

物件調書

| | |
|------|---|
| 物件番号 | 1 |
|------|---|

| | |
|------|----------|
| 予定価格 | ¥855,000 |
|------|----------|

| | |
|-----|----------------------|
| 所在地 | 京都府京都市左京区大原大長瀬町183番1 |
|-----|----------------------|

| | | | | | |
|--------------|--------|---|-------------------------------|-------------------------------------|---|
| 1 土地の概要 | | | | | |
| 面積 | 登記簿 | 183.50㎡ | 地目 | 宅地 | |
| | 実測 | 183.50㎡ | | | |
| 接面道路の状況 | | 東側 市道 幅員 約3.9m ~ 約4.3m | 舗装有 | ほぼ等高に接面 | |
| | | 北側 通路 幅員 約1.8m ~ 約2.3m | 舗装有 | 約0.5m~約2.5m道路が低い | |
| 地勢等 | | 東側の平坦部分と西側の一段低い部分に分かれており、敷地内高低差があり、一部に凹地があるが樹木に覆われており詳細は不明。 | | | |
| 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%(風致地区により30%) | 容積率 | 100% | |
| | 高度規制 | — | 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2種地域(大原特別修景地域)、歴史的風土保存区域、遠景デザイン保全区域、屋外広告物規制区域第1種地域、宅地造成等工事規制区域、土砂災害警戒区域(北東端ごく一部が土砂災害特別警戒区域)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 | 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 | 東側100mm管・引込有り | 京都市上下水道局給水工事事務所 北部担当075-841-3126 | |
| 下水道 | 公共下水 | 東側150mm管・引込なし(管理図面による) | きた下水道管路管理センター 075-801-7108 | | |
| 現地までの交通機関 | | 鉄道 | 叡山電鉄叡山本線 八瀬比叡山口駅の北方 | 道路距離 約6.8km 徒歩圏外 | |
| | | バス | 京都バス 梅の宮前の東方 | 道路距離 約210m 徒歩約3分 | |
| 公共施設 | | 市役所 | 左京区役所大原出張所 物件の北方 | 道路距離 約530m 徒歩約7分 | |
| | | 小学校 | 大原小中学校 物件の北方 | 道路距離 約530m 徒歩約7分 | |
| | | 中学校 | 同上 | | |

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 本件土地には雑草木が生い茂っており、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、原則建築することができません。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、京都市開発指導課(075-222-3558)へお問い合わせください。
- 4 本件土地の北側には高さ約2.5mの石積み擁壁があり、西側至近の擁壁は高さが4m程度あります。本件土地の北側を西方向へ流れる大長瀬谷川沿いには、相当な高さで急勾配を有する崖地が存在しています。これらの崖地は、京都市建築基準条例第7条(崖の付近の建築制限)の適用対象となる可能性があり、該当と判断された場合には、崖から一定距離内での建築が制限され、本件土地の相当部分はその制限範囲に含まれる可能性があります。詳しくは、京都市建築指導課(075-222-3620)へお問い合わせください。
- 5 本件土地は全体が2つの土砂災害警戒区域に含まれています。一つは北側大長瀬谷川沿いの崖地に崩壊の危険があるための指定(自然災害の種類:急傾斜地の崩壊、区域番号:あ1437-1)で、もう一つは大長瀬谷川沿いに土石流が生じる危険があるための指定(自然災害の種類:土石流、区域番号:あ066)です。なお、本件土地の北東端ごく一部は、土石流について土砂災害特別警戒区域の範囲に含まれます。
- 6 本件土地上には、フェンス、擁壁等が存しています。擁壁の一部は石積み擁壁であり、表面はモルタル等で目地が埋められています。裏込めコンクリートの有無は不明です。また、擁壁について性能診断等を実施しておらず、構造的な安全性にリスクがあるものと考えられます。
- 7 本件土地の南側中央部にコンクリート壁で囲まれた凹地がありますが、樹木に覆われており詳細は不明です。
- 8 東側市道は幅員4m以上の部分が建築基準法第42条第1項第3号道路に指定されています。本件土地の南端が接面するあたりは幅員4m未満であり、建築基準法第42条第2項道路であるため、幅員4m未満の箇所については建物建築の際に道路中心線から2メートルのセットバックが必要です。
- 9 本件土地の北側および東側には、周辺地の樹木の枝が越境しており、また、本件土地上の樹木の枝が敷地外に越境しています。
- 10 本件土地の東側市道に下水道本管が埋設されていますが、図面上、本件土地への取付管はありません。
- 11 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。
- 12 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。
- 13 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。
- 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

地理院タイルに現地、目標物等を追記して掲載



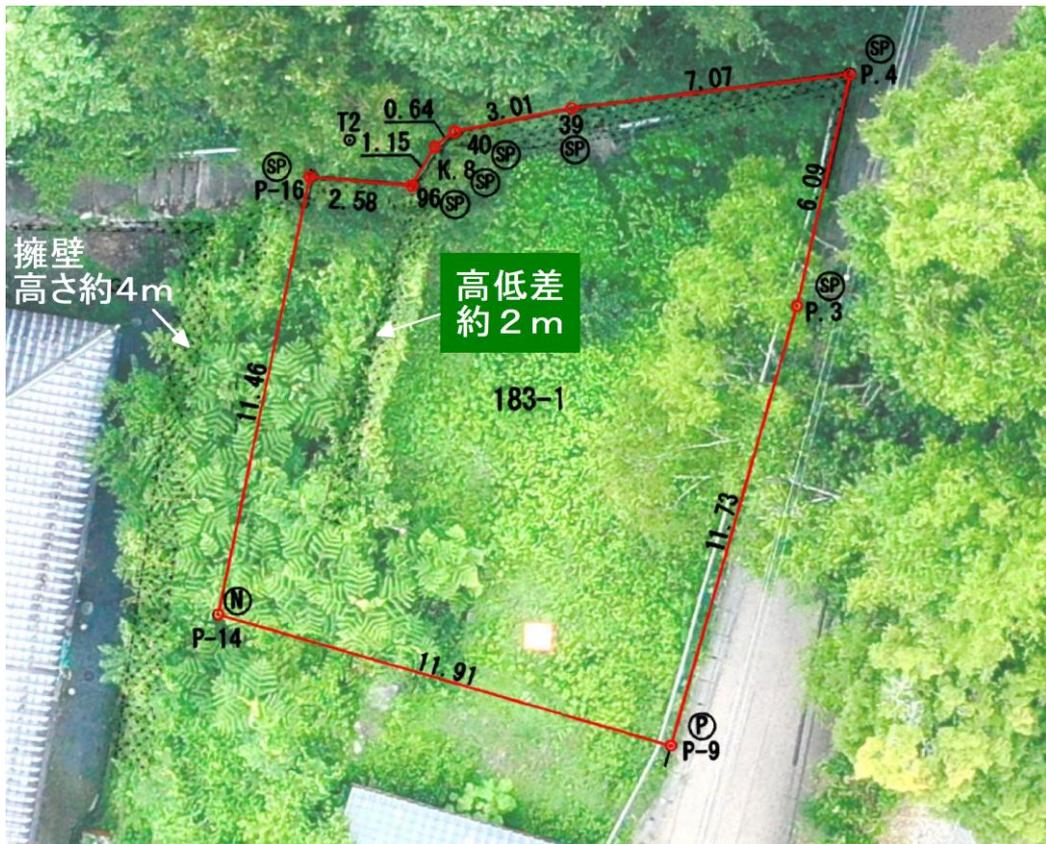
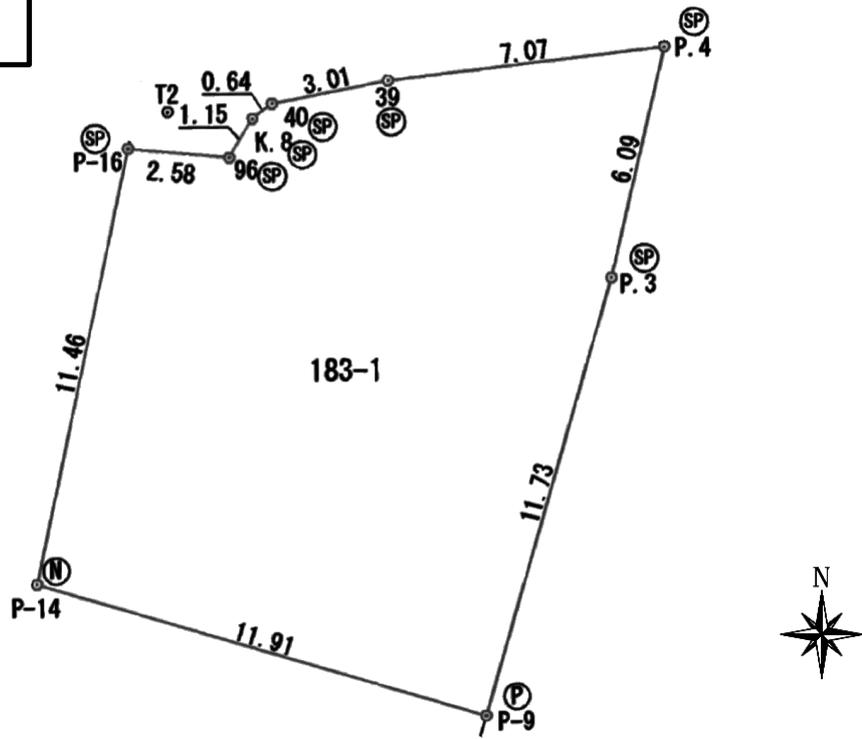
● 広域図



● 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

北東側より撮影



南東側より撮影

