

## 5 物件調書

- この調書は、事業への参加希望者が現地を確認する上での参考資料です。お申込みの前に、必ず現地をご確認ください。
- 最寄り駅からの距離は、駅から物件までの概ねの直線距離を表示しています。
- 道路幅員は、原則として現況の幅員を表示していますので、建物建築等に伴い必要となる道路後退等については、関係機関にご確認ください。
- 土地利用に必要な接道条件（幅員、連続性等）については、関係機関と十分協議してください。
- 各種供給処理施設（上・下水道、電気、ガス等）の利用にあたっては、各事業者と十分協議してください。

物 件 明 細

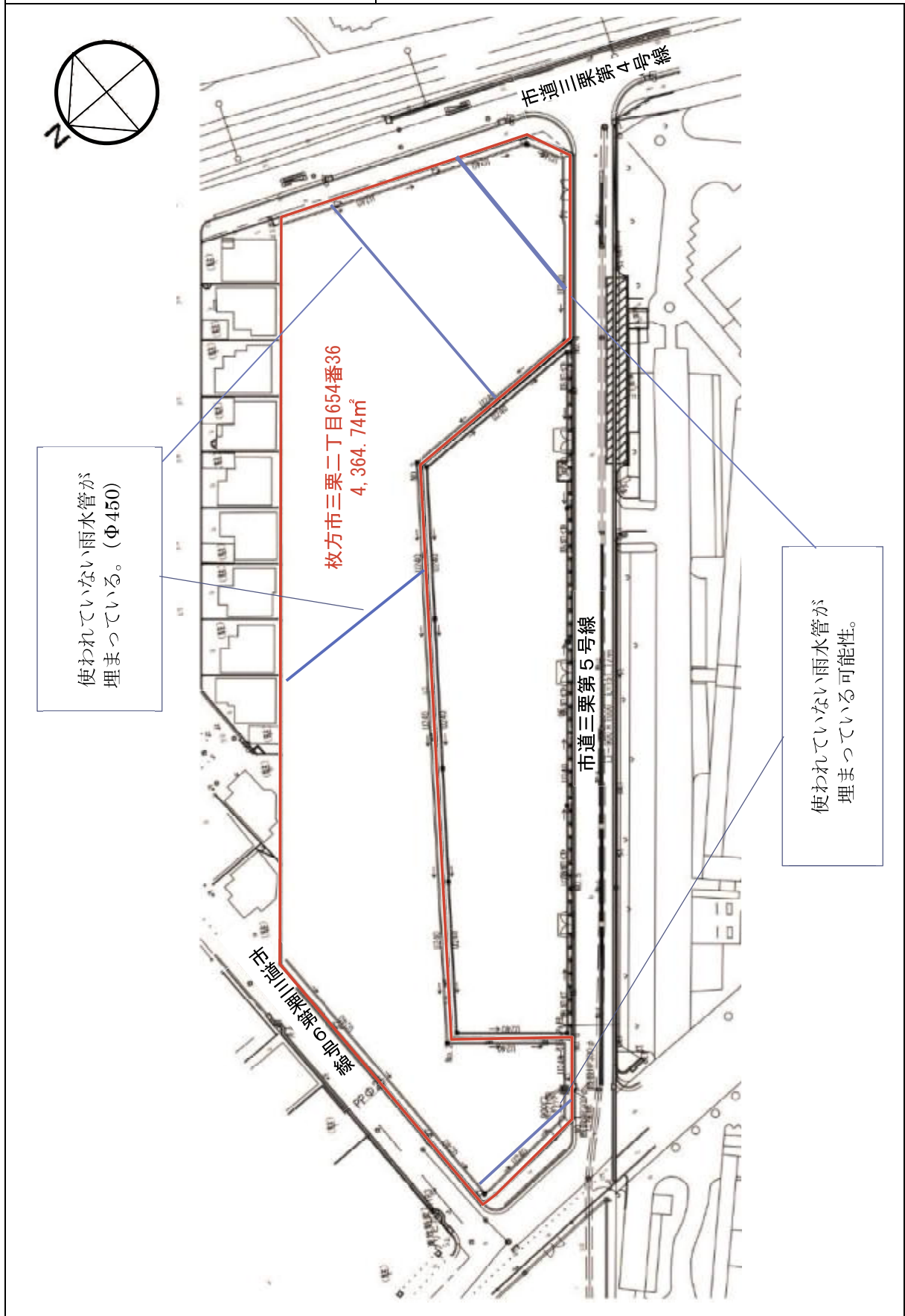
物件番号	事業用地名称	枚方三栗住宅北側用地		
1	所在地	枚方市三栗二丁目654番36		
交通機関	京阪本線「牧野駅」から南西へ約0.6km			
面積	登記簿 : 4,364.74㎡ 実 測 : 4,364.74㎡	地 目	宅地	
接面道路の状況	南東側：幅員約 7.5m (市道三栗第4号線) 北 側：幅員約 6.9m (市道三栗第6号線) 北西側：幅員約11.0m (市道三栗第5号線) 南西側：幅員約 6.8m (市道三栗第5号線)			
法令等に基づく制限	都市計画法	市街化区域		
		用途地域	第一種中高層住居専用地域	
		地域地区	準防火地域、第二種高度地区	
		建 蔽 率	60 %	容 積 率
その他の法令等				
私道の負担等に関する事項	負担の有無	無		
	負担の内容	—		
供給処理施設の状況	区 分	配管等の状況	照会先及び電話番号	
	公営水道	有	枚方市上下水道局上下水道部水道管理課 072-848-5512	
	電 気	有	関西電力送配電(株)コンタクトセンター 0800 - 777 - 3081	
	都市ガス	有	大阪ガス(株)導管情報センター 06-6202-2141	
	公共下水道	有	枚方市上下水道局上下水道部下水道管理課 072-848-5565	
<p><b>【留意事項】</b></p> <p>1. 既存物を含め、その他当該事業用地に存するものすべてを現状有姿で売却しますので、物件の引渡しはあるがままの状態です。</p> <p>2. 物件について、残置物等が残存している可能性があります。これらを撤去される場合は落札者の責任（費用負担含む）において関係法令を遵守のうえ適切に実施してください。</p> <p>3. 平面図に示すとおり、当該事業用地内に現在機能していない雨水管（φ450・深さ約1.3m程度）が埋設されており、さらに、現在機能していない雨水管（管径・深さ共に不明）が埋設されている可能性があります。これらの埋設管については、所有者である枚方市と協議のうえ、落札者の責任（費用負担含む）において撤去してください。 （お問い合わせ先：枚方市上下水道局上下水道部下水道管理課 TEL072-848-5565）</p> <p>4. 供給処理施設の状況は、各種台帳等により調査したものです。接続等利用については、事業者において各施設の管理者と協議してください。</p> <p>5. 物件周辺の既設雨水排水施設（ボックスカルバート及び雨水管）は、大阪府所管となっているため、雨水排水の接続については、本府と協議が必要となります。</p>				

6. 平面図に示すとおり、当該事業用地内に給水管（φ25）が引き込まれています。
7. 落札者は、事業用地の周囲にある既存の防犯灯について、大阪府から維持管理を引き継がなければなりません。関西電力㈱と協議し名義変更等に必要書類を作成のうえ提出してください。防犯灯の新設については、枚方市並びに地元自治会と協議してください。
8. 道路幅員は、原則として現況の幅員を表示しています。土地利用に必要な接道条件（幅員、連続性等）や建物の建築等に伴い必要となる道路後退等については、関係機関にご確認ください。
9. 当該事業用地周囲の市道明示は受けておりませんので、必要であれば落札者において明示を受けてください。
10. 越境物の存在は確認できていませんが、越境物があった場合は落札者にて隣接者と協議してください。

# (1) 位置図



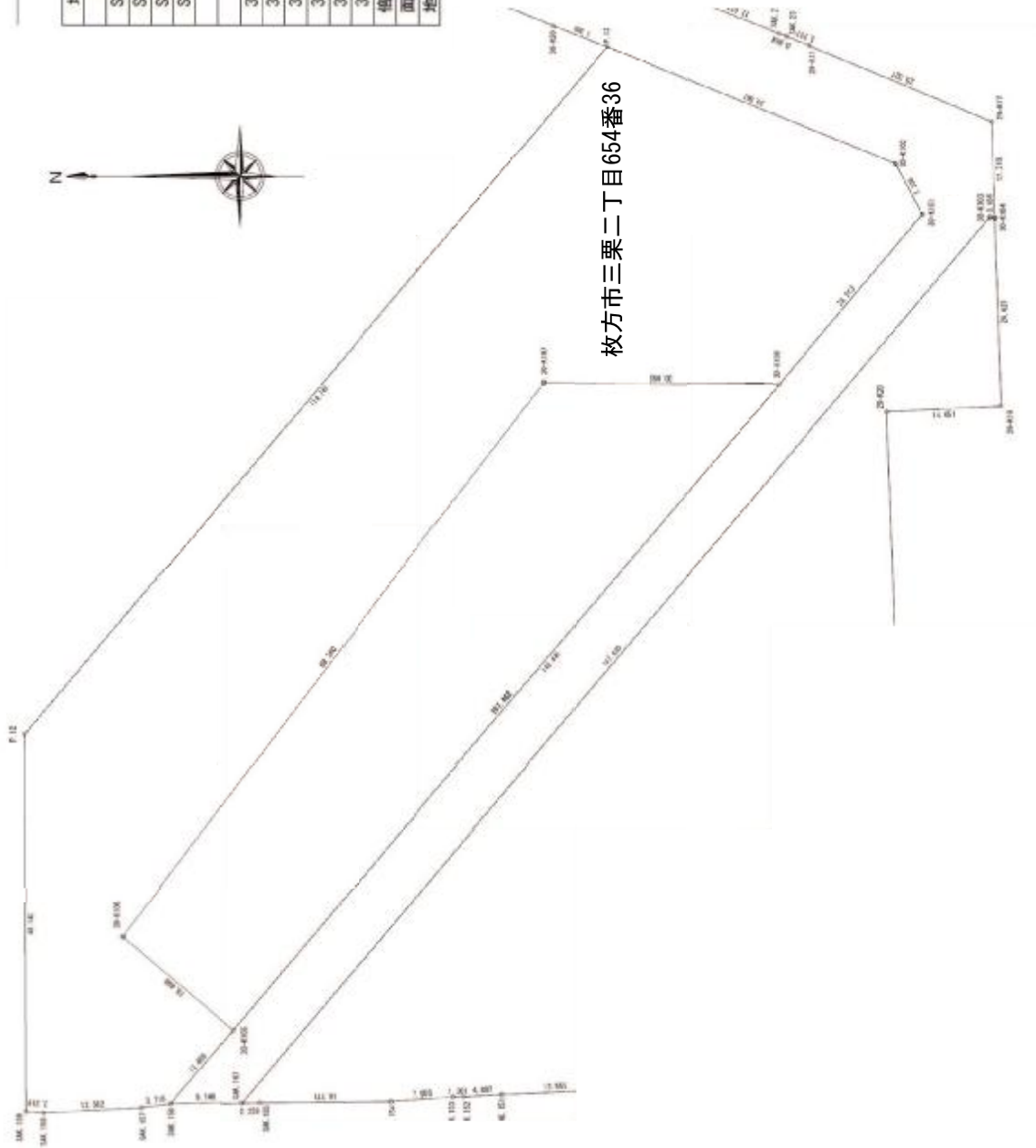
## (2) 平面図



# (3) 丈量図

求積表

地番		654番36	
NO	標識	X	Y
SAK.156	プレート	-128701.505	-30960.859
SAK.157	プレート	-128607.819	-30961.336
SAK.158	プレート	-128685.276	-30962.029
SAK.159	プレート	-128662.963	-30961.850
P.12	プレート	-128682.851	-30913.708
P.13	プレート	-128756.912	-30826.064
30-K102	プレート	-128793.882	-30840.986
30-K101	プレート	-128797.315	-30847.472
30-K108	プレート	-128778.912	-30869.251
30-K107	プレート	-128748.820	-30869.003
30-K106	プレート	-128695.405	-30939.416
30-K105	プレート	-128709.553	-30951.334
倍面積		8729.495568	
面積		4364.7477840	
地積		4364.74	m <sup>2</sup>





## 物 件 明 細

物件番号	事業用地名称	枚方三栗住宅南側用地		
2	所在地	枚方市三栗二丁目21番2		
交通機関	京阪本線「牧野駅」から南西へ約0.7km			
面積	登記簿	4,233.79㎡	地目	宅地
	実測	4,233.79㎡		
接面道路の状況	北西側：幅員 6.8m（市道三栗2号線）			
法令等に基づく制限	都市計画法	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	準防火地域、第二種高度地区	
		建蔽率	60%	容積率
	その他の法令等			
私道の負担等に関する事項	負担の有無	無		
	負担の内容	—		
供給処理施設の状況	区分	配管等の状況	照会先及び電話番号	
	公営水道	有	枚方市上下水道局上下水道部上水道管理課 072-848-5512	
	電気	有	関西電力送配電(株)コンタクトセンター 0800-777-3081	
	都市ガス	有	大阪ガス(株)導管情報センター 06-6202-2141	
	公共下水道	有	枚方市上下水道局上下水道部下水道管理課 072-848-5565	
<p><b>【留意事項】</b></p> <p>1. 既存物を含め、その他当該事業用地に存するものすべてを現状有姿で売却しますので、物件の引渡しはあるがままの状態です。</p> <p>2. 物件について、残置物等が残存している可能性があります。これらを撤去される場合は落札者の責任（費用負担含む）において関係法令を遵守のうえ適切に実施してください。</p> <p>3. 当該事業用地での旧住棟の基礎杭の撤去施工において、地盤改良（セメント系固化剤使用量：30kg/m<sup>3</sup>程度）を行っています。</p> <p>4. 供給処理施設の状況は、各種台帳等により調査したものです。接続等利用については、事業者において各施設の管理者と協議してください。</p> <p>5. 市道三栗2号線内に、土被りが約0.8mの汚水管が埋設されています。接続方法等については、土地利用の具体的な計画をもって枚方市と協議してください。なお、以下のURLに掲載している参考資料は、平成28年に実施した排水管布設工事の図面です。現状と異なる場合は、現状を優先してください。 （問合せ先：枚方市上下水道局上下水道部下水道管理課 TEL 072-848-5565） <a href="https://www.pref.osaka.lg.jp/jutaku/youchikatsuyou/r3-2_yochikatsuyo.html">https://www.pref.osaka.lg.jp/jutaku/youchikatsuyou/r3-2_yochikatsuyo.html</a></p>				

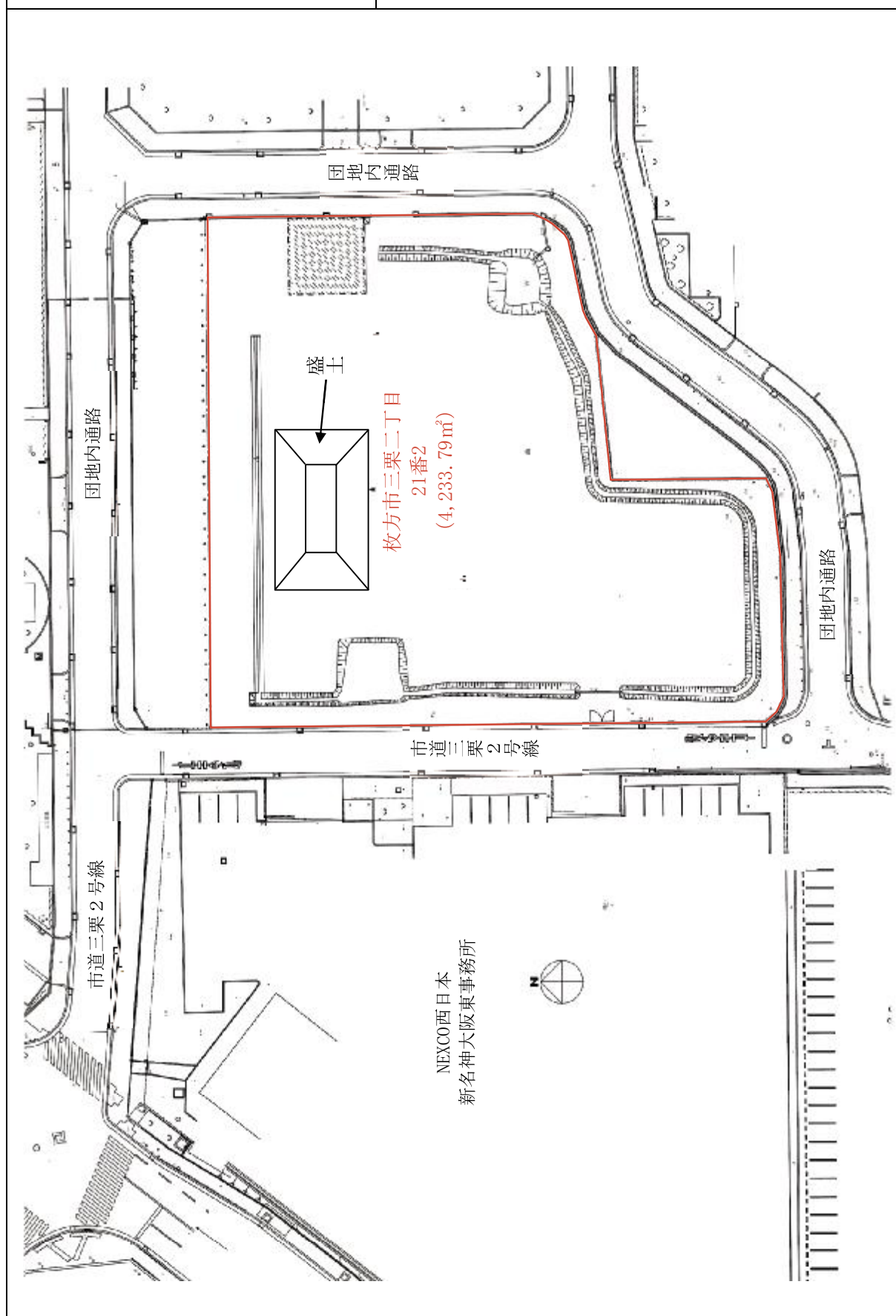


6. 当該事業用地の北側、東側、南側に接する道路は府営枚方三栗住宅の団地内通路のため、この道路について進入・退出を前提とした土地利用を計画することのないようにしてください。
7. 落札者は、事業用地の周囲にある既存の防犯灯について、大阪府から維持管理を引き継がなければなりません。関西電力㈱と協議し名義変更等に必要な書類を作成のうえ提出してください。防犯灯の新設については、枚方市並びに地元自治会と協議してください。
8. 道路幅員は、原則として現況の幅員を表示しています。土地利用に必要な接道条件（幅員、連続性等）や建物の建築等に伴い必要となる道路後退等については、関係機関にご確認ください。
9. 当該事業用地西側の市道明示は受けておりませんので、必要であれば落札者において明示を受けてください。
10. 当該事業用地の北側に存する構造物等に影響が出る場合は、大阪府の指示に従い工事（費用負担を含む）を行ってください。
11. 当該事業用地の東側で電柱の一部と電線が越境しています。その取扱いについては、関西電力送配電㈱と協議してください。

# (1) 位置図



## (2) 平面図



# (3) 丈量図

求積表

地番	21-2	Xn	Yn	(Xn+1-Xn-1)Yn	距離
R-3		-128788.475	-31095.752	1143732.854312	36.05
GK-104		-128824.530	-31095.315	2292102.282000	37.65
C.21		-128862.187	-31094.931	1203684.779010	1.37
C.22		-128853.240	-31094.046	42382.184698	0.47
C.23		-128863.550	-31093.686	26429.633100	1.12
C.24		-128864.080	-31092.697	22635.483416	0.48
C.25		-128864.278	-31092.250	9327.675000	0.56
C.26		-128864.390	-31091.590	-7461.981600	18.12
C.27		-128864.038	-31073.470	-44341.841690	9.47
C.28		-128862.963	-31064.055	-38979.438785	0.73
C.29		-128862.751	-31063.347	-19321.401834	0.83
C.30		-128862.341	-31062.625	-65545.638000	20.69
C.38		-128841.647	-31062.830	-709909.916820	19.68
C.37		-128839.487	-31043.266	92446.846148	1.77
C.39		-128838.669	-31041.687	-46935.030744	1.61
C.40		-128837.975	-31040.229	-78004.095477	8.62
C.41		-128836.156	-31031.797	-63584.152053	0.80
C.42		-128835.926	-31031.029	16632.631544	0.76
C.43		-128835.620	-31030.328	-20790.319760	0.59
C.44		-128835.256	-31029.855	-25413.451245	0.60
C.45		-128834.801	-31029.459	-41889.769650	1.04
C.46		-128833.906	-31028.915	-67860.237105	1.43
C.47		-128832.614	-31028.289	-74033.497554	1.16
C.48		-128831.520	-31027.894	-58952.998000	0.81
C.49		-128830.714	-31027.792	-479689.664320	14.65
C.50		-128816.060	-31027.973	-47706.672308	0.74
C.51		-128815.318	-31028.049	-195035.213562	5.57
C.14		-128809.742	-31028.051	-655412.613709	21.99
C.13		-128787.749	-31028.302	-659876.898634	67.45
積面積 8467.580374					
面積 4233.79019					
地積 4233.79 m <sup>2</sup>					

