

物件調書

令和5年8月21日現在

物件番号 2301

予定価格 ¥2,630,000

所在地 京都府京丹後市網野町網野小字五反田284番6

1 土地の概要					
面	積	登記簿	156.49㎡	地目	宅地
		実測	156.49㎡		
接面道路の状況		南東側 市道 幅員 4.6m 舗装有 等高接面 (道路台帳記載幅員は4.0m)			
地勢等		長方形地・平坦地			
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	—			
	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	—
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	南東側75mm管・引込有り	京丹後市上下水道部施設管理課 0772-69-0580
	下	水道	公共下水	南東側150mm管・接続有り	京丹後市上下水道部施設管理課 0772-69-0580
現地までの交通機関		鉄道	京丹後鉄道宮豊線 網野駅の北方	道路距離	約1.5km 徒歩約19分
		バス	丹後海陸交通バス 網野の南西方	道路距離	約320m 徒歩約4分
公共施設		市役所	京丹後市役所網野庁舎 物件の北方	道路距離	約450m 徒歩約6分
		小学校	網野南小学校 物件の南方	道路距離	約900m 徒歩約12分
		中学校	網野中学校 物件の北東方	道路距離	約1.1km 徒歩約14分

備 考

- 1 本物件調書は令和5年8月21日時点のものであり、物件調書上の記載と現況が異なる場合は、現況を優先します。
- 2 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。
- 3 本件土地南東端上空に南西側隣接建物への電気の引込架線が横断しています。
- 4 本件土地の周囲にはコンクリート塀の基礎部分が残置されています。
- 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に含まれています。詳しくはウェブサイト等でご確認ください。
- 6 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。
- 7 本件土地は、敷地内の残存物、側溝、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。
- 8 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。
- 9 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



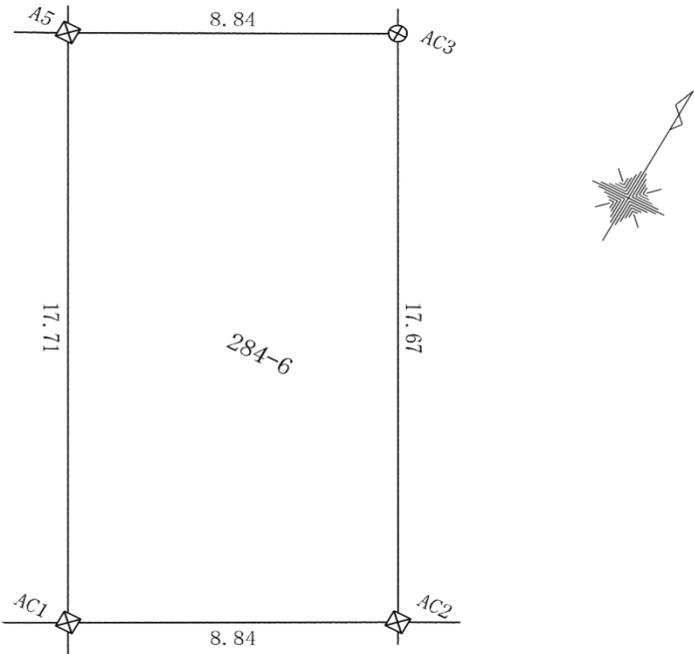
●広域図



●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

南東側接面道路より撮影



南東側接面道路より撮影



物件調書

令和6年8月16日時点

物件番号	2401
------	------

予定価格	¥6,130,000
------	------------

所在地	京都府京都市山科区日ノ岡朝田町41番6、41番7、53番1、53番7
-----	------------------------------------

1 土地の概要				
面積	登記簿	86.62㎡	地目	宅地
	実測	86.62㎡		
接面道路の状況	北側 市道 幅員 約12.0m 舗装有 ほぼ等高に接面 南側 府道 幅員 約21.0m 舗装有 ほぼ等高に接面			
地勢等	ほぼ平坦な不整形地			
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2種住居地域		
	建ぺい率	60%(風致地区により40%)	容積率	200%
	高度規制	15m第2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	風致地区第5種地域、屋外広告物規制区域第2種地域、居住誘導区域、宅地造成等工事規制区域、土砂災害警戒区域等		
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	大阪ガス	北側200mm管・引込なし	大阪ガス(株)ガス導管ダイヤル 0120-544-209
	上水道	市営水道	北側300mm管・引込なし	京都市上下水道局給水工事課 南部担当075-672-3507
	下水道	公共下水	南側200mm管・未使用取付管あり(接続柵なし)	みなみ下水道管路管理センター 075-581-6683
現地までの交通機関	鉄道	地下鉄東西線 御陵駅の北西方	道路距離 約450m	徒歩約6分
	バス	京阪バス 日ノ岡の北西方	道路距離 約170m	徒歩約3分
公共施設	市役所	山科区役所 物件の南東方	道路距離 約4km	徒歩圏外
	小学校	陵ヶ岡小学校 物件の南東方	道路距離 約1.1km	徒歩約14分
	中学校	花山中学校 物件の南東方	道路距離 約1.4km	徒歩約18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 本件土地はアスファルトで舗装されており、建物はありませんが金属フェンス等があります。
- 3 本件土地のうち地番41番7及び53番7には地下鉄東西線関連施設(東側換気塔に至る地下の斜坑)を所有するための地上権が登記されています。登記概要は以下のとおりであり、地上権設定当時の地表面から0.5m以下は掘削できず、地表面における載荷重も制限されます。また、工作物の設置や掘削等を行う場合は、必要に応じて地上権者との事前協議が必要です。詳しくは、京都市交通局企画総務部営業推進課(電話075-863-5096)へお問い合わせください。

【地上権設定登記の概要】

原因：平成3年1月18日設定

目的：京都市高速鉄道東西線事業施設所有のため

範囲：大阪湾最低干潮位の上74.7mから大阪湾最低干潮位の上57.5mの間

存続期間：平成3年2月1日から令和33年1月31日まで

特約：大阪湾最低干潮位の上74.7m以下は掘削又は土地の形質を変更しないこととし、大阪湾最低干潮位の上75.2mの地表面において鉄道構築物にかかる載荷重を1㎡につき4トン以下とする

地上権者：京都市

- 4 本件土地に地上権を設定される際、京都市から京都府に対し、令和3年2月1日から令和33年1月31日までの対価として1,558,000円が支払われています。支払われた対価の残額相当額分を差し引いた金額を予定価格として設定しています。
- 5 本件土地南側には歩道があり、縁石の切り下げがないため現状では車両の進入はできません。
- 6 本件土地北西側に「記念 京津国道改良工事」と記された石碑があります。管理者等は不明です。
- 7 本件土地西端上空に送電線が通っています。
- 8 本件土地西端の樹木の枝が敷地外に越境しています。
- 9 本件土地の北側に京都市東部土木みどり事務所が設置した塩化カルシウム保管用の物置が設置されています。本件土地所有者が当該物置の移設を希望する場合は、京都市東部土木みどり事務所に申請して協議する必要があります。周辺状況によっては移設できない可能性があり、移設可能であっても移設工事費用は申請者が負担する必要があります。詳しくは、東部土木みどり事務所(電話075-591-0013)へお問い合わせください。
- 10 本件土地は全体が土砂災害警戒区域に含まれています。(自然災害の種類:土石流、区域番号:あ219)
- 11 本件土地北側に暗渠となった水路が存する可能性があります状況は不明です。北側市道の道路区域に含まれているため通行にあたって占用許可は不要です。水路が存する場合、北側市道から上水道や都市ガスを引き込む際には水路を跨ぐため事業者との協議が必要となります。本件土地は地上権設定により地下の掘削が制限されていることから水路の下から引き込むことができない可能性があります。
- 12 図面上、本件土地西端に公共下水の未使用取付管あり(接続柵なし)とされていますが、現地調査では取付管の存在は確認できません。
- 13 上水道、下水道、都市ガス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。
- 14 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。
- 15 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。
- 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



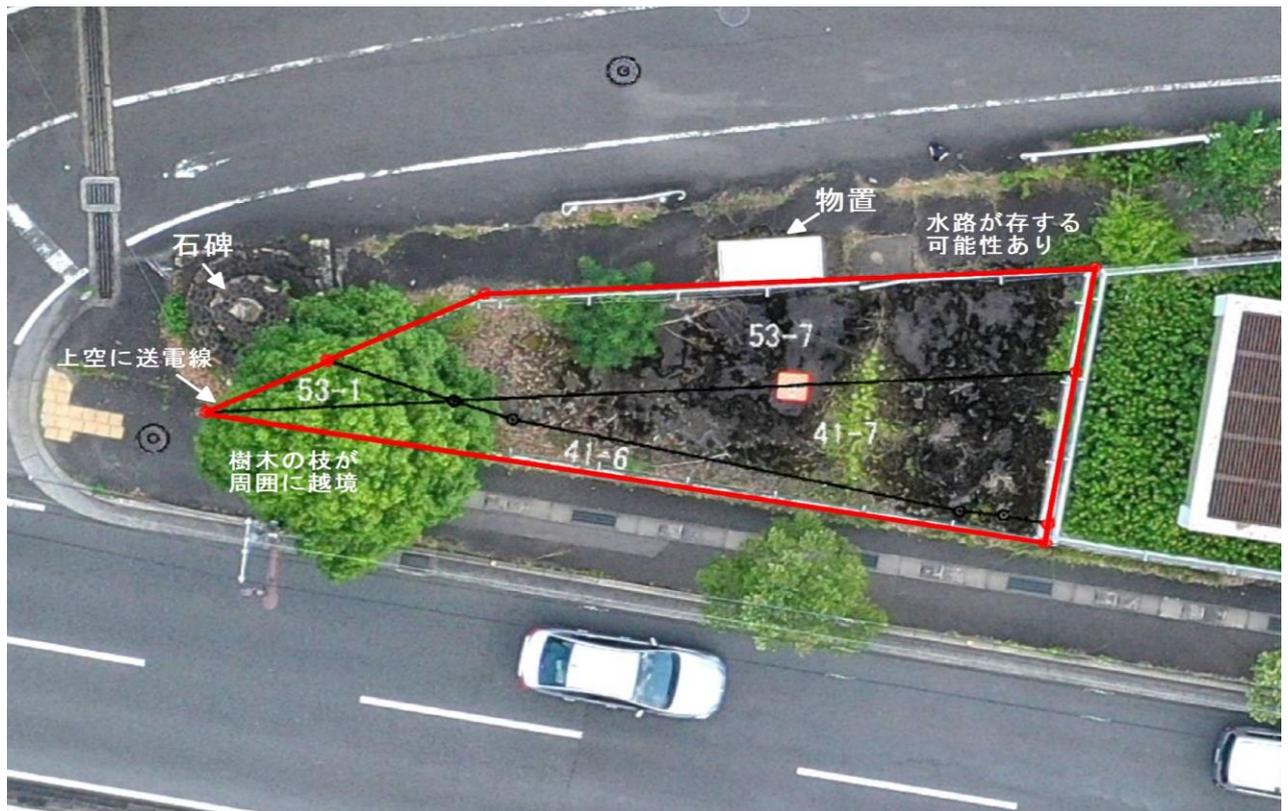
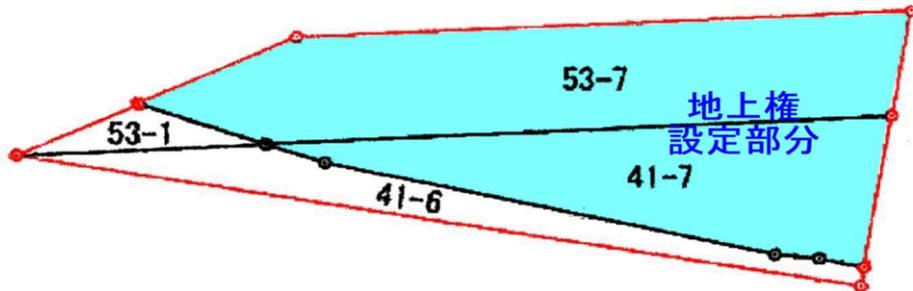
● 広域図



● 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

北西側より撮影



南東側より撮影



物件調書

令和6年8月16日時点

物件番号	2501
------	------

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、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



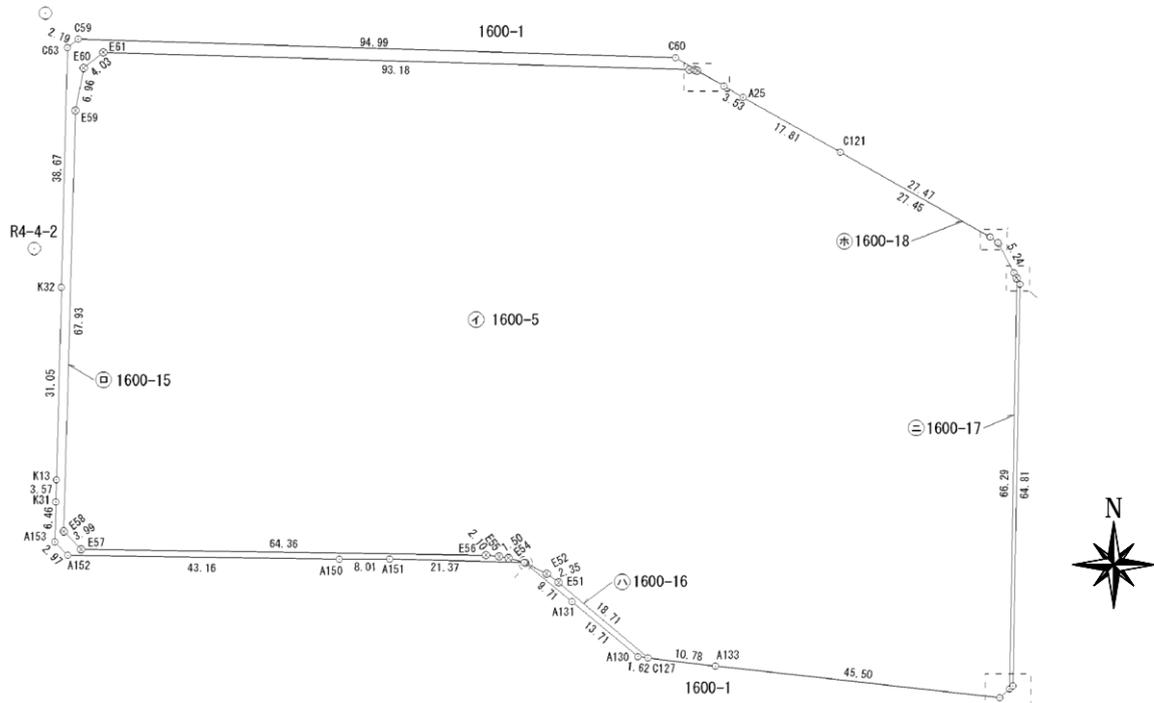
●広域図



●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



