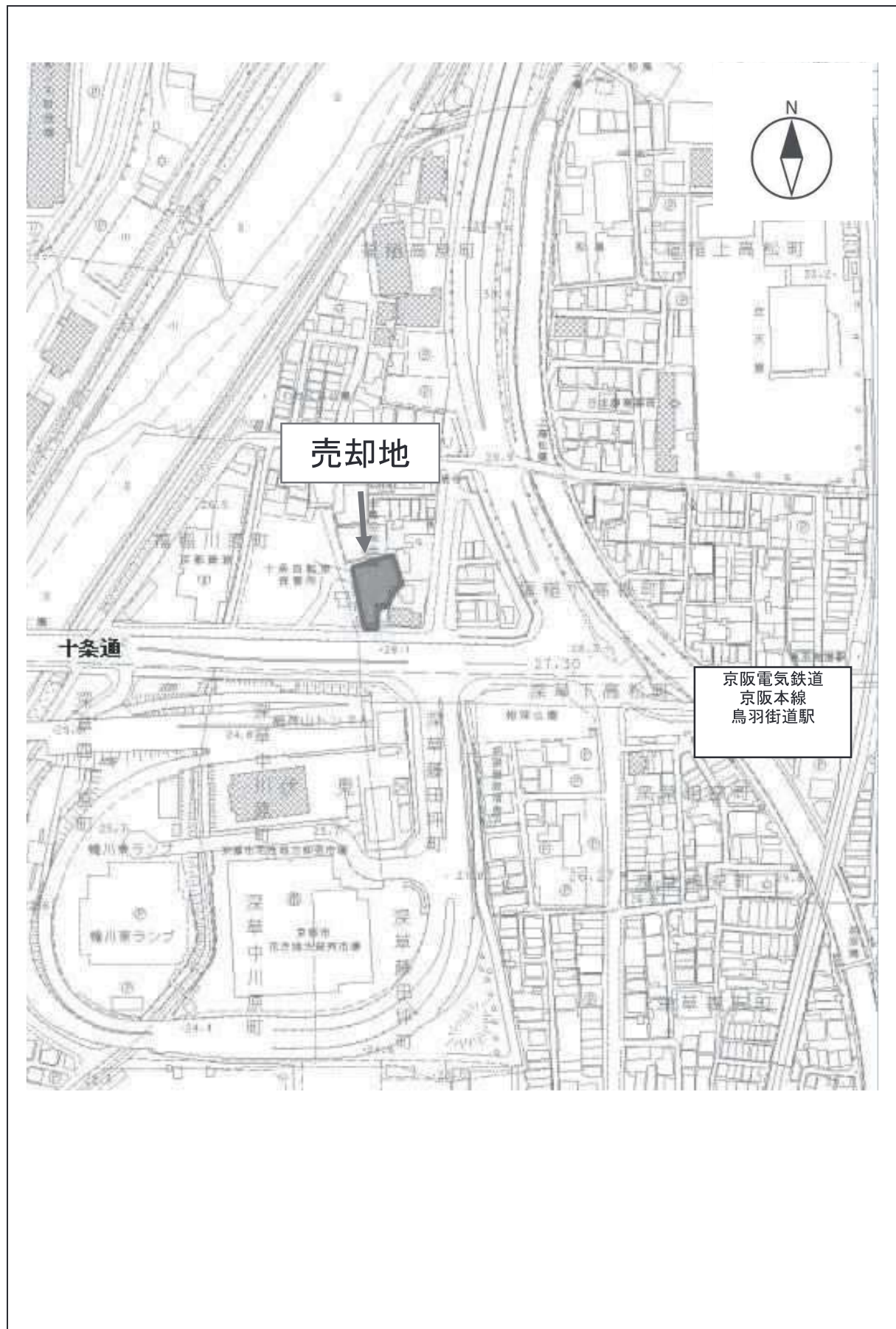
入札物件の所有権を第三者に移転する場合は、上記1及び2に定める義務を当該第三者に履行させなければなりません。

4 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から3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：物件内の南側から北向き



撮影方向：物件内の北西側から南東向き

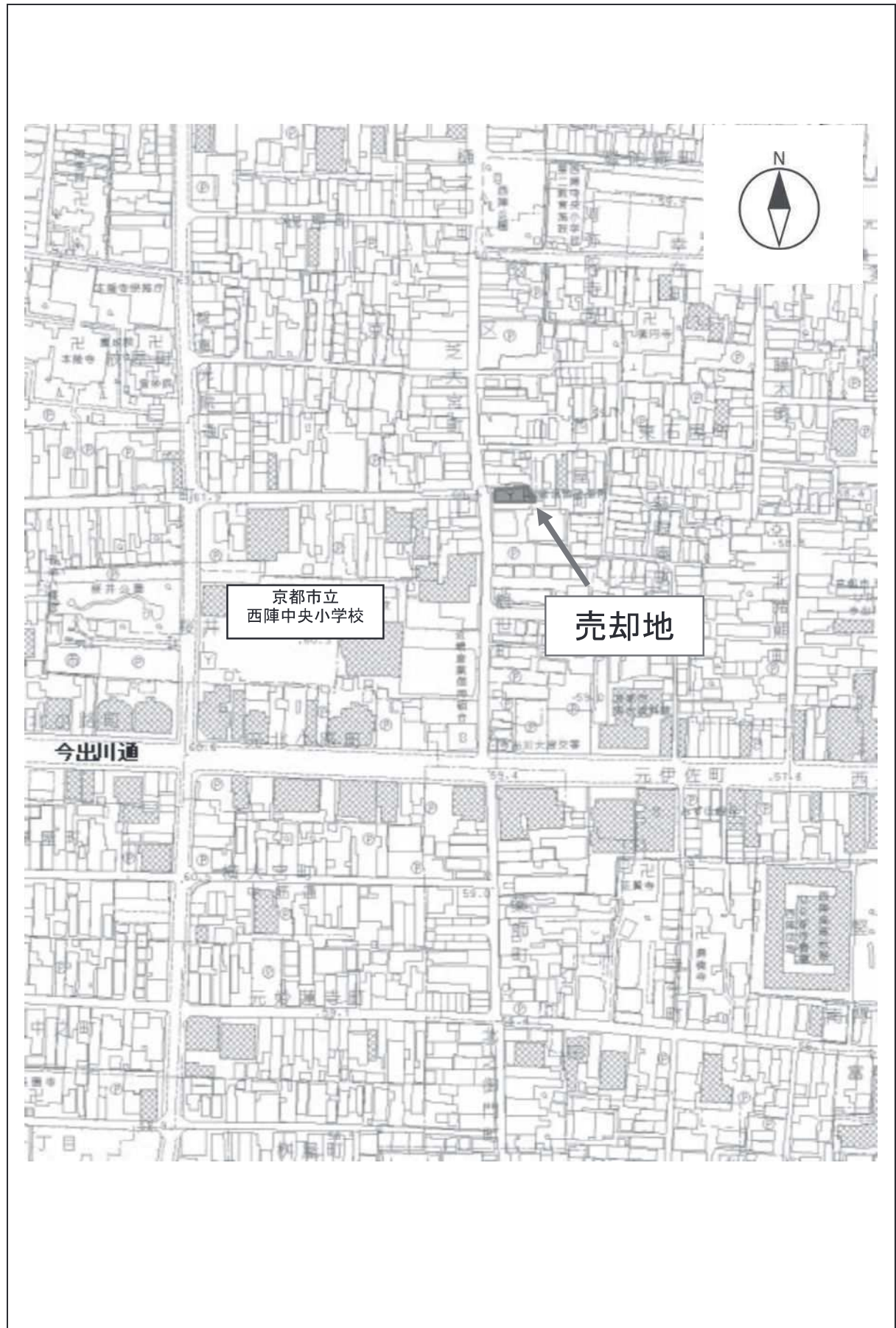


物 件 明 細

物 件 番 号			7号物件				
予 定 価 格			4,140万円 ※予定価格は、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59万円、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㎡		建 物	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(詳細はホームページに 掲載している「建物平面図」等を御参照 ください。)
	土地の状況		建物付				
接面道路の状況			西側【種別】市道(大宮通)(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		お問合せ先		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	【大宮通から25mまで】 近隣商業地域 【大宮通から25m超】 準工業地域、特別用途地区西陣特別工業地区					
	建 ぺ い 率	【大宮通から25mまで】80%(用途地域による) 【大宮通から25m超】60%(用途地域による)					
	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(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	遠景デザイン保全区域(11)、(49)					
	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					
	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。 宅地造成等工事規制区域					
	屋外広告物	歴史遺産型第2種地域					
	文化財保護	周知の埋蔵文化財包蔵地:上京遺跡(一般遺跡)		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	お問合せ先		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)		075-841-3127	
	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	○ 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。 ○ 土壤汚染調査及び地盤に関する調査は実施しておらず、土壤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を確認しておりますが、除去工事に係る資料等がなかったことから、地中レーダー探査（0.2～1.4m間隔、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ついては、平成25年10月に実施した指定調査機関による調査において、建物2階天井裏部分の3箇所から試料を採取した結果、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執務室内において、閲覧に供します（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。詳細は、現地見学会において確認してください。また、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。 ○ 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、電子媒体の貸し出しを行います（詳細は5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、必要に応じて隣接者と協議してください。 ○ 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ないため、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。		
	（お問合せ先 消防局総務部施設課 Tel075-212-6644）		
現地見学会	有	日時	①令和6年11月13日（水）午後1時から2時まで ②令和6年11月20日（水）午後1時から2時まで

位置図（7号物件）



参考写真（7号物件）

撮影方向：物件外の西側から東向き



撮影方向：物件内の東側から南東向き



撮影方向：物件内の東側から西向き



物件明細

物 件 番 号		8号物件					
予 定 価 格		1億1,500万円(税抜)		登録免許税(概算額)	土地:約105万円、建物:約41万円		
所 在 地 (地 番)		京都市右京区太秦蜂岡町36番4					
土 地	地積	登記簿	485.87㎡		建 物	主である建物の 家屋番号	36番4
		実 測	485.87㎡(境界確定済)			種 類	寄宿舍
	地目	登記簿	宅地			構 造	鉄筋コンクリート造ルーフィングぶき3階建
		現 況	宅地			床面積(公簿)	1階 171.99㎡ 2階 171.99㎡ 3階 114.66㎡
	土地の状況		建物付				
接面道路の状況		南側【種別】府道(花園停車場広隆寺線)(建築基準法第42条第1項第1号道路) 【幅員】約10m【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			お問合せ先		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%(用途地域による) 40%(風致地区による)					
	容 積 率	200%					
	高 度 指 定	15m第2種高度地区					
	防 火 指 定	準防火地域			都市計画局都市景観部 風致保全課		075-222-3475
	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					
	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		075-222-3475
	景 観 保 全	風致地区第5種地域			風致保全課		
	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。 宅地造成等工事規制区域			都市計画局都市景観部 開発指導課		
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:広隆寺旧境内(一般遺跡)			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		お問合せ先		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)		075-841-3127
	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	嵐電(京福)嵐山本線 太秦広隆寺駅			物件の南方		約160m
	バ ス	市バス 太秦広隆寺前			物件の南西方		約230m
公 共 機 関	区 役 所	右京区役所			物件の南東方		約950m
	小 学 校	京都市立太秦小学校			物件の南西方		約450m
	中 学 校	京都市立太秦中学校			物件の南西方		約600m

留意事項	○ 入札物件は、平成6年7月に消防職員待機宿舎として開設され、令和6年9月末まで使用されていました。 ○ 建物やブロック塀、駐輪場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。 ○ 土壌汚染調査は実施しておらず、土壌汚染の存在は不明です。 地盤に関する調査は実施していませんが、消防職員待機宿舎新築工事に伴って平成5年2月に行われた地盤調査におけるボーリング柱状図の結果については、消防局総務部施設課執務室内において、閲覧に供します（詳細は5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、太秦消防職員待機宿舎建設前は住宅が建設されていた記録は確認できましたが、除却工事に係る資料等がなかったことから、地中レーダー探査（1～2m間隔、ユーティリティスキャンシステム使用）を実施しました。地中レーダー探査の結果、管状の埋設物がある箇所が3箇所確認されました。周囲の上下水道、ガス、電気管との引込み状況を確認したところ、いずれも現在使用されている埋設管であることは確認できませんでした。事業の実施に当たっては、落札者の負担で埋設物を撤去いただくことは可能ですが、事前に消防局総務部施設課（Tel075-212-6644）へ御連絡ください。また、隣接者（地番：3番7、3番9、36番8及び36番10）へも事前に御連絡のうえ、必要に応じて協議してください。なお、試掘調査を実施しておらず、その他の地下埋設物（通常想定される土地の利用の妨げになるもので、地下に存するものをいう。）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、電子媒体の貸し出しを行います。（詳細は5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。 ○ 入札物件東側には、電柱が1本設置されておりますが、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。 ○ 予定価格には土地価格だけではなく、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94.6%、建物5.4%です。 （お問合せ先 消防局総務部施設課 Tel075-212-6644）		
現地見学会	有	日時	①令和6年11月15日（金）午後1時から2時まで ②令和6年11月21日（木）午後1時から2時まで

位置図（8号物件）



参考写真（8号物件）

撮影方向：物件外の南側から北向き



撮影方向：物件内の東側から北西向き



撮影方向：物件内の南側から北向き



撮影方向：物件内の東側から西向き



撮影方向：物件内の西側から東向き



撮影方向：物件内の東側から西向き



物 件 明 細

物 件 番 号		9号物件				
予 定 価 格		1億3,610万円 ※予定価格は、地下埋設物による影響を考慮した価格です。		登録免許税(概算額)	土地:約120万円	
所 在 地 (地 番)		京都市伏見区淀木津町211番5、211番6、211番7、211番12、227番2				
土 地	地 積	登記簿	1,542.18㎡	建 物	主である建物の 家屋番号	
		実 測	1,542.18㎡(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		南東側【種別】府道(京都守口線)(建築基準法第42条第1項第1号道路)【幅員】約18m【舗装】あり【高低差】±0m 北東側【種別】市道(淀34号線)、私道(建築基準法第42条第1項第5号道路、指定番号第227号) 【幅員】市道幅員1.82m、現状幅員(指定幅員)約4m【舗装】あり【高低差】±0m 北西側【種別】市道(淀34号線)(非道路)【幅員】約1.8m【舗装】あり【高低差】±0m 南西側【種別】私道(建築基準法第42条第1項第5号道路、指定番号第227号) 【幅員】現状幅員(指定幅員)約4m【舗装】あり【高低差】±0m ※土地の中央に、建築基準法第42条第1項第5号道路(指定番号第227号)が通っています。詳しくは、 京都市指定道路図を御覧ください。				
私 道 負 担		あり(約357㎡)				
都 市 計 画 法 等 に よ る 制 限	種 類	内 容		お問合せ先		
	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	準工業地域				
	建 ぺ い 率	60%(用途地域による)				
	容 積 率	【府道京都守口線から25mまで】400% 【府道京都守口線から25m超】200%				
	高 度 指 定	【府道京都守口線から25mまで】31m第1種高度地区 【府道京都守口線から25m超】20m第4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(11)		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				
	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です。 宅地造成等工事規制区域		都市計画局都市景観部 開発指導課		075-222-3558
	屋外広告物	【府道京都守口線から約25mまで】沿道型第4種地域 【府道京都守口線から約25m超】第6種地域		都市計画局都市景観部 広告景観づくり推進課		
	文化財保護	周知の埋蔵文化財包蔵地:淀城跡(一般遺跡)		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	お問合せ先		
	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		
	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)		
	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		
	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		
交 通 機 関	鉄 道	京阪本線 淀駅		物件の北東方 約700m		
	バ ス	京阪バス 淀下津町停留所		物件の北東方 約100m		
公 共 機 関	区 役 所	伏見区役所淀出張所		物件の北東方 約650m		
	小 学 校	京都市立明親小学校		物件の東方 約700m		
	中 学 校	京都市立大淀中学校		物件の東方 約1000m		

留意事項	○ 入札物件は、令和2年2月まで木津市営住宅として使用された後、令和4年2月までにすべての建物の除去が完了し、現在更地及び一部コインパーキングとなっています。なお、コインパーキングについては、令和7年1月に契約終了予定であり、精算機、看板及び車止め等が撤去され、アスファルト舗装が残置します。 ○ フェンスや位置指定道路及び埋設管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、市営住宅解体時の記録が残っていない部分については、地中レーダー探査(1～3m間隔、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、位置指定道路部分及び南西端敷地(フェンスで囲まれた部分)において、管状の埋設物があることが確認されました。なお、試掘調査を実施しておらず、その他の地下埋設物(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)。 ○ 入札物件の位置指定道路部分及び南西端敷地には給水幹線(私有管が2本存在しており、1本は本市所有、その他は隣接者所有(地番:222番3)でかつ、本市所有の私有管に接続)、下水道施設、ガス管が埋設されているほか、位置指定道路上には電柱が設置されています。 ○ 本市所有の給水幹線(昭和36年度布設、材質はVP、口径は50mmと40mm)は、すべて位置指定道路内にあり、そのうち、位置指定道路南西側に埋設されている部分は、隣接者所有(地番:222番3)の給水幹線(昭和36年度布設、材質はVP、口径は20mm)が接続されていることに加え、隣接者(地番:211番4及び211番9)が利用しています。本市所有の給水幹線について、所有権移転後は落札者で維持管理を実施してください。また、落札者は所有権移転後も、当該隣接者の給水幹線利用を継続させるとともに、当該隣接者から、給水装置の工事等に伴う同意を求められた場合は、同意してください。なお、隣接者所有(地番:222番3)の給水幹線は、入札物件の南西端の箇所(地番:227番2及び211番7の一部)にあります。 ○ 本市所有の給水幹線(位置指定道路南西側箇所を除く)については落札者の負担で撤去可能ですが、本市上下水道局(水道部水道管路管理センター給水工事課(南部担当)(TEL075-672-3511))と必要に応じて協議してください。撤去に際しては、事前に都市計画局住宅室住宅管理課(TEL075-222-3631)へ御連絡ください。また、入札物件に設置されている給水装置であって、今後の活用に当たり使用しない給水装置がある場合は、撤去について本市上下水道局(水道部水道管路管理センター給水工事課(南部担当)(TEL075-672-3511))と協議してください(撤去費用については落札者負担となります)。 ○ 位置指定道路南西側及び入札物件の南西端の箇所(地番:227番2及び211番7の一部)に埋設されている公共下水道管(以下、「本市上下水道局管理の下水道施設」を指す。)は隣接者(地番:211番4、211番14、211番9及び222番3)が利用しています。また、公共下水道設置承諾書が提出されており、落札者には当該承諾書を引き継いでいただきます。本市上下水道局が公共下水道管の維持管理やその他必要な工事を実施するに当たり、敷地の一部の掘削等をする必要がある場合は、当該承諾書に基づき掘削に同意してください。落札者は、当該隣接者から、取付管の工事等に伴う同意を求められた場合は、同意してください。なお、入札物件と南西側隣接地(地番:211番9)の境界から敷地側3m幅の部分(地番:227番2及び211番7の一部)については、公共下水道管の維持管理のため、建築物や外構などの構造物や草木など維持管理の妨げとなる定着物を設置することはできません。 ○ 位置指定道路北東側の公共下水道管及び位置指定道路南西側の元市営住宅用の取付管は、本物件の利用形態によって、落札者の費用負担で撤去することも可能であり、存置又は利用する場合は、上記同様に定着物の設置不可等の維持管理条件を厳守する必要があるため、今後の取扱いについては、本市上下水道局下水道部みなみ下水道管路管理センター(TEL075-672-7787)と必要に応じて協議してください。 ○ 入札物件には、元市営住宅用の汚水樹がありますが、現在は利用されていませんので、上下水道局へ撤去申請の上、落札者の負担で撤去可能です。 ○ ガス管については、大阪ガスネットワーク(株)が所有しており、同社に敷地の一部(位置指定道路内及び南西端敷地)を貸し付けています。ガス管の一部については、隣接者(地番:224番6及び224番7)が使用しています。事業の実施に当たっては、ガス管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。 ○ 電柱については、関西電力送配電(株)が所有しており、同社に敷地の一部(位置指定道路内)を貸し付けています。隣接者等への配電に使用されているため、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。 ○ 入札物件南西側の隣接地(地番:211番4)から玄関の一部及び植栽が、隣接地(及び地番:211番14)から植栽が越境しています。詳細は、現地見学会において確認してください。また、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、浸水深3m～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。 ○ 入札物件の敷地の一部は位置指定道路となっており、所有権移転後も位置指定道路として維持管理し、通行の用に供してください。当該位置指定道路南西側は、建築基準法第43条1項本文の規定に基づく京都市建築基準条例の規定に抵触することとなる建築物の敷地があるため、道路を変更又は廃止することはありません(同法第45条第1項)。 なお、当該位置指定道路は入札物件の隣地者(地番:211番4、211番9、211番14、<u>224番6及び224番7</u>)が生活のために利用している道路ですので、位置指定道路の取扱いについては、入札物件の隣地者と十分に協議し、同意を得てください。 (お問合せ先 都市計画局住宅室住宅管理課 TEL075-222-3631)		
	現地見学会	有	日時

売却条件等（9号物件）

9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、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 本市所有の給水幹線の所有権移転について

入札物件内の本市所有の給水幹線については、当売買契約により新所有者に所有権が移転します。

3 所有権移転した給水幹線の維持管理について

隣接者が生活するうえで必要な水道を継続して使用できるよう給水幹線の適切な維持管理をしなければなりません。

4 南西側敷地一部の利用制限について

入札物件敷地と地番 211 番 9 の境界から敷地側 3 m幅の部分(227 番 2 及び 211 番 7 の一部)については、下水道管が埋設されており、下水道管の維持管理のために建築物や外構などの構造物や草木など維持管理の妨げとなる定着物を設置することはできません。

5 公共下水道設置承諾書の承継について

本市上下水道局が公共下水道管の維持管理やその他必要な工事を実施するに当たり、入札物件敷地への立ち入り及び敷地の掘削等を行うこと等を承諾している公共下水道設置承諾書を引き継がなければなりません。

6 給水幹線または下水道管埋設地の掘削同意について

敷地内の給水幹線または下水道管の埋設箇所について、当該管から引き込みをして水道または下水道を利用している隣接者もしくは本市上下水道局から埋設箇所に対する工事等の同意を求められた場合は同意してください。

(次項へ続く)

7 位置指定道路の維持管理について

入札物件の敷地の一部は位置指定道路となっており、所有権移転後も位置指定道路として維持管理をしなければなりません。

8 土地転得者への承継について

入札物件の所有権を第三者に移転する場合は、上記 1 から 7 に定める義務を当該第三者に履行させなければなりません。

9 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 及び 8 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、上記 1 については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（9号物件）



参考写真（9号物件）

撮影方向：物件外の北西側から南東向き



撮影方向：物件外の東側から南西向き



撮影方向：物件外の北側から南向き



撮影方向：物件外の南側から北西向き（位置指定道路）



撮影方向：物件外の南西側から北東向き（位置指定道路）



撮影方向：物件外の南東側から北西向き（位置指定道路）



物件明細

物 件 番 号		10号物件				
予 定 価 格		9,700万円 ※予定価格は、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92万円、建物:約25万円	
所 在 地 (地 番)		京都市南区八条源町13番5、14番1				
土 地	地積	登記簿	526.86㎡		主である建物の 家屋番号	13番5
		実 測	526.86㎡(境界確定済)			種 類
	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)
	土地の状況		建物付			
接面道路の状況		南側【種別】市道(八条通)(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			お問合せ先	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%(用途地域による)				
	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	都市機能誘導区域、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				
	眺 望 景 観	近景デザイン保全区域(3-1)、遠景デザイン保全区域(4)、(11)、(49)、事前協議区域(3-1)			都市計画局都市景観部 景観政策課	075-222-3474 (事前協議区域については075-222-3397)
	景 観 保 全	市街地型美観形成地区				
	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。 宅地造成等工事規制区域			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:平安京跡(一般遺跡)、御土居跡(一般遺跡)			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	お問合せ先	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)	075-672-3507	
	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京都駅			物件の東方	約1400m
	バ ス	市バス 御土居停留所			物件の南方	約300m
公 共 機 関	区 役 所	南区役所			物件の南東方	約1200m
	小 学 校	京都市立南大内小学校			物件の南方	約600m
	中 学 校	京都市立八条中学校			物件の南西方	約700m

留意事項	○ 入札物件は、昭和61年10月から令和2年4月まで財団法人京都市下水道事業協会（現：一般財団法人京都市上下水道サービス協会）事務所として貸与（目的外使用許可）していました。以後、民間事業者からの依頼により、倉庫等として短期で貸与していました。なお、入札物件上の建築物及び構造物は、入札物件及び上下水道局が所有する東側隣接地（地番：14番8及び135番）に、跨って存在しています。 ○ 建物や門、門扉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（建物及び構造物の解体・撤去を行う際は、事前に上下水道局経営戦略室（Tel.075-672-7710）と協議してください。）。 ○ 東壁は上下水道局所有の東側隣接地（地番：14番8及び135番）の上にあるため、建物等を解体されない場合であっても、落札者の負担で東壁（写真参照）は必ず解体・撤去してください。解体・撤去にあたっては、撤去範囲等について事前に上下水道局経営戦略室（Tel.075-672-7710）と協議するものとし、撤去までの間、行政財産の目的外使用許可を申請してください（無償）。 ○ 東側隣接地（地番：14番8及び135番）は、上下水道局が引き続き下水道管理用地として使用するため、上下水道局と協議のうえ、境界部分（入札物件内）にフェンス等を設置し、進入できないようにしてください。なお、フェンス等の設置に要する費用は、落札者において負担するものとし、本市は負担しません。 ○ 入札物件の現在の出入口前の土地は、上下水道局の用地ですが、開発等が終了するまでの間は、入札物件への出入りに関して上下水道局用地を通行することを許可しますので、行政財産の目的外使用許可を申請してください（無償）。 ○ 入札物件の開発等に係る工事を施工される際は、事前に上下水道局経営戦略室（Tel.075-672-7710）と協議してください。 ○ 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、過去に事務室、倉庫、ポンプ室等の建築が確認されたため、地中レーダー探査（1m間隔、SIR-3000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。）の反応はありませんでした。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、上下水道局経営戦略室執務室内において、閲覧に供します（詳細は4ページ）。 ○ 入札物件西側の隣家（地番：11番8及び12番2）の電線及び換気扇フードが入札物件に越境しており、越境物の解消に関する覚書を締結しています。詳細は、現地見学会において確認してください。また、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。越境物の解消に関する覚書については、上下水道局経営戦略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、上下水道局経営戦略室執務室内において、紙媒体の閲覧に供します。（詳細は5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0.5～1.0m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。 ○ 給水管及びガス管が道路から上下水道局の下水道管理用地（地番：14番8及び135番）を通過して入札物件に繋がっています。入札物件の開発に係る配管工事においては、これらを留意してください（開発等において、下水道管理用地を通過しないよう必ず落札者の負担で移設（撤去）してください。）。また、既設の給水管及びガス管を移設（撤去）するまでの間、行政財産の目的外使用許可を申請してください（無償）。 ○ 門の北側に沿って、溝及びグレーチング（溝蓋）がありますので、溝の埋め戻し及びグレーチング（溝蓋）の撤去をするときは、上下水道局経営戦略室（Tel.075-672-7710）と協議のうえ実施してください。なお、埋め戻し及び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。 （お問合せ先 上下水道局経営戦略室 Tel.075-672-7710）			
	現地見学会	有	日時	①令和6年11月15日（金）午後3時30分から4時30分まで ②令和6年11月22日（金）午後1時から2時まで

売却条件等（10号物件）

10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 建物の一部（壁）の撤去等について

- (1) 落札者は、入札物件に隣接する京都市南区八条源町14番8及び135番（以下「本市所有地」という。）において、埋設されている配管（水道管及びガス管）の占用及び通行に係る使用許可を受けるため、京都市上下水道局公有財産及び物品規程第4条第1項に基づく目的外使用許可及び京都市公有財産及び物品条例第2条第4項に係る免除の申し出を行うものとします。
- (2) 落札者は、（上記(1)において）占用に係る申請をした埋設されている配管（水道管及びガス管）を移設・撤去するものとし、移設・撤去の際は、本市所有地の形質変更に係る承認を受けるため、京都市上下水道局公有財産及び物品規程第18条の9に基づく申請をしなければなりません。
- (3) 落札者は、本市所有地の上に設置されている入札物件の一部である壁を必ず解体・撤去するものとし、当該壁の解体・撤去までの間、本市所有地の占用に係る使用許可を受けるため、京都市上下水道局公有財産及び物品規程第4条第1項に基づく目的外使用許可及び京都市公有財産及び物品条例第2条第4項に係る免除の申し出を行うものとします。
- (4) 落札者は、本市所有地へ進入できないようにするため、入札物件の上（境界付近）にフェンス等を設置するものとし、フェンス等の仕様及び設置場所等については、あらかじめ本市と協議しなければなりません。

2 土地転得者への承継について

落札者は、入札物件の所有権を第三者に移転する場合は、上記1に定める義務を当該第三者に履行させなければなりません。

3 違約金の請求について

本市の承諾を得ることなく、上記1及び2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。

※ 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（10号物件）



参考写真（10号物件）

撮影方向：物件外の南西側から北東向き



撮影方向：物件外の南東側から北西向き



撮影方向：物件内の北東側から南西向き



撮影方向：物件内の南西側から北東向き



撮影方向：物件内の北東側から南西向き



撮影方向：物件内の北東側から南西向き



Ⅳ 申込先・問合せ先

1号物件～9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

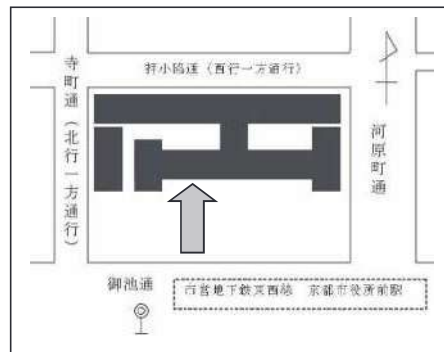
京都市役所本庁舎 4階

○電話：075-222-3284（直通）

○FAX：075-212-9253

○メールアドレス

shisan-inovation@city.kyoto.lg.jp



10号物件

京都市上下水道局経営戦略室資産活用担当

○所在地

〒601-8116

京都市南区上鳥羽鉾立町11番地3

京都市上下水道局総合庁舎 5階

○電話 075-672-7710（直通）

○FAX 075-682-2454

○メールアドレス

suido.zaisan@suido.city.kyoto.lg.jp



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6年11月
京都市印刷物 第063111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！

