

# 物件調書

物件番号 2

予定価格 ¥40,690,000

所在地 京都府京田辺市河原神谷69番14

## 1 土地の概要

面積	登記簿	1,070.20㎡	地目	宅地
	実測	1,070.20㎡		

接面道路の状況	西側	市道	幅員 9.5m	舗装有	約1.0m高位接面
	北側	市道	幅員 6m	舗装有	約1.0m高位接面

地勢等 長方形・平坦地(南西端に進入口としての段差あり)

法令等による制限	都市計画区域	都市計画区域	区域区分	市街化区域
	用途地域	第一種中高層住居専用地域		
	建ぺい率	60%	容積率	200%
	高度規制	第二種高度地区	防火指定	建築基準法第22条区域
	その他の規制	立地適正化計画の都市機能誘導区域・居住誘導区域 京田辺市開発行為等の手続等に関する条例による制限:1戸建住宅における1戸あたりの宅地面積:最低100㎡、共同住宅における1戸あたりの床面積:単身者向き25㎡~35㎡、世帯向き65㎡以上等。		

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	大阪ガス	前面道路に埋設管無し (北西至近に200mm管)	大阪ガス(株)京都事務所お客さまセンター 0120-8-94817
	上水道	市営水道	西側250mm管・引込無し 北側に埋設管無し	京田辺市上下水道部上水道課 0774-62-0401
	下水道	公共下水	前面道路に埋設管無し	京田辺市上下水道部下水道課 0774-64-1352

現地までの交通機関	鉄道	近鉄京都線 新田辺駅の北東方	道路距離	約650m	徒歩約9分
	バス	京阪バス等 田辺高校の北方	道路距離	約500m	徒歩約7分

公共施設	市役所	京田辺市役所 物件の南西方	道路距離	約1.7km	徒歩約22分
	小学校	田辺東小学校 物件の北方	道路距離	約550m	徒歩約7分
	中学校	培良中学校 物件の南東方	道路距離	約950m	徒歩約12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 本物件の周辺には雑草木が生い茂っているため、現況では既設の境界標の一部を確認することが出来ない可能性があります。
- 3 本件土地には、金網フェンス等が存し、本物件の周囲はコンクリート擁壁により囲まれています。南西隅コンクリート壁は、南側水路との境界標を超えて南側に越境しています。同様に、本物件の南側擁壁は南側水路のコンクリート壁上に越境して設置されています。
- 4 本物件の南側擁壁には亀裂があり、南側へ傾斜し、せり出しています。本物件の擁壁には他にも亀裂が認められ、建築物等の建築にあたっては擁壁の安全性の確認が必要です。擁壁の性能診断等は未実施ですが老朽化が著しく危険性があるものと推測されます。
- 5 京都府マルチハザード情報提供システムによると、本物件は洪水浸水想定区域(想定最大浸水深5.0m以上、一部3.0m～5.0m未満)、家屋倒壊等氾濫想定区域(氾濫流)の範囲に含まれ、水害リスクがあると思われます。
- 6 本物件の南側は京都府立田辺高等学校のグラウンドであり、グラウンドを使用した活動による騒音が生じる可能性があります。同様に、本物件の西向きには保育所の園庭があるほか、保育所児童の送迎における路上駐車を禁止する看板があります。
- 7 本物件の西側道路に上水道の埋設管があるものの、引込管はありません。上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。詳しくは前記の京田辺市上下水道部上水道課にお問い合わせください。
- 8 本物件の北側道路に上水道の埋設管がないため、本物件の東端に上水道を引き込む場合は、京田辺市上下水道部上水道課と協議する必要があり、上水道施設工事費用及び舗装復旧費用等の全部または一部を事業者自身が負担する必要があります。
- 9 本物件の接面道路に下水道の埋設管がないため、本物件において公共下水道を利用するためには前記の京田辺市上下水道部下水道課と協議する必要があります。調査時点では、京田辺市による下水道本管施設計画はないとのことであり、事業者が下水道本管を施設する場合、施設工事費用及び舗装復旧費用等の全部を事業者自身が負担する必要があります。
- 10 本物件の北西交差点まで大阪ガスの本管が埋設されています。ガス本管の利用の可否については前記の大阪ガス(株)京都事務所お客さまセンターに確認する必要があり、利用可能としても工事費用等の負担が生じる可能性があります。
- 11 本物件は地積が500㎡以上あるため、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。詳しくは京都府山城北土木事務所建築住宅課開発指導係(0774-62-0624)にお問い合わせください。
- 12 本物件において開発行為等を行う場合は、面積にかかわらず、京田辺市開発行為等の手続等に関する条例により京田辺市と協議手続が必要となります。詳しくは京田辺市建設部開発指導課(0774-64-1348)にお問い合わせください。
- 13 本物件の北側道路は西向き一方通行(二輪を除く)です。
- 14 本物件は、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。
- 15 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。
- 16 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

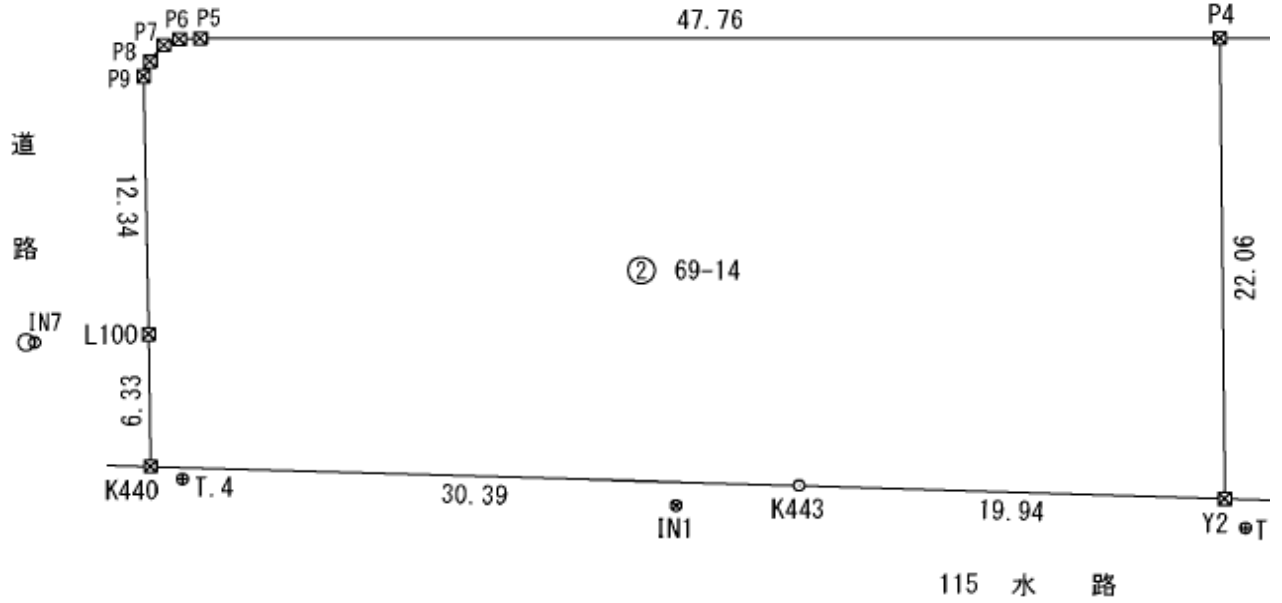


## ●付近案内図





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

