

物 件 調 書

物件番号 1004

所在地	大阪府大阪市東成区大今里1丁目166-1					
住居表示	大阪府大阪市東成区大今里1丁目12街区					
現況地目 及び面積等	宅地	90.31 m ²			工作物	—
		—			立木竹	—
登記簿	地番	166-1				
	地目	宅地				
	数量	90.31 m ²				
記載事項	地番					
	地目					
	数量					
接面道路 の状況	西側	舗装私道	幅員約	3.5 m	(法第42条第2項道路)	
	南側	舗装私道	幅員約	3.3~3.5 m	(法第42条第2項道路)	
	東側	舗装私道	幅員約	2.7 m	(法第42条第2項道路)	
法令に基づく 制限	都市計画法 建築基準法	市街化区域				
		用途地域	第一種住居地域			
		地域・地区				
		建ぺい率	80%			
		容積率	200% (道路幅員による制限あり)			
		高度制限	指定なし			
	防火指定	準防火地域				
その他	航空法第56条の3(高さ制限) 景観法第16条(大阪市景観計画) 大阪市都市景観条例(一般区域) 大阪市屋外広告物条例(許可地域)					
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 39.00 m ²	
	道路後退	有	負担の内容	下記参考事項欄のとおり		
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	有			無
	公共下水道	接面道路配管	有			無
	都市ガス	接面道路配管	有			無
交通機関	鉄道等	大阪メトロ千日前線 今里駅の 北東方 約0.7km 徒歩9分				
公共施設	大阪市東成区役所		市立今里小学校		市立本庄中学校	
参考事項	別紙を参照してください。					

※ 物件調書は、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】

・本地を含む周辺地域は、大阪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、大阪市危機管理室 TEL06-6208-7384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、空港の制限表面区域内に所在するため、建築物・工作物の建築の際には、関西エアポート株式会社との事前協議が必要です。

（詳しくは、関西エアポート株式会社 伊丹空港運用部 ITAMIオペレーションセンター TEL06-4865-9601にお問い合わせください。）

【接面道路に関する留意事項】

・本地の前面道路（西側、南側、東側道路）は、建築基準法第42条第2項道路であるため、建物建築の際に、道路中心線から2メートルのセットバック及び両端の角切りが必要です。

なお、道路中心線が確定していないため、関係権利者及び大阪市と事前協議が必要です。

（詳しくは、大阪市計画調整局建築指導部建築企画課にお問い合わせください。）

・本地の前面道路は私道であり持分が一部しかないため、使用及び掘削については、他の道路所有者の同意が必要です。

【ライフラインに関する留意事項】

・本地内に大阪ガスのガス管が埋設されています。

・北側隣接地の汚水排水が本地に流入しています。

【地下埋設物調査に関する留意事項】

・本物件については、地下埋設物のレーダー探査を行っています。

調査結果については、「地中レーダー探査報告書」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。

【土壌汚染調査に関する留意事項】

・本物件については、令和2年1月20日付「土地履歴調査報告書」に記載のとおり、元々は田または雑種地として利用されており、昭和8年頃から令和元年まで住宅地として利用されてきました。

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】

・本物件は、従前の建物基礎及び杭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。

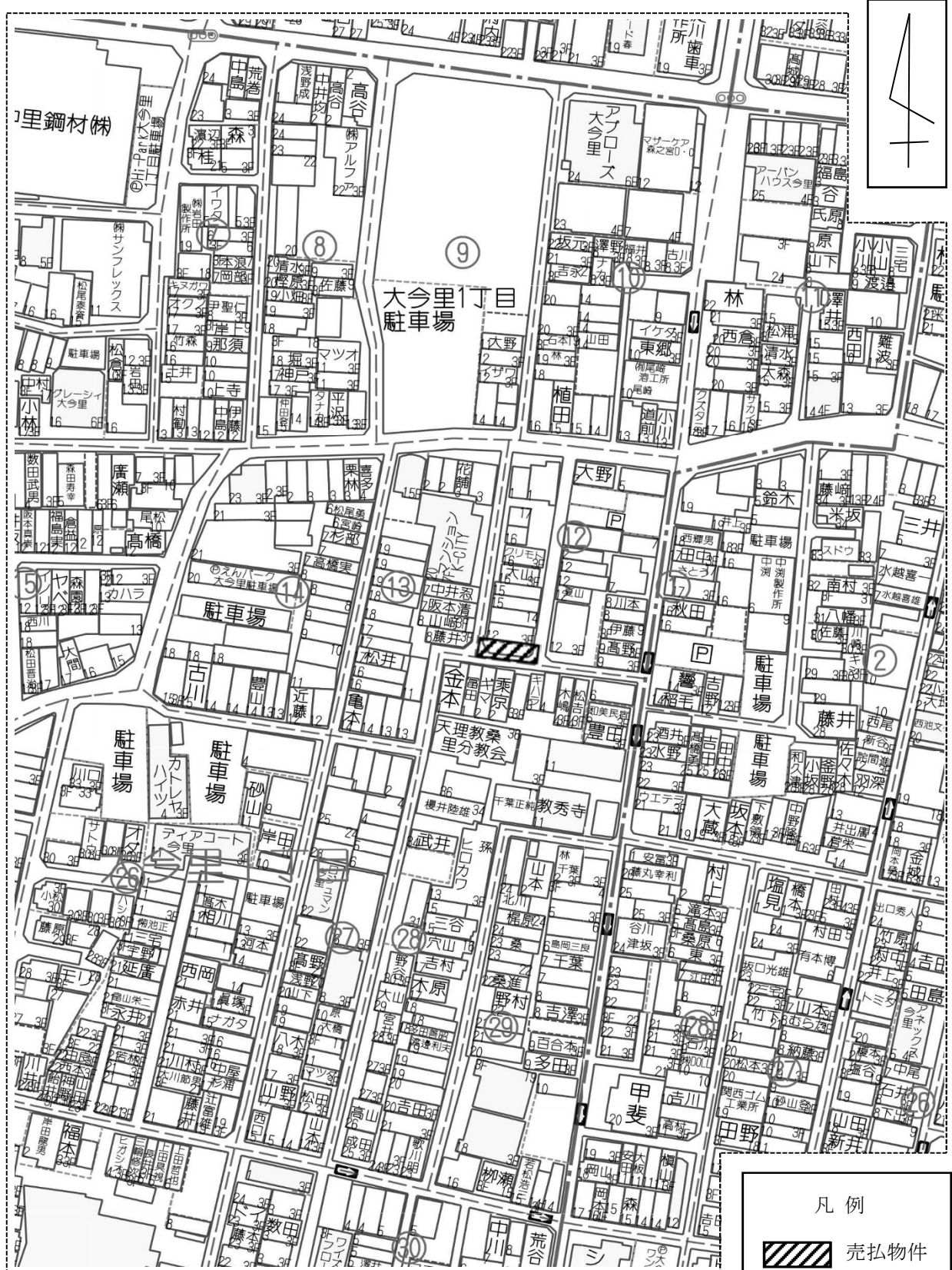
【売買物件引渡し時に交付する資料】

- ・令和2年1月20日付 「土地履歴調査報告書」
- ・令和2年8月17日付 「地中レーダー探査報告書」
- ・令和4年4月20日付 「境界確定協議書（対；166番15）」
- ・令和4年4月20日付 「境界確定協議書（対；180番）」
- ・令和4年8月27日付 「境界確定協議書」
- ・令和4年9月9日付 「境界確定協議書（対；166番2）」
- ・令和4年9月9日付 「境界確定協議書（対；182番）」
- ・令和4年9月9日付 「境界確定協議書（対；184番）」
- ・令和4年9月16日付 「境界確定協議書」
- ・令和6年7月14日付 「所有権確認書」

参考事項	
------	--

物件番号 1004

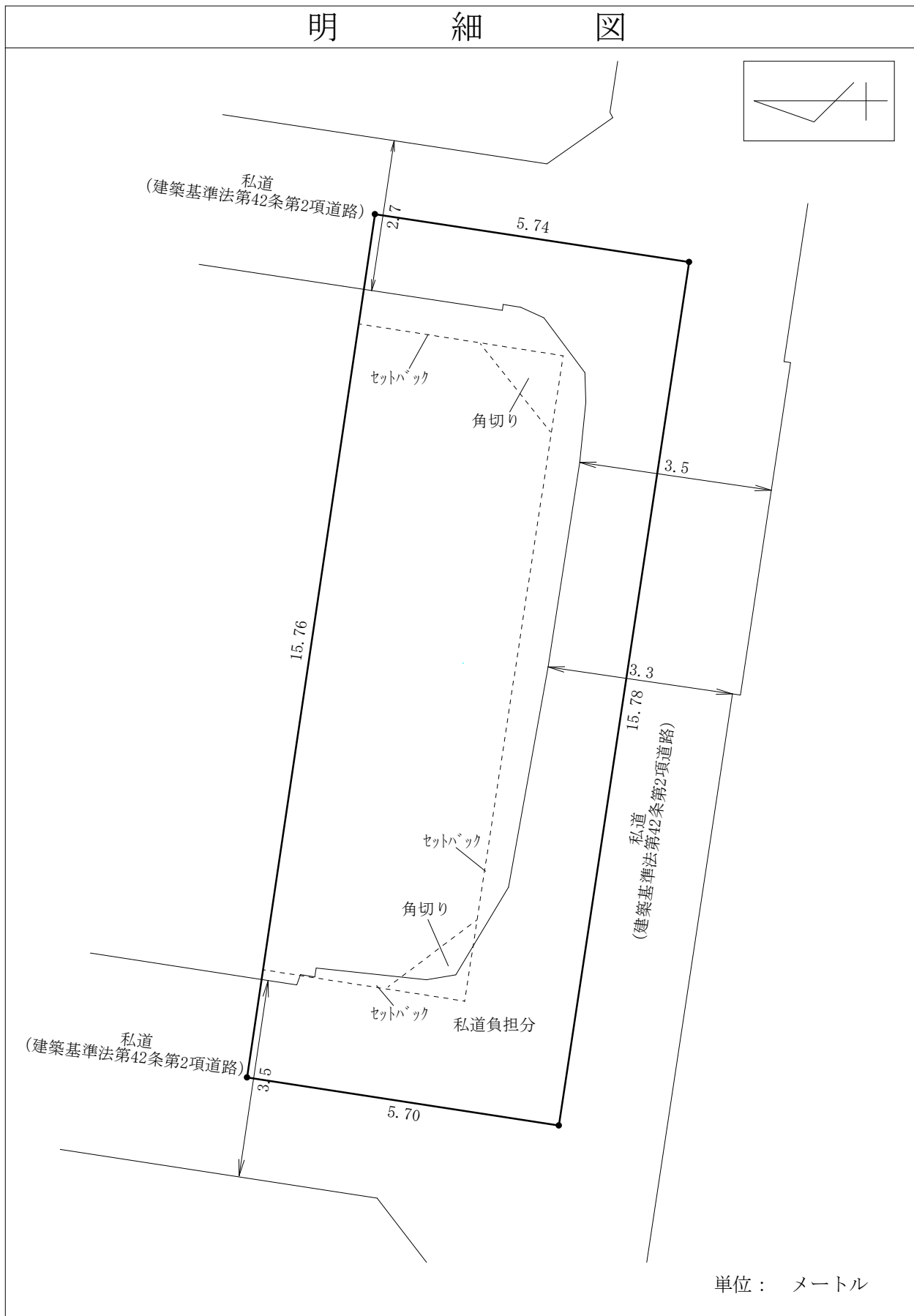
周 辺 図



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

※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。

明細図



※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。

