

# 土 地 調 書

物件番号	所在及び地番	東大阪市下六万寺町三丁目 1 1 4 6 番 1 6				公共施設等	
R5-④	住所（住居表示）	東大阪市下六万寺町三丁目 3 番 7 号				最寄駅	近鉄奈良線瓢箪山駅 約 1 k m
						小学校	市立縄手小学校 約 3 5 0 m
						中学校	市立縄手中学校 約 3 0 0 m
地積 (登記/実測)	2,187.77㎡/2,187.77㎡	地目 (登記/現況)	宅地				
接道状況	東：4 2 条 2 項道路 南：建築基準法上非道路				<p><b>【特記事項】</b></p> <p>1、既存建築物、工作物や設備配管などの地下埋設物、収容動産、その他すべてを現状有姿で売却しますので、十分ご確認の上で申込みしてください。なお、本市では土壤調査、地盤調査、地下埋設物調査などは行っておらず、所有権移転後にこれらが発見された場合においても本市は責任を負いません。</p> <p>2、本物件は「段上遺跡」の指定がされております。</p> <p>3、本物件西側境界付近に越境工作物が存在するため、本工作物を撤去する場合は買受人と工作物設置者で協議をしてください。</p> <p>4、東側接面道路について、整備に際し現況の道路負担より更に道路後退をする必要があります。なお、本物件東側境界線は道路中心線より0.605mの地点に位置する。</p> <p>5、本物件南側の道路負担部分について、道路法及び建築基準法上非道路である為、現況幅員を確保する必要はありません。</p>		
法令等 に基づく 制限	都市計画	市街化区域					
		用途地域		第1種住居地域			
		準防火・防火地域		準防火地域			
		建ぺい率	60%	容積率			200%
	立地適正化計画	都市機能誘導区域外		居住誘導区域内			
その他							
私道負担	無				<p><b>最低売却価格</b></p> <p><b>1 0 4 , 3 7 3 , 0 0 0 円</b></p>		

## 土 地 調 書 (建 物 等 概 要)

物件番号	R5-④	所在及び地番	東大阪市下六万寺町三丁目1146番16			
建物	施設名	建築年	構造等	延床面積 (㎡)	登記	その他
	保育所	昭和44年	軽量鉄骨造、平屋建、 陸屋根フレキシブルボード貼り	499.86	未登記	昭和54年調理室改造
	焼却炉上屋	昭和48年	木造、カラー鉄板葺、平屋建	7.00	未登記	
	保育室①	昭和54年	軽量鉄骨造、プレハブ、平屋建	60.28	未登記	
	廊下	〃	軽量鉄骨造、小波塩ビ葺、平屋 建	12.35	未登記	
	渡廊下①	〃	〃	6.58	未登記	2箇所
	保育室②	昭和59年	プレハブ造、平屋建	9.72	未登記	
	プレイルーム・休養 室	平成5年	軽量鉄骨造2階建	54.64	未登記	
	渡廊下②	平成5年	軽量鉄骨造、平屋建	7.20	未登記	
	調乳室	平成10年	軽量鉄骨造、平屋建	3.77	未登記	
<p>(特記事項)</p> <p>1、2017年3月31日廃園</p> <p>2、上記は本市建物台帳の内容です。現況と相異がある可能性があります。</p> <p>3、設計図よりアスベストを含有する建築資材の使用を確認しています。</p> <p>4、建物・倉庫の中には残置物があります。本件は現状有姿での売却となりますので、残置物は買受人の責任で処分してください。</p>						

位置図、測量図等（下六万寺町三丁目1146番16）



南から北へ撮影



南から南東へ撮影



境界標位置一覧

372	335	336
		
337	319	67
		
318	71	317
		
331	344	361
		

表題部 (土地の表示)		調製	余白	不動産番号	1220010108960
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所在	東大阪市下六万寺町三丁目			余白	
①地番	②地目	③地積 m <sup>2</sup>		原因及びその日付〔登記の日付〕	
1146番16	宅地	2187.77		1146番1から分筆 〔令和1年7月9日〕	

権利部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	合併による所有権登記	令和1年7月9日 第32878号	所有者 東大阪市 順位2番の登記を転写 令和1年7月9日受付 第32879号

これは登記記録に登録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に登録されている事項はない。

令和元年7月17日  
大阪法務局東大阪支局

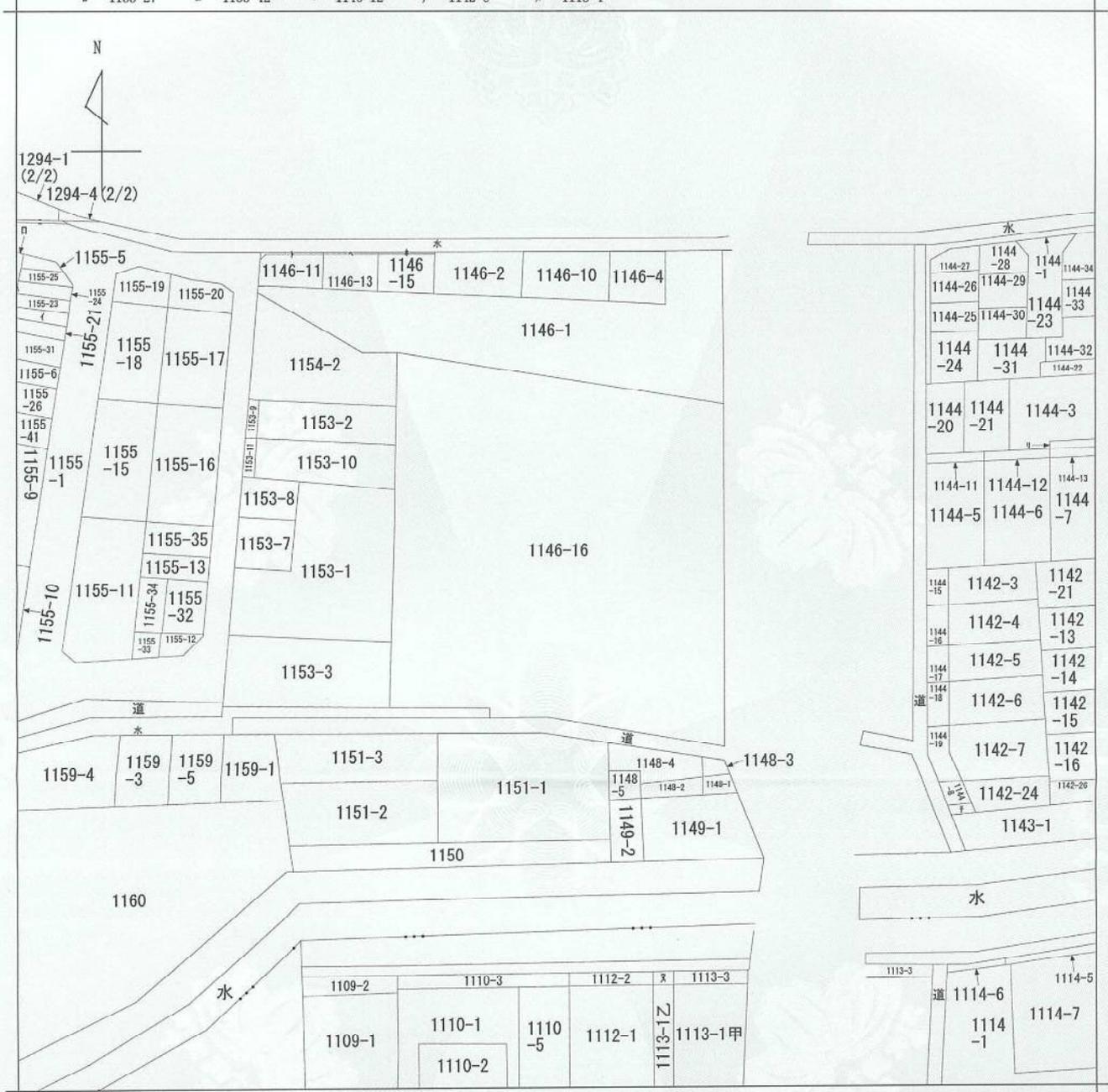
登記官

山田和弘



\* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

イ 1155-22    ハ 1155-28    ホ 1146-14    ト 1146-5    リ 1144-14  
 ロ 1155-27    ニ 1155-42    ヘ 1146-12    テ 1142-8    ス 1113-4



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請求部	所在	東大阪市下六万寺町三丁目			地番	1146番16		
出力縮尺	縮尺不明	精度区分		座標系又は記号	分類	地図に準ずる図面	種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日(原図)			補記事項	

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和元年7月17日  
 大阪法務局東大阪支局

請求番号：50-2  
 (1/1)

登記官

山田和弘



公用

公用

登記年月日：令和1年7月9日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。  
令和元年7月17日 大阪法務局東大阪支局

登記官

山田和弘



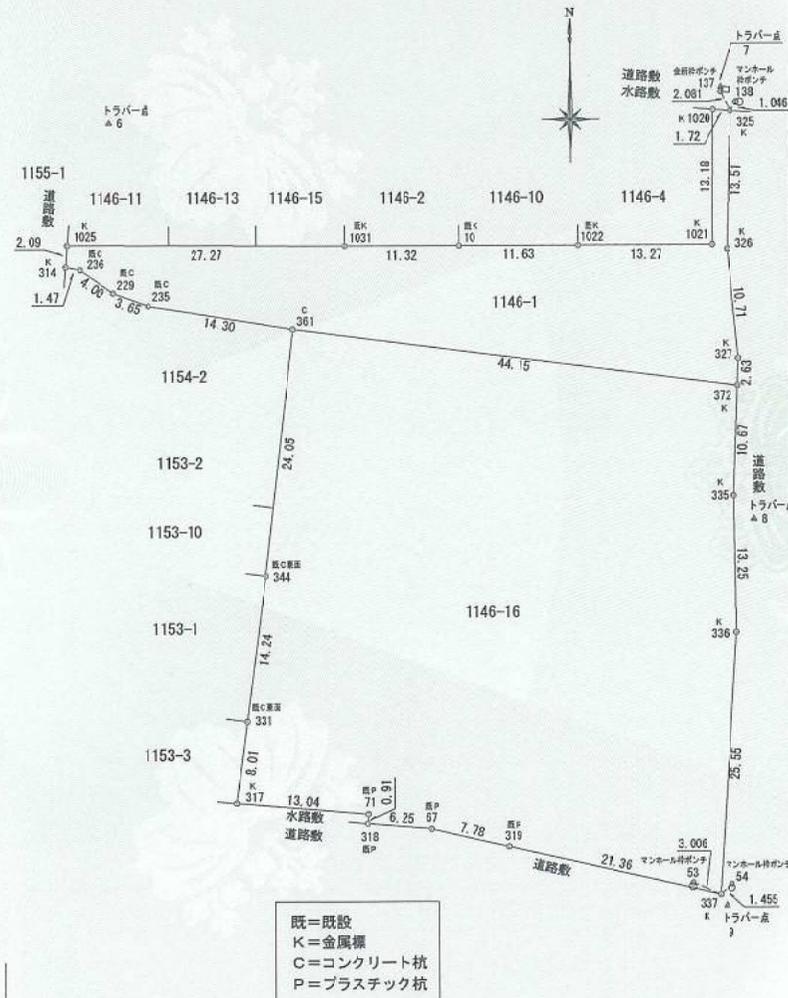
地番	1146-1, -16	地積測量図	1/2
土地の所在	東大阪市下六万寺町三丁目		

座標求積表 平成31年4月23日 測量

地番	NO	標識	X	Y	辺長	測線	
1146-1	325	(K)	-149140.663	-33214.907	1.72	325-1020	
	1020	(K)	-149140.535	-33216.629	13.18	1020-1021	
	1021	(K)	-149153.718	-33216.771	13.27	1021-1022	
	1022	(既K)	-149153.732	-33230.043	11.63	1022-10	
	10	(既K)	-149153.747	-33241.677	11.32	10-1031	
	1031	(既K)	-149153.761	-33253.001	27.27	1031-1025	
	1025	(K)	-149153.613	-33280.273	2.09	1025-314	
	314	(K)	-149155.698	-33280.430	1.47	314-236	
	236	(既C)	-149156.009	-33278.986	4.00	236-229	
	229	(既C)	-149158.292	-33275.697	3.65	229-235	
	235	(既C)	-149158.562	-33272.274	14.30	235-361	
	361	(C)	-149161.872	-33258.154	44.15	361-372	
	372	(K)	-149167.464	-33214.350	2.63	372-327	
	327	(K)	-149164.835	-33214.247	10.71	327-326	
326	(K)	-149154.169	-33215.306	13.51	326-325		
倍面積			1253.596777 m <sup>2</sup>				
面積			626.798388 m <sup>2</sup>		実測	626.79 m <sup>2</sup>	
坪数			189.60 坪				
地番	NO	標識	X	Y	辺長	測線	
1146-16	372	(K)	-149167.464	-33214.350	44.15	372-361	
	361	(C)	-149161.872	-33258.154	24.05	361-344	
	344	(既C東面)	-149185.767	-33260.962	14.24	344-331	
	331	(既C東面)	-149199.890	-33262.843	8.01	331-317	
	317	(K)	-149207.840	-33263.890	13.04	317-71	
	71	(既P)	-149208.936	-33250.893	0.91	71-318	
	318	(既P)	-149208.846	-33250.937	6.25	318-67	
	67	(既P)	-149210.376	-33244.709	7.78	67-319	
	319	(既P)	-149212.106	-33237.120	21.36	319-337	
	337	(K)	-149216.877	-33216.299	25.55	337-336	
	336	(K)	-149191.378	-33214.583	13.25	336-335	
	335	(K)	-149178.127	-33214.769	10.67	335-372	
	倍面積			4375.546517 m <sup>2</sup>			
	面積			2187.773258 m <sup>2</sup>		実測	2187.77 m <sup>2</sup>
坪数			661.80 坪				
合計 2814.571646 m <sup>2</sup>							

座標リスト

NO	点名	X	Y
137	会所枠ポンチ	-149138.795	-33215.824
138	マンホール枠ポンチ	-149139.811	-33214.300
53	マンホール枠ポンチ	-149215.738	-33219.081
54	マンホール枠ポンチ	-149215.883	-33215.237



作成者 東大阪市永和2丁目5番27号  
土地家屋調査士 松島 秀訓  
(令和 元年 5月 8日作成)

申請人 東大阪市長 野田義和  
縮尺 1/500

登記年月日：令和1年7月9日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。  
令和元年7月17日 大阪法務局東大阪支局

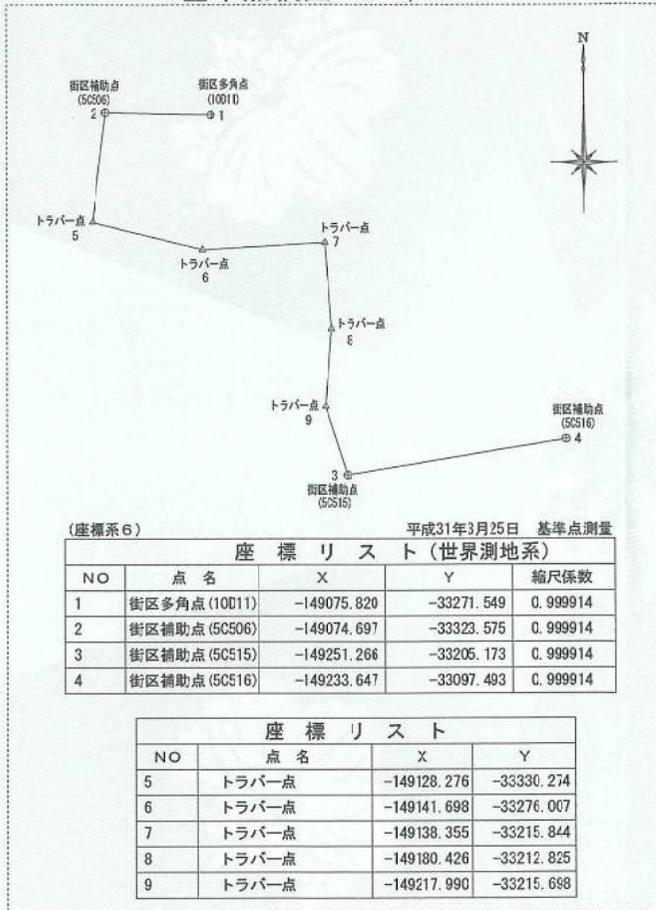
登記官

山田和弘



地番	1146-1, -16	地積測量図	2/2
土地の所在	東大阪市下六万寺町三丁目		

基準点網図 S=1/2500



作成者	東大阪市永和2丁目5番27号 土地家屋調査士 松島 秀訓	申請人	東大阪市長 野田義和	縮尺	1/2500
-----	---------------------------------	-----	------------	----	--------

(令和 元年 5月 8日作成)



**座標求積表**

地番 1146-1		地目	
所有者			
N O	X	Y	辺長
325	-149140.663	-33214.907	
1020	-149140.535	-33216.629	1.72
1021	-149153.718	-33216.771	13.18
1022	-149153.732	-33230.043	13.27
10	-149153.747	-33241.677	11.63
1031	-149153.761	-33253.001	11.32
1025	-149153.613	-33280.273	27.27
314	-149155.698	-33280.430	2.09
236	-149156.009	-33278.986	1.47
229	-149158.292	-33275.697	4.00
235	-149158.562	-33272.274	3.65
361	-149161.872	-33258.154	14.30
372	-149167.464	-33214.350	44.15
327	-149164.835	-33214.247	2.63
326	-149154.169	-33215.306	10.71
325	-149140.663	-33214.907	13.51
面積	626.798388		
地積	626.79		m <sup>2</sup>
坪数	189.60		坪
公簿	626.79		m <sup>2</sup>

**座標求積表**

地番 1146-16		地目	
所有者			
N O	X	Y	辺長
372	-149167.464	-33214.350	
361	-149161.872	-33258.154	44.15
344	-149185.767	-33260.962	24.05
331	-149199.890	-33262.843	14.24
317	-149207.840	-33263.890	8.01
71	-149208.936	-33250.893	13.04
318	-149209.846	-33250.937	0.91
67	-149210.376	-33244.709	6.25
319	-149212.106	-33237.120	7.78
337	-149216.877	-33216.299	21.36
336	-149191.378	-33214.583	25.55
335	-149178.127	-33214.769	13.25
372	-149167.464	-33214.350	10.67
面積	2187.773258		
地積	2187.77		m <sup>2</sup>
坪数	661.80		坪
公簿	2187.77		m <sup>2</sup>

委託業務名	旧市立六万寺保育所測量調査業務
委託場所	東大阪市下六万寺町3丁目1146-1(他)
発注者	東大阪行
図名	確定求積図
測量年月日	平成31年 3月 25日
作成年月日	令和 元年 7月 17日
縮尺	1/250
測量者 作成者	東大阪市水と2丁目5番27号 松島登記測量事務所 土地家原調査士 松島 秀訓 登録 大阪第2932号
備考	