

# 物 件 調 書

- ※ この物件調書は、市有地買受希望者が現地を確認する上での参考資料です。  
(お申し込みの際は、全物件に共通する事項及び各物件明細に記載している内容を熟読のうえ、ご自身で「法令等に基づく制限」「供給処理施設の状況」など、物件に関する調査、確認を十分に行った上で申し込んでください。)
  
- ※ お申込みの前に、必ず現地で物件の形状や立地環境等をご確認ください。  
(現地には、電車、バス等の公共交通機関をご利用ください。)
  
- ※ 最寄駅からの距離は、駅から物件までの概ねの直線距離を表示しています。

## 【共通事項】

1. 本物件は「現状有姿」による売却ですので、物件の引き渡しは、あるがままの形となります。  
したがって、敷地内のフェンス・舗装・塀・柵・扉、擁壁・直壁、側溝・排水溝、草木等を含め、全て現状のまま引渡しとなります。
2. 開発行為等を行う場合は、建築基準法その他の関係法令を遵守し、枚方市開発事業等の手続等に関する条例に基づく協議を行ってください。(開発調整課：072-841-1432、審査指導課：072-841-1438)
3. 本物件の敷地内で給水が必要な場合は、給水計画図及び計画使用量等、必要資料を作成の上、上水道管理課（072-848-5514）と協議を行ってください。  
なお、給水装置工事の申請には、分担金と手数料が必要です。
4. 開発行為等を行う場合は、排水計画について下水道管理課（072-848-5565）と協議してください。  
周辺排水機能の確保が必要です。  
なお、下水道受益者負担金の徴収の有無については、上下水道財務課（072-848-6508）にご確認ください。
5. 本物件に面した本市の道路上で工事を行う際には、道路工事施工承認申請等が必要となる場合があります。詳細は、道路河川管理課（050-7102-6510）までお問い合わせください。
6. 土地の境界標が喪失、紛失、破損している場合における復元等については、買主が自己負担により行ってください。
7. 地下埋設物調査、土壌汚染調査、地盤調査等は実施していません。調査が必要な場合は、買主が自己負担により行ってください。
8. 土地の引渡後、地下埋設物（建物の基礎や配管設備等を含むがこれらに限られない。）が発見された場合の撤去及び処分は、買主が自己負担により行ってください。土壌汚染や地盤改良等について対

応が必要になった場合も同様です。

9. 本物件及び隣接地のフェンス、擁壁、直壁、ブロック塀、樹木、マンホール等が地上及び地中にて境界を越えている場合のこれら越境物の移設、撤去、再築造等については、隣接地の所有者等との協議を含め、買主が自己負担により行ってください。
10. 本物件の敷地内又は隣接地に、電柱、電線、ケーブル、ごみ置き場、道路設置物（ガードレール等）、道路標識（カーブミラー等を含む。）等がある場合の移設及び撤去については、設置者又は管理者にその可否等の取扱いを確認した上で、買主が自己負担により行ってください。
11. 「法令等に基づく制限」欄に記載した事項は、制限を受ける可能性のあるものの一部を例示したものであり、制限の全てを示したものではありません。入札参加者は自身で事前に現地の状況及び諸規制の調査、確認を必ず行ってください。  
なお、次の本市ホームページもご参照ください。

【不動産調査のお知らせ】

<https://www.city.hirakata.osaka.jp/0000025178.html>



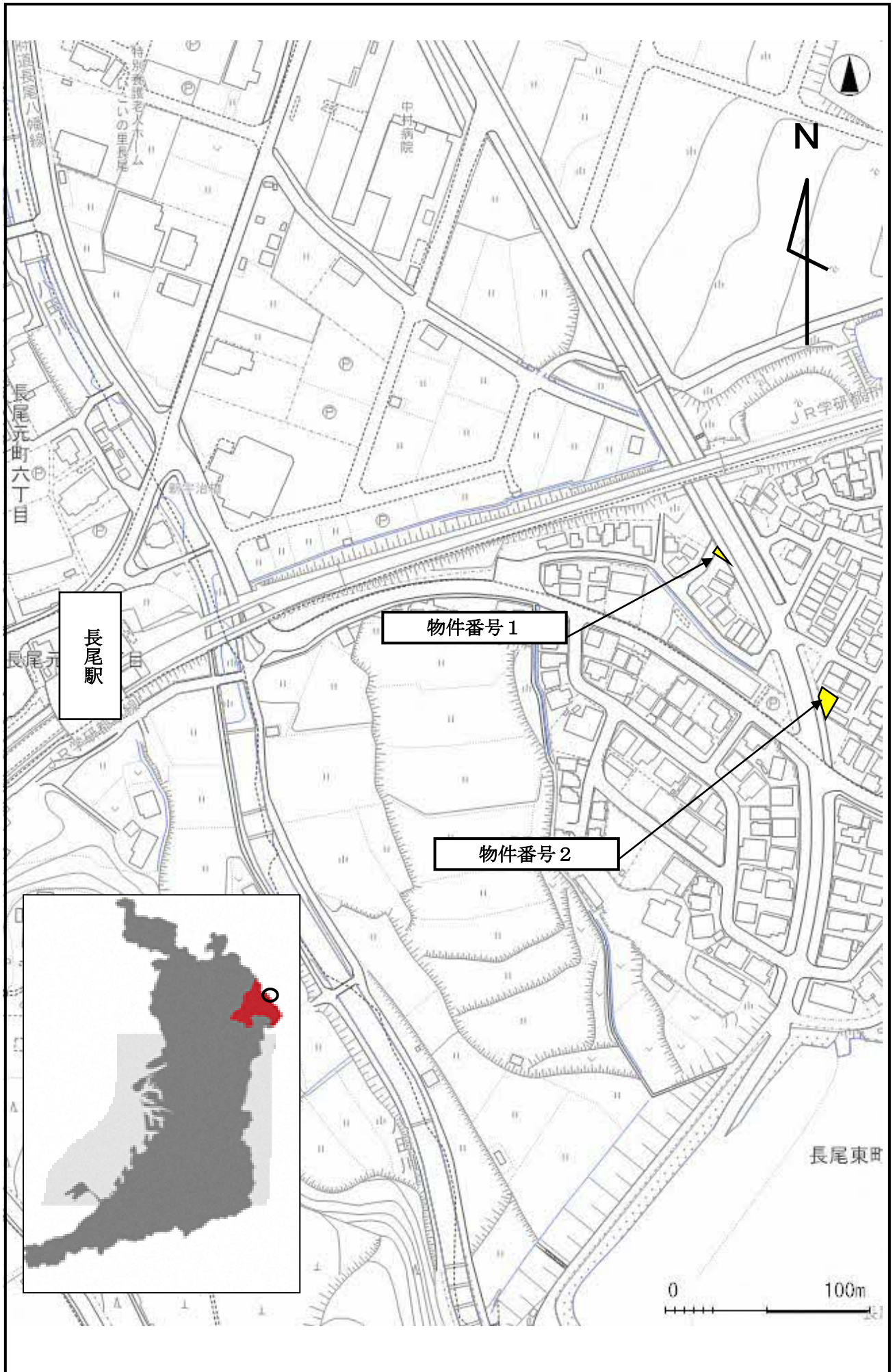
## 物 件 明 細

物 件 番 号		所 在 地				枚方市長尾東町2丁目4521番21			
1									
面 積	登 記 簿	36.35 m <sup>2</sup>		登 記 地 目	宅地				
	実 測	36.35 m <sup>2</sup>							
接 続 道 路 の 状 況		市道牧野長尾線（幅員約16m） 市管理道路（幅員約4m）							
私道の負担等に関する事項		負担の有無	無し						
		負担の内容	—						
法令等に基づく制限	都市計画法等	区域区分	市街化区域						
		用途地域	第一種低層住居専用地域						
		その他の地域地区	第一種高度地区						
		建 蔽 率	40%	容 積 率	80%				
	その他の制限	<ul style="list-style-type: none"> <li>・斜線制限（道路及び北側斜線制限）</li> <li>・日影規制</li> </ul>							
交 通 機 関		J R 片町線 長尾駅 東方約280m							
供給処理施設の状況	施 設 名	配管等の状況							
	上 水 道	本管有	上下水道部上水道管理課（072-848-5514）						
	電 気	引込可	関西電力（株）枚方営業所（0800-777-8017）						
	ガ ス	導管有	大阪ガス（株）導管事業部（06-6202-2141）						
	下 水 道	本管有	上下水道部下水道管理課（072-848-5565）						
<p>1. 『きてみてひらかたマップ』における本物件周辺の汚水施設図・雨水施設図は、道路整備後の状況を反映したものではありません。最新の情報は下水道管理課の窓口でご確認ください。</p> <p>2. 本物件の東側の擁壁上に隣接地（歩道）との境界がありますが、一部市有地内の擁壁も含めての引渡しとなります（買受者には土地売買契約締結と同時に擁壁を受領する旨の確認書を提出していただきます。）。当該擁壁は、宅地用擁壁ではなく、道路用擁壁です。関係図面等は道路河川整備課（050-7102-6520）で閲覧できますので、事前に引渡しの範囲や条件等の詳細について確認、了承した上で申込んでください。</p> <p>上記の擁壁を含む構造物について、開発・建築行為の有無にかかわらず、補修、再築造、撤去または一部撤去、その他安全対策等が必要になった場合は、買主が自己負担により行ってください。</p> <p>3. 本物件と隣接地との境界上に、出し合いと思われるブロック塀が設置されています。</p> <p>4. 従前、本物件には住宅が建てられており、地中に建物の基礎等の埋設物が残存している可能性があります。</p>									
売 払 価 格		1, 056, 000円							

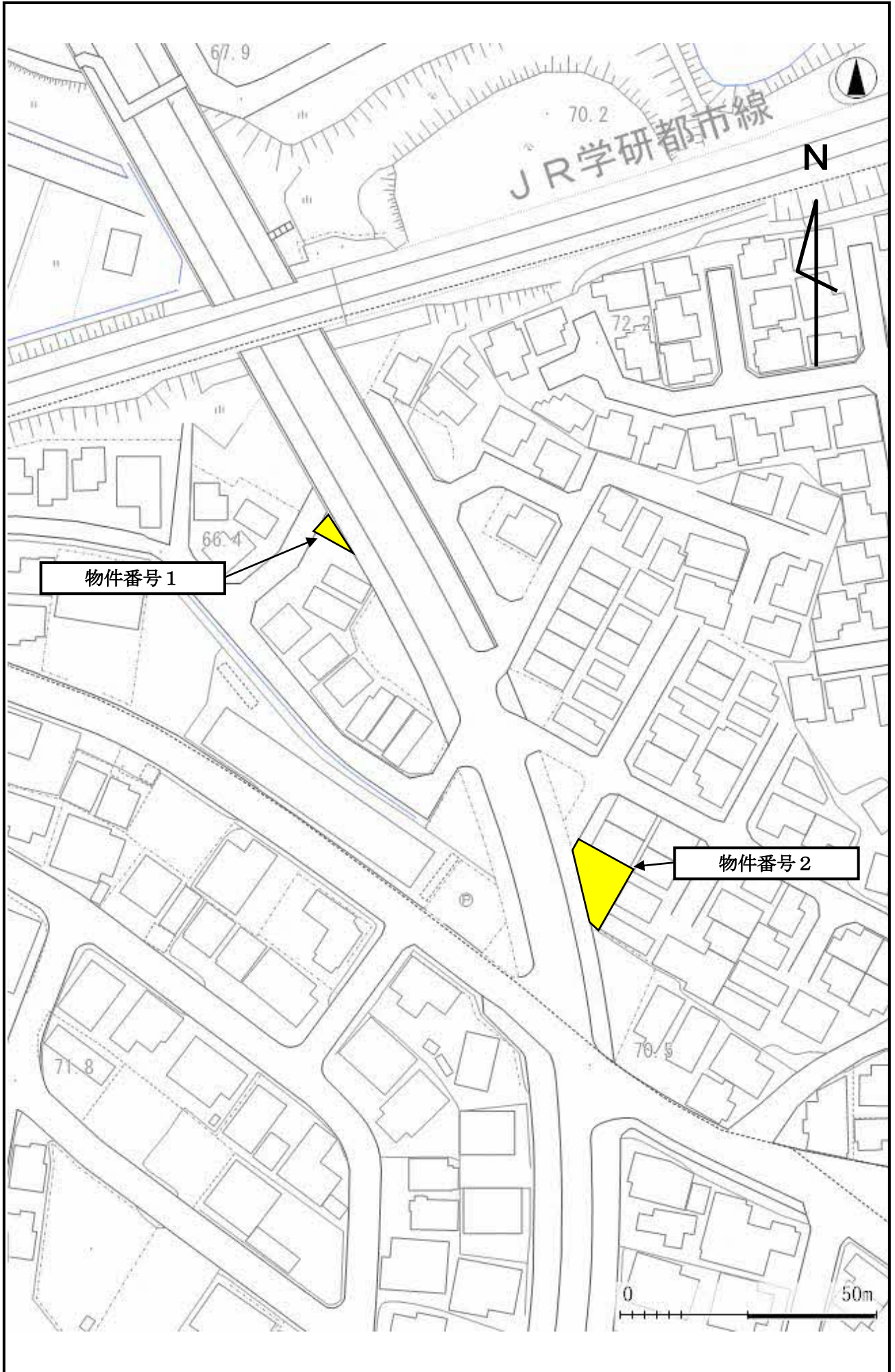
## 物 件 明 細

物 件 番 号		所 在 地	枚方市長尾東町2丁目4522番7		
2					
面 積	登 記 簿	100.87 m <sup>2</sup>	登 記 地 目	宅地	
	実 測	100.87 m <sup>2</sup>			
接 続 道 路 の 状 況	市道牧野長尾線（幅員約16m） 市管理道路（幅員約4m）				
私道の負担等に関する事項	負担の有無	無し			
	負担の内容	—			
法令等に基づく制限	都市計画法等	区 域 区 分	市街化区域		
		用 途 地 域	第一種低層住居専用地域		
		その他の地域地区	第一種高度地区		
		建 蔽 率	40%	容 積 率	80%
	その他の制限	<ul style="list-style-type: none"> <li>・斜線制限（道路及び北側斜線制限）</li> <li>・日影規制</li> </ul>			
交 通 機 関	J R 片 町 線 長 尾 駅 東 方 約 3 4 0 m				
供給処理施設の状況	施 設 名	配管等の状況			
	上 水 道	本管有	上下水道部上水道管理課（072-848-5514）		
	電 気	引込可	関西電力（株）枚方営業所（0800-777-8017）		
	ガ ス	導管有	大阪ガス（株）導管事業部（06-6202-2141）		
	下 水 道	本管有	上下水道部下水道管理課（072-848-5565）		
<p>1. 『きてみてひらかたマップ』における本物件周辺の汚水施設図・雨水施設図は、牧野長尾線整備後の状況を反映したものではありません。最新の情報は下水道管理課の窓口でご確認ください。</p> <p>2. 本物件と隣接地との境界上に、出し合いと思われるブロック塀が設置されています。</p> <p>3. 従前、本物件には住宅が建てられており、地中に建物の基礎等の埋設物が残存している可能性があります。</p>					
売 払 価 格	4, 2 0 0, 0 0 0 円				

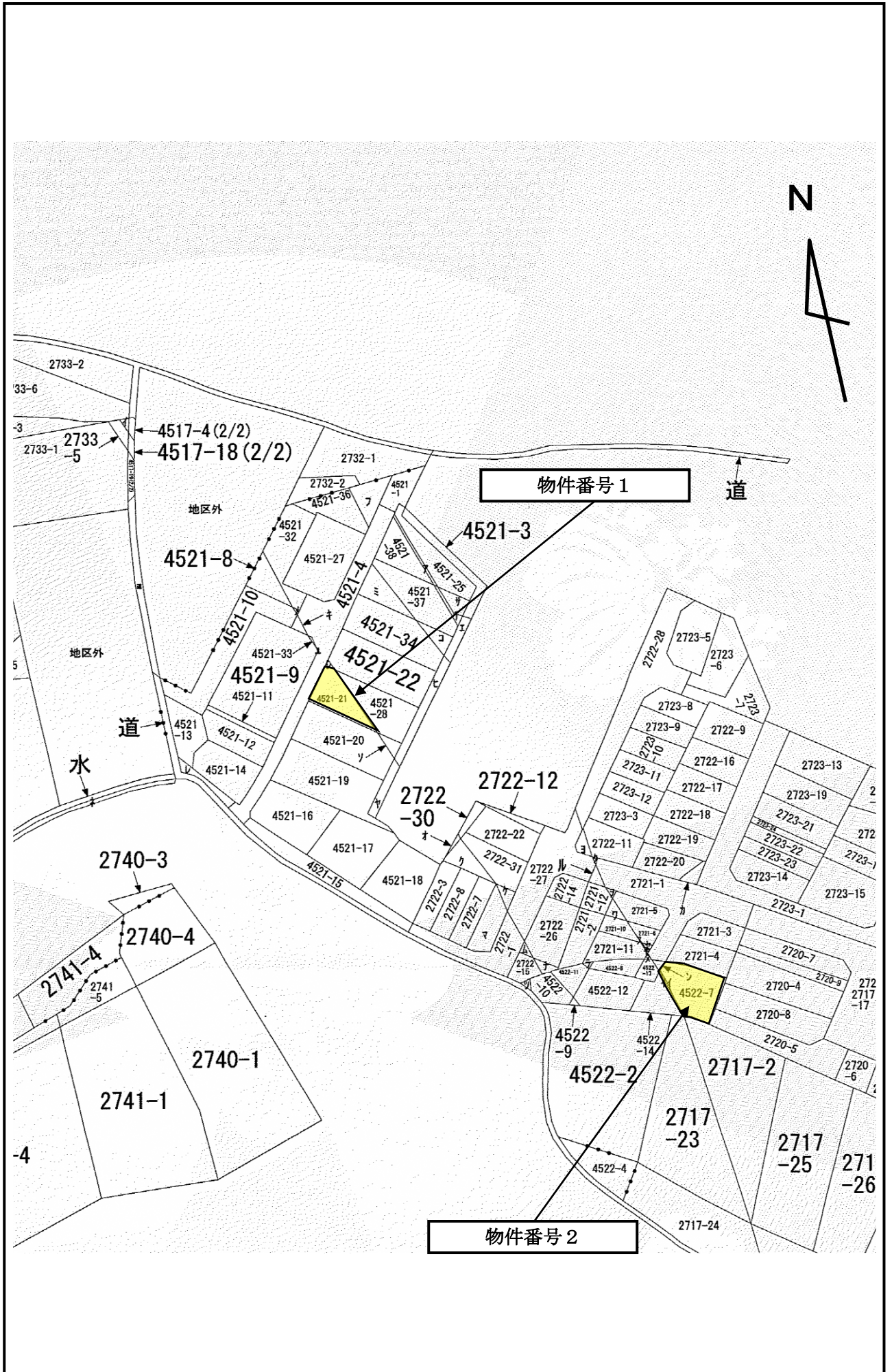
# 位置図



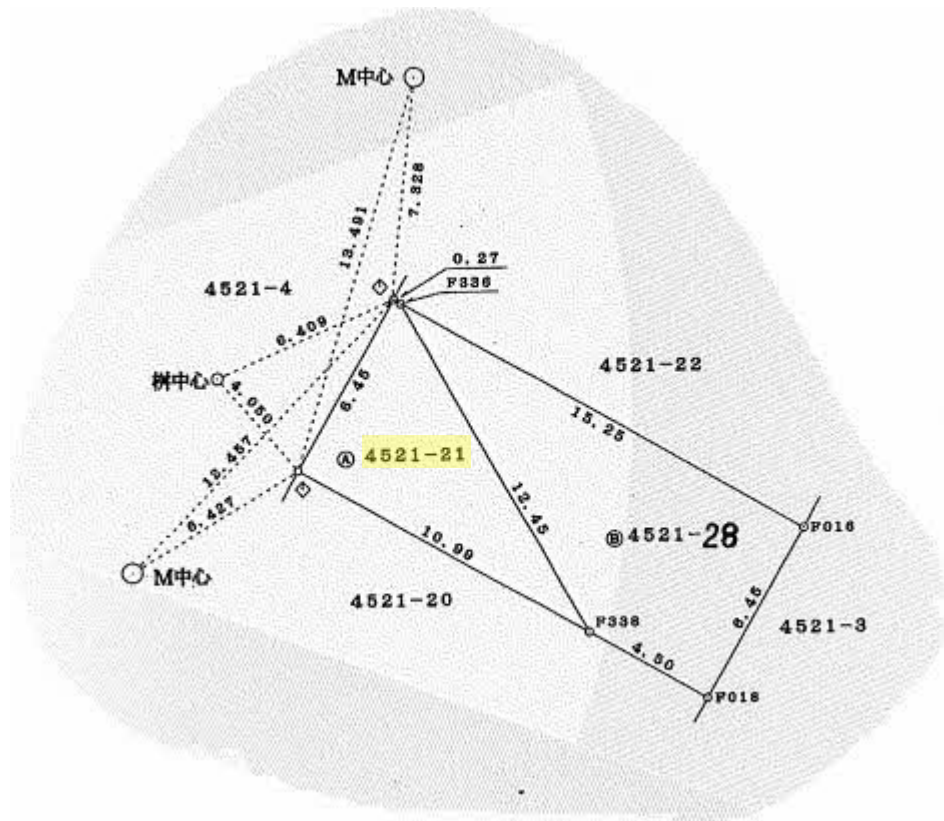
位置図 (拡大)



地籍図



地積測量図(物件番号1)

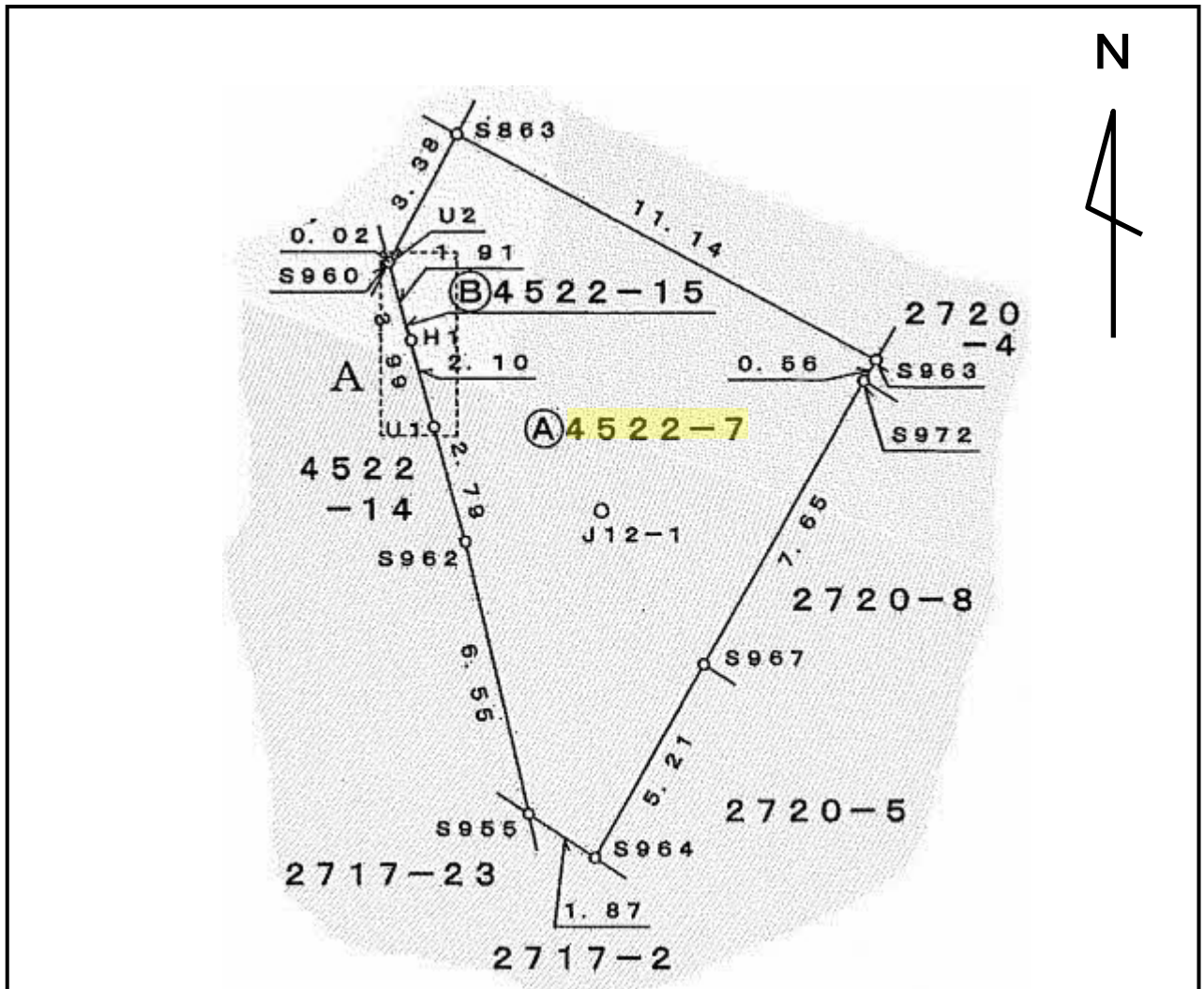


求積表

地番 ㊦ 4521-28				
測点	標識	X	Y	距離
F338	プレート	-130456.517	-25648.055	15.25
F016	刻	-130464.074	-25634.803	6.45
F018	刻	-130469.634	-25638.074	4.50
F338	プレート	-130467.400	-25641.991	12.45
合計			-127.481802	
面積			63.7409010	
地積			63.74	m <sup>2</sup>

地番 ㊦ 4521-21		
公簿	合計面積	残地
100.0927	63.7409010	36.3517990
	地積	36.35 m <sup>2</sup>

地積測量図(物件番号2)



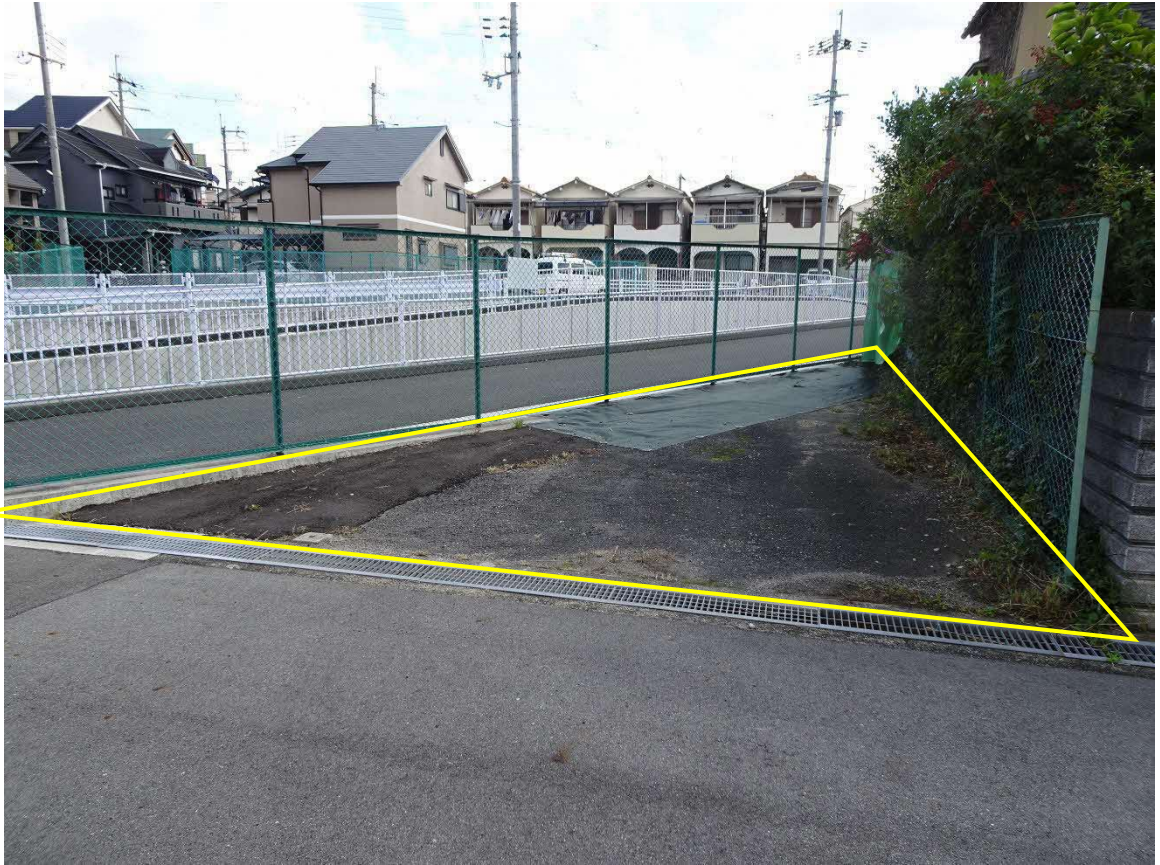
世界測地系座標第VI系

座標求積表

地番	N O 標 識	X	Y	辺 長	測 線
① 4522 -7	S863 金属プレート	-130173.756	-25859.706	3.38	S863-U2
	U2 金属プレート	-130176.739	-25861.305	1.91	U2-H1
	H1 金属板	-130178.581	-25860.788	2.10	H1-U1
	U1 金属プレート	-130180.619	-25860.264	2.79	U1-S962
	S962 金属板	-130183.313	-25859.529	6.55	S962-S955
	S955 金属プレート	-130189.699	-25858.061	1.87	S955-S964
	S964 金属プレート	-130190.724	-25856.488	5.21	S964-S967
	S967 金属板	-130186.181	-25853.925	7.65	S967-S972
	S972 金属プレート	-130179.511	-25850.162	0.56	S972-S963
	S963 金属プレート	-130179.021	-25849.885	11.14	S963-S863
倍面積		201.753708	m <sup>2</sup>		
面積		100.8768540	m <sup>2</sup>	地積	100.87 m <sup>2</sup>

現況写真(物件番号1)

北→南



東→西



現況写真(物件番号2)

北→南



南→北

