

丹波インター琴滝キャンプ場 土地概要資料

マグマ株式会社
代表取締役：清水 三雄

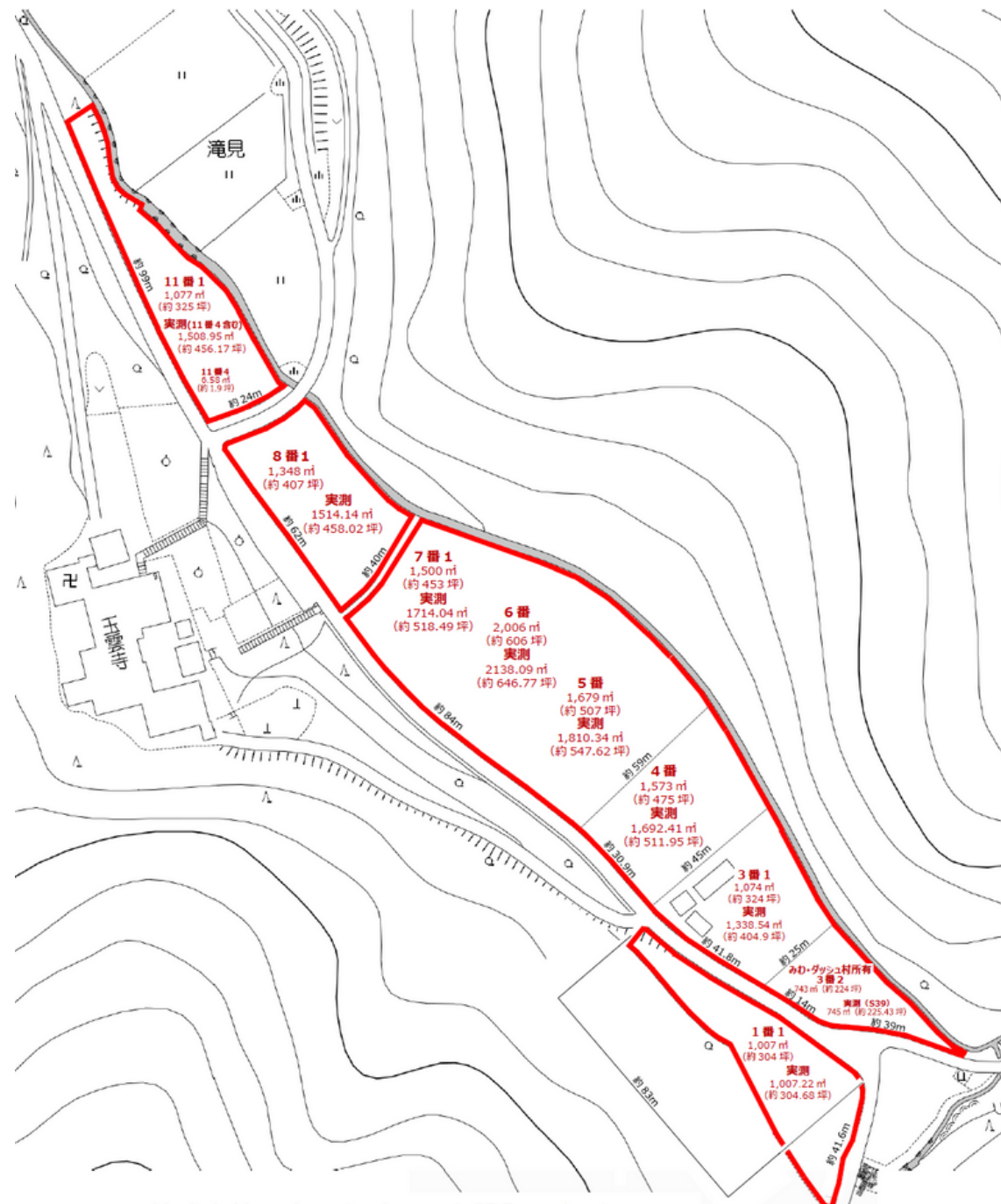
琴滝キャンプ場 物件概要①-1

- ▶物件住所：京都府船井郡京丹波町市森滝見 4 番外 9 筆 合計10 筆
- ▶地 目：雑種地・原野
- ▶面 積：公簿合計12,013.58 m² (約3,634.10 坪)
実測合計13,468.73 m² (約4,974.29 坪)
※3 番2 の土地 (745 m²:約225.36 坪) 含む
- ▶価 格：要相談
- ▶用途地域：無指定区域 (※建築可能：建築可能建物の用途・規模等については事前に行政確認が必要です)
- ▶建ぺい率：60%
- ▶容積率：200%
- ▶交 通：京都縦貫自動車道「丹波IC」から約1.4 km (車約5分)
- ▶前面道路：幅員約4mの公道に約230m以上 面す(11番と8番1、7番1と8番1の間に官地有)
※本物件と前面道路間に官地があり、官地介した場合の接道合計は約230m以上
なお、前面道路の直接の接道には官地の用途廃止等の手続きが必要です
- ▶その他：
 - ・上水引込可 (前面道路本管：100 mm)
 - 下水 (前面道路本管：無)、電気引込可
 - ・隣地斜線制限有、道路斜線制限有、法22 条指定有。
 - ・引渡時期応相談、賃貸借応相談
 - ・3 番1 の土地に建物有(種類：倉庫 (平屋建)、面積59.7m²)

琴滝キャンプ場 物件概要①-2



京都縦貫自動車道「丹波IC」から約1.4 km (車約3分)



本書は宅建業法に基づく重要事項説明書ではありません

琴滝キャンプ場 物件概要①-3



令和 3年分 倍 率 表 1頁

市区町村名：船井郡京丹波町

国部税務署

音順 町（丁目）又は大字名	適用地域名	借地権 割合	固定資産税評価額に乗ずる倍率等								
			宅地	田	畑	山林	原野	牧場	池沼		
あ 安栖里	農用地区域	%	—	純 1.6	純 3.1	—	—	—	—		
	上記以外の区域										
	1 国道27号線沿い		1.1	中 2.6	中 5.8	純 2.9	純 2.9	—	—		
	2 上記以外の地域		1.1	中 2.2	中 3.9	純 2.9	純 2.9	—	—		
	栗野		農用地区域	—	純 1.8	純 4.3	—	—	—	—	
			上記以外の区域								
			1 国道173号線沿い	1.1	中 3.9	中 7.0	純 3.7	純 3.7	—	—	
			2 上記以外の地域	1.1	中 3.5	中 5.2	純 3.7	純 3.7	—	—	
			い 井尻	農用地区域	—	純 2.1	純 4.5	—	—	—	—
				上記以外の区域							
1 西京都ニュータウン	1.1	周比準		周比準	比準	比準	—	—			
2 国道9号線沿い	1.3	中 4.4		中 7.2	純 2.6	純 2.6	—	—			
3 上記以外の地域	1.2	中 3.6		中 6.1	純 2.6	純 2.6	—	—			
市場	農用地区域	—		純 1.5	純 2.9	—	—	—	—		
	上記以外の区域										
	1 国道27号線沿い	1.2	中 2.5	中 4.3	純 3.3	純 3.3	—	—			
	2 上記以外の地域	1.3	中 2.0	中 3.7	純 3.3	純 3.3	—	—			
市森	農用地区域	—	純 2.8	純 3.9	—	—	—	—			
	上記以外の区域		1.2	中 3.8	中 5.7	純 3.0	純 3.0	—	—		

琴滝キャンプ場 物件概要①-4

付随する土地

- ▶物件住所：京都府船井郡京丹波町市森滝山ノ神18番1
- ▶地目：雑種地
- ▶面積：公簿合計192m²（約58.08坪）
- ▶価格：本物件に付随
- ▶用途地域：無指定区域
- ▶建ぺい率：60%
- ▶容積率：200%
- ▶その他：
 - ・本土地は、ICから琴滝キャンプ場へ向かう最初の入り口地点にあります。そのため、看板や標識等の設置場所として最適です。
 - ・現況では、簡易倉庫が置いてある状態です。

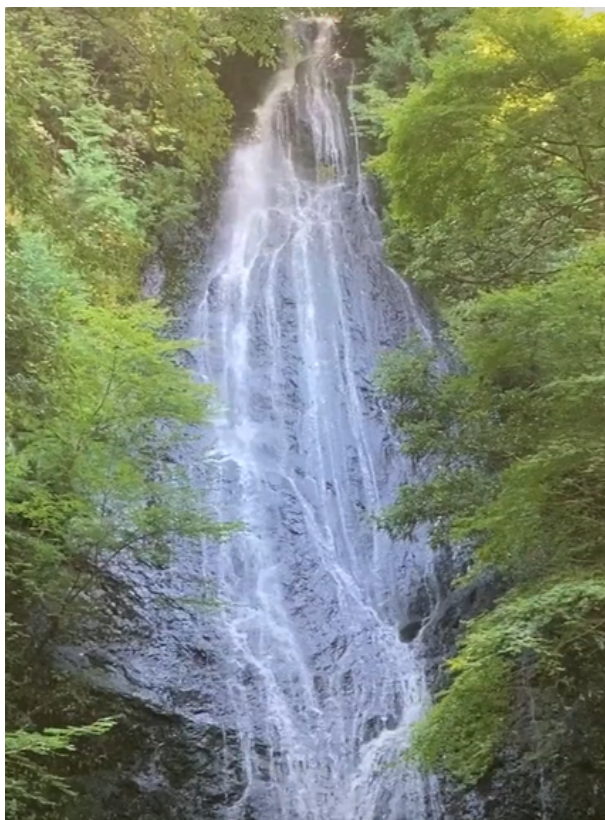


琴滝キャンプ場 ロケーション



琴滝キャンプ場 周辺情報

▶ 琴滝



「京都の自然200選」に選ばれている「琴滝」。高さ約43mもある1枚岩を流れる水が琴のように見えることから「琴滝」と名付けられました。滝の高さは京都府最大級。琴滝キャンプ場から歩いて5分。

▶ 玉雲寺



京丹波町にある玉雲寺は紅葉の時期が最も有名な禅寺です。明智光秀ゆかりの寺として有名で、現代の境内、本堂などは光秀が母の菩提寺として天正8年に再興したものです。光秀の位牌も祀られており、ゆかりの文書も残っているそうです。

▶ 美女山 須知城跡



須知城は標高384mの城山の山頂にあった城で、琴滝の左側の沢を約200m上ると東西に走る尾根に達します。山頂近くには高さ約3mもの見事な本丸の石垣が残っています。