

令和7年度 市有地売払い(一般競争入札)

入札案内書

入札日 令和8年2月3日(火)

申込期間 令和7年12月15日(月)～12月19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	9
3	契約の締結	11
4	売買代金の支払	12
5	所有権移転登記	12
6	その他の注意事項	13
	参考 契約に当たっての費用	13
II	入札物件一覧	14
III	入札物件に関する共通注意事項	15
IV	物件明細、位置図、参考写真等	17
1	号物件【売却条件付】	18
2	号物件【売却条件付】	23
3	号物件【売却条件付】	28
4	号物件【売却条件付】	40
5	号物件【売却条件付】	48
6	号物件	54
V	申込先・問合せ先	58
VI	メールマガジンの配信	58

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	【申込期間】令和7年12月15日（月）から12月19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	14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8年2月2日（月）
----------	--



入札、開札	【実施日】令和8年2月3日（火） 【場 所】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。 * 契約時に売買代金の全額を一括納付する方法 * 契約時に契約保証金（売買代金の100分の10以上の額）を納付し、契約締結日から14開庁日以内に、売買代金の残額を納付する方法
---------	---



所有権移転登記	所有権は、売買代金全額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

(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・集合場所	問合せ先
1号物件	① 令和7年11月14日（金）午前10時から11時まで ② 令和7年11月17日（月）午前10時から11時まで 【集合場所】物件敷地内 ※ 必ず物件南側に隣接する本市敷地の入口からお入りください。物件北側のフェンス脇は私有地です。立ち入らないよう御注意ください。	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7年11月13日（木）午前10時から11時まで ② 令和7年11月18日（火）午前10時から11時まで 【集合場所】物件敷地内 ※ 物件南側入口からお入りください。	
3号物件	① 令和7年11月13日（木）午後2時から3時まで ② 令和7年11月17日（月）午後2時から3時まで 【集合場所】物件南側正門前	
4号物件	① 令和7年11月14日（金）午前10時から11時まで ② 令和7年11月18日（火）午前10時から11時まで 【集合場所】物件敷地内 ※ 物件西側入口はフェンスで封鎖されています。必ず物件東側の入口からお入りください。なお、物件東側に隣接する「西京老人福祉センター」、「西京老人デイサービスセンター」及び「西京児童館」には立ち入らないように御注意ください。	
5号物件	① 令和7年11月13日（木）午後2時から3時まで ② 令和7年11月18日（火）午後2時から3時まで 【集合場所】物件北西角の門扉前	上下水道局 経営戦略室 （資産活用担当） 電話 075-672-7710
6号物件	① 令和7年11月14日（金）午後2時から3時まで ② 令和7年11月17日（月）午後2時から3時まで 【集合場所】A画地敷地内 ※ A画地西側入口からお入りください。	

- 現地見学会は、雨天でも決行します。
- 3号物件以外については、駐車場及び駐輪場がありませんので、お越しの際は公共交通機関を利用してください。3号物件は、車でお越しいただいても構いません。
- 現地見学会に参加できない場合は、各自で入札前に現地確認を行ってください。
- 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。

(3) 質問の受付及び回答

受付期間	令和7年11月21日（金）まで
受付方法	入札物件に関する質問は、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) 資料の閲覧及び貸出

受付期間	令和8年1月20日（火）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又は貸出希望日時を連絡のうえ、上記期間内に下記場所までお越しください。数に限りがありますので、必ず事前連絡をお願いします。 また、貸出対象書類（CD等電子媒体）の貸し出しを希望される場合は、貸与申請書に必要事項を記入の上、持参してください。 ※ 貸与申請書の様式は、本市ホームページからダウンロードしてください。 なお、質問については、「(3)質問の受付及び回答」に記載の方法により、質問受付期間内（令和7年11月21日（金）まで）しかお受けできませんので、御注意ください。
閲覧 及び 貸出場所	ア 1号物件～4号物件 京都市行財政局資産イノベーション推進室（58ページ参照） 電話：075-222-3284（直通） イ 5号物件及び6号物件 京都市上下水道局経営戦略室（資産活用担当）（58ページ参照） 電話：075-672-7710（直通）

閲覧 及び 貸出対象 書類		閲覧対象資料	貸出対象資料
	資産イノベーション推進室		
	1号物件	・地歴調査に利用した資料等	—
	2号物件	・地歴調査に利用した資料等 ・越境物に関する覚書	—
	3号物件	・地歴調査に利用した資料等	・建物図面等
	4号物件	・地歴調査に利用した資料等 ・土壌汚染調査に関する資料等 ・水道管及び排水設備の図面 ・アスベストの調査結果に関する資料	・建物図面等 ・浄化槽の図面
	上下水道局経営戦略室（資産活用担当）		
	5号物件	・地歴調査に利用した資料 ・市有地の通行に関する覚書 ・越境物に関する覚書（全3通） ・貯水槽の竣工図	—
	6号物件	・地歴調査に利用した資料等 ・耐震補強に関する資料 ・越境物に関する覚書	・建物図面等
※ 貸出対象資料が現状と相違している場合は、現状を優先します。			

(5) 入札参加の申込み

申込期間	令和7年12月15日（月）から令和7年12月19日（金）まで【必着】 ※ 申込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。
申込方法	<u>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</u>してください。電話、メール等による申込みはできません。 ※ 郵送等申込みにかかる費用は、申込者の負担となります。 ※ 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。
書類提出先	ア 1号物件～4号物件 京都市行財政局資産イノベーション推進室（58ページ参照） 住所：〒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 イ 5号物件及び6号物件 京都市上下水道局経営戦略室（資産活用担当）（58ページ参照） 住所：〒601-8116 京都市南区上鳥羽鉾立町11番地3 総合庁舎5階

必要書類	ア～エの書類は、本市ホームページからダウンロードしてください。記入例もホームページに掲載しています。 なお、1号物件から4号物件までは京都市長宛て、5号物件及び6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	○ ア～カの書類は、宛先ごとに一部ずつ提出が必要です。 ○ 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、その場合は、イ以外の書類について、連名（共有）者全員の分が必要となります。イについては、連名（共有）者で一部を提出してください。 ○ 資本関係又は人的関係のあると認められる会社（又は個人）が同一物件に申し込みを行うことはできません。 ※ 以下の(1)から(3)までのいずれかに該当する場合 (1) 資本関係のある者 次のいずれかに該当する二者の場合 ① 親会社等（会社法第2条第4号の2の規定による親会社等をいう。以下同じ。）と子会社等（会社法第2条第3号の2に規定する子会社等をいう。以下同じ。）の関係にある場合。 ② 親会社等を同じくする子会社等同士の関係にある場合。 (2) 人的関係のある者 次のいずれかに該当する二者の場合。ただし、①については、会社等（会社法施行規則第2条第3項第2号に規定する会社等をいう。以下同じ。）の一方が民事再生法第2条第4号に規定する再生手続が存続中の会社等又は会社更生法第2条第7項に規定する更正会社である場合を除く。 ① 一方の会社等の役員（会社法施行規則第2条第3項第3号に規定する役員のうち、次に掲げる者をいう。以下同じ。）が、他方の会社等の役員を現に兼ねている場合。 ア 株式会社の取締役。ただし、会社法第2条第11号の2に規定する監査等委員会設置会社における監査等委員である取締役、会社法第2条第12号に規定する指名委員会等設置会社における取締役、会社法第2条第15号に規定する社外取締役、会社法第348条第1項に規定する定款に別段の定めがある場合により業務を執行しないこととされている取締役を除く。 イ 会社法第402条に規定する指名委員会等設置会社の執行役 ウ 会社法第575条第1項に規定する持分会社（合名会社、合資会社又は合同会社をいう。）の社員（同法第590条第1項に規定する定

	款に別段の定めがある場合により業務を執行しないこととされている社員を除く。) エ 組合の理事 オ その他業務を執行する者であって、アからエまでに掲げる者に準じる者 ② 一方の会社等の役員が、他方の会社等の管財人（会社更生法第67条第1項又は民事再生法第64条第2項の規定により選任された管財人をいう。以下同じ。）を現に兼ねている場合。 ③ 一方の会社等の管財人が、他方の会社等の管財人を現に兼ねている場合。 (3) その他の入札の適正さが阻害されると認められる者 上記(1)(2)と同視しうる資本関係又は人的関係があると認められる場合 ○ 申込者本人（連名（共有）の場合は連名（共有）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、入札当日までに全ての申込者へ送付します。 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 申込者が連名（共有）のとき、やむを得ず連名（共有）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。
--	---

(6) 入札参加有資格者への書類送付

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

※ 2名以上の連名（共有）での申込みの場合、代表者（誓約書（第2号様式）の筆頭者）宛に1通のみ発行します。

オ 入札保証金還付請求書

カ ウ、オの記入例

(7) 入札保証金について

ア 入札参加者は、14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。

※ 入札保証金の支払は、A T M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行ってください。

イ 入札保証金の納付期限は、令和8年2月2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。

オ 入札保証金には、利子は付しません。

カ 落札者が期限までに落札物件の売買契約を締結しないとき（落札決定後、入札参加資格を有しない者であることが判明し、失格したときを含む。）及び仮契約締結後、議会の議決を経た後に、本市が定める日までに本契約の締結をしないとき（本契約への移行を拒絶するとき）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。

(8) 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）を中止若しくは延期することがありますので、あらかじめ御了承ください。

(9) 入札の辞退又は欠席について

入札を辞退又は欠席される場合は、入札日の前日（令和8年2月2日（月）午後5時まで）までに資産イノベーション推進室（電話 075-222-3284）まで連絡してください。

(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8年2月3日（火）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（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、連名（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、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) 入札書に記載した主要事項（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。）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) 入札者又はその代理人が同一事項の入札に対し、入札者又はその代理人と共同して対価を決定するなど、公共の利益に反して競争を実質的に制限したとき。
- (ソ) 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、全落札者の落札金額及び落札者名（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、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。）並びに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（売買代金に応じたもの）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

落札決定後、本市が指定する日から令和8年3月24日（火）まで

イ 3号物件

（ア）落札決定後、本市が指定する日から5日以内（令和8年3月24日（火）まで）に仮契約を締結し、仮契約締結後、議会の議決を経た後に本契約を締結（本契約へ移行）することとします。

（イ）議会の議決後、本契約への移行に関する通知を郵送します。当該通知日から5開庁日以内までの本市が定める日を本契約移行日（本契約締結日）とします。なお、市会の議決が遅れた場合は、本契約への移行時期も遅れることになり、市会の議決が得られなかった場合は、仮契約は無効となりますが、本市に対する損害賠償の請求、その他一切の請求は認めません。

ウ 5号物件、6号物件

落札決定後、本市が指定する日から令和8年3月3日（火）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。この場合、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又は仮契約を締結されない場合は、落札は無効となります。この場合、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。

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（3号物件においては本契約締結日）
イ 支払金額	売買代金から入札保証金額を差し引いた額 （入札保証金は売買代金に充当します。）
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（3号物件においては本契約締結日）
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	<u>契約締結日</u> （3号物件においては本契約締結日） <u>から</u> <u>14開庁日以内</u> （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) 売買物件の所有権及び危険負担は、売買代金の支払が完了したときに移転するものとし、同時に売買物件を現況のまま引き渡したものとします。
- (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（登録免許税を含む。）は、落札者の負担となります。（13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) 落札者は、売買契約締結後、売買物件について種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないことを理由とする履行の追完請求、代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることはできません。
- (2) 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。

(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。
- 市有地は非課税のため、課税標準額は算定されていません。

Ⅱ 入札物件一覧

- 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。
- 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。
- 入札物件は予告なく取り下げる場合があります。

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	伏見区深草加賀屋敷町21番11	宅地	102.09	更地	1,277万円	63万9,000円
2号物件	東山区福稲下高松町51番1	宅地	709.81	更地	1億10万円	500万5千円
3号物件	三重県志摩市大王町船越 字浦山90番4外83筆	山林 雑種地 宅地 原野	127,156.84	建物付	1億8,280万円	914万円
4号物件	西京区桂良町1番2、80番 西京区上桂前田町27番3、 110番	宅地 雑種地	5,609.08	建物付	9億2,200万円	4,610万円

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
5号物件	山科区音羽平林町 7番1、9番1、10番、30番 山科区小山神無森町 1番1、7番1、56番	公衆用道路 水道用地	3,420.44	更地 (貯水槽付)	1,500万円	75万円
6号物件	右京区山ノ内五反田町 15番、18番2	宅地 雑種地	2,462.29	建物付	5億3,900万円	2,695万円

Ⅲ 入札物件に関する共通注意事項

- (1) 入札物件は全て、物件明細、売却条件及び売買契約書（案）（以下、「物件明細等」という。）に特段の記載のない限り、現状有姿での売却及び引渡しとなります。解体・撤去等に要する費用は落札者が負担するものとし、本市は負担しません。
- (2) 入札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。
- (3) 入札に当たっては、物件明細等を確認のうえ、必ず入札前に現地及び近隣状況を御確認ください（現地見学会等については3ページ参照。）。また、諸規制の状況についても調査確認を行うようにしてください。なお、工作物や枝葉の越境等含め物件明細に記載の内容と現状が異なる場合には現状を優先し、契約時等においても現状のままの引渡しとなります。
- (4) 落札者における建物の建築を含む土地利用について、都市計画法、建築基準法、条例その他の法令等により課される制限や条件及び電気、ガス、水道等の供給処理施設の整備等に関する対応及びその費用負担について、物件明細に特記のない限り本市は対応しません。
- (5) 入札物件の建物は老朽化しており、物件明細に特記のない限り、耐震性能は不明ですので、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。
- (6) 入札物件によっては、敷地内にフェンス、塀、柵、U字溝、柵等の工作物が設置されていますが、これらの工作物の補修、修繕、改修、撤去、再築造、安全対策及びその費用負担、その他隣接者等との協議等について、物件明細に特記のない限り本市は対応しません。事業の実施に当たっては、必要に応じて隣接者等と協議してください。
- (7) 入札物件によっては、敷地内及び隣接地に傾斜地が含まれていたり、擁壁、地下車庫、直壁等（付帯する水抜き穴等を含む）の構造物が築造されていたりしますが、経年劣化による影響については確認しておらず、ひび、破損及び亀裂等が見られる場合もあります。また、隣接地の水抜き穴から排水が流れ込んでいる場合があります。これら傾斜地や構造物の補修、修繕、改修、撤去、再築造、安全対策等及びその費用負担、その他隣接者等との協議等について、物件明細に特記のない限り本市は対応しません。事業の実施に当たっては、必要に応じて隣接者等と協議してください。
- (8) 入札物件及び隣接地の擁壁、直壁及びブロック塀、樹木、ポール等について、地上及び地中にて境界を越えている場合があります。これら越境物の移設、撤去、再築造等及びその費用負担、その他隣接者等との協議等について、物件明細に特記のない限り本市は対応しません。事業の実施に当たっては、必要に応じて隣接者等と協議してください。
- (9) 入札物件によっては、上下水道設備及びガス設備が敷設されていますが、物件明細に特記のない限り経年劣化による影響等については確認していません。これらの敷設設備の補修、修繕、改修、撤去、再築造、移設等及びその費用負担について、物件明細に特記のない限り本市は対応しません。
- (10) 入札物件の敷地内又は隣接地等に電柱、電線、ケーブル、ゴミ置き場、道路設置物

（ガードレール等）及び道路標識（カーブミラー等を含む）等がある場合には、移設及び撤去の可否等の取扱い、その他隣接者等との協議等については、物件明細を御確認ください。物件明細に特記のない限り、費用負担含め本市は対応しません。事業の実施に当たっては、必要に応じて電柱等所有者及び隣接者等と協議してください。

- (11) 入札物件内に、樹木、切り株及び雑草等がある場合、剪定、除去及び伐採等の対応及び費用負担について、本市は対応しません。
- (12) 地下埋設物の状況（ガラ及び碎石等の残置物含む）については、物件明細に記載のない限り不明です。また、特記がある場合においても、確認されている埋設物以外の地下埋設物（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。レーダー探査等により確認されている地下埋設物のほか、新たに発見された地下埋設物の対策及びそれに要する費用負担について、本市は対応しません。
- (13) 土壌汚染の状況については、物件明細に特段の記載のない限り、不明です。土壌汚染対策法に基づく土壌汚染が判明した場合の各種対応は、京都市環境政策局（物件所在地によっては、所在地の監督行政庁）との協議を行ったうえで、活用計画の必要に応じ、落札者の負担により関係法令等に基づき適切に対応してください。
- (14) 地盤の状況については、物件明細に特記のない限り不明です。地盤の改良や補強の対応又は費用負担について、本市は対応しません。
- (15) アスベストの状況については、物件明細に特記のない限り不明です。アスベストが判明した場合の各種対応又は費用負担について、本市は対応しません。
- (16) 京都市内の周知の埋蔵文化財包蔵地内で工事等を行う場合は、事前に必ず京都市文化市民局文化芸術都市推進室文化財保護課に相談するとともに、文化財保護法第93条に基づき、工事開始の60日前までに届出を行ってください。届出等の内容により生ずる試掘調査及び発掘調査等への対応及びそれに要する費用負担については、本市は対応しません（3号物件の取扱いについては、29ページを御確認ください。）。
- (17) 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。
- (18) 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
- (19) 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。

IV 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/0000346008.html>

■二次元コード



物件明細

物 件 番 号			1号物件				
予 定 価 格			1,277万円		登録免許税(概算額)	土地:約7万円	
所 在 地 (地 番)			京都市伏見区深草加賀屋敷町21番11				
土地	地積	登記簿	102.09㎡		建物	主である建物の 家屋番号	
		実 測	102.09㎡(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】私道(建築基準法第42条第1項第3号道路)【幅員】約4m【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					
	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	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。 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 給水工事事務所(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 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		物件の東方		約240m	
公共機関	区 役 所	伏見区役所 深草支所		物件の東方		約2,000m	
	小 学 校	京都市立藤ノ森小学校		物件の東方		約1,600m	
	中 学 校	京都市立藤森中学校		物件の北東方		約1,400m	

留意事項	○「入札物件に関する共通注意事項」(詳細は15ページ)は売払いの共通条件となりますので、必ずお読みください。また、事前に現地を十分に御確認のうえ、入札に御参加ください。以下に本市による費用負担等の記載のある場合を除き、本市は対応を行いませんので、事前に十分御確認ください。 ○ 入札物件は、本市が取得した平成7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きました。 ○ 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が存在していました。除却工事に係る資料等がなかったため、地中レーダー探査(敷地内フェンス東側:1~1.5m間隔、ユーティリティスキャンスマートシステム使用、敷地内フェンス西側:等間隔に3本走査、SFCW等使用)を実施した結果、敷地内フェンス西側2箇所に何らかの埋設物があることを確認しています。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は、行財政局資産イノベーション推進室執務室内で閲覧できます(詳細は4ページ)。 ○ 入札物件西側隣接地(地番:21番10)との境界において、本市所有の土間コンクリートと隣接者所有のブロック塀の基礎が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。 (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7年11月14日(金)午前10時から11時まで ②令和7年11月17日(月)午前10時から11時まで

売却条件等（1号物件）

1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、資源エネルギー庁が定めるZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）又はZEH-M（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス・マンション）を満たす建築物（建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律第14条に基づく省エネルギー適合性判定（BELS等、第三者認証を受けているものに限る。）における第三者認証において、当該入札公告時点の種類として、『ZEH』『ZEH-M』のみでなく、ZEH OrientedやZEH-M Oriented等を含む。）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

上記1及び2に規定する制限等に違反した場合には、本市からの請求に応じ、売買代金の3割に相当する額の違約金を支払わなければなりません。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売買契約書（案）を御参照ください。

位置図（1号物件）



参考写真（1号物件）

撮影方向：物件北東から南西向き



撮影方向：物件南東から北西向き



撮影方向：物件北から南向き



物件明細

物 件 番 号		2号物件			
予 定 価 格		1億10万円 ※予定価格は、地下埋設物による影響を考慮した金額です。		登録免許税(概算額)	土地：約80万円
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(河原町十条観月橋線)(建築基準法第42条第1項第1号道路) 【幅員】約8m(※1)【舗装】あり【高低差】±0m(※2) ※1 入札物件南側の側道のみの幅員、本線を含めると約30m ※2 入札物件と物件南側の側道との高低差			
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)			
	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 (事前協議区域 については 075-222-3397)
	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			
	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6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 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 給水工事事務所(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	
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	
	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		京都市立東山泉小中学校		物件の北東方 約1,500m	
中 学 校		京都市立東山泉小中学校		物件の北東方 約1,500m	

留意事項	○「入札物件に関する共通注意事項」(詳細は15ページ)は売払いの共通条件となりますので、必ずお読みください。また、事前に現地を十分に御確認のうえ、入札に御参加ください。以下に本市による費用負担等の記載のある場合を除き、本市は対応を行いませんので、事前に十分御確認ください。 ○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。 ○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存在していました。除去工事に係る資料等がなかったため、地中レーダー探査(2m間隔、ユーティリティスキャンシステム使用)を実施した結果、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)との境界付近に、管状の埋設物があること、また、入札物件の中心部からやや西側のところに層状の埋設物があることを確認しています。事業の実施に当たり、管状の埋設物を撤去する際は、事前に建設局自転車政策推進室(Tel 075-222-3565)へ御連絡ください。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は、行財政局資産イノベーション推進室執務室内で閲覧できます(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、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。U字溝の詳細は、現地見学会で確認してください。 ○入札物件北西端の西側隣接地(地番:64番地)との境界を跨いで設置されているフェンスは、入札物件上に存する部分については本市の所有物ですが、隣接者の所有物と一体となって存在しています。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。 ○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越境している箇所があり、西側隣接者と「越境物に関する覚書」を締結しています。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。事業を実施する際は、必ず事前に西側隣接者へ御連絡ください。また、越境物を撤去した際は落札者と西側隣接者双方で現地確認を行い、撤去を確認した旨を文書で取り交わしてください。取り交わした文書については、撤去前後の現場写真を添えて建設局自転車政策推進室へ御提出ください。「越境物に関する覚書」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で閲覧できます(詳細は4ページ)。 ○北側隣接地(地番:61番4)との境界において、隣接者所有のコンクリート敷の一部及び雨水樹の一部が入札物件へ越境しています。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。 ○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。 ○東側隣接地(地番:51番36)との境界において、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1.0m~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の都市ガス埋設管と口径200mmの上水道埋設管が敷設されていますが、いずれも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7年11月13日(木)午前10時から11時まで ②令和7年11月18日(火)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 用途の指定について

東山区は市内でも人口減少が著しいことから、区民と行政との協働により、人口流出を抑制し、流入人口を増加させる取組を進めています。この取組の一環として、入札物件上には、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」を締結しています。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。事業の実施に当たり、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

上記1から3までに規定する制限等に違反した場合には、本市からの請求に応じて、売買代金の3割に相当する額の違約金を支払わなければなりません。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売買契約書（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：物件内の南側から北向き



撮影方向：物件内の北側から南向き



物 件 明 細

物 件 番 号			3号物件				
予 定 価 格			1億8,280万円 ※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98万円、建物:約74万円	
所 在 地 (地 番)			三重県志摩市大王町船越字浦山90番4外83筆(詳細は別紙1参照)				
土地	地積	登記簿	127,062.62㎡		建物	主である建物の 家屋番号	225番1、231番の1、231番の2、280番8
		実 測	127,156.84㎡(境界確定済)			種 類	別紙2参照
	地目	登記簿	別紙1参照			構 造	別紙2参照
		現 況	別紙1参照			床面積(公簿)	別紙2参照
	土地の状況		建物付				
接面道路の状況			南側 【種別】市道(船越本線)(建築基準法第42条第1項第1号道路)【幅員】約4～16m 【舗装】あり【高低差】±0m 北側 【種別】市道(浦山本線)(建築基準法第42条2項道路)【幅員】約1.3～1.5m【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	非線引き区域		志摩市役所 建設部 都市計画課		0599-44-0305	
	用 途 地 域	指定なし					
	建 ぺ い 率	60%					
	容 積 率	200%					
	高 度 指 定	なし					
	防 火 指 定	22条区域					
	立地適正化計画の区域	なし					
	近畿圏整備法	なし					
	眺 望 景 観	志摩市景観計画、里海・熊野灘沿岸ゾーン					
	景 観 保 全	志摩市景観計画、里海・熊野灘沿岸ゾーン					
	開 発 行 為	3,000㎡以上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	許可地域		三重県 志摩建設事務所 管理課		0599-55-2881	
文化財保護	敷地内に周知の埋蔵文化財包蔵地あり (b104浦山C遺跡、b105野王遺跡、b107蟬B遺跡)		志摩市教育委員会事務局 生涯学習スポーツ課		0599-44-0339		
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	中部電力パワーグリッド(株)	高圧引込線 あり	中部電力パワーグリッド(株) 三重支社 契約グループ		059-246-6790	
	上 水 道	市営水道	前面道路配管 あり	志摩市役所 上下水道部 水道工務課		0599-55-0241	
	下 水 道	区域外(浄化槽使用)	前面道路配管 なし	志摩環境事業協業組合		0599-43-5911	
	ガ ス	プロパンガス	前面道路配管 なし	東邦液化ガス(株) 三重支店 伊勢営業所		0596-23-9651	
交通機関	鉄 道	近鉄志摩線 鵜方駅		物件の北方		約12,200m	
	バ ス	三重交通御座線 深谷水道		物件の東方		約50m	
公共機関	区 役 所	志摩市役所		物件の北方		約11,700m	
	小 学 校	志摩市立大王小学校		物件の東方		約4,200m	
	中 学 校	志摩市立大王中学校		物件の東方		約3,600m	

留意事項	○「入札物件に関する共通注意事項」(詳細は15ページ)は売払いの共通条件となりますので、必ずお読みください。また、事前に現地を十分に御確認のうえ、入札に御参加ください。以下に本市による費用負担等の記載のある場合を除き、本市は対応を行いませんので、事前に十分御確認ください。 ○入札物件は、昭和56年4月に野外教育センター奥志摩みさきの家として開設され、令和5年3月末まで運営されていました。 ○入札物件南側の芝生グラウンド上にあるヘリパッドは、現在、本市と志摩市との取り決めにより、ドクターヘリ離発着のために使用していますが、所有権移転の日までに、当該用途は終了します。 ○登記簿謄本、公図、住宅地図等により地歴を調査したところ、入札物件南側の芝生グラウンドのある箇所はボウリング場等レジャー施設でした。除却工事に関する資料等がなかったため、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)を実施した結果、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は、行財政局資産イノベーション推進室執務室内で閲覧できます(詳細は4ページ)。 ○入札物件の西側(深谷水道を北上した場所(地番:164番1及び164番2))に、児童が移動に使用していた遊覧船が着岸するための浮棧橋を設置しています(令和7年度年間使用料10万円、当該年度分年度末支払い)。所有権移転後も引き続き設置する場合、新たに使用許可手続き及びその使用料の支払いが生じるため、三重外湾漁業協同組合志摩支所和具事業所(Tel.0599-85-1122)と協議してください(使用料は変更になる可能性があります)。また、浮棧橋の設置継続を売却の条件とするものではありませんので、所有権移転後、撤去する等の場合も、上記事業所と協議してください。なお、売買代金の支払を完了した日が年度の途中である場合は、当該年度の使用料は日割をもって計算し、本市と落札者が各自負担するものとします。この場合、落札者が支払う使用料に、100円未満の端数があるときは、これを切り捨てます。 ○入札物件の南側(地番:234番2、235番7、235番8、269番10及び270番2)に、隣接地(地番:234番1、269番18及び270番5)所有の石積み塀の土台が地中で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。 ○既存建物の詳細図面は、行財政局資産イノベーション推進室執務室において、電子媒体により貸し出します(詳細は4ページ)。 ○入札物件は敷地の一部が、志摩市が作成している津波ハザードマップにおいて、津波最大浸水深0.01m~10mの区域に該当します。なお、土砂災害警戒区域等には該当していません。 ○入札物件内に生活排水を処理する浄化槽が2台ありますが、うち1台は故障により使用できません。浄化槽は法的な水質点検等が必要です(点検費用が発生します)。また、家屋番号225番1符号7等の建物内にあるトイレは、水洗式ではなく、汲み取り式です(汲み取り費用が発生します)。 ○入札物件内の正門近くに設置されている高圧引込設備は、法的な点検が必要です(点検費用が発生します)。 ○入札物件は、伊勢志摩国立公園普通地域に立地しているため、自然公園法第33条第1項に該当する行為をしようとする者は、環境省令で定めるところにより、届出の対象となります。事業の実施に当たっては、伊勢志摩国立公園管理事務所(Tel.0599-43-2210)と必要に応じて協議してください。 ○志摩市で建設を行う上では、活用計画に関わらず、「三重県生活環境の保全に関する条例」「志摩市景観条例」「宅地造成及び特定盛土等規制法」「志摩市開発事業指導要綱」「志摩市の自然と環境の保全に関する条例」「三重県建築基準条例」など、法規制に基づき、届出の対象となります。事業の実施に当たっては、志摩市役所建設部都市計画課(Tel.0599-44-0305)と必要に応じて協議してください。 ○1,000㎡以上の開発行為の際は、志摩市職員による埋蔵文化財の分布調査を行う場合があります。また、敷地内の周知の埋蔵文化財包蔵地内で工事を行う場合は、事前に必ず志摩市教育委員会事務局生涯学習スポーツ課に相談するとともに、文化財保護法第93条に基づき、工事開始の60日前までに届出を行ってください。届出等の内容によって生ずる試掘調査への対応及びそれに要する費用負担については志摩市が負担します。 ○入札物件に係る土地の売買契約は、京都市会の議決を得た上で行う必要があります。詳細は、11ページ及び売買契約書(案)を御確認ください。 (お問合せ先 教育委員会事務局指導部生徒指導課 Tel.075-213-5622)			
	現地見学会	有	日時	①令和7年11月13日(木)午後2時から3時まで ②令和7年11月17日(月)午後2時から3時まで

(1) 土地

所 在	町 名	地 番	地 目	登記地積(㎡)
三重県志摩市大王町船越	字浦山	90-4	山林	3,268
〃	〃	90-7	原野	1,738
〃	野玉	144	山林	2,578
〃	〃	145	山林	1,761
〃	〃	146	原野	3,126
〃	〃	146-1	宅地	81.06
〃	〃	147	山林	363
〃	〃	147-1	山林	596
〃	〃	147-3	山林	860
〃	〃	147-4	山林	1,972
〃	〃	147-5	山林	98
〃	字浦山	158	山林	1,461
〃	〃	163-2	山林	1,807
〃	〃	163-3	山林	590
〃	〃	163-7	原野	29
〃	字野玉	164	山林	4,877
〃	〃	164-1	原野	575
〃	〃	164-2	雑種地	92
〃	〃	165	原野	201
〃	〃	166	原野	1,171
〃	〃	167	原野	1,777
〃	〃	168	山林	2,633
〃	〃	168-1	山林	2,645
〃	〃	168-2	原野	342
〃	〃	170-1	山林	1,857
〃	〃	170-2	山林	1,454
〃	〃	170-3	山林	3,066
〃	〃	170-4	山林	2,855
〃	〃	170-5	山林	1,288

〃	〃	172-1	原野	1,048
〃	〃	172-2	原野	354
〃	〃	201	山林	2,741
〃	〃	201-1	山林	1,185
〃	〃	204	原野	249
〃	〃	205	山林	802
〃	〃	205-1	山林	620
〃	〃	205-2	山林	608
〃	〃	205-3	山林	730
〃	〃	205-4	雑種地	156
〃	〃	205-5	雑種地	257
〃	〃	206	原野	363
〃	〃	207	原野	872
〃	〃	215-1	山林	355
〃	〃	216	山林	145
〃	〃	216-2	山林	1,059
〃	〃	217-3	原野	55
〃	〃	217-4	宅地	39.66
〃	〃	218	原野	490
〃	〃	219	原野	461
〃	〃	220	原野	937
〃	〃	221	原野	995
〃	〃	222	原野	1,396
〃	〃	223	原野	2,525
〃	〃	224	山林	1,066
〃	〃	225	山林	1,286
〃	〃	225-1	山林	17,347
〃	〃	225-2	山林	81
〃	〃	228	山林	3,105
〃	〃	229-4	山林	2,673
〃	〃	229-5	山林	2,592

別紙 1

〃	〃	231	雑種地	13,246
〃	〃	234-2	山林	242
〃	〃	235-7	山林	257
〃	〃	235-8	山林	1.5
〃	〃	240	原野	561
〃	〃	241-1	山林	149
〃	〃	241-2	山林	2,928
〃	〃	241-3	原野	165
〃	〃	241-4	原野	956
〃	〃	245-3	原野	1,152
〃	〃	245-4	宅地	156.22
〃	〃	246	原野	748
〃	〃	246-2	原野	177
〃	字蟬	269-10	山林	95
〃	字野玉	270-2	宅地	3,477.14
〃	〃	275	宅地	773.03
〃	〃	276	宅地	1,099.58
〃	〃	276-1	宅地	2,139.45
〃	〃	276-2	宅地	53.33
〃	〃	276-5	宅地	624.65
〃	〃	280-5	山林	3,563
〃	〃	280-7	山林	868
〃	〃	280-8	山林	626
〃	〃	280-20	山林	1,251
				127,062.62

(2) 建物

所 在 ・ 家 屋 番 号	構 造	種 類	床面積 (㎡)
三重県志摩市大王町船越字 野玉 2 2 5 番地 1、 2 2 8 番地、2 2 9 番地 4			
家屋番号 2 2 5 番 1	軽量鉄骨造スレートぶ き平家建	宿泊所	69.56 ㎡
附属建物 符号 1	軽量鉄骨造スレートぶ き平家建	宿泊所	69.56㎡
附属建物 符号 2	軽量鉄骨造スレートぶ き平家建	宿泊所	69.56㎡
附属建物 符号 3	軽量鉄骨造スレートぶ き平家建	宿泊所	69.56 ㎡
附属建物 符号 4	軽量鉄骨造スレートぶ き平家建	宿泊所	69.56 ㎡
附属建物 符号 5	軽量鉄骨造スレートぶ き平家建	宿泊所	69.56 ㎡
附属建物 符号 6	木造スレートぶき平家 建	倉庫	5.32 ㎡
附属建物 符号 7	木造スレートぶき平家 建	便所	29.79 ㎡
附属建物 符号 8	軽量鉄骨造スレートぶ き平家建	洗面所	10.60 ㎡
附属建物 符号 9	木造スレートぶき平家 建	宿泊所	50.93 ㎡
三重県志摩市大王町船越字野 玉 2 3 1 番地、1 4 4 番、1 6 8 番地 2、2 2 5 番地 1、 2 8 0 番地 5			
家屋番号 2 3 1 番の 1	軽量鉄骨造スレートぶ き平家建	事務所	117.23㎡

附属建物 符号 1 6	軽量鉄骨造スレートぶき平家建	倉庫	4.50 m ²
附属建物 符号 1 7	軽量鉄骨造スレート・合金メッキ鋼板ぶき平家建	倉庫	8.40 m ²
附属建物 符号 1 8	鉄筋コンクリート造陸屋根平家建	機械室	10.50 m ²
附属建物 符号 1 9	木造スレートぶき平家建	倉庫	20.53 m ²
三重県志摩市大王町船越字野玉 2 3 1 番地、2 2 5 番地 1			
家屋番号 2 3 1 番の 2	鉄骨造スレートぶき平家建	プレイホール	514.64 m ²
三重県志摩市大王町船越字野玉 2 8 0 番地 8、2 7 6 番地 1			
家屋番号 2 8 0 番 8	軽量鉄骨造スレートぶき平家建	共同住宅	120.66 m ²

附属建物 符号 1	鉄筋コンクリート造陸 屋根平家建	便所	25.17 m ²
附属建物 符号 2	木造スレートぶき平家 建	倉庫	24.50 m ²
附属建物 符号 3	木造スレートぶき平家 建	倉庫	30.69 m ²
附属建物 符号 4	木造スレートぶき平家 建	倉庫	20.53 m ²
附属建物 符号 5	木造合金メッキ鋼板ぶ き平家建	倉庫	2.12 m ²
附属建物 符号 6	木造スレートぶき平家 建	事務所	46.71 m ²
附属建物 符号 7	軽量鉄骨造スレートぶ き平家建	宿泊所	84.82 m ²
附属建物 符号 8	軽量鉄骨造スレートぶ き平家建	宿泊所	212.06 m ²
附属建物 符号 9	軽量鉄骨造スレートぶ き平家建	宿泊所	106.03 m ²
附属建物 符号 1 0	木造スレートぶき平家 建	洗濯所	19.57 m ²
附属建物 符号 1 1	軽量鉄骨造スレートぶ き平家建	浴室	55.09 m ²
附属建物 符号 1 2	軽量鉄骨造スレートぶ き平家建	浴室	54.88 m ²
附属建物 符号 1 3	鉄筋コンクリート造ス レートぶき平家建	便所	39.00 m ²
附属建物 符号 1 4	コンクリートブロック 造亜鉛メッキ鋼板ぶき 平家建	倉庫	8.75 m ²
附属建物 符号 1 5	軽量鉄骨造スレートぶ き平家建	倉庫	4.50 m ²

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 用途の制限について

- (1) 本物件は、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第２条第１項に規定する風俗営業の用途に供してはなりません。
- (2) 本物件は、廃棄物の処理及び清掃に関する法律第８条第１項に規定する一般廃棄物処理施設及び同法第１５条第１項に規定する産業廃棄物処理施設の用途に供してはなりません。

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

上記１及び２に規定する制限等に違反した場合には、本市からの請求に応じて、売買代金の３割に相当する額の違約金を支払わなければなりません。

※ 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売買契約書（案）を御参照ください。

位置図（3号物件）



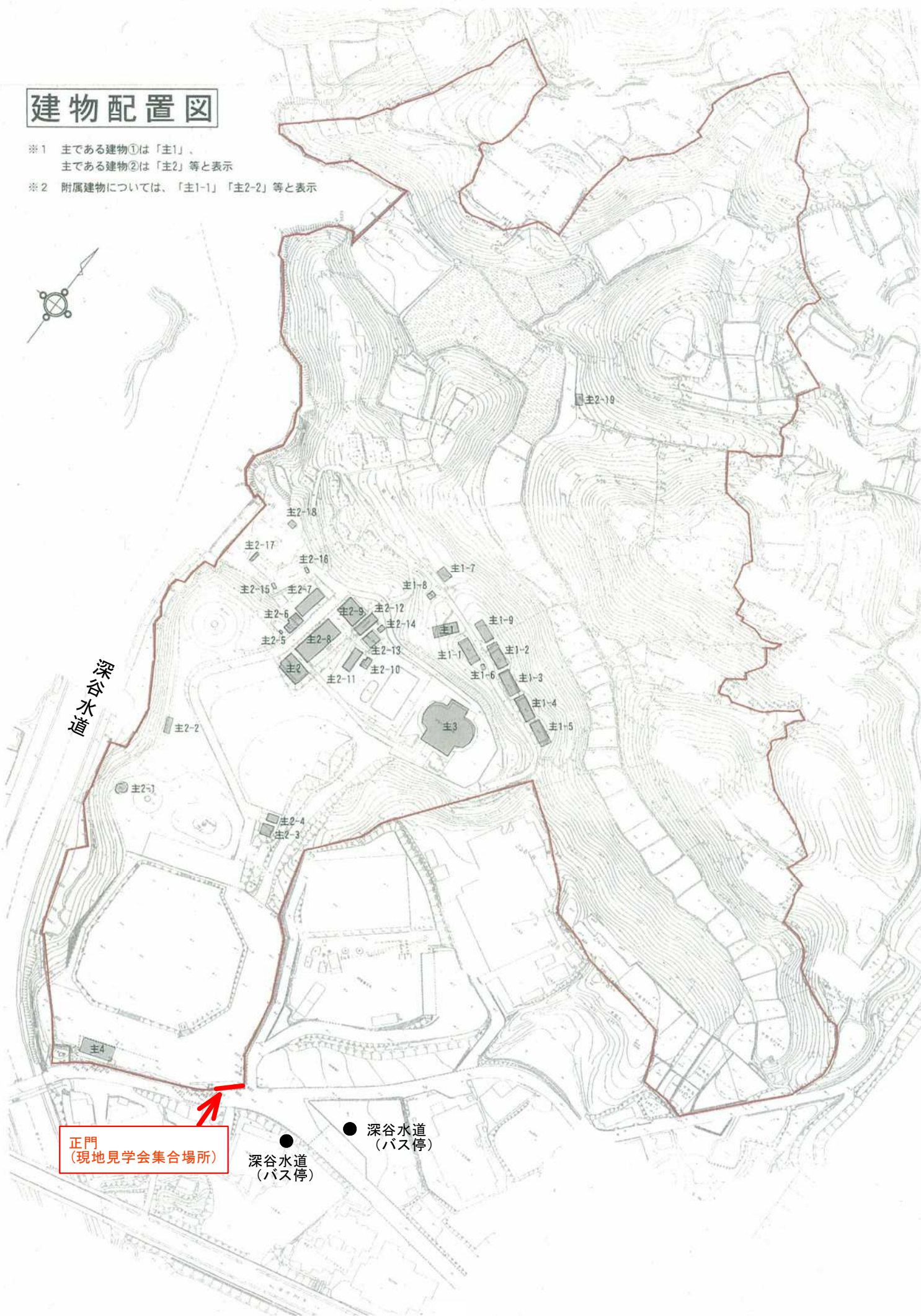
出典：国土地理院ウェブサイト

(<https://maps.gsi.go.jp/#13/34.260692/136.850510/&base=std&ls=std&disp=1&vs=c1glj0h0k0l0u0t0z0r0s0m0f2>)

建物配置図

※1 主である建物①は「主1」、
主である建物②は「主2」等と表示

※2 附属建物については、「主1-1」「主2-2」等と表示



正門
(現地見学会集合場所)

深谷水道
(バス停)

深谷水道
(バス停)

参考写真（3号物件）

撮影方向：物件内（正門前）



撮影方向：物件内（芝生広場）



撮影方向：物件内（芝生グラウンド）



撮影方向：物件内（バンガロー）
(家屋番号225番1 符号1)



撮影方向：物件内（宿泊所）
(家屋番号231番の1 符号8)



撮影方向：物件内（浮桟橋）



撮影方向：物件内（プロパン倉庫）
(家屋番号231番の1 符号14)



撮影方向：物件内（浄化槽機械室）
(家屋番号231番の1 符号18)



物件明細

物 件 番 号			4号物件				
予 定 価 格			9億2,200万円 ※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:1,257万円、建物:252万円	
所 在 地 (地 番)			京都市西京区桂良町1番2、80番 京都市西京区上桂前田町27番3、110番				
土 地	地 積	登記簿	5,608.03㎡		建 物	主である建物の 家屋番号	1番2
		実 測	5,609.08㎡(境界確定済)			種 類	共同住宅・事務所
	地 目	登記簿	宅地(西京区桂良町1番2、西京区上桂前田町27番3) 雑種地(西京区桂良町80番、西京区上桂前田町110番)			構 造	鉄筋コンクリート造 陸屋根5階建
		現 況	宅地			床面積(公簿)	1階 711.67㎡ 2階 748.97㎡ 3階 457.38㎡ 4階 457.38㎡ 5階 457.38㎡ 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(桂経97号線)(建築基準法第42条第1項第5号道路)【幅員】約6m 【舗装】あり 【高低差】±0m 東側 【種別】市道(桂経152号線(2))(建築基準法第42条第1項第3号道路)【幅員】約7～14m 【舗装】あり【高低差】±0m 南東側 【種別】市道(桂経151号線(2))(建築基準法第42条第1項第3号道路)【幅員】約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	第一種低層住居専用地域					
	建 ぺ い 率	60%(用途地域による)(敷地面積の最低限度80㎡)					
	容 積 率	100%					
	高 度 指 定	10m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 景観政策課	075-222-3474	
	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	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、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	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 給水工事事務所(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(西部支所)		075-332-7327	
	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	阪急京都線 桂駅			物件の南東方	約900m	
	バ ス	京都市バス 上桂前田町			物件の北方	約250m	
公 共 機 関	区 役 所	西京区役所			物件の西方	約850m	
	小 学 校	京都市立桂小学校			物件の南方	約400m	
	中 学 校	京都市立桂中学校			物件の北西方	約700m	

留意事項	○ 「入札物件に関する共通注意事項」(詳細は15ページ)は売払いの共通条件となりますので、必ずお読みください。また、事前に現地を十分に御確認のうえ、入札に御参加ください。以下に本市による費用負担等の記載のある場合を除き、本市は対応を行いませんので、事前に十分御確認ください。 ○ 入札物件は、市営住宅及び西京区役所保健福祉センター別館(川西市営住宅1棟1階、2階及び敷地内倉庫)として使用されていました(市営住宅としては、令和4年3月まで使用し、西京区役所保健福祉センター別館としては令和6年2月まで使用)。 ○ 入札物件の一部は、土壌汚染対策法に基づく形質変更時要届出区域に指定されており、土地の形質変更を行う場合は、事前に同法第12条に基づく届出が必要です。土壌汚染調査に関する資料については、行財政局資産イノベーション推進室執務室内で閲覧できます(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、市営住宅建設前の建物解体に係る記録が残っていなかったため、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、1号棟周辺において管状の埋設物、2号棟周辺(広場含む)において管状の埋設物及び何らかの埋設物があることを確認しています。事業の実施に当たり、これらの埋設物を撤去する場合は、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。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は、行財政局資産イノベーション推進室執務室内で閲覧できます(詳細は4ページ)。 ○ 上記の地中レーダー探査によって明らかとなった管状の埋設物と同一かは不明ですが、入札物件(地番:1番2)に給水幹線(昭和43年度布設、材質はダクタイル鉄管、口径は75mm)及びこれに付属する引込み管(1箇所)や各市営住宅へ供給するための敷地内水道管が埋設されているほか、排水設備が埋設されており、いずれも本市が所有しています。これらはすべて現在使用しておらず、撤去可能です。 ○ 給水幹線、引込管、敷地内水道管について、事業の実施に当たり工事を行う場合は、上下水道局給水工事事務所(北部)(Tel075-841-3125)と協議してください。なお、敷地内水道管は、土壌汚染調査の際に管の一部(市営住宅1棟の北側駐車場箇所)を損傷しています。損傷箇所については、ビス等での閉塞及びコンクリートによる固定処置がされていますが、水道を開栓して使用される場合には水漏れの可能性があります。 ○ 排水設備について、事業の実施に当たり既設の取付管を使用しない場合は、上下水道局きた下水道管路管理センター(西部支所)(Tel075-332-7327)と協議してください。新たに取付管を設置する場合は、同センターに取付管新設工事の申込みをしてください。敷地内水道管及び排水設備の図面及び損傷箇所については、行財政局資産イノベーション推進室執務室内で閲覧できます(詳細は4ページ)。 ○ 入札物件の西側敷地(2棟西側部分)に、浄化槽(1基)が地上から地下50cmまで撤去し、残りの部分は砂を敷き詰め地中に埋め戻した状態で埋設されています。下水接続時に廃止済みですが、洗浄記録等詳細は不明です。埋設されている浄化槽の図面については、行財政局資産イノベーション推進室執務室において、電子媒体により貸し出します(詳細は4ページ)。 ○ 入札物件の南東側道路から1本及び南西側道路から2本のガス管がそれぞれ入札物件に引き込まれていますが、現在は使用されていません。事業の実施に当たり撤去する場合は、大阪ガスネットワーク(株)(Tel075-315-8942)と協議してください。 ○ 建物のアスベストについては、令和5年8月に実施した調査において、市営住宅の外壁、1棟のEV部分及び屋上、車庫(倉庫)の外壁及び天井、集会所の外壁等の12箇所から試料を採取し、定性分析の結果、2箇所(外壁タイルの接着剤分及び2階屋上のアスファルト部分)から、非飛散性アスベストが検出されました。アスベストの調査結果については、行財政局資産イノベーション推進室執務室内で閲覧できます(詳細は4ページ)。 ○ 既存建物の詳細図面は、行財政局資産イノベーション推進室執務室において、電子媒体により貸し出します(詳細は4ページ)。 ○ 入札物件の中央部に位置する本市所有地(地番:1番5)に、震災消防水利計画上で必置とされている防火井戸が設置されており、地域の火災に対応するため、入札物件の所有権移転後も引き続き消防局が使用します。事業の実施に当たっては、物件東側の認定道路から本市所有地(地番:1番5)まで、消防車両が通行できるよう、幅員4m以上の通路を設置し、常時消防活動に使用できるようにしてください(消防車両の通行及び消防活動に支障となる建物及び工作物を設置することはできません)。通路は本市が無償で使用します。通路の確保に関する詳細は、売却条件並びに売買契約書(案)等を御確認ください。 ○ 入札物件の東側敷地に、本市が所有する防火井戸の存在を明示する標識があります。標識の設置場所は本市が無償で使用します。標識及びその設置場所の取扱いについては、売却条件並びに売買契約書(案)等を御確認ください。 ○ 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。
------	---

留意事項	○ 入札物件の東側敷地(西京老人福祉センター南側付近)及び西側前面道路の一部は、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、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、環境政策局循環型社会推進部西京まち美化事務所(Tel075-391-5983)と協議してください。 ○ 入札物件の東側敷地(1棟北東側部分)に、右京郵便局が所有する郵便ポストが設置されており、同局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、右京郵便局(Tel0570-033-940)と必要に応じて協議してください。 ○ 入札物件の西側敷地(2棟西側部分)に関西電力送配電(株)(Tel0800-777-3081)が所有する電柱3本及び支線3本が設置されており、同社に敷地の一部を貸し付けています。また、当該電柱を利用して設置している、(株)オブテージ(Tel06-7501-8671)の光ファイバーケーブル及び(株)ジェイコムウェストみやびじょん(Tel06-4967-6975)のCATV用同軸ケーブル(以下「光ファイバーケーブル等」という。)が、入札物件の西側境界上空部を通っており、各社に敷地の一部を貸し付けています。電柱及び光ファイバーケーブル等は隣接者への通信環境確保に使用されています。事業の実施に当たっては、各社と協議してください。 ○ 入札物件の東側敷地(1棟東側部分)に、西日本電信電話(株)(Tel075-812-9779)が所有する電柱1本が設置されており、同社に敷地の一部を貸し付けています。電柱は、隣接者等への通信環境確保に使用されています。また、入札物件の東側敷地(1棟東側部分)に、物件東側前面道路に設置されている関西電力送配電(株)及び西日本電信電話(株)が所有する電柱の支線が設置されています。事業の実施に当たっては、必要に応じて各社と協議してください。 ○ 入札物件の東側境界付近上空に、隣接地(地番:29番2)の西京老人福祉センターの敷地に設置された電柱から伸びている電線が通っています。事業の実施に当たっては、必要に応じて保健福祉局健康長寿のまち・京都推進室健康長寿企画課(Tel075-222-3488)と協議してください。 ○ 入札物件の南東側敷地に、隣接者(地番:29番2)が作業員車両の駐車場及び資材置き場として利用していますが、当該車両及び資材は、入札物件の引き渡しまでに撤去します。 ○ 入札物件は、建築基準法第86条の規定に基づく認定(一団地認定)を受けているため、認定区域内で建築行為を行う場合や認定を取り消す場合等においては、手続きが必要になります。詳細については、都市計画局建築指導部建築指導課(Tel075-222-3620)と協議してください。 ○ 入札物件の東側敷地(2棟東側部分)には祠がありますが、撤去可能です。なお、令和4年3月までに閉眼供養済みです。 ○ 入札物件の東側境界上(1棟北東側の進入路付近)に、鉄柵フェンス及びポールがあり、一部が前面道路(桂経152号線(2))の歩道に越境しています。事業の実施に当たり、当該越境物を撤去してください。撤去工事の実施に当たっては、建設局土木管理部西京土木みどり事務所(Tel075-392-9260)と道路敷一部現状変更申請(道路法24条申請)について協議してください。 ○ 入札物件内に広報板(1棟東側)や冷却塔(2棟南西側)があるほか、1棟の屋上には京都市防災情報システム機器無専用アンテナ支柱が設置されています。これらは、現在利用されておらず、撤去可能です。 (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

- ①令和7年11月14日(金)午前10時から11時まで
②令和7年11月18日(火)午前10時から11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 建物の解体について

- (1) 落札者は、入札物件の引渡し後速やかに、落札者の負担により、入札物件に存する建物（以下「既存建物」という。）に加え、その他一切の定着物（防火井戸の標識を除く）を解体撤去しなければなりません。このとき、防火井戸の標識を除く入札物件の定着物、既存建物の付属物その他一切の残置物について、本市は、所有権を主張せず、落札者の負担により、落札者がこれを処分することに異議を申し立てません。
- (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本市に報告し、確認を受けなければなりません。

２ 活用用途について

入札物件の活用用途は、住宅及び公園に限るとともに、いずれの機能も満たさなければなりません。

入札物件に係る関係機関並びに桂学区自治連合会との協議、説明及び調整等は落札者の責任で行わなければなりません。

３ 住宅の仕様について

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、建築する住宅は、資源エネルギー庁が定めるＺＥＨ（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）又はＺＥＨ－Ｍ（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス・マンション）を満たす建築物（建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律第１４条に基づく省エネルギー適合性判定（ＢＥＬＳ等、第三者認証を受けているものに限る。）における第三者認証において、当該入札公告時点の種類として、『ＺＥＨ』『ＺＥＨ－Ｍ』のみでなく、ＺＥＨ ＯｒｉｅｎｔｅｄやＺＥＨ－Ｍ Ｏｒｉｅｎｔｅｄ等を含む。）としなければなりません。

４ 公園の仕様及び仕様の決定について

開発により設置する公園は、公道に接するように計画し、「開発許可制度に関する京都市開発技術基準」及び「京都市宅地開発要綱」に合致したものを整備することとし、整備に当たっては、あらかじめ本市の開発指導課及びみどり政策推進室と事前協議を行い、手続を進めなければなりません。また、設置さ

れた公園は、都市計画法第39条及び第40条に基づき、工事が完了した公告の翌日に本市の管理に属するものとし、本市へ無償で帰属させなければなりません。

5 活用計画と周辺地域との考慮について

入札物件に隣接して保育園及び児童館が位置していることを踏まえ、入札物件に新たに居住される方とこれら施設とが良好な関係性が構築される計画となるよう配慮するとともに、公園に設置する施設等についても、周辺地域の状況を考慮するため、いずれも整備着手前に桂学区自治連合会と意見交換し、意向を可能な限り尊重しなければなりません。詳細の手続きは、売買契約書(案)を御確認ください。

6 認定道路から防火井戸までの通路の確保について

- (1) 入札物件の東側の認定道路から入札物件の中央部に位置する本市所有地(地番:1番5、防火井戸)まで消防車両が通行できるよう、幅員4m以上とする通路を確保し、本市消防局(警防部警防課)による通行及び消防活動の用に供さなければなりません。
- (2) 現状の通路を本市消防局(警防部警防課)による通行及び消防活動の用に供するため、入札物件売買契約時に無償の地役権設定契約を本市と締結しなければなりません。
- (3) 落札者は、地役権設定契約の締結により、本市の行う地役権の登記に協力しなければなりません。前各号を含み、詳細の手続きは、売買契約書(案)を御確認ください。

7 防火井戸の標識の存置又は移設について

入札物件内(地番:1番2の東側)にある本市所有の防火井戸の存在を明示する標識については、現在地付近に存置することとし、入札物件の売買契約とともに、無償の土地使用貸借契約を本市と締結しなければなりません。なお、標識は本市消防局(警防部警防課)と協議のもと、改修或いは防火井戸から5mの範囲内で移設可能ですが、移設する場合は、本市消防局(警防部警防課)と当該使用貸借契約を解除し、新たに無償の土地使用貸借契約の手続きを行わなければなりません。

8 敷地内電柱の取扱いについて

入札物件には、電柱が存しており、隣接者等が利用していることから、その機能が確保されるよう配慮しなければなりません。

9 土地転得者への承継について

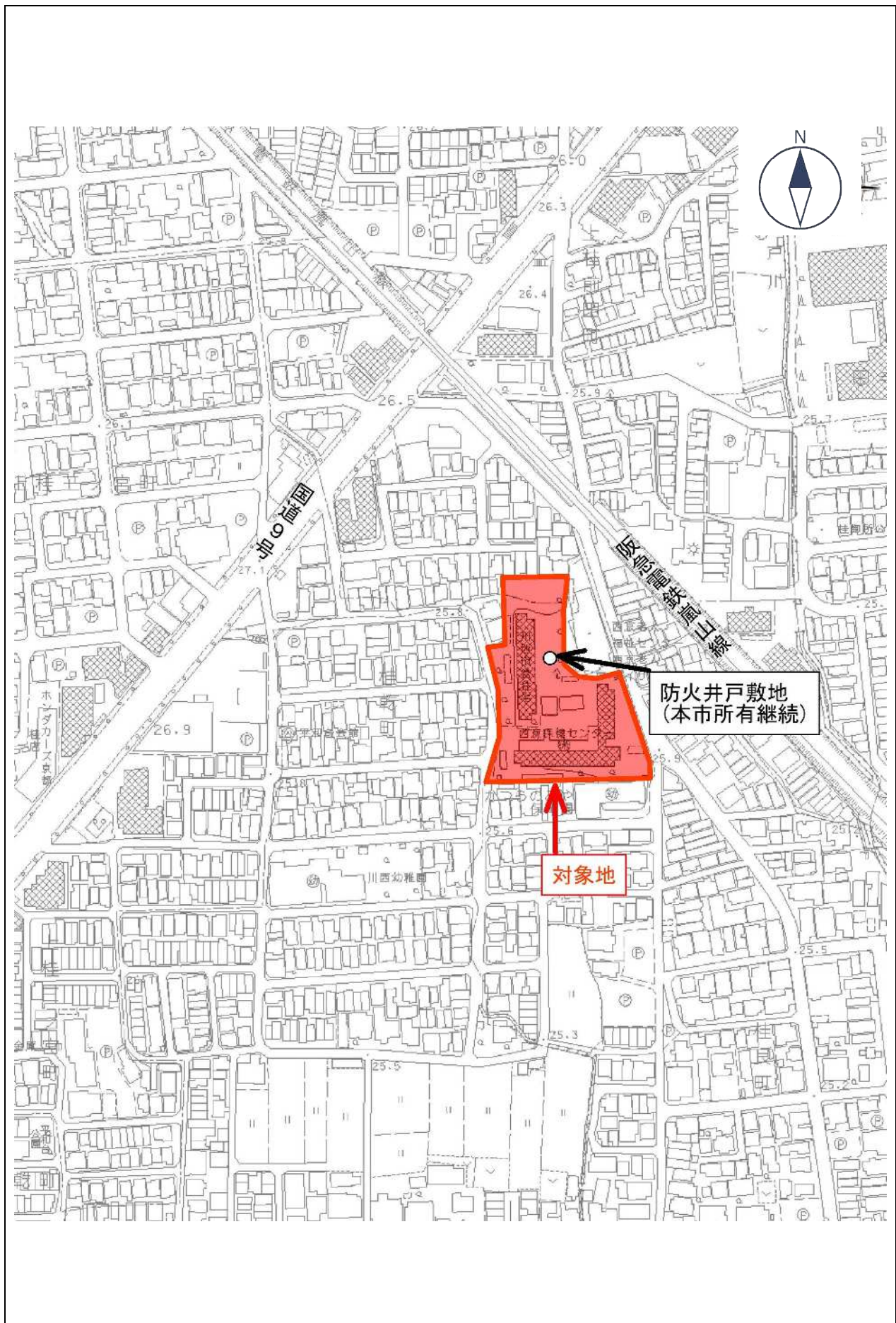
入札物件の所有権を第三者に移転する場合は、上記 1 から 8 までに定める義務を当該第三者に履行させなければなりません。

10 違約金の請求及び買戻し特約の登記について

上記 1 から 7 まで及び 9 に規定する制限等に違反した場合には、本市からの請求に応じて、売買代金の 3 割に相当する額の違約金を支払わなければなりません。また、上記 1 から 7 まで及び 9 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売買契約書（案）等を御参照ください。

位置図（4号物件）



参考写真（4号物件）

撮影方向：物件外の南東から北西向き
(1-2主建物)



撮影方向：物件外の南西から北東向き
(右側1-2主建物、左側2-2)



撮影方向：物件内の南西から南東向き
(駐輪場奥に附属1)



撮影方向：物件内の南東から北西向き
(左奥1-2-2、中央1-2-3、手前附属2)



撮影方向：物件中心部から東向き



撮影方向：物件中心部から北向き



撮影方向：物件内（防火井戸）



撮影方向：物件内の北西から南東向き



物 件 明 細

物 件 番 号		5号物件				
予 定 価 格		1,500万円 ※貯水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4千円	
所 在 地 (地 番)		京都市山科区音羽平林町7番1、9番1、10番、30番 京都市山科区小山神無森町1番1、7番1、56番				
土 地	地 積	登記簿	3,417㎡	建 物	主である建物の 家屋番号	
		実 測	3,420.44㎡(境界確定済)		種 類	
	地 目	登記簿	公衆用道路(音羽平林町7番1) 水道用地(音羽平林町9番1、10番、30番、 小山神無森町1番1、7番1、56番)		構 造	
		現 況	公衆用道路(音羽平林町7番1) 雑種地(音羽平林町9番1、10番、30番、 小山神無森町1番1、7番1、56番)		床面積(公簿)	
	土地の状況		更地、貯水槽(2基)付			
接面道路の状況		北側【種別】市道(山科小山緯2号線)(建築基準法上の道路でない)【幅員】約2m 【舗装】なし【高低差】±0m 西側【種別】市道(山科小山経6号線)(建築基準法上の道路でない)【幅員】約2m 【舗装】なし【高低差】±0m				
私 道 負 担		あり(約47㎡)				
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	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)				
	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	なし				
	景 観 保 全	山ろく型建造物修景地区 伏見・山科地区				
	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:芝町遺跡(一般遺跡に準ずる遺跡)		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 給水工事事務所(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 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	京阪京津線追分駅		物件の北東方		約400m
	バ ス	京阪バス小山北林町		物件の南西方		約600m

公共機関	区役所	山科区役所	物件の南西方	約3,500m
	小学校	大塚小学校	物件の南西方	約1,200m
	中学校	音羽中学校	物件の南西方	約1,500m
留意事項		○「入札物件に関する共通注意事項」(詳細は15ページ)は売払いの共通条件となりますので、必ずお読みください。また、事前に現地を十分に御確認のうえ、入札に御参加ください。以下に本市による費用負担等の記載のある場合を除き、本市は対応を行いませんので、事前に十分御確認下さい。 ○入札物件は、昭和9年頃に上下水道局が取得して以降、山科配水池として活用し、その後、山科貯水場として使用してきました。 ○貯水槽(2基)、地中の貯水槽から続く流入管、流出管、排水管、これらの弁を格納する総合弁室(2基)、電柱、フェンス、門扉等を含めて現状有姿のまま売却します(貯水槽は半分が地中に埋まっています。)。また、地中の貯水槽から続く流入管、流出管、排水管については、入札物件の北西側道路(山科小山経6号線)を経由して奈良街道にて縁切りし、水は止まっています。貯水槽、流入管、流出管、排水管、総合弁室の撤去については、引き渡し後、8年以内に完了してください。これらの解体・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。また、貯水槽から続く流入管、流出管、排水管を撤去する際は、別途、事前に上下水道局水道部施設課(Tel.075-672-7760)とも協議してください。貯水槽の竣工図については、上下水道局経営戦略室執務室内で閲覧できます(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、入札物件は、上下水道局が土地を取得する以前は畑・山林(一部用悪水路)であったことから、地中レーダー探査及び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は、上下水道局経営戦略室執務室内で閲覧できます(詳細は4ページ)。 ○入札物件(地番:音羽平林町7番1)において、西側隣接者(地番:音羽平林町7番)と「市有地の通行に関する覚書」を締結しています。本覚書では、当該地に、通行の阻害となりうる構造物(塀やフェンスなど)を設置せず、西側隣接者に無償で通行させるものとしており、落札者には本覚書が承継されます。「市有地の通行に関する覚書」については、上下水道局経営戦略室執務室内で閲覧できます(詳細は4ページ)。 ○入札物件は、建築基準法上の道路に接していないため、現状では建物が建てられない土地となります。 ○入札物件(地番:音羽平林町7番1)において、西側隣接者(地番:音羽平林町7番)所有の物置、屋根、トユ、樹木、コンクリートタタキ等が一部入札物件に越境しており、西側隣接者と「越境物に関する覚書」を締結しています。また、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。なお、「越境物に関する覚書」については、上下水道局経営戦略室執務室内で閲覧できます(詳細は4ページ)。 ○入札物件(地番:小山神無森町1番1)において、南側隣接者(地番:小山神無森町2番、髭茶屋桃燈町20番)所有の側溝、排水桝、排水パイプ等が一部入札物件に越境しており、南側隣接者と「越境物に関する覚書」を締結しています。また、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。なお、「越境物に関する覚書」については、上下水道局経営戦略室執務室内で閲覧できます(詳細は4ページ)。 ○入札物件(地番:音羽平林町9番1)において、道路を挟んで隣接する北側隣接者(地番:音羽平林町29番)の木の枝が一部入札物件に越境しています。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。 ○入札物件の地中には、排水設備(雨水管、污水管等)があり、入札物件の北西道路(山科小山経6号線)を経由して奈良街道につながっています。事業の実施に当たっては、事前に上下水道局下水道部管理課(Tel.075-672-7812)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、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(地番:音羽平林町7番1)の電柱に本市が設置している照明灯があります。事業の実施に当たっては、建設局土木管理部東部土木みどり事務所の負担により撤去や移設が可能ですが、事前に当事務所(Tel.075-591-0013)と協議してください。 (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7年11月13日(木)午後2時から3時まで ②令和7年11月18日(火)午後2時から3時まで	

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 西側隣接者と締結している「市有地の通行に関する覚書」及び「越境物に関する覚書」の承継について

入札物件（地番：音羽平林町７番１）については、西側隣接者（地番：音羽平林町７番）と「市有地の通行に関する覚書」及び「越境物に関する覚書」を締結しています。「市有地の通行に関する覚書」では、当該地に、通行の障害となりうる構造物（塀やフェンスなど）を設置せず、西側隣接者に無償で通行を認めることとしています。「越境物に関する覚書」では、当該地を将来、道路とするに際して越境物の解消を求める場合、隣接者はこれに応じ、その時期、方法等については協議のうえ決定することとしています。

落札者にはこれらの覚書が承継されます。事業の実施に当たっては、本覚書の内容を遵守してください。

2 南側隣接者（２者）と締結している「越境物に関する覚書」の承継について

入札物件（地番：小山神無森町１番１）南側において、南側隣接者２者（地番：小山神無森町２番、髭茶屋桃燈町２０番）と「越境物に関する覚書」を締結しております。本覚書では将来、越境物の解消を求める場合、隣接者はこれに応じ、その時期、方法等については協議のうえ決定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、必要に応じて隣接者と協議してください。

3 貯水槽等の撤去について

(1) 廃止した貯水槽（２基）、貯水槽に水を送るための流入管、貯水槽から水を出すための流出管、排出管及び総合弁室（２基）については、落札者の負担により、本件土地の引渡し後から８年以内に撤去してください。このとき、これら貯水槽等について、本市は所有権を主張せず、落札者がこれを処分することに意義を申し立てないものとします。

なお、地盤の健全性・安定性を維持する又は撤去した場合の周辺環境への悪影響を防止する場合、及び配管類を落札者が利用する場合など、残置を京都市が認めた場合はこの限りではありません。

(2) 落札者は、貯水槽等の撤去を完了したときは、速やかに本市に撤去前後の現場写真を含めた完了報告書を提出しなければなりません。

4 権利の移転又は設定の制限について

所有権が移転した日から起算して10年間は、所有権の移転又は地上権、地役権、質権、賃借権、その他の使用若しくは収益を目的とする権利の設定はできません。ただし、あらかじめ当該行為を必要とする理由を付して書面により申請し、協議のうえ、その承諾を得たときは、この限りではありません。

5 違約金の請求及び買戻し特約の登記について

上記1から4に規定する制限等に違反した場合には、本市からの請求に応じて、売買代金の3割に相当する額の違約金を支払わなければなりません。また、上記3及び4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売買契約書（案）を御参照ください。

参考写真（5号物件）

撮影方向：物件外の北西側から南東向き



撮影方向：物件外の北側から南向き



撮影方向：物件内の西側から東向き（貯水槽2基）



撮影方向：物件内（総合弁室）

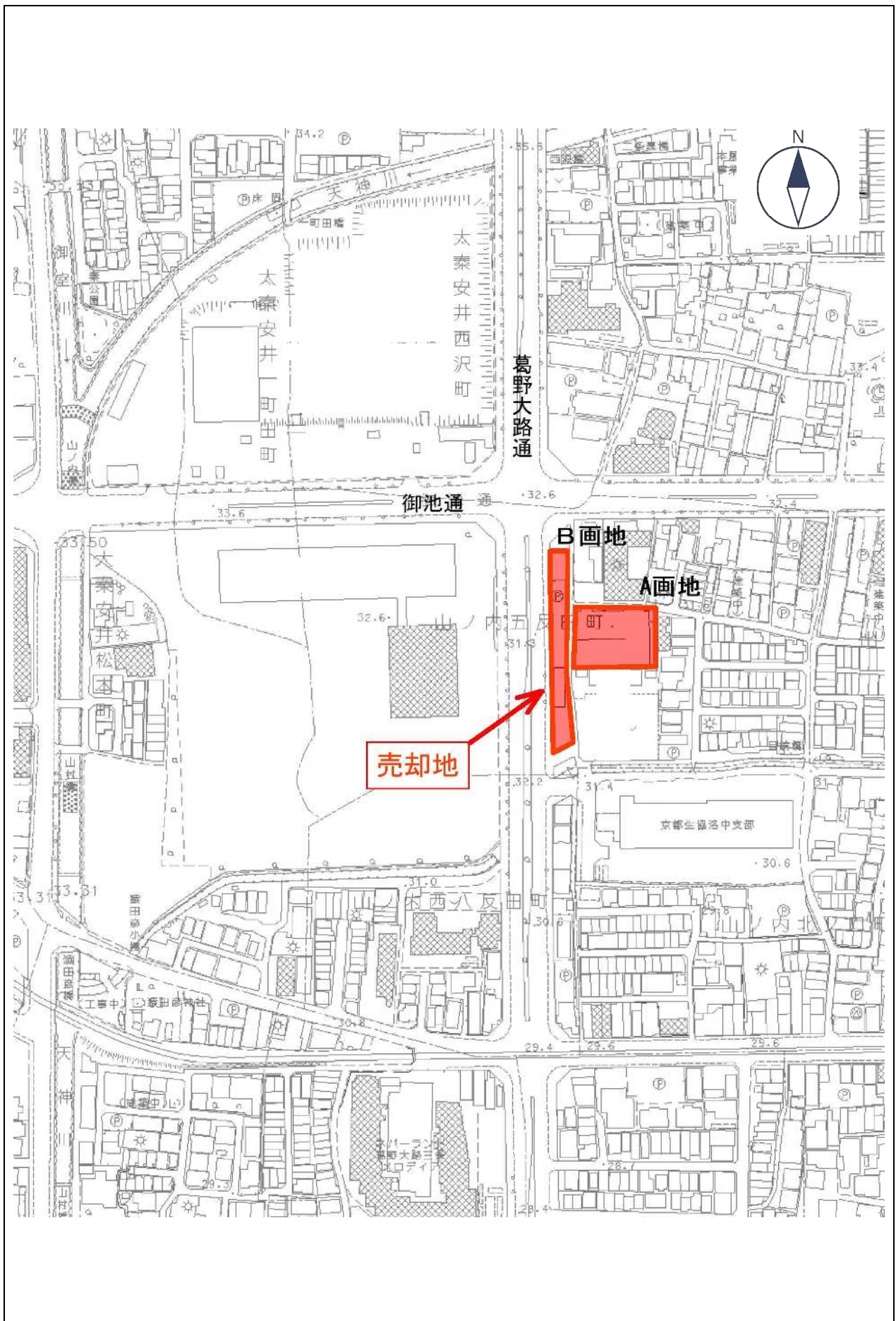


物件明細

物 件 番 号		6号物件				
予 定 価 格		5億3,900万円 ※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385万円、建物:約95万円	
所 在 地 (地 番)		京都市右京区山ノ内五反田町15番、18番2				
土 地	地 積	登記簿	A画地(15番):1,472.46㎡ B画地(18番2):989㎡ 合計2,461.46㎡		主である建物の 家屋番号	A画地:15番 B画地:18番2
		実 測	A画地:1,472.46㎡ B画地:989.83㎡ 合計2,462.29㎡(境界確定済)			種 類
	地 目	登記簿	A画地:宅地 B画地:雑種地		構 造	A画地:鉄筋コンクリート造陸屋根4階建 B画地:軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき 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		A画地 西側 【種別】市道(山ノ内34-1号線)(建築基準法上の道路でない)【幅員】約2m 【舗装】あり 【高低差】±0 m 北側 【種別】里道(山ノ内里0006号)(建築基準法上の道路でない)【幅員】約1m 【舗装】なし 【高低差】±0m 北東角【種別】市道(山ノ内48号線)(建築基準法第42条第1項第3号道路)【幅員】約3m 【舗装】あり 【高低差】±0m B画地 西側 【種別】市道(山ノ内152号線)(建築基準法第42条第1項第1号道路) 【幅員】約27m 【舗装】あり 【高低差】±0m 東側北【種別】市道(山ノ内34-1号線)(建築基準法上の道路でない)【幅員】約2m 【舗装】あり 【高低差】±0m 東側南【種別】市道(山ノ内34-1号線)(建築基準法第42条第1項第2号道路)【幅員】約6m 【舗装】あり 【高低差】±0m ※接道部分は高低差がないが、フェンスより奥は約0.5～0.8m高低差あり 南側 【種別】市道(山ノ内152号線)(建築基準法第42条第1項第1号道路)【幅員】約7m 【舗装】あり 【高低差】約0～0.8m				
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	A画地:工業地域、近隣商業地域 B画地:近隣商業地域				
	建 ぺ い 率	A画地: 【葛野大路通から25m超】60%(用途地域による) 【葛野大路通から25mまで】80%(用途地域による) B画地:80%(用途地域による)				
	容 積 率	A画地: 【葛野大路通から25m超】200% 【葛野大路通から25mまで】300% B画地:300%				
	高 度 指 定	20m第4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 (B画地、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 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6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(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

	施設の種類	内容等	状 況	お問合せ先	電話番号
供給処理施設	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 給水工事事務所(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 ※B画地南側前面道路のみ配管なし	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	地下鉄東西線 太秦天神川駅		物件の西方	約400m
	バ ス	市バス 京都先端科学大学前		物件の西方	約170m
公共機関	区 役 所	右京区役所		物件の西方	約500m
	小 学 校	京都市立山ノ内小学校		物件の南方	約650m
	中 学 校	京都市立四条中学校		物件の南東方	約1,200m
留意事項		○「入札物件に関する共通注意事項」(詳細は15ページ)は売払いの共通条件となりますので、必ずお読みください。また、事前に現地を十分に御確認のうえ、入札に御参加ください。以下に本市による費用負担等の記載のある場合を除き、本市は対応を行いませんので、事前に十分御確認ください。 ○ 入札物件は、平成29年7月までは、水道管路管理センター北部配水管理課として使用していました。その後は、令和7年3月まで、倉庫や災害時に参集する車両の駐車場用地として使用していました。 ○ 登記簿謄本、公図、住宅地図、旧土地台帳及び竣工図等により地歴を調査したところ、建物建築時に燃料タンクや浄化槽を埋設した記録がありますが、除去工事に係る資料等がなかったため、令和7年3月に地中レーダー探査(2m間隔、SIR-3000使用)を実施しました。地中レーダー探査の結果、A画地及びB画地において、電気配管、水道管、排水管、不明管、不明反射が検出されました。A画地における不明反射は、竣工図等と位置が合致することから、燃料タンクや浄化槽と推測されます。なお、試掘調査を実施していません。事業の実施に当たり、これら埋設物を撤去することは可能です。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は、上下水道局経営戦略室執務室内で閲覧できます(詳細は4ページ)。 ○【A画地(15番)にあるNTT柱(御堂線11R3R2号)の撤去について】 NTT柱撤去に必要なクレーン車両や機材等を、現状、敷地内に搬入できないため、現状有姿での売却となりますが、既存建物の解体時に合わせて無償で撤去することが可能である旨、設置事業者((株)NTTフィールドテクノ京都設備部)に確認しています。詳細は(株)NTTフィールドテクノ京都設備部(Tel.075-925-8997)までお問い合わせください。なお、撤去には、申請日からおよそ4.5か月要します。 ○ A画地にある建物は、建築基準法の改正に伴い、令和8年3月31日までに、同法第12条第2項に規定される特定建築物の点検及び第4項に規定される特定建設設備等の点検を実施する必要がありますが、点検期日までに売却し所有権が移転する見込であるため、点検は実施しません。所有権移転後は、適用される条項が同法第12条第1項及び第3項に変更となります。そのため、現状の用途・規模で使用する場合は対象外となりますが、増築や用途変更等により用途・規模が対象となる場合は、この規定に基づく調査・検査及び報告が必要となります。これらの手続については、都市計画局建築指導部建築安全推進課(Tel.075-222-3613)にお問い合わせください。 ○ A画地において、東側隣接者(地番:16番13)所有の物置等が入札物件に越境しており、東側隣接者と「越境物の解消に関する覚書」を締結しています。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。なお、「越境物の解消に関する覚書」は、上下水道局経営戦略室執務室内で閲覧できます(詳細は4ページ)。 ○ 平成12年度に建物の耐震補強を行っています。耐震補強に関する資料は、上下水道局経営戦略室執務室内で閲覧できます(詳細は4ページ)。 ○ 既存建物の詳細図面は、上下水道局経営戦略室執務室において、電子媒体により貸し出します(詳細は4ページ)。 ○ 入札物件のうちB画地の一部については、令和8年1月31日まで、行政財産の目的外使用を許可しています。 ○ 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、大部分が浸水深0.5m未満の洪水浸水想定区域に該当し、一部で0.5m～1.0m未満又は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。 (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7年11月14日(金)午後2時から3時まで ②令和7年11月17日(月)午後2時から3時まで	

位置図（6号物件）



参考写真（6号物件）

撮影方向：物件（A画地）西から東向き



撮影方向：物件（B画地）南から北向き



撮影方向：物件（B画地）北から南向き



V 申込先・問合せ先

1号物件～4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

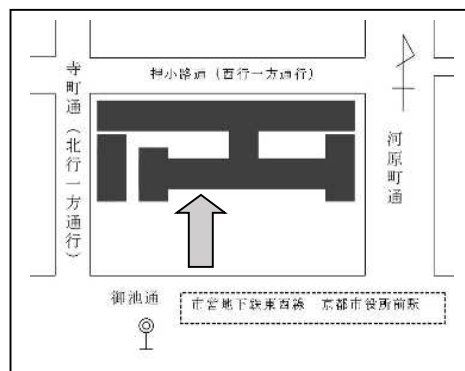
京都市役所本庁舎4階

○電話：075-222-3284（直通）

○FAX：075-212-9253

○メールアドレス

shisan-inovation@city.kyoto.lg.jp



5号物件、6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

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



VI メールマガジンの配信

本市の市有地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

