

## 物 件 調 査 書

物件番号		1001					
所在地		大阪府大阪市旭区赤川1丁目63-9					
住居表示		大阪府大阪市旭区赤川1丁目10-7					
現況地目 及び面積等		宅地	63.79 m <sup>2</sup>			工作物	—
			—			立木竹	—
登記簿	地番	63-9					
	地目	宅地					
	数量	63.79m <sup>2</sup>					
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 6.0 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 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	80%				
		容積率	200%				
		高度制限	指定なし				
	防火指定	準防火地域					
その他	航空法第56条の3(高さ制限) 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) 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) 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	JRおおさか東線 城北公園通駅の 東方 約0.4km 徒歩5分					
公共施設	旭区役所		市立城北小学校		市立大宮中学校		
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。

物件番号 1001

**【現況に関する留意事項】**

- ・越境物の状況については「概要図」のとおりです。
  - ・南西側隣接者（63番6所有者）、北西側隣接者（63番8所有者）、南東側隣接者（63番10所有者）と「覚書」を取り交わしています。
- 当該覚書を閲覧に供していますので、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TEL06-6208-7384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ITAMIオペレーションセンターTEL06-4865-9601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】**

- ・本地内の南西側、北西側には、第三者使用の污水管が埋設されている可能性があります。（詳細は不明です。）
- ・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6年7月26日付「土地履歴調査報告書」に記載のとおり、昭和17年頃から令和6年2月まで住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したうえ、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、令和6年2月20日に、居宅（木造瓦葺平家建 39.70平方メートル）を取り壊しています。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6年7月26日付 「土地履歴調査報告書」
- ・令和2年10月2日付 「道路区域明示図・土地境界確定協議図」
- ・令和2年9月17日付 「境界確定協議書（対63番6）」
- ・令和2年9月17日付 「境界確定協議書（対63番10）」
- ・令和2年9月17日付 「覚書（対63番6）」
- ・令和2年9月17日付 「覚書（対63番10）」
- ・令和元年11月28日付 「覚書（対63番8）」
- ・令和元年10月28日付 「境界確定協議書（対63番6）」
- ・令和元年10月28日付 「境界確定協議書（対63番8）」

物件番号

1001

参考事項

物件番号

1001

周 辺 図

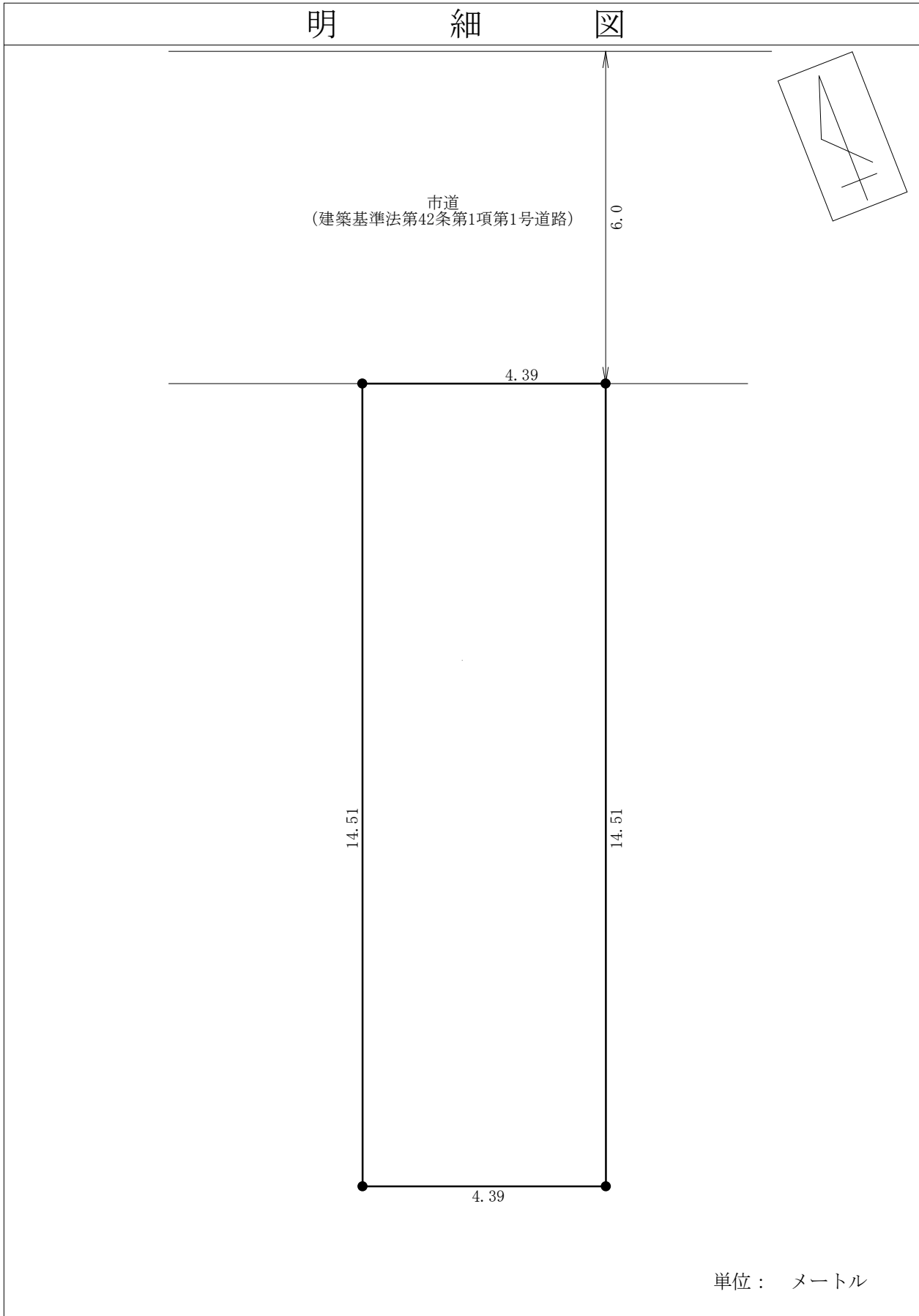


複製許諾番号 : Z25JH 第 768 号 ©ZENRIN CO., LTD.

※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。

物件番号 1001

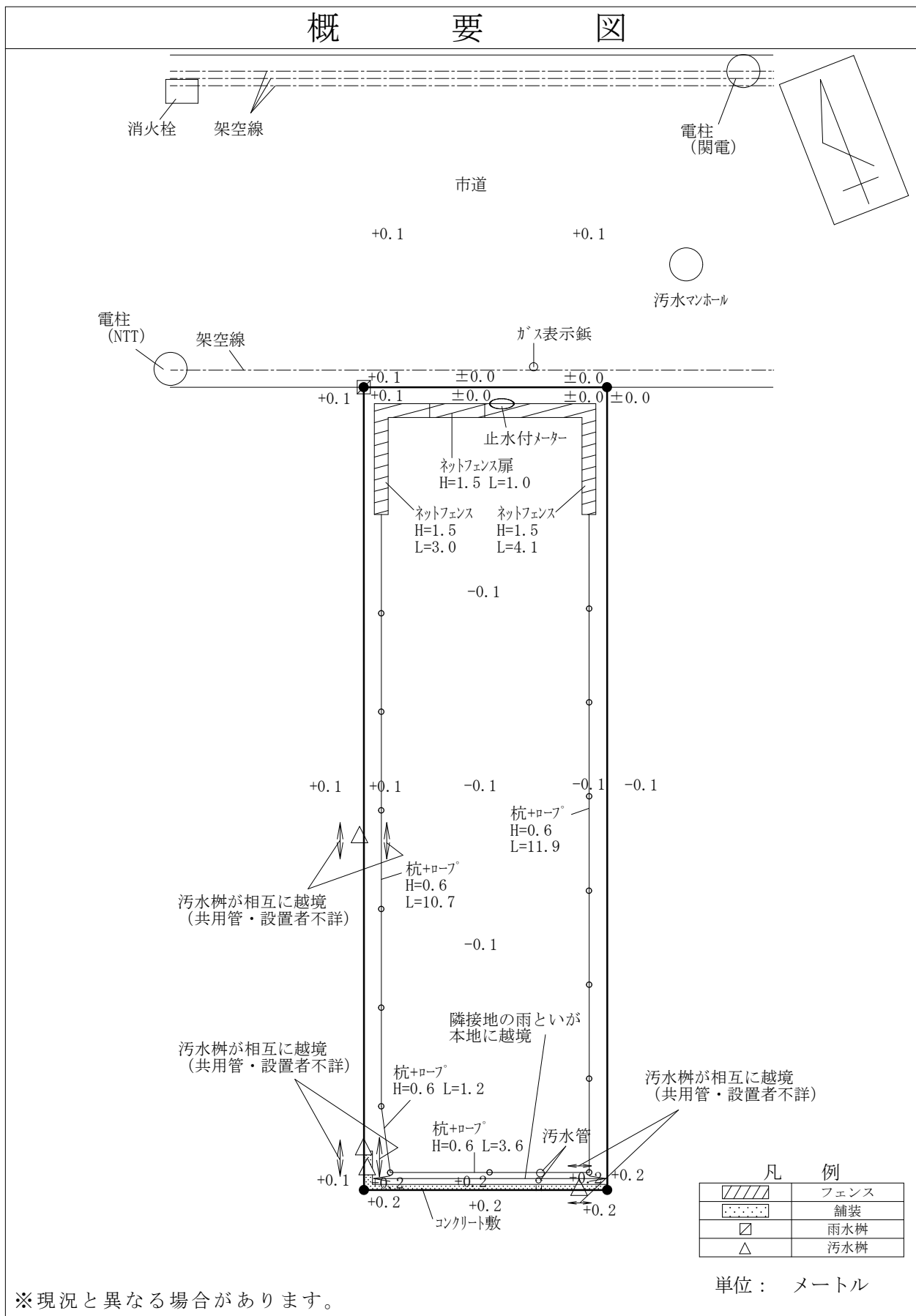
明細図



物件番号

1001

概要図



※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。