

物件調書

物件番号	5
------	---

予定価格	¥219,490,000
------	--------------

所在地	京都府舞鶴市字行永小字芥子谷1600番5
-----	----------------------

1 土地の概要					
面積	登記簿	12,415.92㎡		地目	宅地
	実測	12,415.92㎡			
接面道路の状況	南側	市道	幅員 約7.0m	舗装有	ほぼ等高に接面
	西側	市道	幅員 約6.5m	舗装有	ほぼ等高～約1m高く接面
	北側	市道	幅員 約6m～ 約6.5m	舗装有	ほぼ等高～約1m高く接面
	東側	市道	幅員 約6.5m	舗装有	ほぼ等高に接面
地勢等	ほぼ平坦であるが土地中央北部寄りの一部に約2mの敷地内高低差がある。形状は概ね整形。				
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1種中高層住居専用地域			
	建ぺい率	60%		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	北東端及び南東端の一部が土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域の指定を受ける等			
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		南側200mm管・東側150mm管ほか・引込有り	舞鶴市上下水道部水道整備課 0773-66-2545
	下水道	公共下水		南側200mm管・東側200mm管ほか・接続可	舞鶴市上下水道部下水道整備課 0773-66-1056
現地までの交通機関	鉄道	JR舞鶴線 東舞鶴駅の南方		道路距離	約1.9km 徒歩約24分
	バス	京都交通バス 上地橋の北東方		道路距離	約300m 徒歩約4分
公共施設	市役所	舞鶴市役所 物件の北西方		道路距離	約3.1km 徒歩圏外
	小学校	倉梯第二小学校 物件の西方		道路距離	約750m 徒歩約10分
	中学校	青葉中学校 物件の北方		道路距離	約800m 徒歩約10分

備考

- 1 本件土地には、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。
- 2 本件土地は更地であり、フェンスのかわりに木製の杭とロープが設置されています。既存の建物、舗装等は撤去されていますが、雑草に覆われている部分に残置物等が存する可能性があります。
- 3 本件土地は地積が1,000㎡以上であるため、開発行為(主として建築物の建築を目的として行う土地の区画形質の変更)を行う場合は京都府の開発許可が必要となります。開発許可を得るためには、本件土地から幹線道路等までの「開発区域外の道路」の幅員が6.5m以上あること等の要件を満たす必要があります。周辺の状況を確認する必要があります。また、開発許可の事前協議として防火水槽の設置などを関係部署と協議する必要があります。詳しくは京都府中丹東土木事務所建築住宅課(電話0773-42-8785)へお問い合わせください。
なお、舞鶴市にて市街化区域内で300㎡以上の開発行為を行う場合、「舞鶴市開発行為に関する要綱」に基づき市と協議する必要があります。
- 4 本件土地について開発行為を行う場合は「災害からの安全な京都づくり条例」により「重要開発調整池」を設置する必要があります。調整池を設置することで、有効宅地化率の減少や開発コストの上昇につながる可能性があります。
- 5 本件土地の南東端一部が土砂災害警戒区域の指定を受けます。(自然災害の種類:急傾斜地の崩壊、区域番号:め2046)また、北東端一部が土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域の指定を受けています。(自然災害の種類:急傾斜地の崩壊、区域番号:め1079)
本件土地及び周辺地域には土砂災害リスクがあり、土砂災害特別警戒区域の範囲については建築等に制限を受けます。詳しくは、京都府中丹東土木事務所建築住宅課(電話0773-42-8785)へお問い合わせください。
なお、本件土地北東端については、市道を挟んで向かい側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。
- 6 本件土地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。なお、本件土地南端の電柱は本件土地と隣接地との境界付近に存しています。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。くわしくは、関西電力等へお問い合わせください。
- 7 京都府マルチハザード情報提供システムによると、本物件はため池決壊浸水想定区域(浸水深0.5m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。
- 8 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。
- 9 本件土地は、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。
- 10 本件土地は、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。
- 11 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

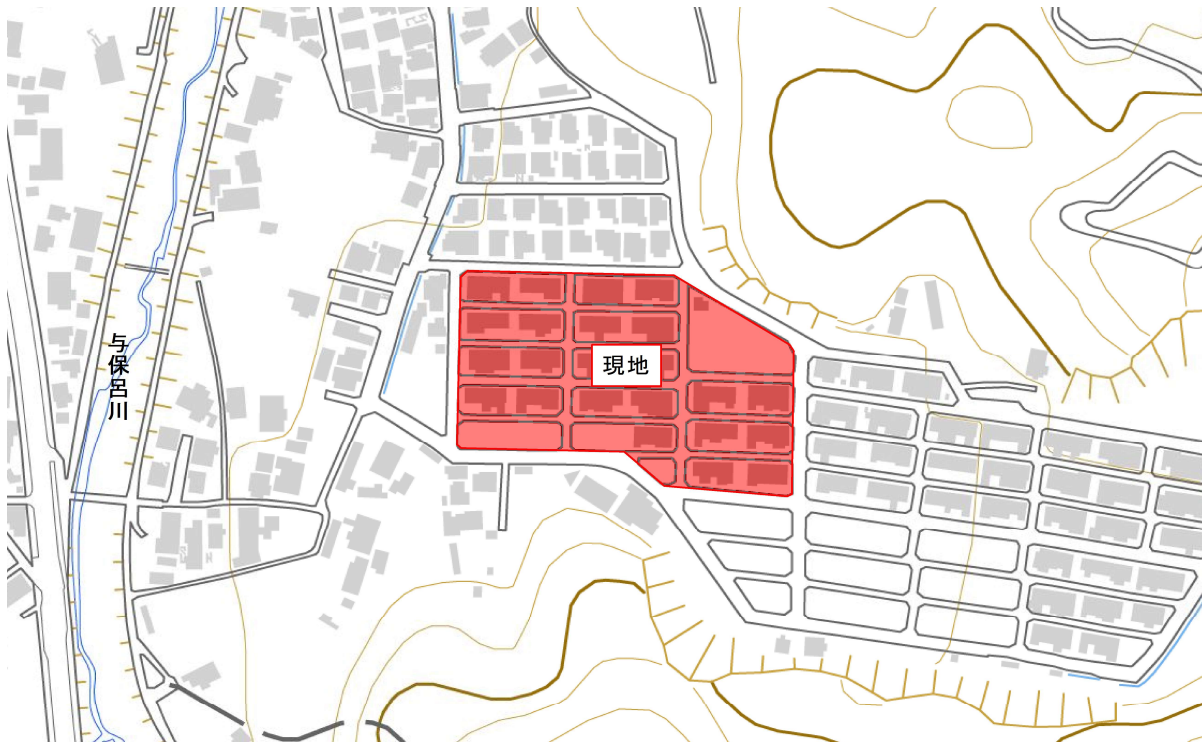
地理院タイルに現地、目標物等を追記して掲載



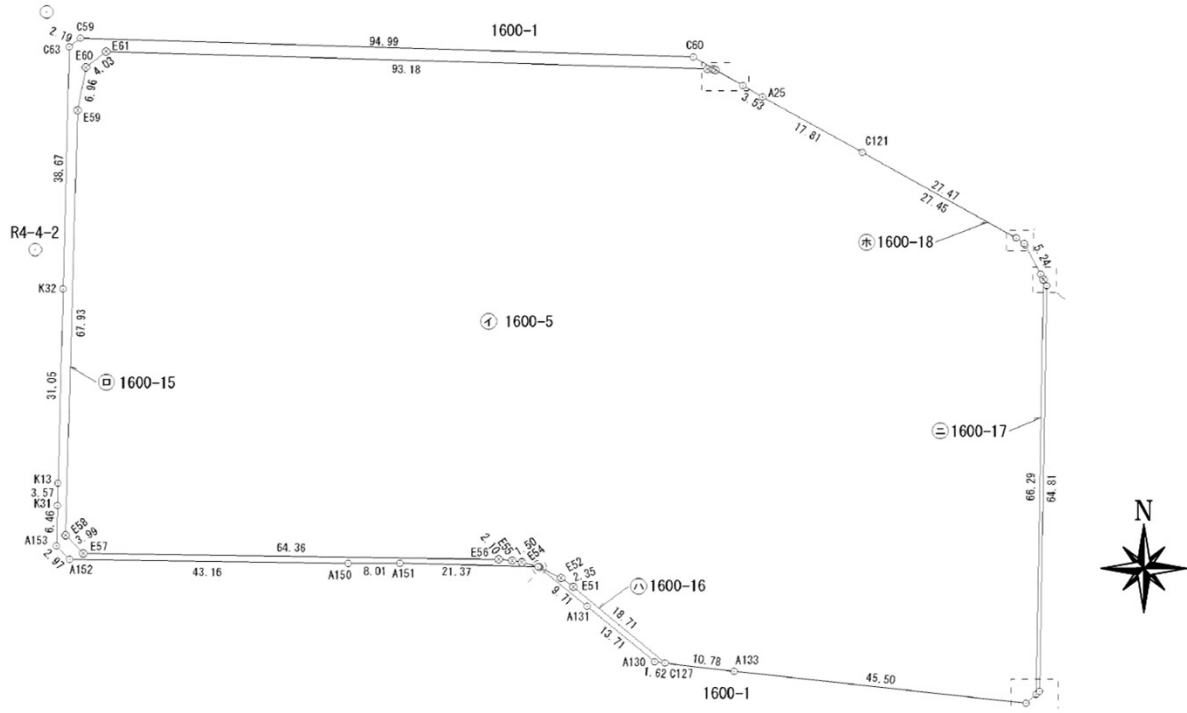
● 広域図



● 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

南西側より撮影



北東側より撮影

