

5 物件調書

- この調書は、入札への参加予定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、駅から事業用地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。
- 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	和泉伯太住宅用地		
1	所在地	和泉市伯太町二丁目797番65		
交通機関	JR阪和線「和泉府中駅」から北東へ約1km			
面積	登記簿	7,714.89㎡	地目	宅地
	実測	7,714.89㎡		
接面道路の状況	北東側：幅員約7.0m（市道伯太町38号線） 北西側：幅員約7.0m（市道伯太町40号線） 南西側：幅員約11.5m（市道伯太町39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	第二種中高層住居専用地域・第一種住居地域	
		地域地区		
	建蔽率	60%	容積率	200%
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（※4,6）	和泉市上下水道部水道工務課 0725-99-8151	
	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（※4）	大阪ガス(株)導管情報センター 06-6202-2141	
	公共下水道	有（※4,5）	和泉市上下水道部下水道整備課 0725-99-8152	
<p>【留意事項】</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、事業用地の引渡しはあるがままの状態です。</p> <p>2. 本事業用地において、廃止された簡易耐火平屋建の府営住宅の撤去工事を平成12年に行っていますが、撤去工事の詳細が不明なため、建物基礎等が本地内に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。また、過去に存在した建物の詳細な設計図面等はありません。</p> <p>3. 本事業用地を令和元年に試掘調査したところ透水管が確認されたため、撤去を行っています。試掘調査及び撤去工事の内容は、大阪府都市整備部住宅建築局住宅経営室で閲覧できます。閲覧をご希望される場合は、事前にご連絡のうえ日時のご予約をお願いします。 （お問合せ先：大阪府都市整備部住宅建築局住宅経営室施設保全課資産活用グループ 電話 06-6941-0351（内線3042、4346））</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、落札者において各施設の管理者と協議してください。 なお、原則として雨水排水については、南西側の既設ボックスカルバートには接続不可、北西側の市道伯太町40号線内の既設雨水本管及び人孔のみ接続可能であり、汚水排水については、北東側の市道伯太町38号線内の既設汚水本管及び人孔へ接続するか、もしくは北</p>				

西方向の市道伯太町4号線内の既設汚水人孔等に接続が可能です。

5. 公共下水道の規制等について

- (1) 本事業用地は公共下水道の未整備区域となります。
- (2) 和泉市の下水道事業計画に整合した排水計画を策定する必要があります。(和泉市宅地開発地域の良好な居住環境の確保に関する施行基準(和泉市下水道整備課所管の項目)等)に基づき設計してください。)
- (3) 下水道等の埋設物や工作物の設置及び接続、撤去等の工事が必要となった場合については、管理者と協議の上、落札者の負担において適切に施工する必要があります。
- (4) 雨水排水については、落札者の負担において、放流先の管理者と十分協議して、適切に処理してください。

その他、実際の土地利用にあたっては落札者の負担において、工事等着工前に詳細調査、調整、協議等が必要となります。

(お問合せ先：和泉市上下水道部下水道整備課 電話 0725-99-8152)

6. 公営水道について、北東側の市道伯太町38号線内の既設配水管は管径30mmで埋設されているため、分岐不可となります。

7. 本事業用地周辺において、都市計画法施行令第25条第1項第6号に基づく公園、緑地又は広場の設置及び、和泉市宅地開発地域の良好な居住環境の確保に関する条例に基づく指導要綱内の公園設置は既に完了しています。よって本事業用地内においては、上記に基づく公園設置の義務はありません。

8. 本地周辺において、和泉市宅地開発地域の良好な居住環境の確保に関する条例に基づく指導要綱内の集会用地の確保は既に完了しています。よって本地内においては、上記に基づく集会用地の確保の義務はありません。

9. 落札者は、本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(電気料金の負担を含む)を引き継がなければなりません。土地売買契約時に名義変更を大阪府で手続きしますので、必要な書類を作成の上提出してください。防犯灯の点灯や新設については、和泉市並びに地元自治会と協議してください。

10. 本事業用地内の既設ネットフェンスには、消火栓の標識(1箇所)が設置されています。取扱い等については、和泉市消防本部警備課と協議してください。

11. 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。

12. 本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。

13. 本事業用地北西側及び北東側で防犯灯の一部が市道へ越境しています。

14. 本事業用地東側は都市計画道路「大阪岸和田南海線」の計画がされています。詳細については鳳土木事務所建設課道路整備グループにお問合せください。

(お問合せ先：大阪府鳳土木事務所建設課道路整備グループ 電話072-273-0123)

15. 本事業用地東側の都市計画道路予定地は府有地であり、大阪府都市整備部住宅建築局住宅経営室が財産管理を行っています。よって、東側隣接地と一体に設置されている道路沿いのネットフェンスについては、管理者と協議のうえ、落札者の負担により新設(府有地西側に進入防止のネットフェンス:H=1.8m、L=約60m)及び改修(府有地南側に車両出入扉:W=2.0mの設置)をしてください。

(お問合せ先：大阪府都市整備部住宅建築局住宅経営室施設保全課資産活用グループ
電話 06-6941-0351 (内線3042、4346))

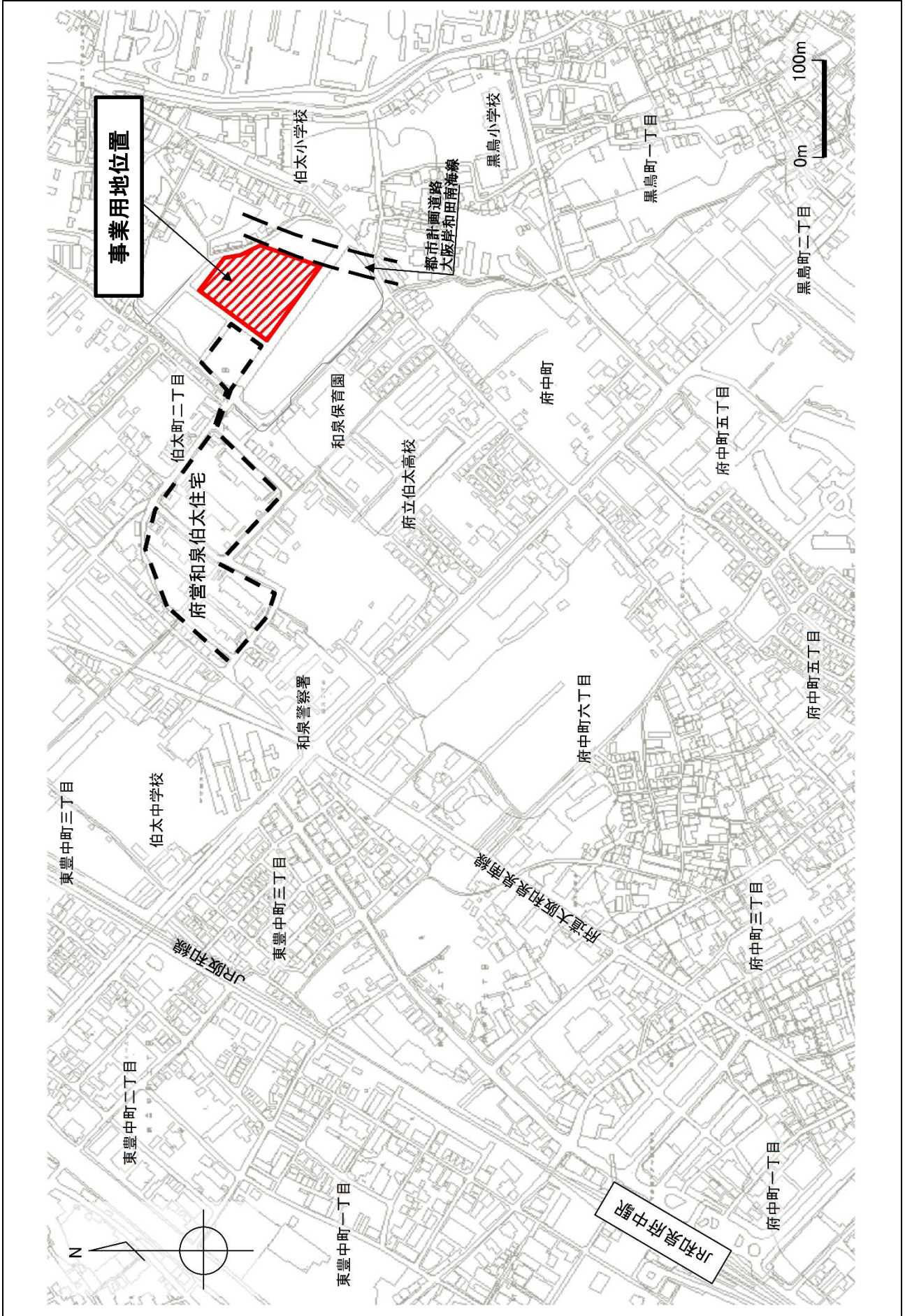
16. 国土地理院の「都市圏活断層図」によると、本事業用地北東側に活断層(活撓曲・縦ずれ)

の表示があります。なお、「都市圏活断層図」について詳しい情報は、国土地理院にお問合せください。

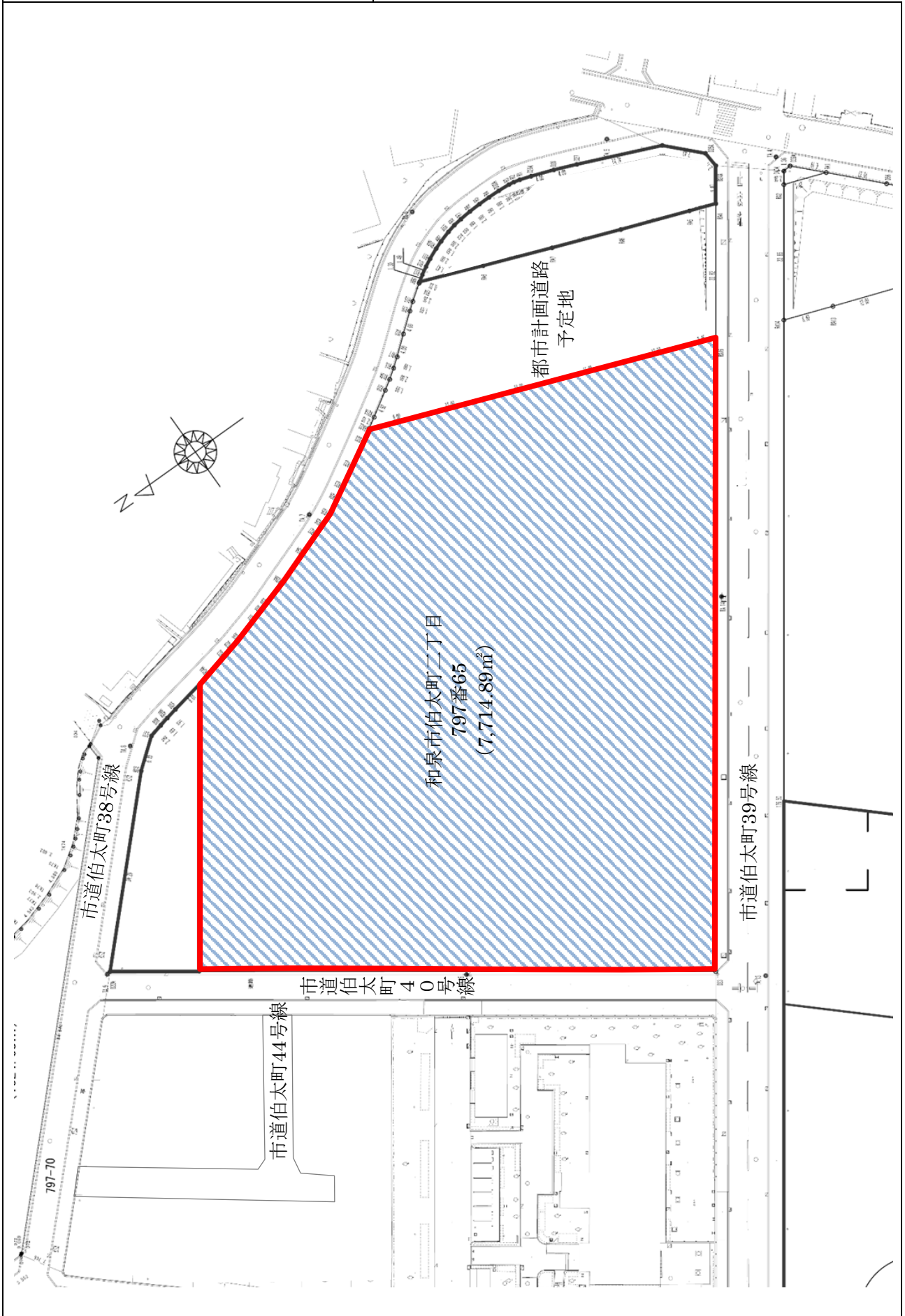
(お問合せ先：国土地理院広報広聴室 電話 029-864-1111(代表))

17. 本事業用地は過去に溜池であったことが地形図等で確認できますが、溜池の埋立時期等の詳細は不明です。

(1) 位置図



(2) 平面図



(3) 平面図-2

