

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	1,151.71m 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」

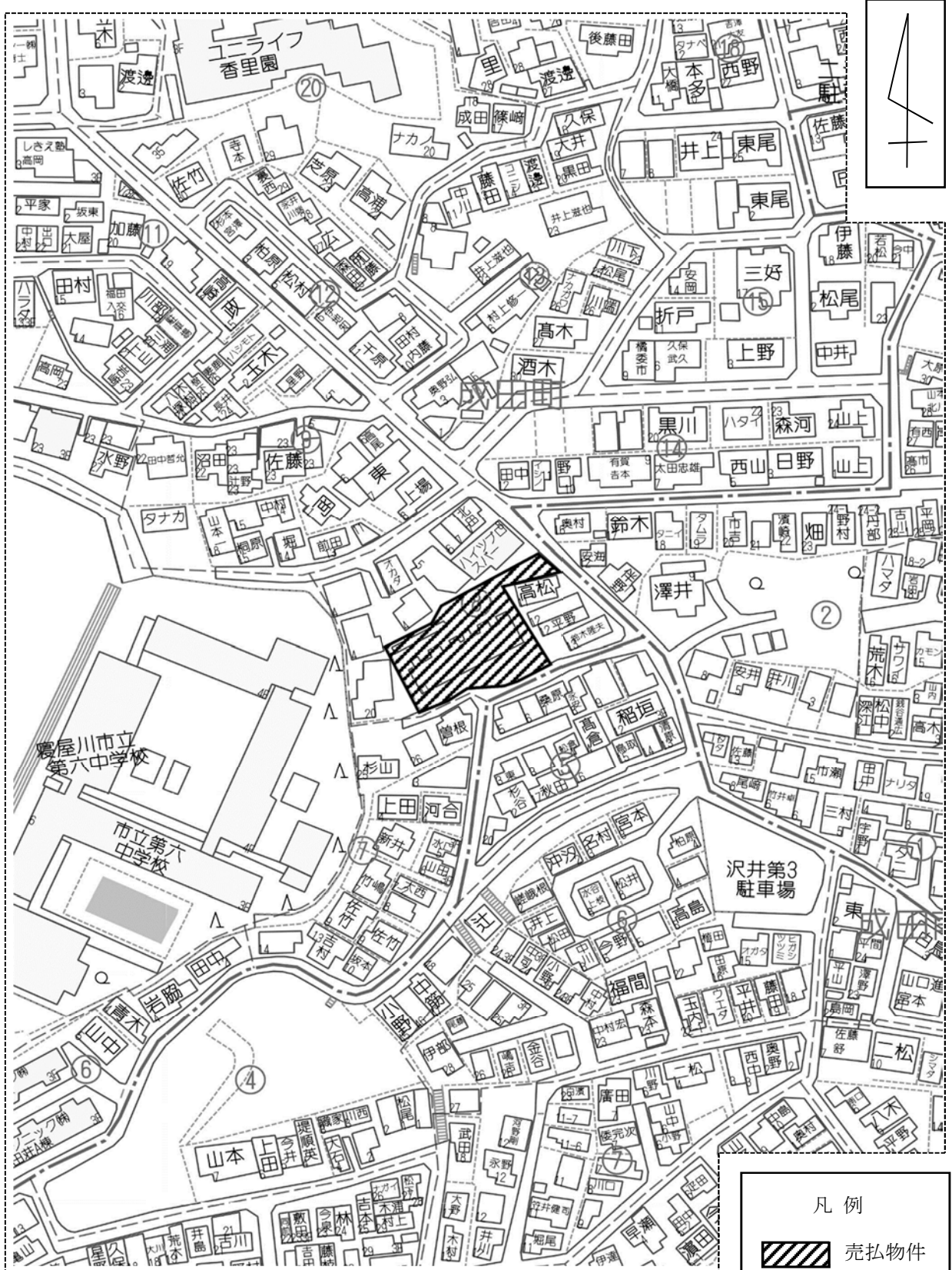
物件番号 1009

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、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

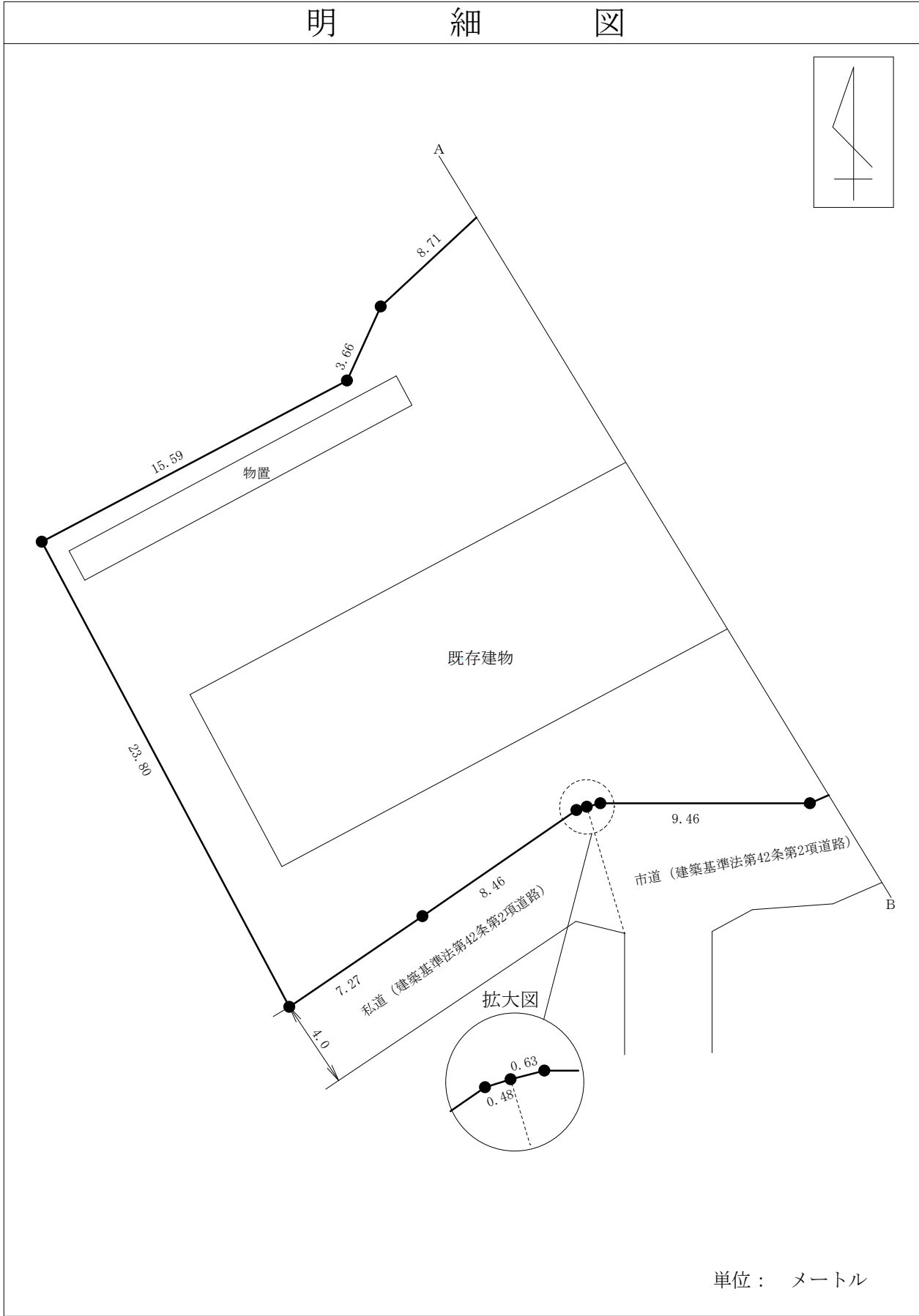


複製許諾番号 : Z24JH 第 670 号 ©ZENRIN CO., LTD.

※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。

物件番号 1009

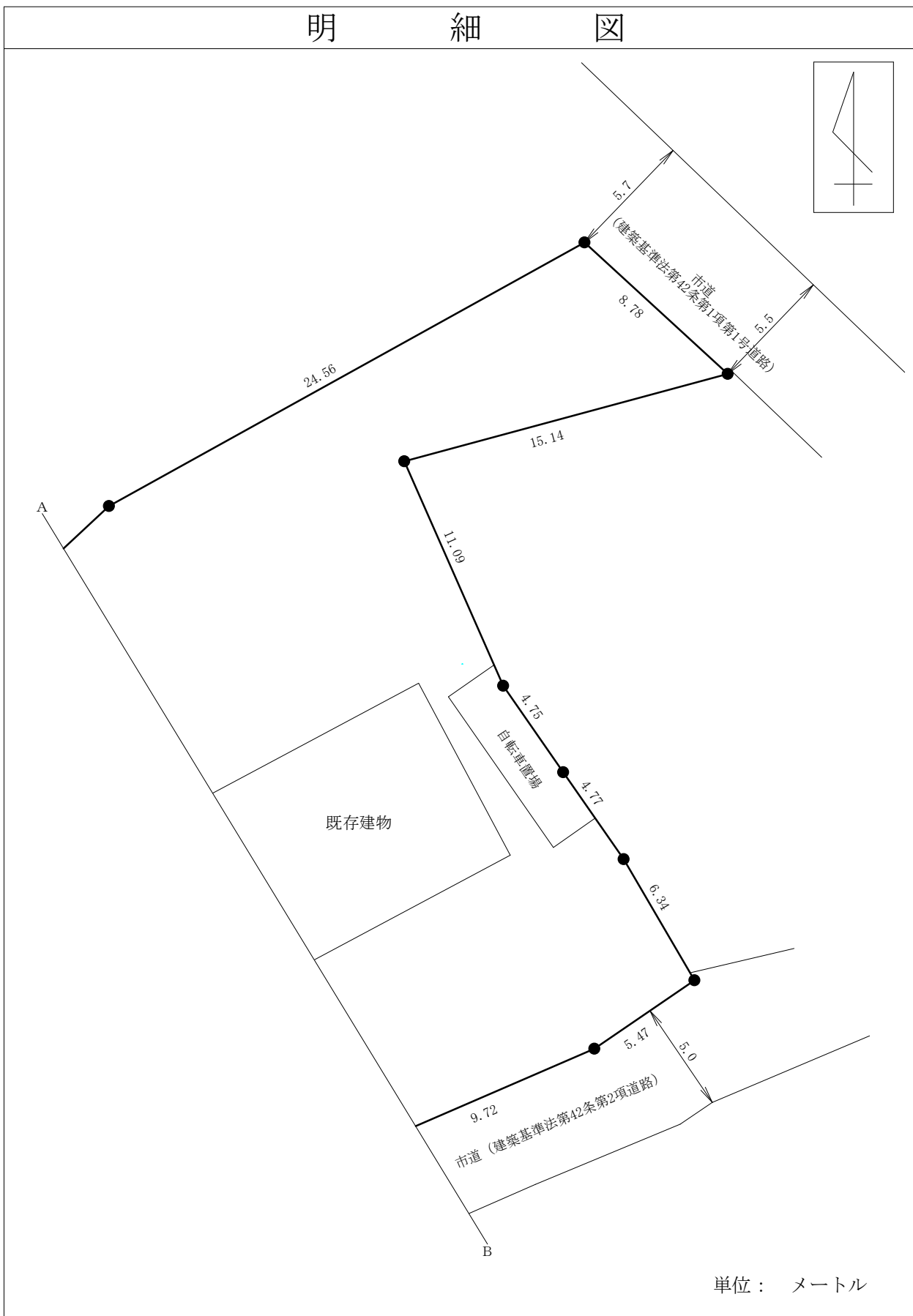
明細図



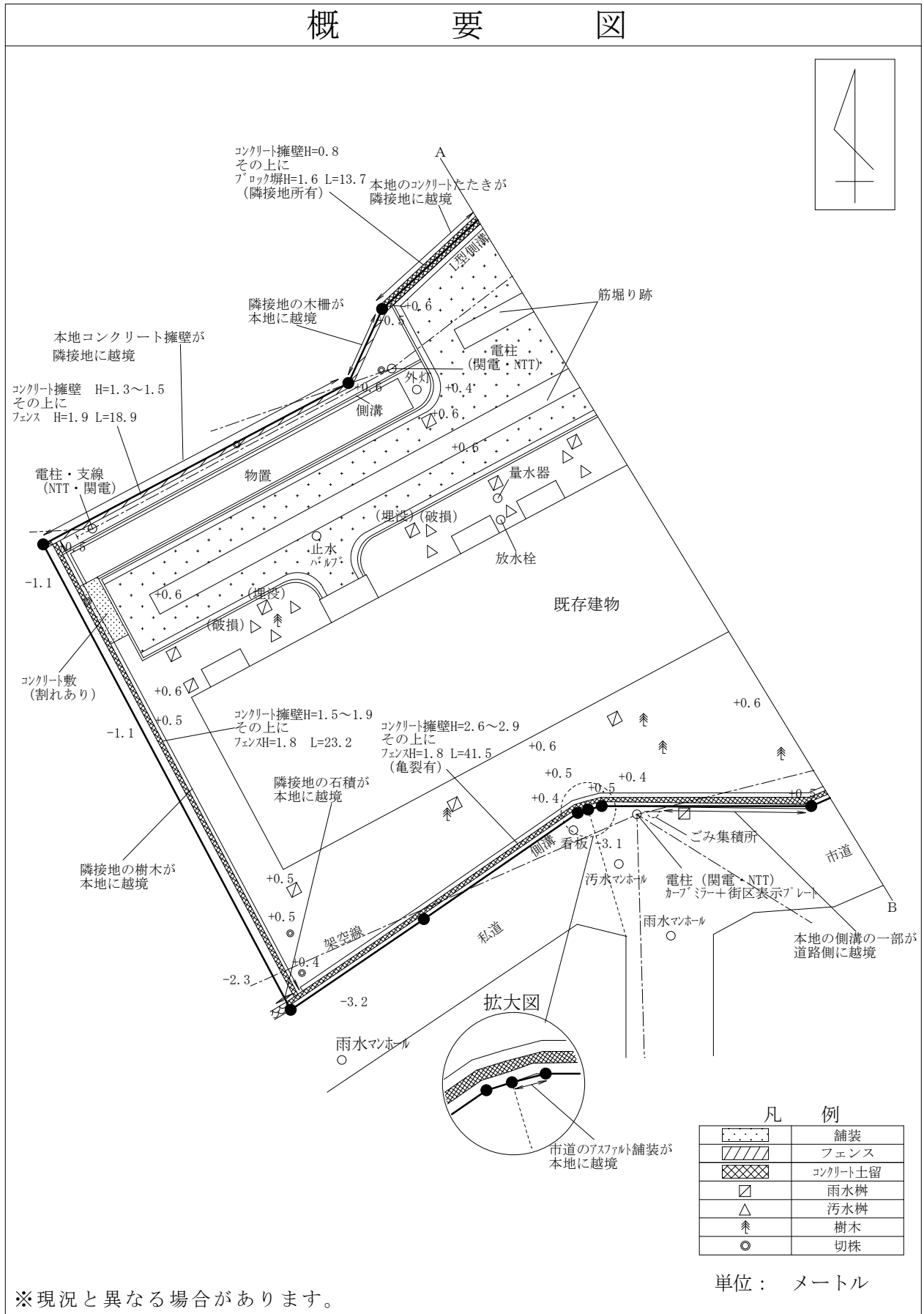
単位：メートル

物件番号 1009

明 細 図



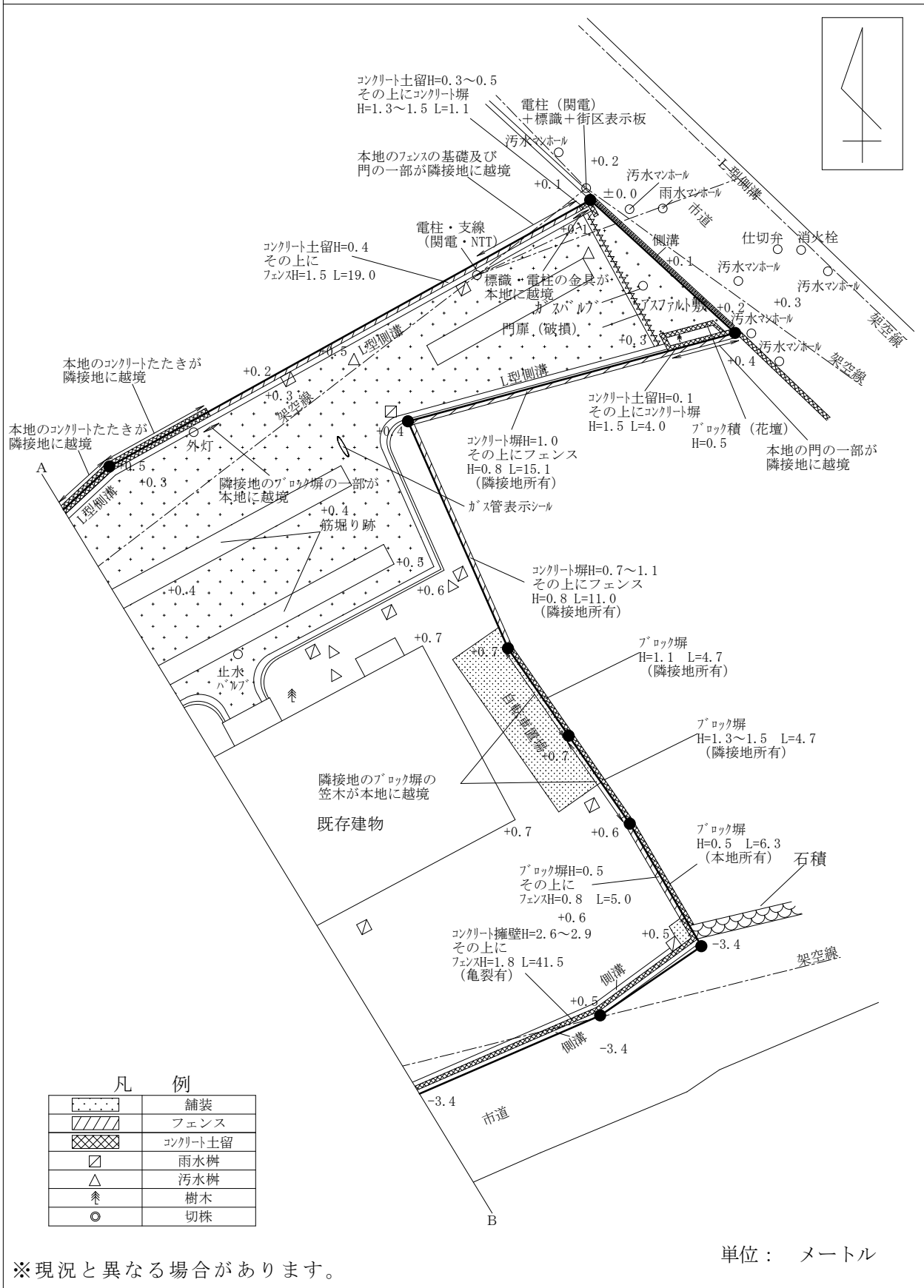
概要図



物件番号

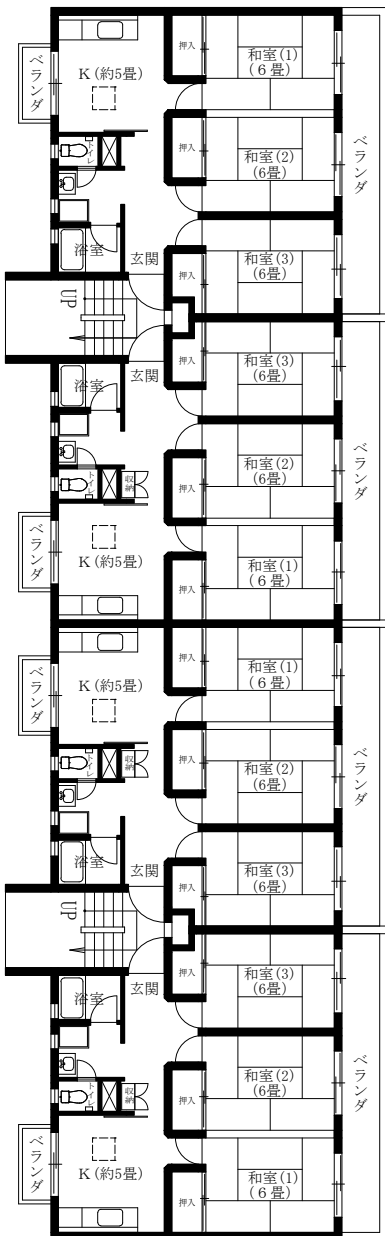
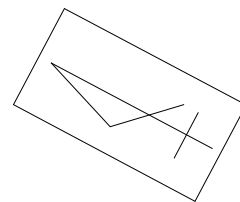
1009

概要図

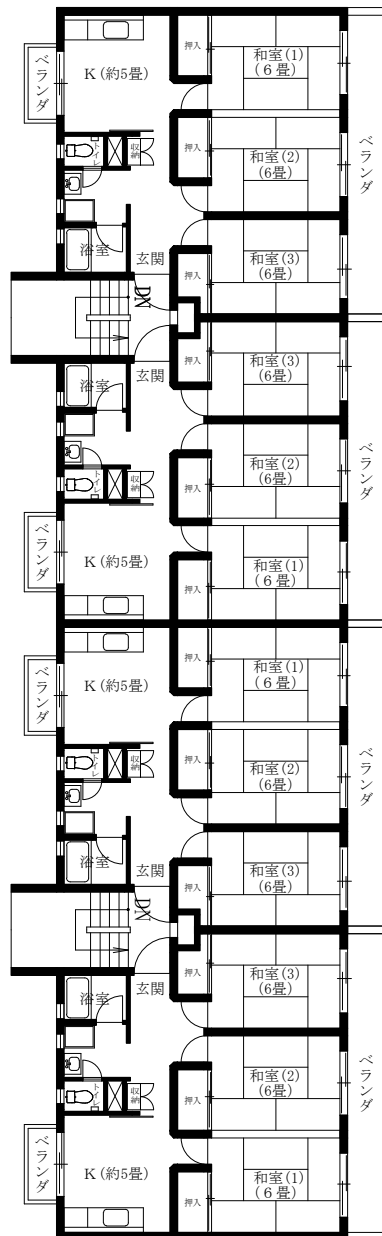


※現況と異なる場合があります。
 ※工作物や樹木の越境等については、極力概要図に記載しておりますが、現況と相違している場合、現況が優先します。物件は、現状有姿の引渡しとなりますので、必ず入札参加者ご自身において現地等の調査確認を行ってください。

平面図



1階

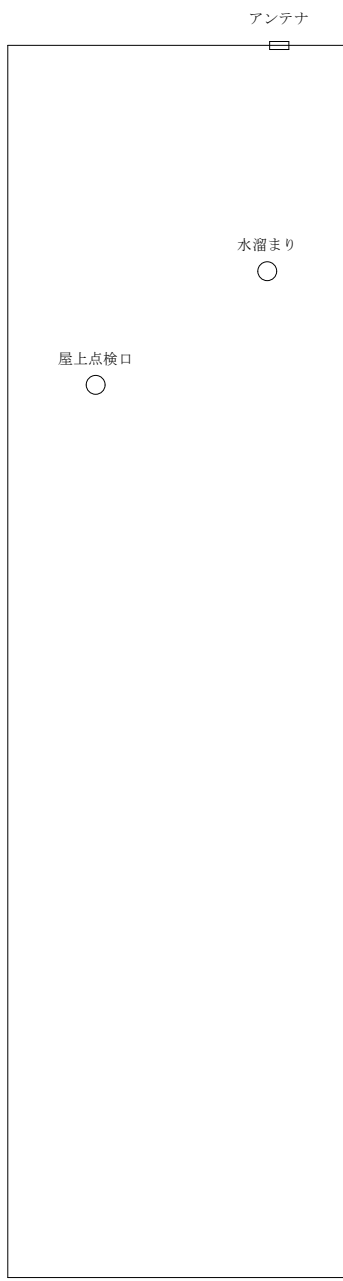
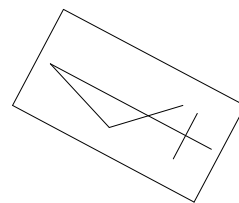


2階

※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。