

## 5 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。

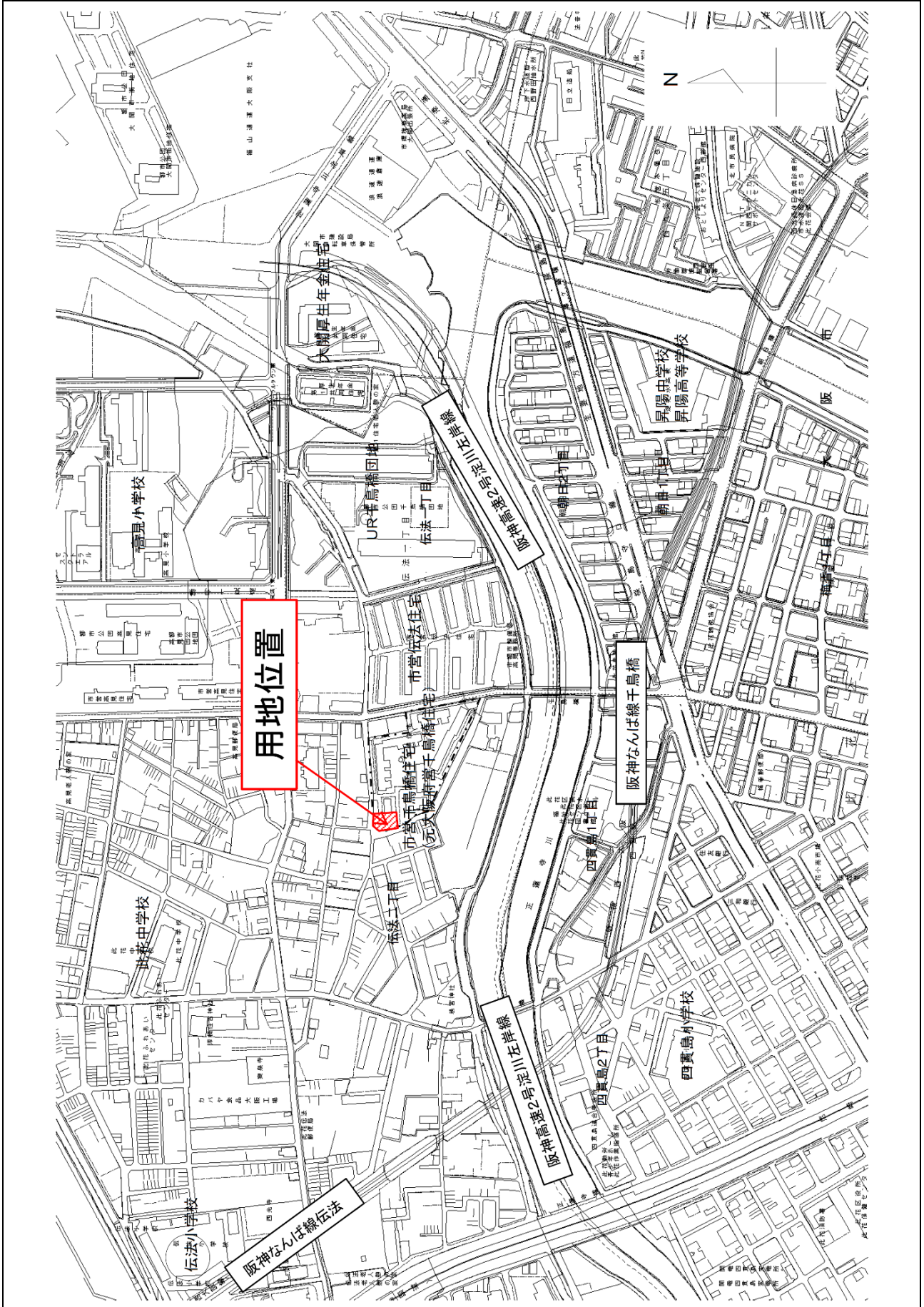
## 物 件 明 細

物件番号	事業用地名称	元府宮千鳥橋住宅用地			
1	所在地	大阪市此花区伝法二丁目48番9			
交通機関	阪神電車 阪神なんば線「千鳥橋駅」から北西へ約380m				
面積	登記簿	:567.87㎡		地目	宅地
	実測	:567.87㎡			
接面道路の状況	北側 : 幅員 約 6.5m(市道此花区第 487 号線) 西側 : 幅員 約 6.5m(市道此花区第 484 号線)				
法令等に基づく制限	都市計画法	市街化区域			
		用途地域	第一種住居地域		
		地域地区	準防火地域		
		建ぺい率	80%	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	—			
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)九条配電営業所 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		
<b>【留意事項】</b>					
<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杭は撤去済みですが、設備配管や浄化槽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。</p> <p>4. 上記の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。</p> <p>5. 当該事業用地のブロック塀(北側、西側(P.24の(4)参考図 参照))は、隣接の市営千鳥橋住宅のブロック塀と一体の構造になっているため、当該敷地のブロック塀を撤去等する場合は、大阪市都市整備局住宅部管理課と協議してください。</p> <p>6. 当該事業用地の北西側(P.24の(4)参考図 参照)に伝法連合第一振興町会のごみ置場が隣接しています。当該事業用地の工事施工等にあたり、ゴミ置き場の移動等が必要な場合は伝法連合第一振興町会と十分な協議を行い、理解を得た上で行ってください。</p>					

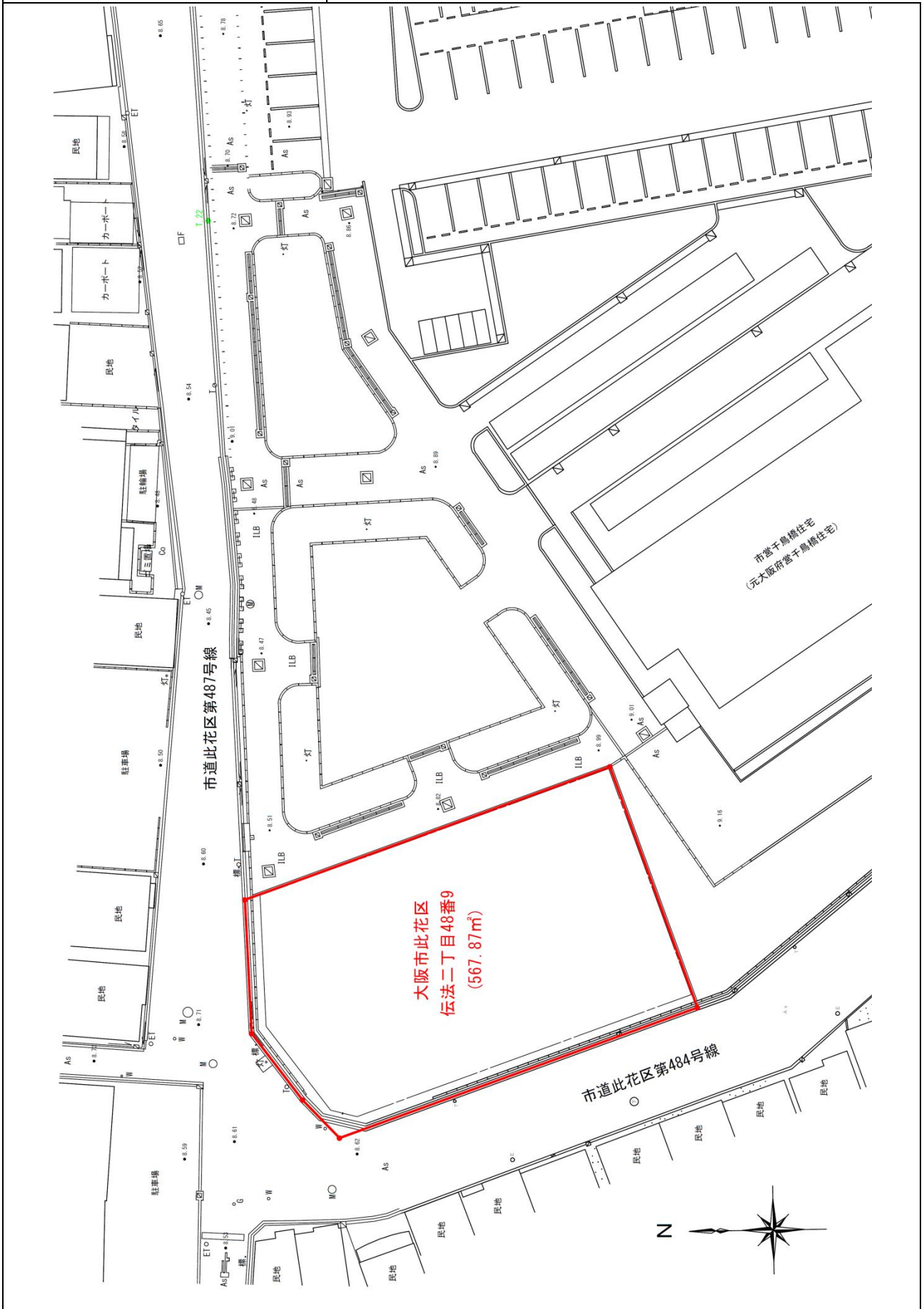
7. 当該事業用地の北西側敷地の一部(約1.9㎡)は、大阪府建築基準法施行条例第5条第1項により、角敷地における建築制限(いわゆるすみ切り)の適用を受けています。宅地分譲の際には取扱いに留意してください。

8. 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。

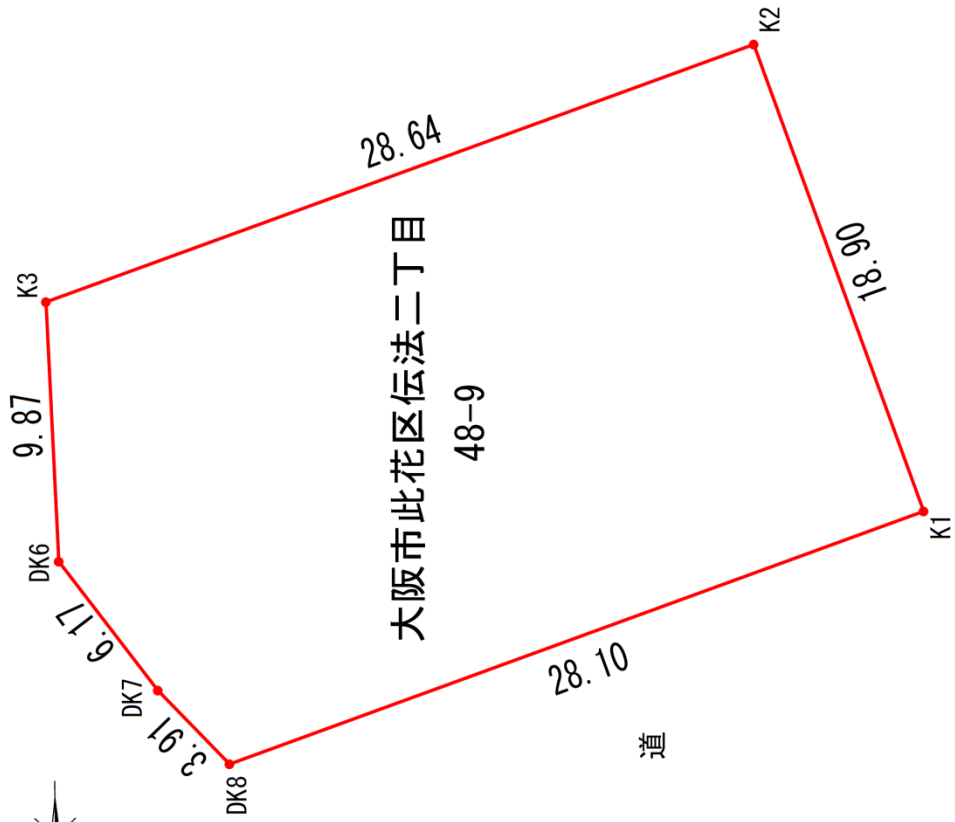
# (1) 位置図



## (2) 平面図



# (3) 丈量図



48-6

求積表

地番	48-9	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn • (Yn+1-Yn-1)
N0					
K1		-145433.182	-49751.154	27.373	-3980942.490886
K2		-145426.717	-49733.393	7.961	-1157742.094037
K3		-145399.796	-49743.193	-19.667	2859577.787932
DK6		-145400.285	-49753.060	-14.768	2147271.408880
DK7		-145404.044	-49757.961	-7.706	1120483.563064
DK8		-145406.776	-49760.766	6.807	-989783.924232
合計					-1135.749279
合計面積					567.8746395
地積					567.87 m <sup>2</sup>

# (4) 参考図

