

物 件 調 査 書

物件番号 1304

所 在 地		京都府福知山市字石原小字水ノ畑 1 8 6 6					
住 居 表 示		同 所					
現 況 地 目 及び面積等		畑	300.00 m ²			工作物	—
						立木竹	—
登 記 簿 記載事項	地番	1866					
	地目	畑					
	数量	300m ²					
	地番						
	地目						
	数量						
接面道路 の 状 況		南側 舗装市道 幅員約 4.9 m (法第42条第1項第1号道路)					
法令に基づく制限	建 都 市 計 画 法 築 基 準 法	市街化調整区域					
		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	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） 農地法第3条（権利移転の許可） 農業振興地域の整備に関する法律第15条の2（農用地区域内における開発行為の制限） 文化財保護法第93条（興遺跡（興・観音寺遺跡群）） 景観法第16条（福知山市景観計画） 福知山市景観条例（自然景観保全ゾーン） 京都府屋外広告物条例（制限地域） 福知山市屋外広告物の規制に関する基準等を定める規則 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	有	—		—	
	公営水道	接面道路配管	無	未定		無	
	公共下水道	接面道路配管	無	未定 浄化槽設置 可		無	
	都市ガス	接面道路配管	無	未定		無	
交通機関	鉄道等	J R 山陰本線 石原駅の 北方 約0.8km 徒歩10分					
公共施設	福知山市役所		市立遷喬小学校		市立日新中学校		
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。

【入札物件に関する留意事項】

- ・本地は土地改良法に基づく換地処分により確定したため、隣接地との境界に関する書面はありません。

【現況に関する留意事項】

- ・本地の排水が北側用水路に流出しています。
- ・本物件については、境界標が一部欠落しています。境界標欠落の状況については、概要図をご確認ください。
- ・越境物の状況については「概要図」のとおりです。
- ・本地を含む周辺地域は、福知山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、福知山市市民総務部危機管理室TEL0773-24-7503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、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。
- ・本地は畑であるため、福知山市農業委員会より農地法第3条の規定による「権利移転の許可」が必要です。
なお、入札参加者は、農耕適格者に限られますので、必ず事前に福知山市農業委員会へご相談ください。
（詳しくは、福知山市農業委員会事務局にお問い合わせください。）
- ・本地は、農業振興地域の整備に関する法律に基づく「農振農用地区域」内であるため、原則として農地転用が出来ません。
（詳しくは、福知山市農林業振興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（興遺跡（興・観音寺遺跡群））内に所在するため、土地の掘削工事等を行う場合には、福知山市文化・スポーツ振興課文化財保護係へ文化財保護法に基づく届出の上、協議が必要です。
（詳しくは、福知山市文化・スポーツ振興課文化財保護係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3年9月15日付「土地履歴調査報告書」に記載のとおり、大正14年から令和3年頃まで田畑として利用されていました。
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。

【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】

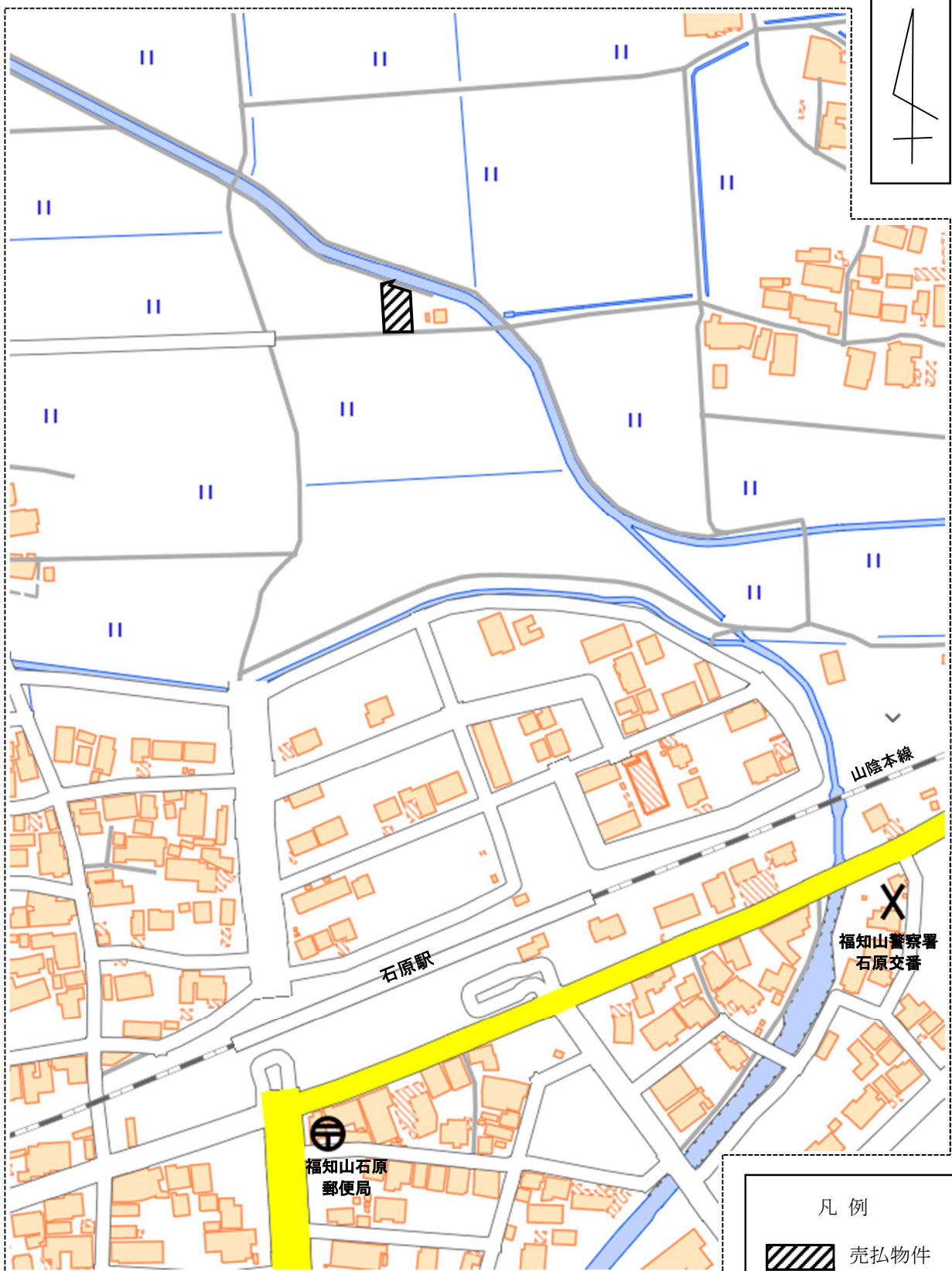
- ・本地については、土地改良法に基づく換地処分が完了しており、不動産登記法第14条第1項地図が法務局に備え付けられています。
- ・本地については、農区費の負担が課される可能性があります。詳しくは綾部井堰土地改良区にお問い合わせください。

【売買物件引渡し時に交付する資料】

- ・令和3年9月15日付 「土地履歴調査報告書」

参 考 事 項	
------------------	--

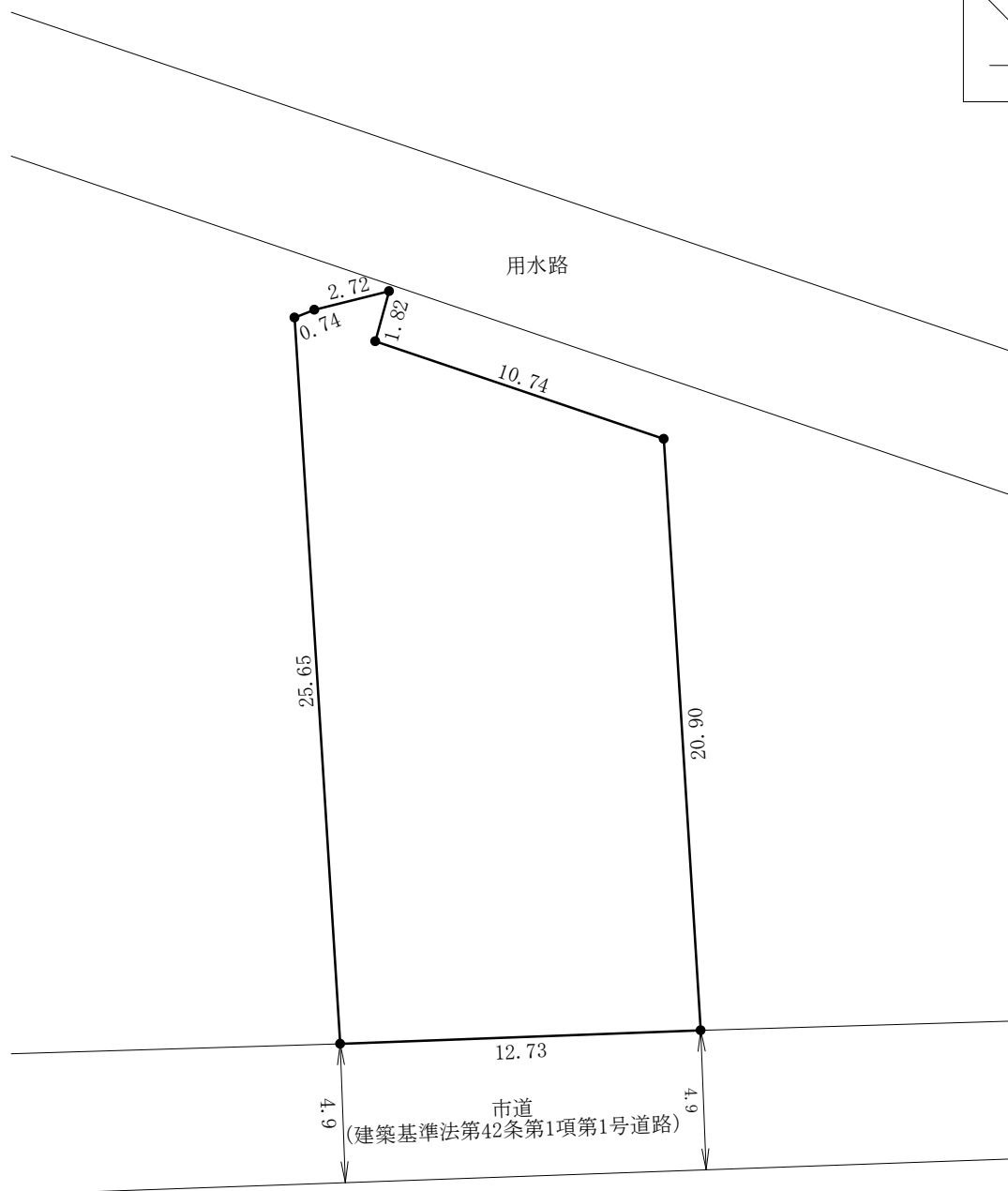
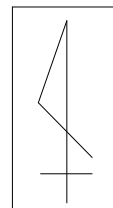
周 辺 図



国土地理院地図を加工して作成

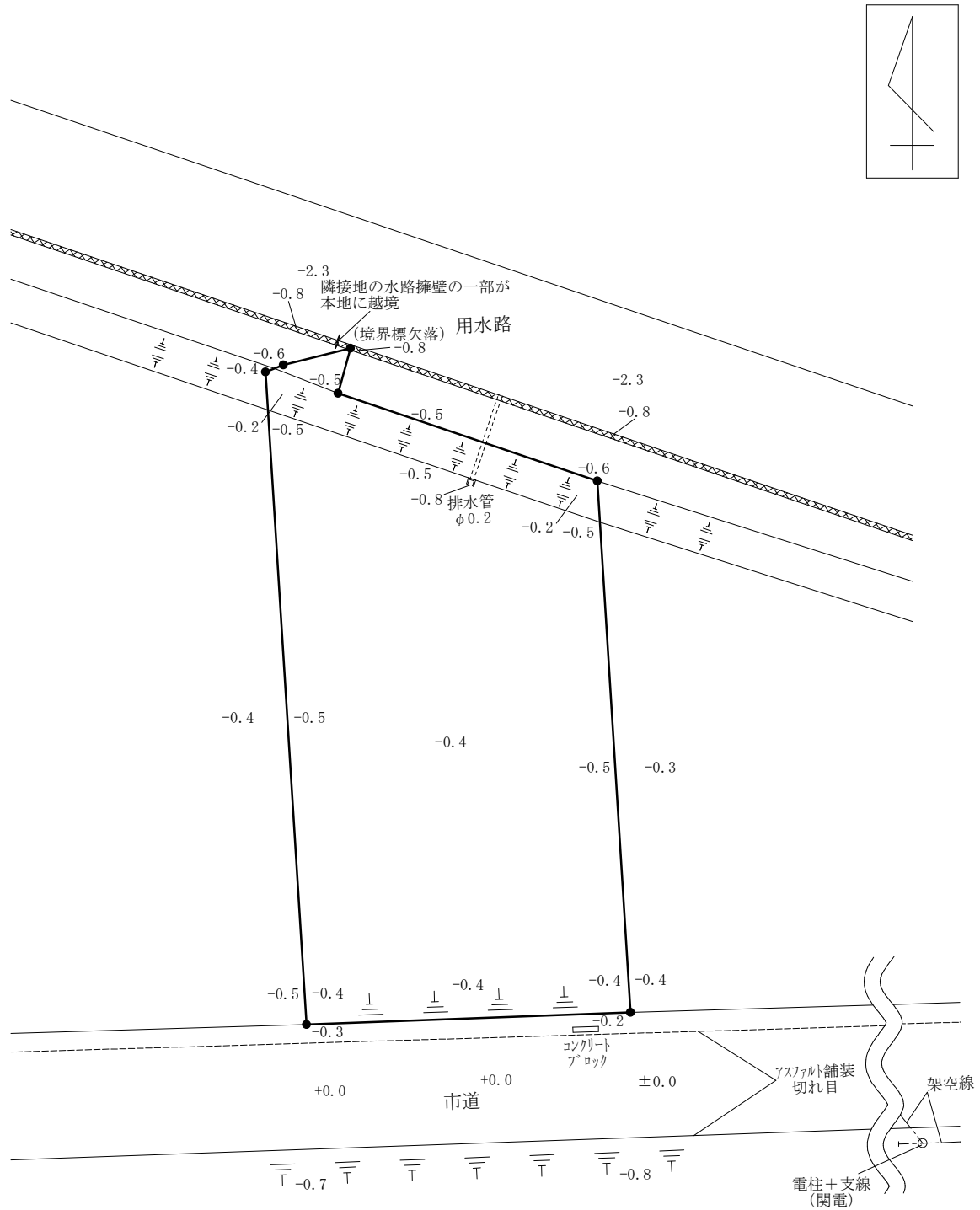
※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。

明 細 図



単位：メートル

概 要 図



凡 例

XXXXXX	擁壁(土留)
---	法地

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。