

物 件 調 書

物件番号	1013
------	------

所在地	大阪府東大阪市御厨栄町2丁目256-10					
住居表示	大阪府東大阪市御厨栄町2丁目13街区					
現況地目 及び面積等	宅地	170.98 m ²			工作物	—
		—————			立木竹	—
登記簿	地番	256-10				
	地目	宅地				
	数量	170.98m ²				
記載事項	地番					
	地目					
	数量					
接面道路 の状況	北側	舗装市道		幅員約 5.1～5.3 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 建築基準法	市街化区域				
		用途地域	工業地域			
		地域・地区				
		建ぺい率	60%			
		容積率	200%			
		高度制限	指定なし			
	その他	防火指定	準防火地域			
		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	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	近鉄奈良線 河内小阪駅の 北方 約0.8km 徒歩10分				
公共施設	東大阪市楠根行政サービスセンター		市立西堤小学校	市立新喜多中学校		
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】

・令和4年5月13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。
・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TEL06-4309-3130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TEL06-4865-9601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、地下埋設物の試掘調査の結果、廃棄物（コンクリートガラ等）の地下埋設物の存在が確認されています。
なお、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。
また、試掘調査により工事前の地耐力を確保していません。

【土壌汚染調査に関する留意事項】

・本物件については、令和3年6月21日付「土地履歴調査報告書」に記載のとおり、大正4年から昭和2年頃まで田畑、昭和2年以降は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3年1月7日に、居宅（木造瓦葺2階建 建69.60平方メートル／延104.40平方メートル）及び物置（木造瓦葺平家建 建12.00平方メートル／延12.00平方メートル）を取り壊しています。撤去状況が分かる資料がないため、地中に建物基礎及び宅内配管等が残存している可能性があります。
なお、取り壊し工事により工事前の地耐力を確保していません。
・本地の東側隣接地及び北東側対面地に共同住宅のゴミ集積所があります。

【売買物件引渡し時に交付する資料】

・令和3年6月21日付 「土地履歴調査報告書」
・令和5年1月23日付 「埋設物調査報告書」
・令和4年5月13日付 「越境物に関する確認書」
・令和4年2月10日付 東大阪土道第7435号「明示書」
・令和4年2月17日付 「国有地間の境界確定書」
・令和4年1月31日付 「境界確定協議書」

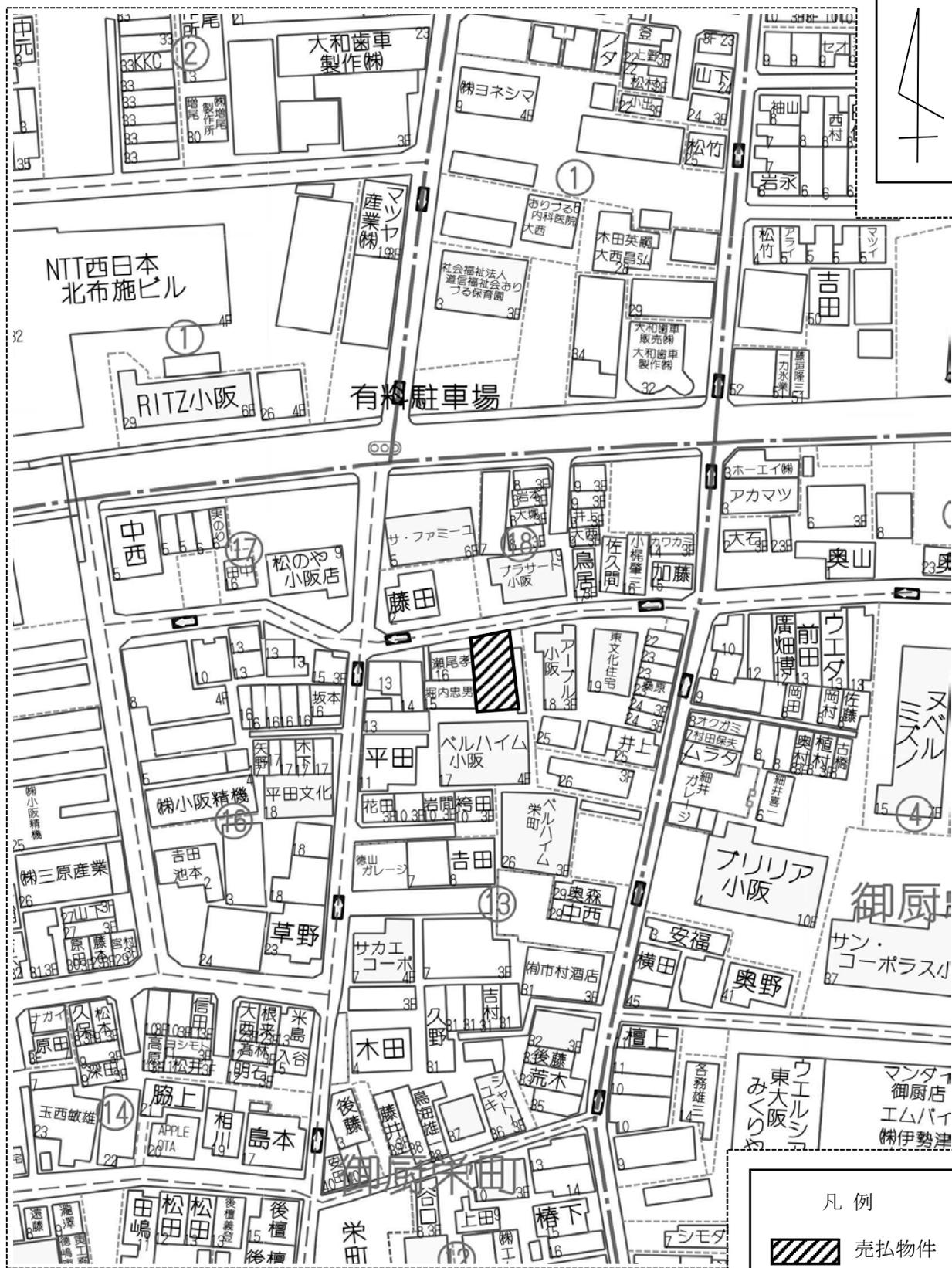
物件番号 1013

参 考 事 項	
------------------	--

物件番号

1013

周 辺 図

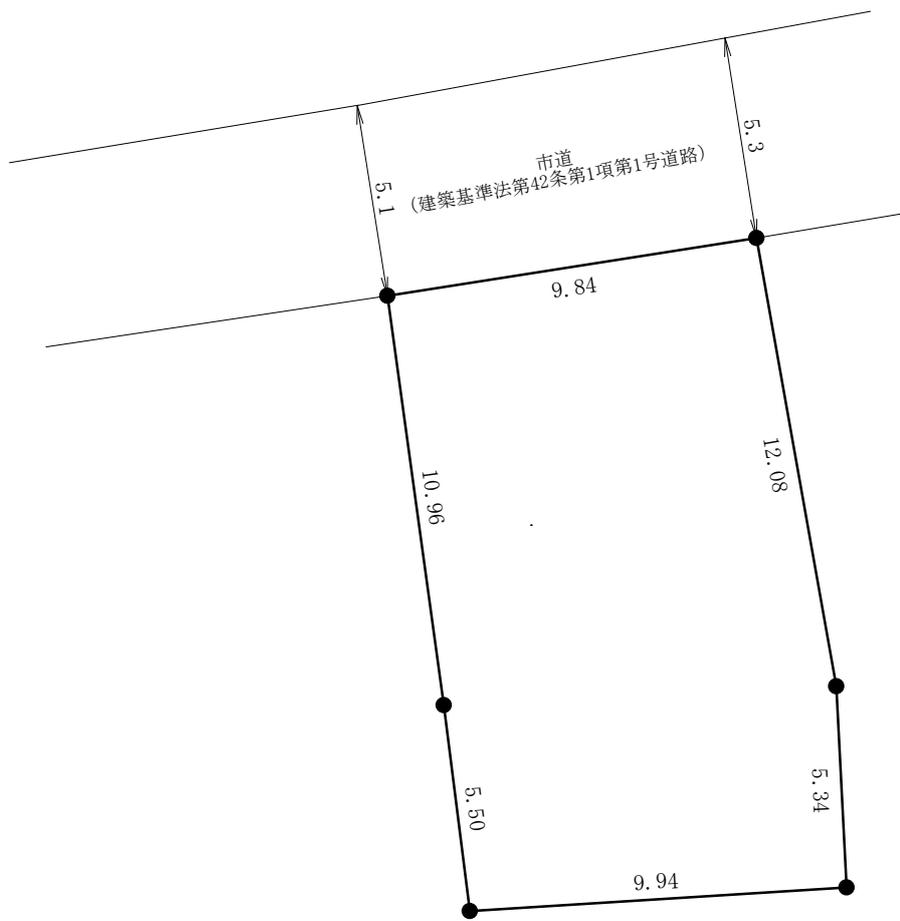
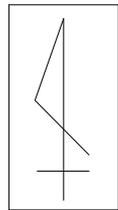


複製許諾番号 : Z24JH 第 670 号 ©ZENRIN CO., LTD.

※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。

物件番号 1013

明 細 図



単位：メートル

