

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	松原一津屋住宅用地		
1	所在地	松原市一津屋三丁目144番58		
交通機関	近鉄南大阪線「恵我ノ荘駅」から北北西へ約1 km			
面積	登記簿	3,065.84㎡	地目	宅地
	実測	3,065.84㎡		
接面道路の状況	東側：幅員約10.5m（市道一津屋5号線） 南側：幅員約9.0m（市道一津屋4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	
		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	松原市上下水道部上下水道管理課 072 - 334 - 1550	
	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	松原市上下水道部上下水道管理課 072 - 334 - 1550	
【留意事項】				
<p>1. 既存物を含め、その他本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。府営住宅の撤去工事を平成30年度に行っていますが、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. 府営住宅の撤去工事における、杭引抜き工事の記録は、参考図1（P23）を参照ください。杭引抜き工事の写真等は、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ので、閲覧をご希望される場合は、事前にご連絡のうえ日時の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：06-6210-9760）</p> <p>なお、杭引抜き工事施工中に破損した杭が地中に残っている可能性がありますので、これらを撤去される場合は落札者の責任（費用負担を含む）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. 本事業用地にて試掘調査を実施したところ、可能性としては、府営住宅の撤去工事において、杭引抜き工事の安全性を確保するために施工した地盤改良が時間の経過等により硬化したと推測されるものが確認されたため、確認できた部分については破碎しています。杭引抜き工事に係る地盤改良の範囲等については、参考図2（P24）を参照ください。 また、コンクリート塊や放棄管が確認されたため、撤去を行っています。試掘調査の結果は、参考図3（P25）を参照ください。試掘時の写真等は、大阪府都市整備部住宅建築局住</p>				

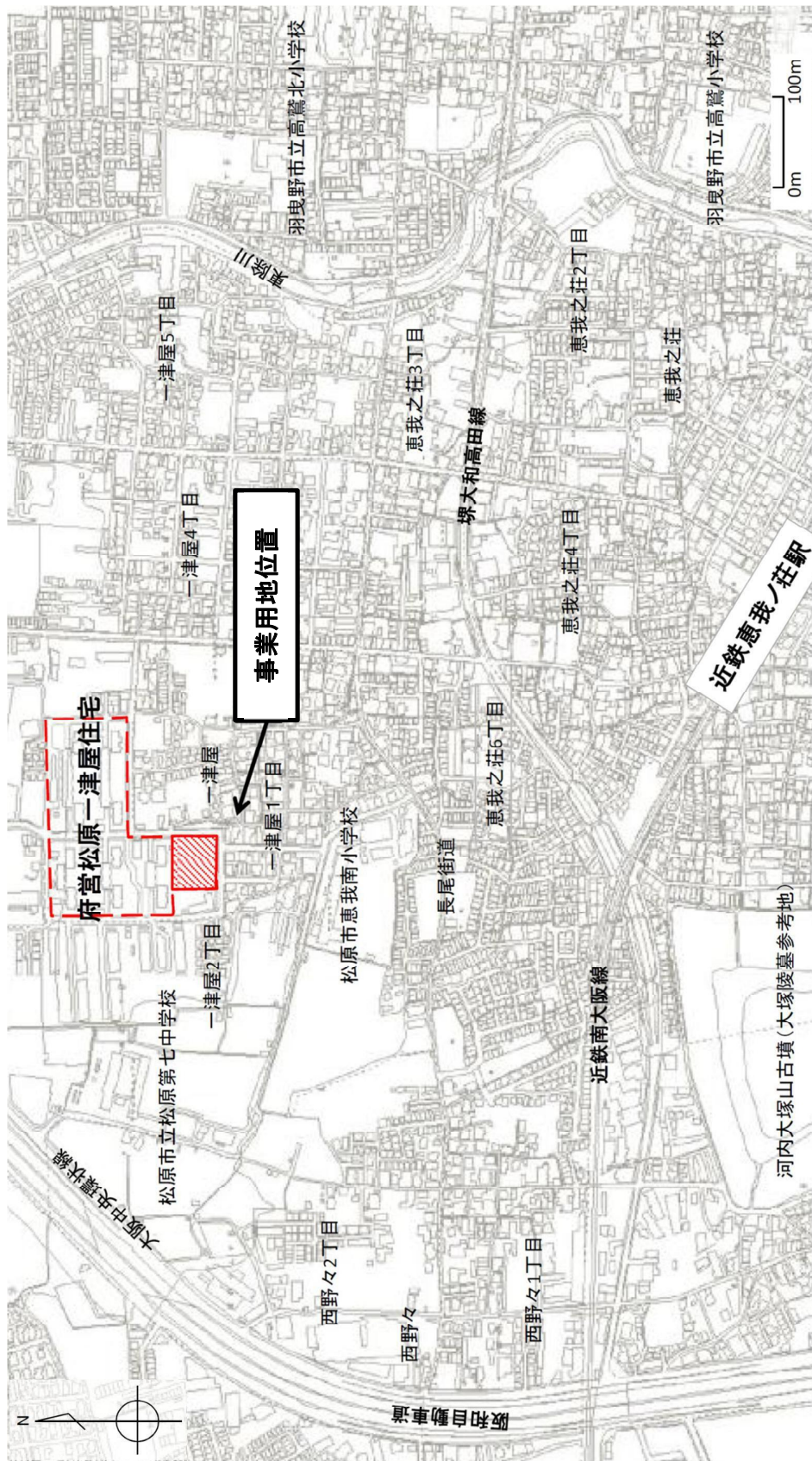
宅経営室で閲覧できますので、閲覧をご希望される場合は、事前にご連絡のうえ日時の予約をお願いします。

(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：06-6210-9760)

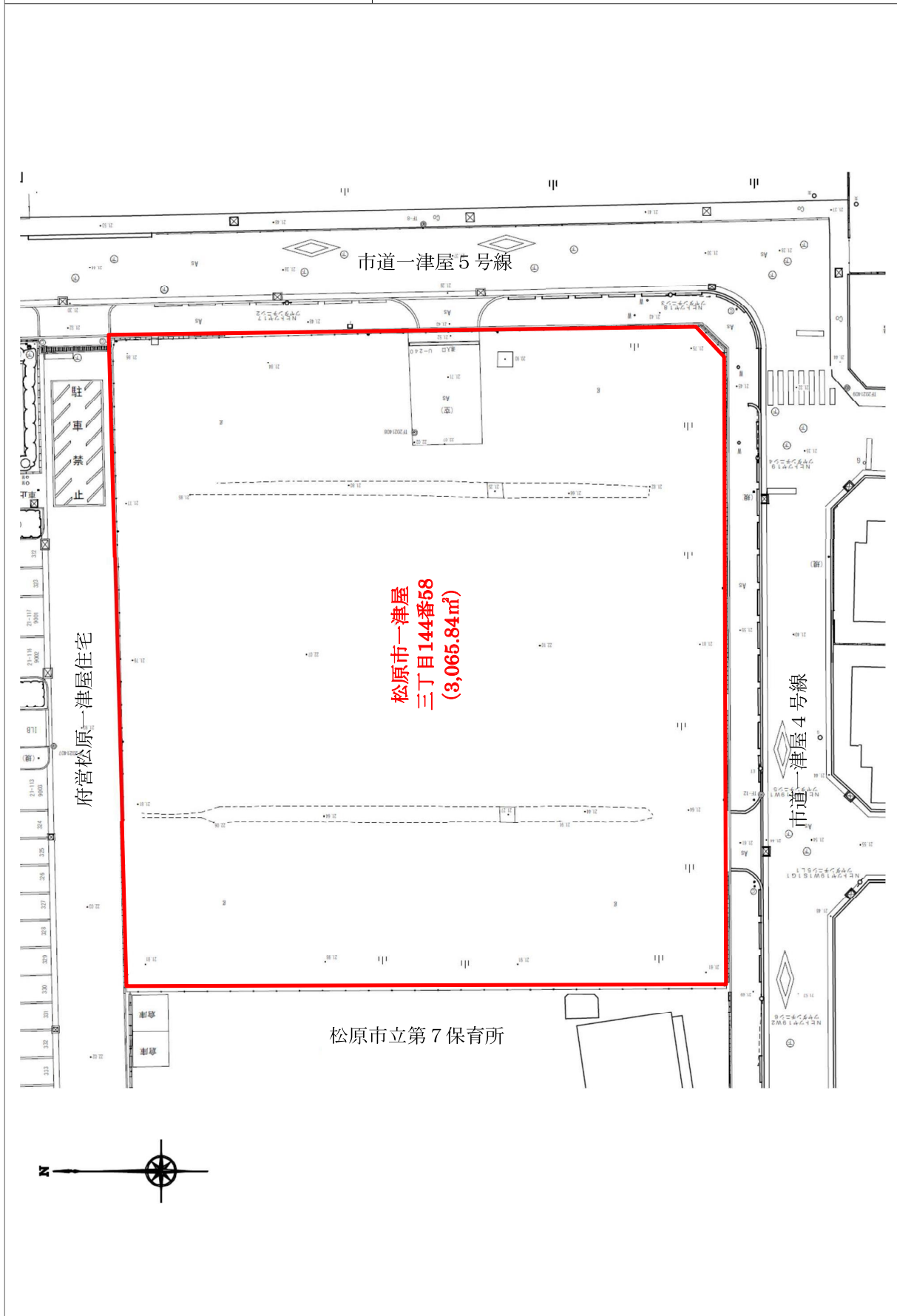
なお、残置物等については、新たに発見される可能性もあるため、その際は落札者の責任（費用負担含む）において、関係法令を遵守のうえ適切に処置してください。

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。
5. 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。
6. 本事業用地東側に給水管（φ40mm）が引き込まれています。また、本事業用地東側に雨水管（φ200mm）が引き込まれています。管の位置等については、参考図3（P.25）を参照ください。ただし、参考図と現状は異なる場合がありますので、その場合、現状を優先してご判断ください。
7. 落札者は、本事業用地の周囲にある既存の防犯灯（10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ので、必要な書類を作成のうえ提出してください。また、防犯灯の点灯や新設については、松原市及び地元自治会と協議してください。
8. 本事業用地北側の府営住宅との境界部分にある縁石やコンクリートブロック塀等を撤去する場合は、落札者の責任（費用負担含む）において、府営住宅側の道路舗装に支障が出ないように適切に処置してください。
9. 本事業用地北側にある防犯灯の一部が隣地側へ越境しています。また、本事業用地西側の保育所敷地内にある桜の木の一部が本事業用地側に越境しています。更に、南東側の市道にある電柱の架空線が本事業用地上空を通過しています。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。
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によると、本事業用地は府営住宅建設前には耕作地であったと思われます。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. 本事業用地は、一津屋町遺跡に該当するため、本事業用地にて、土木工事等を行う場合には、着手しようとする日の60日前までに松原市あてに文化財保護法93条の1に基づく届出を提出していただく必要があります。その際に求められる対応も含め、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対応してください。
(お問合せ先：松原市教育委員会事務局教育総務部文化財課 電話: 072-334-1550 (代表))
また、当該地周辺で行った調査結果が掲載された資料冊は下記URLにて公表されています。過去に大阪府教育委員会文化財保護課による埋蔵文化財確認調査が行われた結果、遺構・遺物は検出されませんでした。
<https://sitereports.nabunken.go.jp/ja/search/item/18433?all=大阪府教育委員会>

(1) 位置図

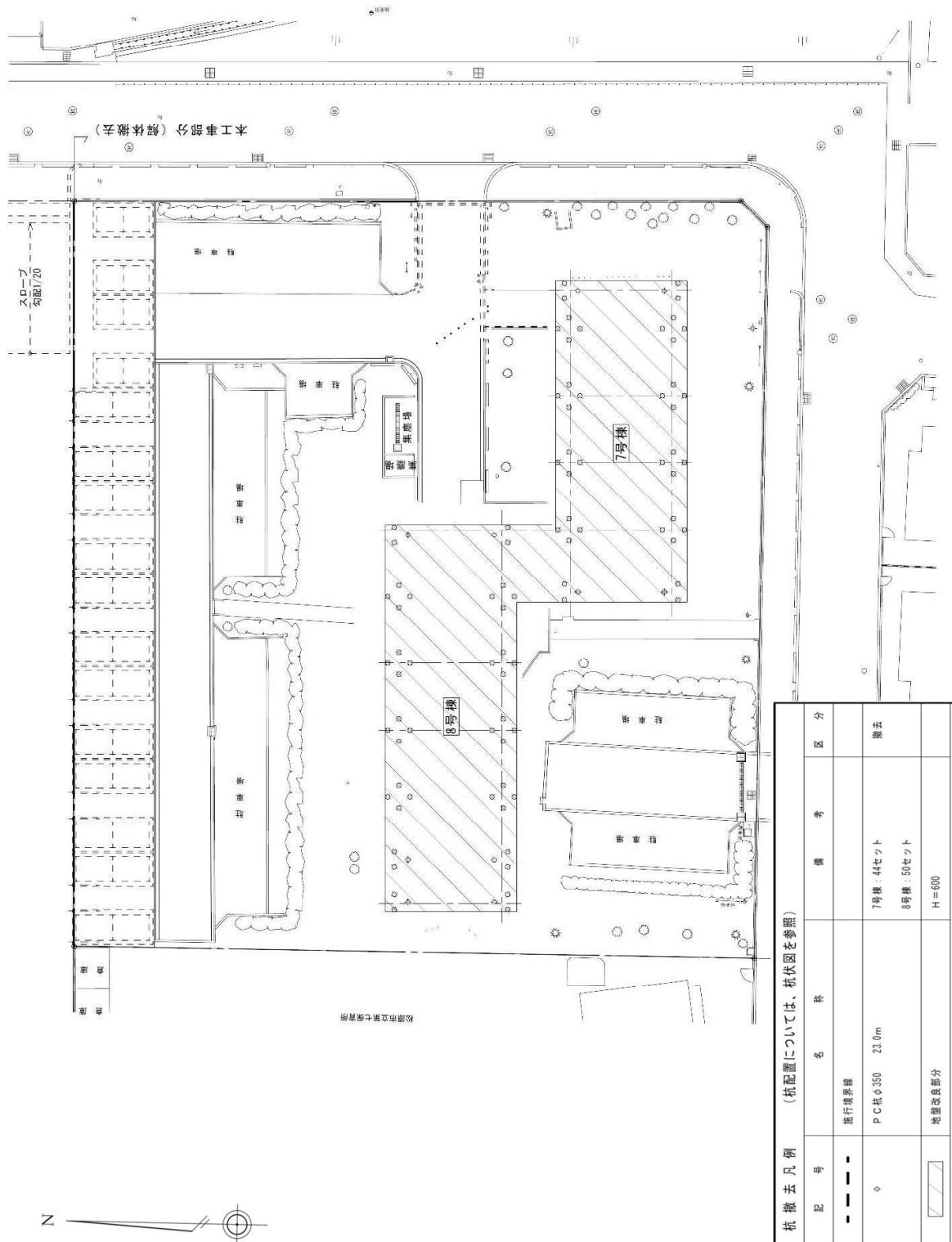


(2) 平面図



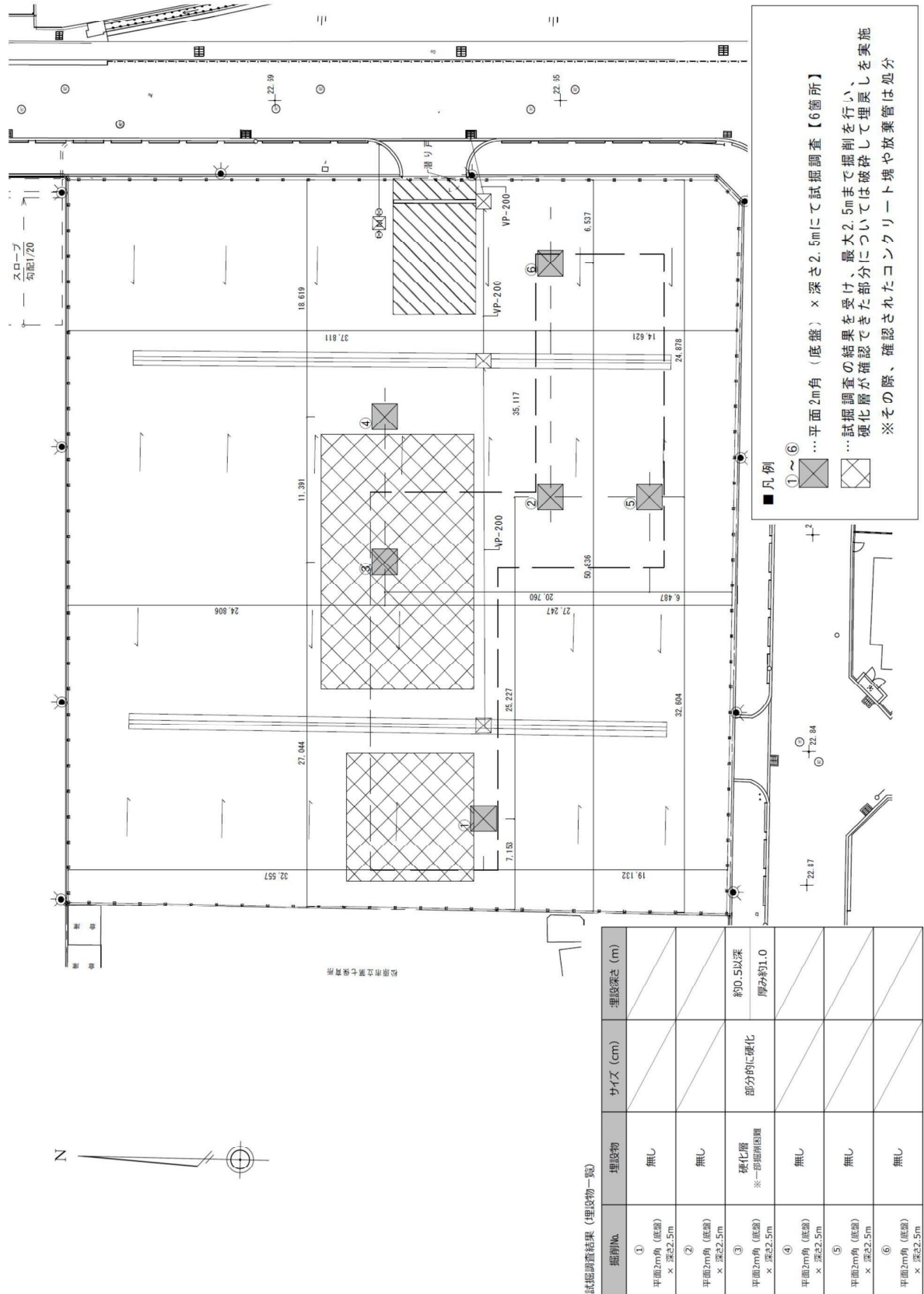
(4) 参考図 2

※地盤改良の範囲や深さは、参考図と現状で異なる場合があります。その場合、現状を優先してご判断ください。

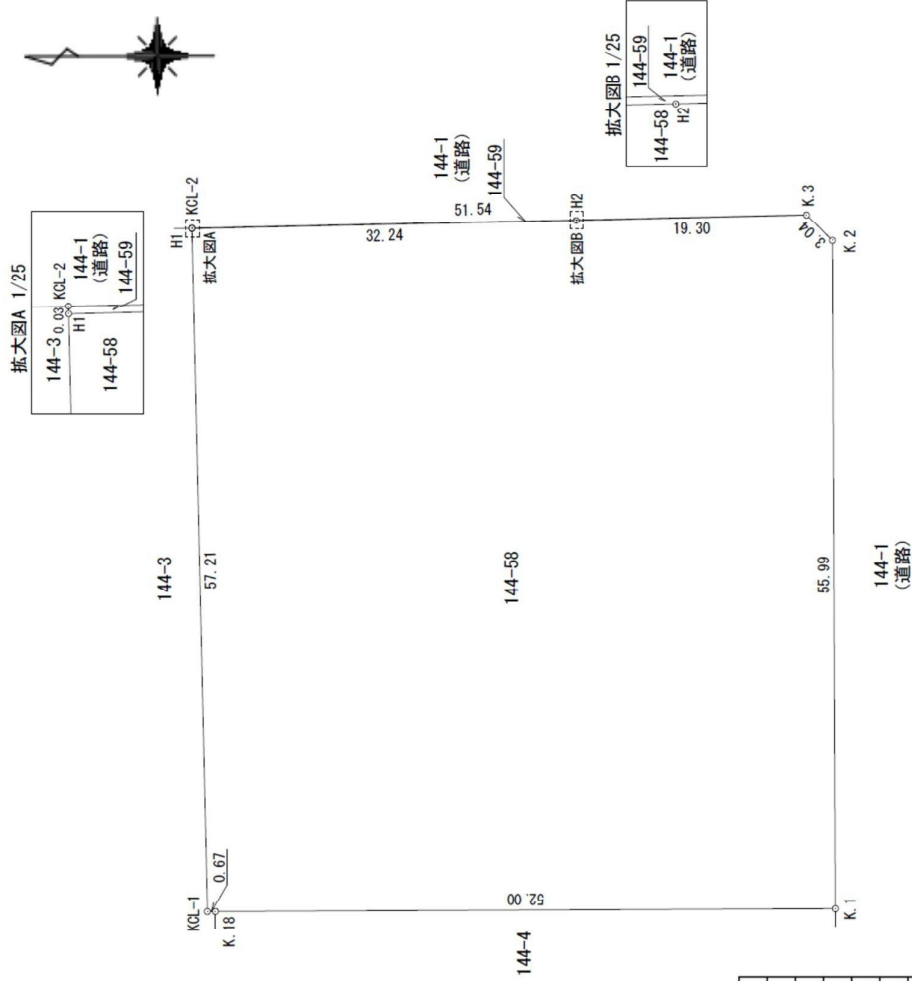


(5) 参考図 3

※残置物等については、新たに発見される可能性もあるため、その際は落札者の責任（費用負担含む）において、関係法令を遵守のうえ適切に処置してください。



(6) 丈量図



求積表

地番	144-58			距離
NO	Xn	Yn		
KCL-1	-157475.391	-39497.289		57.21
H1	-157474.098	-39440.087		32.24
H2	-157506.338	-39439.393		19.30
K.3	-157525.633	-39438.944		3.04
K.2	-157527.817	-39441.062		55.99
K.1	-157528.069	-39497.053		52.00
K.18	-157476.069	-39497.286		0.67
合計				6131.691319
面積				3065.8456595
地積				3065.84 m