

## 物 件 概 要 書

**[名称]** 守口市大久保町2丁目 土地 **[価格]** 94,800,000 円

<b>所在 (住居表示)</b>		守口市大久保町2丁目41番6 (地番 : 43番)					
<b>交通</b>	①	京阪本線「大和田」駅 徒歩約18分					
	②						
<b>土地</b>	地目	宅地	公簿	380.16	m <sup>2</sup>	115.00	坪
	権利	所有権	私道負担		m <sup>2</sup>	0.0	坪
	私道負担	無	坪単価	824,358		円	
<b>建物</b>	種類①		構造				
	種類②		延床面積		m <sup>2</sup>	0.00	坪
	検査済証		築年数				
	現況	建物解体工事中 (更地渡し)		戸数			
<b>公法規制</b>	区域区分	市街化区域			建蔽率	60	%
	用途地域	第一種住居地域			容積率	200	%
	その他	準防火地域					
<b>道路</b>	北側	公道 (1項1)	幅員 約	5.40	m に約	m	接道
	南側	水路敷	幅員 約	2.00	m に約	m	接道
	側		幅員 約		m に約	m	接道
<b>固定資産税 評価額</b>	土地						円
	建物						円
<b>年収</b>	現況				円	表面利回り	
	満室				円	満室想定	
<b>備考</b>	■引渡 : 相談 ■仮測量 (地積) : 394.01m <sup>2</sup> (約119.18坪)						
	■設備等 : 公営水道、公共下水道、都市ガス						
	■南側水路敷は建築基準法上の道路ではありません						
	■路線価 : 北側110千/m <sup>2</sup>						

すべてのお客様にプラスの価値を

**ウエマチプラス**  
UEMACHI Real Estate

国土交通大臣 (1) 第10680号

**ウエマチ不動産株式会社**

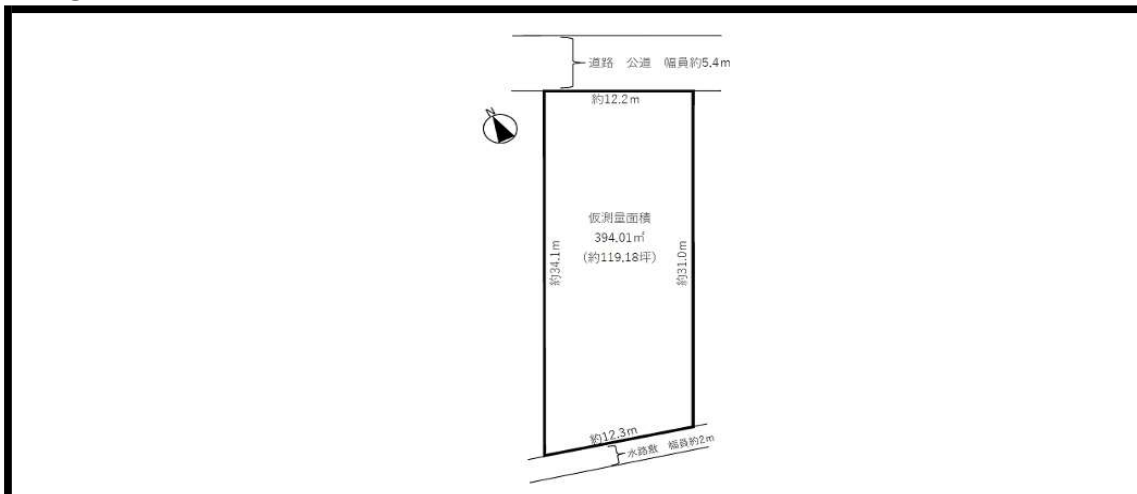
〒542-0063 大阪市中央区東平2丁目2-11 1階  
TEL : 06-6191-8181 FAX : 06-6191-8180

# 物件写真

[物件名称]

守口市大久保町2丁目 土地

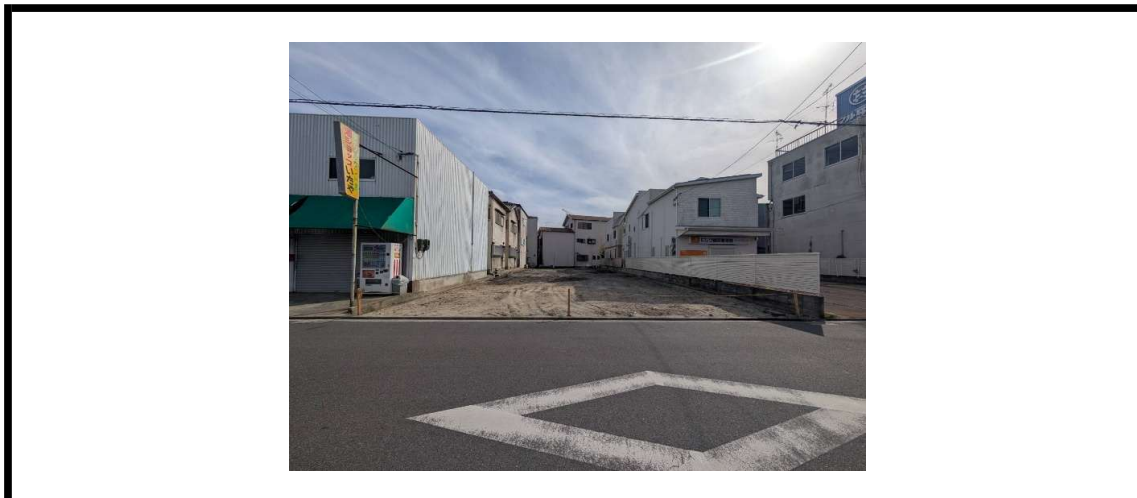
物件写真①

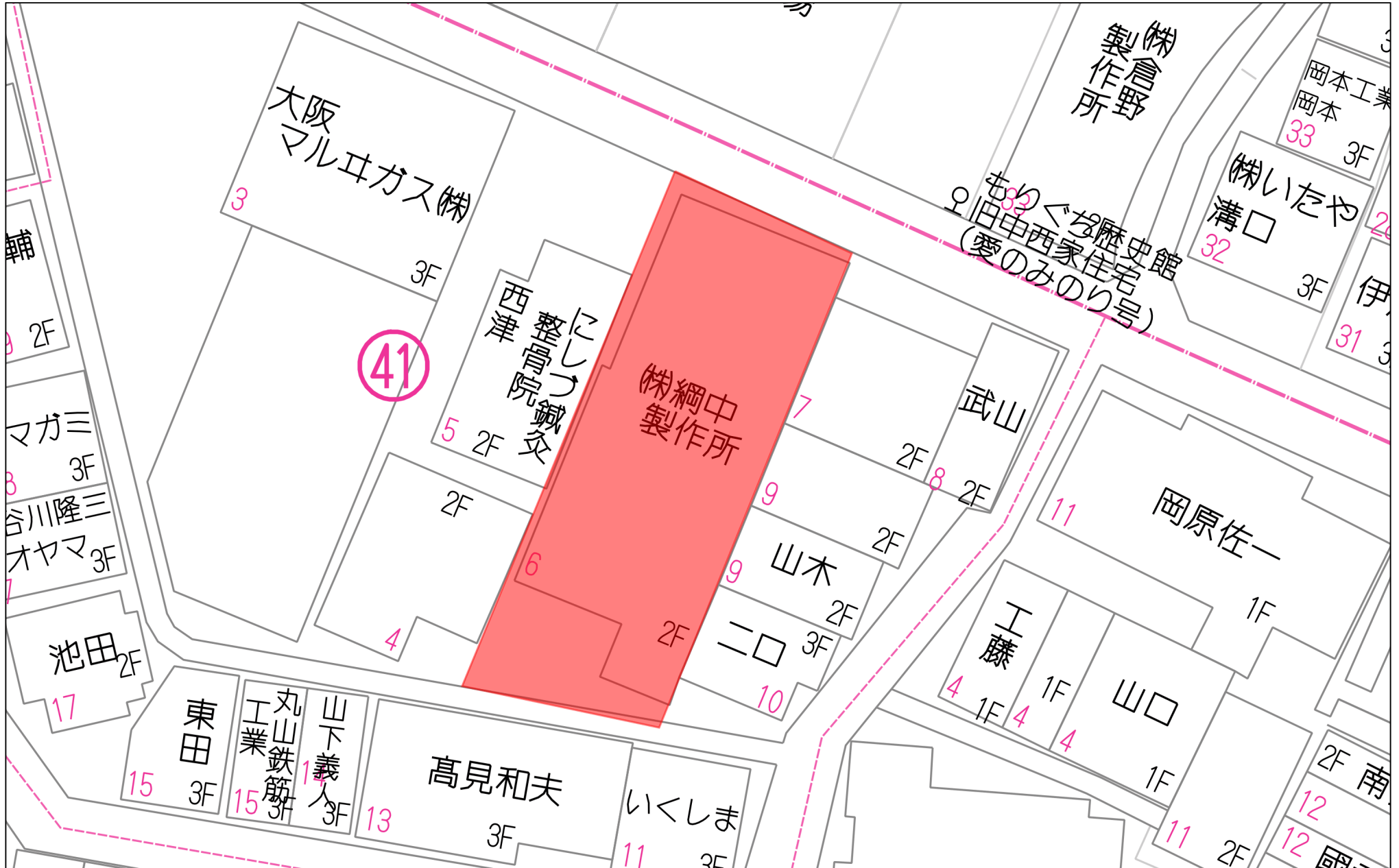


物件写真②



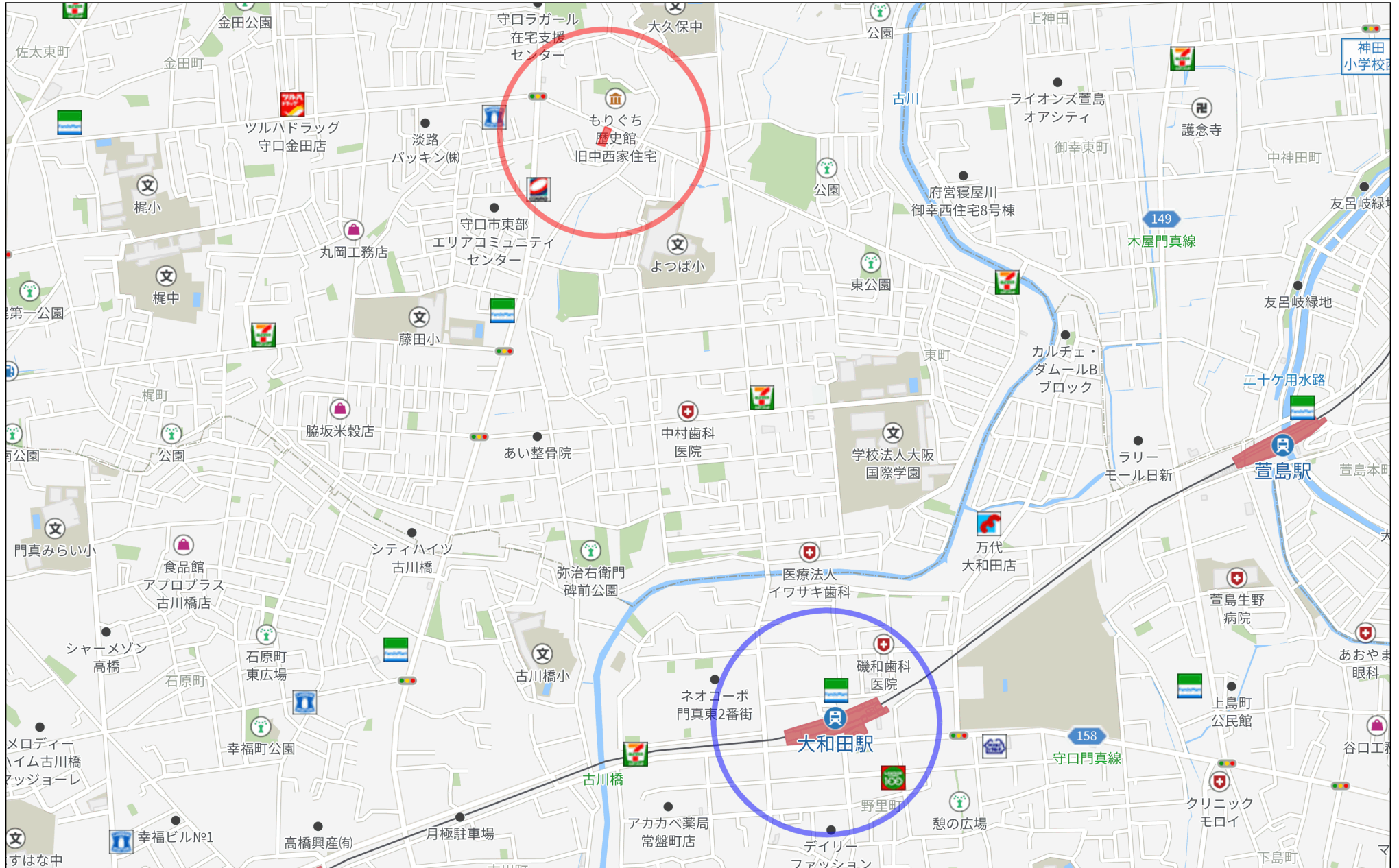
物件写真③





20m

1:327



500m

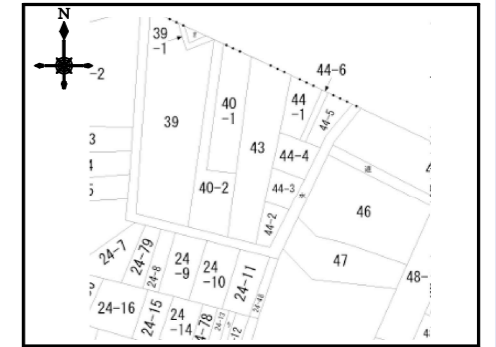
# 仮測量図

朱線の通り

所在地：守口市大久保町二丁目43番

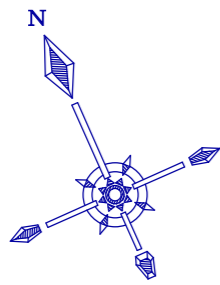
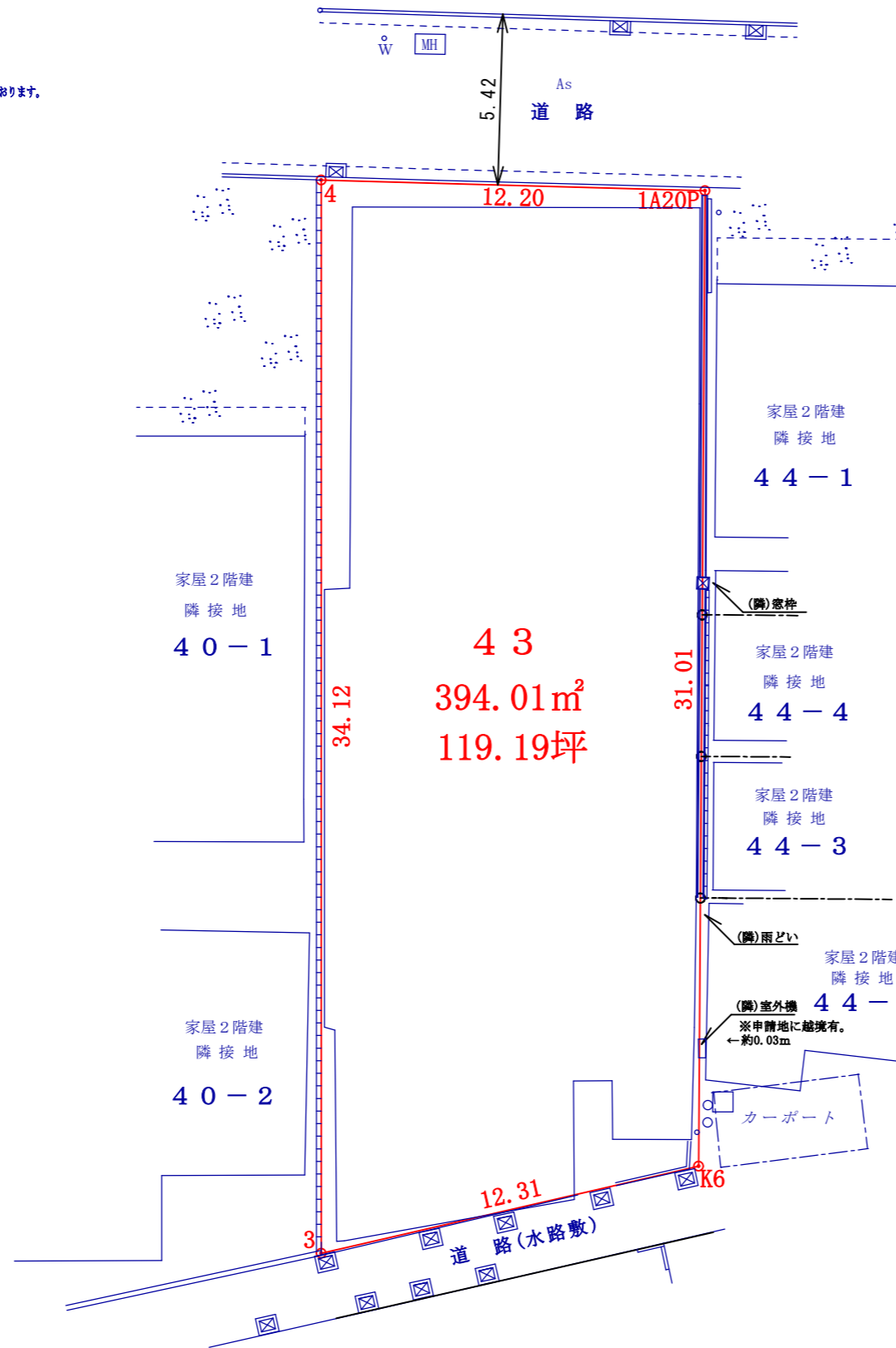
## 参考図

地籍図(公図)



登記情報提供サービス調査

現況平面図 S=1/200



単位：m

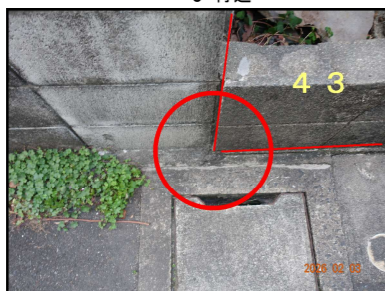
方位はおおよその磁北をあらわしており、相応の誤差を含んでおります。

4 付近



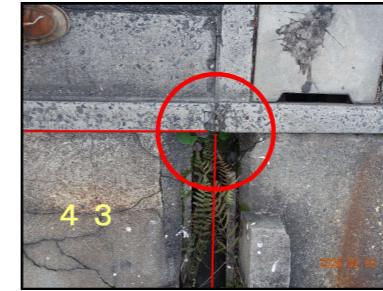
4 3

3 付近



4 3

1A20P 付近



4 3

座標値一覧(求積表)

地番	① 43		
NO.	X	Y	倍面積
1A20P	-138328.690	-36776.412	-55.502100
4	-138323.710	-36787.557	1114.314175
3	-138355.235	-36800.614	73.746738
K6	-138357.269	-36788.467	-344.519845
合計			788.038968
合計面積			394.0194840
地積			394.01 m <sup>2</sup>
坪数			119.19 坪

△公簿面積：380.16m<sup>2</sup> (114.99坪)

地番	坪数
① 43	119.19 坪

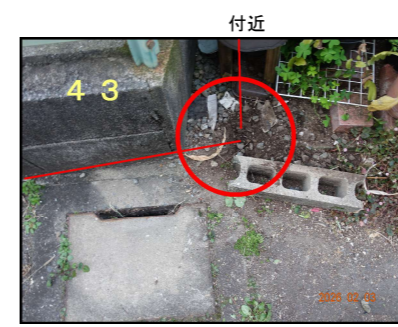
**凡例**  
 朱線：確定線  
 単位：メートル

本仮測量図は現地既存の構造物を基に作成しております。  
 公共用地境界明示申請等、隣地境界確認の立会等は行って  
 おりませんので面積・辺長に変更が生じることがあります。  
 取扱いは十分にご確認ください。

大阪市旭区新森4丁目6番7号  
 社員土地家屋調査士 森田 憲幸  
 日本土地家屋調査士会連合会登録 京都第765号⇒大阪3414号更新

所在地	守口市大久保町二丁目43番		
図名	仮測量図	縮尺	S=1/200
依頼者	株式会社ホーム	測量日	令和8年02月03日
備考	道路明示未了。 筆界確認書未了。	作成日	令和8年02月03日

土地家屋調査士法人  
**森田登記測量事務所**  
 《測量・登記全般》  
 大阪市旭区新森4-6-7  
 TEL 06-6180-7735



4 3