

物 件 調 書

物件番号 1005

所在地	大阪府大阪市西成区岸里3丁目90-1					
住居表示	大阪府大阪市西成区岸里3丁目11街区					
現況地目 及び面積等	宅地	75.53 m ²			工作物	—
		—			立木竹	—
登記簿	地番	90-1				
	地目	宅地				
	数量	75.53 m ²				
記載事項	地番					
	地目					
	数量					
接面道路 の状況	東側 舗装市道 幅員約 8.0 m (法第42条第1項第1号道路)					
法令に基づく制限	都市計画法	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	300%			
		高度制限	指定なし			
	防火指定	準防火地域				
その他	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) *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	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	南海電鉄南海線 岸里玉出駅の西方 約0.2km 徒歩3分				
公共施設	西成区役所		市立岸里小学校	市立成南中学校		
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。
 - ・越境物の状況については「概要図」のとおりです。
 - ・北側隣接者（89番所有者）と「越境物に関する確認書」を、また西側隣接者（92番所有者）と「越境物に関する覚書」を取り交わしています。
- 当該確認書を閲覧に供しておりますので、必ず内容を確認してください。
- ・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 T E L 06-6208-7384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】

- ・本地内の北側には、第三者使用の汚水管が埋設されています。（詳細は不明です。）
- ・本地の前面道路には、地中ケーブルが埋設されているため、掘削する場合は関西電力と事前協議が必要です。（詳しくは、関西電力送配電株式会社大阪南本部難波配電営業所 T E L 0800-777-3081にお問い合わせください。）

【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8月7日付「土地履歴調査報告書」に記載のとおり、昭和33年頃から令和2年頃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られていません。
- 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。

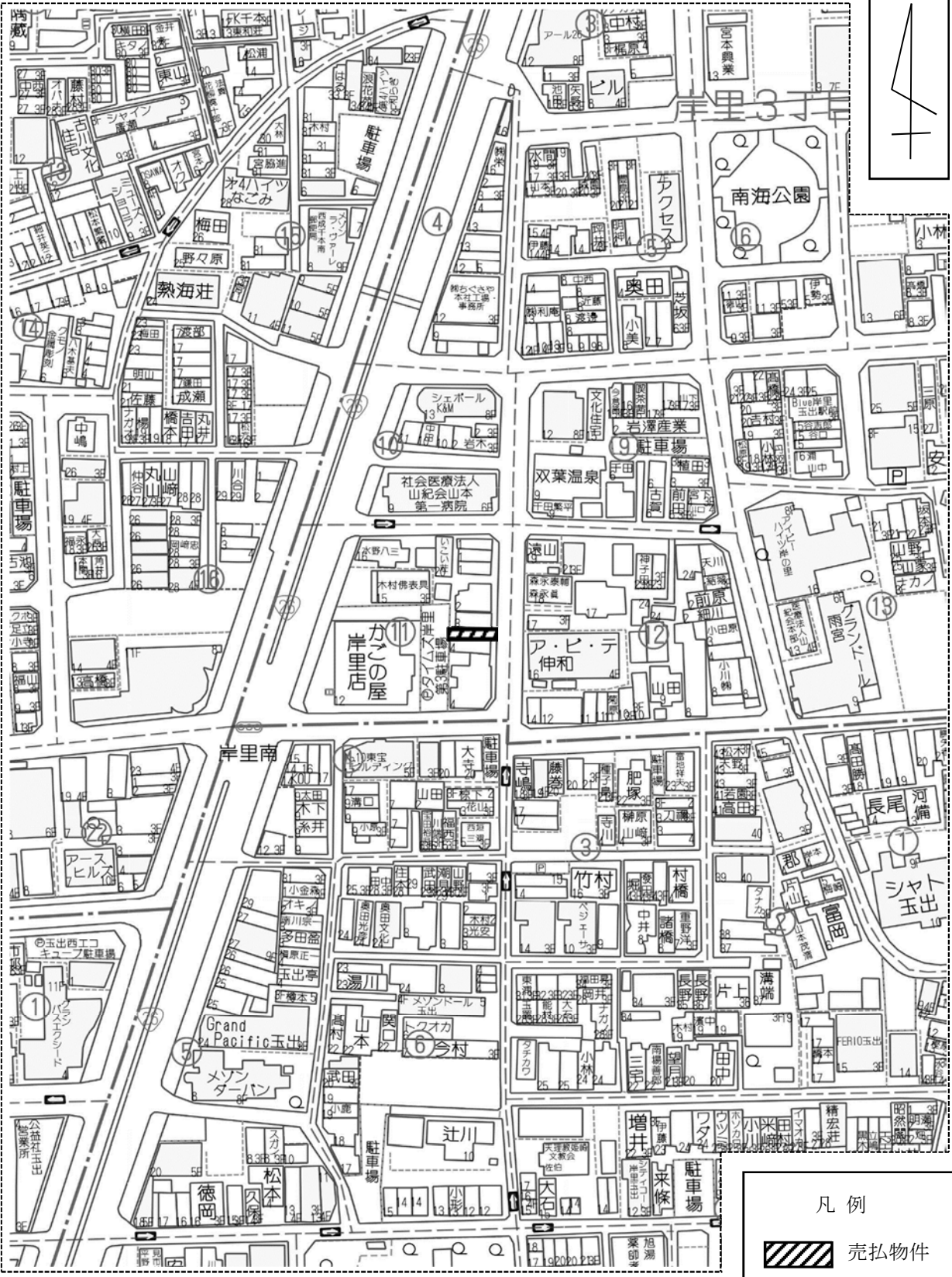
【売買物件引渡し時に交付する資料】

- ・令和2年8月7日付 「土地履歴調査報告書」
- ・令和3年12月16日付 「地中レーダー探査報告書」
- ・令和4年10月7日付 大建測 第1359号「道路区域明示図・土地境界確定協議図」
- ・令和4年10月26日付 「境界確定協議書（対；89番）」
- ・令和4年10月26日付 「境界確定協議書（対；90番2）」
- ・令和4年10月26日付 「境界確定協議書（対；92番）」
- ・令和4年10月26日付 「越境物に関する確認書」
- ・令和4年10月26日付 「越境物に関する覚書」

参考事項

物件番号 1005

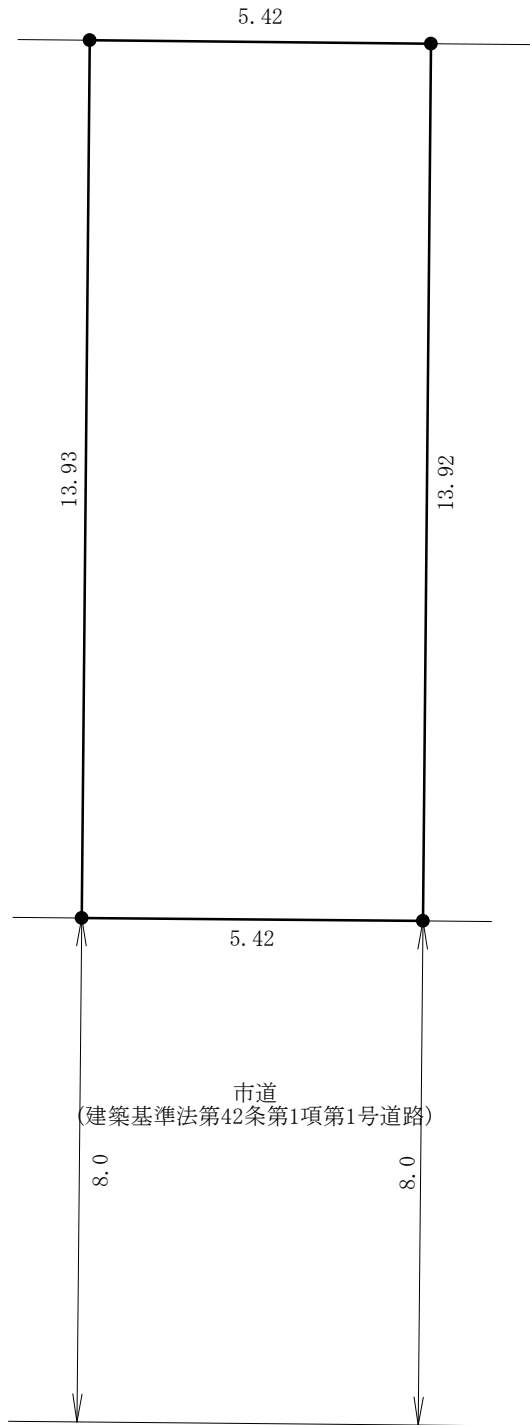
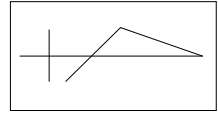
周 辺 図



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



単位：メートル

