

3 物件調書

- この調書は、現地を確認する上での参考資料です。入札参加申込みの前に、必ず現地をご確認ください。
- 最寄り駅からの距離は、駅から物件までの概ねの直線距離を表示しています。
- 道路幅員は、原則として現況の幅員を表示していますので、建物建築等に伴い必要となる道路後退等については、関係機関にご確認ください。
- 土地利用に必要な接道条件(幅員、連続性等)については、関係機関と十分協議してください。
- 各種供給処理施設(上・下水道、電気、ガス等)の利用にあたっては、各事業者と十分協議してください。

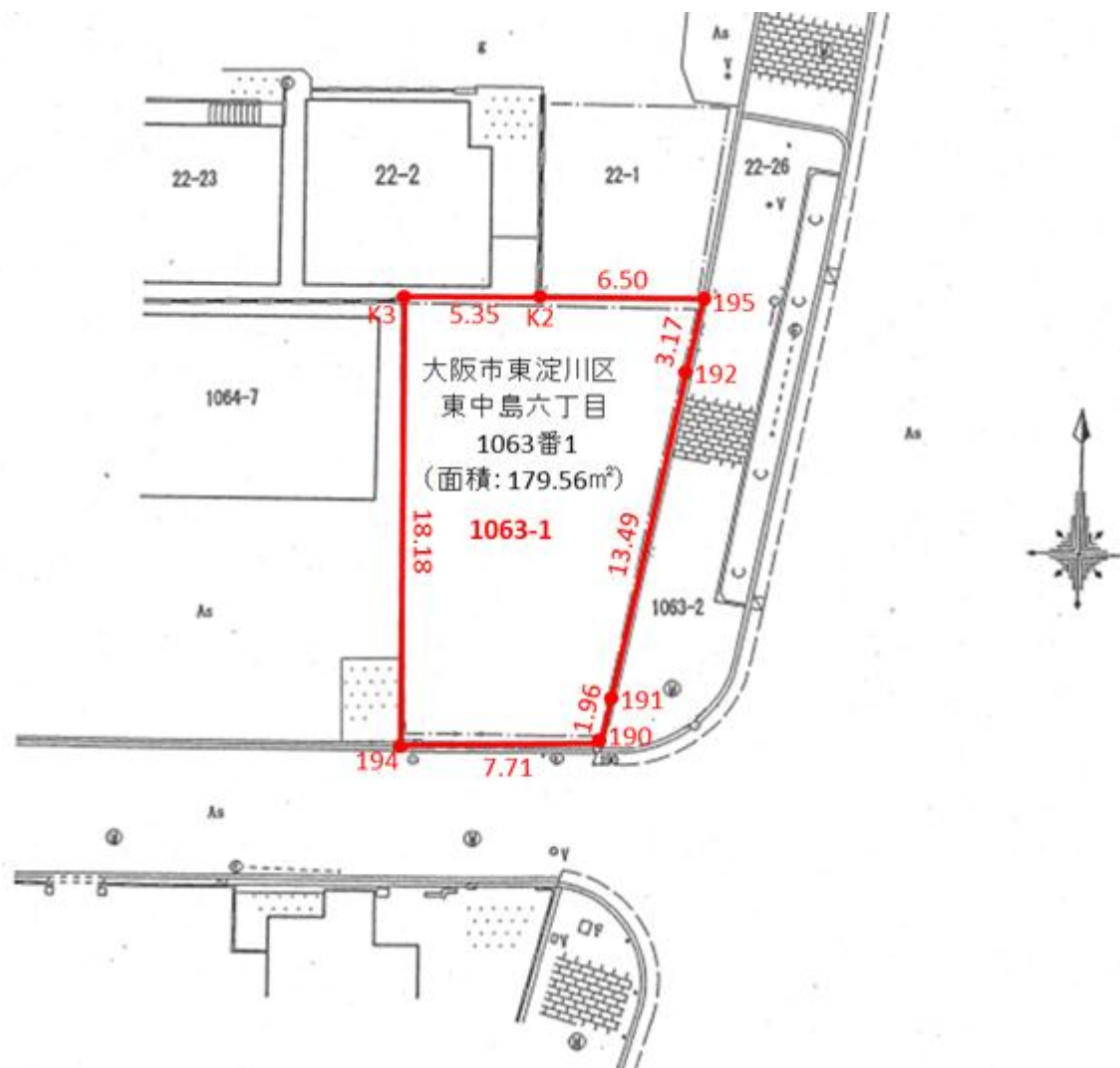
物 件 明 細

物件番号	物件名称	崇禪寺住宅用地 1				交通機関	阪急京都線「崇禪寺」駅から北東へ約 430m		
1	所在地 (登記簿)	大阪市東淀川区東中島六丁目 1063 番 1							
面積	登記簿 : 179.56 m ² 実測 : 179.56 m ²	地目	宅地		供給 処理 施設 の 状 況	区分	配管等の状況	照会先及び電話番号	
	公営水道					有	大阪市水道局工務部配水課 (06) 6616-5571		
電気	有	関西電力(株)北摂営業所 (06) 6330-5923							
都市ガス	有	大阪ガス(株)マップメンテセンター (06) 6202-2141							
公共下水道	有	大阪市建設局下水道河川部 (06) 6615-7883							
接面道路 の状況	南側 : 幅員 約 5.4m(市道 979 号線) 東側 : 幅員 約 25.0m(都市計画道路十三吹田線)				【留意事項】 1. 工作物や設備配管などの地下埋設物、その他当該活用用地に存するものすべてを現状有姿で売却しますので、物件の引渡しはあるがままの状態です。 2. 地上又は地中の別に関わりなく、これら工作物等を撤去される場合は買受け者の責任(費用負担含む)において関係法令を遵守のうえ適切に実施してください。 3. 売買契約の締結後に、この物件に隠れたかしが発見されても、その担保責任は一切負いません。 4. 文化財保護法による周知の埋蔵文化財包蔵地である「崇禪寺遺跡」に指定されており、建物建築等の際は同法に基づく届出が必要です。 (お問い合わせ先:大阪市教育委員会文化財保護担当 電話 06-6208-9168) 5. 本地南側の側溝は、市道の雨水を受けており引き続きその機能確保が必要です。 6. 本地西側で隣接地のブロック塀の一部及び雨樋排水パイプが越境しています。この取扱いについては、隣接者と協議してください。 7. 本地北東側隣接地のブロック塀の一部が越境しています。この取扱いについては、隣接者と協議してください。 8. 本地北西側で隣家のバルコニー、バルコニー支柱基礎、エアコン室外機、ブロック塀が越境しています。この取扱いについては、隣接土地所有者と協議してください。 9. 本地南西角で、ネットフェンスの基礎が隣接地に越境しています。				
法令等に基づく制限	都市計画法	市街化区域							
	用途地域	第2種住居地域							
	地域地区	準防火地域							
	建ぺい率	80%	容積率	300%					
私道の負担等に関する事項	負担の有無	無							
	負担の内容								

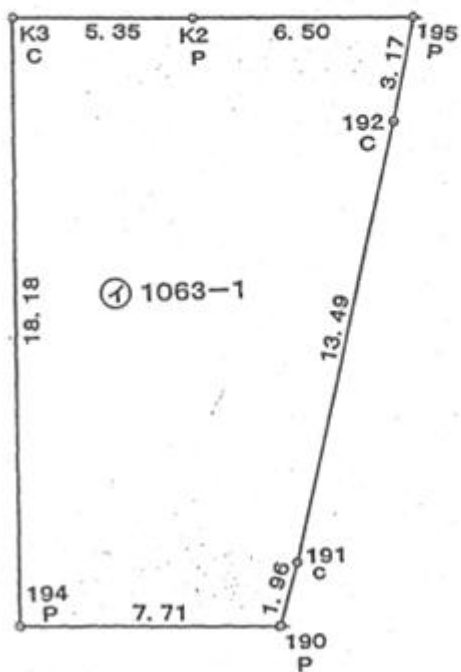
位置図



平面図 (1号物件)



丈量図 (1号物件)



求積表

地番 ① 1063-1					
点番	標識	X 座標	Y 座標	距離	$X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_{n-1})$
K3	C	118.703	100.043	5.35	-688.596103
K2	P	118.520	105.394	6.50	-1404.936080
195	P	118.307	111.897	3.17	-687.718591
192	C	115.205	111.207	13.49	463.008895
191	C	102.127	107.878	1.96	398.499554
190	P	100.252	107.305	7.71	830.587820
194	P	100.528	99.593	18.18	730.034336
合計					-359.120169
合計面積					179.5600845
地積					179.56 m ²

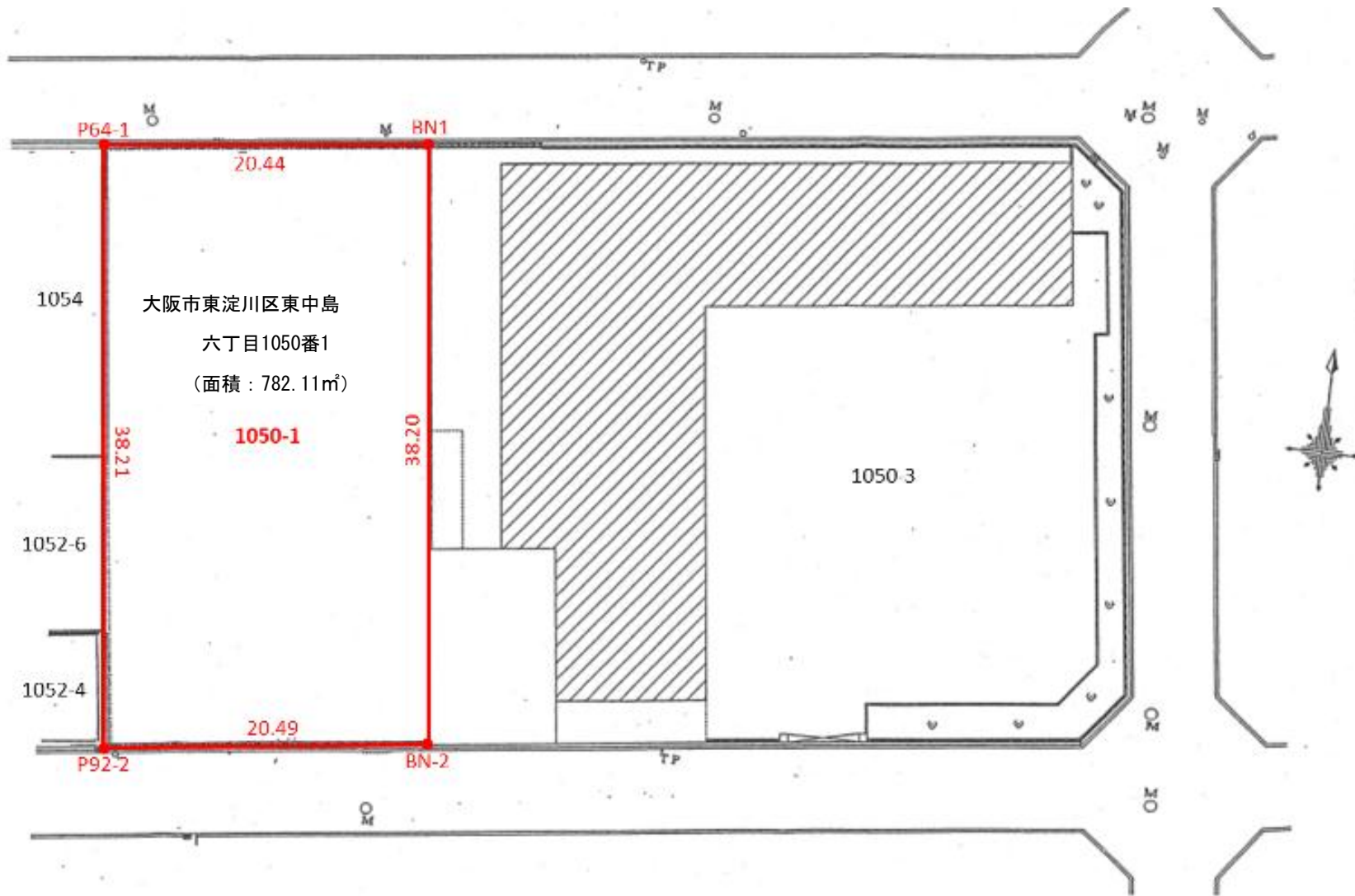
物 件 明 細

物件番号	物件名称	崇禅寺住宅用地 2				交通機関	阪急京都線「崇禅寺」駅から北へ約 340m				
2	所在地 (登記簿)	大阪市東淀川区東中島六丁目 1050 番1									
面積	登記簿 : 782.11 m ² 実測 : 782.11 m ²	地目	宅地		供給 処 理 施 設 の 状 況	区分	配管等の状況	照会先及び電話番号			
	公営水道					有	大阪市水道局工務部配水課 (06) 6616-5571				
接面道路 の状況	北側 : 幅員 約 5.5m(市道 979 号線) 南側 : 幅員 約 5.5m(市道 984 号線)					電気	有	関西電力(株)北摂営業所 (06) 6330-5923			
						都市ガス	有	大阪ガス(株)マップメンテセンター (06) 6202-2141			
						公共下水道	有	大阪市建設局下水道河川部 (06) 6615-7883			
法令等に基づく制限	都市計画法	市街化区域			【留意事項】 1. 工作物や設備配管などの地下埋設物、その他当該活用用地に存するものすべてを現状有姿で売却しますので、物件の引渡しはあるがままの状態です。 2. 地上又は地中の別に関わりなく、これら工作物等を撤去される場合は買受者の責任(費用負担含む)において関係法令を遵守のうえ適切に実施してください。 3. 売買契約の締結後に、この物件に隠れたかしが発見されても、その担保責任は一切負いません。 4. 文化財保護法による周知の埋蔵文化財包蔵地である「崇禅寺遺跡」に指定されており、建物建築等の際は同法に基づく届出が必要です。 (お問い合わせ先: 大阪市教育委員会文化財保護担当 電話 06-6208-9168) 5. 本地西側に隣接地の給湯・空調設備の一部、ブロック塀の一部、基礎の一部が越境しています。この取扱いについては、隣接土地所有者と協議してください。						
		用途地域								第2種中高層住居専用地域	
		地域地区								準防火地域	
		建ぺい率	60%	容積率						200%	
	その他の法令等										
私道の負担等に関する事項	負担の有無	無									
	負担の内容										

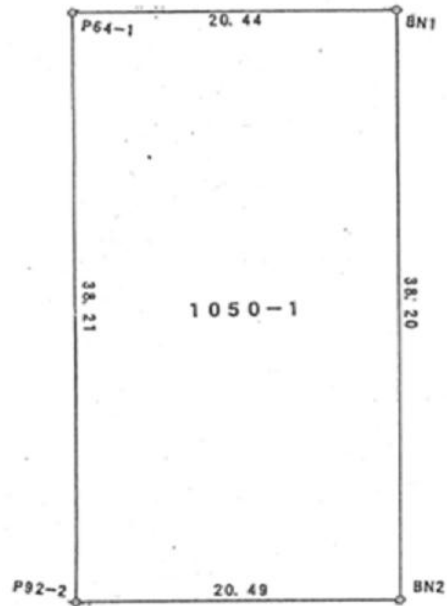
位置図



平面図 (2号物件)



丈量図 (2号物件)



求積表

地番	① 1050-1			
NO	X_n	Y_n	$Y_{n+1} - Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_{n-1})$
BN2	999.207	955.776	15.847	15834.433329
BN1	1037.143	951.268	-24.810	-25731.517830
P64-1	1034.744	930.966	-15.847	-16397.588168
P92-2	996.793	935.421	24.810	24730.434330
合計				-1564.238339
合計面積				782.1191695
地積				782.11 m ²