|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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㎡実測 225.99㎡ | 登記地目 | 宅地 |
| 実測 | ①31.15㎡　②19.54㎡③19.26㎡　④19.25㎡⑤10.91㎡　⑥65.86㎡⑦60.02㎡ |
| 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㈱　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㈱　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㈱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㈱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㈱と協議してください。（お問い合わせ先：㈱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　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㈱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。 |