

# 物 件 調 査 書

物件番号 1201

所在地		京都府京都市左京区鞍馬本町955-2 外1筆					
住居表示		同 所					
現況地目 及び面積等		雑種地	10,188.12 m <sup>2</sup>			工作物	—
			—			立木竹	—
登記簿	地番	955-2	949-2				
	地目	宅地	宅地				
	数量	7,097.94m <sup>2</sup>	3,090.18m <sup>2</sup>				
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路 の状況		北西側 舗装市道 幅員約 3.6~4.7 m (法未判定道路)					
法令に基づく制限	都市計画法 建築基準法	市街化調整区域・都市計画区域外					
		用途地域	指定なし				
		地域・地区					
		建ぺい率	60% 指定なし				
		容積率	100% 指定なし				
		高度制限	指定なし				
	防火指定	指定なし					
その他	都市計画法第29条・34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) 宅地造成及び特定盛土等規制法第30条(特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の許可) 京都市眺望景観創生条例(遠景デザイン保全区域(16)、遠景デザイン保全区域(40)、遠景デザイン保全区域(41)) 森林法第5条(地域森林計画) 森林法第10条の2(開発行為の許可) 森林法第10条の8(伐採及び伐採後の造林の届出) 京都市屋外広告物等に関する条例(第1種地域) 土壌汚染対策法第4条(土地の形質の変更の届け出) 京都市自然風景保全条例(第二種自然風景保全地区) 京都市建築基準条例第7条(崖の付近の建築制限)						
*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	有	負担の内容	明細図のとおり 面積 約 13.00 m <sup>2</sup>		
		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	無				
	公共下水道	接面道路配管	無				
交通機関	鉄道等	叡山電車 鞍馬線 鞍馬駅の北東方 約7.6km 徒歩95分					
	バス	京都バス 花背峠停留所の北東方 約0.7km 徒歩9分					
公共施設		左京区役所		市立鞍馬小学校		市立洛北中学校	
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】**

- ・不動産登記簿に記載されている所在地は次のとおりです。  
 (1) 鞍馬本町955番2 (2) 大原百井町949番2

**【現況に関する留意事項】**

- ・本地の法地、がけ地部分は樹木繁茂により、一部倒木や切株も存在しますが全てを概要図に表示できていません。
- ・本物件については、境界標が一部設置されていません。境界標不存在の状況については、地積測量図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。
- ・本地の既存擁壁の設置時期は不明ですが、経年による老朽化・劣化等が生じており、建築物・工作物等の建築に当たっては、安全性の確認が必要です。

なお、本地の既存擁壁については、老朽化診断を受けておりません。

- ・本地を含む周辺地域は、京都市により水害ハザードマップが作成されています。（詳しくは、京都市行財政局防災危機管理室TEL075-222-3210にお問い合わせください。）

**【法令制限に関する留意事項】**

- ・本地の一部は、市街化調整区域内に所在するため、原則として建物の建築はできません。ただし、都市計画法に基づき開発許可を得た場合は、建築が可能です。
- ・本地の一部は、都市計画区域外及び準都市計画区域外にあり、建築基準法の適用を受けません。（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。）
- ・立木の伐採及び転用・開発に当たり、その他関係法令に基づく許可申請等の手続きが必要となる場合があります。（詳しくは、京都市産業観光局農林振興室林業振興課にお問い合わせください。）
- ・本地は、国土利用計画法に基づく土地売買等届出が必要となります。（詳しくは、京都市行財政局管財契約部資産管理課にお問い合わせください。）
- ・自然風景保全地区のため、建築物及び工作物の新築等の現状変更行為をしようとする場合は、風致地区条例に基づく手続きが必要となる場合があります。（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。）

**【接面道路に関する留意事項】**

- ・本地の接面道路は市道ですが、建築基準法上の道路種別は未判定です。（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。）

**【ライフラインに関する留意事項】**

- ・本地の周辺には、公営水道及び公共下水道の設備はありません。

**【特約条項に関する留意事項】**

- ・売買契約書第8条に、「買受人は売買物件が売買契約書添付の物件調書等（別紙）記載の内容であることを了承のうえ、売買物件を買い受けるものとする。」との特約条項が付されます。

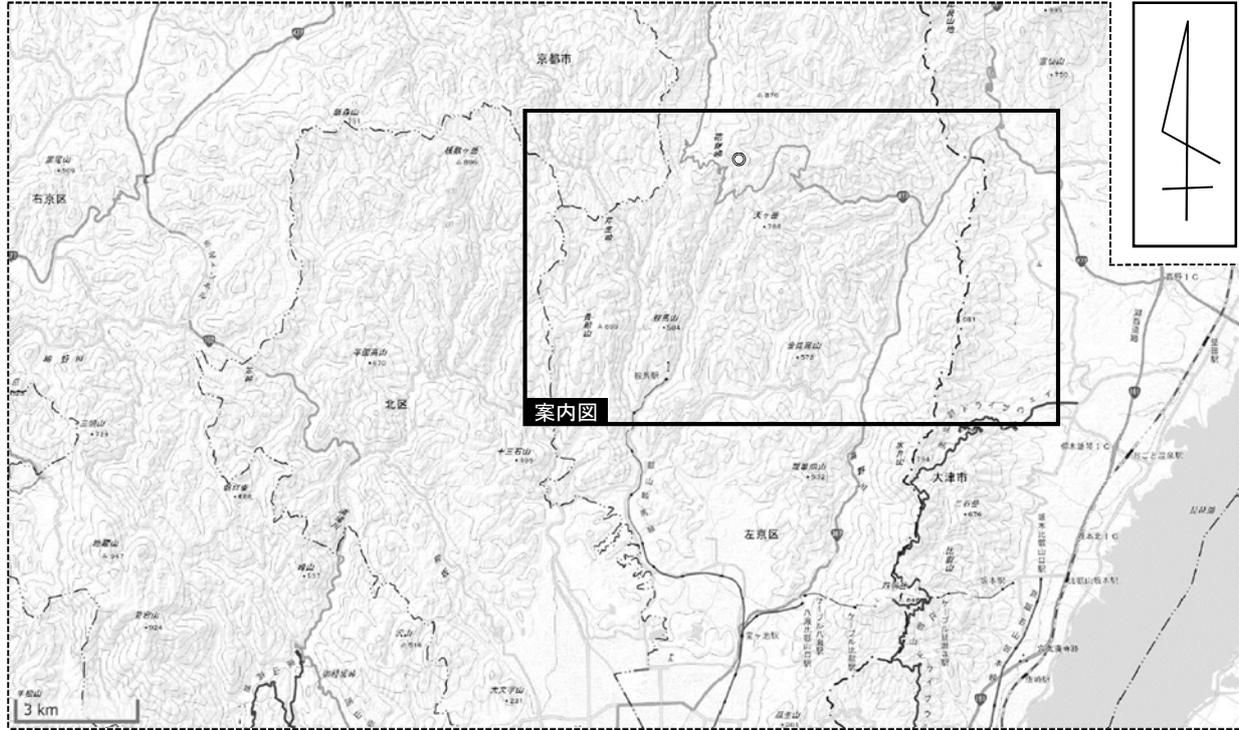
**【その他留意事項】**

- ・本物件は、従前の建物基礎等を撤去しております。なお、撤去等工事写真を閲覧に供しておりますので、必ずご確認ください。また、撤去工事により工事前の地耐力を確保していません。

**【売買物件引渡し時に交付する資料】**

- ・令和3年1月23日付 「筆界確認書（対955番1）」
- ・令和3年1月23日付 「筆界確認書（対966番1）」
- ・令和3年1月29日付 「筆界確認書」
- ・令和4年9月2日付 「工作物に関する確認書」
- ・「85m自立通信鉄塔・RC局舎解体工事」仕様書、図面、写真

# 位置図



出典 : 国土地理院ウェブサイトを元に作成

# 案内図

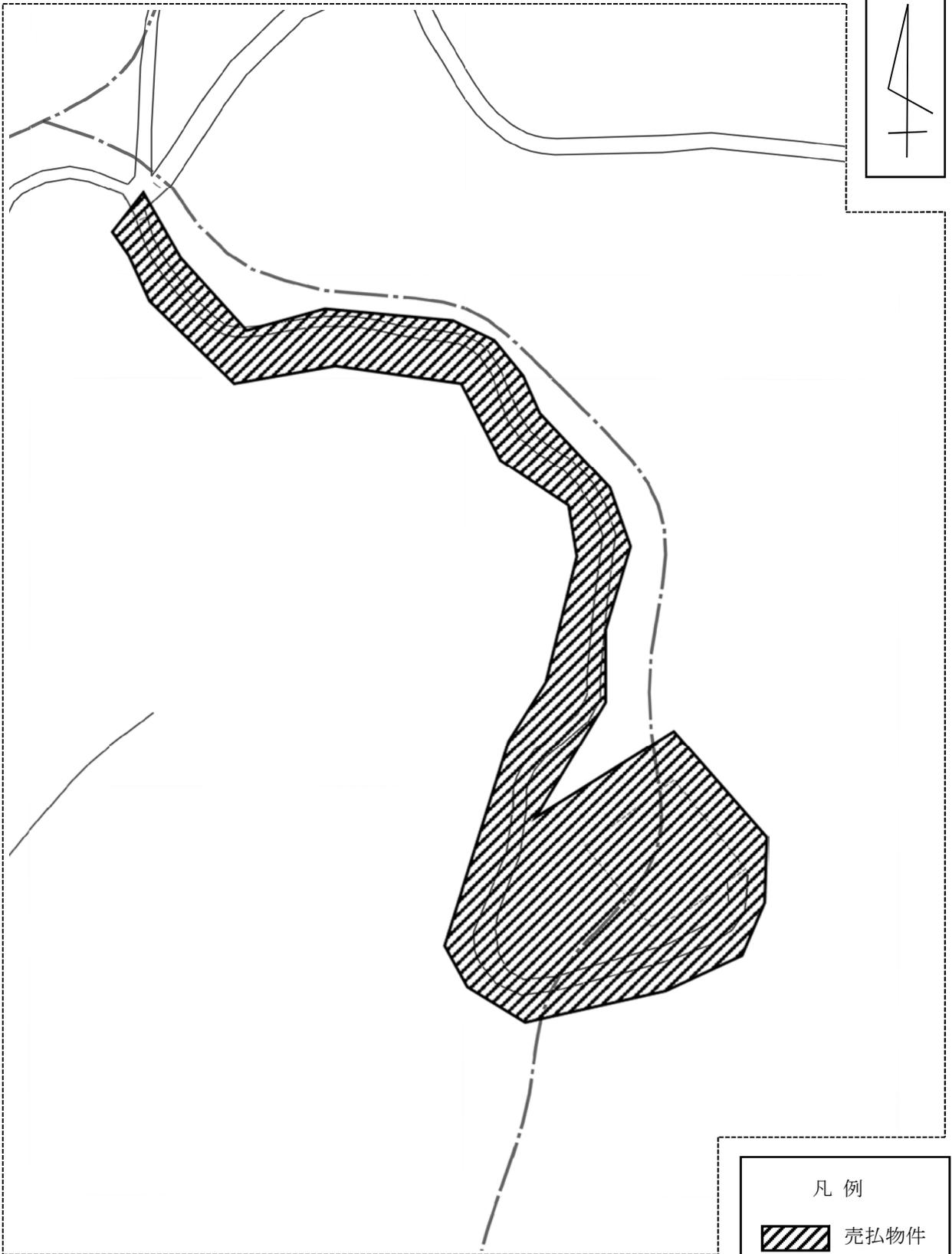


京  
都  
府

物件番号

1201

周 辺 図



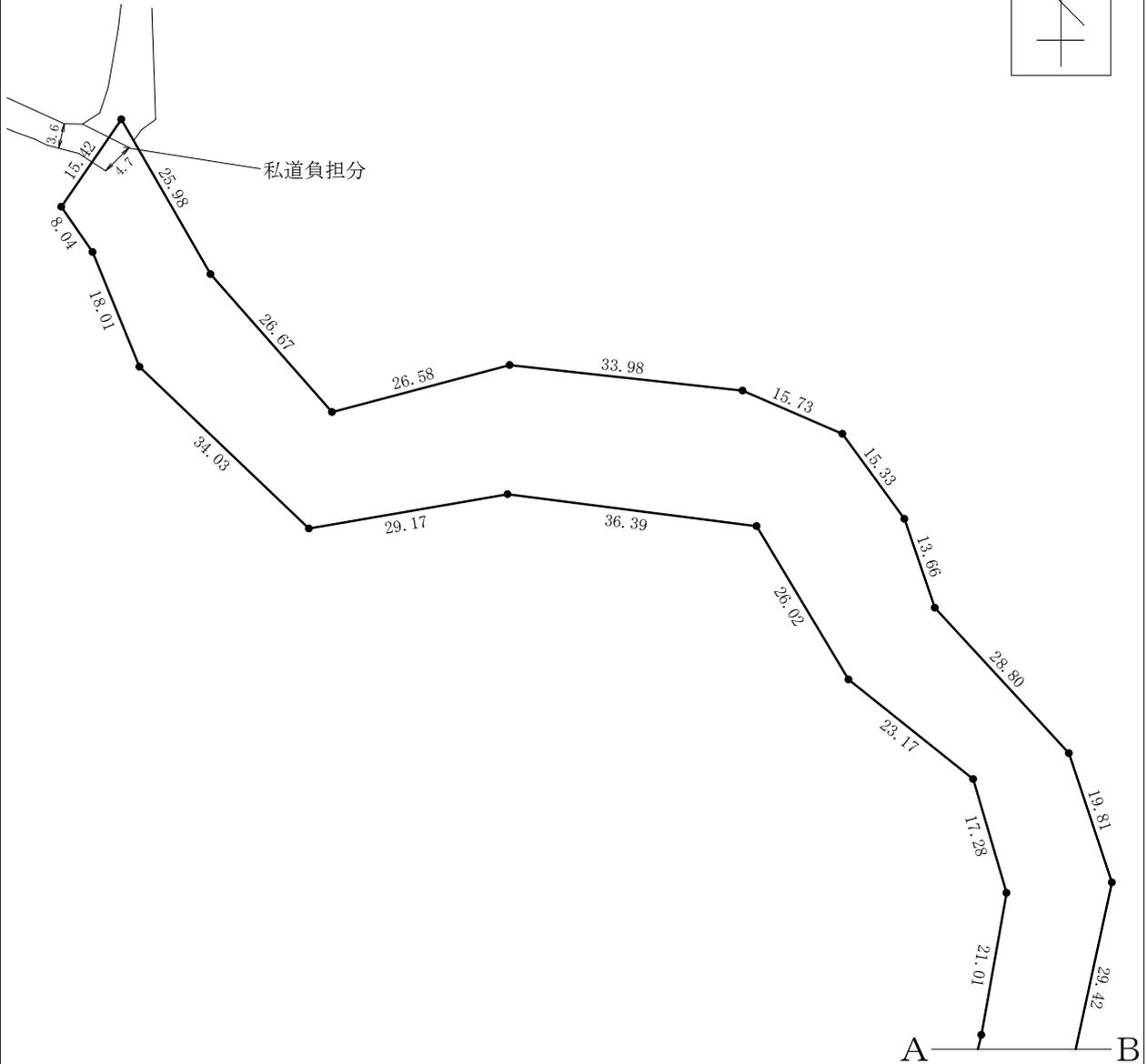
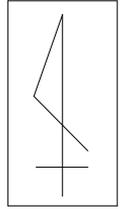
複製許諾番号 : Z24JH 第 670 号 ©ZENRIN CO., LTD.

京  
都  
府

※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。

# 明 細 図

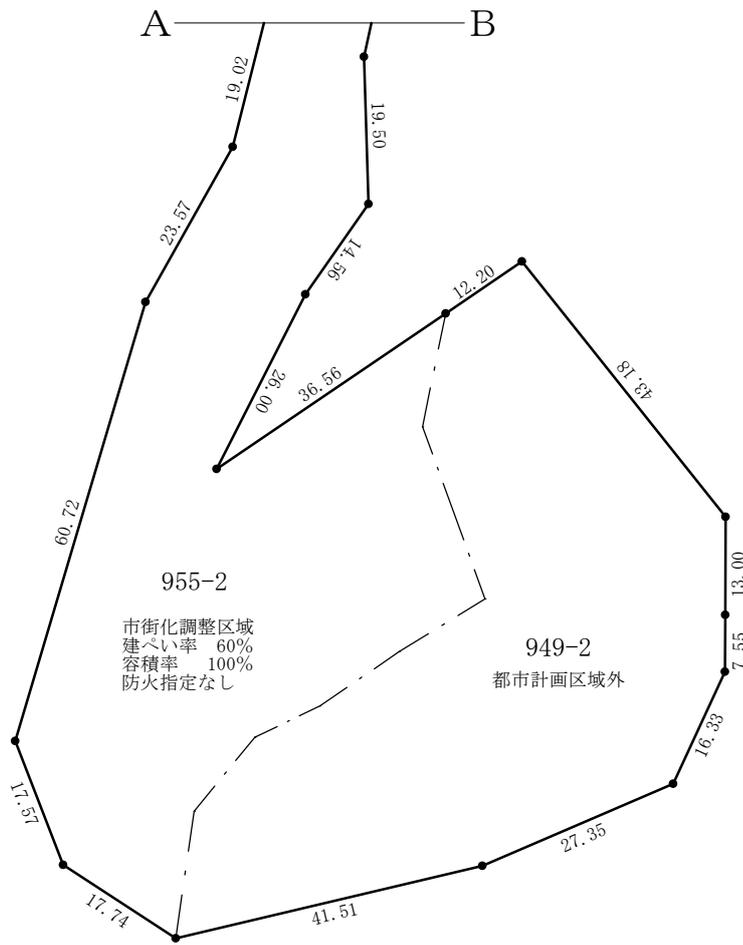
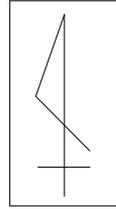
市道  
(未判定道路)



単位：メートル

※法令等に基づく区域指定線等については概略線であり、必ずご自身において関係機関にご照会ください。

# 明 細 図

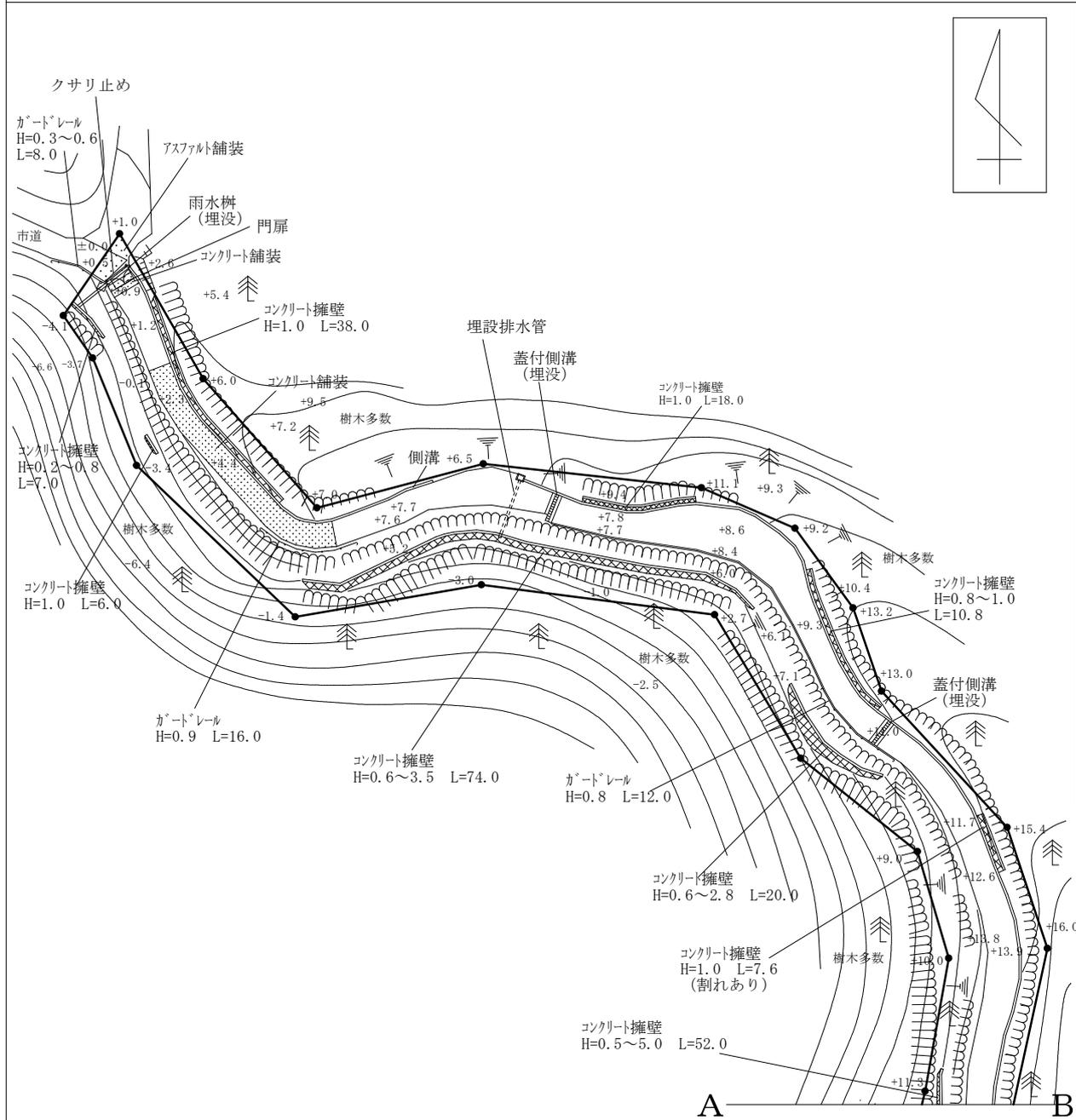


単位：メートル

※法令等に基づく区域指定線等については概略線であり、必ずご自身において関係機関にご照会ください。

# 概要図

京  
都  
府



凡 例

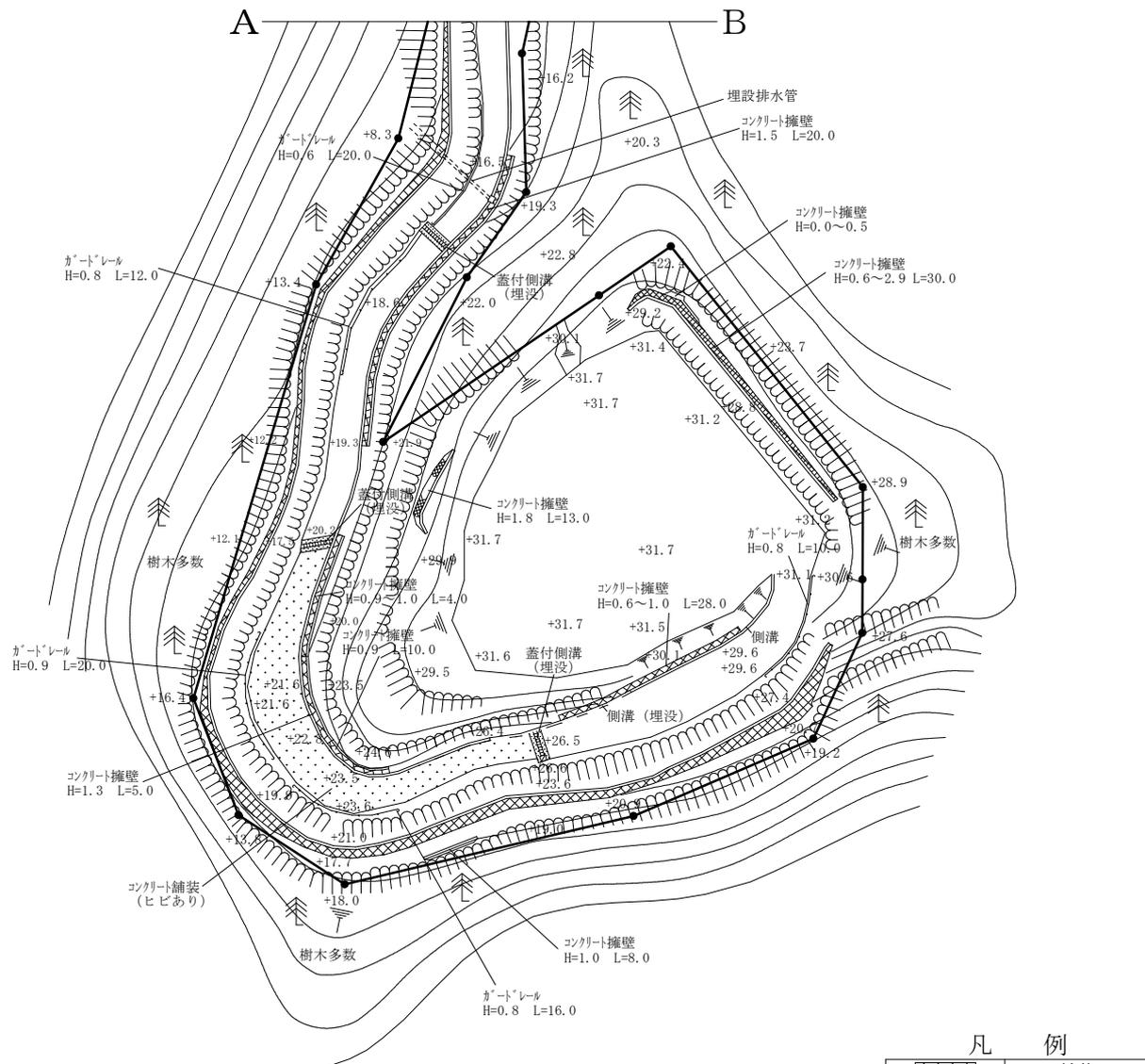
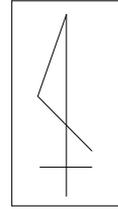
	舗装
	擁壁 (土留)
	雨水樹
	がけ地
	法地
	樹木

単位：メートル

※現況と異なる場合があります。

※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。

概 要 図



凡 例

	舗装
	擁壁 (土留)
	雨水樹
	がけ地
	法地
	樹木

単位：メートル

※現況と異なる場合があります。

※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。