

物 件 調 査 書

物件番号 1003

所在地	大阪府大阪市東成区大今里1丁目166-1					
住居表示	大阪府大阪市東成区大今里1丁目12街区					
現況地目 及び面積等	宅地	90.31㎡			工作物	—
					立木竹	—
登記簿	地番	166-1				
	地目	宅地				
	数量	90.31㎡				
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	3.5 m	(法第42条第2項道路)	
	南側	舗装私道	幅員約	3.3~3.5 m	(法第42条第2項道路)	
	東側	舗装私道	幅員約	2.7 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	80%			
		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	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)					
私道の負担等 に関する事項	私道負担	有	負担の内容	明細図のとおり	面積	約 39.00㎡
	道路後退	有	負担の内容	下記参考事項欄のとおり		
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
交通機関	鉄道等	大阪メトロ千日前線 今里駅の 北東方 約0.7km 徒歩9分				
公共施設	東成区役所		市立今里小学校		市立本庄中学校	
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。

【現況に関する留意事項】

- ・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 T E L 06-6208-7384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 I T A M I オペレーションセンター 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（西側、南側、東側道路）は、建築基準法第42条第2項道路であるため、建物建築の際に、道路中心線から2メートルのセットバック及び両端の角切りが必要です。なお、道路中心線が確定していないため、関係権利者及び大阪市と事前協議が必要です。（詳しくは、大阪市計画調整局建築指導部建築企画課にお問い合わせください。）
- ・本地の前面道路は私道であり持分が一部しかないため、使用及び掘削については、他の道路所有者の同意が必要です。

【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。
- ・北側隣接地の汚水排水が本地に流入しています。

【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、令和2年1月20日付「土地履歴調査報告書」に記載のとおり、元々は田または雑種地として利用されており、昭和8年頃から令和元年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で、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、従前の建物基礎及び杭等を撤去しております。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2年1月20日付 「土地履歴調査報告書」
- ・令和2年8月17日付 「地中レーダー探査報告書」
- ・令和4年4月20日付 「境界確定協議書（対；166番15）」
- ・令和4年4月20日付 「境界確定協議書（対；180番）」
- ・令和4年8月27日付 「境界確定協議書」
- ・令和4年9月9日付 「境界確定協議書（対；166番2）」
- ・令和4年9月9日付 「境界確定協議書（対；182番）」
- ・令和4年9月9日付 「境界確定協議書（対；184番）」
- ・令和4年9月16日付 「境界確定協議書」
- ・令和6年7月14日付 「所有権確認書」

参考事項

物件番号

1003

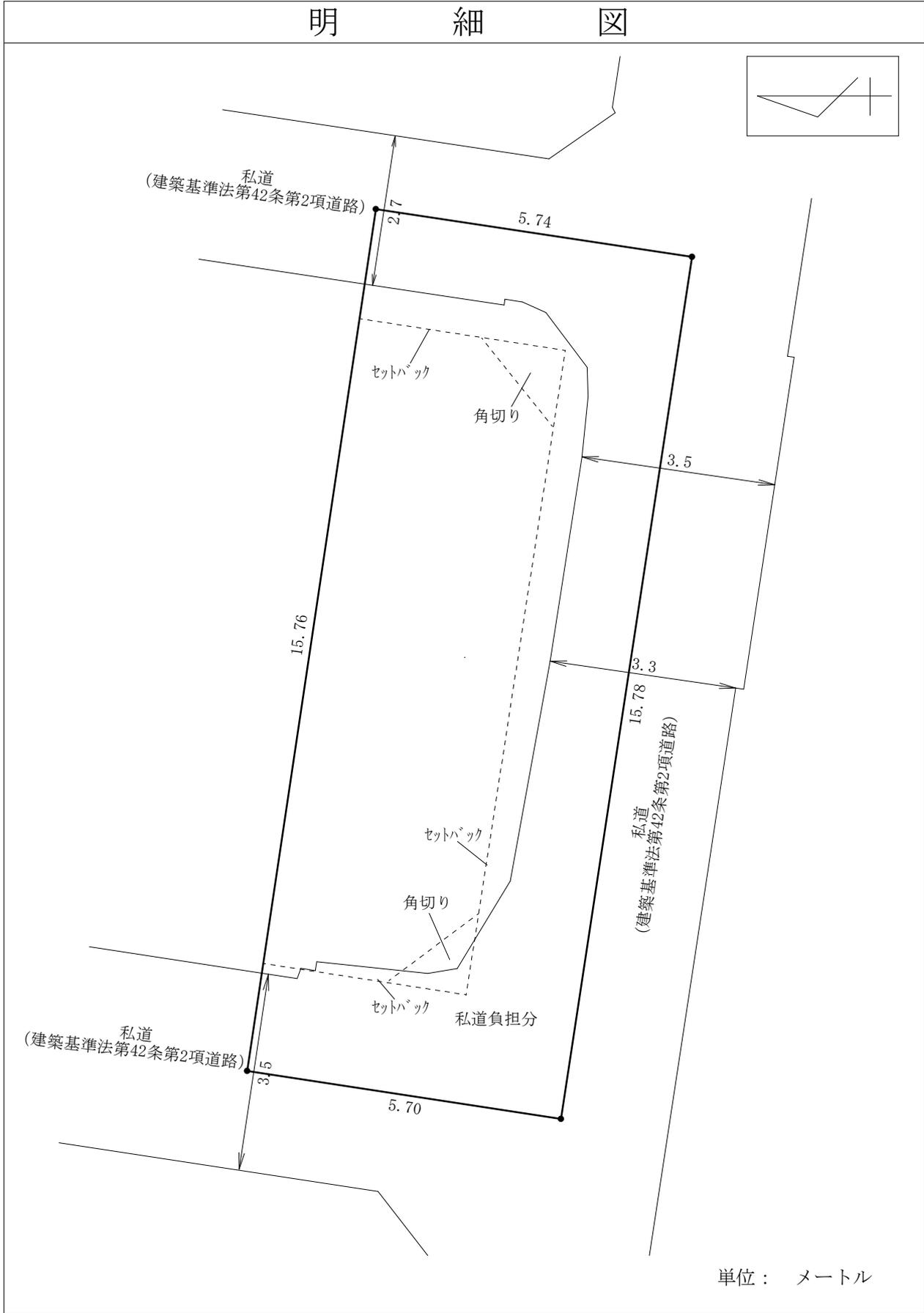
周 辺 図



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。

明 細 図

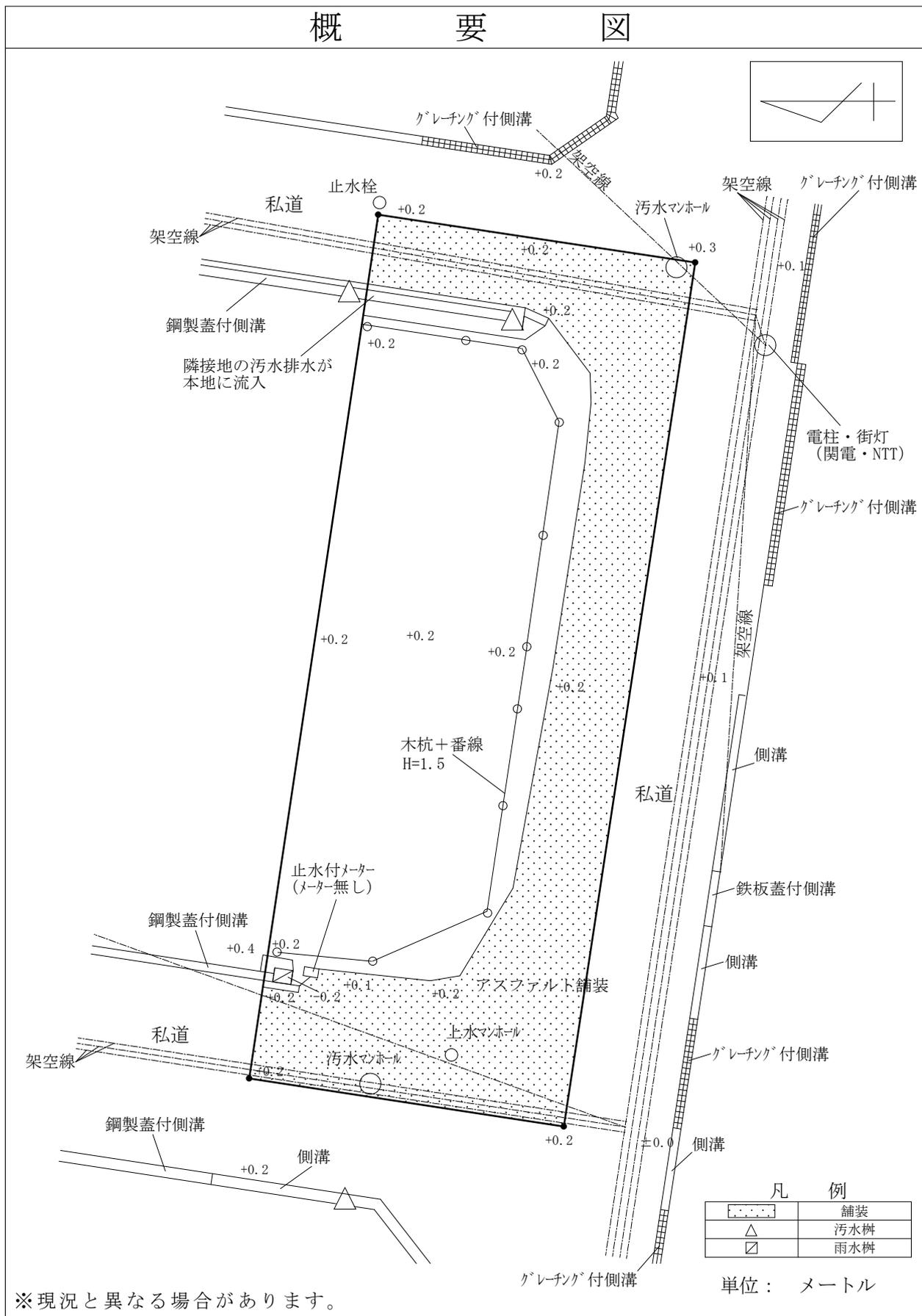


※法令等に基づく区域指定線等については概略線であり、必ずご自身において関係機関にご照会ください。

物件番号

1003

概要図



※工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。