

# 物件調書

物件番号 2

予定価格 ¥963,000

所在地	舞鶴市字余部下小字余部下858番 舞鶴市字余部下小字余部下858番1 舞鶴市字余部下小字余部下859番
-----	---

## 1 土地の概要

面積	登記簿	830.47㎡	地目	雑種地（登記：宅地）
	実測	830.47㎡		

接面道路の状況	北西側 里道 幅員 1.5m 舗装有 概ね等高
---------	-------------------------

地勢等	<p>やや不整形地・敷地内段差, 法地, 擁壁地有り</p> <p>（ A北東側 …ブロック塀外で一段高い概ね平坦地(約185㎡・22.3%) B中央部 …主たる概ね平坦地(約554㎡・66.8%) C南西側 …植樹帯・法面・石垣擁壁(約80㎡・9.6%) D南西角 …アスファルト舗装された進入口部分(約11㎡・1.3%) 以上、別添「明細図」参照。各部分の地積は概測値です。</p>
-----	---

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	—	防火指定	建築基準法第22条区域
	その他の規制	—		

私道の負担等に関する事項	負担の有無	無	負担の内容	但し、現状は上記Dの部分があります。
--------------	-------	---	-------	--------------------

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25mm管(引込管) ・引込有り	舞鶴市上下水道部お客様サービス課 0773-62-1632
	下水道	公共下水	南西側200mm管・接続無し	舞鶴市上下水道部お客様サービス課 0773-62-1632

現地までの交通機関	鉄道	JR舞鶴線 東舞鶴駅の北西方	道路距離 約3.6km 徒歩圏外
	バス	京都交通バス 下四丁目停留所の北東方	道路距離 約250m 徒歩約4分

公 共 施 設	市 役 所	舞鶴市役所 物件の南東方	道路距離 約2.5km 徒歩圏外
	小 学 校	中舞鶴小学校 物件の南西方	道路距離 約750m 徒歩約10分
	中 学 校	和田中学校 物件の南西方	道路距離 約1.7km 徒歩約22分

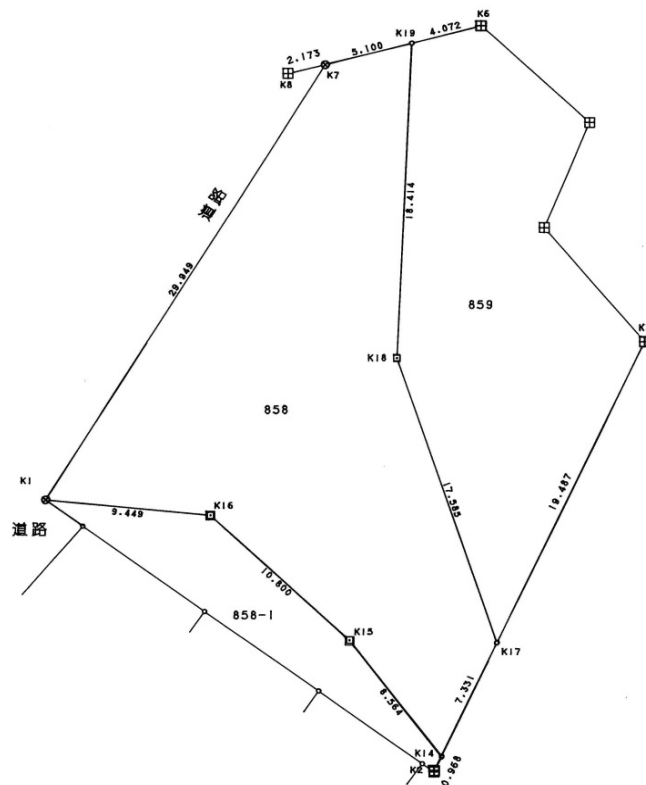
#### 備 考

- 1 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。
- 2 本物件は、概ねB中央部の周囲にブロック塀を設置していますが、敷地の周囲は雑草木が茂るなどの状況にあり、外見では境界付近の状況が不明瞭です。
- 3 本物件については、ブロック塀の一部が北西側里道に越境していると見られます。  
また、本物件の東側約290㎡(34.9%)の範囲が、隣地からの越境樹木の影地となっています。
- 4 本物件には、電柱と支線があります。  
くわしくは、関西電力(株)コールセンター(設備関連0800-777-3081)へお問い合わせください。
- 5 北西側の里道は、本件対象地及び北西側隣家の救済を考慮し、対象地の南西端から約5m程度(隣家の階段出入口付近)までを建築基準法第42条2項の道路として扱うものと調査されましたが、その建築指導は個別性の強いものと思料されます。  
くわしくは、中丹東土木事務所建築住宅室(0773-42-8785)へお問い合わせください。
- 6 本物件の東側隣地(現況山林)及び本物件のC南西側の擁壁は、京都府建築基準法施行条例第6条(がけ条例)の対象となる可能性があり、これに該当すると判断された場合は、相応の建築指導等を受けます。  
くわしくは、中丹東土木事務所建築住宅室(0773-42-8785)へお問い合わせください。
- 7 本物件は、土砂災害警戒区域に指定されていないものの、同区域に近接し、山裾の谷筋に当たるため、豪雨時等には土砂災害リスクがあると思料されます。
- 8 本物件には、獣が土を掘り起こした跡が見られ、C南西側では隣家に本物件からの土が流れ落ちる状況が生じています。  
獣害に関連して隣家への対応を要する場合がありますのでご注意ください。
- 9 北西側里道に存する上水道の25mm管は、南方の公道下にある本管からの引き込み管であり、老朽化による再工事の必要性が指摘されています。
- 10 上水道及び下水道の利用に当たっては、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。  
くわしくは、舞鶴市上下水道部お客様サービス課(0773-62-1632)へお問い合わせください。
- 11 本物件は、土壌汚染状況調査を行っていません。
- 12 本物件は、地下埋設物調査を行っていません。
- 13 敷地内の構築物、残存物、雑草木も含め、あくまで現状有姿での引き渡しであることに留意してください。
- 14 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



明 細 図



(上記写真への図示は、その位置及び縮尺に若干のズレが生じている可能性があります。)  
(A～Dは物件調書の地勢等の区分、細い線は備考3の越境樹木の影地範囲を示したものです。)

物件状況



物 件 状 況

