

物 件 調 査 書

物件番号 1001

所在地	大阪府池田市栄本町3018-1					
住居表示	大阪府池田市栄本町5街区					
現況地目 及び面積等	宅地	21.16㎡			工作物	—
		—————			立木竹	—
登記簿	地番	3018-1				
	地目	宅地				
	数量	21.16㎡				
記載事項	地番					
	地目					
	数量					
接面道路 の状況	南西側 舗装市道 幅員約 1.4 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	商業地域			
		地域・地区				
		建ぺい率	80%			
		容積率	400% (道路幅員による制限あり)			
		高度制限	指定なし			
	防火指定	防火地域				
その他	航空法第56条の3(高さ制限) 景観法第16条(大阪府景観計画) 大阪府景観条例(北摂山系区域) 大阪府屋外広告物条例(許可区域) 池田市住宅建設等指導要綱(一敷地面積の基準の適用除外)					
私道の負担等 に関する事項	私道負担	有	負担の内容	明細図のとおり	面積	約 3.44㎡
	道路後退	有	負担の内容	道路中心線から2m後退	面積	約 2.93㎡
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	有			無
交通機関	鉄道等	阪急宝塚線 池田駅の北西方 約0.5km 徒歩7分				
公共施設	池田市役所		市立池田小学校		市立池田中学校	
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。

【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。

【法令制限に関する留意事項】

・本地は、空港の制限表面区域内に所在するため、建築物・工作物の建築の際には、新関西国際空港株式会社との事前協議が必要です。

(詳しくは、新関西国際空港株式会社(特定空港運営事業特定業務委託)伊丹空港施設オペレーション部運用グループTEL06-4865-9601にお問い合わせください。)

・本地は昭和51年3月31日までに区画済みの土地のため、建築物の建築に際し、池田市住宅建設等指導要綱による、敷地面積の基準(建築物の敷地面積の最低限度75平方メートル以上)の適用除外となります。

(詳しくは、池田市都市建設部審査指導課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(南西側道路)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、道路中心線から2メートルのセットバックが必要です。

(詳しくは、池田市都市建設部審査指導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(南西側道路)に配管されていますが、容量に制限があるため、接続の際は池田市と事前協議が必要です。

(詳しくは、池田市上下水道部水道工務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、地下埋設物のレーダー探査の結果、埋設管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、「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。

【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】

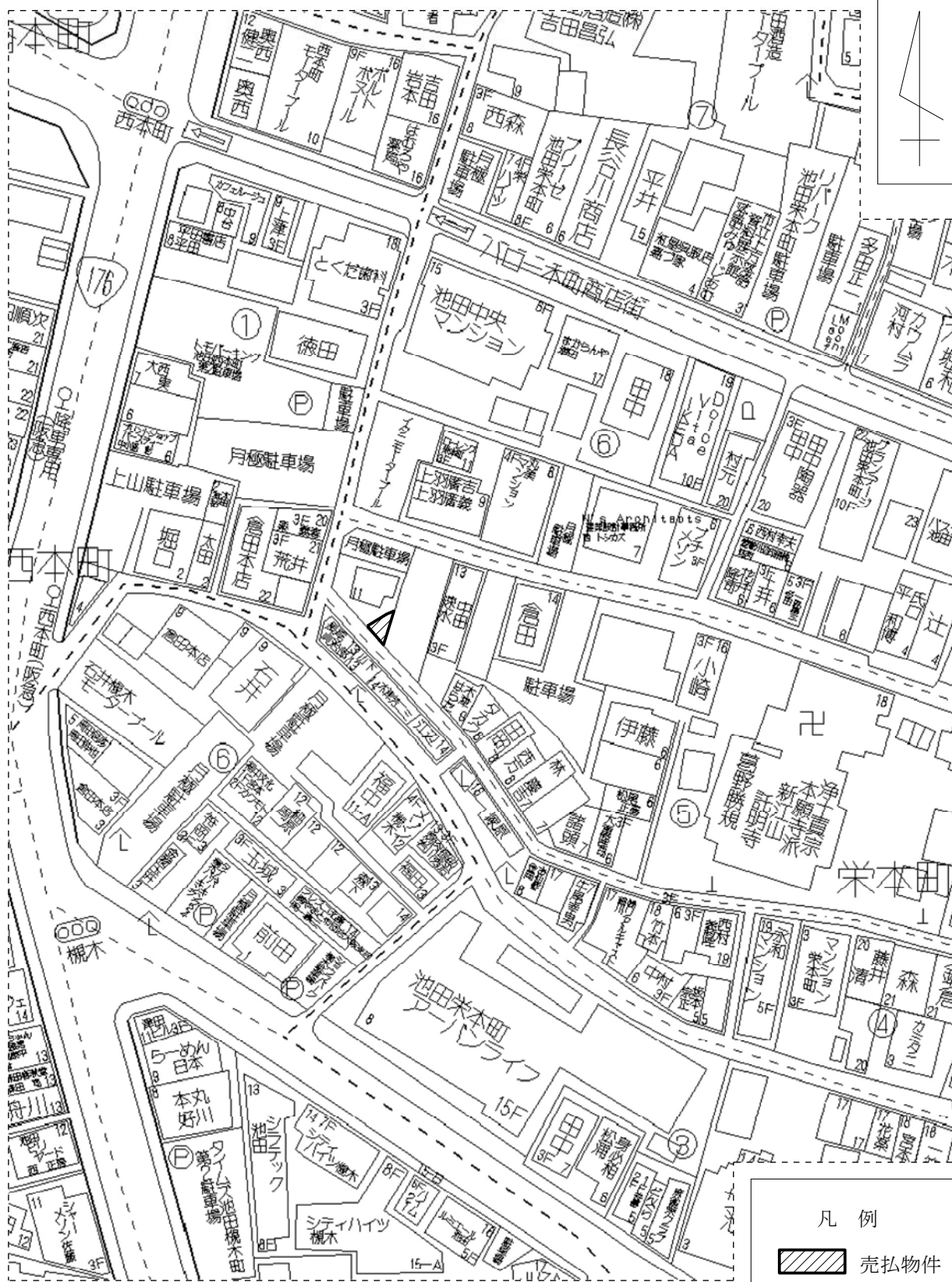
・本地は、平成26年10月に、建物(二階建(構造等詳細不明))を取り壊しています。撤去状況がわかる資料がないため、地中に建物基礎及び宅内配管等が残存している可能性があります。

物件番号

1001

参
考
事
項

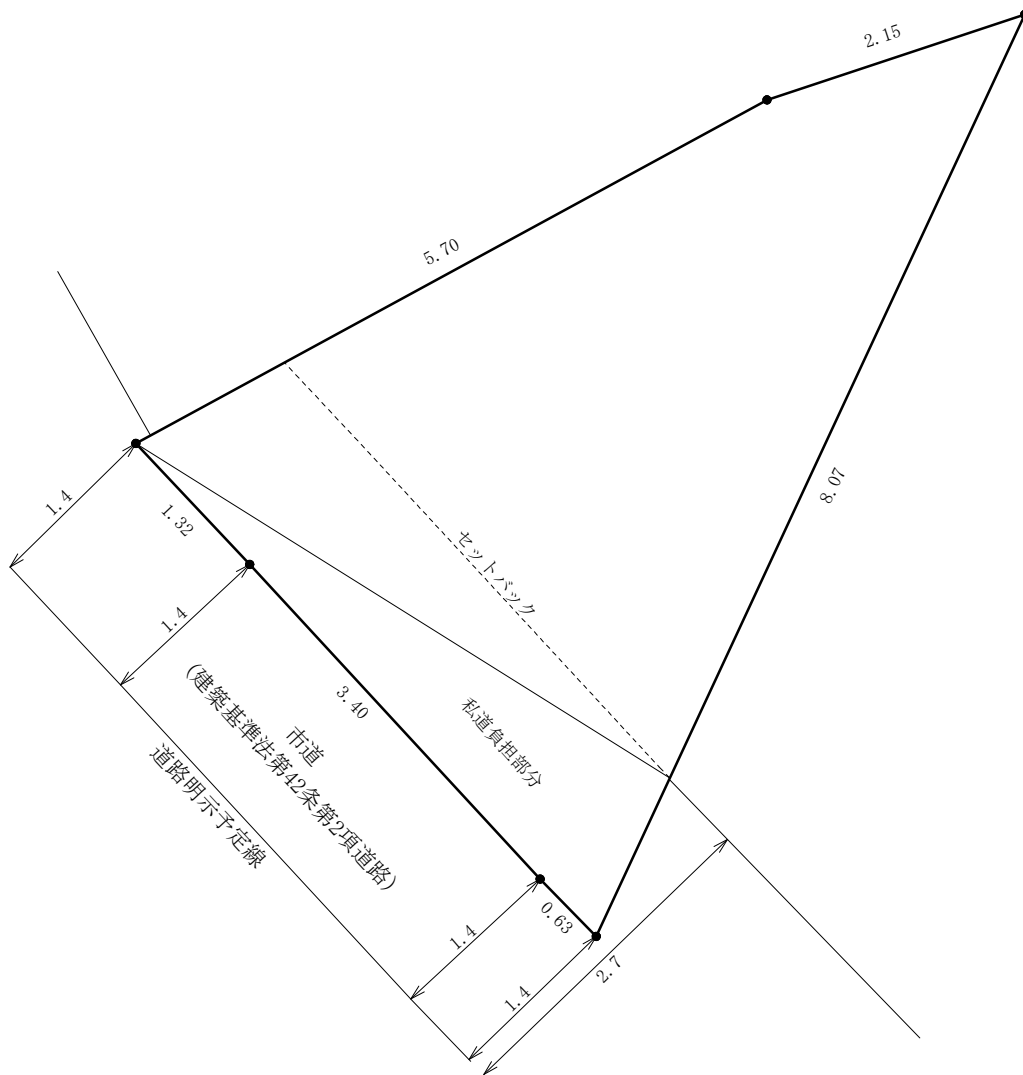
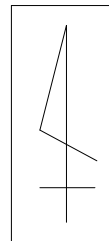
周 辺 図



複製許諾番号 : Z19JH第139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



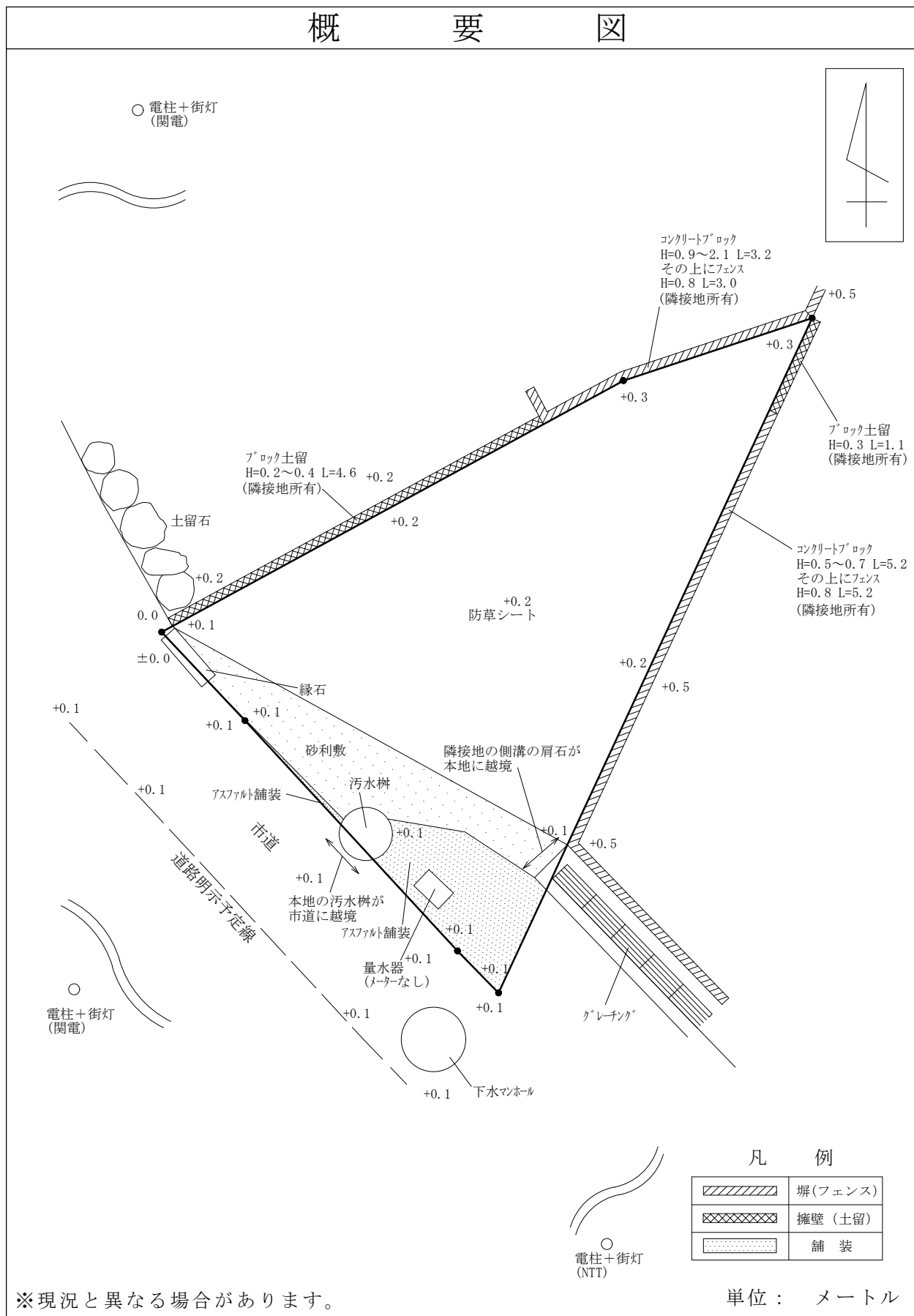
単位：メートル

※ 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

1001

概 要 図



※ 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。