

# 物 件 調 査 書

物件番号 3205

所在地		京都府船井郡京丹波町下山野丸103-8					
住居表示		同 所					
現況地目 及び面積等	宅地	155.99 m <sup>2</sup>				工作物	—
		—————				立木竹	—
登記簿 記載事項	地番	103-8					
	地目	宅地					
	数量	155.99m <sup>2</sup>					
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路 の状況	南東側	舗装国道		幅員約	23.2～24.2 m		(法第42条第1項第1号道路)
	北東側	舗装国道		幅員約	6.3 m		(法第42条第1項第1号道路)
	南西側	未舗装国道・府管理道路		幅員約	3.0 m		(法外道路)
法令に基づく制限	都市計画法 建築基準法	都市計画区域内(非線引)					
		用途地域	指定なし				
		地域・地区					
		建ぺい率	60%				
		容積率	200%				
		高度制限	指定なし				
	防火指定	指定なし					
その他	建築基準法第22条(屋根) 京都府屋外広告物条例(許可地域)						
*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	無	負担の内容				
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	無	—		—	
	公営水道	接面道路配管	有			無	
	公共下水道	接面道路配管	有			無	
交通機関	鉄道等	山陰本線 下山駅の南東方 約2.1km 徒歩27分					
	公共施設	京丹波町役場		町立下山小学校		町立蒲生野中学校	
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、南東側道路（地番；103番9）及び南西側道路（地番；196番）との境界確認図と地積測量図の辺長が一部異なっています。

なお、不動産登記規則第10条第4項に規定される誤差の範囲内であるため、地積更正登記は行っておりません。また、境界確認図と地積測量図を閲覧に供しておりますので、必ず閲覧してください。

**【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。

**【接面道路に関する留意事項】**

・本地の南西側道路は、京都府が管理する開拓道路であり、通行による制限はありませんが開発行為等には利用できません。

また、ライフライン等の埋設もできません。

（詳しくは、京都府農林水産部経営支援・担い手育成課農地担当にお問い合わせください。）

・本地の北東側道路については、国道27号線の道路区域ですが、その北西については、グリーンハイツ区自治会の所有する道路で京丹波町が維持管理協定を結び管理しています。

（詳しくは、船井郡京丹波町土木建築課にお問い合わせください。）

**【ライフラインに関する留意事項】**

・公営水道及び公共下水道は、北東側道路のみに配管されています。

・本地は、開発時に北東側道路の公共下水道から取付管が設置されていますが詳細は不明です。

なお、公共下水道に接続する場合は、開発者において、公共枿の新設及び下水道加入分担金を負担する必要があります。

（詳しくは、京丹波町上下水道課下水道係にお問い合わせください。）

・ガス管は、北東側道路に集中プロパンが配管されています。

（詳しくは、株式会社大京 下山営業所TEL0771-83-0551にお問い合わせください。）

・本地の南東側道路には、電気ケーブル・国交省情報ボックスが埋設されているため、道路を掘削する場合は、国土交通省近畿地方整備局と事前協議が必要です。

（詳しくは、国土交通省近畿地方整備局福知山河川国道事務所綾部国道維持出張所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、地下埋設物の試掘調査の結果、コンクリート片、鋼材、焦げた木の根等の地下埋設物の存在が確認されています。

なお、調査結果については、「地下埋設物調査報告書」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。

また、試掘調査により工事前の地耐力を確保していません。

**【土壌汚染調査に関する留意事項】**

・本物件については、地下埋設物調査において、廃棄物の埋設が確認されたため、土壌汚染詳細調査を実施したところ、平成29年2月20日付「土壌汚染詳細調査報告書」に記載のとおり、土壌汚染対策法に定める特定有害物質（これに準ずる物質を含む。）は不検出又は指定基準値以下でした。

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。

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。

・本物件は土壌汚染調査を実施しておりますが、平成29年4月1日より改正法が施行された土壌汚染対策法により特定有害物質として追加指定された「クロロエチレン」については、平成28年4月15日付環水大土発第1604151号「土壌の汚染に係る環境基準の追加及び地下水の水質汚濁に係る環境基準における項目名の変更並びに土壌汚染対策法の特定有害物質の追加等に伴う土壌汚染対策法の運用について」に基づき、追加調査を実施していません。

**【特約条項に関する留意事項】**

・本物件については、売買契約書に地下埋設物及び土壌汚染に関する特約条項が付されます。

（詳細は、本案内書「5. 資料の閲覧及び特約条項」参照）

**【その他留意事項】**

・本地が所在する地域の自治会では、自治会会則を定めています。

なお、「グリーンハイツ区自治会会則」を閲覧に供しておりますので、必ずご確認ください。

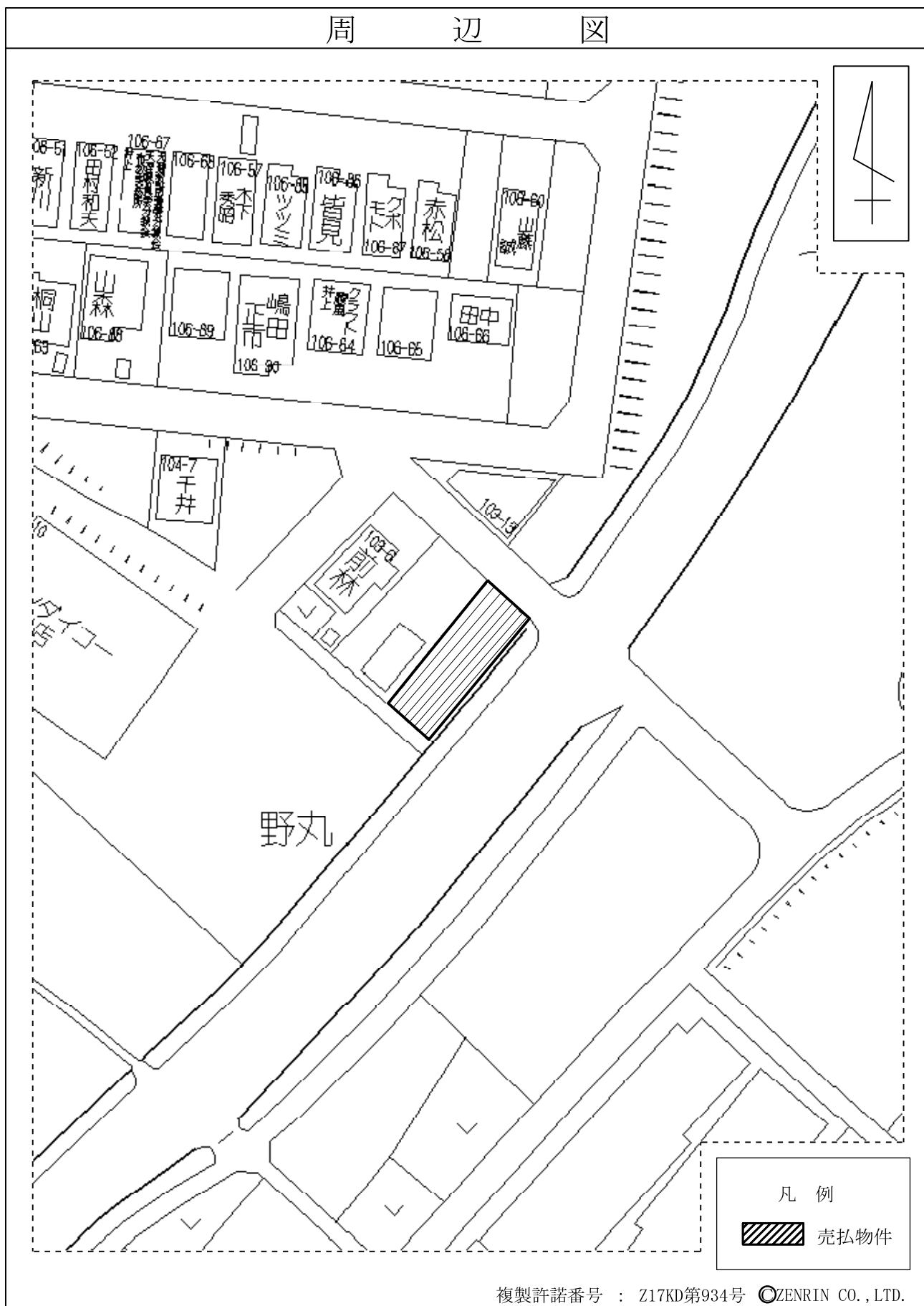
（詳しくは、グリーンハイツ区自治会にお問い合わせください。）

・本地の北西方約30メートルには、ゴミ集積所があります。

・本地の南方約50メートルには、牛舎があります。

参  
考  
事  
項

周 辺 図

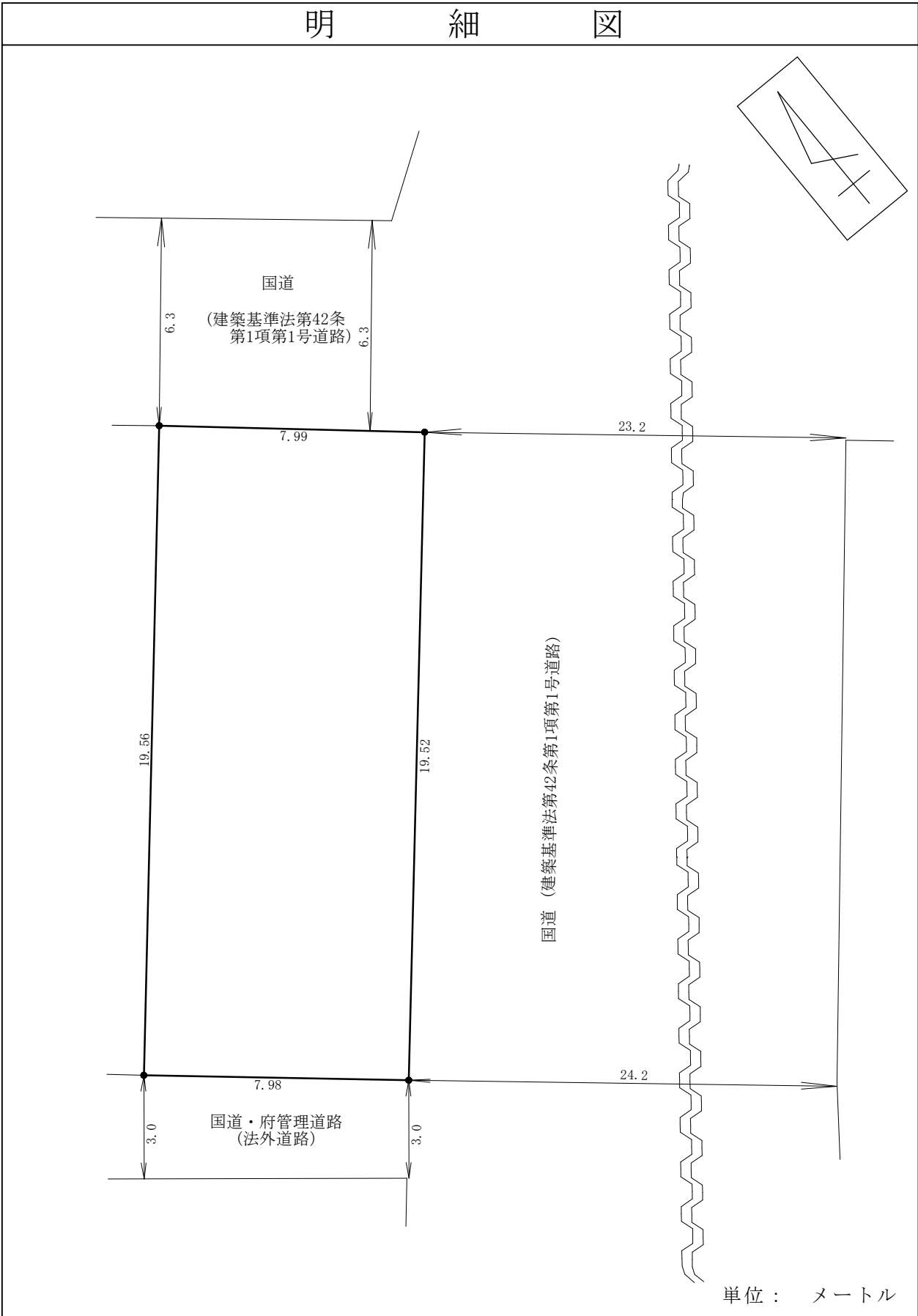


複製許諾番号 : Z17KD第934号 ©ZENRIN CO., LTD.

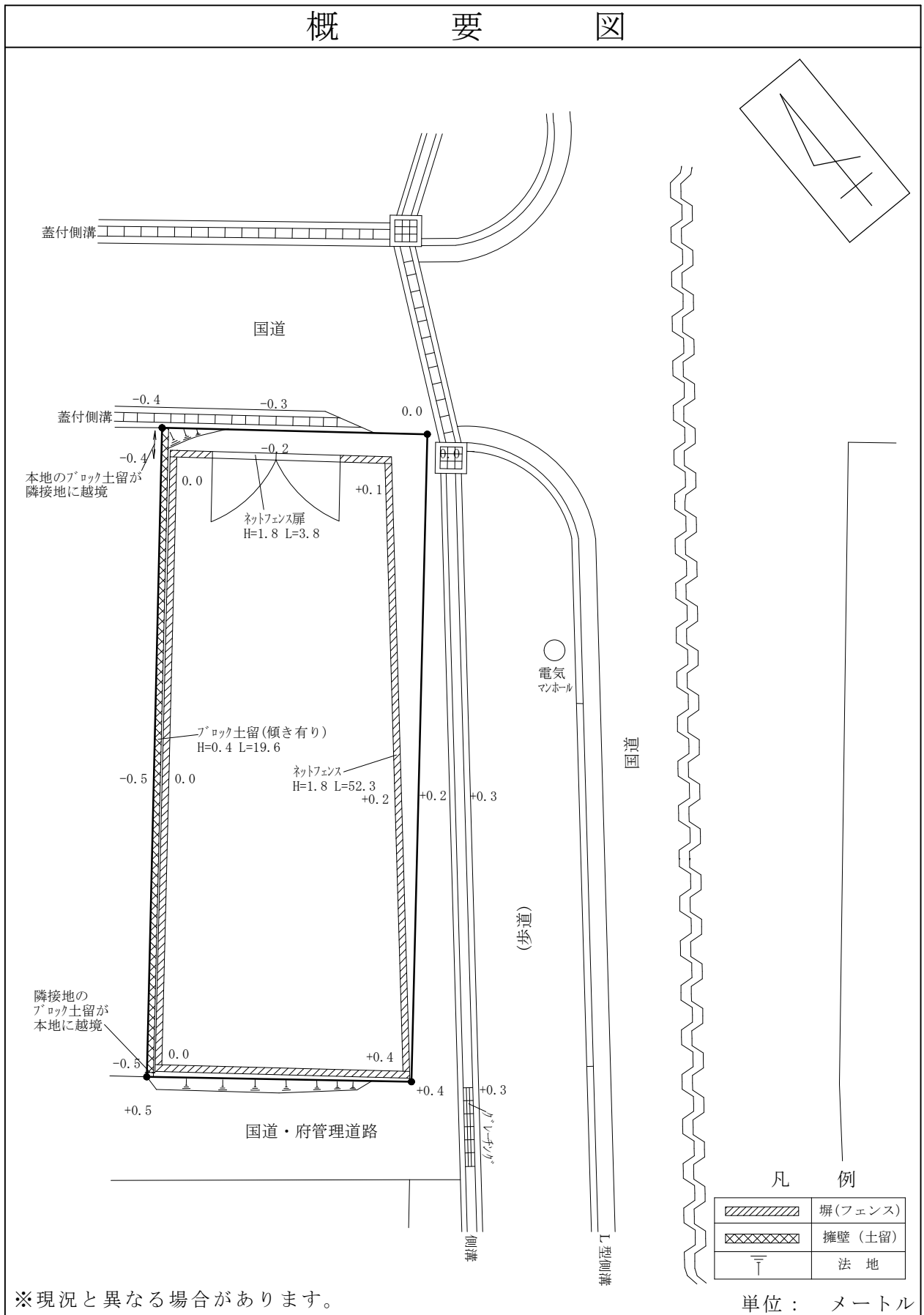
京  
都  
府

※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。

明 細 図



概 要 図



※ 現況と異なる場合があります。

単位：メートル

※ 工作物や樹木の越境等については、極力概要図に記載しておりますが、現況と相違している場合、現況が優先します。物件は、現状有姿の引渡しとなりますので、必ず入札参加者ご自身において現地等の調査確認を行ってください。