

# 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	1,173.00㎡	地目	雑種地
	実測	1,175.57㎡		
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



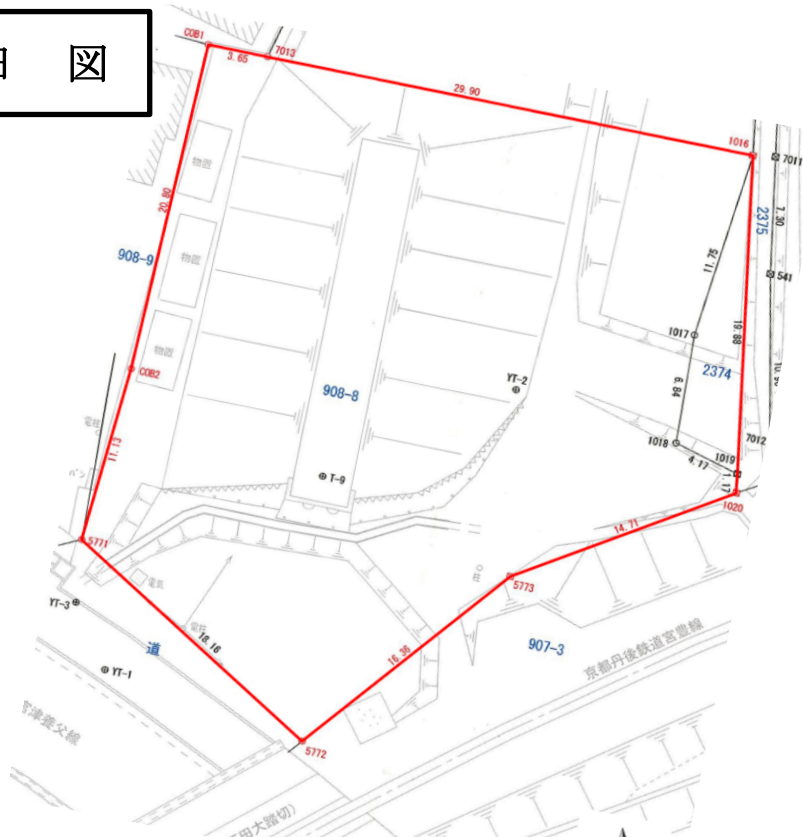
## ● 広域図



## ● 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



# 物件調書

物件番号	4
------	---

予定価格	¥10,210,000
------	-------------

所在地	京都府舞鶴市字福来小字坪ノ内904番3
-----	---------------------

1 土地の概要				
面積	登記簿	480.62㎡	地目	宅地
	実測	480.62㎡		
接面道路の状況	南側	市道 幅員 4.6m 舗装有	ほぼ等高に接面	
	東側	市道 幅員 4.7m 舗装有	ほぼ等高～約0.5m高く接面	
地勢等	ほぼ平坦 北側部分がやや不整形			
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種住居地域		
	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	周知の埋蔵文化財包蔵地「福来遺跡」、南西端の一部が土砂災害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75mm管・東側40mm管・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150mm管・東側200mm管・接続有り	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 西舞鶴駅の東方	道路距離	約1.9km 徒歩約24分
	バス	京都交通バス 福来西の南方	道路距離	約180m 徒歩約3分
公共施設	市役所	舞鶴市役所西支所 物件の西方	道路距離	約1.9km 徒歩約24分
	小学校	余内小学校 物件の北西方	道路距離	約900m 徒歩約12分
	中学校	城北中学校 物件の西方	道路距離	約1.8km 徒歩約23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 現況では既設の境界標の一部を確認することができず、土地の範囲を正確に確認することはできません。また、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 本件土地上には、後記建物のほか、コンクリートブロック塀、コンクリート擁壁等があります。コンクリートブロック塀はコンクリート擁壁の上に設置されており、塀、擁壁ともにクラックが見られます。ブロック塀の高さは1.2mを超えていますが控え壁はなく、建築基準法に違反している可能性があります。なお、擁壁等の性能診断等は未実施です。
- 4 本件土地と西側隣接地(地番904番6)との境界は擁壁の途中にあり、本件土地上に施工されたコンクリート擁壁とコンクリートブロック塀が西側隣接地上に越境しています。
- 5 本件土地は、幅員がそれぞれ6メートル未満の道路が交わるかど敷地であり、京都府建築基準法施行条例第2条のかど敷地内の建築制限を受ける可能性があります。この場合、すみ角部分につき建築制限等を受けます。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。
- 6 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るため、開発にあたって道路拡幅等が必要となる可能性があります。
- 7 本件土地の南西端一部が土砂災害警戒区域の指定を受けており、本件土地及び周辺地域には土砂災害リスクがあります。(自然災害の種類:土石流、区域番号:め133-2)
- 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 埋蔵文化財包蔵地に関する事項は、舞鶴市文化振興課(電話0773-66-1019)へお問い合わせください。
- 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。



2 建物の概要	
家屋番号	904番3
種類	主である建物…共同住宅 附属建物1 …共同住宅 附属建物2 …共同住宅
構造	主である建物…コンクリートブロック鉄筋コンクリート造陸屋根2階建 附属建物1 …コンクリートブロック鉄筋コンクリート造陸屋根2階建 附属建物2 …コンクリートブロック鉄筋コンクリート造陸屋根2階建
床面積	主である建物…1階・2階同型46.47㎡、延92.94㎡ 附属建物1 …1階・2階同型46.47㎡、延92.94㎡ 附属建物2 …1階・2階同型46.47㎡、延92.94㎡
建築時期	昭和45年11月30日
備考	
<p>1 本件建物は、長期間空家の状況にて放置されています。</p> <p>2 本件建物は、築後相当年数を経過しており、物理的損傷や形式の旧式化等が認められ、経済的耐用年数を満了しています。建物外壁等の一部にクラックやコンクリート剥落などの破損箇所が見られます。</p> <p>3 本件建物居室の天井の一部に雨漏り跡が見られます。特に主である建物は屋上防水シートが剥がれており、雨漏りにより室内天井等が腐食、破損しています。各建物ともに内装、設備は老朽化しており、汚損、破損箇所が多数確認されます。また、一部の居室内には残置物があります。</p> <p>4 本件建物の耐震性等の性能診断等は未実施です。 本件建物を使用する場合は、専門業者による補修・点検等の必要な措置を行い、安全性及び使用方法等を確認する必要があります。</p> <p>5 本件建物において内外装、塗装材、成形板等にアスベスト含有建築材料が使用されている可能性があります。専門業者による調査を行っていないため、その状況は不明です。</p> <p>6 本件建物・設備、建物内にある残置物を含め、現状有姿で引き渡します。上記面積と実測面積に違いが生じて、売買代金の精算は行いません。</p>	

# 位置図

地理院タイルに現地、目標物等を追記して掲載



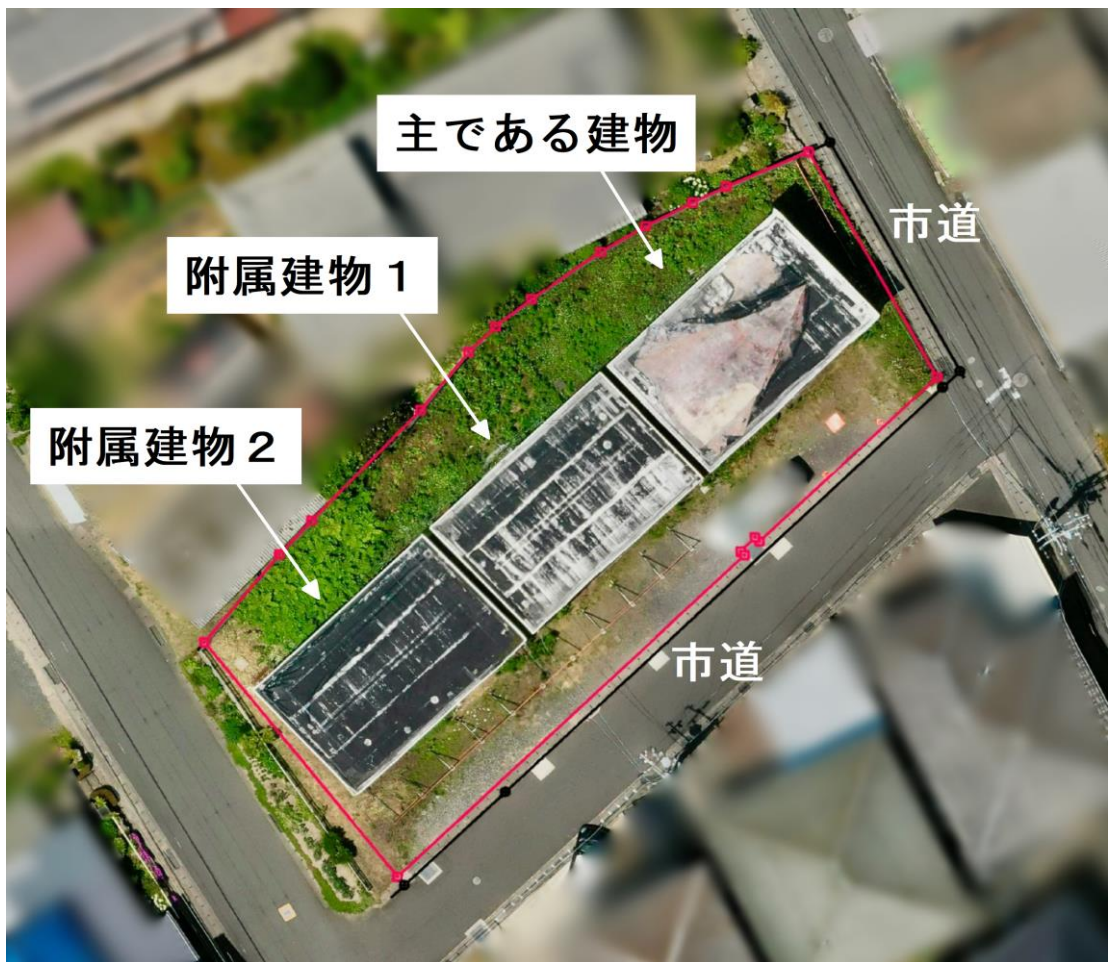
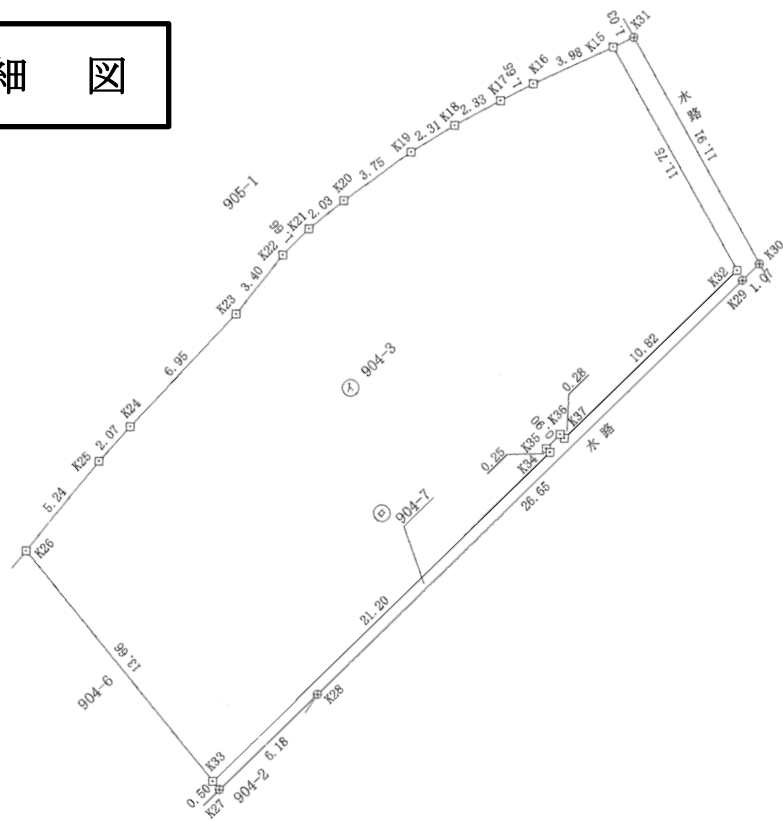
## ● 広域図



## ● 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。)

## 建物の外観

(南西側より撮影)



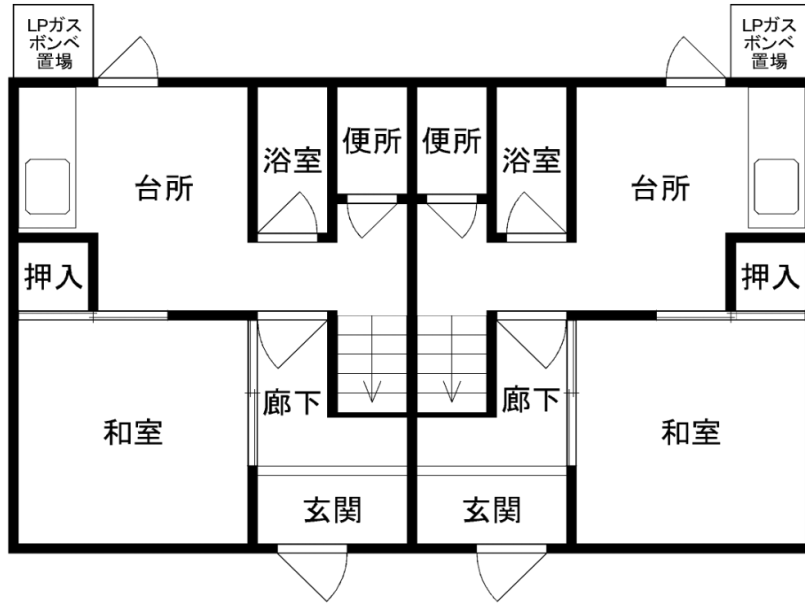
(東側より撮影)



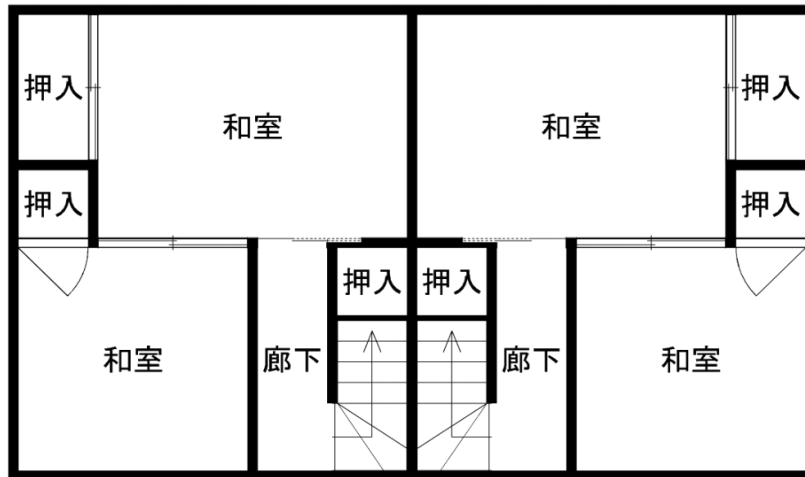
間 取 図



建物3棟 いずれも同型



1階 平面図



2階 平面図

# 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

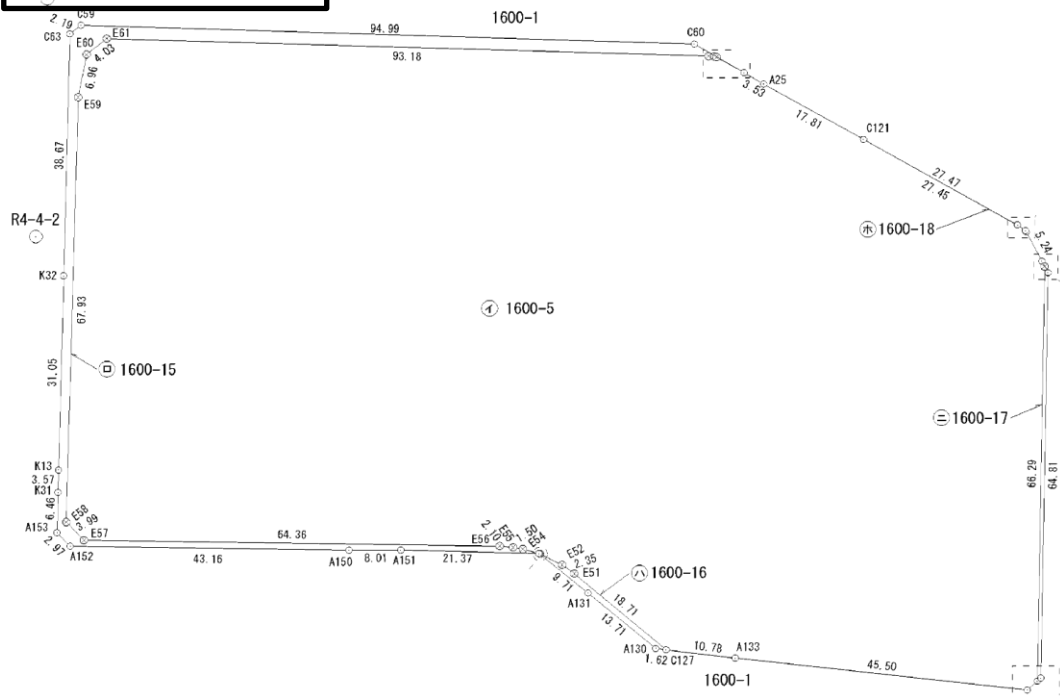


## ● 付近案内図





# 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

