

物 件 調 査 書

物件番号 1006

所在地		大阪府吹田市岸部中3丁目923-1						
住居表示		大阪府吹田市岸部中3丁目10街区						
現況地目 及び面積等		雑種地	50.02 m <sup>2</sup>				工作物	—
							立木竹	—
登記簿 記載事項	地番	923-1						
	地目	宅地						
	数量	50.02m <sup>2</sup>						
	地番							
	地目							
	数量							
接面道路 の状況		西側 舗装市道 幅員約 1.2 m (法外道路)						
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	第二種中高層住居専用地域					
		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	第三種高度地区 (16m)					
		防火指定	準防火地域					
	その他	景観法第16条 (吹田市景観まちづくり計画) 吹田市景観まちづくり条例 吹田市屋外広告物条例 (重点制限区域) 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)						
		*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	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	3mの引込工事が必要		無		
	公共下水道	接面道路配管	有	4mの引込工事が必要		無		
	都市ガス	接面道路配管	無	5m～8mの引込工事が必要		未定		
交通機関	鉄道等	JR東海道本線 岸辺駅の北西方 約0.4km 徒歩5分						
公共施設	吹田市役所山田出張所		市立岸部第一小学校		市立第二中学校			
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】**

- ・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、吹田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、吹田市総務部危機管理室 T E L 06-6384-1753にお問い合わせください。)

**【接面道路に関する留意事項】**

- ・本地の前面道路は建築基準法上の道路でないため、現状のままでは建物建築はできません。  
なお、建築基準法第43条第2項第2号の規定に係る許可を得た場合は、例外として建築物を建築することができますが、壁面後退及び状況によりセットバックを要する場合があります。  
(詳しくは、吹田市都市計画部開発審査室にお問い合わせください。)
- ・本地の西側道路の現況幅員は約1.1メートルですが、認定幅員は約1.2メートルです。
- ・本地の北側通路は私有通路であり持分はないため、使用及び掘削については、通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】**

- ・本地内の東側には塩ビ管が埋設されています。(詳細は不明です。)
- ・電気は西側道路の引込可能区域にある配線より引込工事を行うことにより供給が可能です。接続の際は関西電力送配電(株)と協議が必要です。  
(詳しくは、関西電力送配電(株)北摂配電営業所契約運営担当 T E L 0800-777-3081にお問い合わせください。)
- ・公営水道は、西側道路の北西方から約3メートルの引込工事を行うことにより供給が可能です。
- ・公共下水道は、西側道路の北西方から約4メートルの引込工事を行うことにより供給が可能です。
- ・都市ガスは、西側道路の北西方から約8メートルの引込工事を行うことにより供給が可能です。西側道路の道路幅が極狭のため、引込工事が可能であるか等の現地調査を大阪ガスが行うことが必要です。  
(詳しくは、大阪ガス北東部事業部地域開発チーム T E L 072-966-5358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4年7月11日付「土地履歴調査報告書」に記載のとおり、元々は田または居宅として利用されてきました。  
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、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】**

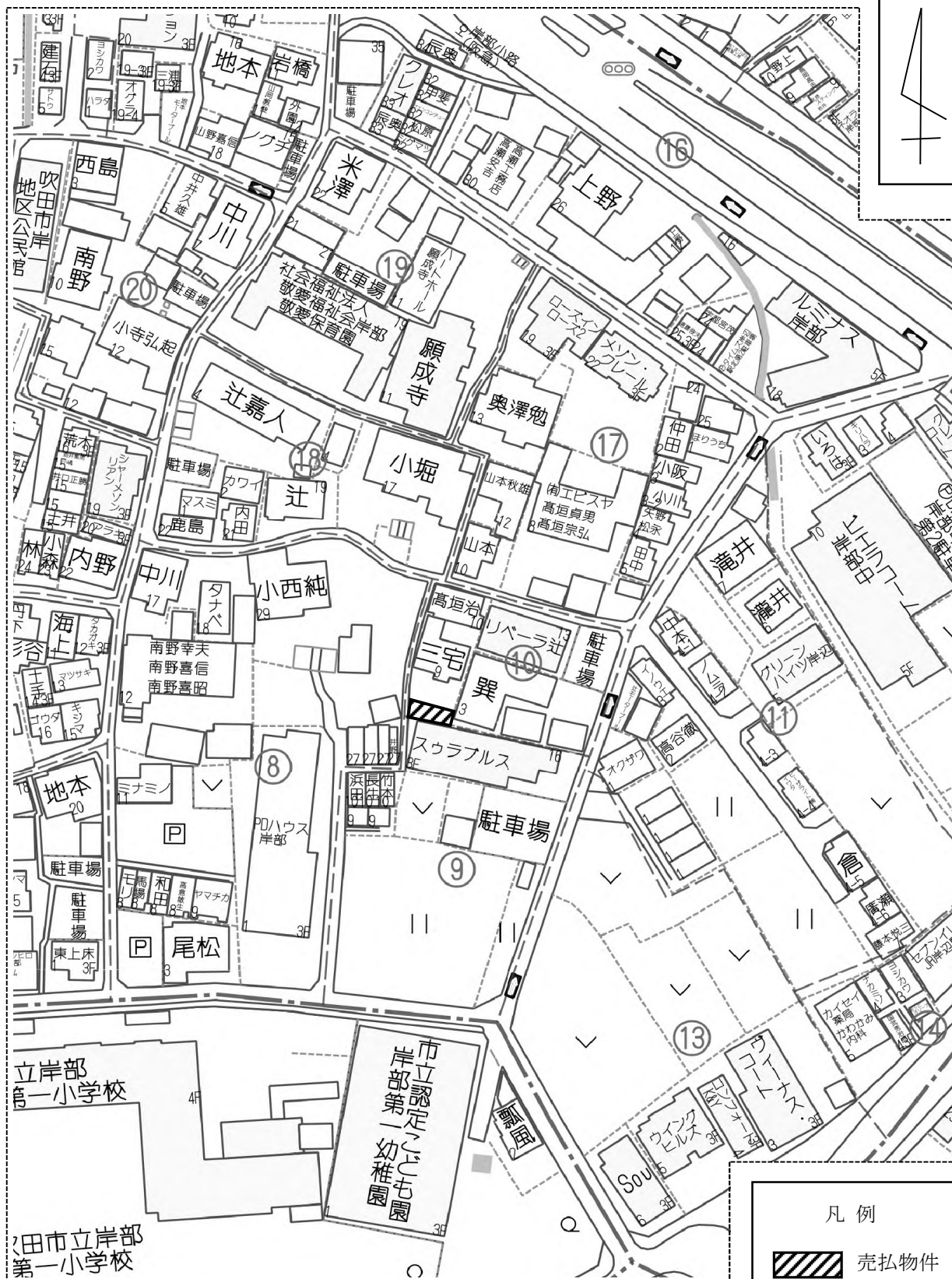
- ・令和4年7月11日付 「土地履歴調査報告書」
- ・令和4年9月13日付 「地中レーダー探査報告書」
- ・令和3年6月9日付 「境界確定協議書(対;923番2)」
- ・令和3年3月10日付 「境界確定協議書(対;917番)」
- ・令和3年3月10日付 「境界確定協議書(対;919番1)」
- ・令和3年3月10日付 「境界確定協議書(対;441番)」
- ・平成5年12月3日付 「境界確定協議書(対;919番1)」
- ・令和3年6月9日付 「境界確定協議書(対;919番1)」
- ・令和3年6月18日付 3吹土道第B1-2-186号「市道路敷境界明示について」(写)
- ・令和5年12月26日付 5吹土道第B1-101号「市道路敷境界明示について」

参 考 事 項	
------------------	--

物件番号

1006

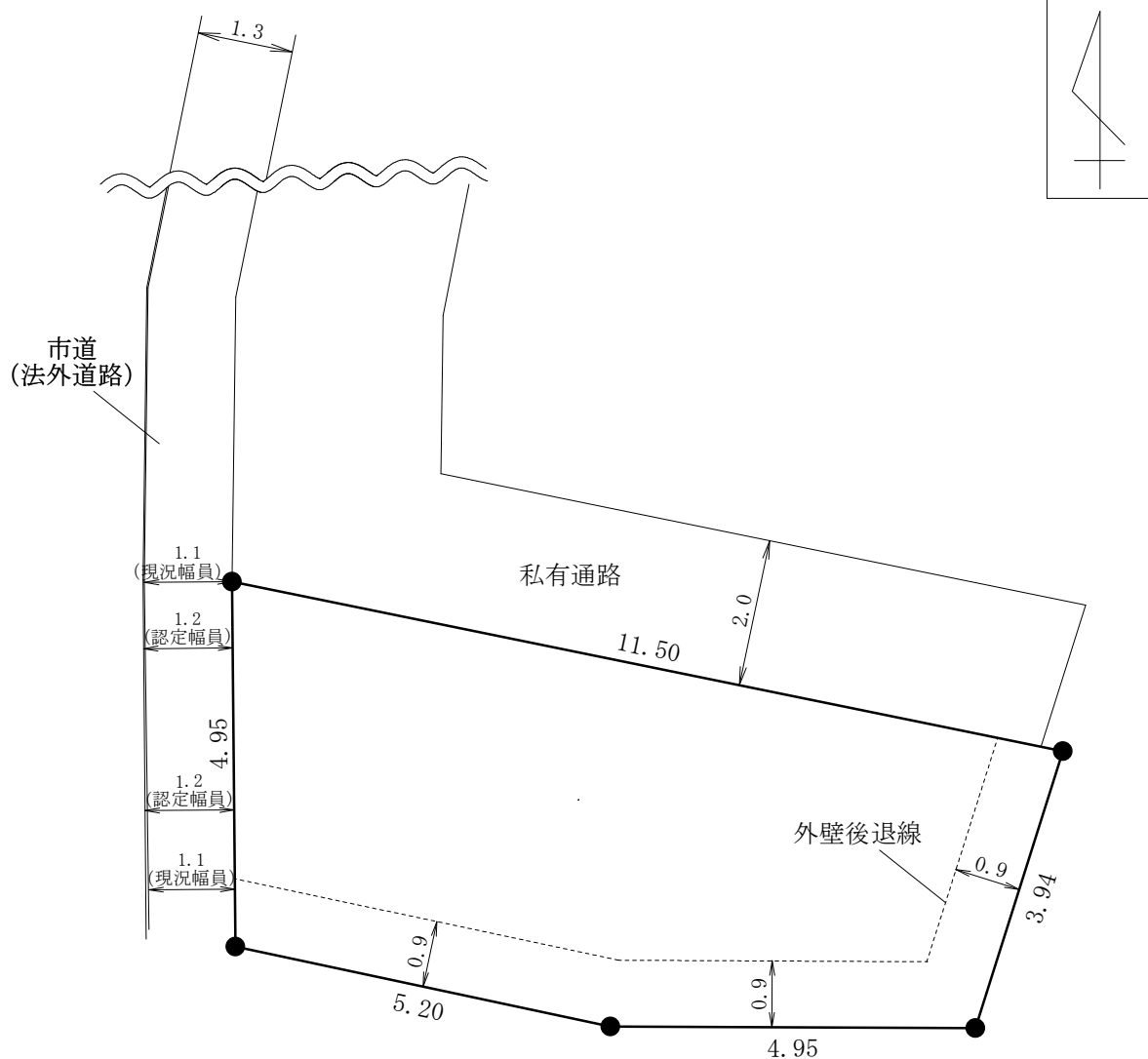
周 辺 図



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



単位：メートル

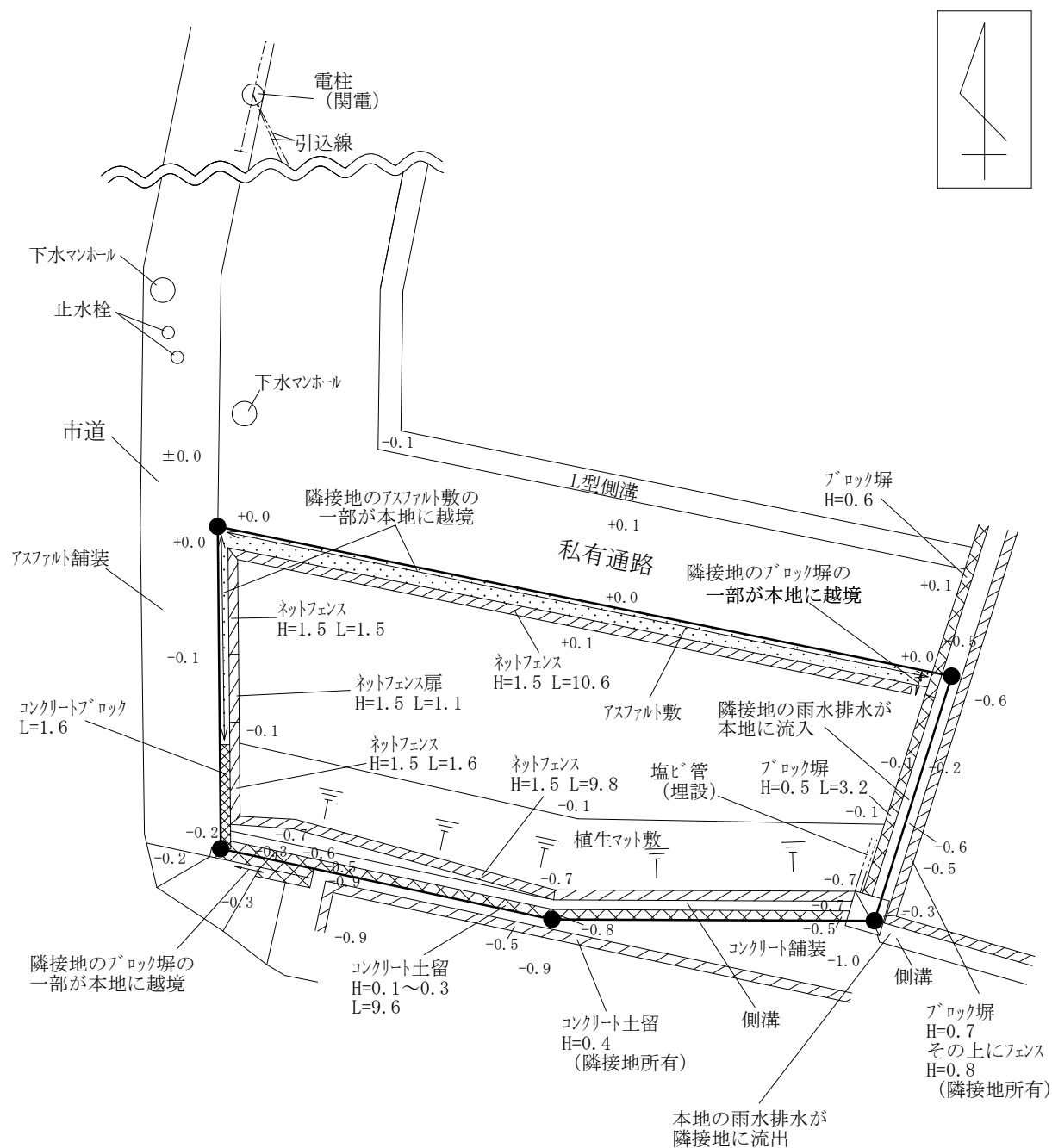
※法令等に基づく区域指定線等については概略線であり、必ずご自身において関係機関にご照会ください。



物件番号

1006

## 概 要 図



## 凡 例

	舗装
	フェンス
	土留
	雨水樹
	法地

※現況と異なる場合があります。

単位：メートル

※工造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。