

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89 | | |
| 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 : 5,040.54㎡ 実測 : 5,040.54㎡ | 地目 | 宅地 | |
| 接面道路の状況 | 北側 : 幅員 約 11.5m (市道伯太町39号線) 南側 : 幅員 約 8.0m (市道舞伯太府中線) 南西側 : 幅員 約 6.5m (市道伯太町37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 |
| | 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 | 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 | 大阪ガス(株)導管情報センター 06 - 6202 - 2141 | |
| | 公共下水道 | 有 | 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。なお、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>2. 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。</p> <p>3. 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、落札者において関係機関にご確認ください。</p> <p>4. 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>5. 公共下水道の規制等について (1) 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。</p> | | | | |

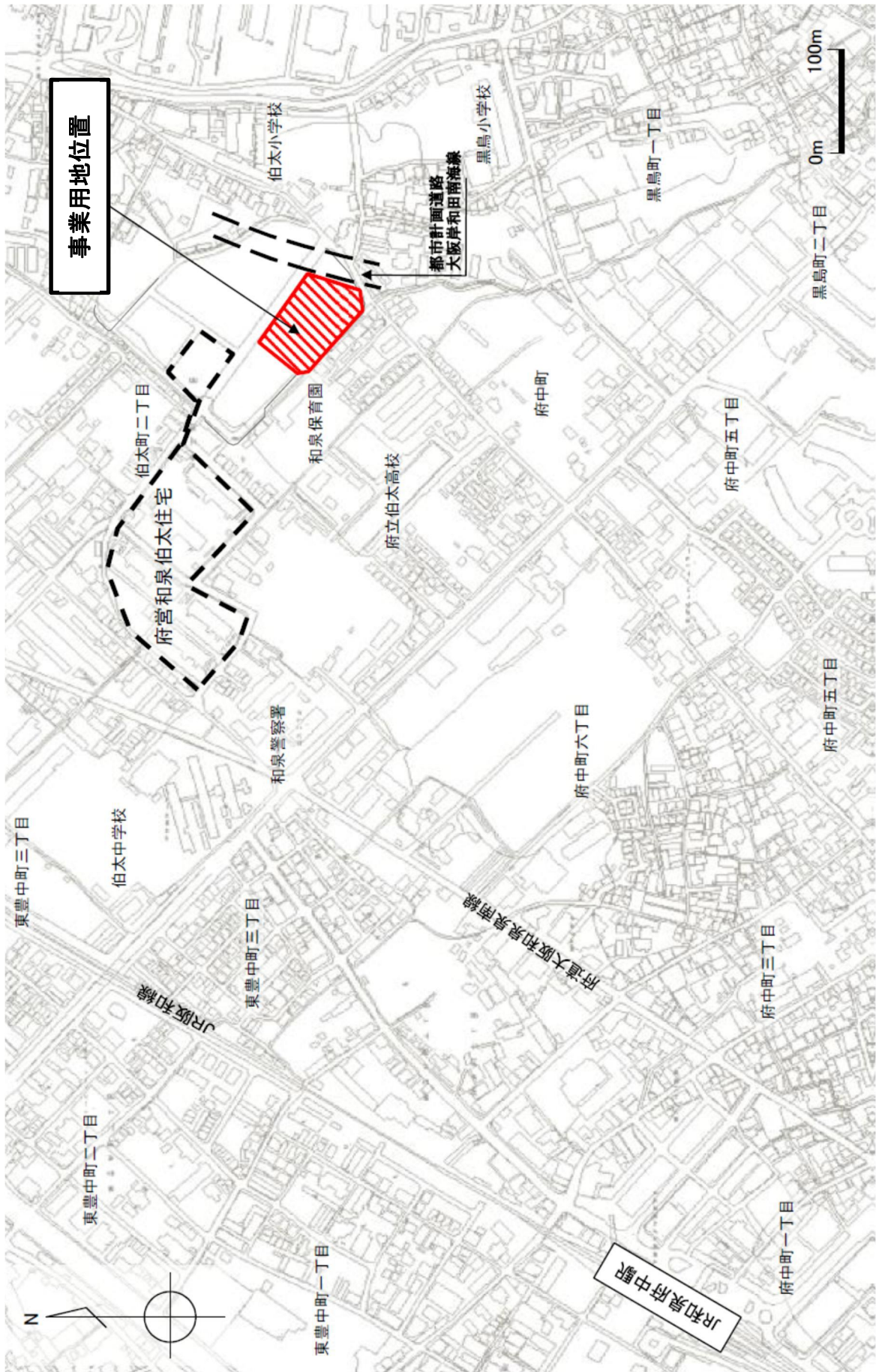
- (2) 下水道等の埋設物や工作物の設置及び接続、撤去等の工事が必要となった場合については、管理者と協議の上、落札者の負担において適切に施工する必要があります。
- (3) 雨水排水については、落札者の負担において、放流先の管理者と十分協議して、適切に処理してください。

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。

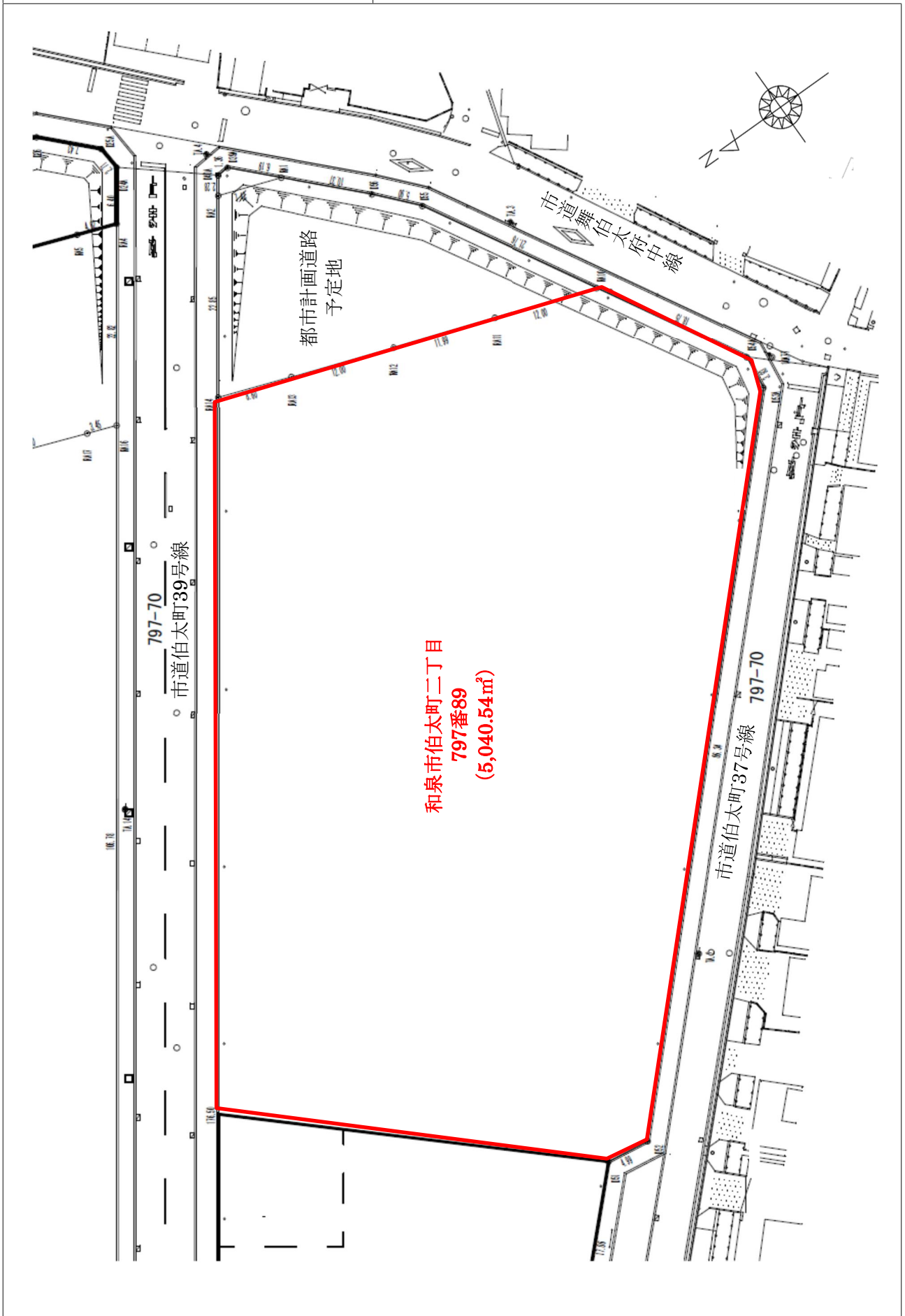
(お問合せ先：和泉市上下水道部下水道整備課 電話 0725-99-8152)

6. 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。
7. 落札者は、本事業用地の周囲にある既存の防犯灯（13箇所）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。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。
8. 本事業用地北側、東側及び南側で防犯灯の一部が市道へ越境しています。これら以外に新たな越境物が発見された場合も含め、それぞれの取扱いについては、落札者にて隣接者及び所有者と協議してください。
9. 本事業用地北側及び東側の既設ネットフェンスには、消火栓の標識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。
10. 本事業用地は、土地造成と利用履歴から人為的な土壌汚染の恐れは考えにくいため、府による土壌調査は実施していません。なお、国土地理院の航空写真や地形図によると、本事業用地は府営住宅建設前には耕作地であり、更なる以前は溜池だったと思われます。また、売買契約後、汚染土壌処理基準を超えている土壌が発見され、撤去及び処分等を行われる場合は、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。
11. 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。今後、その詳細設計を行った際、道路線形と敷地境界線に食い違いが発生する可能性があります。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)
12. 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。
13. 本事業用地周辺において、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所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、上記に基づく集会所用地の確保の義務はありません。
14. 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))
15. 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。

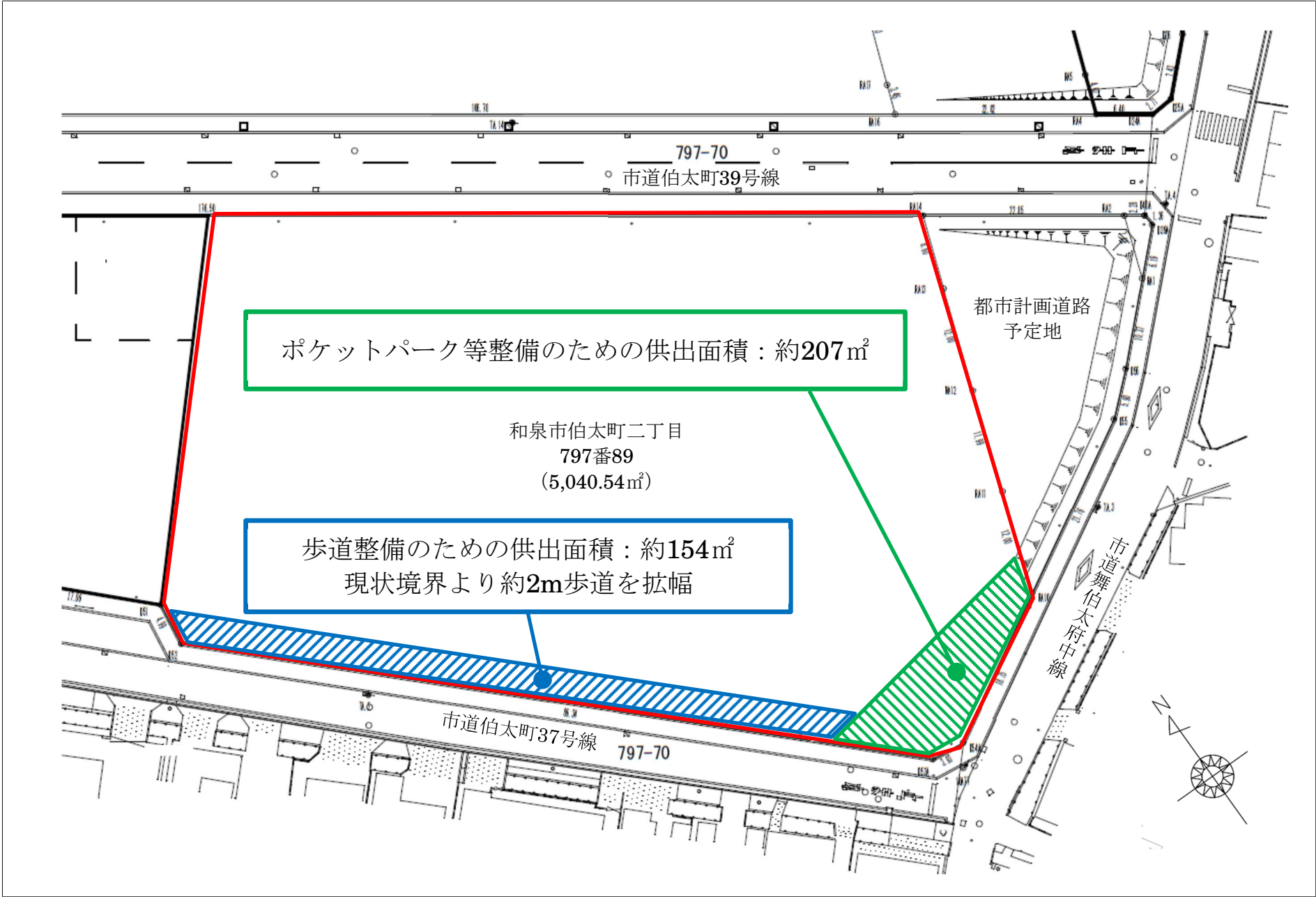
(1) 位置図



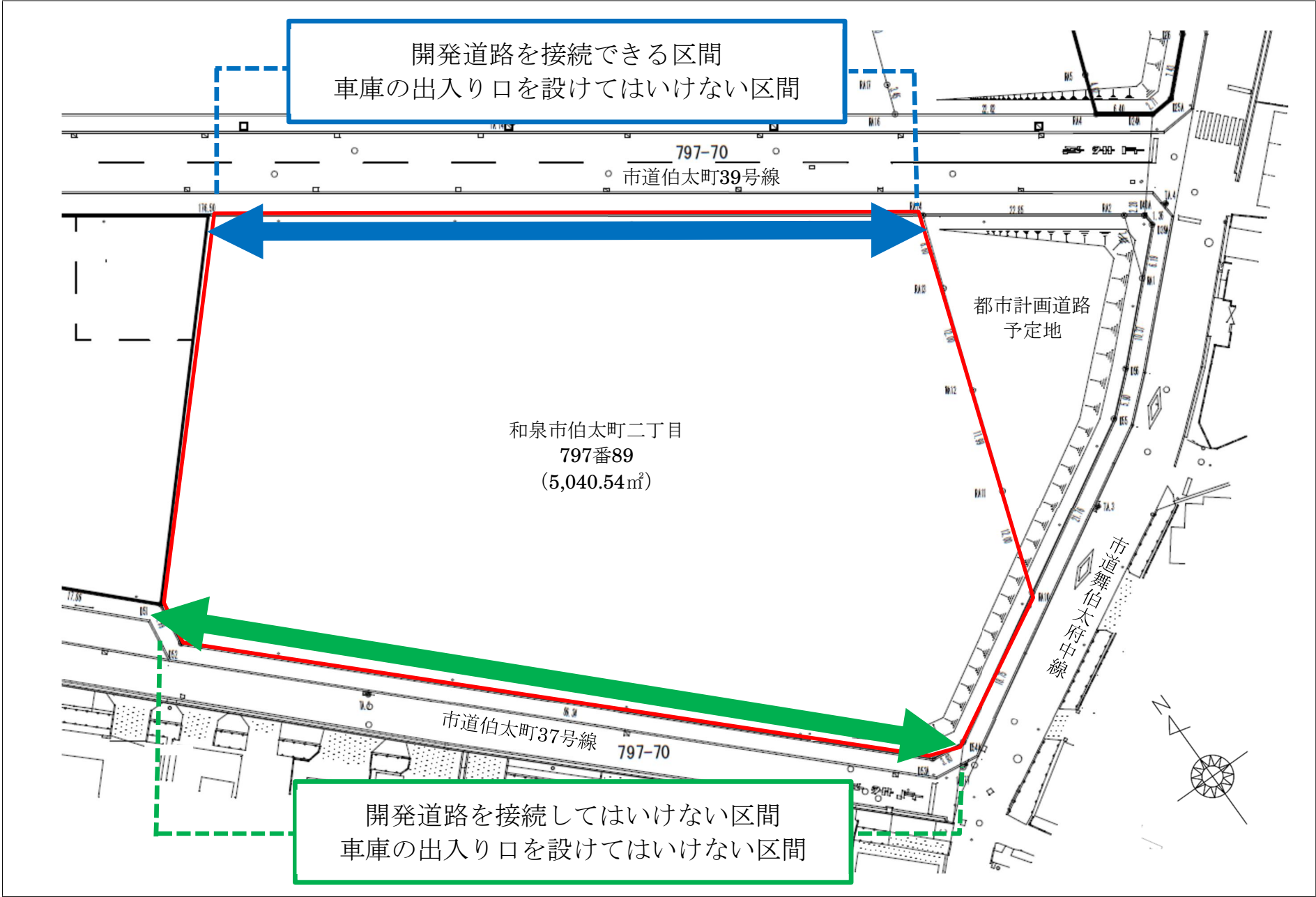
(2) 平面図



(3) 平面図-2



(4) 平面図-3



(5) 丈量図

求積表

| 地番 | ⑤ 797-89 | | 境界線の種類 |
|--------|-------------|------------|------------------------|
| | X | Y | |
| 測点 | | | |
| RA14-1 | -167173.153 | -51903.117 | コンクリート杭 |
| D51 | -167205.998 | -51933.119 | 金属標 |
| D52 | -167210.945 | -51933.814 | 金属標 |
| D53A | -167271.154 | -51871.931 | 金属標 |
| D54A | -167271.640 | -51868.030 | 金属標 |
| RA10 | -167262.404 | -51851.712 | 金属標 |
| RA11 | -167251.044 | -51847.844 | コンクリート杭 |
| RA12 | -167239.707 | -51843.912 | コンクリート杭 |
| RA13 | -167228.391 | -51839.917 | コンクリート杭 |
| RA14 | -167220.291 | -51837.013 | 金属標 |
| 倍面積 | | | 10081.089774 |
| 面積 | | | 5040.5448870 |
| 地積 | | | 5040.54 m ² |

