

物 件 調 査 書

物件番号 3201

所在地		京都府京都市北区西賀茂蟹ヶ坂町6-4-4					
住居表示		同 所					
現況地目及び面積等		宅地見込地	1,006.62 m ²			工作物	—
			—			立木竹	—
登記簿	地番	64-4					
	地目	雑種地					
	数量	1,006m ²					
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路の状況		東側 舗装市道 幅員約 3.9~4.2 m (法第42条第2項道路)					
法令に基づく制限	都市計画法 建築基準法	市街化区域					
		用途地域	第一種低層住居専用地域				
		地域・地区	風致地区				
		建ぺい率	30%				
		容積率	50%				
		高度制限	10m高度地区				
	防火指定	指定なし					
その他	都市計画法第29条(開発行為等の許可) 建築基準法第22条(屋根) 景観法第16条(京都市景観計画) 都市計画法第58条(風致地区第2種地域) 宅地造成等規制法第8条(宅地造成工事の許可) 土砂災害防止法(土砂災害警戒区域) 京都市風致地区条例 京都市建築基準条例(がけの付近の建築制限) 京都市眺望景観創生条例(遠景デザイン保全区域(11)、(16)、(35)、(38)、(32)-3キロメートル以内) 京都市屋外広告物等に関する条例(第1種地域) 京都市斜面地等における建築物等の制限に関する条例 京都市宅地開発要綱						
*別葉「補足説明事項」参照							
私道の負担等に関する事項		私道負担	無	負担の内容			
		道路後退	有	負担の内容 道路中心線から2m後退			
供給処理 施設の概要	供給処理施設	配管等の状況	施設整備状況			施設整備の特別負担の有無	
	電気	接面道路配線	有	—			—
	公営水道	接面道路配管	有	下記参考事項欄のとおり			無
	公共下水道	接面道路配管	有				無
	都市ガス	接面道路配管	有				無
交通機関	鉄道等	京都市営地下鉄烏丸線 北大路駅の北西方 約3.6km					
	バス	京都バス 志久呂橋西詰停留所の西方 約0.5km 徒歩7分					
公共施設	京都市北区役所		市立終野小学校		市立西賀茂中学校		
参考事項	別紙を参照してください。						

※ 物件調査は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

【入札対象物件に関する留意事項】

・本物件については、東側道路（市道）との境界確定図と地積測量図で辺長が一部異なっていますが、不動産登記規則第10条第4項に規定される誤差範囲内です。また、境界確定図と地積測量図を閲覧に供しておりますので必ず閲覧して下さい。

【現況に関する留意事項】

・越境物の状況については「概要図」のとおりです。
 ・本地は、土砂災害警戒区域（土石流）及び一部が土砂災害警戒区域（急傾斜地の崩壊）に指定されています。
 なお、「土砂災害警戒区域区域図」を閲覧に供しておりますので、必ずご確認ください。
 （詳しくは、京都府建設交通部砂防課にお問い合わせください。）

【法令制限に関する留意事項】

・本地は、第2種風致地区に在るため、建築物・工作物の建築に際し、外壁の後退、緑地率等の制限があります。
 （詳しくは京都市都市計画局都市景観部風致保全課にお問い合わせください。）
 ・本地は建築物・工作物の建築に際し、建築物の敷地面積の最低限度100平方メートル等の規制があります。
 （詳しくは京都市都市計画局都市企画部都市計画課にお問い合わせください。）
 ・本地は、文化財保護法による周知の埋蔵文化財包蔵地ではありませんが、土地の掘削工事等を行う場合には、京都市と事前協議が必要です。
 （詳しくは、京都市文化市民局文化芸術都市推進室文化財保護課にお問い合わせください。）

【接面道路に関する留意事項】

・本地の東側道路は、建築基準法第42条第2項の道路であるため、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。
 （詳しくは、京都市都市計画局建築指導部建築指導課にお問い合わせください。）
 ・本地と東側道路とは、高低差があり出入り口が無いため、現況では、建築基準法の接道要件を満たしていません。
 なお、建築基準法の接道の取り扱いについては、京都市にご確認ください。
 （詳しくは、京都市都市計画局建築指導部建築指導課にお問い合わせください。）
 ・本地の南側道路は学校敷地内通路であるため、使用などについては、京都市教育委員会及び京都市立西賀茂中学校にご確認ください。

【ライフラインに関する留意事項】

・公営水道については、公設管と本地の間に高低差があるため、受水槽の設置、ポンプアップ等が必要な場合があります。
 （詳しくは、京都市上下水道局北部給水工事課にお問い合わせください。）

【地下埋設物調査に関する留意事項】

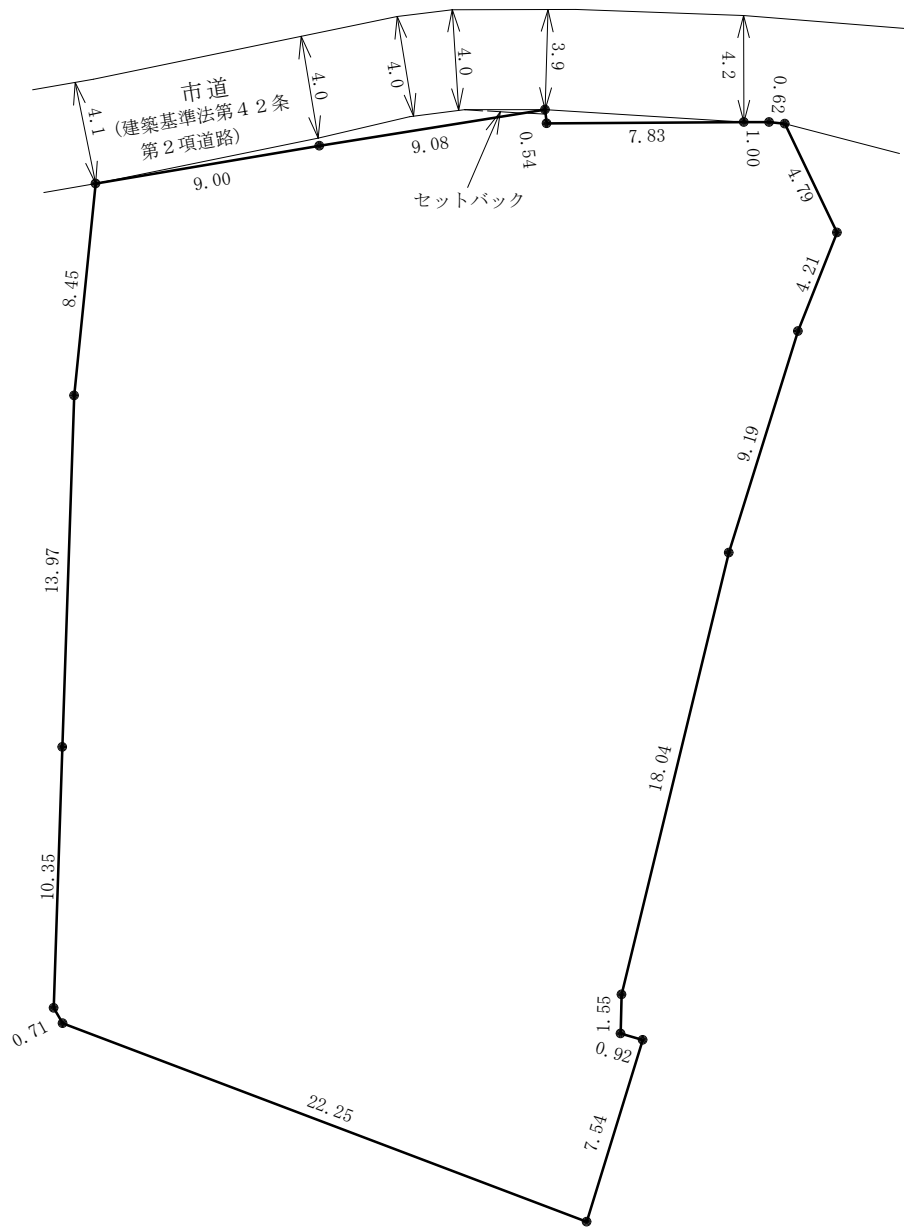
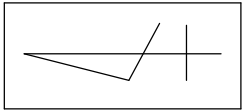
・本物件については、地下埋設物のレーダー探査を行っております。調査結果については、「地中レーダー探査業務報告書」を閲覧に供しておりますので、必ずご確認ください。

【土壌汚染調査に関する留意事項】

・本物件については、平成24年7月3日付「土地履歴調査報告書」に記載のとおり、専ら畑として利用されてきました。
 また、土壌汚染対策法第6条に規定する要措置区域及び同法第11条に規定する形質変更時要届出区域の指定は受けておりません。
 なお、調査結果については、上記報告書を閲覧に供しておりますので、必ず閲覧の上、全体の状況を判断してください。

参
考
事
項

明 細 図



単位：メートル

概 要 図

