土 地 売 払 案 内 書

東大阪市　企画財政部
資産経営室資産経営課

（令和８年１１月）

ご　あ　ん　な　い

次の要領で、市有地売払一般競争入札を行います。

入札に参加される方は、この案内書をよくお読みのうえ申込みください。

土地売払手続きの流れ

土地売払案内書の確認 ⇒ 現場説明会 ⇒ 土地買受申し込み ⇒ 入札参加 ⇒ 落札 ⇒ 契約締結 ⇒ 売買代金の納付 ⇒ 土地の引き渡し ⇒ 所有権移転登記

一　般　競　争　入　札　は

地方公共団体が土地を売払うときに行う方法で、参加者が購入しようとする金額を入札書に記入していただき、本市で設定した最低売却価格以上の入札のうち、最高の金額で入札された方を落札者として、契約を締結いたします。

目　　次

【市有地売払の要領】
Ⅰ　スケジュール …… 4
Ⅱ　物件概要 5
Ⅲ　現場説明会 …… 5～6
Ⅳ　土地買受申込み …… 6～8
　1　申込人の資格
　2　買受申込みの受付
Ⅴ　入札 …… 8～11
　1　入札日時及び場所
　2　入札保証金
　3　入札要領
Ⅵ　契約 …… 11～14
　1　契約の締結
　2　契約保証金
　3　契約の履行
　4　売買物件の引渡し及び使用
　5　所有権移転及び登記
　6　公租公課
　7　届出義務
　8　契約解除
Ⅶ　用途の制限 …… 14

（物件①）
【土地調書等】 …… 15～16
【位置図、測量図等】 …… 17～27
【契約書案】 …… 別　冊

（物件②）
【土地調書】 …… 28
【位置図、測量図等】 …… 29～41
【契約書案】 …… 別　冊

（物件③）

【土地調書】 …… 42
【位置図、測量図等】 …… 43～54
【契約書案】 …… 別　冊

市有地売払の要領

Ⅰ　スケジュール

① 入札公告
令和８年１１月１１日（水）

↓

② 現場説明会
・物件１　旭町１６１番２
　　令和８年１２月１４日（月）、１２月１５日（火）
・物件２　小若江三丁目２９６番１５外３筆
　　令和８年１２月１６日（水）、１２月１７日（木）
・物件３　柏田東町８７０番３６外１筆
　　令和８年１２月１６日（水）、１２月１７日（木）

↓

③ 質問・回答
・受 付 期 間　令和８年１２月１４日（月）～１２月２２日（火）　午後５時
・回答予定日　令和９年１月１５日（金）

↓

④ 土地買受申込み
令和９年２月１日（月）～令和９年２月１６日（火）　（土日祝を除く）
午前９時～正午／午後１時～午後５時

↓

⑤入札保証金
・次のいずれかの方法により入札保証金を納付すること
　納付書：入札開始までに納付し、入札当日に領収証書を持参すること。
　振　込：令和９年２月１６日（火）までに振込すること

↓

⑥入札
・入札日　令和９年２月１８日（木）
　　物件１　旭町１６１番２　　午前１０時３０分
　　物件２　小若江三丁目２９６番１５外３筆　　午後　１時３０分
　　物件３　柏田東町８７０番３６外１筆　　午後　３時３０分
　　※入札時刻の３０分前より受付開始
・場　所　東大阪市役所別館２階　第１入札室

↓

⑦契約締結
・落札の決定の日から１０日以内を目途に本市に契約書を提出
・契約締結時に契約金額の１００分の３以上を契約保証金として納付

↓

⑧売買代金の支払い
・契約金額の全額を契約締結の日から３０日以内に本市に納付

↓

⑨所有権の移転・登記
・売買代金の完納により所有権を移転

※スケジュールは予告なく変更する場合があります。

Ⅱ 物 件 概 要

所在及び地番	登記地目	登記地積 （実測）	最低売却価格	備考
物件① 東大阪市 旭町１６１番２	宅地	1,854.44㎡ （1,854.44㎡）	168,350,000円	建物付
物件② 東大阪市 小若江三丁目２９６番 １５外３筆	宅地	251.76㎡ （251.73㎡）	29,160,000円	
物件③ 東大阪市 柏田東町８７０番３６ 外１筆	雑種地	363.87㎡ （364.58㎡）	39,740,000円	

Ⅲ 現 場 説 明 会

下記日時に現場説明会を行います。参加を希望される方は、令和８年１２月１１日（金）午後５時までに現場説明会参加申込書（本市所定様式）をＥメールにて送付した上で参加してください。（E メール到達確認のため、送信後に電話確認をお願いします。）なお、現場説明会への参加は任意となりますが、不参加の場合は、入札に参加するうえで説明会当日に説明した事項について全て了承する旨の申立書を提出していただきます。

（資産経営課　TEL：06－4309－3017）

（１） 日　時　**物件①**

東大阪市旭町１６１番２

令和８年１２月１４日（月）　午前１０時３０分

令和８年１２月１５日（火）　午前１０時３０分

物件②

東大阪市小若江三丁目２９６番１５外３筆

令和８年１２月１６日（水）　午前１０時３０分

令和８年１２月１７日（木）　午前１０時３０分

物件③

東大阪市柏田東町８７０番３６外１筆

令和８年１２月１６日（水）　午後２時００分

令和８年１２月１７日（木）　午後２時００分

（２） 場　所　各現地（集合場所については各物件の位置図をご確認ください）

【注意事項】

・現地に駐車場はありません。

・現場説明会は上記日時に限り実施します。参加いただく日時は本市で調整させていただく場合があります。

・現場説明会で入札書を配布します。本案内書については各自ご持参ください。

・現場説明会に参加できなかった場合は、現場説明会不参加の「申立書」、「入札書」を資産経営課窓口で別途お受け取りください。

・現場説明会では質疑応答は行いません。

（３） 質問・回答

物件に関する質問については次の要領で行ってください。

質問方法	質疑回答書（本市所定様式）をＥメールで提出
受付期間	令和８年１２月１４日（月）～令和８年１２月２２日（火）午後５時
あて先	東大阪市　企画財政部　資産経営室資産経営課 Ｅメール：shisankeiei@city.higashiosaka.lg.jp
回答方法	本市ウェブサイト上で質問及びその回答を公開します。
回答予定日	令和９年１月１５日（金）

・公平を期すため、上記要領によらない物件に関する質問については一切回答できませんのでご了承ください。

・質問回答に際して、同様の質問があった場合の内容集約、意図を変えない範囲での表現の変更、説明事項の補足等を行うことがあります。

・Ｅメール到達確認のため、送信後に電話確認をお願いします。

（資産経営課　TEL：06－4309－3017）

Ⅳ 土　地　買　受　申　込　み

１　申込人の資格

次の①から⑪までのいずれにも該当しない者であること。

① 成年被後見人

② 民法の一部を改正する法律（平成１１年法律第１４９号）附則第３条第３項の規定によりなお従前の例によることとされる同法による改正前の民法（明治２９年法律第８９号）第１１条に規定する準禁治産者

③ 被保佐人であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者

④　民法第１７条第１項の規定による契約締結に関する同意権付与の審判を受けた被補助人であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者
⑤　営業の許可を受けていない未成年者であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者
⑥　会社更生法（平成１４年法律第１５４号）に基づく更生手続開始の申立て、民事再生法（平成１１年法律第２２５号）に基づく再生手続き開始の申立てがなされている者又は破産者で復権を得ていない者
⑦　無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成１１年法律第１４７号）第５条第１項に規定する観察処分を受けた団体及びその役職員又は構成員
⑧　東大阪市入札参加停止要綱に基づく入札参加停止の措置を受けている者
⑨　暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成３年法律第７７号）第３２条第１項各号、並びに東大阪市暴力団排除条例（平成２４年３月３０日東大阪市条例第２号）第２条第１号から第３号の規定に該当する者及び同規定に掲げる者から委託を受けた者や関係団体
⑩　公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体又は公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体に属する者
⑪　地方自治法施行令第１６７条の４第２項各号いずれかに該当する者で、当該各号に該当する事実のあった日から３年を経過していないもの

２　買受申込みの受付

土地買受希望者は、持参又は郵送で次のとおり必要書類を提出し買受申込みを行ってください。なお、郵送の場合は配達証明付書留郵便に限るものとし、提出期限内必着で提出してください。

※郵送を行った際、その旨を資産経営課（TEL：06-4309-3017）まで連絡してください。なお、**理由の如何を問わず期限内に資産経営課まで書類が到着しない場合や書類に不備がある場合は受付ができません**ので、十分余裕を持って提出してください。

（１）受付日時　令和９年２月１日（月）から令和９年２月１６日（火）まで
午前９時～正午／午後１時～午後５時（土日祝を除く）

（２）受付場所　〒577-8521　東大阪市荒本北一丁目１番１号　東大阪市役所　１２階
東大阪市　企画財政部　資産経営室資産経営課　℡06－4309－3017（直通）

（３）買受申込みに必要な書類
①　土地買受申込書
②　誓約書（法人の場合はさらに役員名簿を添付すること）
③　その他添付書類

個人の場合 各１通	１．住民票（マイナンバーの記載のないもの） ２．印鑑登録証明書
法人の場合 各１通	１．履歴事項全部証明書（法人登記簿謄本） ２．印鑑証明書
共同買受の場合	１．代表者選任届 ２．申込者全員の上記書類

④　申立書（※現場説明会に参加していない場合のみ。）

（注意事項）

（ｉ）住民票及び各証明書は発行後３ヶ月以内のもの（令和８年１１月１８日（水）以降に発行したもの）に限ります。

（ⅱ）申込みのため提出された書類等は、その事由のいかんにかかわらず返還いたしません。

（４）申込み手続きにおける注意事項

①　現地及び公法上の規制等を十分確認した上で、お申し込みください。

②　本案内書及び市有財産売買契約書（案）をよく読んで承知の上「土地買受申込書」に必要事項を正確に記入し、印鑑登録の印を押印の上、所定の添付書類を添えて受付場所に持参又は郵送で提出し、入札参加の手続きをしてください。

③　申込み手続きを済ませていない者は、入札参加の資格がありません。

④　落札者の決定後に「土地買受申込書」に記入している買受申込人と異なる名義での契約及び登記はできません。

Ⅴ　入　　札

１　入札日時及び場所

（１）日　時　令和９年２月１８日（木）

物件①（東大阪市旭町１６１番２）　午前１０時３０分

物件②（東大阪市小若江三丁目２９６番１５外３筆）　午後１時３０分

物件③（東大阪市柏田東町８７０番３６外１筆）　午後３時３０分

（２）場　所　東大阪市役所　本庁舎別館２階　第１入札室

・入札時刻の３０分前より受付します。

○入札当日持参していただくもの

入札書	現場説明会又は資産経営課窓口で配布したもの。
申込人の印鑑	印鑑登録の印。委任状提出者は委任状に押印された代理人の印鑑で可。
入札保証金領収書	入札保証金を納付書により納付した場合。
委任状	代理人により入札しようとする場合。

２　入札保証金

（１）入札保証金の納付方法

入札保証金は、次のいずれかの方法により納付してください。入札開始までに所定の入札保証金額の納付が確認できない場合は、入札に参加することができません。

①　納付書により納付する場合

本市が発行する納付書により、当該納付書に記載された指定金融機関にて入札開始までに納付してください。納付書は、買受申込みの受付後に送付します。**納付後は領収証書を保管し、入札当日に持参してください。**

②　振込みにより納付する場合

事前に振込予定日及び振込名義人を本市へ連絡のうえ、令和９年２月１６日（火）までに本市が指定する金融機関口座へ振り込んでください。振込手数料は、土地買受希望者の負担とします。

また、振込確認のため、振込後は速やかに資産経営課（TEL：06-4309-3017）へ連絡してください。本市が指定する金融機関口座は、買受申込みの受付の際にお知らせします。

（２）入札保証金の額

入札者は、予定価格の１００分の３に相当する額（１，０００円未満切り上げ）を納付してください。

物件① 東大阪市旭町１６１番２	５，０５１，０００円
物件② 東大阪市小若江三丁目２９６番１５外３筆	８７５，０００円
物件③ 東大阪市柏田東町８７０番３６外１筆	１，１９３，０００円

（３）入札保証金の取扱い

①　入札保証金には利息を付しません。

②　入札保証金は、入札保証金還付請求書兼口座振替依頼書（本市所定様式）を提出いただき、後日還付します。還付には約２週間程度かかりますので、ご了承ください。

③　落札者には、契約締結後に還付します。（契約保証金に充当することもできます。）

④　落札者の決定後、落札者がその権利を放棄したときは、納付された入札保証金は市

に帰属します。

３　入札要領

（１）入札方法

①　入札は一般競争入札で行います。入札書は現場説明会又は資産経営課窓口で配布した本市所定の様式を使用してください。

②　入札執行官の説明終了後、入札箱に入れてください。

③　開札は入札者の面前で行い、本市の設定した最低売却価格以上の最高金額で入札した者を落札者とします。

　開札する際に入札者又はその代理人が不在の場合は、本市の指定した職員が立ち会いのうえ開札します。この場合、異議の申立てはできません。

④　落札となるべき同価格の入札者が２者以上あるときは、直ちに当該入札者でくじを引き落札者を決めます。

　この場合において、当該入札者のうち、くじを引かない者があるときは、これに代えて当該入札事務に関係ない職員にくじを引かせることができます。

⑤　落札の決定は、開札後直ちに行い、入札場所で通知します。

⑥　入札者は、提出した書類の書き換え、引き換え又は撤回することができません。

※　入札の公平性・透明性確保のため、落札した物件については、その内容（物件所在地、数量、落札者名（個人を除く）、落札金額、入札参加者数、最低売却価格）を本市ウェブサイト等で公表いたしますので、参加者はこのことを了承した上でお申込みください。

（２）入札参加者の心得

入札執行官の指示に従ってください。

次の行為をした者は、入札の参加を認めません。

①　公正な入札の執行を妨げる行為

②　公正な価格の成立を害する行為

③　不正の利益を得るために連合する行為

（３）入札の無効

次に該当する入札は無効とします。

①　入札参加資格のない者がした入札

②　入札金額の訂正された入札

③　入札者又はその代理人が同一事項について、２通以上行った入札、又はこれらの者がさらに他の者を代理して行った入札

④　同一入札について入札者及びその代理人がそれぞれ入札したときは、その双方の入札

⑤　不正行為によってなされたと認められる入札

⑥　入札書に入札金額（¥マークを含む）、件名の表示、入札者の住所又は所在地、入札者の氏名又は名称の記載のない入札、申込人の印鑑登録の印又は受任者使用印を用い

ずに行った入札、又はこれらが明確でない入札
⑦　委任状を提出しないで代理人が行った入札
⑧　入札に関する条件に違反した入札

（４）入札の中止
次のような場合、入札を中止し、又は入札期日を延期することがあります。
①　不正な入札が行われるおそれがあると認められるとき
②　災害その他やむを得ない事由があるとき

（５）入札参加者
当日、入札参加者は一件の申込みに対して、２名以内とします。

Ⅵ　契　　約

１　契約の締結

（１）契約予定者は、落札の決定の日から１０日を目途に遅滞なく、「市有財産売買契約書」及びその他契約関係書類に記名押印のうえ、市に提出するとともに、契約保証金を納付してください。

（２）契約予定者が上記の契約締結の手続きを怠ったときは、契約の決定を取り消します。また、納付した入札保証金は市に帰属することになります。

（３）契約は東大阪市売払い等暴力団排除措置要綱第５条に基づく確認が終了した後、提出された「市有財産売買契約書」に市長が記名押印したときに確定します。

（４）契約予定者が契約を締結しない場合は、事後の入札に参加できない場合があります。

２　契約保証金

（１）契約保証金の額は、契約金額の１００分の３以上の額とします。なお、入札保証金を契約保証金に充当することが可能です。

（２）契約予定者が契約保証金を納付しないときは、契約を取り消します。この場合、納付された入札保証金は本市に帰属することになります。

（３）契約保証金は、本市指定の納付書で納付してください。ただし、納付書での納付が困難な場合に限り、振込での納付を認めます。

（４）契約保証金には、利息を付しません。

（５）本市と契約を締結した者（以下「契約者」という。）が契約上の義務を履行しないときは、本契約を解除します。その場合、納付した契約保証金は市に帰属することになります。

（６）契約保証金は、契約者がその債務を履行した後、還付します。

（７）契約保証金は、売買代金に充当することができます。

３　契約の履行

（１）契約者は、契約金額の全額を契約締結の日から３０日以内に市に納付してください。

（２）「市有財産売買契約書」（２通のうち１通）には、契約金額に応じた額の収入印紙の貼付（印紙税）が必要であり、契約者の負担となります。

記載された契約金額が	
50万円以下のもの	200円
50万円を超え 100万円以下のもの	500円
100万円を超え 500万円以下 〃	１千円
500万円を超え１千万円以下 〃	５千円
１千万円を超え５千万円以下 〃	１万円
５千万円を超え １億円以下 〃	３万円
１億円を超え ５億円以下 〃	６万円
５億円を超え 10億円以下 〃	16万円
10億円を超え 50億円以下 〃	32万円
50億円を超えるもの	48万円

＊印紙税額一覧（国税庁ウェブサイトから抜粋。）

４　売買物件の引渡し及び使用

（１）売買物件の引渡しは売買代金が完納されたときにあったものとします。なお、売買物件内に存在する一切の市有工作物等（工作物、設備配管などの地下埋設物及び収容動産。以下、「工作物等」という。）についても同様です。

（２）売買物件及び工作物等は現状有姿のまま引渡すものとし、引渡しは物件所在地において本市と契約者が立会いのうえ行うものとします。契約者は引渡し後、売買物件及び工作物等の受領書を本市に提出してください。

（３）本契約締結のときから売買物件の引渡しのときまでにおいて、売買物件の全部又は一部が本市又は契約者の責に帰することができない事由により滅失し、又は毀損した場合、契約者は売買代金の全部又は一部の支払を拒絶することができ、本契約を解除することができます。

（４）契約者は、売買物件から過去に撤去された建築物や工作物の基礎等の地下埋設物又は土壌汚染物質が発見若しくは検出されるリスクがあることを承知するものとし、売買物件における品質上の問題（面積の不足を含むが、これに限らない。）が発見され

た場合において、修補による追完、売買代金の減額又は損害賠償を請求すること並びに契約の取り消しを主張することはできません。

５　所有権移転及び登記

（１）売買物件及び工作物等にかかる所有権の移転時期は、売買代金が完納されたときとします。

（２）売買物件のうち、土地に関する所有権移転登記は、市が嘱託により行います。なお、未登記物件にかかる登記嘱託は行いません。

（３）売買物件の所有権移転に要する登録免許税その他の費用は、契約者の負担とします。

（４）売買物件の所有権移転登記と同時に、５年間の買戻特約を設定します。

（５）契約者は、所有権移転の日から５年を経過しないうちに第三者に所有権を移転することはできません。

（６）（５）のほか、本案内書「Ⅶ用途の制限」記載の事項に違反した場合、買戻しを実行することがあります。

（７）（５）の定めにかかわらず、所有権移転の日から５年を経過しないうちに契約者から市に対し買戻特約の解除にかかる申し出があった場合等で、その理由を市が正当と認めるときは、買戻特約登記を抹消することができます。その場合、その登記に要する費用（登録免許税）は契約者の負担とします。

＊登録免許税額

・所有権移転に要する登録免許税額は、不動産の価額×１０００分の１５
（令和１１年３月３１日まで）不動産の価額は市が発行する価格通知書記載額又は登記官認定価額です。

・買戻特約の抹消登記に要する登録免許税額は、不動産１個につき１，０００円です。

６　公租公課

所有権移転登記後の公租公課等は、契約者の負担とします。

７　届出義務

契約者（契約者が死亡したときは、相続人）は、契約後、所有権移転の登記が完了するまでの間において、当該契約者が、以下のことに該当することとなったときは、市にその旨の届出を速やかに行ってください。

①　死亡（法人にあっては、解散又は合併）

②　氏名（法人にあっては、名称又は代表者名）又は住所を変更したとき

８　契約解除

（１）契約者が、本案内書及び市有財産売買契約書、土地調書及び建物調書の各条項に違反したとき、または契約を履行しないときは、市は契約を解除することができます。

（２）上記により契約を解除したときは、その旨を文書で通知します。

（３）上記の通知を受けた契約者は、市の指示する期間内に自己の費用で売買物件を原状に回復して、市に引き渡さなければなりません。

Ⅶ　用　途　の　制　限

（１）次に掲げる施設の用途に供すること及びそれらの用に供することとなる土地の貸付その他の権利の設定をすることはできません。

①　風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和２３年法律第１２２号）に規定する風俗営業又は性風俗関連特殊営業を行うこと

②　暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成３年法律第７７号）第２条第２号に規定する暴力団等の用に供すること

③　騒音、振動、粉塵、悪臭の発生等により、周辺の環境を悪化させるおそれがある施設の建設を行うこと

④　都市計画法に基づく用途地域において認められない用途に供すること

（２）その他

売買物件を利用するにあたっては、公序良俗に反することのないようにしてください。

また、建築確認にあたっては、都市計画法、建築基準法等の関連法令等を遵守し、行政指導があった場合はこれに従ってください。

土　　地　　調　　書

<table>
<tr><td>所在及び地番</td><td colspan="4">東大阪市旭町１６１番２</td><td>最寄駅</td></tr>
<tr><td>住所（住居表示）</td><td colspan="4">東大阪市旭町２０番１２号付近</td><td>近鉄奈良線瓢箪山駅　約１ｋｍ</td></tr>
<tr><td>地積
（登記/実測）</td><td>1,854.44㎡/1,854.44㎡</td><td>地目
（登記/現況）</td><td colspan="2">宅地 / 宅地</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>接道状況</td><td colspan="4">西側：建築基準法第42条第1項第1号
現況幅員約7.3m、接道延長約52m</td></tr>
<tr><td rowspan="6">法令等
に基づく
制限</td><td rowspan="4">都市計画</td><td colspan="4">市街化区域</td><td rowspan="6">【特記事項】
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、本市では土壌調査、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の調査が必要になった場合においても本市は責任を負いません。

２、本物件と北側隣接地（旭町１６０番１）との境界に存在する本市設置の工作物の一部（ブロック塀）が北側隣接地に越境しています。なお、買受人が本物件上の建物等を撤去、建替え又は増改築する際は、買受人の責任及び負担において当該越境状態を解消してください。（隣接地土地所有者と確認書締結済）

３、本物件と南側隣接地（旭町１６２番１）との境界に存在する隣接地所有者設置の工作物の一部（庇一部）が本物件に越境しています。（隣接地土地所有者と確認書締結済）

４、都市計画法第２９条に基づく開発行為にあたっては要否判定が必要です。なお、開発許可にかかる協議では、同法第３３条における開発許可の基準を遵守してください。

５、都市計画法第２９条に基づく開発行為の許可を受ける場合は、同法第４０条に規定する公共施設の用に供する土地の帰属等に伴い、使用可能面積が減少する可能性があります。</td></tr>
<tr><td colspan="2">用途地域</td><td colspan="2">第一種住居地域</td></tr>
<tr><td colspan="2">防火・準防火地域</td><td colspan="2">準防火地域</td></tr>
<tr><td>建蔽率</td><td>60%</td><td>容積率</td><td>200%</td></tr>
<tr><td>立地適正化計画</td><td colspan="2">都市機能誘導区域内</td><td colspan="2">居住誘導区域内</td></tr>
<tr><td>その他</td><td colspan="4">・宅地造成等工事規制区域</td></tr>
<tr><td>私道負担</td><td colspan="4">無</td><td>最低売却価格
１６８，３５０，０００円</td></tr>
</table>

土　地　調　書（建　物　等　概　要）

所在及び地番	東大阪市旭町１６１番２ 地上

	施設名	建築年	構造等	延床面積（㎡）	登記	その他
建物	園舎	昭和４５年	鉄骨造平家建	948.62	未登記	
	倉庫	平成８年	軽量鉄骨造	12.00	未登記	

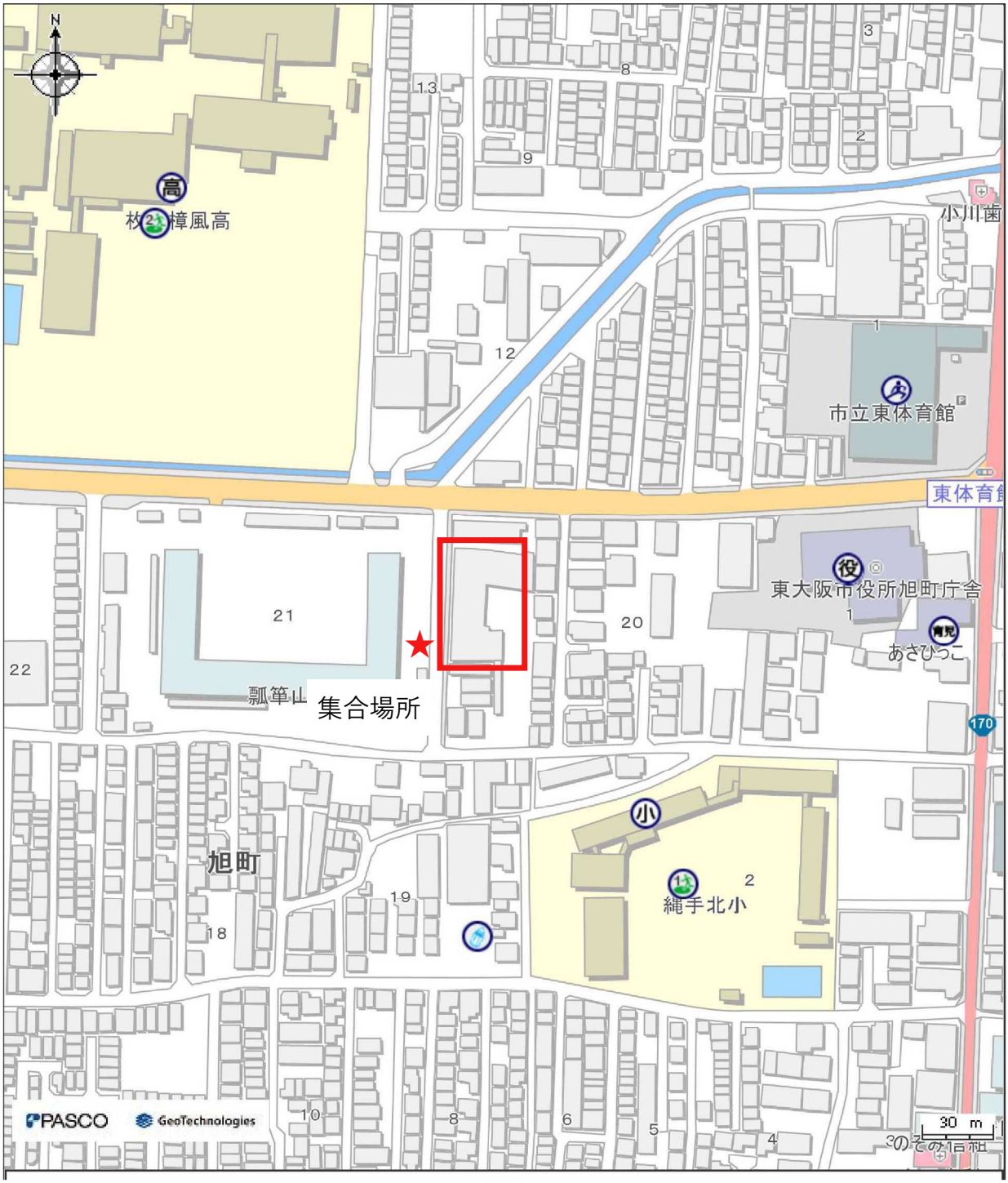
（特記事項）

1、建物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。

2、アスベスト調査は実施しておりませんが、設計図よりアスベストを含有する建築資材の使用を一部確認しています。

3，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。

【物件①】
所在地：旭町１６１番２





①北東から南西を撮影



②南西から北東を撮影

公用 大阪府東大阪市旭町１６１－２　　全部事項証明書　　（土地）

表題部　（土地の表示）	調製	余白	不動産番号	１２２００１０１５２５５７
地図番号	余白	筆界特定	余白	
所在	東大阪市旭町		余白	

①地番	②地目	③地積　㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕
１６１番２	宅地	１８５４　４４	１６１番から分筆 〔令和６年８月５日〕

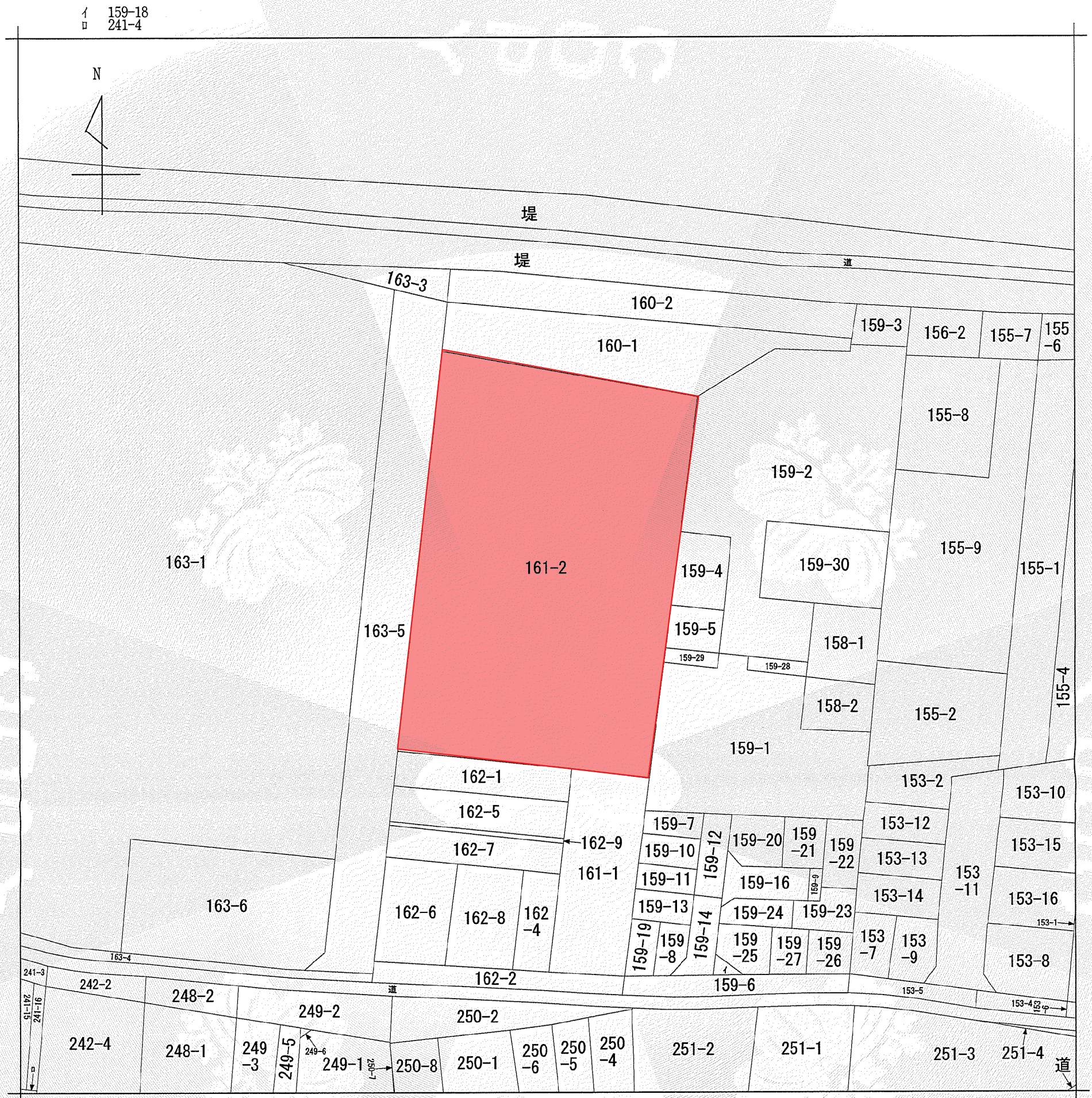
権利部（甲区）　（所有権に関する事項）			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	合併による所有権登記	令和６年６月２６日 第３１２３１号	所有者　大阪府東大阪市 順位２番の登記を転写 令和６年８月５日受付 第３８３４９号

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

令和６年８月９日
大阪法務局東大阪支局　　登記官　　森口謙和

＊　「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

＊　下線のあるものは抹消事項であることを示す。　　整理番号　Ｄ４０９０１　（　２／２　）　１／１



（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。

請求部分	所在	東大阪市旭町				地番	161番2		
出力縮尺	縮尺不明	精度区分		座標系番号又は記号		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6年8月9日
大阪法務局東大阪支局
登記官　森口謙和

請求番号：59-4
(1/1)

公用

公用

登記年月日：令和6年8月5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6年8月9日　大阪法務局東大阪支局

登記官　森口謙和

地積測量図

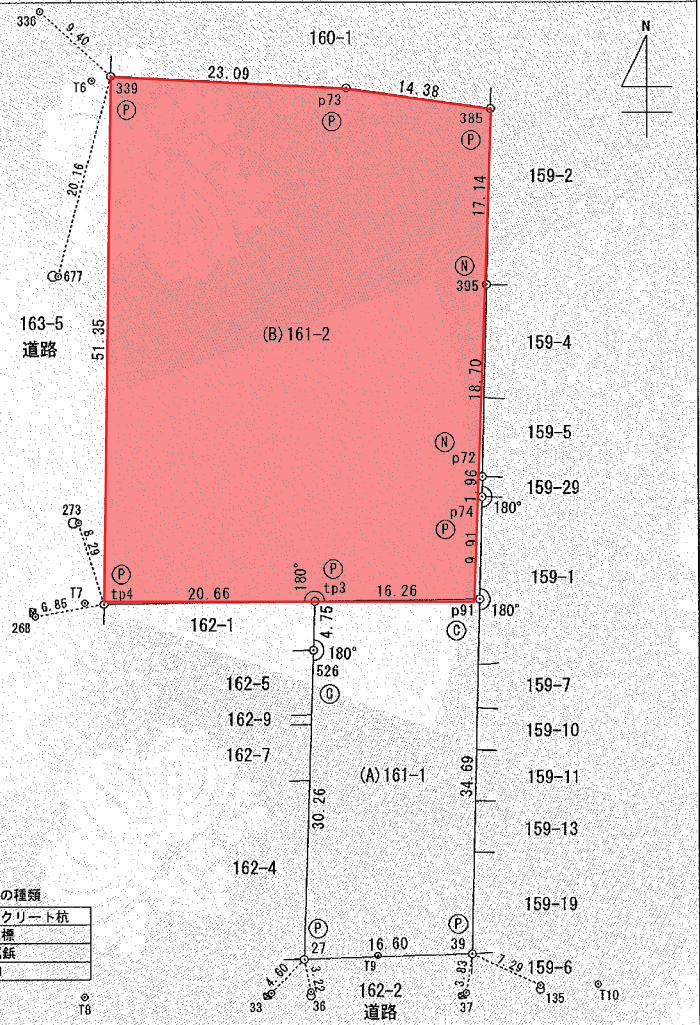
地番	161-1, 161-2
土地の所在	東大阪市旭町

(1/2)

座標求積表

地番	(A)161-1			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
tp3	-147804.758	-33180.776	164410.745080	4.75
526	-147809.509	-33180.933	1161299.474067	30.26
27	-147839.757	-33181.937	986333.077325	16.60
39	-147839.234	-33165.343	-1167519.569629	34.69
p91	-147804.554	-33164.508	-1143379.577808	16.26
		倍面積	1144.149035	
		面積	572.0745175	
		地積	572.07 ㎡	

地番	(B)161-2			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
339	-147753.668	-33200.579	1666370.260589	51.35
tp4	-147805.017	-33201.438	1696261.467420	20.66
tp3	-147804.758	-33180.776	-15362.699288	16.26
p91	-147804.554	-33164.508	-335425.833912	9.91
p74	-147794.644	-33164.269	-393726.201568	1.96
p72	-147792.682	-33164.222	-685106.498076	18.70
395	-147773.986	-33163.723	-1188422.013705	17.14
385	-147756.847	-33163.272	-635408.291520	14.38
p73	-147754.826	-33177.511	-105471.307469	23.09
		倍面積	3708.882471	
		面積	1854.4412355	
		地積	1854.44 ㎡	



境界標の種類

Ⓒ	コンクリート杭
Ⓟ	金属標
Ⓝ	金属鋲
Ⓜ	刻印

（令和6年7月24日測量）

作成者	東大阪市菱屋西五丁目４番２０号 土地家屋調査士　森山泰久　（令和　6 年　8 月　1 日作成）
嘱託者	東大阪市 代表者　東大阪市長　野田義和
縮尺	1／500

請求番号：59-2

(1/2)

公用

登記年月日：令和6年8月5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6年8月9日　大阪法務局東大阪支局

登記官　森口謙和

地番	161-1, 161-2
土地の所在	東大阪市旭町

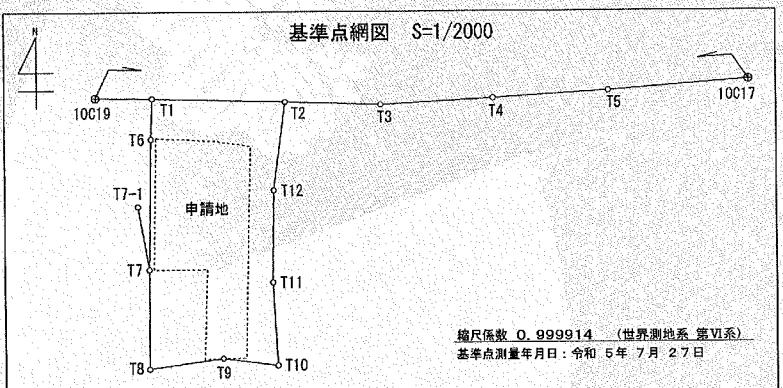
地積測量図

(2/2)

引照点座標一覧表

測点名	種類	X座標	Y座標
36	マンホール枠ポンチ	-147842.914	-33181.299
37	会所桝角ポンチ	-147843.026	-33165.925
135	マンホール枠ポンチ	-147842.322	-33158.735
268	会所桝角ポンチ	-147806.190	-33208.196
273	マンホール枠ポンチ	-147797.111	-33203.945
675	マンホール枠ポンチ	-147803.211	-33206.328
336	金属鋲	-147747.366	-33207.566
677	マンホール枠ポンチ	-147773.129	-33205.851
337	金属鋲	-147753.468	-33207.751
33	会所桝角ポンチ	-147843.047	-33185.158

基準点網図　S=1/2000



縮尺係数 0.999914　(世界測地系 第Ⅵ系)

基準点測量年月日：令和 5年 7月 27日

トラバー点座標一覧表

測点名	種類	X座標	Y座標
10C17	街区多角点	-147731.415	-32967.611
10C19	街区多角点	-147737.914	-33224.067
T1	金属鋲	-147738.179	-33201.876
T2	金属鋲	-147739.615	-33149.587
T3	金属鋲	-147740.867	-33112.148
T4	金属鋲	-147738.462	-33067.948
T5	金属鋲	-147735.658	-33022.583
T6	金属鋲	-147754.081	-33202.463
T7	金属鋲	-147804.893	-33203.336
T8	会所桝角ポンチ	-147843.395	-33203.477
T9	金属鋲	-147839.370	-33174.657
T10	金属鋲	-147842.226	-33153.077
T11	金属鋲	-147809.952	-33154.850
T12	金属鋲	-147774.109	-33154.350
T7-1	金属鋲	-147780.333	-33207.639

作成者	東大阪市菱屋西五丁目4番20号 土地家屋調査士　森山泰久 (令和　6年　8月　1日作成)
嘱託者	東大阪市 代表者　東大阪市長　野田義和
縮尺	1／

請求番号：59-2　(2/2)



測点名：tp4
種類：金属標
撮影日：令和6.3.9　1



測点名：tp4
種類：金属標
撮影日：令和6.3.9　2



測点名：tp4
種類：金属標
撮影日：令和6.3.9　3



測点名：tp4
種類：金属標
撮影日：令和6.3.9　4

境界標写真報告書



測点名：339
種類：既設金属標
撮影日：令和5.11.20　5



測点名：339
種類：既設金属標
撮影日：令和5.11.20　6



測点名：339
種類：既設金属標
撮影日：令和5.11.20　7

境界標写真報告書



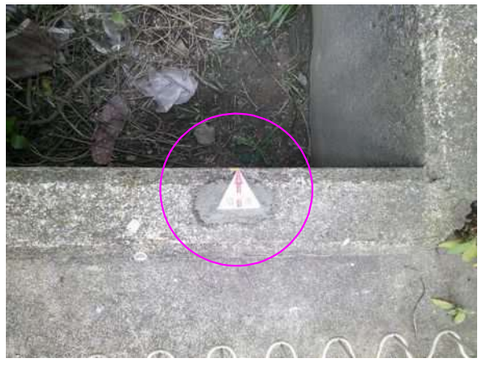
測点名：tp3
種類：金属標
撮影日：令和6.3.9

1



測点名：tp3
種類：金属標
撮影日：令和6.3.9

2



測点名：tp3
種類：金属標
撮影日：令和6.3.9

3



測点名：p91
種類：コンクリート杭
撮影日：令和6.7.24

1



測点名：p91
種類：コンクリート杭
撮影日：令和6.7.24

2



測点名：p91
種類：コンクリート杭
撮影日：令和6.7.24

3



測点名：p91
種類：コンクリート杭
撮影日：令和6.7.24

4

境界標写真報告書



測点名：p91
種類：コンクリート杭
撮影日：令和6.7.24

5



測点名：395
種類：既設金属鋲
撮影日：令和5.9.5

1



測点名：395
種類：既設金属鋲
撮影日：令和5.9.5

2



測点名：p72
種類：新設金属鋲
撮影日：令和5.11.24

3



測点名：p72
種類：新設金属鋲
撮影日：令和5.11.24

4

境界標写真報告書



測点名：p74
種類：既設金属標
撮影日：令和5.11.24

5



測点名：p74
種類：既設金属標
撮影日：令和5.11.24

6



測点名：p73
種類：既設金属標
撮影日：令和5.11.22

1



測点名：p73
種類：既設金属標
撮影日：令和5.11.22

2



測点名：p73
種類：既設金属標
撮影日：令和5.11.22

3

境界標写真報告書



測点名：385
種類：既設金属標
撮影日：令和5.11.22

4



測点名：385
種類：既設金属標
撮影日：令和5.11.22

5



測点名：385
種類：既設金属標
撮影日：令和5.11.22

6

土　　地　　調　　書

<table>
<tr><td>所在及び地番</td><td colspan="3">東大阪市小若江三丁目２９６番１５、同所同番１７、
同所同番１９、同所同番２０</td><td>最寄駅</td></tr>
<tr><td>住所（住居表示）</td><td colspan="3">東大阪市小若江三丁目７番１０号付近</td><td>近鉄大阪線長瀬駅　約９００ｍ</td></tr>
<tr><td>地積
（登記/実測）</td><td>251.76㎡/251.73㎡</td><td>地目
（登記/現況）</td><td>宅地 / 雑種地</td><td></td></tr>
<tr><td>接道状況</td><td colspan="4">東側：建築基準法第42条第2項道路
現況幅員約4.0m、接道延長約10m</td></tr>
<tr><td rowspan="5">法令等
に基づく
制限</td><td rowspan="4">都市計画</td><td colspan="3">市街化区域</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td colspan="2">近隣商業地域
第一種中高層住居専用地域</td></tr>
<tr><td>防火・準防火地域</td><td colspan="2">準防火地域</td></tr>
<tr><td>建蔽率　80%
60%</td><td>容積率　300%
200%</td></tr>
<tr><td>立地適正化計画</td><td colspan="3">都市機能誘導区域外</td><td>居住誘導区域内</td></tr>
<tr><td>その他</td><td colspan="4">・埋蔵文化財包蔵地内
・宅地造成等工事規制区域</td></tr>
<tr><td>私道負担</td><td colspan="4">無</td></tr>
</table>

【特記事項】

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、本市では土壌調査、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の調査が必要になった場合においても本市は責任を負いません。

２、本市設置の工作物の一部（ネットフェンス、側溝、雨水桝等）が東側隣接地（小若江三丁目２９６番３４）に越境しています。（隣接地土地所有者と確認書締結済）

３、本市設置のネットフェンスの一部が、南側市有地（小若江三丁目296番16及び30）に越境しています。買受人は、自己の責任及び負担において越境状態を解消してください。

４、本物件内に設置されているネットフェンス並びにこれに附属する支柱、基礎等を撤去する場合は、その位置にかかわらず、施工時期及び施工時間その他工事内容について事前に資産経営課と協議してください。

５、本物件は周知の遺跡　小若江遺跡　の埋蔵文化財包蔵地内です。今後新たに土木・建築工事等の掘削作業を行うときは、工事着工60日前までに文化財保護法及び東大阪市文化財保護条例に基づく届出の提出が必要です。（届出内の最大掘削深度や改良の有無を確認し慎重工事・立会調査・試掘調査の指示を行います。試掘等の費用が発生したときは、買受人の負担になる場合があります。）

最低売却価格

２９，１６０，０００円

【物件②】
所在地：小若江三丁目２９６番１５外３筆





① 南東から北西を撮影



② 北東から南西を撮影

公用 大阪府東大阪市小若江３丁目２９６－１５　　全部事項証明書　　（土地）

表題部（土地の表示）	調製	平成１４年４月１７日	不動産番号	１２２０００００７５６５３
地図番号	余白	筆界特定	余白	
所在	東大阪市小若江三丁目		余白	

①地番	②地目	③地積 ㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕
２９６番１５	宅地	１５　８２	２９６番２から分筆 〔平成５年８月９日〕
余白	余白	余白	昭和６３年法務省令第３７号附則第２条第２項の規定により移記 平成１４年４月１７日
余白	余白	８　１０	③２９６番１５、２９６番３３に分筆 〔令和４年８月２５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	平成４年３月９日 第３１１９号	所有者　東大阪市 順位１番の登記を移記
	余白	余白	昭和６３年法務省令第３７号附則第２条第２項の規定により移記 平成１４年４月１７日

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

令和８年４月１０日
大阪法務局東大阪支局　　登記官　永野治

＊「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。
＊下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号　Ｄ３５８１９　（９／１０）　１／１

公用 大阪府東大阪市小若江３丁目２９６－１７　　全部事項証明書　　（土地）

表題部（土地の表示）	調製	平成１４年４月１７日	不動産番号	１２２０００００７５６５５
地図番号	余白	筆界特定	余白	
所在	東大阪市小若江三丁目		余白	

①地番	②地目	③地積 ㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕
２９６番１７	宅地	９３　７６	２９６番２から分筆 〔平成５年８月９日〕
余白	余白	余白	昭和６３年法務省令第３７号附則第２条第２項の規定により移記 平成１４年４月１７日
余白	余白	９１　９７	③２９６番１７、２９６番３２に分筆 〔令和２年２月２０日〕
余白	余白	９１　８１	③２９６番１７、２９６番３４に分筆 〔令和４年８月２５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	平成４年３月９日 第３１１９号	所有者　東大阪市 順位１番の登記を移記
	余白	余白	昭和６３年法務省令第３７号附則第２条第２項の規定により移記 平成１４年４月１７日

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

令和８年４月１０日
大阪法務局東大阪支局　　登記官　永野治

＊「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

＊下線のあるものは抹消事項であることを示す。　整理番号　Ｄ３５８１９　（５／１０）　１／１

公用 大阪府東大阪市小若江３丁目２９６－１９　　全部事項証明書　　（土地）

表題部（土地の表示）	調製	平成１４年４月１７日	不動産番号	１２２０００００７５６５７
地図番号	余白	筆界特定	余白	
所在	東大阪市小若江三丁目		余白	

①地番	②地目	③地積 ㎡		原因及びその日付〔登記の日付〕
２９６番１９	宅地	９２	７６	２９６番２から分筆 〔平成５年８月９日〕
余白	余白	余白		昭和６３年法務省令第３７号附則第２条第２項の規定により移記 平成１４年４月１７日
余白	余白	７６	３４	③２９６番１９、２９６番３０に分筆 〔平成２０年１１月２０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	平成４年３月９日 第３１１９号	所有者　東大阪市 順位１番の登記を移記
	余白	余白	昭和６３年法務省令第３７号附則第２条第２項の規定により移記 平成１４年４月１７日

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

令和８年４月１０日
大阪法務局東大阪支局　　登記官　永野治

＊「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。
＊下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号　Ｄ３５８１９　（６／１０）　１／１

公用 大阪府東大阪市小若江３丁目２９６－２０　　全部事項証明書　　（土地）

表　題　部　（土地の表示）		調製	平成１４年４月１７日	不動産番号	１２２０００００７５６５８
地図番号	余　白	筆界特定	余　白		
所　在	東大阪市小若江三丁目			余　白	

①　地　番	②地　目	③　地　積　㎡		原因及びその日付〔登記の日付〕
２９６番２０	宅地	７５	５１	２９６番２から分筆 〔平成５年８月９日〕
余　白	余　白	余　白		昭和６３年法務省令第３７号附則第２条第２項の規定により移記 平成１４年４月１７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	平成４年３月９日 第３１１９号	所有者　東　大　阪　市 順位１番の登記を移記
	余　白	余　白	昭和６３年法務省令第３７号附則第２条第２項の規定により移記 平成１４年４月１７日

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

令和８年４月１０日
大阪法務局東大阪支局　　登記官　永　野　治

＊　「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

＊　下線のあるものは抹消事項であることを示す。　　整理番号　Ｄ３５８１９　（７／１０）　１／１

イ 313-17　ハ 301-19　ホ 296-33　ト 296-34
ロ 296-8　ニ 296-16　ヘ 296-15　チ 296-32



（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。



請求部分	所　在	東大阪市小若江三丁目				地　番	296番17		
出力縮尺	縮尺不明	精度区分		座標系番号又は記号		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。

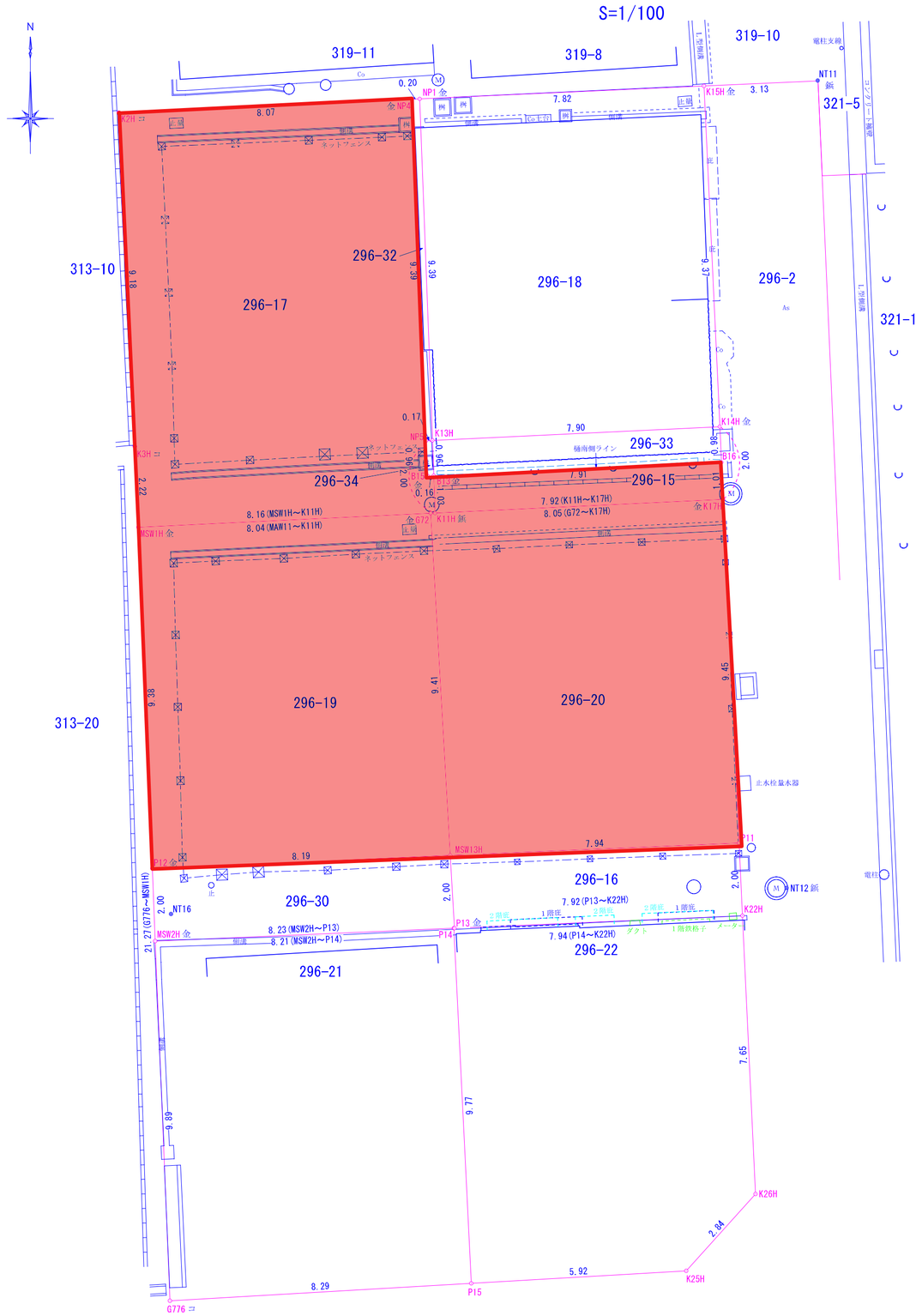
令和8年4月10日
大阪法務局東大阪支局
登記官　永野治

請求番号：66-13
(1/1)

公用

現況測量図　東大阪市小若江三丁目296番15 他

S=1/100



座標求積表

地　番	296-15				
測点名	X座標	Y座標	①:X(n+1)-X(n-1)	① × Y	辺長
B16	-149529.754	-37936.286	0.651	-24696.522186	1.01
B13	-149530.117	-37944.194	-1.393	52856.262242	7.91
K11H	-149531.147	-37944.156	-0.651	24701.645556	1.03
K17H	-149530.768	-37936.239	1.393	-52845.180927	7.92
倍面積				16.204685	
面　積				8.1023425	
地　積				8.10㎡	登記面積＝8.10㎡

地　番	296-16				
測点名	X座標	Y座標	①:X(n+1)-X(n-1)	① × Y	辺長
P11	-149540.214	-37935.799	1.657	-62859.618943	2.00
MSW13H	-149540.555	-37943.741	-2.340	88788.353940	7.94
P13	-149542.554	-37943.626	-1.657	62872.588282	2.00
K22H	-149542.212	-37935.706	2.340	-88769.552040	7.92
倍面積				31.771239	
面　積				15.8856195	
地　積				15.88㎡	登記面積＝15.87㎡

地　番	296-17				
測点名	X座標	Y座標	①:X(n+1)-X(n-1)	① × Y	辺長
NP4	-149519.772	-37944.787	9.018	-342186.089166	9.39
K2H	-149520.138	-37952.858	-9.545	362260.029610	8.07
K3H	-149529.317	-37952.412	-11.399	432619.544388	9.18
MSW1H	-149531.537	-37952.315	-1.836	69680.450340	2.22
G72	-149531.153	-37944.281	0.390	-14798.269590	8.04
K11H	-149531.147	-37944.156	1.036	-39310.145616	0.12
B13	-149530.117	-37944.194	1.022	-38778.966268	1.03
B15	-149530.125	-37944.362	0.961	-36464.531882	0.16
NP5	-149529.156	-37944.402	10.353	-392838.393906	0.96
倍面積				183.627910	
面　積				91.8139550	
地　積				91.81㎡	登記面積＝91.81㎡

地　番	296-19				
測点名	X座標	Y座標	①:X(n+1)-X(n-1)	① × Y	辺長
G72	-149531.153	-37944.281	9.018	-342181.526058	9.41
MSW1H	-149531.537	-37952.315	-9.758	370338.689770	8.04
P12	-149540.911	-37951.933	-9.018	342250.531794	9.38
MSW13H	-149540.555	-37943.741	9.758	-370255.024678	8.19
倍面積				152.670828	
面　積				76.3354140	
地　積				76.33㎡	登記面積＝76.34㎡

地　番	296-20				
測点名	X座標	Y座標	①:X(n+1)-X(n-1)	① × Y	辺長
K17H	-149530.768	-37936.239	9.067	-343967.879013	9.45
K11H	-149531.147	-37944.156	-0.385	14608.500060	7.92
G72	-149531.153	-37944.281	-9.408	356979.795648	0.12
MSW13H	-149540.555	-37943.741	-9.061	343808.237201	9.41
P11	-149540.214	-37935.799	9.787	-371277.664813	7.94
倍面積				150.989083	
面　積				75.4945415	
地　積				75.49㎡	登記面積＝75.51㎡

地　番	296-30				
測点名	X座標	Y座標	①:X(n+1)-X(n-1)	① × Y	辺長
MSW13H	-149540.555	-37943.741	1.643	-62341.566463	2.00
P12	-149540.911	-37951.933	-2.355	89376.802215	8.19
MSW2H	-149542.910	-37951.852	-1.644	62392.844688	2.00
P14	-149542.555	-37943.640	0.356	-13507.935840	8.21
P13	-149542.554	-37943.626	2.000	-75887.252000	0.01
倍面積				32.892600	
面　積				16.4463000	
地　積				16.44㎡	登記面積＝16.43㎡

合計面積：　284.07㎡

凡　例

コ	コンクリート杭
プ	プラスチック杭
石	石杭
金	金属標
鋲	鋲
刻	刻印
ペ	ペンキ
ポ	ポンチ
計	計算点
方	方向

測量年月日　令和　８年　６月　３日

作成年月日　令和　８年　６月２３日

測量・作成　東大阪市永和２丁目２番２８－３０５号

西　川　登　記　測　量　事　務　所

土地家屋調査士　西　川　和　宏

（登録番号 大阪第２８３５号）

ＴＥＬ　０６－４３０９－８５６０

東大阪市小若江三丁目 296番15、同番16、同番17、同番19、同番20、同番30	境界点写真	NO1

点名・種類	K22H 金属標
撮影年月日	令和8年8月10日
備考	遠景



点名・種類	K22H 金属標
撮影年月日	令和8年8月10日
備考	近景



点名・種類	K17H 既設金属標
撮影年月日	令和8年8月10日
備考	遠景



点名・種類	K17H 既設金属標
撮影年月日	令和8年8月10日
備考	近景



点名・種類	B13 既設金属標
撮影年月日	令和8年8月10日
備考	遠景



点名・種類	B13 既設金属標
撮影年月日	令和8年8月10日
備考	近景



東大阪市小若江三丁目 296番15、同番16、同番17、同番19、同番20、同番30	境界点写真	NO2

点名・種類	B15 既設金属標
撮影年月日	令和8年8月10日
備考	遠景



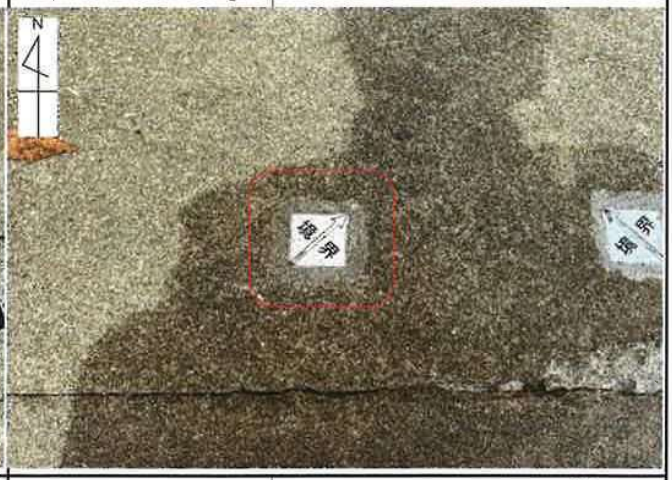
点名・種類	B15 既設金属標
撮影年月日	令和8年8月10日
備考	近景



点名・種類	NP4 既設金属標
撮影年月日	令和8年8月10日
備考	遠景



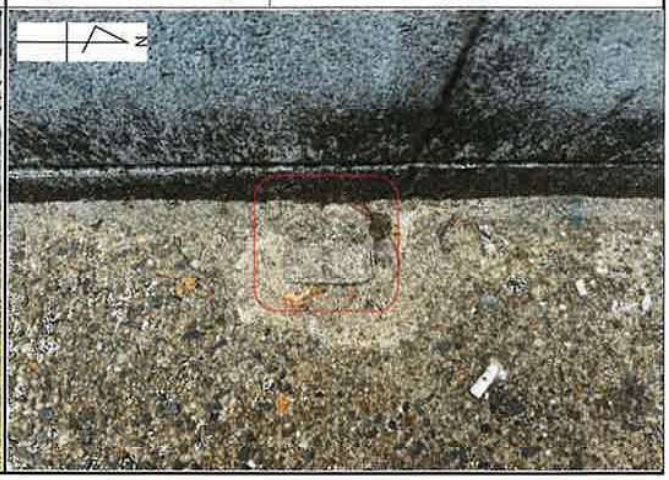
点名・種類	NP4 既設金属標
撮影年月日	令和8年8月10日
備考	近景



点名・種類	K2H 既設コンクリート杭
撮影年月日	令和8年8月10日
備考	遠景



点名・種類	K2H 既設コンクリート杭
撮影年月日	令和8年8月10日
備考	近景



東大阪市小若江三丁目 296番15、同番16、同番17、同番19、同番20、同番30	境界点写真	NO3

点名・種類	K3H 既設コンクリート杭
撮影年月日	令和8年7月7日
備考	遠景



点名・種類	K3H 既設コンクリート杭
撮影年月日	令和8年7月7日
備考	近景



点名・種類	MSW1H 既設金属標
撮影年月日	令和8年7月7日
備考	遠景



点名・種類	MSW1H 既設金属標
撮影年月日	令和8年7月7日
備考	近景



点名・種類	P12 既設金属標
撮影年月日	令和8年7月7日
備考	遠景



点名・種類	P12 既設金属標
撮影年月日	令和8年7月7日
備考	近景



東大阪市小若江三丁目 296番15、同番16、同番17、同番19、同番20、同番30	境界点写真	NO4

点名・種類	MSW2H 既設金属標
撮影年月日	令和8年7月7日
備考	遠景



点名・種類	MSW2H 既設金属標
撮影年月日	令和8年7月7日
備考	近景



点名・種類	P13 既設金属標
撮影年月日	令和8年8月10日
備考	遠景



点名・種類	P13 既設金属標
撮影年月日	令和8年8月10日
備考	近景



点名・種類	
撮影年月日	
備考	

点名・種類	
撮影年月日	
備考	

東大阪市小若江三丁目296番21	境界点写真	NO5

点名・種類	G776 既設コンクリート杭
撮影年月日	令和8年7月7日
備考	遠景



点名・種類	G776 既設コンクリート杭
撮影年月日	令和8年7月7日
備考	近景



点名・種類	
撮影年月日	
備考	

点名・種類	
撮影年月日	
備考	

点名・種類	
撮影年月日	
備考	

点名・種類	
撮影年月日	
備考	

土　　地　　調　　書

<table>
<tr><td>所在及び地番</td><td colspan="4">東大阪市柏田東町８７０番３６、同所同番３８</td><td>最寄駅</td></tr>
<tr><td>住所（住居表示）</td><td colspan="4">東大阪市柏田東町１２番４号付近</td><td>JRおおさか東線長瀬駅　約３４０m</td></tr>
<tr><td>地積
（登記/実測）</td><td>363.87㎡/364.58㎡</td><td>地目
（登記/現況）</td><td colspan="2">雑種地 / 雑種地</td><td></td></tr>
<tr><td>接道状況</td><td colspan="4">東側：建築基準法第42条第1項第1号
現況幅員約4.1m、接道延長約19m</td><td rowspan="6">【特記事項】
１、売買物件につきましては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、本市では土壌調査、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の調査が必要になった場合においても本市は責任を負いません。

２、本物件は、東側道路と敷地中央付近との間に1m以上の高低差があります。買受希望者において、現地の地形、勾配及び高低差を十分に確認した上でお申し込みください。</td></tr>
<tr><td rowspan="5">法令等
に基づく
制限</td><td rowspan="4">都市計画</td><td colspan="3">市街化区域</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td colspan="2">第一種住居地域</td></tr>
<tr><td>防火・準防火地域</td><td colspan="2">準防火地域</td></tr>
<tr><td>建蔽率</td><td>80%</td><td>容積率</td><td>200%</td></tr>
<tr><td>立地適正化計画</td><td colspan="3">都市機能誘導区域外</td><td>居住誘導区域内</td></tr>
<tr><td></td><td>その他</td><td colspan="3">・宅地造成等工事規制区域</td></tr>
<tr><td>私道負担</td><td colspan="4">無</td><td>最低売却価格
３９，７４０，０００円</td></tr>
</table>

【物件③】
所在地：柏田東町８７０番３６外１筆





① 南東から北西方向を撮影



② 北東から南西方向を撮影

公用 人阪府東人阪市柏田東町８７０－３６　　全部事項証明書　　（土地）

表　題　部　（土地の表示）		調製	余　白	不動産番号	１２２００１０１６８０３０
地図番号	余　白	筆界特定	余　白		
所　在	東大阪市柏田東町			余　白	
①　地　番	②地　目	③　地　積　㎡		原因及びその日付〔登記の日付〕	
８７０番３６	雑種地	３５６		８７０番２５から分筆 〔令和８年３月１７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８年３月５日 第１１２０５号	所有者　大　阪　府　東　大　阪　市 順位３番の登記を転写 令和８年３月５日受付 第１１２０６号

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

令和８年３月１９日
大阪法務局東大阪支局　　登記官　　石　田　章　人

＊　「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

＊　下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号　Ｄ３２８９２　（　３／５　）　１／１

公用 大阪府東大阪市柏田東町８７０－３８　　全部事項証明書　　（土地）

表　題　部　（土地の表示）		調製	余　白	不動産番号	１２２００１０１６８０３２
地図番号	余　白	筆界特定	余　白		
所　在	東大阪市柏田東町			余　白	
①　地　番	②地　目	③　地　積　㎡		原因及びその日付〔登記の日付〕	
８７０番３８	雑種地	７	８７	８７０番３４から分筆 〔令和８年３月１７日〕	

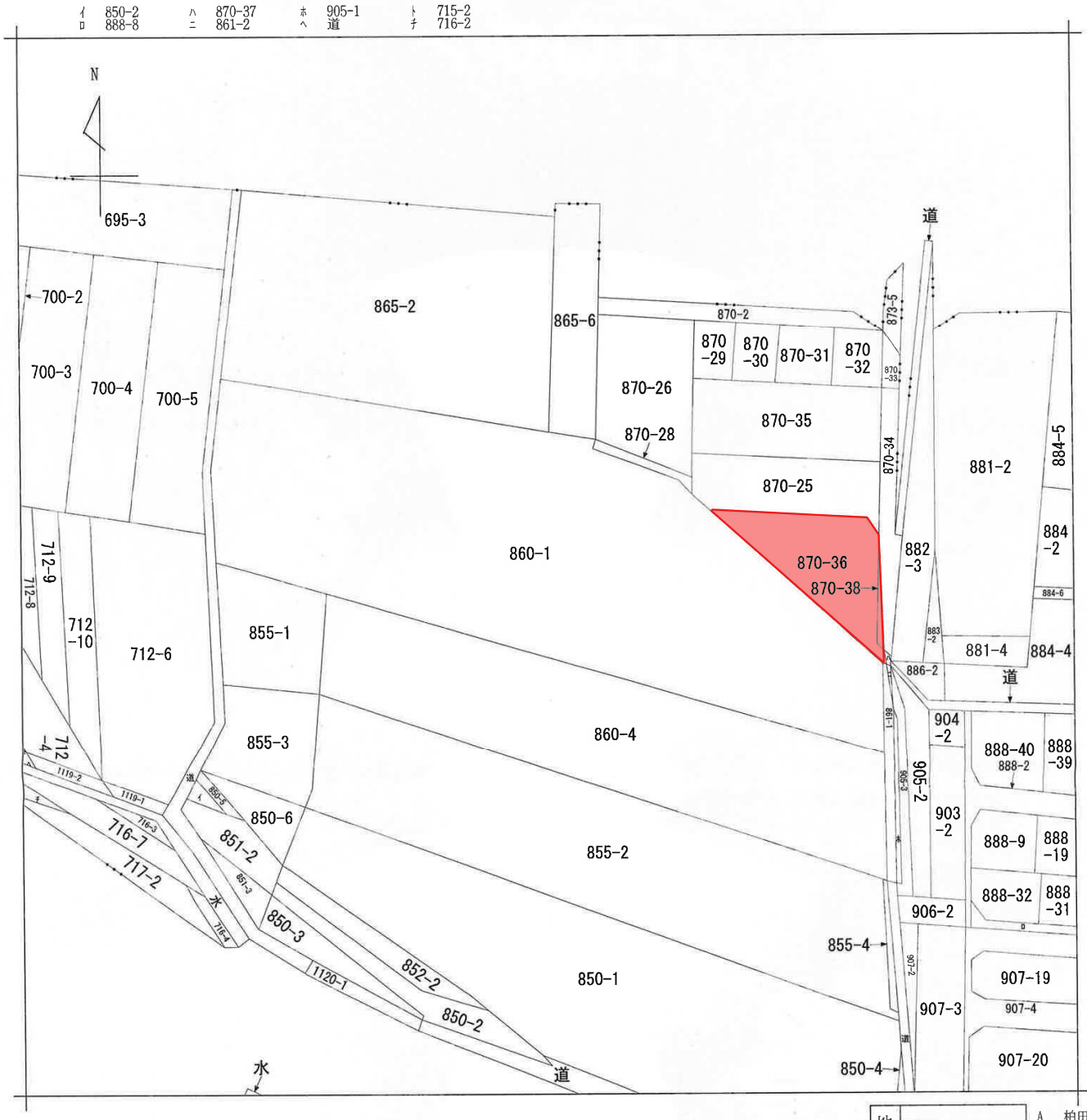
権　利　部　（甲区）　（所有権に関する事項）			
順位番号	登　記　の　目　的	受付年月日・受付番号	権　利　者　そ　の　他　の　事　項
1	所有権移転	平成１３年３月２３日 第５７０４号	原因　平成１３年３月２３日売買 所有者　東　大　阪　市 順位１番の登記を転写 令和８年３月５日受付 第１１２０７号

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

令和８年３月１９日
大阪法務局東大阪支局　　登記官　　石　田　章　人

＊　「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。
＊　下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号　Ｄ３２８９２　（　５／５　）　１／１



（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。

請求部分	所在	東大阪市柏田東町				地番	860番1		
出力縮尺	縮尺不明	精度区分		座標系番号又は記号		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8年3月19日
大阪法務局東大阪支局
登記官　石田章人

請求番号：14-1
(1/1)

公用

公用

登記年月日：令和8年3月17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8年3月19日　大阪法務局東大阪支局

登記官　石田章人

地番	870－25，870－36，870－37
土地の所在	東大阪市柏田東町

地積測量図 (1／2)

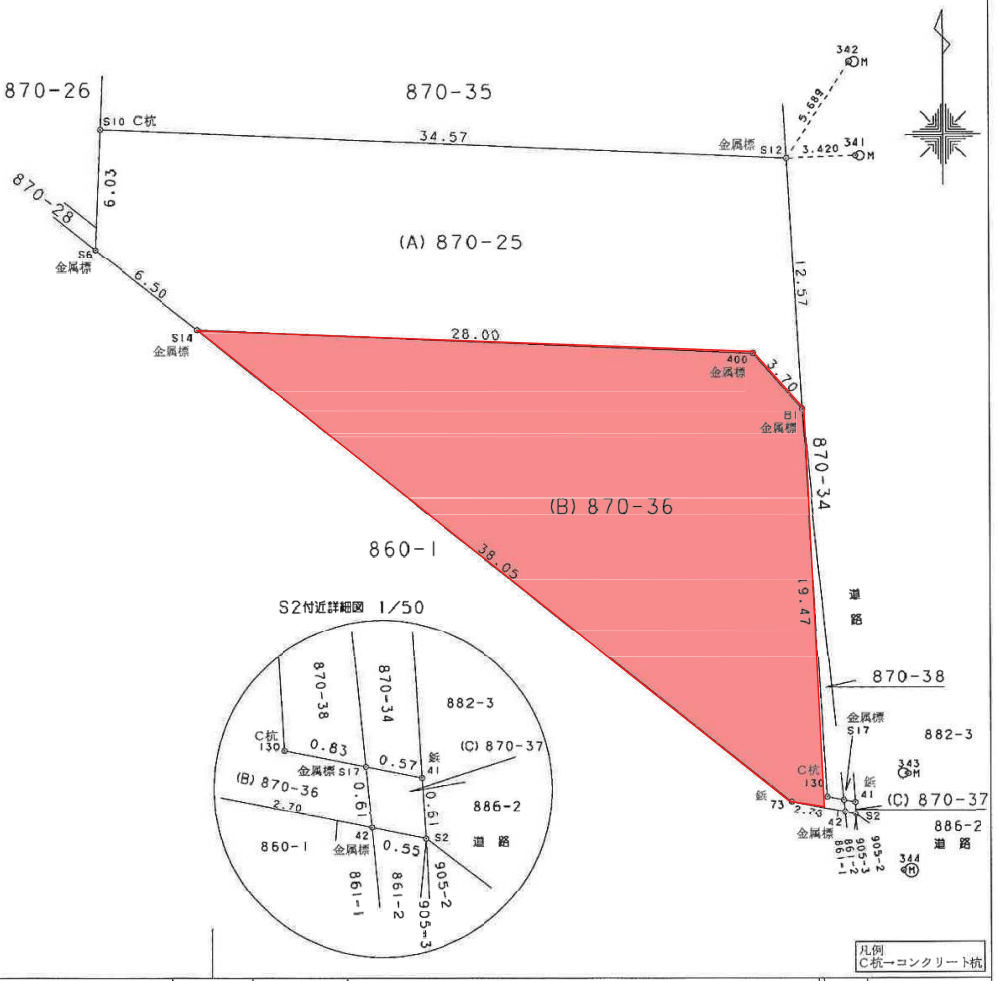
座標求積表

地番	(A) 870－26		
測点	Xn	Yn	(Xn＋1－Xn－1) Yn
S10	－149869.675	－39212.828	179573.177896
S6	－149875.702	－39213.078	394679.630070
S14	－149879.740	－39207.977	203724.648492
400	－149880.898	－39179.992	154055.728544
B1	－149883.672	－39177.529	－383077.878562
S12	－149871.120	－39178.280	－548378.385160
		倍面積	676.921280
		面積	338.4606400
		地積	338.46 ㎡
		坪数	102.38

地番	(B) 870－36		
測点	Xn	Yn	(Xn＋1－Xn－1) Yn
S14	－149879.740	－39207.977	880689.579374
73	－149903.360	－39178.138	946073.676424
42	－149903.888	－39175.485	－3408.267195
S17	－149903.273	－39175.547	－30400.224472
130	－149903.112	－39176.367	－767895.969567
B1	－149883.672	－39177.529	－870289.629206
400	－149880.898	－39179.992	－154055.728544
		倍面積	713.436814
		面積	356.7184070
		地積	356.71 ㎡
		坪数	107.90

地番	(C) 870－37		
測点	Xn	Yn	(Xn＋1－Xn－1) Yn
S17	－149903.273	－39175.547	19744.475688
42	－149903.888	－39175.485	28323.875655
S2	－149903.996	－39174.938	－19744.168752
41	－149903.384	－39174.979	－28323.509817
		倍面積	0.672774
		面積	0.3363870
		地積	0.33 ㎡
		坪数	0.10

総計　695.5154340



作成者	東大阪市永和1丁目9番13号 土地家屋調査士　森田　昌宏 (令和 8年 1月22日測量) (令和 8年 3月 5日作成)	申請人	東大阪市 代表者　東大阪市長　野田義和	縮尺	1／250

請求番号：2-2　(1/2)

公用

登記年月日：令和8年3月17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8年3月19日　大阪法務局東大阪支局

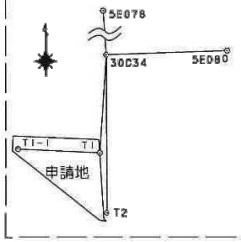
登記官　石田章人

地番	870－25，870－36，870－37
土地の所在	東大阪市柏田東町

地積測量図 (2/2)

基準点網図

縮尺 1/2000



令和7年9月3日　基準点測量　第Ⅵ系　縮尺係数 0.999919

既知点等の名称及び座標値　(世界測地系)

既知点等の名称		X	Y
5E078	街区点補助点	−149756.777	−39180.641
30C34	街区多角点	−149837.051	−39175.276
5E080	街区点補助点	−149835.406	−39126.710
T1	金属鋲	−149876.449	−39177.889
T2	金属鋲	−149900.405	−39175.074
T1−1	金属鋲	−149874.862	−39210.944

引照点表

境界点	点間距離	
	343	344
317	3.453	4.607
42	3.674	4.107

引照点その他座標一覧表

測点	標識	X座標	Y座標
342	マンホール外枠ボンチ	−149866.355	−39175.171
341	マンホール外枠ボンチ	−149871.014	−39174.861
343	マンホール外枠ボンチ	−149901.978	−39172.346
344	マンホール外枠ボンチ	−149906.826	−39172.614

作成者	東大阪市永和1丁目9番13号 土地家屋調査士　森田　昌宏 (令和 8年 1月22日測量) (令和 8年 3月 5日作成)
申請人	東大阪市 代表者　東大阪市長　野田義和
縮尺	

請求番号：2-2　(2/2)

公用

登記年月日：令和8年3月17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8年3月19日　大阪法務局東大阪支局

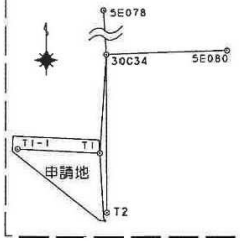
登記官

石田章人

地積測量図

地番	870－34，870－38
土地の所在	東大阪市柏田東町

基準点網図
縮尺 1/2000



令和7年9月3日 基準点測量 第Ⅶ系　縮尺係数 0.999919

既知点等の名称及び座標値（世界測地系）

既知点等の名称		X	Y
5E078	街区点補助点	−149756.777	−39180.641
30C34	街区多角点	−149837.051	−39175.276
5E080	街区点補助点	−149835.406	−39126.710
T1	金属鋲	−149876.449	−39177.888
T2	金属鋲	−149900.405	−39175.074
T1−1	金属鋲	−149874.862	−39210.944

引照点表

境界点	点間距離	
	341	343
B1	12.936	19.025
S17	32.266	3.453

恒久的地物の名称及び座標値

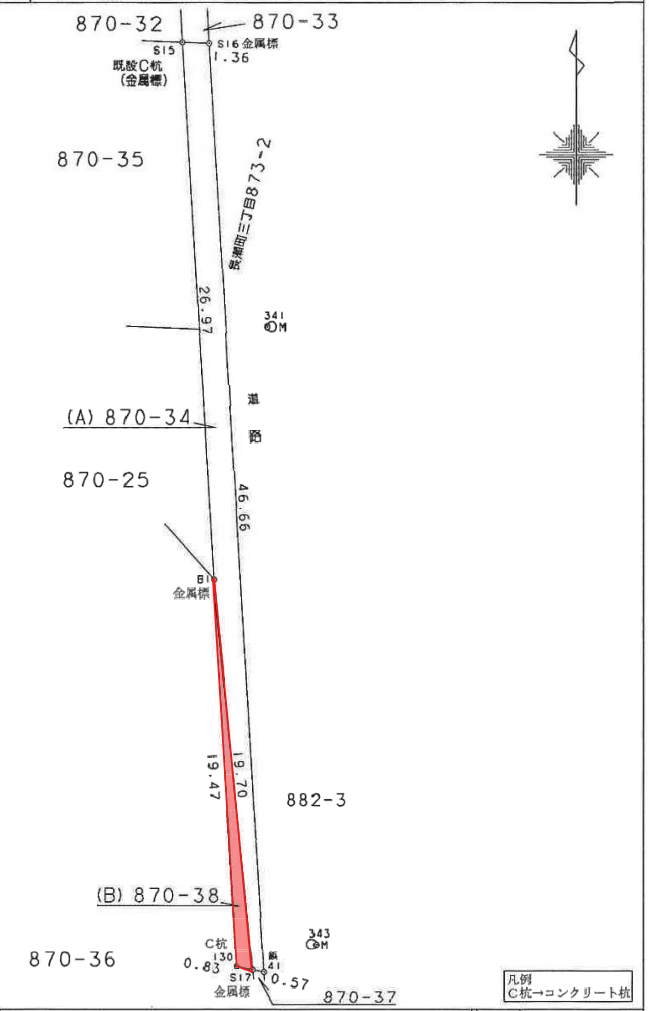
恒久的地物の名称		X	Y
341	マンホール外枠ボンチ	−149871.014	−39174.861
343	マンホール外枠ボンチ	−149901.978	−39172.346

座標求積表

地番	(A) 870−34		
測点	Xn	Yn	(Xn+1−Xn−1) Yn
S16	−149856.748	−39179.140	1052625.954380
B1	−149883.672	−39177.529	1822734.536725
S17	−149903.273	−39175.547	772228.382464
41	−149903.384	−39174.979	−1820382.924172
S16	−149856.805	−39177.774	−1827094.668264
	倍面積		111.281133
	面積		55.6405665
	地積		55.64 ㎡
	坪数		16.83

地番	(B) 870−38		
測点	Xn	Yn	(Xn+1−Xn−1) Yn
B1	−149883.672	−39177.529	−6307.682169
130	−149903.112	−39176.367	767895.969567
S17	−149903.273	−39175.547	−761572.633680
	倍面積		15.753718
	面積		7.8768590
	地積		7.87 ㎡
	坪数		2.38

総計　63.5174255



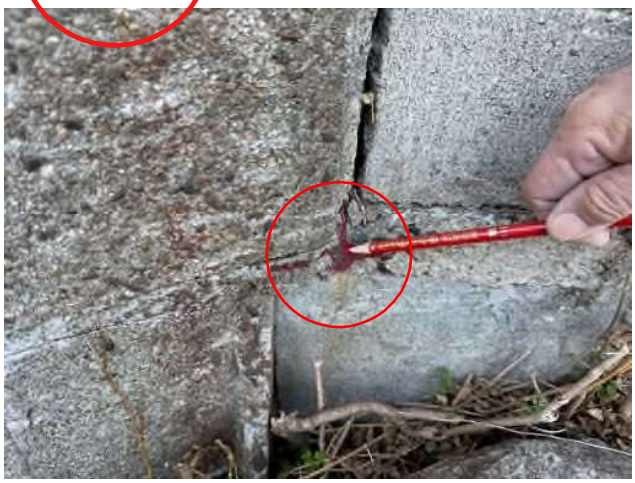
作成者	東大阪市永和1丁目9番13号 土地家屋調査士　森田　昌宏 （令和　8年　1月22日測量） （令和　8年　3月　5日作成）	申請人	東大阪市 代表者　東大阪市長　野田義和	縮尺	1/250

請求番号：2-3

境 界 標 写 真

点名　　Ｓ１４　金属標	
近　景	遠　景
	

境 界 標 写 真

点名　７３　既設鋲	
近　景	遠　景
	

境 界 標 写 真

点名　　Ｓ１７　金属標	
近　景	遠　景
	

点名　　１３０　既設コンクリート杭	
近　景	遠　景
	

境 界 標 写 真

点名　　Ｂ１　金属標	
近　景	遠　景
	

点名　　４００　金属標	
近　景	遠　景
	