

物件調書

物件番号	3
------	---

予定価格	¥2,890,000
------	------------

所在地	京都府与謝郡与謝野町字弓木小字片田908番8 京都府与謝郡与謝野町字弓木小字久渡2374番
-----	--

1 土地の概要					
面積	登記簿	1,173.00m ²		地目	雑種地
	実測	1,175.57m ²			
接面道路の状況	南西側 府道 幅員 約12m ~ 約14m 舗装有 ほぼ等高に接面				
地勢等	旧鉄道用地であり鉄道橋の橋台、線路布設用の盛土が残っており起伏が大きく、敷地内高低差もある。形状は不整形地。				
法令等による制限	都市計画区域	非線引都市計画区域		区域区分	-
	用途地域	用途地域の指定なし			
	建ぺい率	70%		容積率	200%
	高度規制	-		防火指定	建築基準法第22条区域
	その他の規制	土砂災害警戒区域、天橋立周辺地域景観計画区域、石田土地区画整理事業施行区域等			
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 電話番号	
	電気	関西電力	前面道路沿い架空ケーブル有り	関西電力(株)コールセンター 0800-777-3081	
	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75mm管・引込なし	与謝野町上下水道課 0772-43-9031	
	下水道	公共下水	南西側150mm管・引込なし	与謝野町上下水道課 0772-43-9031	
現地までの交通機関	鉄道	京都丹後鉄道宮豊線 岩滝口駅の西方		道路距離 約1.4km 徒歩約18分	
	バス	丹海バス 石田の東方		道路距離 約100m 徒歩約2分	
公共施設	市役所	与謝野町役場岩滝庁舎 物件の北東方		道路距離 約2.1km 徒歩圏外	
	小学校	岩滝小学校 物件の北東方		道路距離 約1.7km 徒歩約22分	
	中学校	橋立中学校 物件の北東方		道路距離 約2.1km 徒歩圏外	

備考

- 1 本件土地は令和6年1月に実測図が作成されており、土地の範囲は確定しています。小字片田908番8については法務局備付け地積測量図があり、14条地図が作成されていますが、最新の実測面積とは相違しています。また、小字久渡2374番については14条地図が作成されています。
- 2 図面によると本件土地には盛土部分以外にも敷地内高低差がありますが、雑草に覆われているため、地盤面の状態、残置物や埋設物等の有無など現状は把握できません。
- 3 本件土地は旧鉄道敷地で、本件土地の南側道路及び線路を跨いでいた鉄道橋の北側端部にあたる土地です。現在、鉄道橋の上部構造は撤去されていますが、本件土地上には下部構造である橋台、パラペット、線路布設用の盛土等が残っています。盛土の高さは約4m～約6m程度で南面はコンクリート製の橋台等が土留擁壁として機能しています。盛土の東西面は法面で雑草が生い茂っており、表面の構造や状態は不明です。北側隣接地は盛土が撤去されているため、本件土地北側部分も北向きの法面となっています。
橋台については、一部にコンクリート面が見えるだけで詳細な構造は不明です。一般的構造から推測すると、橋台の地下にコンクリート製の基礎部分が広がっている可能性があります。また、地盤の状態や基礎杭の有無も不明です。
- 4 本件土地は京都丹後鉄道の軌道敷に隣接しています。線路に近接して工事等を施工される場合は、「鉄道事業法」及び「建設工事公衆災害防止対策要綱」並びに「土木工事安全施工技術指針」に基づき、工事計画時に鉄道事業者へ事前協議を実施する必要があります。詳しくは、事前協議窓口：WILLER TRAINS(株) 工務部 施設課(電話0772-20-1879)にお問い合わせください。
- 5 本件土地が接面する歩道の地下に与謝野町が下水道用マンホールポンプを敷設しており、本件土地上にポンプの制御盤が設置されています。
本件土地所有者が当該制御盤の移設を希望する場合は、与謝野町と協議する必要があります。ただし、周辺状況によっては移設できない可能性があります。なお、制御盤設置に伴う土地使用料等は支払われていません。
- 6 本件土地上には関西電力送配電株式会社及び西日本電信電話株式会社が使用している電柱及び支柱支線等が存しており、本件土地上空に送電線が設置されて、本件土地及び隣接地への電気の引込等に利用されています。現在は各事業者から京都府にそれぞれ使用料が支払われていますが、売却後の使用料の支払いについては各事業者への確認が必要となります。
また、土地所有者が電柱の移設を希望する場合は、関西電力との協議が必要です。本件土地上の電柱には特別高圧送電線が通っており電柱の移設には停電が必要となることや、線路に近接することから移設工事が容易ではないため、移設には相当の期間を要する可能性があります。また、希望する場所への移設ができない可能性もあります。詳しくは、前記の関西電力事業所へお問い合わせください。
- 7 本件土地は土砂災害警戒区域の指定を受けます。(自然災害の種類:土石流、区域番号:ゆ007)本件土地及び周辺地域には土砂災害リスクがあります。また、本件土地の盛土が崖地となっていることから、京都府建築基準法施行条例第6条(崖に近接する建築物)の規定により建築に制約を受ける可能性があります。詳しくは、京都府丹後土木事務所建築住宅課(電話0772-22-2703)へお問い合わせください。
- 8 与謝野町役場建設課によると、本件土地は石田土地区画整理事業施行区域(都市計画決定H14.2.15)に含まれますが、平成15年から事業は中断しています。
- 9 本件土地は野田川に近く、京都府マルチハザード情報提供システムによると、本件土地の東側部分が洪水浸水想定区域(浸水深1.0m～2.0m未満)の範囲に含まれます。詳しくはウェブサイト等でご確認ください。
- 10 上水道、下水道の利用にあたっては、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。詳しくは、前記の事業所等へお問い合わせください。
- 11 本件土地は、敷地内の橋台、盛土、踏切標識、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。

- 12 本件土地は、盛土部分も含めて、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。
- 13 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

地理院タイルに現地、目標物等を追記して掲載



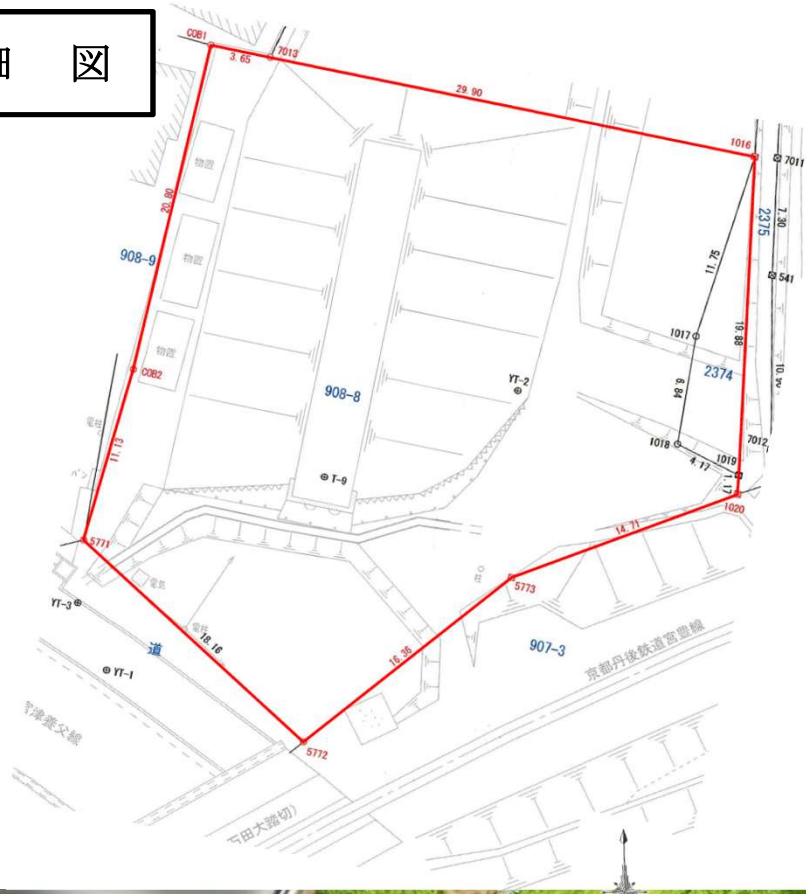
● 広域図



● 付近案内図



明細図



(当図は、空撮画像に、地積測量図を重ねたものであり、その位置及び縮尺については若干のズレが生じている可能性があります。)

物件の外観

南側より撮影



西側より撮影

