



物件調書

- 物件調書は調査内容を列挙した資料であり、あらゆる場合を想定しているものではありません。物件調書の記載内容と現状とに差異がある場合は、現状を優先します。
- 買受希望者は必ず申込前にご自身で諸規制の状況等を確認してください。
- 物件は現状有姿のまま、引き渡します。
- 買受人は、売買契約の締結後に、引渡された物件に関して数量の不足その他契約の内容に適合しないこと（地下埋設物や土壌汚染等の隠れたものも含む。）を理由として、物件の修補請求、代替物の引渡請求、履行の追完請求、売買代金の減免請求、損害賠償請求及び契約の解除はできないものとします。ただし、消費者契約法（平成12年5月12日法律第61号）第2条第1項に規定する消費者である場合は、物件の引渡しから2年間は売買代金の減免請求に限り応じることができるものとします。物件の現状確認をよく行っただうえで申込みしてください。

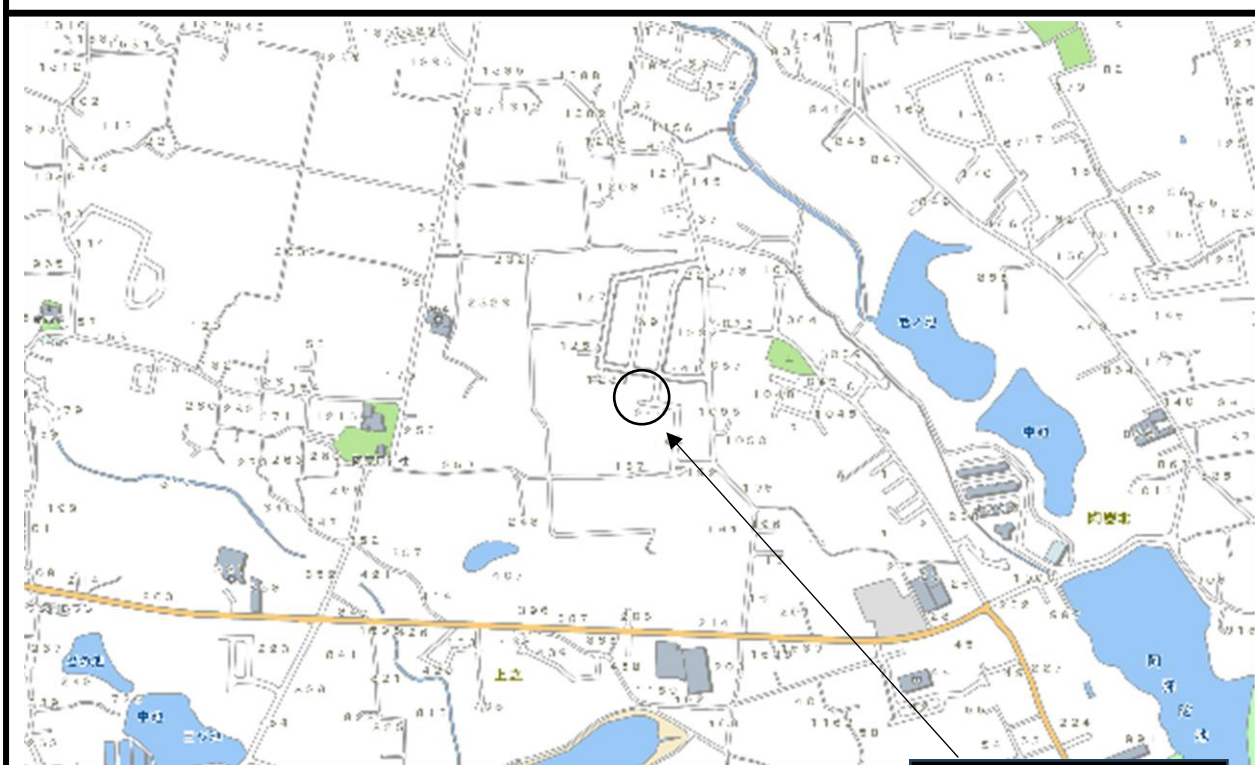


物件調書

物件番号	1	売却価格		470 万円	
物 件 の 表 示	所在・地番	中区陶器北 1239 番 31			
	地 目	登記	宅地	現況	宅地
	地 積	登記	83.88 m ²	実測	83.88 m ²
	土地の状況	更地		従前用途	集会所敷地
住居表示		未実施			
接面道路の状況		南側 市道陶器北 24 号線（幅員 4.7m）			
私道負担の有無		無	負担の内容	—	
法令等の 制 限	都市計画 区 域	市街化調整区域			
	用途地域	無指定			
	指定建蔽率	—		指定容積率	—
	高度制限	—		防火指定	指定なし
	その他	宅地造成等工事規制区域、屋外広告物許可区域（第 1 種許可区域）			
供給処理 施 設 の 状 況	項 目	利用可能な施設	配管等の状況	問い合わせ先	電話番号
	電 気	関西電力(株)	前面道路 電柱あり	関西電力送配電(株) フリーコール（電気設備）	0800- 777-3081
	ガ ス	都市ガス	前面道路 配管あり	大阪ガス(株)	072- 238-2428
	上 水 道	市営水道	前面道路 配管なし	上下水道局サービス管理部 給排水設備課	072- 250-4697
	下 水 道	公共下水道 (分流式)	前面道路 排水管あり	上下水道局下水道管路部 下水道管理課	072- 250-9116
交通機関	鉄 道	南海高野線「北野田駅」から南西へ約 2.1km（直線距離） 南海泉北線「泉ヶ丘駅」から北東へ約 2.1km（直線距離）			
学 校 区	市立東陶器小学校			市立泉ヶ丘東中学校	
土地・建 物の履歴	昭和 57 年 4 月	堺市宅地開発等に関する指導基準による一団の開発に伴う自治会 集会所敷地として寄附			
	令和 7 年 12 月	集会所を撤去			
		以降、更地で現在に至る			
境界に関 する事項	境界確定	済			
	道路明示	有			
	地積測量図	有			
	越境物	有	特記事項④参照		
その他	文化財保護	陶邑窯跡群 陶器山地区（埋蔵文化財届出不要地）			
	土壌調査	土壌調査は行っておりません			
	地下埋設物 等	地下埋設物等の調査は行っておりません			

ハザード マップ 情報	洪水	区域外
	高潮	区域外
	土砂災害	区域外
	内水	区域外
	津波	区域外
特記事項	① 現状有姿による売却ですので、物件の引渡しはあるがままの形になります。 ② 本物件敷地は、市街化調整区域に存し、また開発許可において集会所用地となっており、開発行為や建築行為を行う場合には制限があります。詳細については、本市建築都市局開発調整部宅地安全課（072-228-7483）及び建築安全課（072-228-7936）までお問い合わせください。 ③ 本物件敷地の北側隣接地（地番 1239-29）は私有地となっており、東側隣接地（地番 1239-32）は本市産業振興局農政部農業土木課、南側隣接地（地番 1239-34）は本市建設局土木部路政課、西側隣接地（地番 1239-28）は本市建設局公園緑地部公園監理課が所管しております。なお、西側隣接地（地番 1239-28）は供用している公園のため、公園利用に影響が出るような場合は、事前に公園監理課（072-228-7824）へ協議してください。 ④ 本物件敷地の北側隣接地（地番 1239-29）との境界付近にあるコンクリートブロックの所有者は不明です。また、コンクリートブロックが地中で本物件敷地（あるいは北側隣接地）内に越境している可能性があります。土地利用に伴い撤去等が必要な場合は、買受人により隣接地所有者と協議してください。本市では対応いたしません。 ⑤ 本物件敷地は西側隣接地（地番 1239-28）と最大約 1.5m の高低差があり、一部階段形状の構造物があります。当該高低差を構成する構造物の図面等の資料は、本市建設局公園緑地部公園監理課まで問い合わせてください。 ⑥ 本物件敷地南側に、西側隣接地（地番 1239-28）から続いてブロックが埋設されております。土地利用に伴い撤去等が必要な場合は買受人により本市建設局公園緑地部公園監理課（072-228-7824）と協議を行ってください。 ⑦ 本物件に給水管 φ20mm が引き込まれています。移設や改造、撤去が必要な場合は本市上下水道局サービス管理部給排水設備課（072-250-4697）との協議が必要です。なお、移設や改造、撤去に係る費用は買受人の負担となります。 ⑧ 本物件は、本市屋外広告物条例で規定する第 1 種許可区域内にあり、本条例が適用されますので、事業計画や開発内容等必要に応じて本市建築都市局都市計画部都市景観課（072-228-7432）と協議が必要です。 ⑨ 周辺エリアの状況の確認も踏まえ、本市ホームページに掲載している水害ハザードマップを必ずご確認ください。（問合せ先：本市危機管理室防災課 072-228-7605） ⑩ 物件調書は、調査内容を列挙した資料であり、あらゆる場合を想定しているものではありません。物件調書の記載内容と現状に差異がある場合は、現状を優先します。	

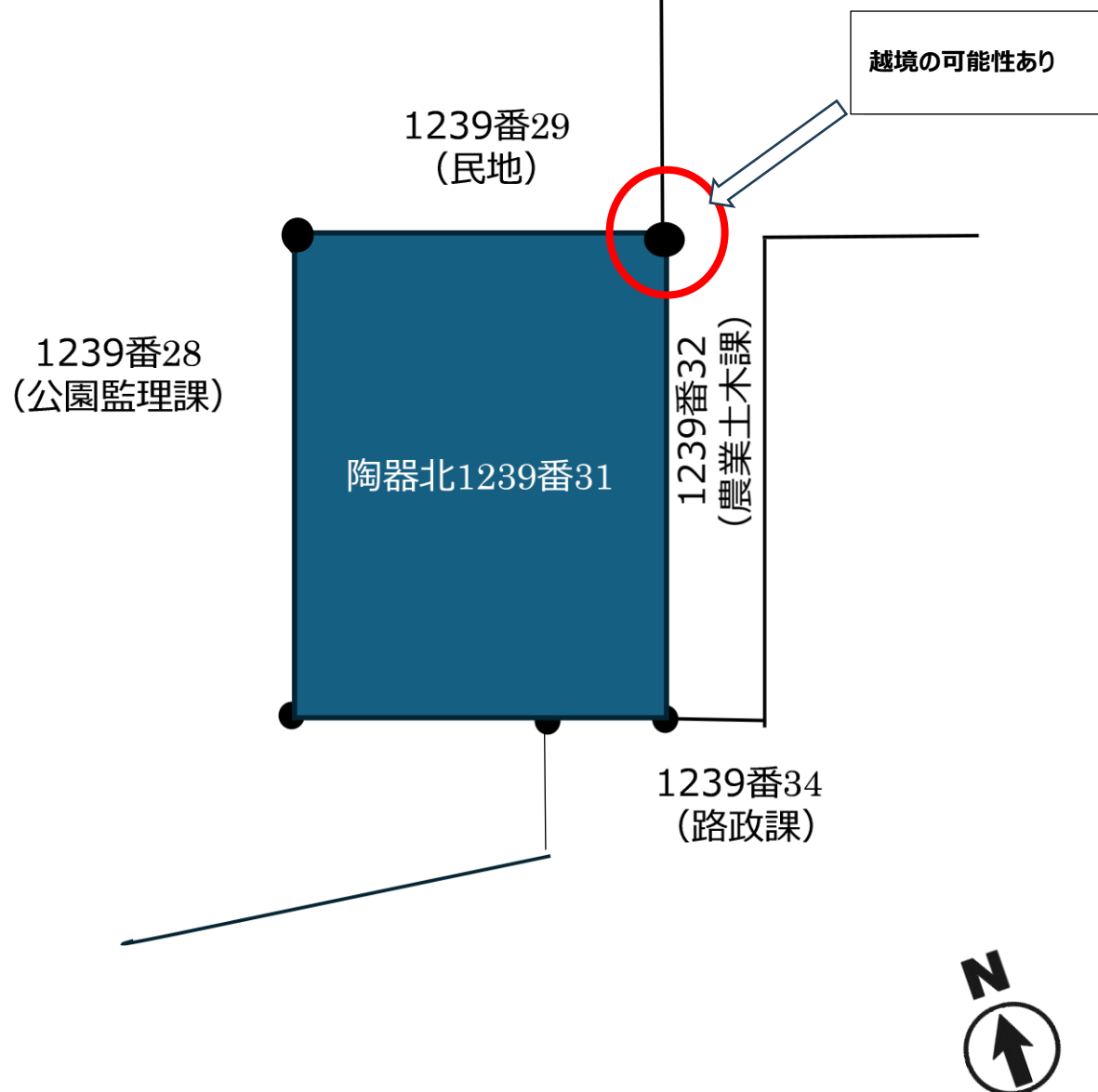
物件所在図



本物件



位置図



航空写真（集会所解体前）



現地写真

南側から撮影



西側から撮影



特記事項④：北側隣接地との境界付近（コンクリートブロック）



特記事項⑤：西側隣接地との高低差



特記事項⑥：敷地南側の埋設ブロック

