

物件調書

令和2年8月20日時点

物件番号 2002

予定価格 ¥2,000,000

所在地 京都府京都市右京区梅ヶ畑上砥町18番

1 土地の概要				
面積	登記簿	95㎡	地目	宅地
	実測	95.91㎡		
接面道路の状況	南西側 国道 幅員 8.2m 舗装有 概ね等高			
地勢等	不整形地・概ね平坦地			
法令等による制限	都市計画区域	都市計画区域	区域区分	市街化区域
	用途地域	第一種住居地域		
	建ぺい率	60%	容積率	200%
	高度規制	12m第二種高度地区	防火指定	建築基準法第22条区域
	その他の規制	周山街道沿道特別修景地域 風致地区第二種地域(建蔽率30%) 遠景デザイン保全区域 屋外広告物規制区域(第1種地域) 宅地造成工事規制区域 土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域 居住誘導区域		
私道の負担等に関する事項	負担の有無	無	負担の内容	
供給処理施設状況		利用可能な施設	配管等の状況	事業所名号
	電気	関西電力	前面道路架空ケーブル有り	関西電力(株)コールセンター 0800-777-8810
	ガス	任意の プロパンガス取扱店	プロパンガス	—
	上水道	市営水道	南西側150mm管・引込無し	京都市上下水道局西部営業所 075-841-9184
下水道	公共下水	南西側200mm管・接続有り	京都市上下水道局西部営業所 075-841-9184	
現地までの交通機関	鉄道	JR山陰本線 花園駅の北西方	道路距離 約4.9km	徒歩圏外
	バス	市バス 高雄小学校前停留所の南東方	道路距離 約30m	徒歩約1分
公共施設	市役所	右京区役所 物件の南東方	道路距離 約5.5km	徒歩圏外
	小学校	高雄小学校 物件の南西方	道路距離 約270m	徒歩約3分
	中学校	高雄中学校 物件の西方	道路距離 約300m	徒歩約3分

備考

- 1 本物件調書は令和2年8月20日時点のものであり、物件調書上の記載と現況が異なる場合は、現況を優先します。
- 2 本物件には、法務局備え付けの地積測量図があり、土地の範囲は確定しています。
- 3 本物件は、現状で更地ですが、過去には建物が存しており、その地目は宅地です。登記上は、地目が雑種地であるため、地積は95㎡の表示ですが、地目を宅地に変更すれば、地積は95.91㎡に更正が可能です。
- 4 本物件の東側には幅約1.5mの普通河川「奥殿川」が流れており、本物件はその護岸までを含むものと見られます。
なお、当該護岸には雑草が茂り、その周辺は養生シートが掛けられた状況にあつて、護岸や地盤の状況は判然としません。
- 5 本物件は、敷地全体が北東方の崖地から至る土砂災害警戒区域[上砥A]に掛っており、特に敷地の北東部は土砂災害特別警戒区域となっていて、急傾斜地の崩壊に係る甚大な災害リスクが認められるとともに、建築規制等を受けます。
本物件は、敷地全体が南西方の崖地から至る土砂災害警戒区域[広芝西]に掛っており、急傾斜地の崩壊に係る災害リスクが認められます。
- 6 本物件の南西側に面する国道162号は、京都市の道路拡幅事業が計画されており、当該土地の一部が道路拡幅予定地に含まれます。本事業の詳細については、京都市建設局道路建設部道路建設課(075-222-3577)へお問い合わせください。
- 7 本物件には、上水道の引き込みは無いと調査されていますが、北東側隣家への配管及び水道メーターが、本物件の北西辺沿いに配されており、その一部が本物件上あるいは地中に及んでいる可能性があります。
- 8 上水道及び下水道の利用に当たっては、再工事及び加入金、負担金等の支払いが必要になる場合があります。
くわしくは、京都市上下水道局西部営業所(075-841-9184)へお問い合わせください。
- 9 北側隣家の衛星アンテナが、本物件地上に越境しています。
- 10 本物件は、敷地内の構築物、残存物、雑草木等を含め、現状有姿で引き渡します。登記簿の面積と実測面積に違いが生じても、売買代金の精算は行いません。
- 11 本物件は、土壌調査、地盤調査及び地下埋設物調査を行っていません。所有権移転後に土壌汚染、地盤沈下、地下埋設物等が発見されても、京都府は責任を負いません。
- 12 上記の記載事項を含め、隣接所有者、近隣者又は関係機関等と必要な協議はすべて買受人が行い、京都府は協議又は協議の結果について一切関与いたしません。

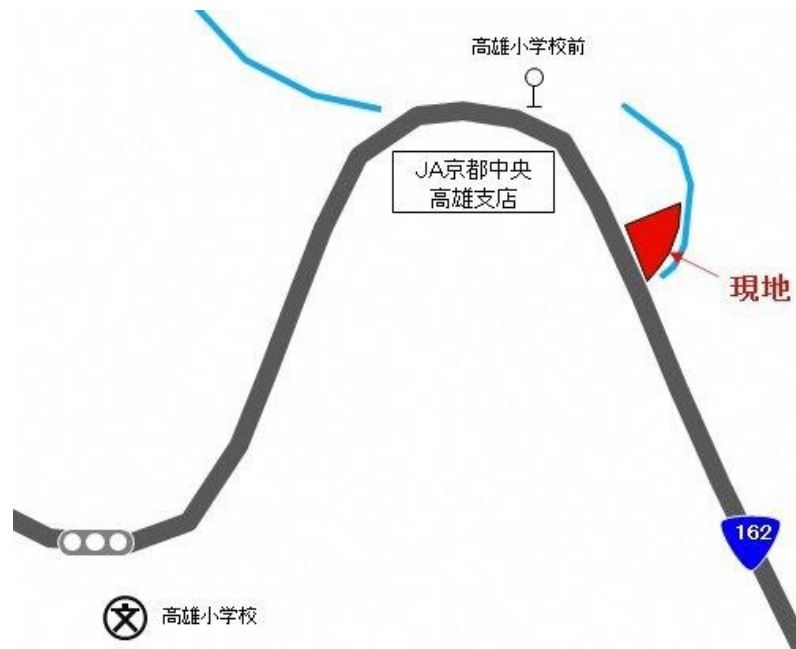
位置図



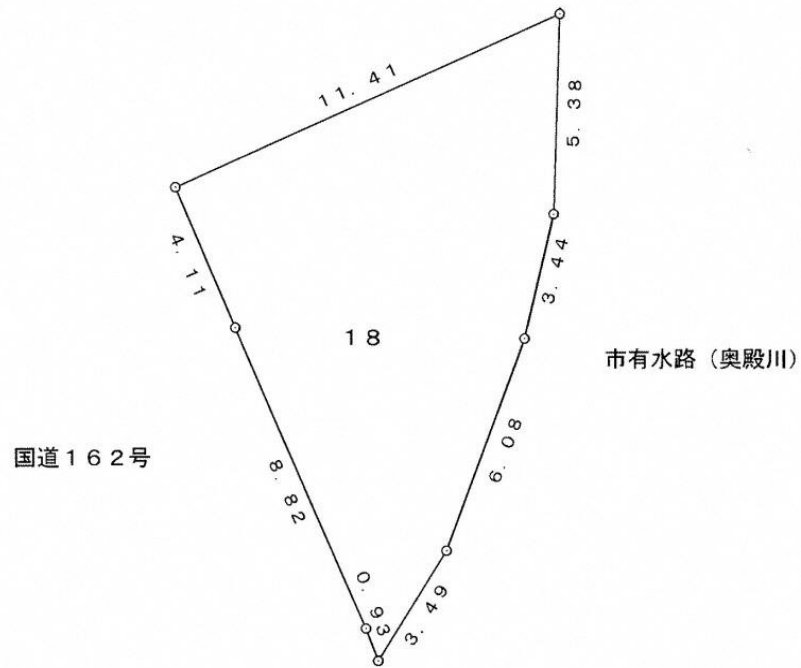
● 広域図



● 付近案内図



明 細 図



土地の外観



