

物件番号	1						物 件 明 細			
所在地 (住居表示)	①	堺市西区浜寺石津町東四丁375番74			②	堺市西区浜寺石津町東四丁375番126				
	③	堺市西区浜寺石津町東四丁375番75			④	堺市西区浜寺石津町東四丁375番76				
	⑤	堺市西区浜寺石津町東四丁375番111			⑥	堺市西区浜寺石津町東四丁375番115				
	⑦	堺市西区浜寺石津町東四丁375番77								
	(いずれも「堺市西区浜寺石津町東四丁13番街区」)									
交通機関	南海本線 石津川駅 南東約950m 阪堺電軌阪堺線 石津駅 南東約550m									
売却価格	10,870,000円									
面積	登記	①31.15㎡ ②19.54㎡ ③19.26㎡ ④19.25㎡ ⑤10.91㎡ ⑥65.86㎡ ⑦60.02㎡			合計	登記 225.99㎡		登記地目	宅地	
	実測	①31.15㎡ ②19.54㎡ ③19.26㎡ ④19.25㎡ ⑤10.91㎡ ⑥65.86㎡ ⑦60.02㎡				実測 225.99㎡				
接面道路の 状 況	北側：里道・現況幅員約3.0m～3.2m・舗装有・高低差無									
法令等に基づく 制限	都市計画法	市街化区域								
		用途地域	準工業地域							
		地域地区	準防火地域							
	建ぺい率	60%			容積率	200%				
その他の 法令等	文化財保護法（埋蔵文化財包蔵地）									
私道の負担等に関する事項	負担の有無	有								
	負担の内容	東側 約40㎡								
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	北側、西側	有		堺市 上下水道局 サービス推進部 給排水設備課 072-250-4697					
	電気	北側	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	北側、西側	有		大阪ガスネットワーク(株) 導管情報センター 06-6202-2141					
	公共下水道	北側、西側	有		堺市 上下水道局 下水道管路部 下水道管理課 072-250-9116					
工 作 物	ネットフェンス									

【特記事項】

- 1 現状有姿による売却ですので、物件の引渡しはあるがままの形になります。
- 2 開発行為・建築行為等の際は、堺市と協議してください。
(お問い合わせ先：堺市建築都市局開発調整部宅地安全課 電話 072-228-7483
堺市建築都市局開発調整部建築安全課 電話 072-228-7936)
- 3 本地及びその周辺一体は、二級河川石津川の改修により埋立・廃川したものです。河川改修は昭和20年代に行われており、埋立工事の内容等詳細については不明です。
- 4 本地は、埋立後に一画地として存在していた府有地を、平成元年に売払いまたは賃貸のため分筆登記したものであり、本地と隣接地との境界協議書等はありません。境界協議等が必要な場合は、落札者において協議して下さい。
- 5 本地北側の里道は幅員が4m未満のため、建物建築等の際は道路後退が必要な場合がありますので、落札者において堺市と協議してください。また、本地東側・西側の私道及び西側・南側の下水道管理用地は、建築基準法上の道路ではありません。
(お問い合わせ先：堺市建築都市局開発調整部宅地安全課 電話 072-228-7483)
- 6 本地は、文化財保護法による周知の埋蔵文化財包蔵地である「石津遺跡」に指定されており、土木工事等の際は、工事着手60日前までに同法に基づく届出が必要です。
(お問い合わせ先：堺市文化観光局歴史遺産活用部文化財課 電話 072-228-7198)
- 7 本地は、令和元年10月8日に地下埋設物試掘調査及び文化財確認調査を行いました。この調査結果については大阪府財務部財産活用課で閲覧できます。
(お問い合わせ先：大阪府財務部財産活用課財産処理グループ 電話 06-6210-9181)
- 8 土地①～⑤は、平成30年12月まで共同住宅の敷地として利用されていました。この共同住宅の撤去工事に関する資料は、大阪府財務部財産活用課で閲覧できます。
(お問い合わせ先：大阪府財務部財産活用課財産処理グループ 電話 06-6210-9181)
なお、共同住宅敷地として利用されていた当時の下水マンホールが残置されています。この取扱いについては、落札者において供給処理施設の事業者と協議してください。
- 9 土地⑦には、令和4年9月まで住宅が建っていましたが当該建物は撤去されました。撤去工事の写真は、大阪府財務部財産活用課で閲覧できます。
(お問い合わせ先：大阪府財務部財産活用課財産処理グループ 電話 06-6210-9181)
- 10 東側隣接地375番80、375番146は、特記事項4の分筆によって生じた袋地であることから、(3)参考図の網掛け部分について、本地北側里道へ通じるための通行権が発生しています。現況通路として利用されており、落札者は本地取得後、引き続き本地内で現況と同程度の通路を確保してください。
なお、土地⑦について、東側隣接地375番80、375番146の居住者が敷設したコンクリート敷設物が本地に越境しています。この取扱いについて、隣接地居住者は自己設置敷設物の本地越境を認めており、敷設物撤去の要請に速やかに応じることを確認しています。この「確認書」については、大阪府財務部財産活用課で閲覧できます。
(お問い合わせ先：大阪府財務部財産活用課財産処理グループ 電話 06-6210-9181)
また、土地⑥の南側に側溝の設置を確認していますが詳細は不明です。
- 11 土地⑥について、本地北側里道から南東側家屋への給水管が埋設されています。埋設時期は大阪府に

よる分筆以前であり、詳細は不明です。この取扱いについては、落札者において堺市と協議してください。

(お問い合わせ先：堺市上下水道局サービス推進部給排水設備課 電話 072-250-4697)

- 12 土地⑥について、本地内に西日本電信電話(株)の電柱1本が設置されています。大阪府はこれに関し、西日本電信電話(株)に対し「土地賃貸借契約」を締結しています。これらの取扱いについては、落札者において西日本電信電話(株)と協議してください。

(お問い合わせ先：(株)NTTフィールドテクノ サービスエンジニアリング部 フィールドオペレーション部門 設備貸借管理センター 第1ユニット第1グループ 電話 06-6105-3380)

- 13 土地⑥について、本地内南側に本地を横断するガス管が埋設されています。この取扱いについては、落札者において事業者と協議してください。

(お問い合わせ先：大阪ガスネットワーク(株)南部事業部 導管計画チーム 電話 072-238-2375)

- 14 土地⑦について、西側下水道管理用地に沿って設置されている側溝が、本地南側下水道管理用地内の集水桝につながっており、一部が本地に越境しています。同側溝は雨水排水機能を有しており、落札者において移設等の機能維持または敷地内での機能維持が必要です。この取扱いについては、落札者において堺市と協議してください。

(お問い合わせ先：堺市上下水道局下水道管路部下水道管理課 電話 072-250-9116)

- 15 供給処理施設（公営水道・電気・都市ガス・公共下水道）については、各事業者にお問い合わせください。

- 16 売買物件の引渡し後、売買物件が数量の不足その他契約の内容に適合しないことを理由として、履行の追完の請求、売買代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることはできません。ただし、大阪府が知りながら告げなかった内容及び買受者が消費者契約法第2条第1項に規定する消費者である場合については、この限りではありません。

(1) 位置図

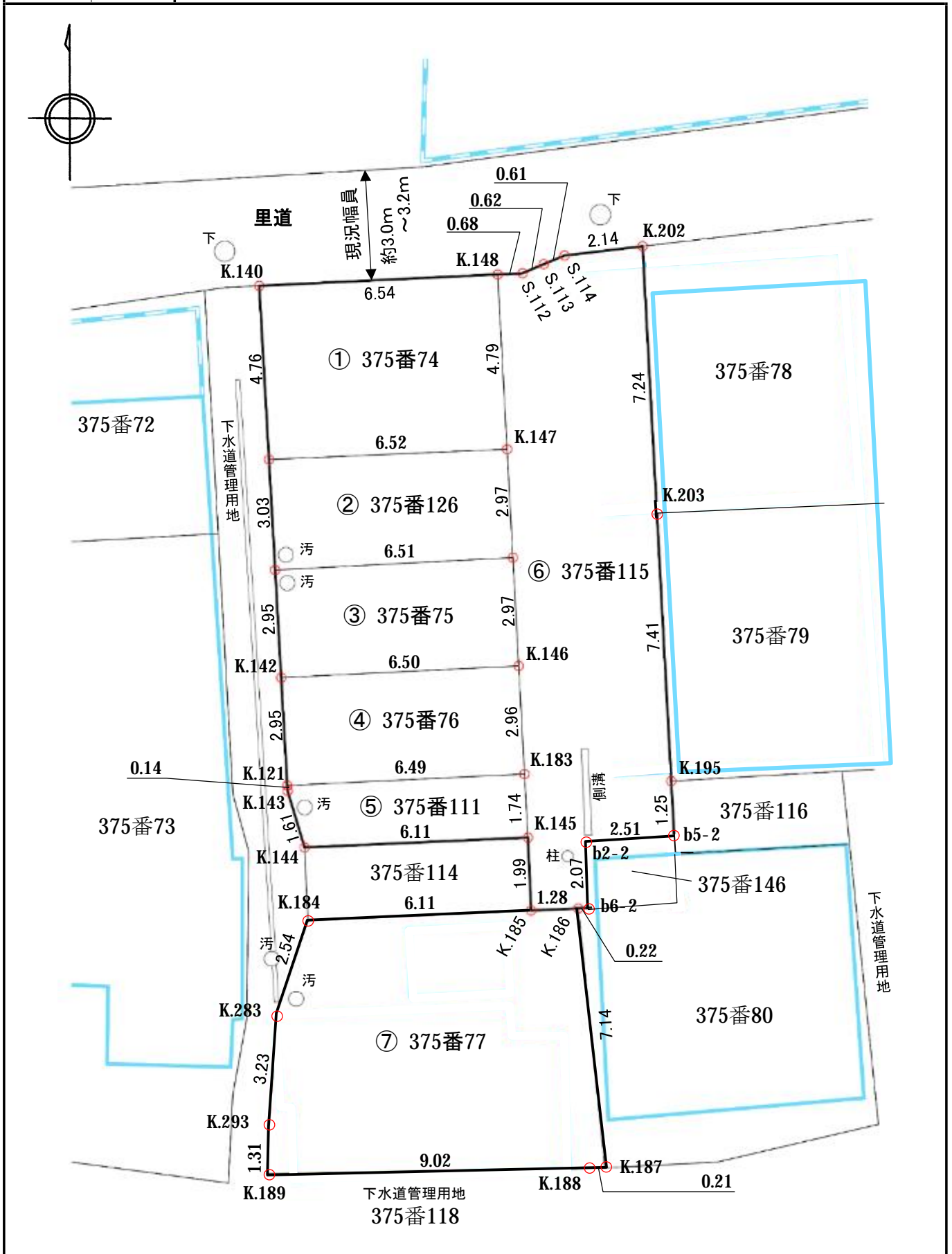
広域図



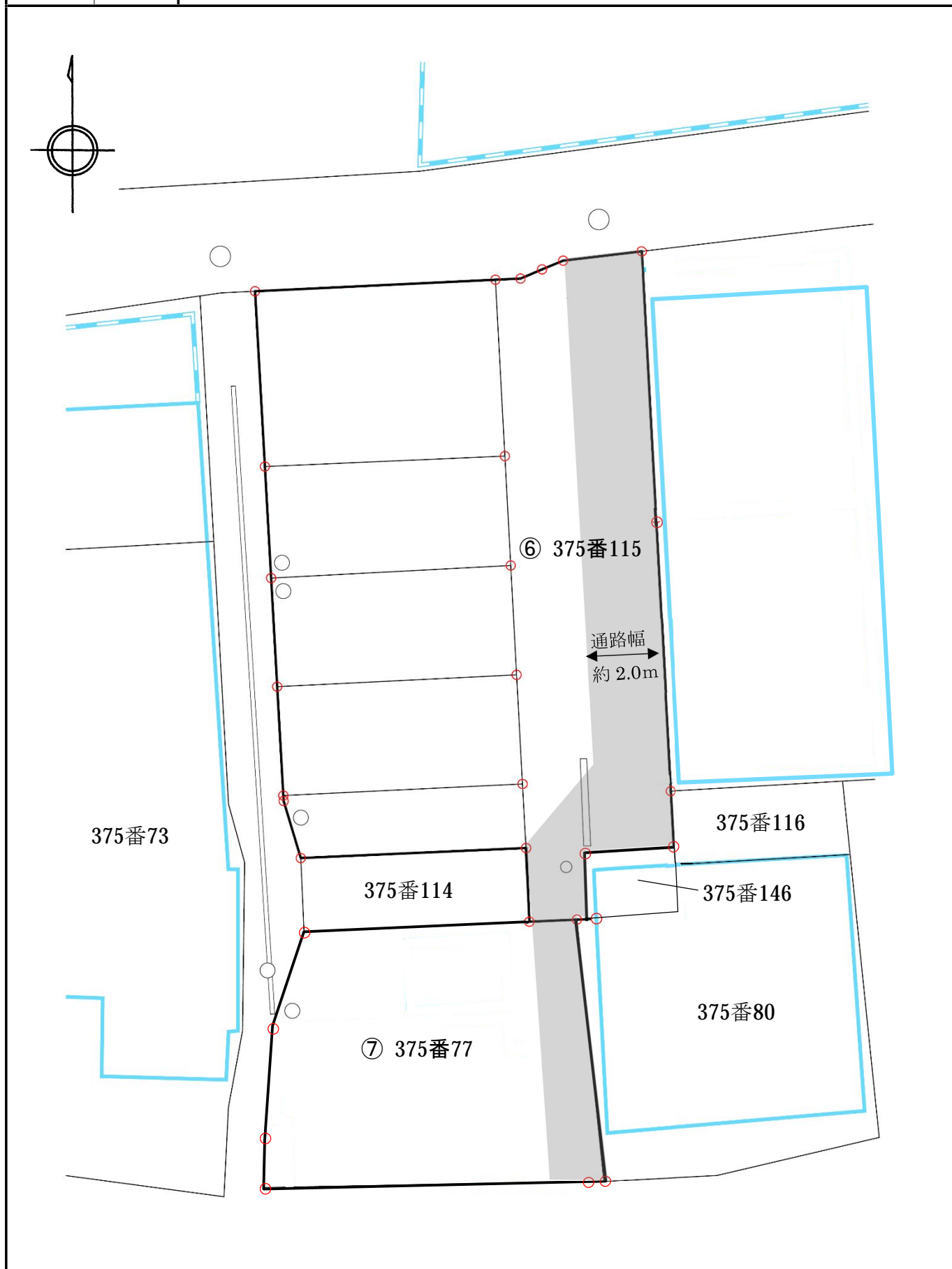
詳細図



(2) 平面図

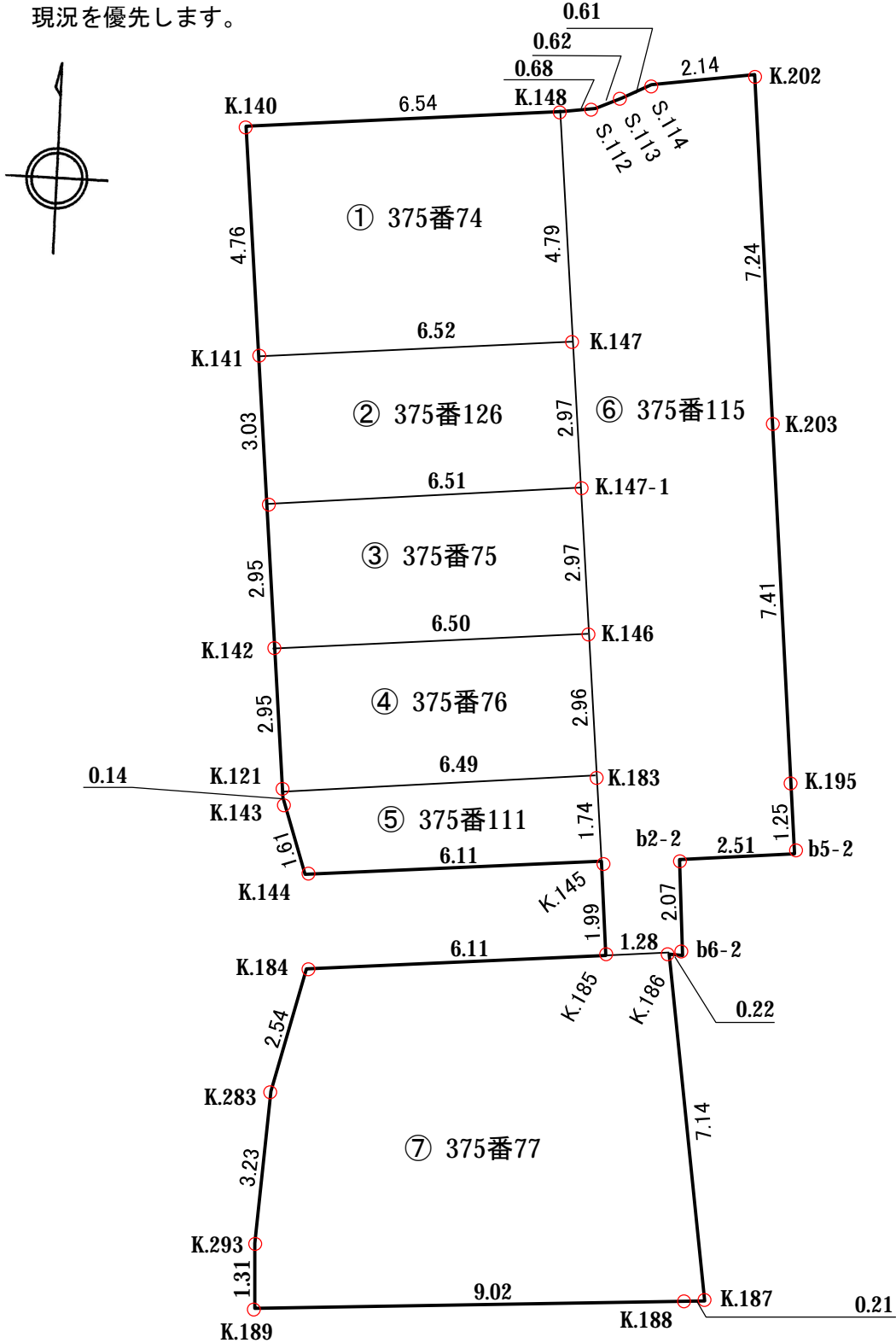


(3) 参 考 図



(4) 丈 量 図

※この頁の図面に記載の境界点番号及び辺長は、地積測量図から転記したものです。
 各筆の地積測量図は次頁以降をご覧ください。
 なお、現況で東側境界点の K203(金属釘)・K195(金属釘) は亡失しています。
 また、各筆の地積測量図上の境界点の標識と現況が異なっている箇所がありますが、
 現況を優先します。

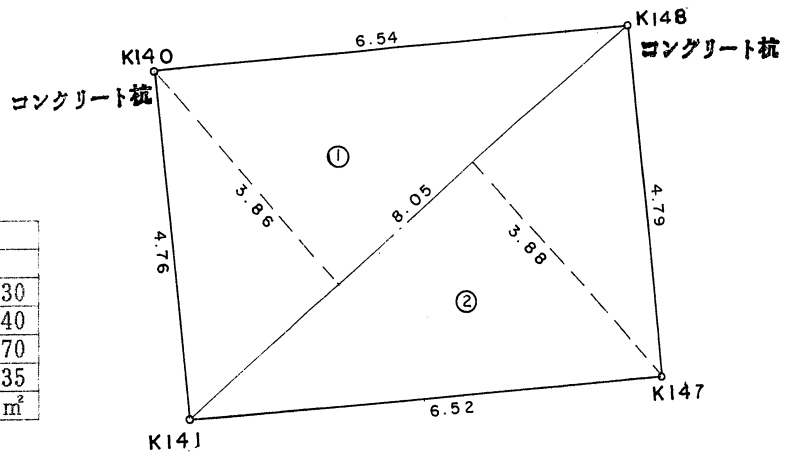


(4) 丈量図

① 375番74

三斜求積表

地番	375-		
符号	底辺	高さ	積
1	8.05	3.86	31.0730
2	8.05	3.88	31.2340
		合計	62.3070
		面積	31.1535
		地積	31.15m ²

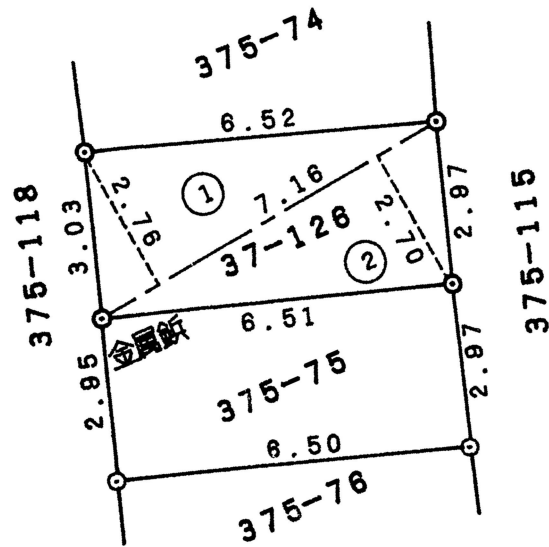


② 375番126 (375番75から分筆)

地番 37-126

符号	底辺	高さ	倍面積
1	7.16	2.76	19.7616
2	7.16	2.70	19.3320
計			39.0936
1/2			19.54680
地積			19.54 m ²

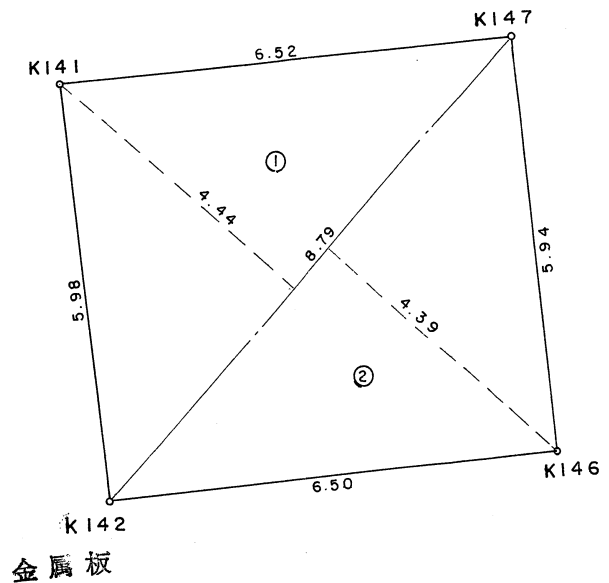
分割前面積	38.80785
37-126	19.54680
375-75	19.26105
地積	19.26 m ²



③ 375番75 (分筆前)

三斜求積表

地番	375-		
符号	底辺	高さ	積
1	8.79	4.44	39.0276
2	8.79	4.39	38.5881
		合計	77.6157
		面積	38.80785
		地積	38.80m ²

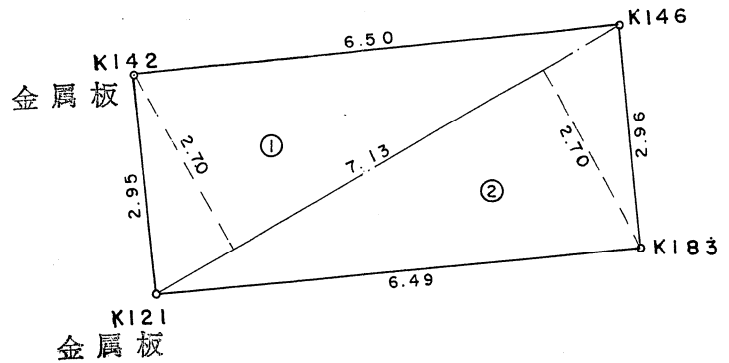


(4) 丈量図

④ 375番76

三斜求積表

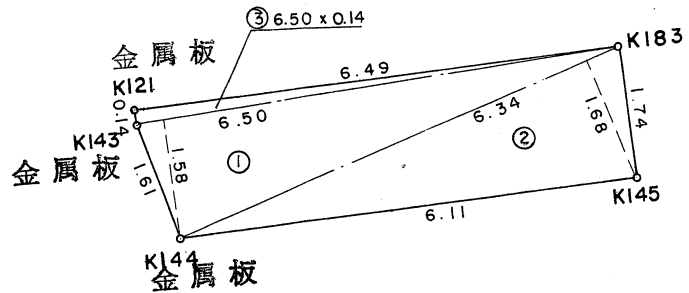
地番	375-		
符号	底辺	高さ	積
1	7.13	2.70	19.2510
2	7.13	2.70	19.2510
		合計	38.5020
		面積	19.2510
		地積	19.25m ²



⑤ 375番111

三斜求積表

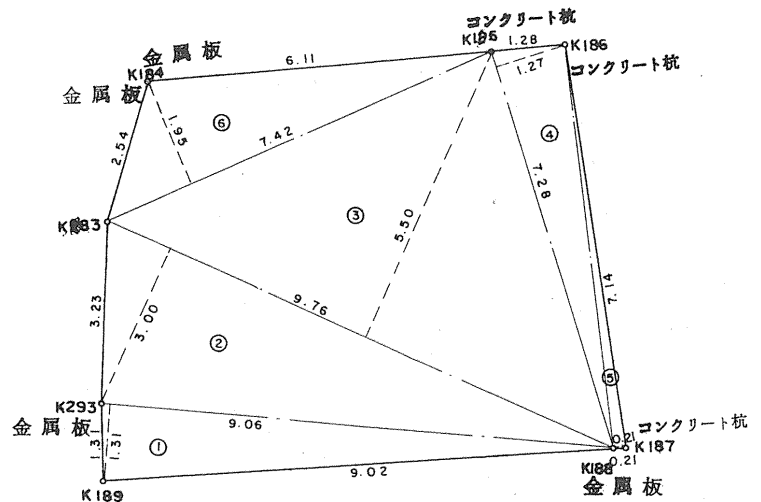
地番	375-		
符号	底辺	高さ	積
1	6.50	1.58	10.2700
2	6.34	1.68	10.6512
3	6.50	0.14	0.9100
		合計	21.8312
		面積	10.9156
		地積	10.91m ²



⑥ 375番77

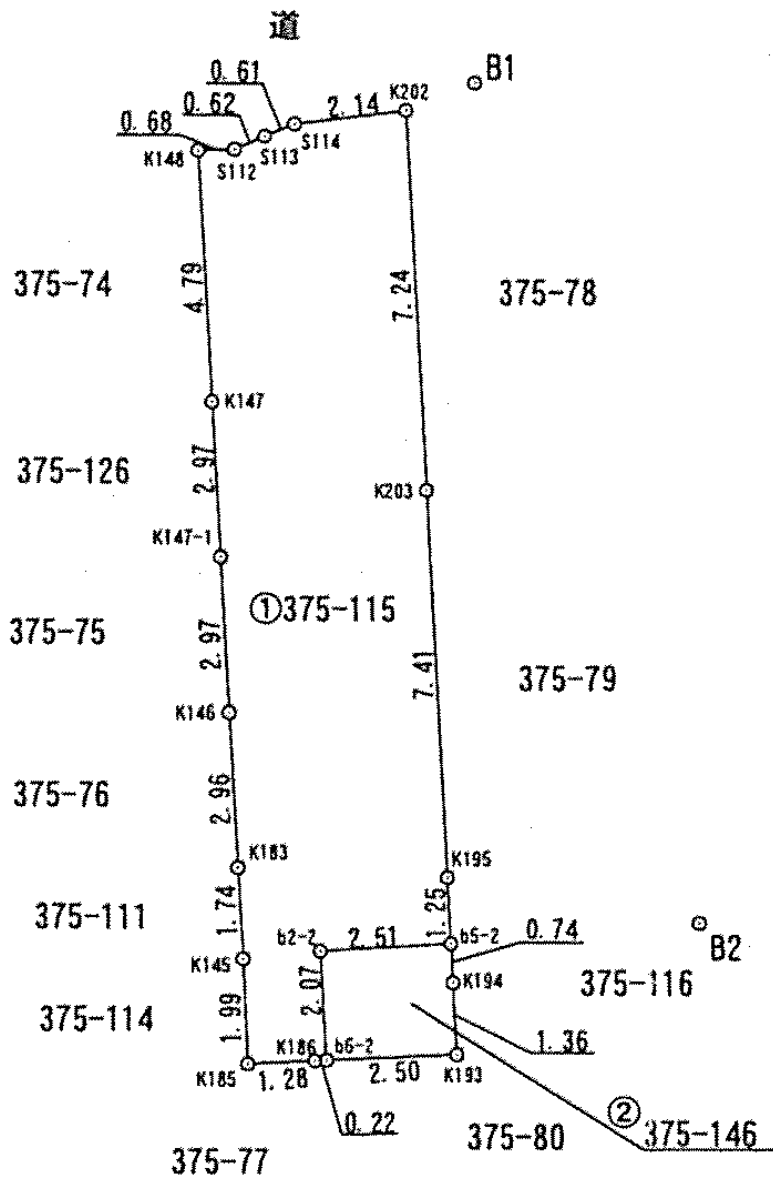
三斜求積表

地番	375		
符号	底辺	高さ	積
1	9.06	1.31	11.8686
2	9.76	3.00	29.2800
3	9.76	5.50	53.6800
4	7.28	1.27	9.2456
5	7.14	0.21	1.4994
6	7.42	1.95	14.4690
		合計	120.0426
		面積	60.0213
		地積	60.02m ²



(4) 丈量図

⑦ 375番115



求積表

地番		① 375-115			
NO	標識	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
K148	金属標	-160349.152	-49535.609	0.425	-68148.389600
S112	金属標	-160349.120	-49534.927	1.260	-202039.891200
S113	金属標	-160348.871	-49534.349	1.149	-184240.852779
S114	金属標	-160348.635	-49533.778	2.704	-433582.709040
K202	金属標	-160348.382	-49531.645	2.521	-404238.271022
K203	金属標	-160355.621	-49531.257	0.785	-125879.162485
K195	金属標	-160363.024	-49530.860	0.464	-74408.443136
b5-2	金属標	-160364.280	-49530.793	-2.440	391288.843200
b2-2	金属標	-160364.423	-49533.300	-2.390	383270.970970
b6-2	金属標	-160366.499	-49533.183	-0.105	16838.482395
K186	金属標	-160366.509	-49533.405	-1.510	242153.428590
K185	金属標	-160366.566	-49534.693	-1.376	220664.394816
K145	金属標	-160364.569	-49534.781	-0.182	29186.351558
K183	金属標	-160362.831	-49534.875	-0.253	40571.796243
K146	金属標	-160359.871	-49535.034	-0.318	50994.438978
K147-1	金属標	-160356.904	-49535.193	-0.318	50993.495472
K147	金属標	-160353.937	-49535.352	-0.416	66707.237792
合計					131.720752
合計面積					65.8603760
地積					65.86 m ²