

物件調書

物件番号 1

予定価格 ¥150,000

所在地 京都府木津川市木津内田山40番1

1 土地の概要					
面積	登記簿	42m ²		地目	雑種地
	実測	42.74m ²			
接面道路の状況		南東側 市道 幅員 9.6m 舗装有	約1m～約2m高位接面		
		北側 市道 幅員 2.3m 舗装有	約1m～1.3m高位接面		
地勢等		不整形・敷地内高低差あり			
法令等による制限	都市計画区域	都市計画区域		区域区分	市街化調整区域
	用途地域	-			
	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			
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 0800-777-3081
	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	無し	木津川市上下水道部水道工務課 0774-75-1251
	下	水道	公共下水	無し	木津川市下水道課計画整備係 0774-75-1252
現地までの交通機関		鉄道	JR学研都市線等 木津駅の北東方 道路距離 約600m 徒歩約8分		
		バス	奈良交通バス等 木津駅[東口]の北東方 道路距離 約600m 徒歩約8分		
公共施設	市役所	木津市役所 物件の西方		道路距離 約1.1km 徒歩約14分	
	小学校	城山台小学校 物件の東方		道路距離 約1.1km 徒歩約14分	
	中学校	木津中学校 物件の西方		道路距離 約2.7km 徒歩圏外	

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 本物件は周囲の土地よりも地盤面が高くなっていますが、擁壁は施工されておらず、周囲は一部が法面となっています。また、階段やスロープも設置されていません。
- 3 南東側道路は拡幅工事が行われ令和4年6月に供用開始された市道です。
- 4 本物件の東側隣接地(地番40番7)は木津川市が所有しており、市道の管理区域に含まれます。本物件と道路として整備されている部分とに高低差があるため、地番40番7は大部分が道路に付帯する法面として管理されています。詳しくは、木津川市建設部管理課(0774-75-1221)にお問い合わせください。
- 5 本物件は北端を除き、大部分が上記の法面に接面しています。山城南土木事務所建築住宅課によると道路として整備されている部分との高低差が少ない部分については建築基準法上の接道が認められる可能性があります。上記法面と接面し高低差が大きい部分については建築基準法上の接道が認められない可能性があります。詳しくは、山城南土木事務所建築住宅課(0774-72-9521)にお問い合わせください。
- 6 本物件は市街化調整区域の指定を受けるため、建築物の建築等が厳しく制限されており、原則行うことができません。ただし、都市計画法に基づき許可等を受けることにより、建築等が認められる場合があります。詳しくは、山城南土木事務所建築住宅課(0774-72-9521)にお問い合わせください。
- 7 北側道路は建築基準法第42条第2項道路であるため、建物建築の際には道路中心線から2メートルのセットバックが必要です。
- 8 本物件には排水溝がなく、雨水排水の状態は不明です。
- 9 本物件の北側には京都府立木津高等学校があり、本物件の南東側道路は通学路として利用されています。
- 10 本物件の前面道路には上水道の埋設管がありません。本物件に上水道を引き込む場合は、木津川市と協議のうえ、本件土地の北西端から約25m程度西に埋設されている上水道本管を延伸する必要があります。その工事費用等を負担する必要があります。また、上水道の利用にあたっては、加入金、負担金等の支払いが必要になる場合があります。詳しくは前記の木津川市上下水道部水道工務課にお問い合わせください。
- 11 本物件は下水道整備計画のない地域に位置するため、公共下水道は利用できません。
- 12 本物件は、敷地内の残存物、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。
なお、本物件の実測地積は42.74㎡ですが、地目が雑種地であるため登記地積は42㎡と表示されています。
- 13 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。
- 14 埋蔵文化財包蔵地に関する事項は、木津川市文化財保護課(0774-75-1232)へお問い合わせください。
- 15 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



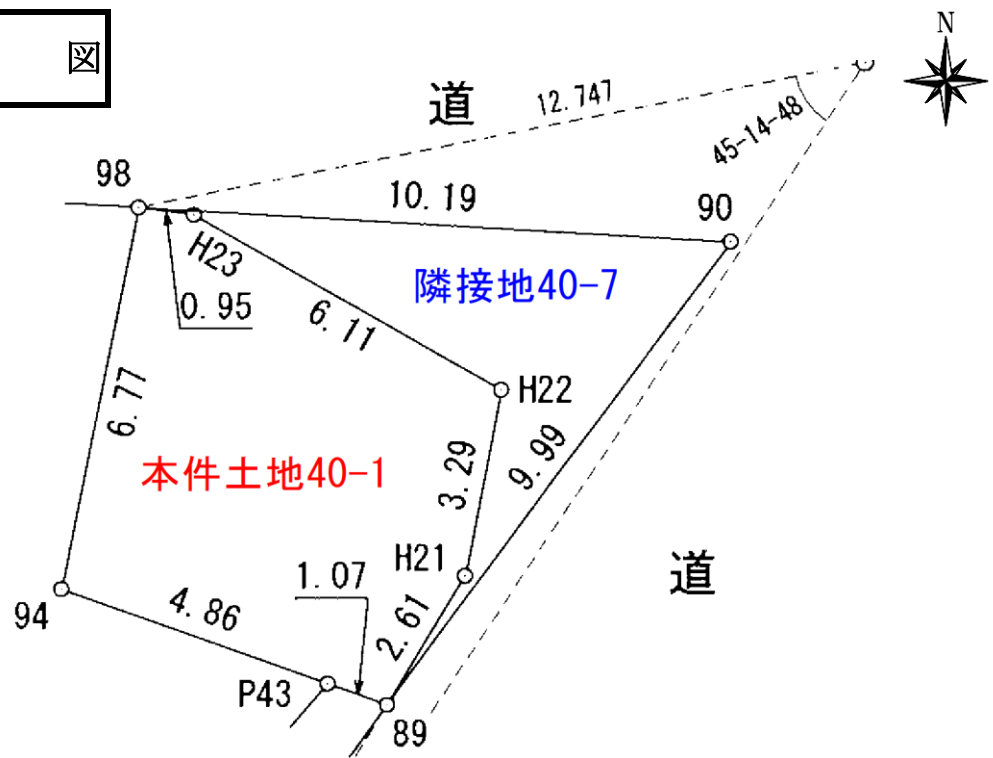
●広域図



●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。)

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



※高低差があるため本件土地の範囲を正確に明示することができない。
土地の範囲については明細図を参照。