

## 物 件 調 査 書

物件番号		2004				
所在地		大阪府寝屋川市明和1丁目1159-7				
住居表示		大阪府寝屋川市明和1丁目19街区				
現況地目 及び面積等		宅地	167.15㎡		工作物	—
			—————		立木竹	—
登記簿	地番	1159-7				
	地目	宅地				
	数量	167.15㎡				
記載事項	地番					
	地目					
	数量					
接面道路 の状況		東側 舗装市道 幅員約 2.9~3.1 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	60%			
		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	宅地造成等規制法第8条(宅地造成工事の許可) 景観法第16条(生駒やまなみ緑地軸景観重点地区) 寝屋川市屋外広告物条例(許可区域) 寝屋川市景観条例 寝屋川市美しいまちづくり条例 寝屋川市開発事業に関する指導要綱					
*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	無	—		—
	公営水道	接面道路配管	有	下記参考事項欄のとおり		無
	公共下水道	接面道路配管	有			無
	都市ガス	接面道路配管	有			無
交通機関	鉄道等	JR片町線 東寝屋川駅の 西方 約1.3km 徒歩17分				
公共施設	寝屋川市東シティ・ステーション		寝屋川市立明和小学校		寝屋川市立第四中学校	
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、国土調査法に基づく地籍調査が完了しており、不動産登記法第14条第1項地図が法務局に備え付けられているため、境界に関する書面はありません。

**【現況に関する留意事項】**

・本物件については、境界標が一部設置されていません。境界標不存在の状況については、概要図をご確認ください。  
・本物件については、境界標が一部欠落しています。境界標欠落の状況については、概要図をご確認ください。  
・越境物の状況については「概要図」とおとりです。

**【接面道路に関する留意事項】**

・本地の前面道路は、建築基準法第42条第2項道路であるため、建物建築の際に、道路幅員が満たされていない部分については、セットバックをする必要があります。

なお、反対側に高低差があるため、道路法肩から本地側に4メートルの一方後退となります。  
(詳しくは、寝屋川市まち建設部道路交通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】**

・公営水道は、前面道路に配管されていますが、容量に制限があるため、接続の際は寝屋川市と事前協議が必要です。

(詳しくは、寝屋川市上下水道局工務課にお問い合わせください。)

・本地の西側境界付近の地中を、排水管及び側溝構造物が通過している可能性があります、詳細は不明です。

**【地下埋設物調査に関する留意事項】**

・本物件については、地下埋設物の試掘調査の結果、コンクリート構造物(井戸跡)、瓦破片等の地下埋設物の存在が確認されています。

なお、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ご確認ください。

また、試掘調査により工事前の地耐力を確保していません。

・本地の西側境界付近の地中に、コンクリート土留が存在しますが、規模や位置等は不明です。

**【土壌汚染調査に関する留意事項】**

・本物件については、平成29年7月12日付「土地履歴調査報告書」に記載のとおり、農地及び個人所有の宅地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ご確認ください。

**【特約条項に関する留意事項】**

・本物件については、売買契約書に境界標不存在及び欠落、地下埋設物に関する特約条項が付されます。

(詳細は、本案内書「5. 資料の閲覧及び特約条項」参照)

**【その他留意事項】**

・本地は、平成28年5月27日に、居宅(木造瓦葺平家建 建47.93平方メートル/延47.93平方メートル)を取り壊しています。撤去状況がわかる資料がないため、地中に建物基礎及び宅内配管等が残存している可能性があります。

なお、取り壊し工事により工事前の地耐力を確保していません。

・本地は、ふるさとリーサム地区まちづくり整備計画(案)まちなか再生エリアの整備検討区域に所在しています。

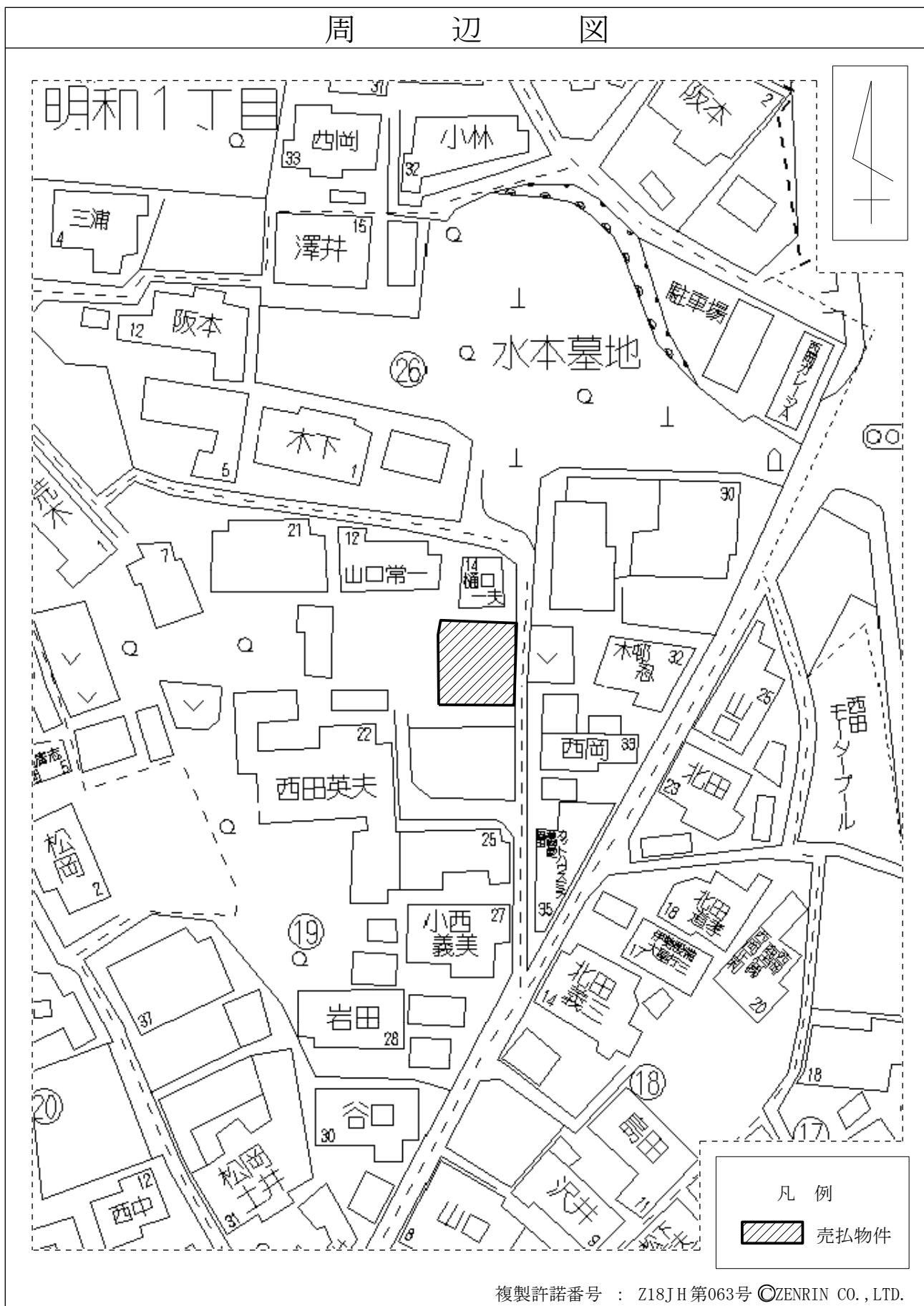
(詳しくは、寝屋川市まち政策部まちづくり事業推進室にお問い合わせください。)

・本地の北方約20メートルに、墓地があります。

・本地の北西方約180メートルに、第二京阪道路があります。

参  
考  
事  
項

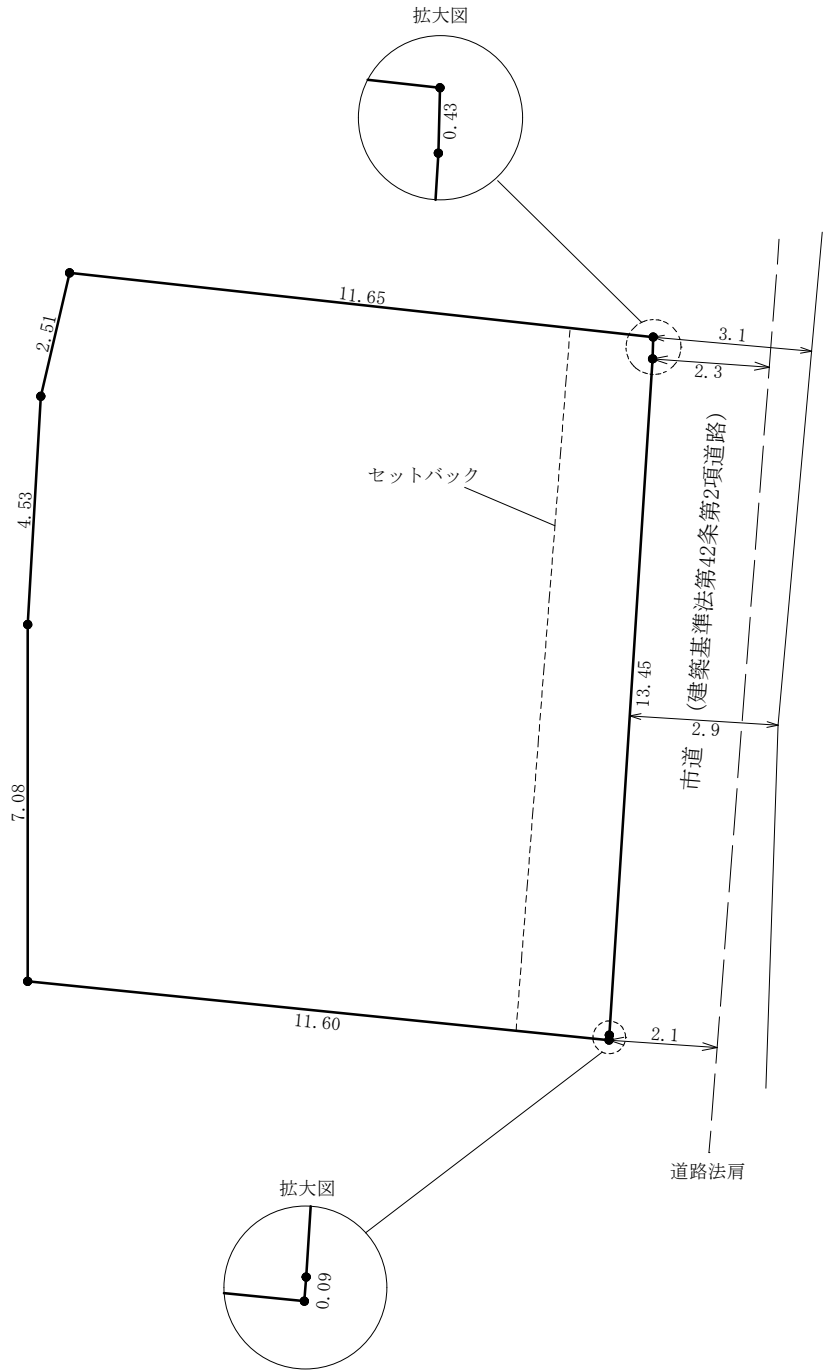
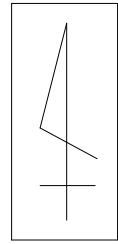
周 辺 図



複製許諾番号 : Z18JH第063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

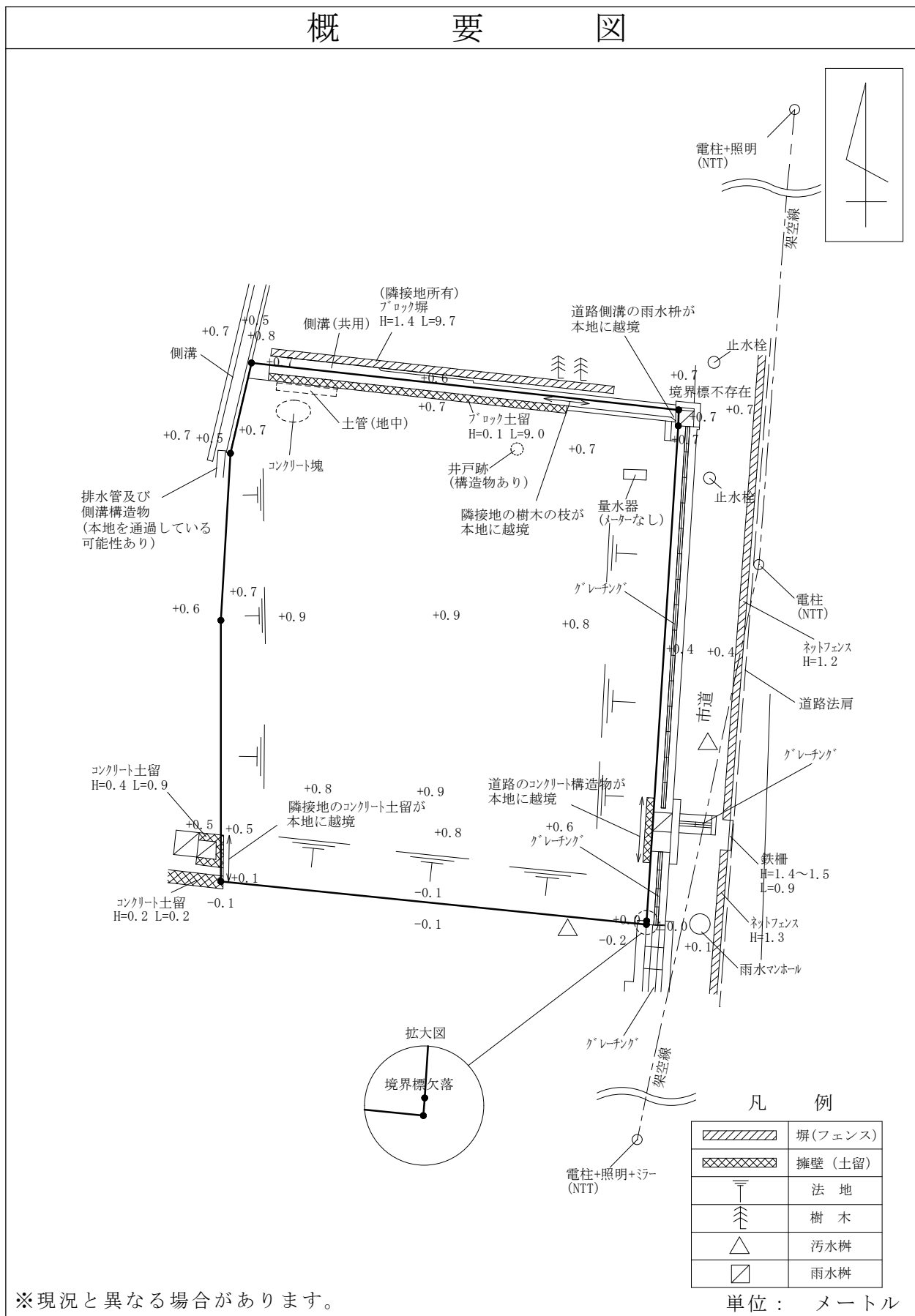


単位：メートル

物件番号

2004

概要図



※ 現況と異なる場合があります。

※ 工作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。