

物 件 調 査 書

物件番号	1008
------	------

所在地		大阪府枚方市津田南町1丁目789-255						
住居表示		大阪府枚方市津田南町1丁目30街区						
現況地目 及び面積等		宅地	103.56 m ²				工作物	—
							立木竹	—
登記簿 記載事項	地番	789-255						
	地目	宅地						
	数量	103.56m ²						
	地番							
	地目							
	数量							
接面道路 の状況		東側	舗装国道		幅員約	70.0 m	(法第42条第1項第1号道路)	
		南側	舗装市管理道路		幅員約	4.5 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	第二種高度地区					
	防火指定	準防火地域						
	その他	景観法第16条(枚方市景観計画) 枚方市屋外広告物条例(道路軸制限区域(重点制限区域)) 枚方市景観条例(景観形成区域・道路景観軸(第二京阪道路沿道区域)) 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) 文化財保護法第93条(津田遺跡) 枚方市開発事業等の手続等に関する条例						
*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	無	—			—	
	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	無				無	
交通機関	鉄道等	JR東西線、学研都市線 津田駅の 南東方 約0.9km 徒歩12分						
公共施設	枚方市役所		市立津田南小学校			市立津田中学校		
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。

【入札対象物件に関する留意事項】

・本地は東側隣接地（789番92）から分筆後、国土交通省より当局へ所管換を受けた物件であるため、東側隣接地との境界に関する書面はありません。

【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。
・北側隣接者（821番6所有者）、西側隣接者（789番91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、枚方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、枚方市危機管理部危機管理対策推進課 TEL 072-841-1270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、枚方市開発事業等の手続等に関する条例により、建築物・工作物の建築に際し、建築物等の敷地面積の最低限度90平方メートル等の制限があります。
（詳しくは、枚方市都市整備部開発調整課にお問い合わせください。）
・本地は、文化財保護法による周知の埋蔵文化財包蔵地（津田遺跡）内に所在するため、土地の掘削工事等を行う場合には、枚方市観光にぎわい部文化財課へ文化財保護法に基づく届出の上、協議が必要です。
（詳しくは、枚方市観光にぎわい部文化財課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】

・都市ガスについては、接面道路に配管はありませんが、南側道路西側から約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。
・本地の東側道路には、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守口配電営業所 TEL 0800-777-3081にお問い合わせください。）
・本地の公営水道の引込は、前面道路（南側道路）内の本管から引込みされていますが、既設引込管は経年劣化により使用不可となる可能性があります。また、取替等に係る工事費用、加入分担金等は、開発者の負担となります。
（詳しくは、枚方市上下水道局上下水道部上水道管理課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を行っています。
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。
なお、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、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。

【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】

・本地の南西方約60メートルには、高圧鉄塔、電力線があります。
・本地の東方約20メートルに、第二京阪道路があります。

【売買物件引渡し時に交付する資料】

・令和6年6月18日付 「埋設物調査報告書」
・平成31年2月25日付 「筆界確認書」
・平成10年9月18日付 土管明第10-236号「境界確定図」（写）
・平成10年10月22日付 「境界確定図」（写）
・令和6年2月15日付 「道路敷地境界明示図について」
・令和6年5月28日付 「越境物に関する確認書」（対；789番91）
・令和4年1月26日付 「越境物に関する確認書」（対；789番91）
・令和4年1月26日付 「越境物に関する確認書」（対；821番6）

参
考
事
項

物件番号

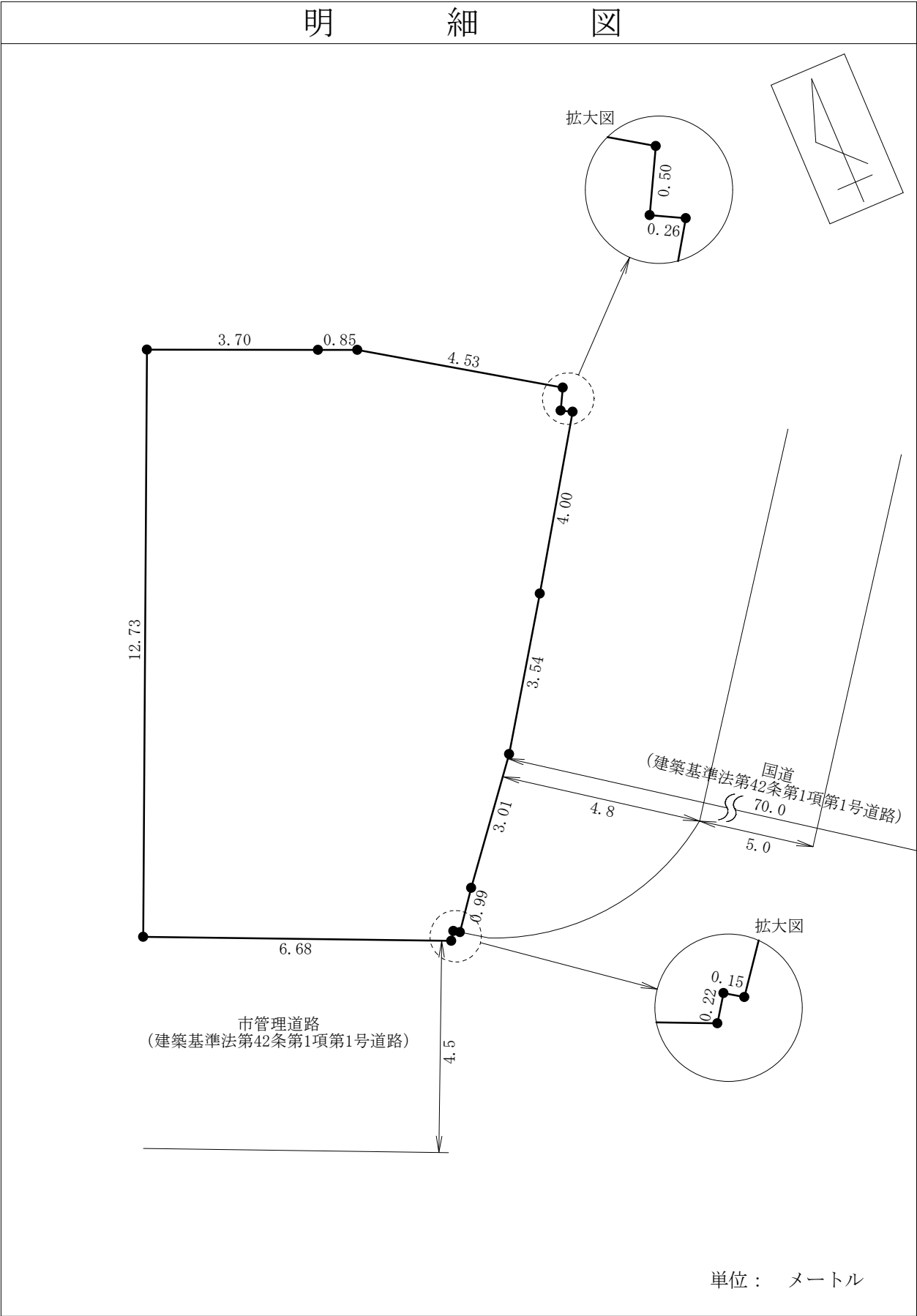
1008

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。



128