

# 物件調書

令和2年8月20日時点

物件番号 2003

予定価格 ¥11,275,000

所在地 京都府南丹市八木町八木上野27番2  
京都府南丹市八木町八木野條55番6

1 土地の概要				
面 積	登記簿	256.25㎡	地 目	宅地
	実 測	256.25㎡		
接 面 道 路 の 状 況	北東側	国道	幅員 10.5m	舗装有 概ね等高
	南東側	里道	幅員 0.9m	舗装有 概ね等高
地 勢 等	不整形地 ・ 概ね平坦地			
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	近隣商業地域		
	建 ぺ い 率	80%	容 積 率	200%
	高 度 規 制	—	防 火 指 定	準防火地域
	その他の規制	都市機能誘導区域		
私道の負担等に関する事項	負担の有無	無	負担の内容	但し、現況塀外地あり。(備考2参照)
供給処理施設状況	電 気	関西電力	前面道路架空ケーブル有り	事業所名号 電話番号 関西電力(株)コールセンター 0800-777-8810
	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	北東側75mm管未満(口径不明)・引込有り	南丹市経営総務課 0771-68-0064
	下 水 道	公共下水	北東側150mm管・接続不明	南丹市下水道課 0771-68-0054
現地までの交通機関	鉄 道	JR山陰本線 八木駅の北西方		道路距離 約300m 徒歩約4分
	バ ス	京阪京都交通バス 国道八木停留所の北西方		道路距離 約180m 徒歩約3分
公 共 施 設	市 役 所	南丹市役所八木支所 物件の北東方		道路距離 約250m 徒歩約4分
	小 学 校	八木西小学校 物件の南東方		道路距離 約700m 徒歩約9分
	中 学 校	八木中学校 物件の北西方		道路距離 約450m 徒歩約6分

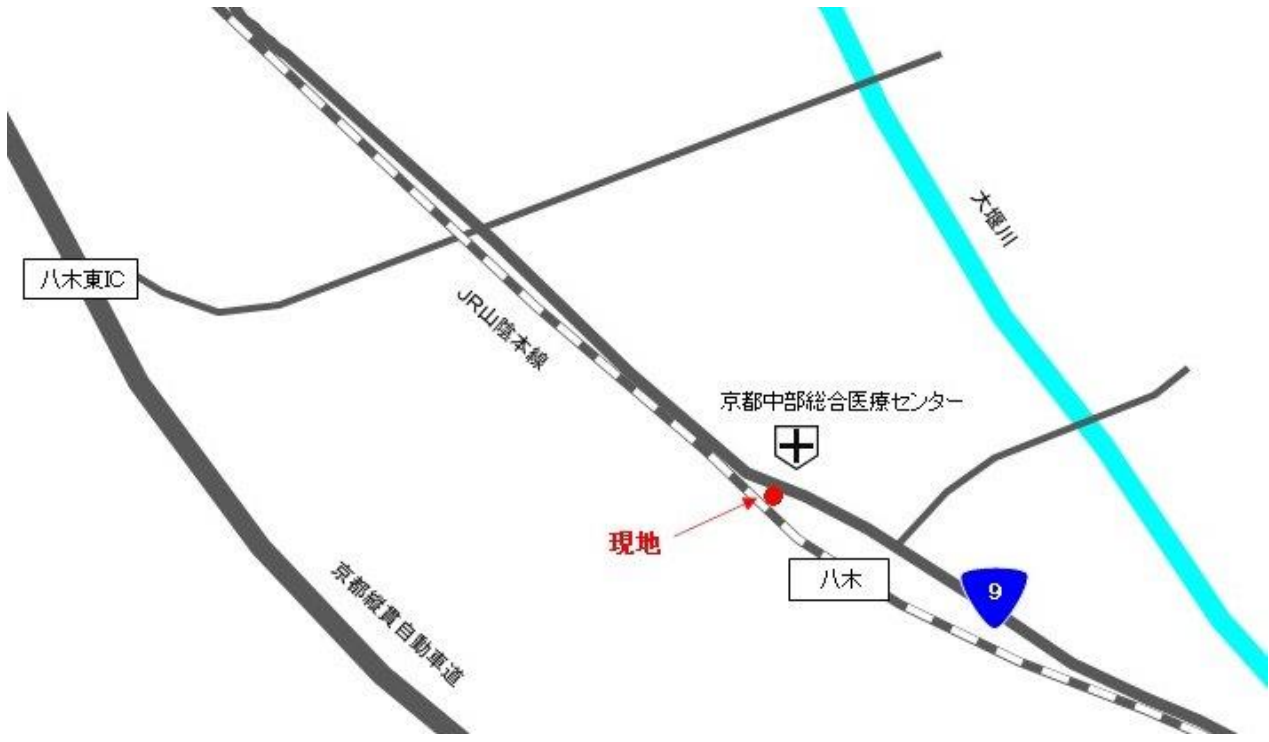
## 備考

- 1 本物件調書は令和2年8月20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。
- 3 本物件の南東側境界線は、現況のブロック塀より若干外側(里道側)にあり、境界鉤が存しています。  
南東側の里道は、台帳幅員が0.91m～1.20mですが、上記の塀外部分及び暗渠水路と一体として舗装された状況にあつて、外観上は幅約2mとなっています。  
なお、本物件のうち、南東側の塀外部分は約5㎡程度と見られます。
- 4 本物件の南西側境界線は、現況のブロック塀及び擁壁面より若干外側にあり、境界鉤等は確認できません。  
上記南西側の塀外部分は、約1.5m低位な地盤面となっており、その現況は雑草等が茂るJR山陰本線軌道敷に面した余地、及び一部は現況水路(水溜り)となっていて、その面積は約15㎡程度と見られます。
- 5 以上総じて、本物件のうち、南東側及び南西側の塀外部分を除く有効宅地面積は、約238㎡程度と見られます。
- 6 本物件の有効宅地部分については、後添「明細図」のとおり、地下に口径1,000mmの水路管が配されており、その管口が南西側擁壁面に見られ、同管からの流水が南西側の塀外部分の一部において現況水路(水溜り)となっています。  
よつて、本物件の南西側擁壁は、現況水路(水溜り)に接する状況となっており、相応の劣化等があると史料されます。
- 7 京都府は、上記水路管が設置された経緯等を認識しておらず、その管理者及び土地の使用権原等は不明な状況です。  
また、本件売却に際し、国交省京都国道事務所、南丹市の所管窓口にて調査を行いましたがつ、国あるいは市の管理する水路では無いとのことです。  
なお、一般的見地から、当該水路には流水の実態がありますので、本件買受人による撤去等は困難と史料します。  
また、当該水路管の詳細状況等は不明であり、同地上部分に建物を建てることについては困難性があると思料します。  
以上、本件売却は現状での引渡しを前提とするものですので、本物件地下に実態不明な水路管が存することにより、土地利用の制限や交渉・手続き等の必要が生じても、京都府は一切関与いたしません。
- 8 本物件の南西側は、JR山陰本線軌道敷に面しており、振動・騒音の影響が伺えるとともに、電波障害・プライバシー侵害等の懸念があります。  
また、本物件の北西側には、京都中部総合医療センターの高架連絡通路があり、日照障害・プライバシー侵害等の懸念があります。
- 9 本物件の東角(敷地外)に電柱が存しており、その支線が本物件の北東側間口部分(敷地内)に配されています。  
当該支線に関しては、関西電力(株)コールセンター(設備関連0800-777-3081)へお問い合わせください。
- 10 上水道の利用に当たつては、開栓手続き及び同費用の支払いが必要になります。  
くわしくは、南丹市経営総務課(0771-68-0064)へお問い合わせください。
- 11 下水道の接続については実情が不明で、接続していない可能性が高いです。  
よつて、その利用に当たつては、再工事及び分担金等の支払いが必要になる場合があります。  
くわしくは、南丹市下水道課(0771-68-0054)へお問い合わせください。
- 12 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。
- 13 本物件は、土壤調査、地盤調査及び地下埋設物調査を行っていません。所有権移転後に土壤汚染、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。

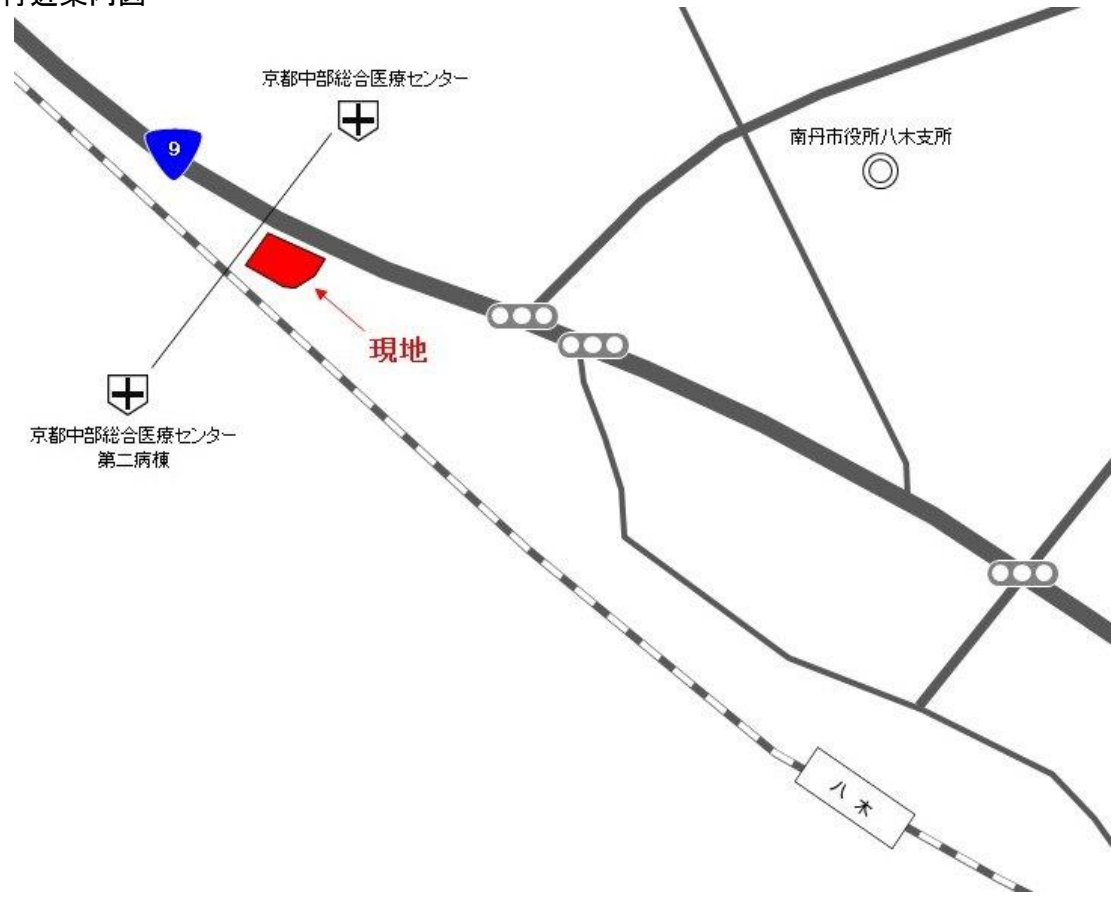
# 位置図



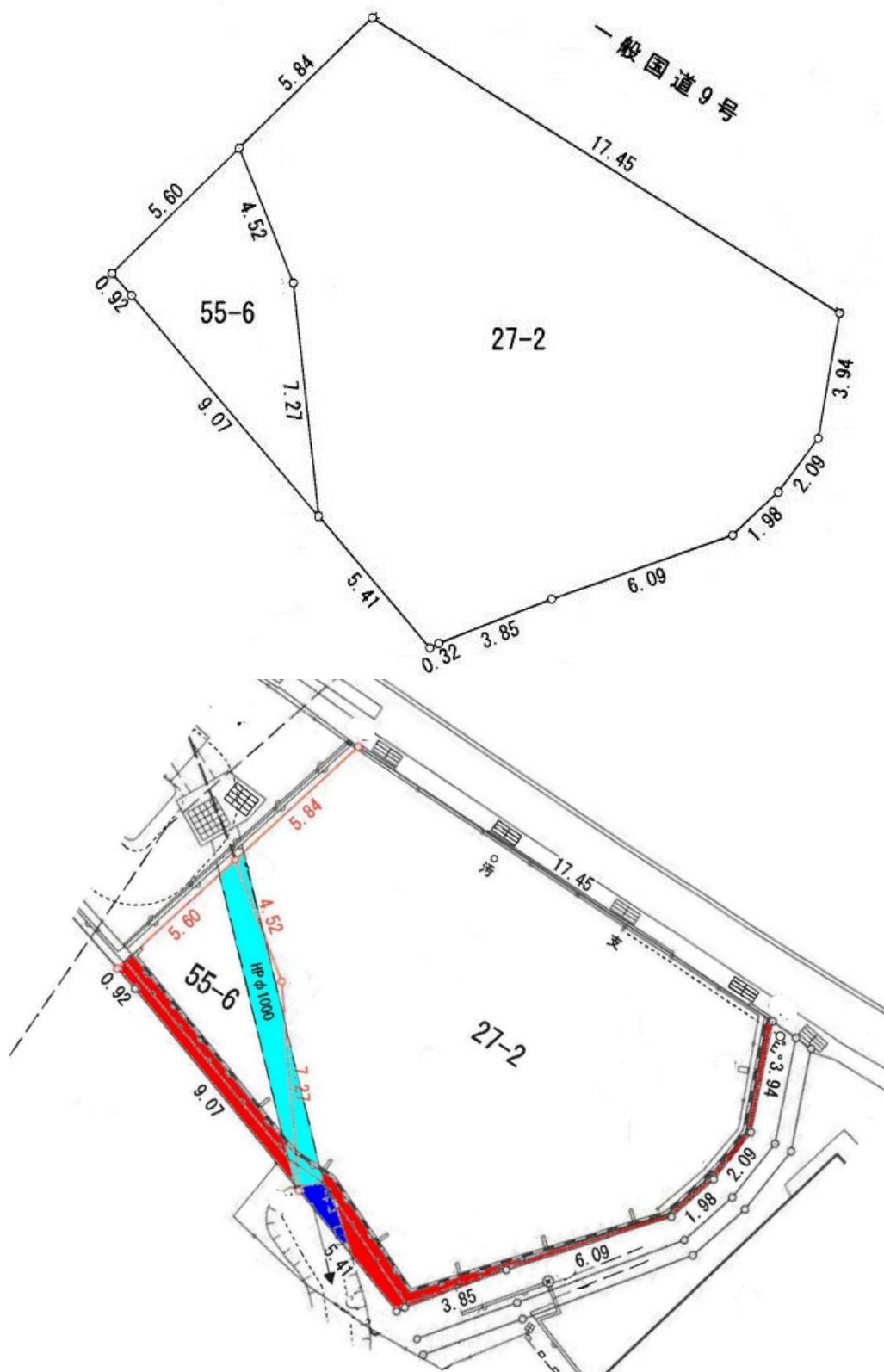
## ● 広域図



## ● 付近案内図



明 細 図



敷地内に介在する水色部分は、地下に配された水路管です。  
 その南側に続く青色部分は、水路管から出た水路(水溜り)です。  
 南東側及び南西側の赤色部分は、ブロック塀外の部分です。  
 「支」は、敷地外の電柱から配された支線です。

土地の外観



土地の外観

