

物 件 調 書

物件番号 1010

所在地	大阪府東大阪市荒川3丁目63-17					
住居表示	大阪府東大阪市荒川3丁目18街区					
現況地目 及び面積等	宅地	25.27 m ²			工作物	—
					立木竹	—
登記簿	地番	63-17				
	地目	宅地				
	数量	25.27 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 3.8~3.9 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	60%			
		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	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) 航空法第56条の3(高さ制限) 景観法第16条(東大阪市景観計画) 東大阪市景観条例 東大阪市屋外広告物条例(許可区域)					
*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	無	—	—	
	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	JRおおさか東線 河内永和駅の 南西方 約0.3km 徒歩4分				
公共施設	東大阪市布施駅前行政サービスセンター		市立荒川小学校	市立布施中学校		
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。

物件番号 1010

【入札対象物件に関する留意事項】

・本地の北側隣接地（地番；63番23）、東側隣接地（地番；63番15）及び南側隣接地（地番；63番16）は自己筆界による境界確定後、国から他社へ所有権が移った物件であるため、所有権移転後の同地との境界に関する書面はありません。

【現況に関する留意事項】

・本地を含む周辺地域は、東大阪市 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、東大阪市危機管理室 T E L 06-4309-3130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 T E L 06-4865-9601にお問い合わせください。）

【接面道路に関する留意事項】

・本地の前面道路の現況幅員は3.8～3.9メートルですが、申し合わせ道路の届出により有効幅員は4.4～4.8メートルです。なお、本地と私道部分（地番；63番1）は境界確定協議書により境界線が確定しているため、有効幅員未満の部分についての本地側のセットバックは不要です。

（詳しくは、東大阪市建築部建築指導室建築審査課にお問い合わせください。）

・西側道路（私道）の通行については「通行承諾書」を取り交わしております。内容については「通行承諾書」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。

・本地の西側道路は私道であり持ち分はないため、使用及び掘削については、道路所有者等の同意が必要です。

【ライフラインに関する留意事項】

・下水道は、前面道路に私設管が配管されていますが、使用は可能です。なお、管への接続工事・私道の掘削等については私設管所有者へ確認が必要です。

（詳しくは、東大阪市上下水道局下水道部サービス推進室排水設備課にお問い合わせください。）

・本地内に大阪ガスのガス管が埋設されています。

【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2月3日付「土地履歴調査報告書」に記載のとおり、元々田畑として利用され、大正10年頃から令和4年3月まで宅地として利用されていました。

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】

・本地は、令和4年2月21日に居宅（木造瓦葺2階建 建20.24平方メートル／延32.95平方メートル）を取り壊しています。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。

なお、取壊し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2月3日付 「土地履歴調査報告書」

・令和4年10月11日付 「境界確定協議書」

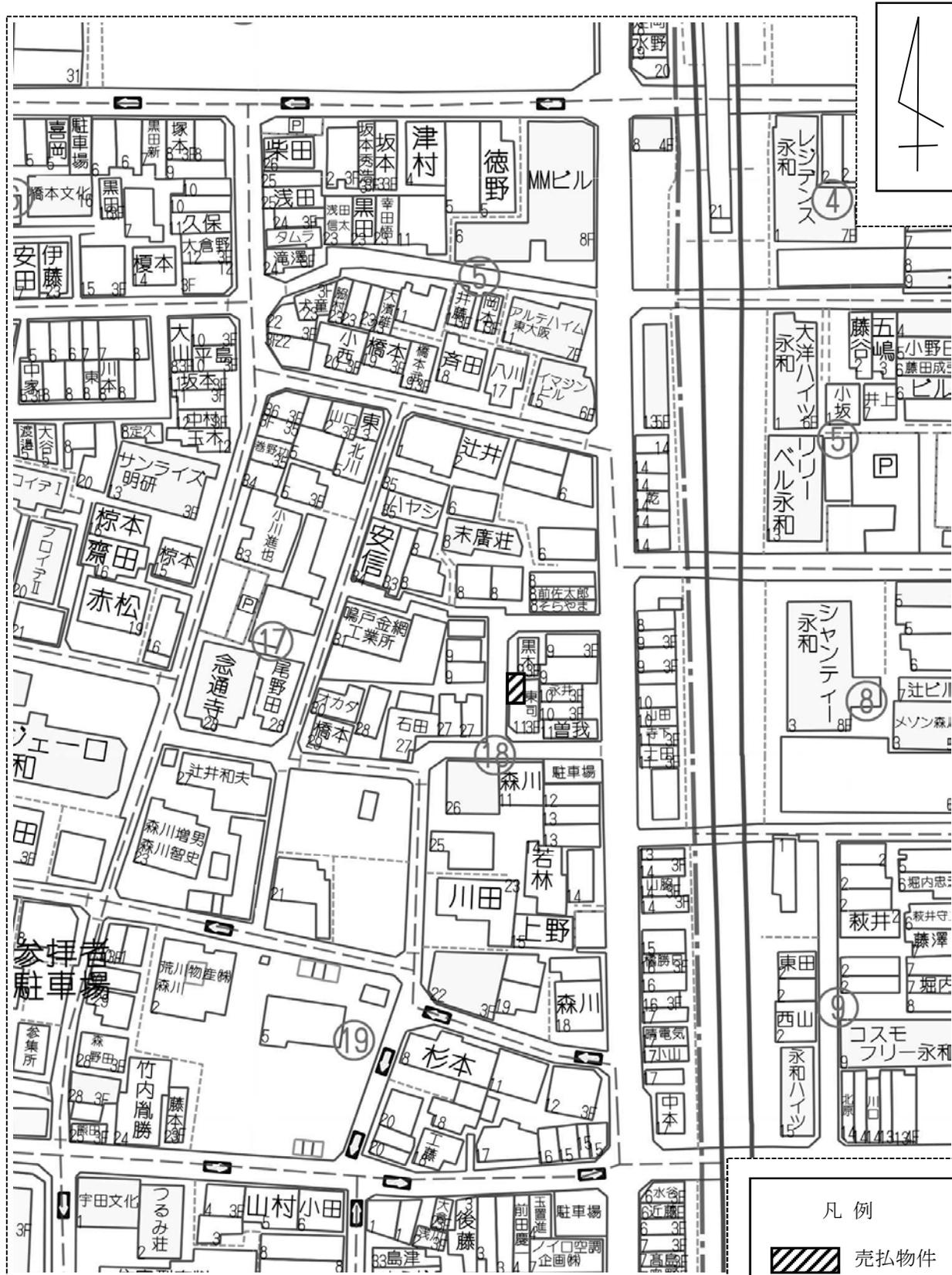
物件番号 1010

参考事項	
------	--

物件番号

1010

周 辺 図

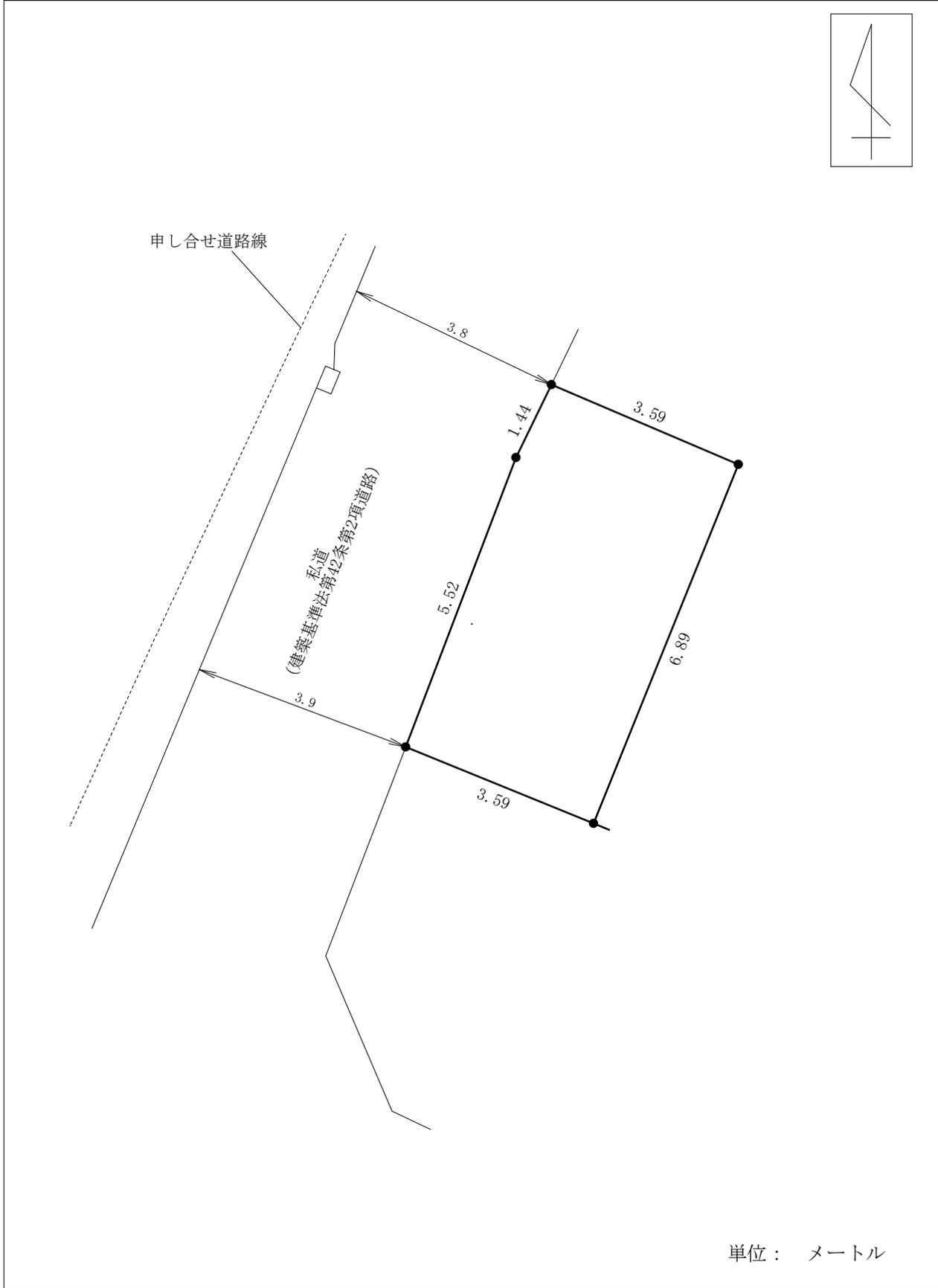
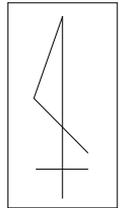


複製許諾番号 : Z24JH 第 670 号 ©ZENRIN CO., LTD.

※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。

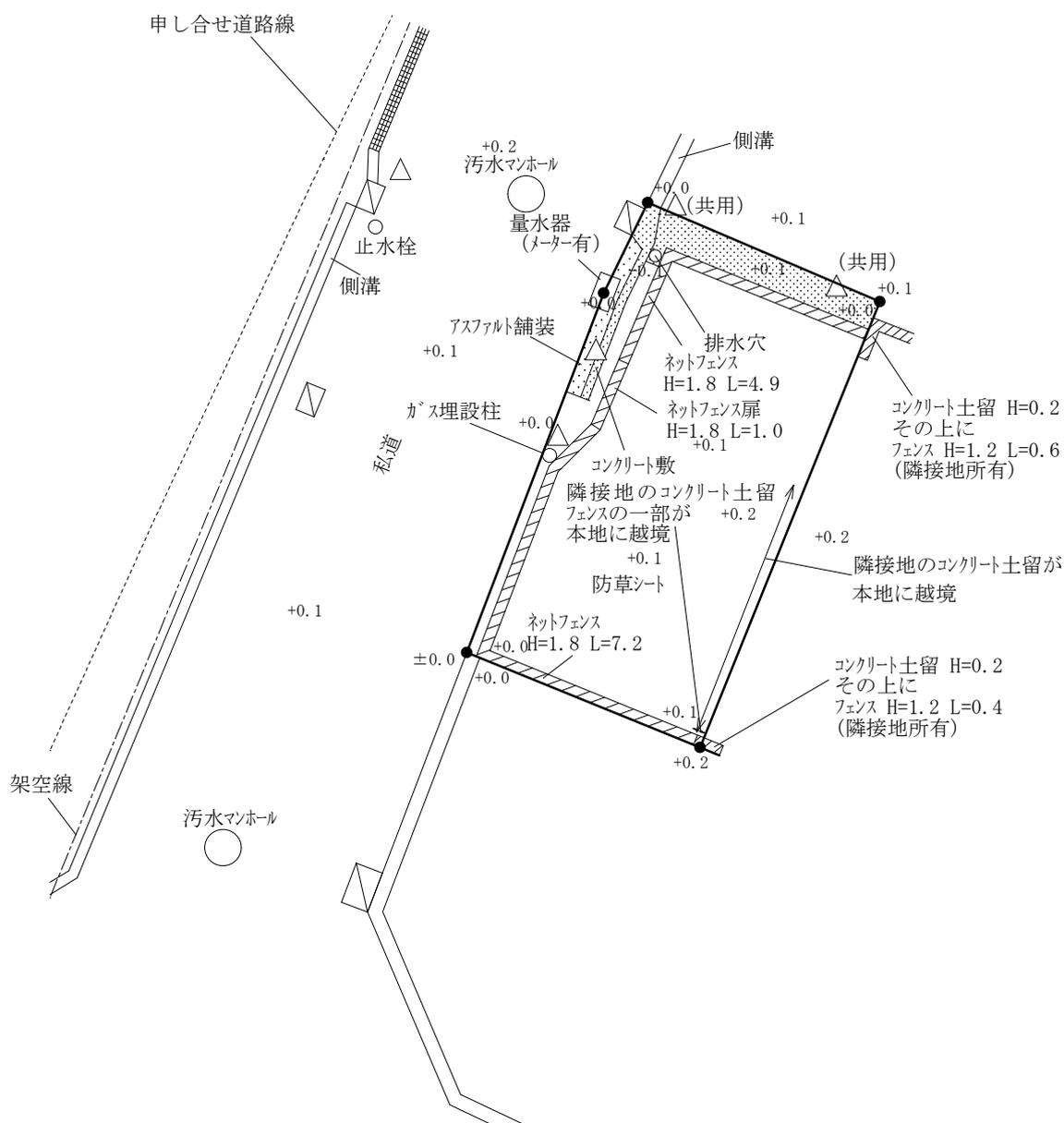
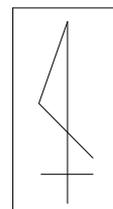
物件番号 1010

明 細 図



物件番号 1010

概 要 図



凡 例

	舗装
	フェンス
	汚水樹
	雨水樹

単位：メートル

※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。