

3 物件調書

- この調書は、事業への参加希望者が現地を確認する上での参考資料です。お申込みの前に、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

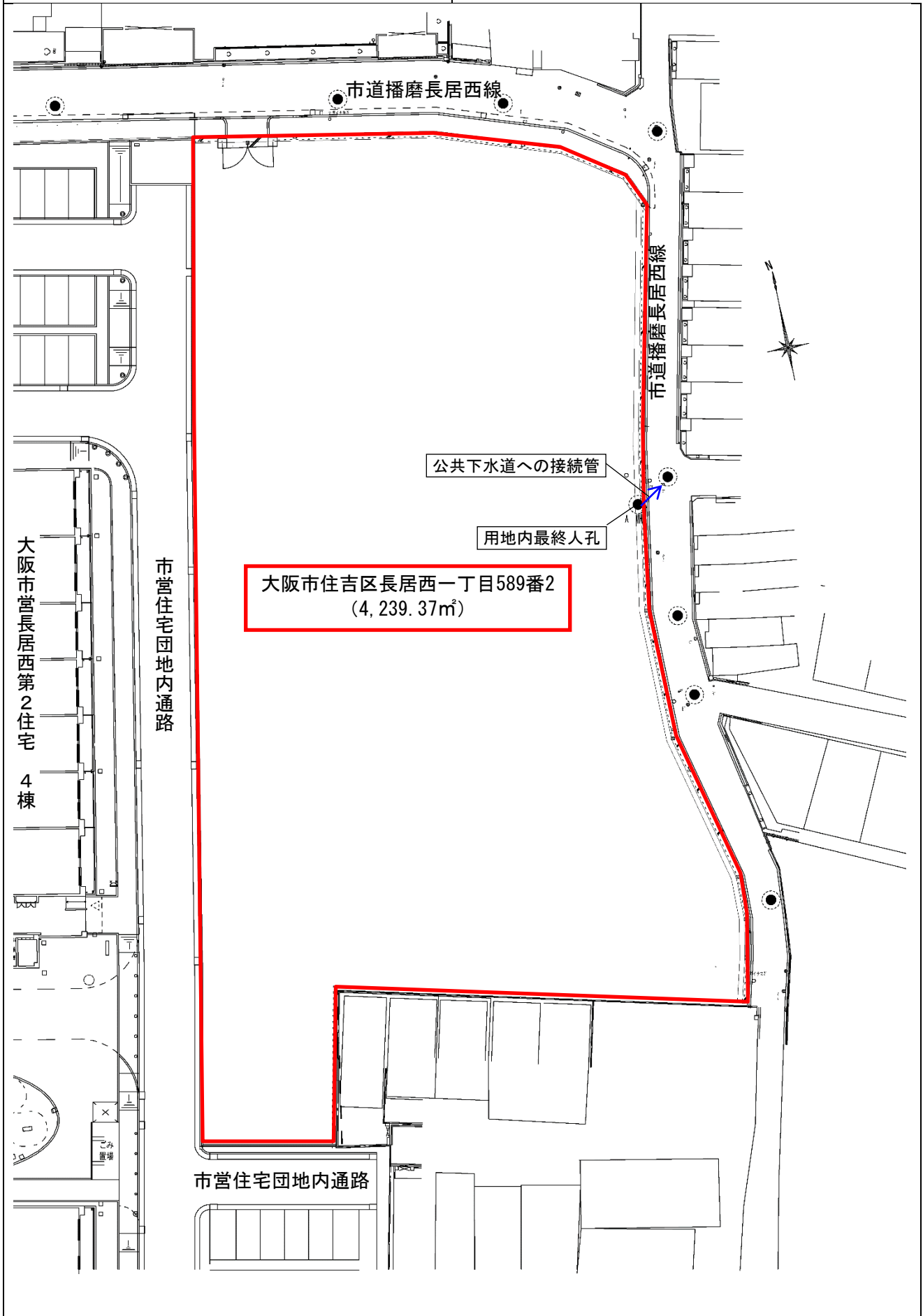
物件番号	事業用地名称	元府営長居西住宅用地		
1	所在地	大阪市住吉区長居西一丁目589番2		
交通機関	J R 阪和線「長居駅」・大阪メトロ御堂筋線「長居駅」から北西へ約600m			
面積	登記簿	4,239.37㎡	地目	宅地
	実測	4,239.37㎡		
接面道路の状況	北側：幅員 約 7.5m (市道播磨長居西線) 東側：幅員 約 3.3m (市道播磨長居西線)			
法令等に基づく制限	都市計画法	市街化区域		
		用途地域	第一種中高層住居専用地域	
		地域地区	準防火地域	
		建蔽率	60 %	容積率
	その他の法令等	—		
私道の負担等に関する事項	負担の有無	無		
	負担の内容	—		
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	大阪市水道局図面閲覧コーナー 06 - 6208 - 0026	
	電気	有	関西電力(株)コールセンター 0800 - 777 - 8810	
	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	大阪市建設局道路・下水道資料閲覧コーナー 06 - 6208 - 8415	
<p>【留意事項】</p> <p>1. 既存工作物や設備配管などの地下埋設物、その他当該事業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。</p> <p>2. 当該事業用地について、従前府営住宅の基礎は撤去済みですが、用地内最終人孔及び公共下水道への接続管が残存しています。また、その他設備配管等の工作物等が残存している可能性があります。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落札者の責任（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。</p> <p>3. 道路幅員は、原則として現況の幅員を表示しています。土地利用に必要な接道条件（幅員、連続性等）や建物の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。 特に、当該事業用地に至る道路の幅員が狭隘であるため、大阪市の「都市計画法に基づく開発許可制度に係る審査基準」及び「大規模建築物の建設計画の事前協議に関する取扱要領」に規定されている接道条件等については、十分にご確認ください。</p> <p>4. 当該事業用地東側の道路は建築基準法附則第5項の適用を受ける道路ですが、同項の規定によるみなし位置まで後退済みです。</p> <p style="text-align: center;">＜次のページに続きます＞</p>				

5. 当該事業用地西側及び南西側に隣接している舗装路は大阪市営住宅の団地内通路であり、建築基準法及び道路法上の道路ではありません。
6. 供給処理施設の状況は、各種台帳等により調査したものです。接続等利用については、事業者において各施設の管理者と協議してください。
7. 売買契約の締結後に、この物件に隠れたかきが発見されても、その担保責任は一切負いません。

(1) 位置図



(2) 平面図



このページは空白です。