

物 件 調 査 書

物件番号 1302

所在地	京都府綾部市釜輪町唐次道ノ上15 外1筆						
住居表示	同 所						
現況地目	山林	1,248.62 m ²				工作物	—
及び面積等						立木竹	—
登記簿	地番	15	15-3				
	地目	山林	山林				
	数量	809m ²	438m ²				
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路 の状況	西側 未舗装里道 幅員約 0.9～1.0 m (法定外里道)						
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	田園居住地区				
		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	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第7条（急傾斜地崩壊危険区域） 土砂災害防止法第9条（土砂災害特別警戒区域） 綾部市まちづくり条例 京都府屋外広告物条例 京都府建築基準法第6条 宅地造成及び特定盛土等規制法第12条（宅地造成等に関する工事の許可）					
*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	無			無	
	公共下水道	接面道路配管	無			有	
	都市ガス	接面道路配管	無			未定	
交通機関	鉄道等	J R 山陰本線 山家駅の 北東方 約3.0km 徒歩38分					
公共施設	綾部市役所		市立東綾小学校		市立東綾中学校		
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。

【現況に関する留意事項】

- ・本地の大部分は、急な傾斜地や樹木が繁茂していることにより、地形及び内部の状況を確認できていません。
- ・本地は、土砂災害特別警戒区域（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・土砂災害特別警戒区域区域図」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、京都府危機管理部災害対策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、急斜面地の崩壊による災害の防止に関する法律に基づく急斜面地崩壊危険区域内に所在するため、急斜面地の崩壊を助長・誘発する恐れのある行為等、土地の掘削及び盛土等の土地の形状を変更する行為、立木竹の伐採等については、京都府の許可が必要です。

（詳しくは、中丹東土木事務所施設保全課にお問い合わせください。）

- ・本地は、土砂災害特別警戒区域（急傾斜地の崩壊）内に所在するため、住宅宅地分譲等の特定開発行為に対しては京都府の許可が必要です。

また、居室を有する建築物は、想定される衝撃等に対して建築物の構造が安全であるかどうか建築確認がされます。

そのほか、急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、著しい損壊が生じるおそれのある建築物の所有者に対し、京都府から移転等の勧告を受ける場合があります。

（詳しくは、中丹東土木事務所施設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】

- ・本地は、建築基準法上の道路に接面していないため、建物建築はできません。
- ・本地は、都市計画区域（非線引）にあり、接面道路は建築基準法の適用を受けないため、建物建築の際は、京都府と事前協議が必要です。

（詳しくは、中丹東土木事務所建設住宅課にお問い合わせください。）

【土壌汚染調査に関する留意事項】

- ・本物件については、令和6年12月18日付「土地履歴調査報告書」に記載のとおり、昭和22年から現在まで山林として利用されています。

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。

【特約条項に関する留意事項】

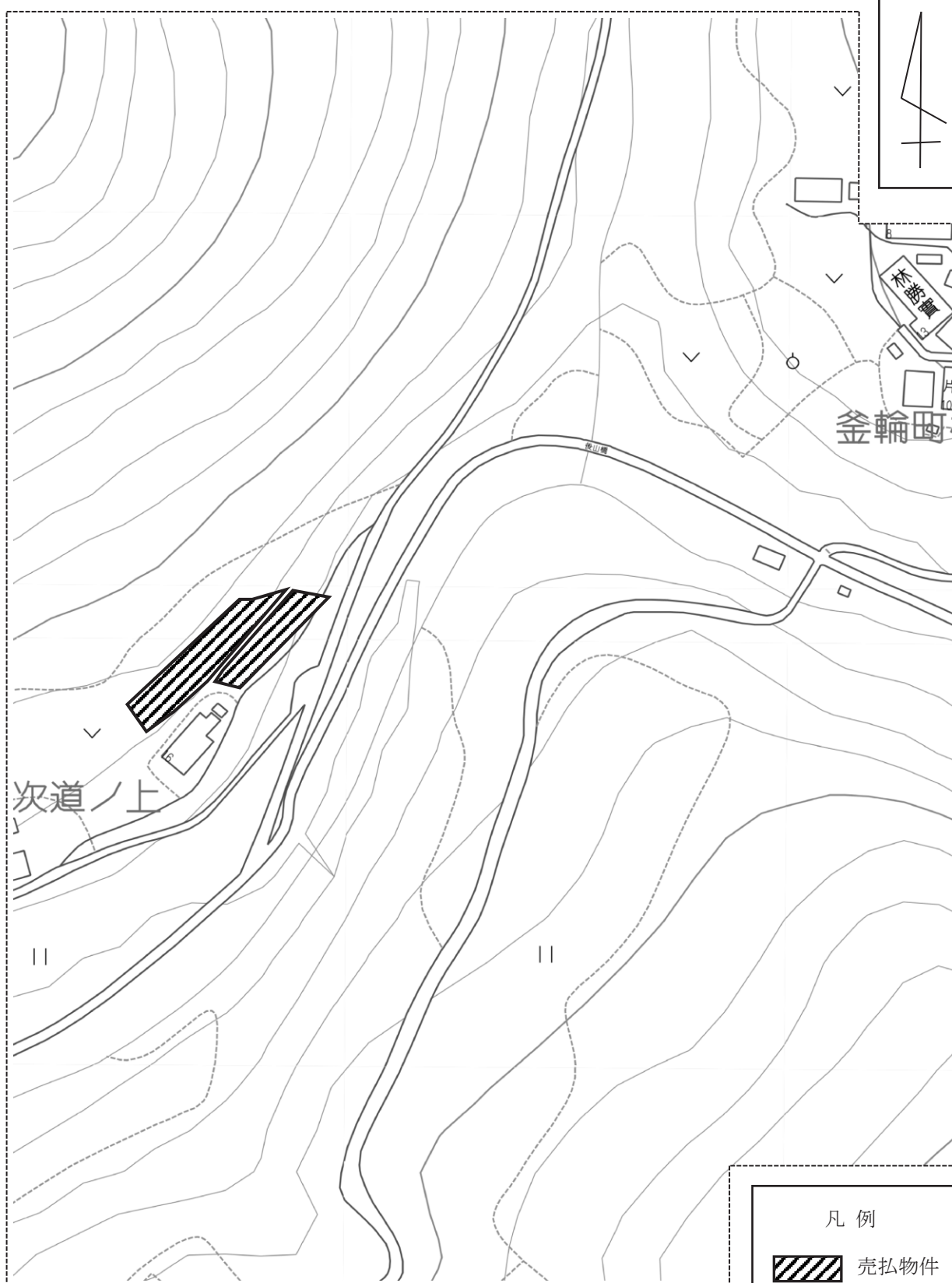
- ・売買契約書第8条に、「買受人は売買物件が売買契約書添付の物件調書等（別紙）記載の内容であることを了承したうえ、売買物件を買い受けるものとする。」との特約条項が付されます。

【売買物件引渡し時に交付する資料】

- ・令和3年2月25日付 「法定外公共物境界確定図」
- ・令和3年5月19日付 「筆界確認書（図）」
- ・令和6年12月18日付 「土地履歴調査報告書」

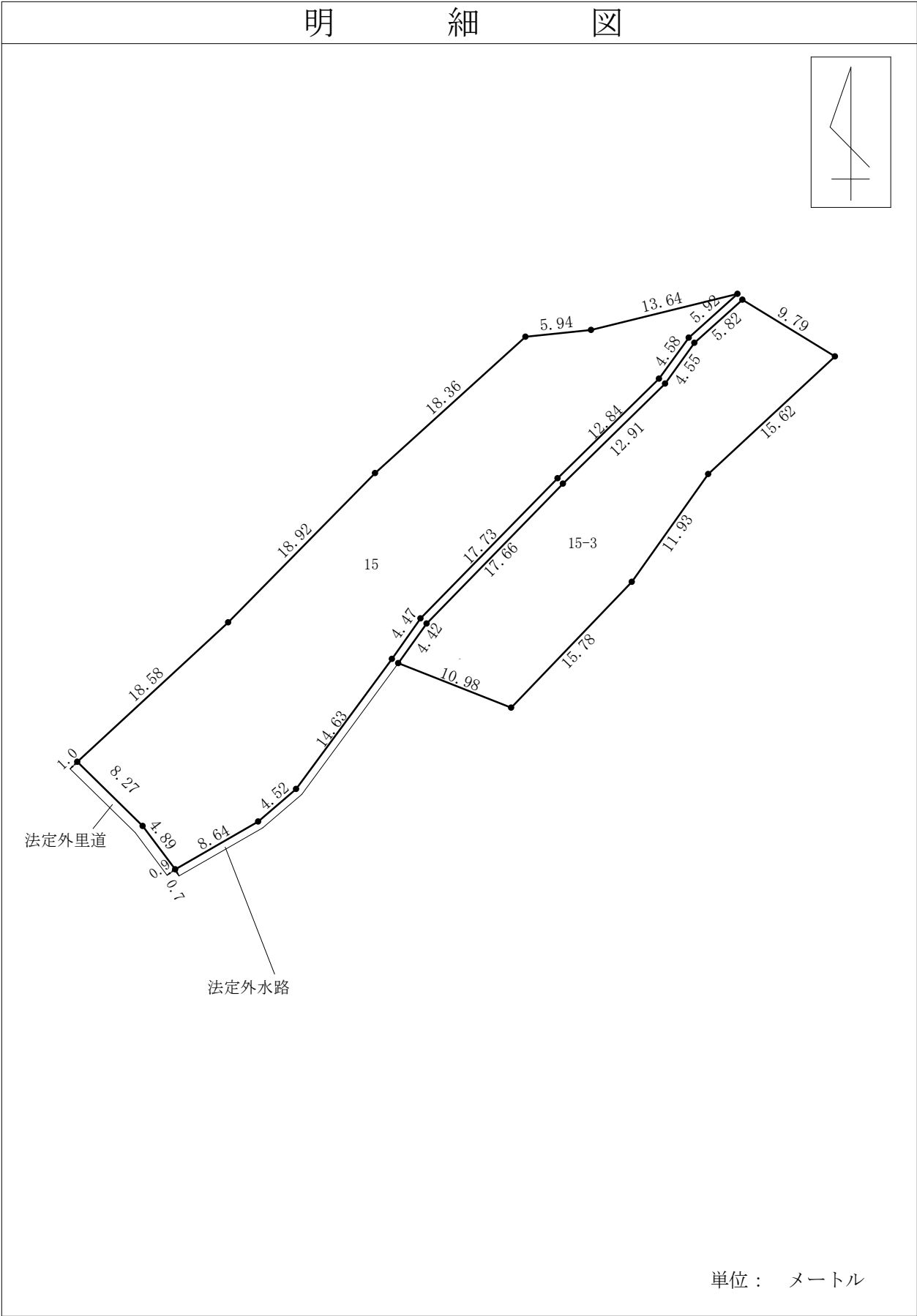
参
考
事
項

周 辺 図



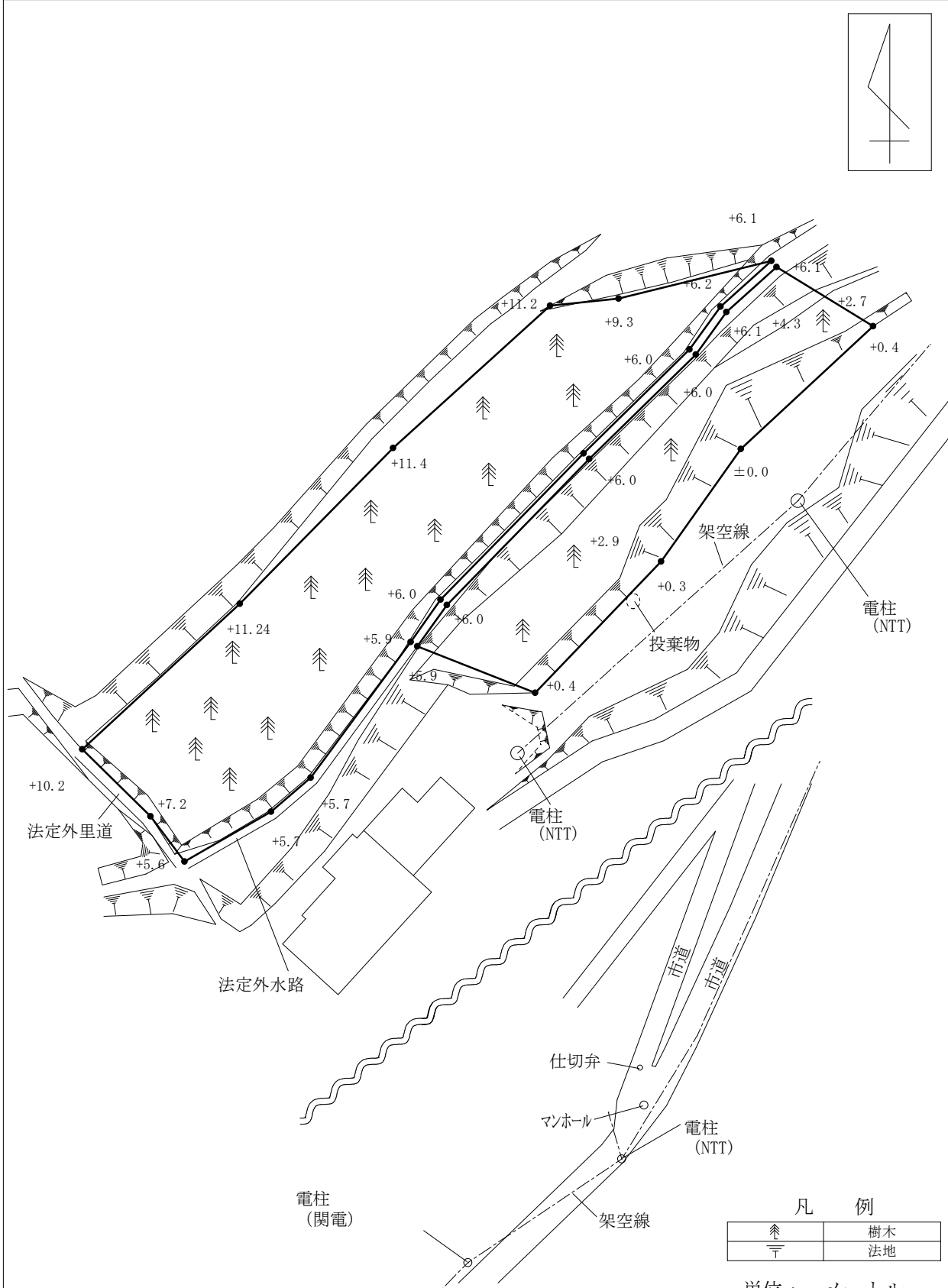
複製許諾番号 : Z25JH 第 768 号 ©ZENRIN CO., LTD.

※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。



概 要 図

京
都
府



※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。