

物 件 調 査 書

物件番号 1009

(共 同 住 宅)

| | | | | | | |
|------------------|---|---------------------------------|--------------|-----------|------------------|----|
| 所在地 | 大阪府寝屋川市成田町714-1 | | | | | |
| 住居表示 | 大阪府寝屋川市成田町8-11 | | | | | |
| 現況地目 及び面積等 | 宅地 | 1,151.71 m ² | | | 工作物 | 一式 |
| | | | | | 立木竹 | — |
| 登記簿 | 地番 | 714-1 | | | | |
| | 地目 | 宅地 | | | | |
| | 数量 | 1,151.71 m ² | | | | |
| 記載事項 | 地番 | | | | | |
| | 地目 | | | | | |
| | 数量 | | | | | |
| 接面道路 の状況 | 北東側 | 舗装市道 | 幅員約 | 5.5~5.7 m | (法第42条第1項第1号道路) | |
| | 南東側 | 舗装市道 | 幅員約 | 5.0 m | (法第42条第2項道路) | |
| | 南西側 | 舗装私道 | 幅員約 | 4.0 m | (法第42条第2項道路) | |
| | | | | | | |
| 法令に基づく制限 | 都市計画法 | 市街化区域 | | | | |
| | | 用途地域 | 第一種中高層住居専用地域 | | | |
| | | 地域・地区 | | | | |
| | | 建ぺい率 | 60% | | | |
| | | 容積率 | 150% | | | |
| | | 高度制限 | 第二種高度地区 | | | |
| | 防火指定 | 準防火地域 | | | | |
| その他 | 都市計画法第29条(開発行為等の許可) 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) 景観法第16条(寝屋川市景観計画) 寝屋川市屋外広告物条例(重点制限区域) 寝屋川市景観条例 寝屋川市美しいまちづくり条例 寝屋川市開発事業に関する指導要綱 | | | | | |
| *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 | 京阪電鉄京阪本線 香里園駅の 南東方 約1.6km 徒歩20分 | | | | |
| 公共施設 | 寝屋川市香里園シティステーション | | 市立第五小学校 | | 市立第六中学校 | |
| 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。

【入札対象物件に関する留意事項】

・本物件は、鉄筋コンクリート造陸屋根2階建宿舍付きでの売却です。
・工作物の一式の内訳は、囲障、門、水道、下水、舗床、照明装置、ガス装置、通風装置、通信装置、土留、諸標、雑工作物です。

【現況に関する留意事項】

・平成28年2月26日付「工作物に関する確認書」を閲覧に供しておりますので、必ず閲覧の上、工作物の状況をご確認ください。
・越境物の状況については「概要図」のとおりです。
・平成28年2月26日付、平成28年3月15日付、平成29年4月7日付「越境物に関する確認書」を閲覧に供しておりますので、必ず閲覧の上、越境物の状況をご確認ください。
・平成29年4月7日付「所有権確認書」を閲覧に供しておりますので、必ず閲覧の上、内容をご確認ください。
・本地のコンクリート擁壁（南側）に亀裂等が生じており、建築物・工作物等の建築に当たっては、安全性の確認が必要です。
・本地を含む周辺地域は、寝屋川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、洪水ハザードマップ：寝屋川市危機管理部防災課TEL072-825-2194、内水（豪雨）ハザードマップ：寝屋川市上下水道局下水道事業室TEL072-825-2162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】

・本地内に大阪ガスのガス管が埋設されています。
・本地内及び北東側道路には、地中ケーブルが埋設されているため、掘削する場合はNTT西日本と事前協議が必要です。
（詳しくは、NTT西日本大阪社外工事立会センタTEL06-4258-4041にお問い合わせください。）
・本地に所在する電柱の敷地については、関西電力株式会社と「国有財産有償貸付契約」を締結しています。購入後の電柱の取扱いについては、同社と協議が必要です。
・本地内の北西部分に、市水道本管が引き込まれていますが、破損しているため現状では使用できません。再利用・撤去に当たっては、寝屋川市と事前協議が必要です。
なお、「寝屋川市上下水道管路図」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、寝屋川市上下水道局下水道事業課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、廃止された浄化槽の躯体が地中に残存している可能性があります。（詳細は不明です。）
なお、設置時の状況については「浄化槽関係図面」を閲覧に供しております。必ず閲覧の上、全体の状況を確認してください。
・本物件については、地下埋設物の試掘調査の結果、塩ビ管、鉄管、電气管、電気線、ガス管等の地下埋設物の存在が確認されています。
調査結果については、「埋設物調査報告書」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。
なお、試掘調査により工事前の地耐力を確保していません。
・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、平成25年10月30日付「寝屋川市成田町8-11地内における土地利用履歴調査報告書」に記載のとおり、個人所有の畑（714番1）及び山林（728番3）を、昭和31年に通商産業省が取得し、公務員宿舍として利用されました。
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。

【その他調査に関する事項】

・南西側道路の本地前がゴミステーションになっています。

【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。

【売買物件引渡し時に交付する資料】

- ・平成25年10月30日付 「寝屋川市成田町8-11地内における土地利用履歴調査報告書」
- ・令和4年5月18日付 「地中レーダー探査報告書」
- ・令和4年6月1日付 「埋設物調査報告書」
- ・令和5年10月30日付 「地中レーダー探査報告書」
- ・浄化槽関係図面
- ・平成28年2月26日付 「越境物に関する確認書(対728番1)」
- ・平成28年2月26日付 「越境物に関する確認書(対713番1)」
- ・平成28年2月26日付 「越境物に関する確認書(対713番6)」
- ・平成28年2月26日付 「越境物に関する確認書(対713番4)」
- ・平成28年2月26日付 「工作物に関する確認書」
- ・平成28年3月15日付 「越境物に関する確認書(対728番14)」
- ・平成29年4月7日付 「越境物に関する確認書」
- ・平成29年3月29日付 「所有権確認書」
- ・平成28年3月31日付 建交明第140号 「公共用地境界確定(明示)書」
- ・平成29年4月3日付 建交明第1号 「公共用地境界確定(明示)書」
- ・平成28年2月26日付 「境界確定協議書(728番3対728番1)」
- ・平成28年2月26日付 「境界確定協議書(728番3対713番3)」
- ・平成28年2月26日付 「境界確定協議書(714番1・728番3対713番1)」
- ・平成28年2月26日付 「境界確定協議書(対713番6)」
- ・平成28年2月26日付 「境界確定協議書(対713番4)」
- ・平成28年3月15日付 「境界確定協議書(対728番15)」
- ・平成28年3月15日付 「境界確定協議書(対728番7)」
- ・平成29年3月29日付 「境界確定協議書(対713番5)」
- ・平成29年3月29日付 「境界確定協議書(対715番4)」
- ・平成29年3月29日付 「境界確定協議書(対728番14)」
- ・平成31年2月20日付 「境界確定協議書」

物件番号 1009

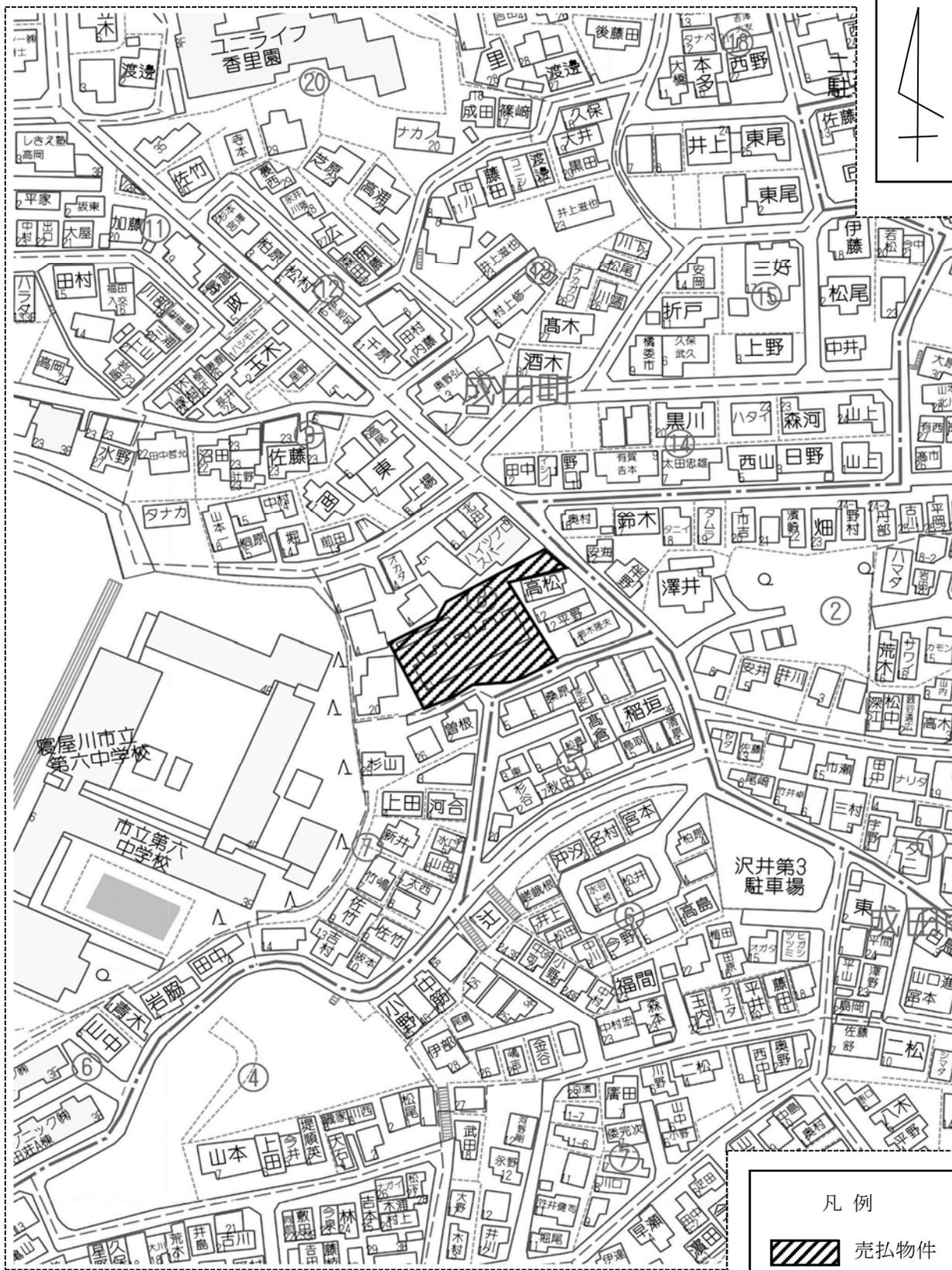
| 2 建物の概要 | |
|------------------|---|
| 所 在 | 寝屋川市成田町714-1 |
| 種 類 | 住宅建 (共同住宅) |
| 構 造 | 鉄筋コンクリート造 陸屋根 2階建 |
| 床 面 積 | 建築面積 256.22㎡ 延床面積 497.69㎡ |
| 登 記 床 面 積 | 未登記 |
| 建 築 時 期 | 昭和55年3月19日建築 |
| 部 屋 数 等 | 3K (8戸) 和室(1)(6畳)、和室(2)(6畳)、和室(3)(6畳)、K(約5畳)、浴室、トイレ、玄関、押入 (平面図のとおり) |
| 参 考 事 項 | <p>【契約数量に関する留意事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本物件(地上建物)の契約数量は、国有財産台帳上の数量 建256.22 m²/延497.69 m²です。 なお、当該数量は現在の基準で実測されたものではありません。 |
| | <p>【入札対象物件に関する留意事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本物件は、現状有姿による売却です。 ・本物件(地上建物)については、未登記です。 なお、登記に係る費用(図面作成費を含む)については、購入者の負担となります。 ・本物件は、平成26年9月以降不使用であり、建物付属設備、機械等については、経年劣化しており、また、稼働試験等の点検をしておりません。 ・本物件(地上建物)については、外壁に亀裂や錆だれの発生、一部で雨漏りが確認されているほか、経年による劣化等が生じています。 ・本物件(地上建物)の当初建築図面、計画通知書、検査済証を閲覧に供しておりますので、必ずご確認ください。 なお、竣工後の改修等により、現況と異なる場合があります。 |
| | <p>【アスベスト調査に関する留意事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本物件(地上建物)については、平成24年3月付「近畿経済産業局寝屋川公務員宿舍石棉調査」報告書(採取・定性分析)、同(定量分析)に記載のとおり定性・定量分析調査を行った結果、アスベストを含有する建材が確認されました。なお、同(補修工事)に記載のとおり検体採取箇所の補修を行っております。 また、平成26年12月3日付「アスベスト調査報告書」に記載のとおり、目視調査の結果、飛散性のある吹付けアスベストの使用は確認されていませんが、非飛散性のアスベストを含有する建材の使用の可能性があります、定性分析調査を行った結果、令和5年12月20日付「アスベスト分析調査報告書」に記載のとおり、アスベストを含有する建材が確認されました。 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、必ず閲覧のうえ、使用の状況を確認してください。 |
| | <p>【PCB調査に関する留意事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本物件(地上建物)については、平成26年4月23日付「香里ヶ丘独身寮・寝屋川公務員宿舍蛍光灯安定器PCB調査について」に記載のとおり、PCBを含有する電気設備機器は使用されておりません。 なお、上記報告書を閲覧に供しておりますので、必ずご確認ください。 |
| | <p>【特約条項に関する留意事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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査等(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。 |

| | |
|--|---|
| 参 考 事 項 | <p>【その他留意事項】</p> <ul style="list-style-type: none">・本物件(地上建物)については、耐震診断を受けておりません。 |
| | <p>【売買物件引渡し時に交付する資料】</p> <ul style="list-style-type: none">・大阪通商産業局寝屋川公務員宿舎新築その他工事 仕様書・大阪通商産業局寝屋川公務員宿舎完成図(大阪瓦斯株式会社)・寝屋川公務員宿舎電気関係配線図(抜粋)・平成24年3月付 「近畿経済産業局寝屋川公務員宿舎石綿調査(採取・定性分析)報告書」・平成24年3月付 「近畿経済産業局寝屋川公務員宿舎石綿調査(定量分析)報告書」・平成24年3月付 「近畿経済産業局寝屋川公務員宿舎石綿調査(補修工事)報告書」・平成26年12月3日付 「アスベスト調査報告書」・令和5年12月20日付 「アスベスト分析調査報告書」 |
| その他特記事項 | |
| <ul style="list-style-type: none">・自転車置場(軽量鉄骨造平屋建/1棟)、物置・本物件(地上建物)の電気メーターは撤去しています。・104号室については入口扉・外枠が経年劣化により変形・腐食しており、開閉及び施錠ができないため、開放しております。 | |

物件番号

1009

周 辺 図



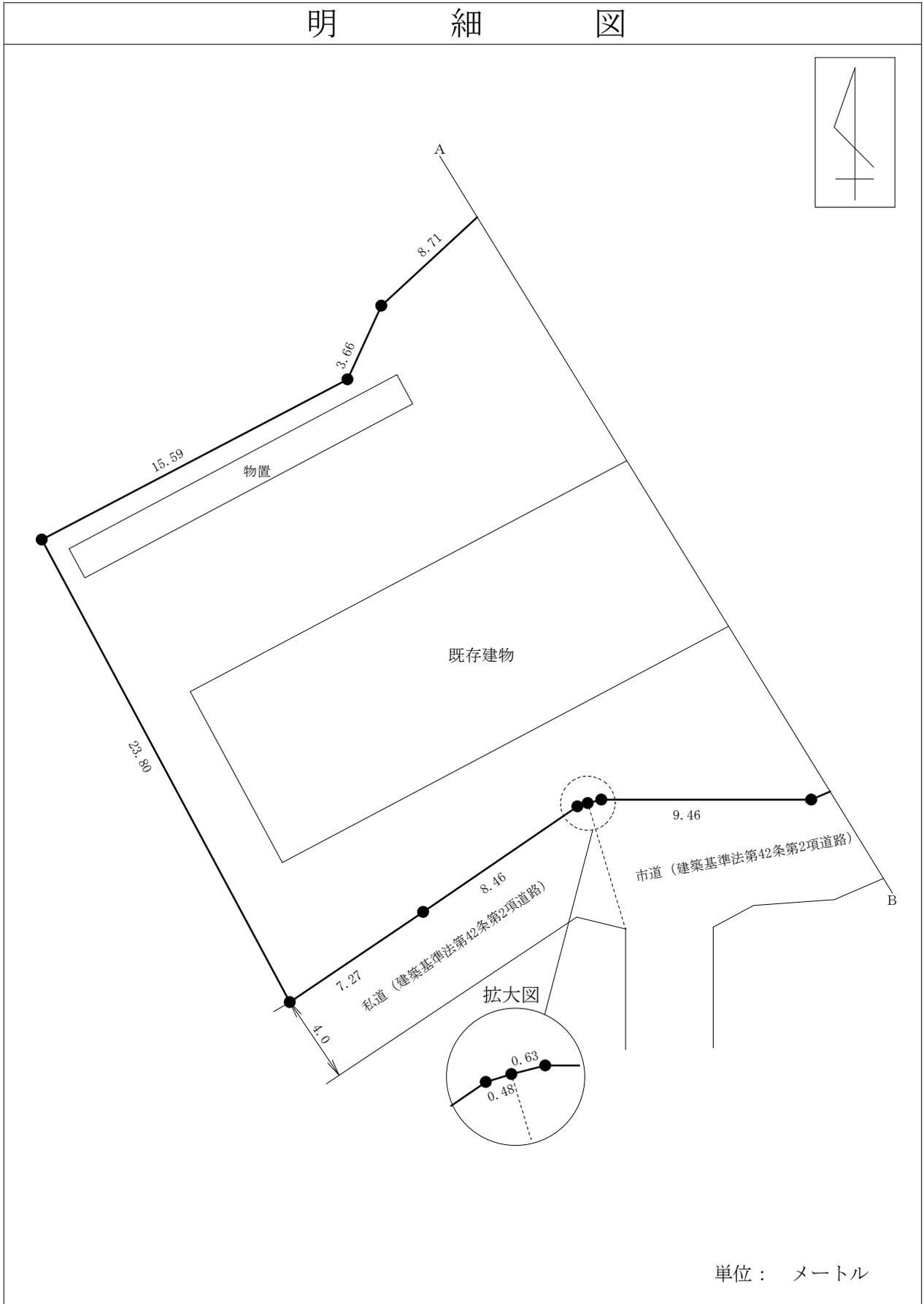
凡 例

 売払物件

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

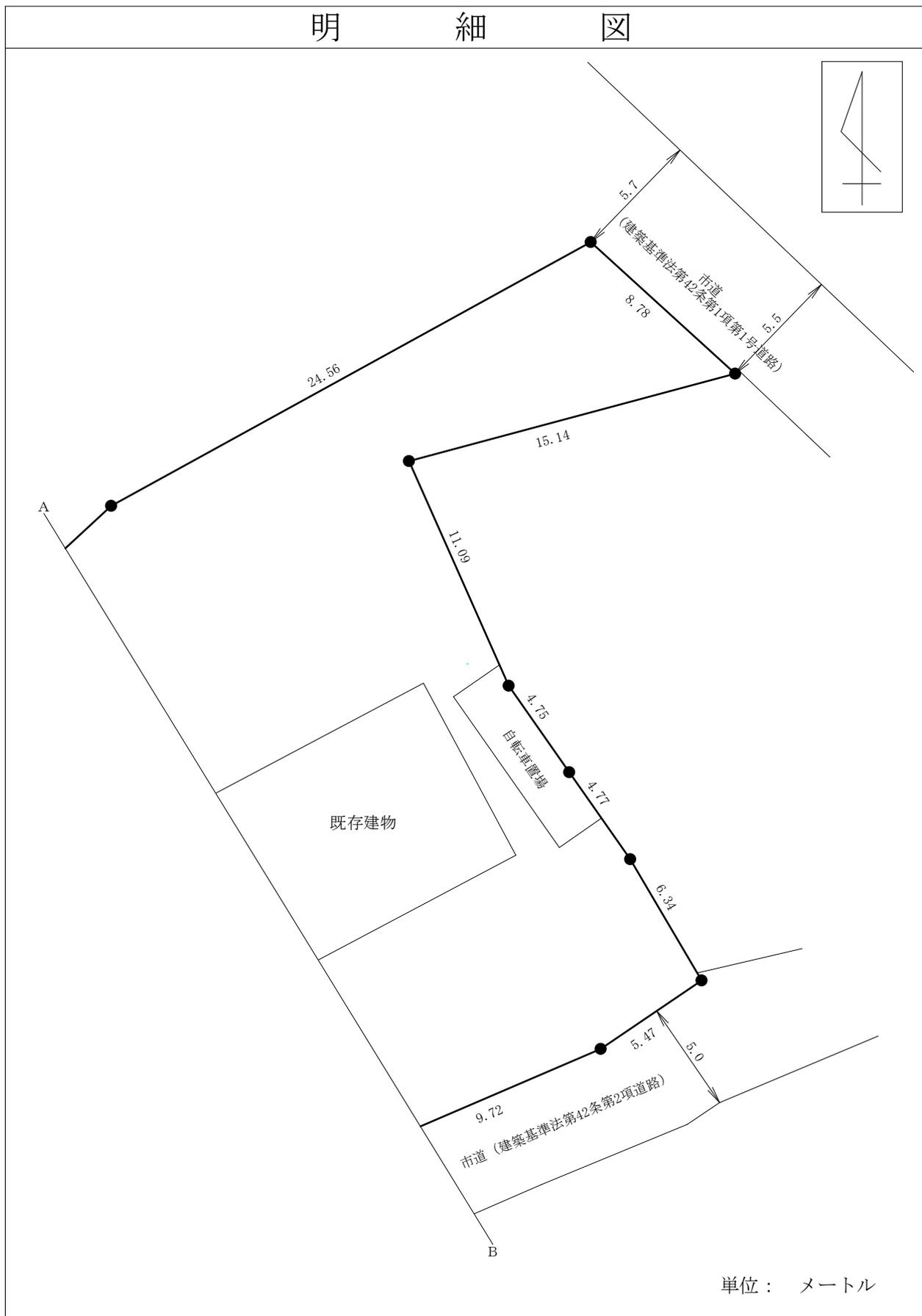
※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。

明 細 図

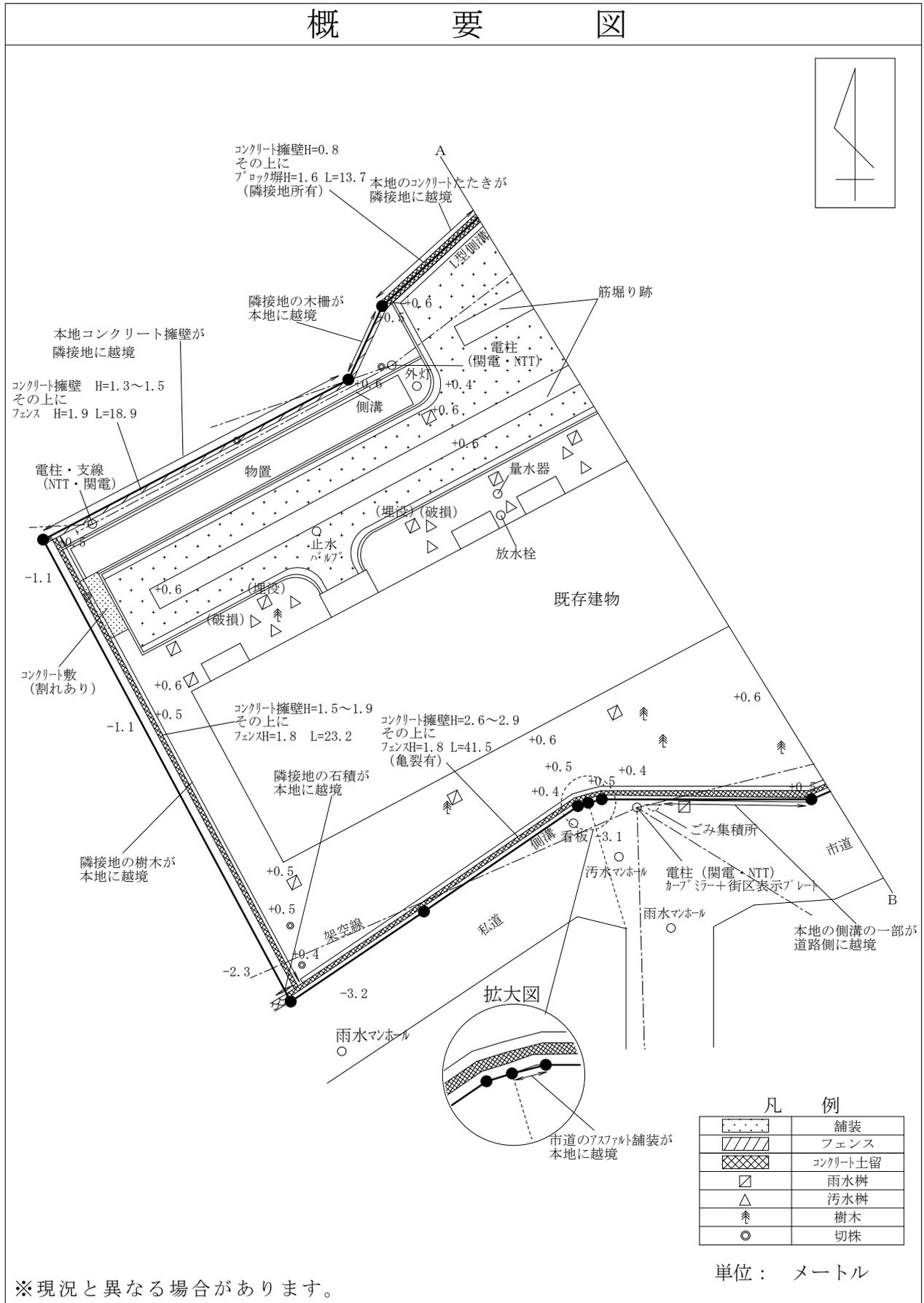


物件番号 1009

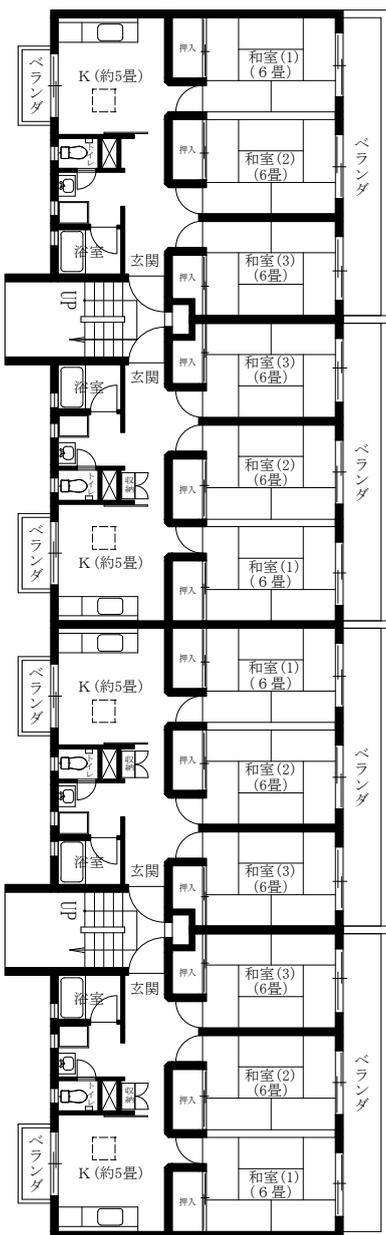
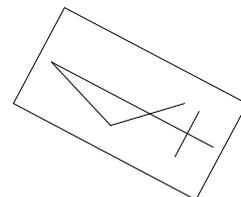
明 細 図



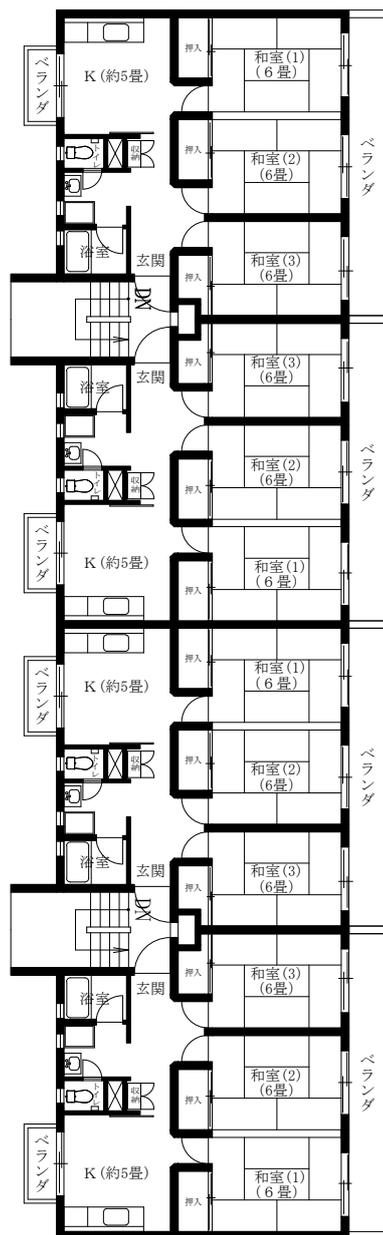
概要図



平面図



1階

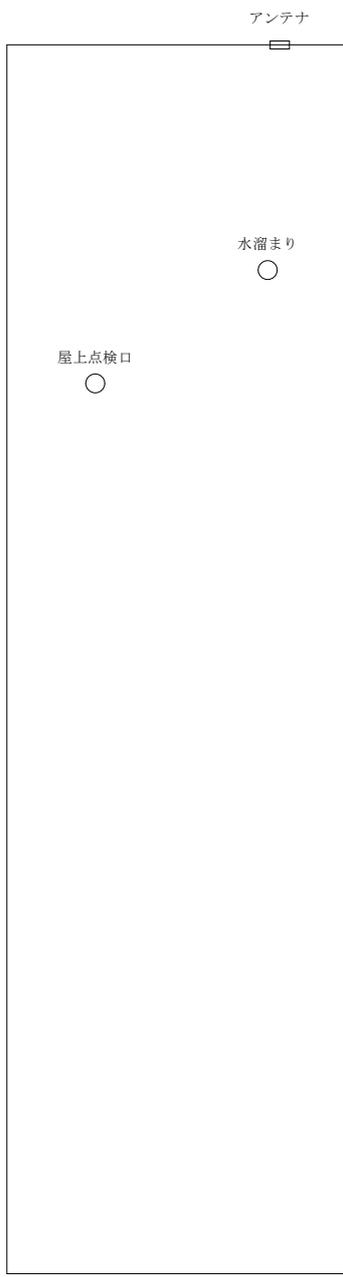
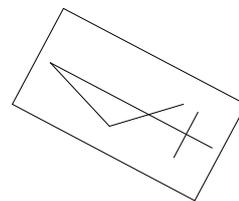


2階

※現況と異なる場合があります。

物件番号 1009

平面図



R階

※現況と異なる場合があります。