

## 物件調書

物件番号 1002

所在地		大阪府大阪市都島区都島中通1丁目45-22					
住居表示		大阪府大阪市都島区都島中通1丁目16街区					
現況地目 及び面積等		宅地	102.53 m <sup>2</sup>			工作物	—
			—			立木竹	—
登記簿 記載事項	地番	45-22					
	地目	宅地					
	数量	102.53 m <sup>2</sup>					
	地番						
地目							
数量							
接面道路 の状況	北側	舗装市道			幅員約 10.9 m	(法第42条第1項第1号道路)	
法令に基づく制限	都市基準法 建築計画法	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	300%				
		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） 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） 大阪市都市景観条例（一般区域） 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 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	大阪メトロ谷町線 都島駅の 南東方 約0.6km 徒歩8分					
公共施設	都島区役所			市立都島小学校		市立都島中学校	
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 1002

**【現況に関する留意事項】**

- ・本物件については、境界標が一部設置されていません。境界標不存在の状況については、地積測量図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。
- ・越境物の状況については「概要図」のとおりです。
- ・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 TEL 06-6208-7384にお問い合わせください。)
- ・西側隣接者（45番23所有者）と「越境物に関する確認書」を取り交わしています。当該確認書を閲覧に供しておりますので、必ず内容を確認してください。

**【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 TEL 06-4865-9601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】**

- ・本地内に大阪ガスのガス管が埋設されています。
- ・本地の前面道路には、地中ケーブルが埋設されているため、掘削する場合は関西電力と事前協議が必要です。  
(詳しくは、関西電力送配電株式会社大阪北本部野江電力所 TEL 06-6930-6020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、地下埋設物のレーダー探査の結果、縁石又は基礎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、「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。

**【土壤汚染調査に関する留意事項】**

- ・本物件については、令和5年1月16日付「土地履歴調査報告書」に記載のとおり、昭和34年頃から令和4年まで居宅の敷地として利用されていました。  
また、土壤汚染対策法第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4年8月29日に、居宅・店舗（木造瓦葺2階建 建75.55平方メートル/延118.54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4年12月20日付 「地中レーダー探査報告書」
- ・令和5年1月16日付 「土地履歴調査報告書」
- ・令和5年11月24日付 大建測第1694号「道路区域明示図・土地境界確定協議図」
- ・平成15年8月15日付 「筆界確認書」
- ・平成15年12月26日付 「筆界確認書」
- ・平成16年1月22日付 「筆界確認書」
- ・令和6年1月19日付 「国有地間の境界確定書」
- ・令和6年9月19日付 「越境物に関する確認書」

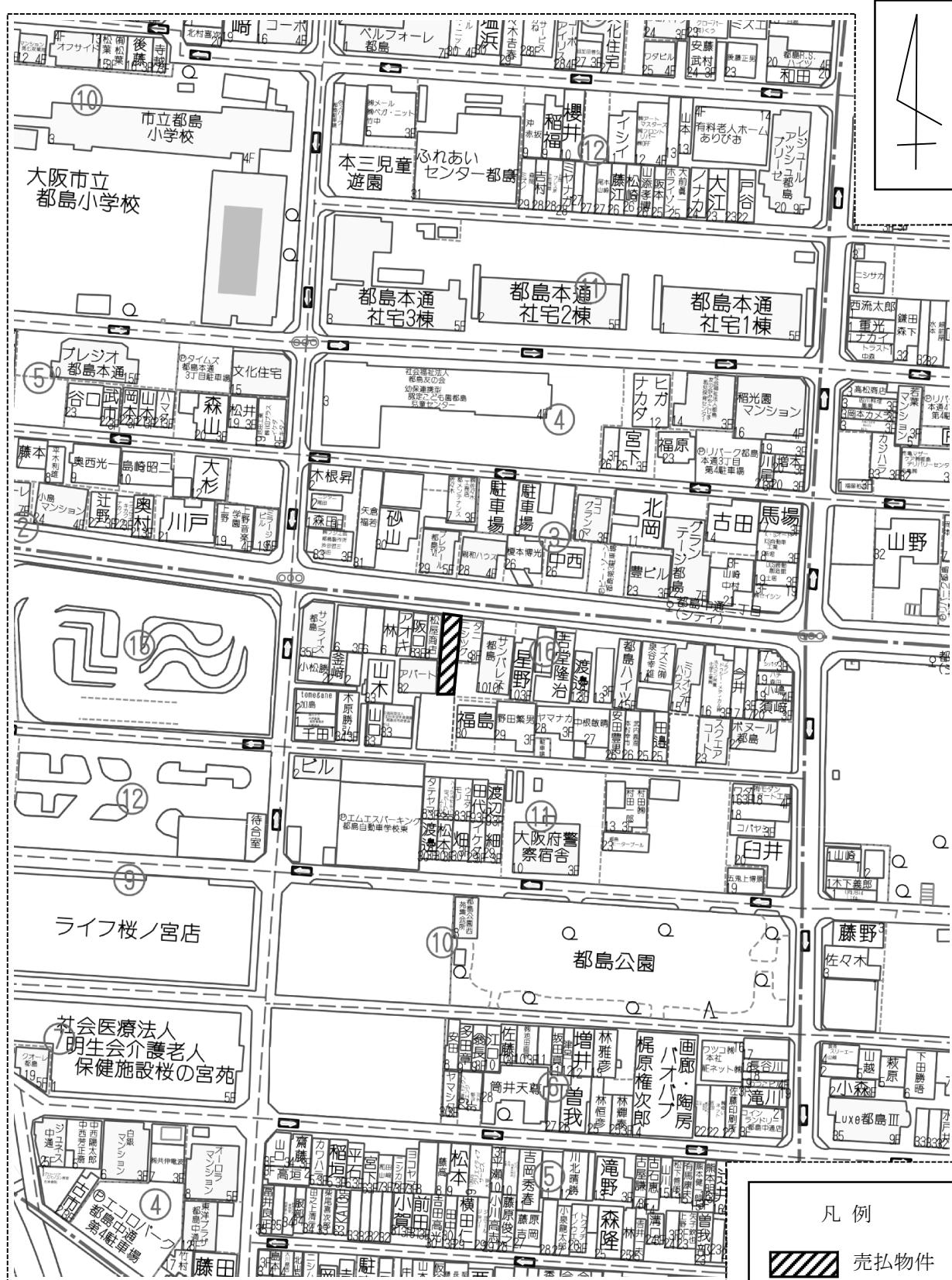
物件番号

1002

参考事項	
------	--

物件番号 1002

## 周辺図

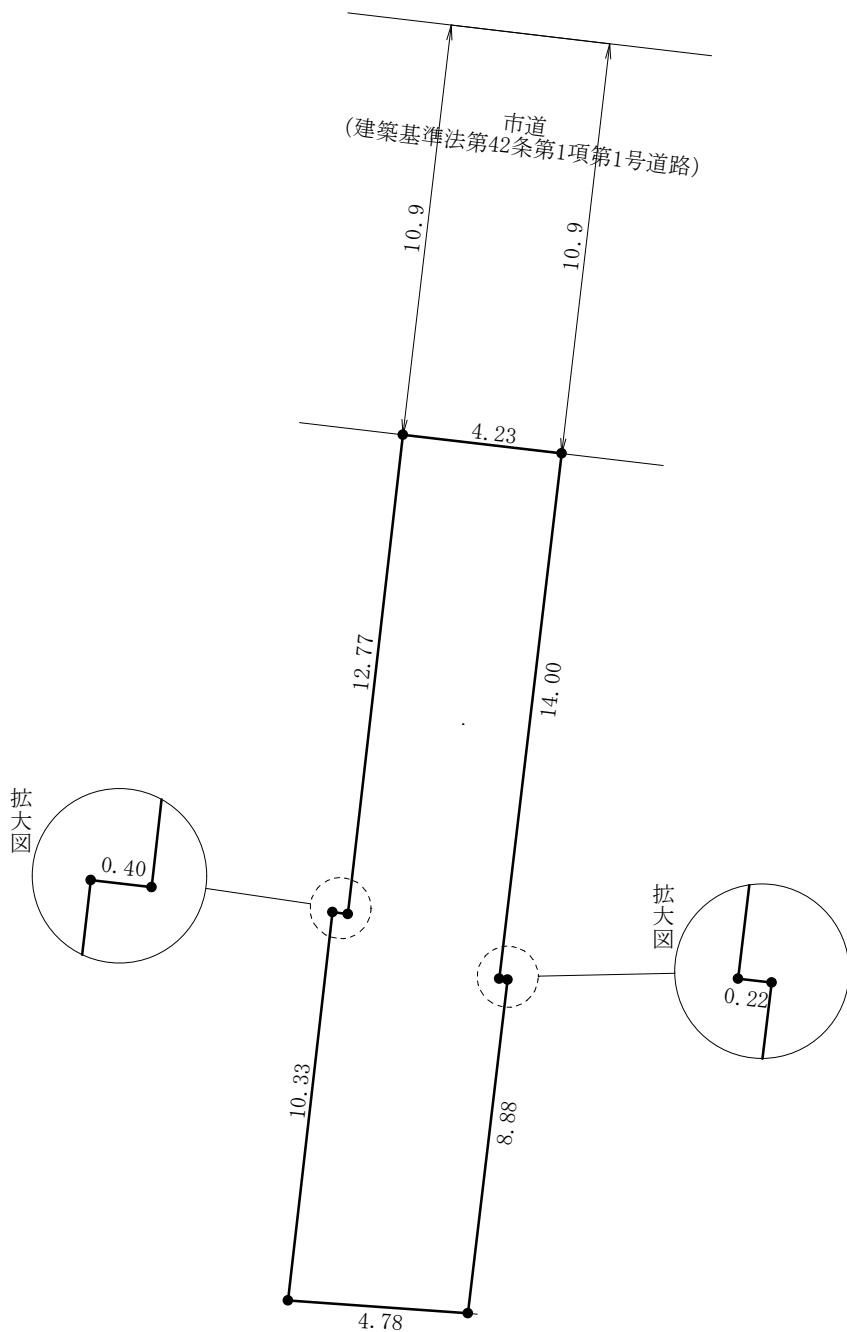
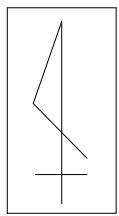


※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。

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

物件番号 1002

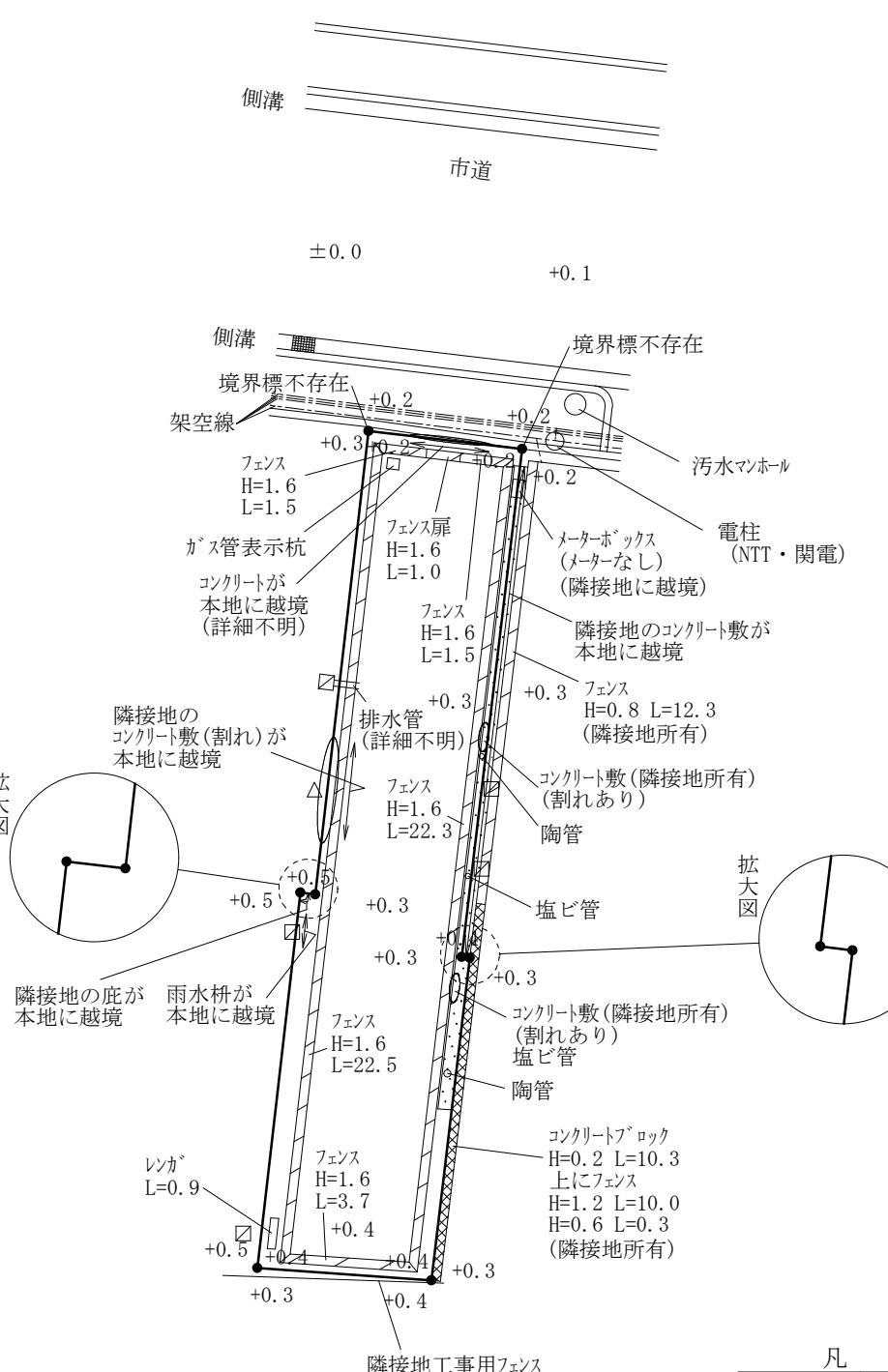
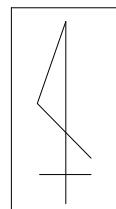
明細図



単位：メートル

物件番号 1002

## 概要



凡	例
	舗装
	フェンス
	土留
	雨水桟
	污水桟

※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。