

物 件 調 書

物件番号		29-001			
所在地		大阪府高槻市玉川四丁目162番1			
住居表示		大阪府高槻市玉川四丁目1-2(旧住居表示)			
現況地目及び面積		宅地	8,965.68㎡(実測) ※地積更正登記は行いません。		
登記簿 記載事項	地番	162番1			
	地目	宅地			
	数量	8,290.00㎡(公簿)			
接面道路の状況		東側 市道 幅員約6.65m(建築基準法第42条第1項第1号道路)			
法令に基づく制限	建都 築市 基計 準画 法	市街化区域			
		用途地域	第一種中高層住居専用地域		
		地域・地区	-		
		建ぺい率	60%		
		容積率	200%		
		高度制限	第2種高度地区		
		防火指定	準防火地域		
	その他	・都市計画法第29条(開発行為等の許可) ・景観法(高槻市景観計画区域) ・日影規制(4m/4h/2.5h) ・斜線制限(隣地・道路) ・最低敷地面積の制限(約113㎡以上)			
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	無	負担の内容		
供給処理 施設の概要		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	有		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	阪急京都線「茨木市」駅から南東方へ約3.3km		
参考事項		・売却の際は、現状有姿での引渡し(木柵・看板等を含む。)となります。 ・本地において開発を行う際、3000㎡以上の施工面積に該当するため、開発規制がかかります。 (本地に接する道路は6mありますが、地域幹線道路に通じる道路が6m未満であるため、現況での全体開発はできません。) ・本地の東側隣接地に4軒、住宅が存しており、本地の一部を前面道路として利用しております。さらに、当該利用者の上下水道が埋設されております。(将来に渡る利用の要望あり。) ・本地内に関西電力株式会社所有の電柱が6本存しており、電柱敷地料(年額金1,500円)は1本についてのみ支払われています。なお、電柱の移設・撤去に関しては、原則6本無償となっております。 ・本地の南側に共有墓地が存しています。 ・越境について (1)本地東側隣接地の庭木が対象不動産に越境しています。 (2)本地北側隣接地の庭木等が対象不動産に越境しています。 ・その他 本地南側地中に配管が存置されている可能性があります。			