

5 物件調書

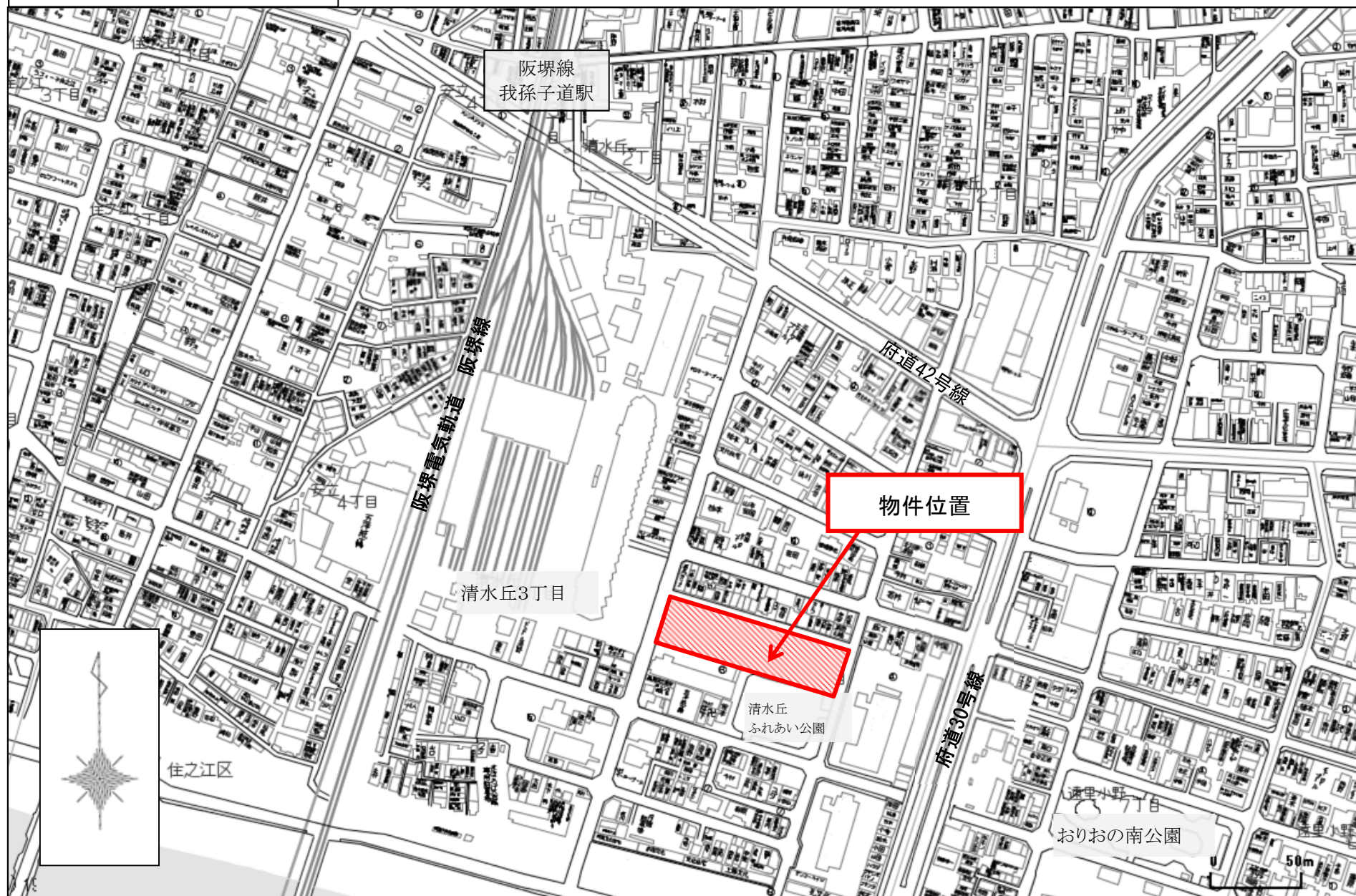
- この調書は、事業への参加希望者が現地を確認する上での参考資料です。お申込みの前に、必ず現地をご確認ください。
- 最寄り駅からの距離は、駅から物件までの概ねの直線距離を表示しています。
- 道路幅員は、原則として現況の幅員を表示していますので、建物建築等に伴い必要となる道路後退等については、関係機関にご確認ください。
- 土地利用に必要な接道条件(幅員、連続性等)については、関係機関と十分協議してください。
- 各種供給処理施設(上・下水道、電気、ガス等)の利用にあたっては、各事業者と十分協議してください

物 件 明 細

物件番号	事業用地名称	清水丘住宅西側用地				交通機関	阪堺電軌阪堺線「我孫子道駅」下車 南東 約450m			
1	所在地	大阪市住吉区清水丘三丁目7番3								
面積	登記	2,366.53 m ²		地目	宅地	区分	配管等の状況	照会先及び電話番号		
	実測	2,366.53 m ²				公営水道	有	大阪市水道局図面閲覧コーナー 06-6208-0026		
接面道路の状況	東側：幅員 約6.3m (建築基準法第42条1項3号道路) 西側：幅員 約8.5m (認定幅員8.0m) (市道住吉区第1762号線) 北側：幅員 約3.9m (建築基準法第42条2項道路)					供給処理施設の状況	電気	有	関西電力(株)難波営業所 0800-777-8021	
							都市ガス	有	大阪ガス(株) マップメンテセンター 06-6202-2141	
							公共下水道	有	大阪市建設局道路・下水道資料閲覧コーナー 06-6208-8415	
づく制限	法令等に基づく制限	都市計画				私道の負担等に関する事項	負担の有無	有		
		用途地域	第一種住居地域				負担の内容	留意事項10、11参照		
		地域地区	準防火地域							
		建ぺい率	80%	容積率	200%					
		その他の法令等								
<p>1. 一定規模以上の建築物の建設計画に対して、建築確認等法令手続きに入る前に、事前協議が必要になりますので、大阪市と協議してください。 【問い合わせ先：大阪市 都市計画局 開発調整部 開発誘導課】</p> <p>2. 工作物や設備配管などの地下埋設物、その他当該活用用地に存するものすべてを現状有姿で売却しますので、物件の引渡しはあるがままの状態です。</p> <p>3. 地上又は地中の別に関わりなく、これら工作物等を撤去される場合は落札者の責（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>4. 売買契約の締結後に、この物件に隠れたかしが発見されても、その担保責任は一切負いません。</p> <p>5. 本地南側で関西電力の電柱の一部、東側で柱上変圧器の一部が越境しています。また、敷地内北側には、架空線が残置されています。その取扱いについては、関西電力(株)難波営業所と協議してください。【連絡先：関西電力(株)難波営業所 電話：0800-777-8021】</p> <p>6. 本地南東側で外灯への引込み架空線が越境しています。その取扱いについては、関西電力(株)難波営業所と協議してください。 【連絡先：関西電力(株)難波営業所 電話：0800-777-8021】</p> <p>7. 敷地内北側にNTT西日本-関西の電柱、電柱の支線及び電話線が残置されています。また、本地西側で電柱の一部が越境しています。その取扱いについては、NTT西日本-関西と協議してください。【連絡先：NTT西日本-関西 電話：0800-2000-116】</p> <p>8. 本地東側で大阪市の掲示板の一部が越境しています。その取扱いについては、大阪市住吉区役所と協議してください。 【連絡先：大阪市住吉区役所 企画課 広報グループ 電話：06-6694-9842】</p> <p>9. 敷地内北西側で清水丘3丁目西町会の看板が残置されています。その取扱いについては、清水丘3丁目西町会と協議してください。</p> <p>10. 北側道路は私道（建築基準法第42条第2項道路）となっています。建築基準法の規定により、道路中心線より2m以上後退が必要となります。道路中心線の位置は、北側道路の土地所有者及びその対側の土地所有者の全ての方と協議の上、決定してください。詳細については大阪市の確認してください。 【問い合わせ先：大阪市 都市計画局 建築指導部 建築企画課、大阪市 都市計画局 開発調整部 開発誘導課】</p> <p>11. 北側道路に必要な幅員については、建築基準法の規定による中心後退に加え、土地利用計画に応じて都市計画法で求められる幅員への拡幅が必要となります。詳細については大阪市の確認してください。【問い合わせ先：大阪市 都市計画局 開発調整部 開発誘導課】</p> <p>12. 宅地の計画によっては、北側道路の土地所有者全ての同意、東側道路の土地所有者の同意（都市計画法32条）が必要となります。詳細については大阪市の確認してください。【問い合わせ先：大阪市 都市計画局 開発調整部 開発誘導課】</p>										

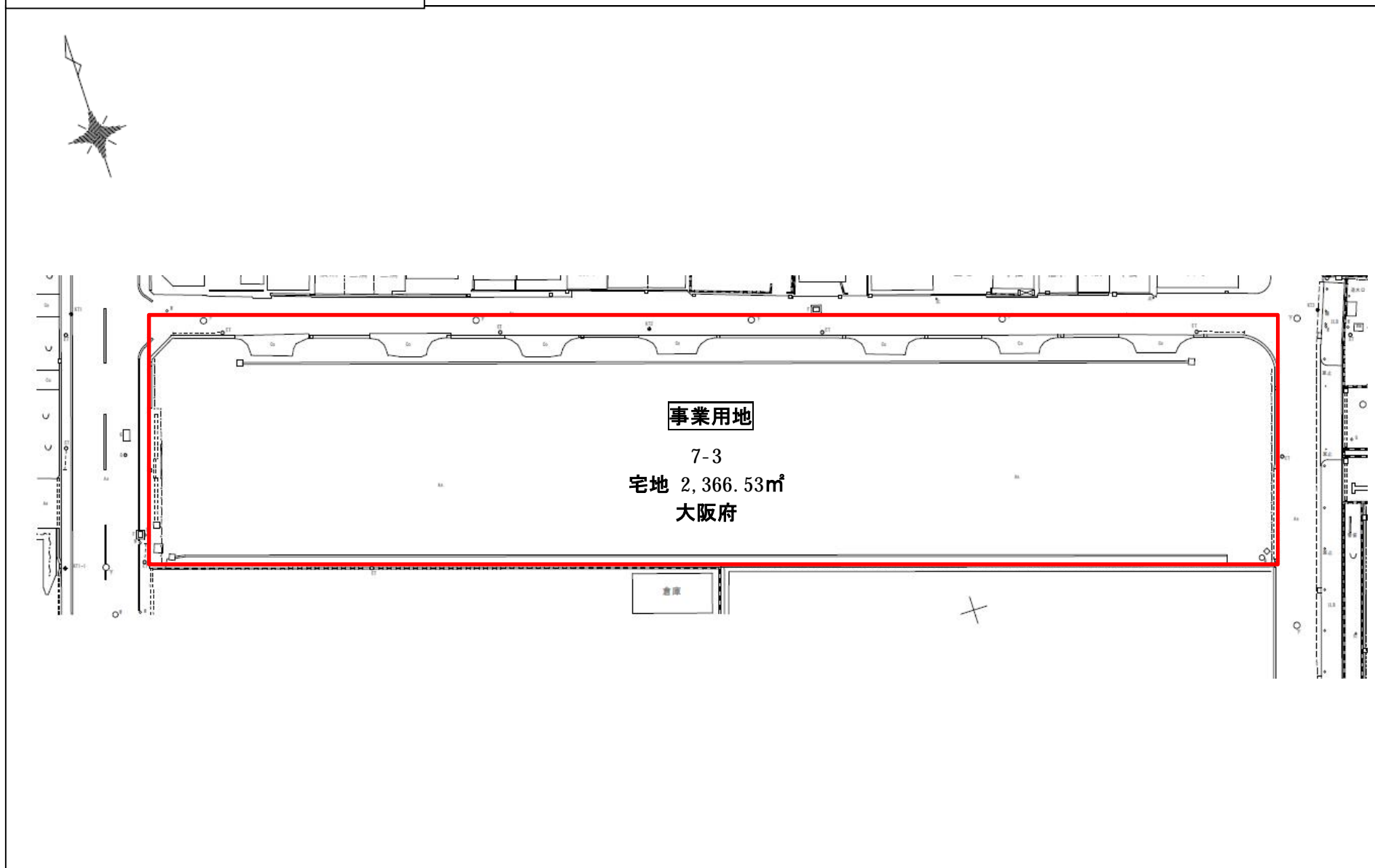
(1) 位置図

物件番号1 清水丘住宅西側用地



(2) 平面図

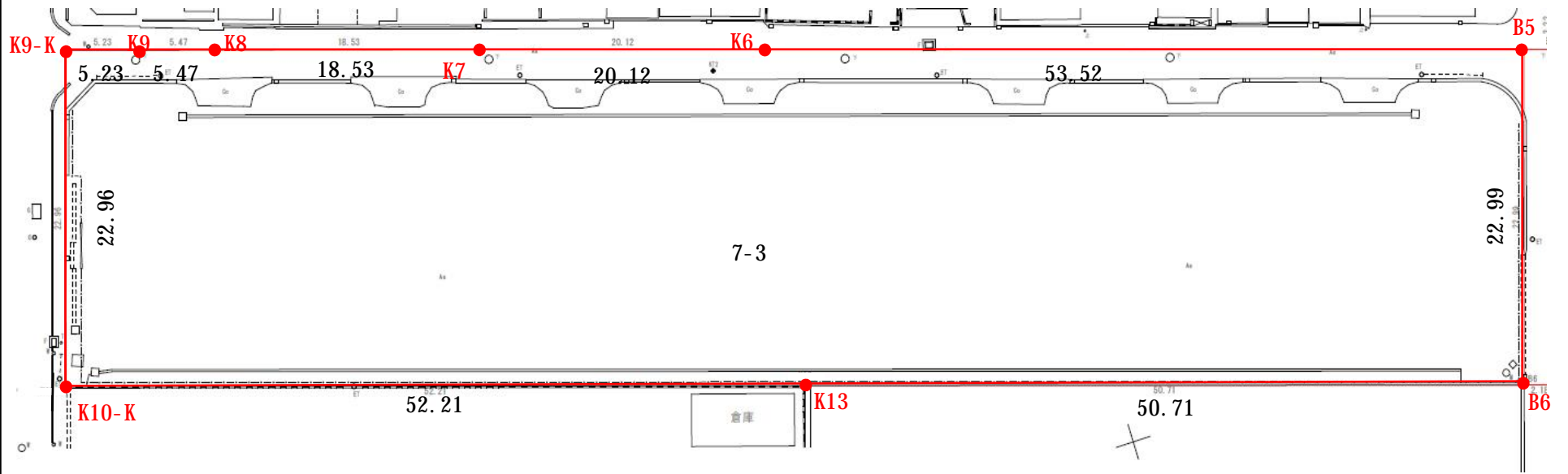
物件番号 1 清水丘住宅西側用地



(3) 丈量図

物件番号 1 清水丘住宅西側用地

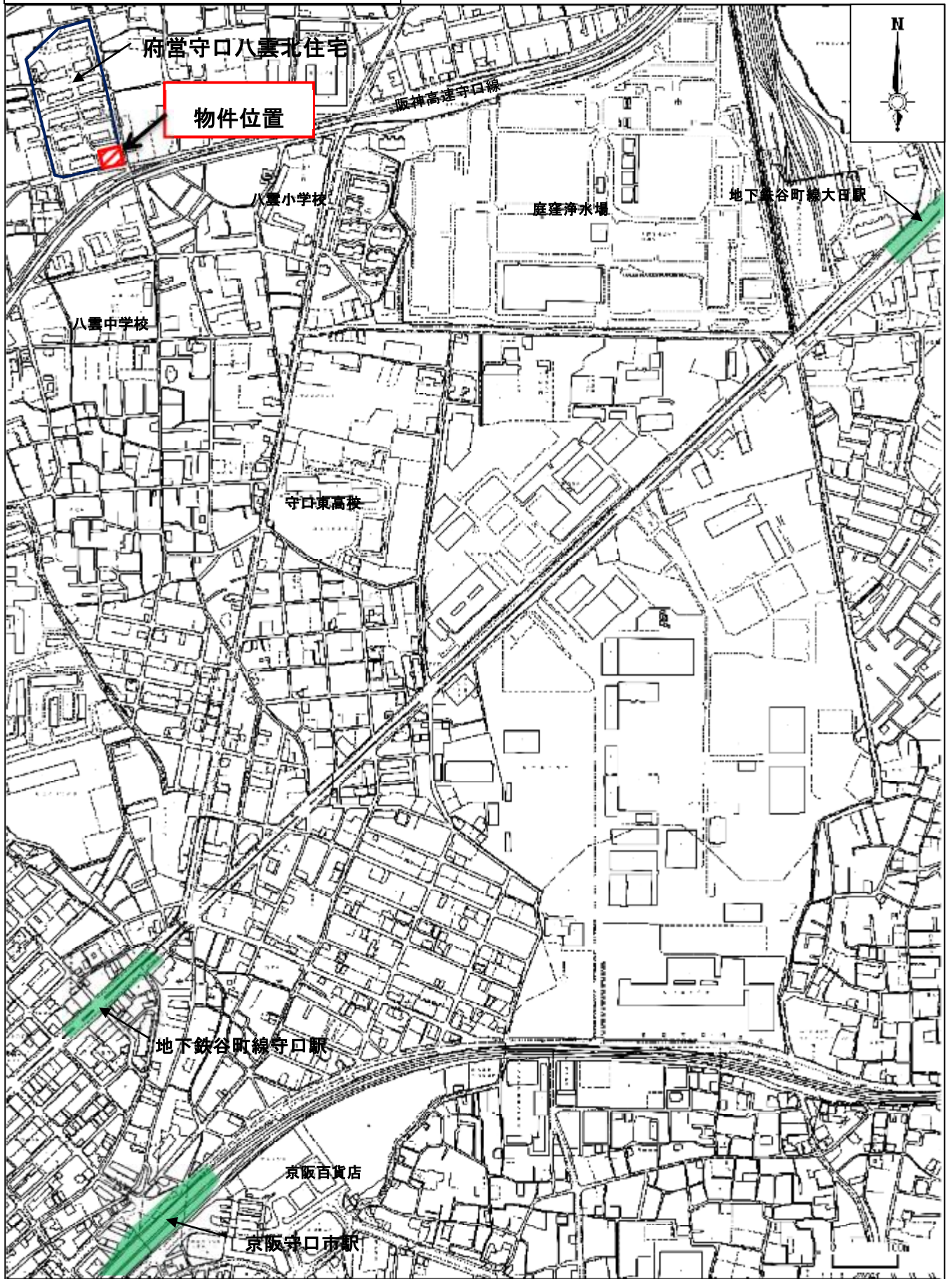
地番	7-3		
測点	X	Y	距離
K10-K	-155423.405	-46820.608	52.21
K13	-155439.273	-46770.859	50.71
B6	-155454.696	-46722.545	22.99
B5	-155432.790	-46715.566	53.52
K6	-155416.506	-46766.556	20.12
K7	-155410.382	-46785.731	18.53
K8	-155404.766	-46803.393	5.47
K9	-155403.111	-46808.616	5.23
K9-K	-155401.530	-46813.603	22.96
倍面積	-4733.070553		
面積	2366.5352765		
地積	2366.53 m ²		



物 件 明 細

物件番号	事業用地名称	守口八雲北住宅用地			交通機関	地下鉄谷町線「守口駅」下車 北 約1.4km 京阪本線「守口市駅」下車 北 約1.6km		
2	所在地	守口市八雲北町二丁目 37 番 2						
面積	登記	730.62 m ²	地 目	宅地	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
	実測	730.62 m ²				公営水道	有	守口市水道局お客さまセンター 06-6991-6771
接面道路の状況	東側：幅員 約8.4m (市道八雲5-1号線) 南側：幅員 約8.5m (市道八雲5号線)			電 気		有	関西電力(株)守口営業所 0800-777-8016	
				都市ガス		有	大阪ガス(株) マップメンテセンター 06-6202-2141	
				公共下水道		有	守口市下水道部下水道管理課 06-6992-1751	
法令等に基づく制限	都市計画法	市街化区域			【留意事項】 1. 一定規模以上の建築物の建設計画に対して、建築確認等法令手続きに入る前に、事前協議が必要になりますので、守口市と協議してください。 2. 工作物や設備配管などの地下埋設物、その他当該活用用地に存するものすべてを現状有姿で売却しますので、物件の引渡しはあるがままの状態です。 3. 地上又は地中の別に関わりなく、これら工作物等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。 4. 売買契約の締結後に、この物件に隠れたかしが発見されても、その担保責任は一切負いません。 5. 文化財保護法による周知の埋蔵文化財包蔵地である「八雲遺跡」に指定されており、建物建築等の際は同法に基づく届出が必要です。 【問い合わせ先：守口市教育委員会生涯学習部生涯学習課 電話 06-6995-3158】 6. 戸建住宅の敷地面積は、70m ² 以上とすること。 7. 敷地境界線から建築物の外壁面は有効50cm以上確保すること。			
		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	準防火地域					
		建ぺい率	60%	容積率				
	その他の法令等	文化財保護法（埋蔵文化財包蔵地） 景観計画区域（淀川等沿岸区域）						
私道の負担等に関する事項	負担の有無	無						
	負担の内容	—						

(1) 位置図



(3) 丈量図

物件番号 2 守口八雲北住宅用地

地番	37-2			
NO	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$
E2502	-138582.733	-39913.601	-15.312	2121978.807696
E2503	-138608.319	-39906.783	31.706	-4394715.362214
D2441	-138602.396	-39881.895	26.943	-3734364.355428
D2442	-138599.316	-39879.840	-1.847	255992.936652
E2508	-138581.480	-39883.742	-9.971	1381795.937080
E2507	-138583.083	-39889.811	-7.729	1071108.648507
E2506	-138576.803	-39891.471	-23.790	3296742.143370
合計				-1461.244337
合計面積				730.6221685
地積				730.62 m ²



物 件 明 細

物件番号	事業用地名称	高槻芝生住宅用地			交通機関	阪急京都線「富田駅」から南東へ約1.3km
3	所在地	高槻市芝生町2丁目19番4、19番5				
面積	登記簿	1,902.24㎡	地目	宅地	【留意事項】 1. 開発許可申請等を行う際には高槻市関係部局と十分協議してください。 2. 工作物や設備配管などの地下埋設物、その他当該活用用地に存するものすべてを現状有姿で売却しますので、物件の引渡しはあるがままの状態です。 3. 地上又は地中の別に関わりなく、これら工作物等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。 4. 売買契約の締結後に、この物件に隠れたかしが発見されても、その担保責任は一切負いません。 5. 本物件調書に記載の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。接続等については、事業者において各施設の管理者と協議してください。また、現状と違う場合は施設管理者と十分に協議し現状に合わせて施工してください。 6. 落札者は、事業用地内にある既存の防犯灯については、維持管理を引き継がなければなりません。関西電力㈱と協議し名義変更に必要な書類を作成のうえ提出してください。開発に伴う防犯灯の移設・新設については、高槻市並びに地元自治会と協議してください。 7. 越境物の存在は確認できていませんが、越境物があった場合は落札者にて隣接者と協議し解決してください。 8. 事業用地のうち19番5は現状水路です。水路廃止はできませんので開発区域に含み水路として高槻市へ帰属してください。	
	実測	1,902.24㎡				
接面道路の状況	東側：幅員 約8.70m（認定幅員8.71～15.70m） （市道芝生町232号線） 南側：幅員 約12.0m（認定幅員8.00～22.20m） （市道芝生町231号線）					
法令等に基づく制限	都	市街化区域				
	市	用途地域	第一種中高層住居専用地域			
	計	地域地区	準防火地域、第2種高度地区			
	画	建ぺい率	60%	容積率		
基	その他	その				
づ	の	の				
く	法	令				
制	令	等				
限	等	の				
私道の負担等に関する事項	負担の有無	無				
	負担の内容	無				

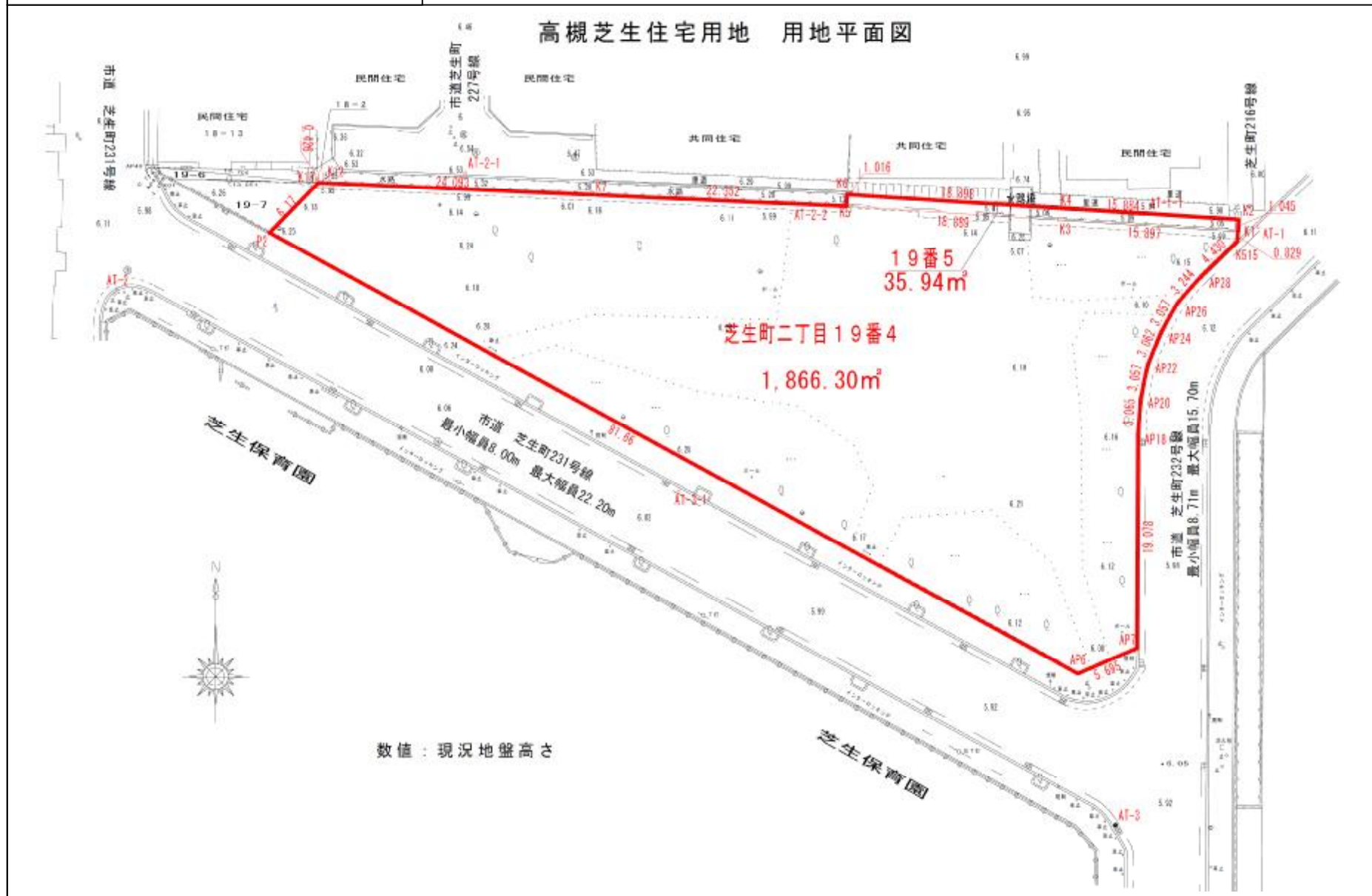
供給処理施設の状況	区分	配管等の状況	照会先及び電話番号	<p>【留意事項】</p> <p>9. 地元要望等を受けており道路整備等の開発条件を付しています。地元等から合意を得たものを P.6の土地利用条件やP.33の条件整備図に反映していますので、内容を十分にご理解のうえ計画・整備してください</p> <p>10. 東西、南北に整備する開発道路については、隣接する北側住民が有事の際に非難や消防等活動ができるよう整備するものですので留意してください。また北側水路を道路幅員に取り込むことはできませんので、落下防止柵を設置してください。</p> <p>11. ゴミ置き場の設置については、事業区域内で必要な規模(条例上7.1㎡以上)にプラスして周辺住民が利用する規模を整備してください。規模については高槻市と十分に協議してください。</p> <p>12. 既存の水路橋の付け替えについては、北側に隣接する石田ハイツのオーナー様が水路の占有者となりますので、高槻市への申請にあつては十分に協議してください。また、新設する水路橋は、現状以上の機能を有するものとし、その構造等については高槻市と十分に協議してください。</p> <p>13. 事業用地南・東側の市道明示、西側の民地との境界協議図は作成しておりませんので、必要であれば落札者において明示等を受けてください。</p> <p>14. 工事に際し、現況広場の使用を停止する際には、事前に予告のお知らせ文を貼り出すなど考慮してください。</p>
	公営水道	東側・南側 有	高槻市水道部 管路整備課 072-674-7945	
	電気	南側 有	関西電力(株) 高槻営業所 (0800)-777-8018	
	都市ガス	南側 有	大阪ガス(株) 導管事業部 マップメンテセンター (06)-6202-2141	
	公共下水道	(汚水) 南側 有 (雨水) 東側・南側 有	高槻市都市創造部 下水河川企画課 072-674-7432	

(1) 位置図



(2) 平面図

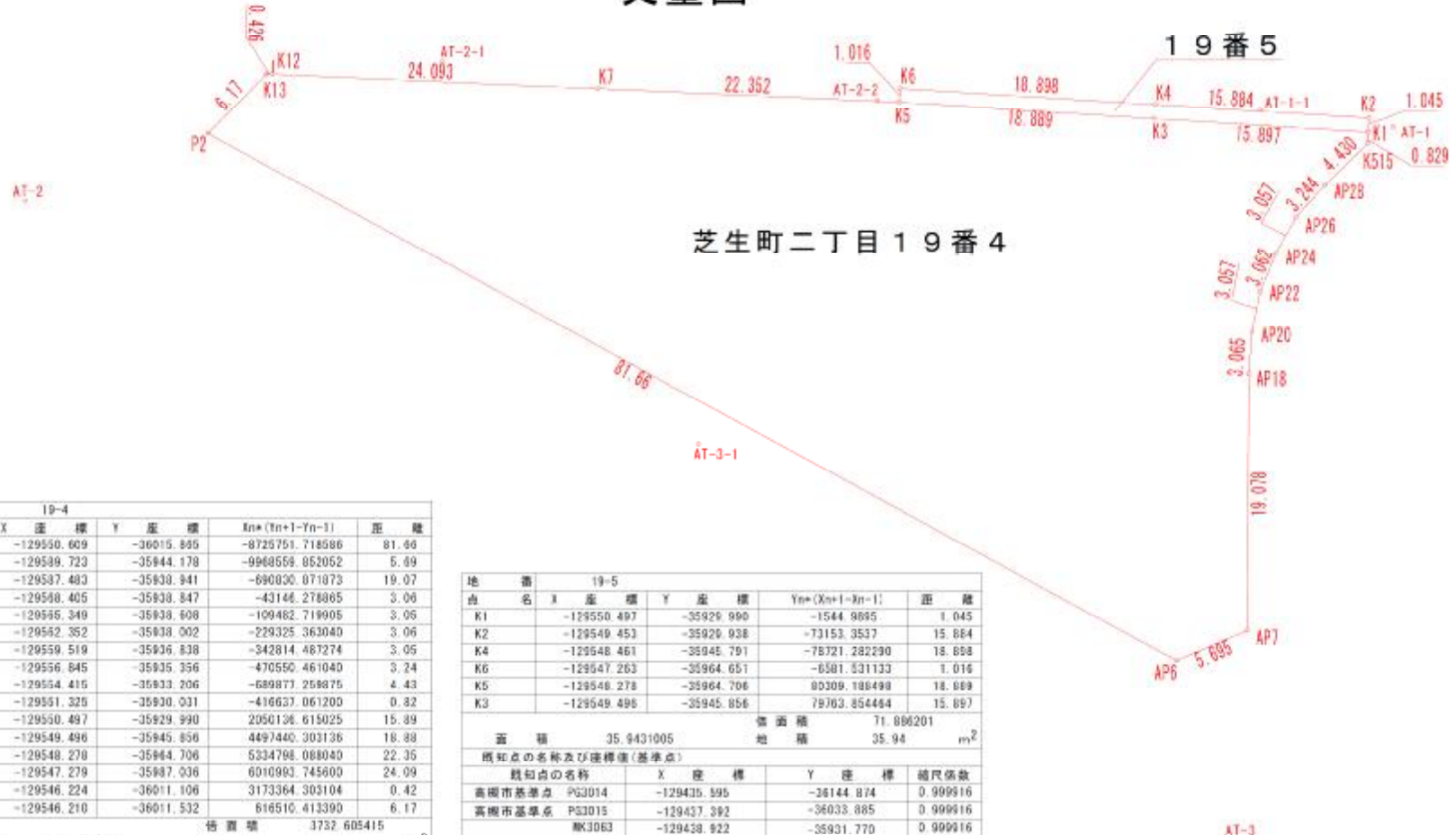
物件番号 3 高槻芝生住宅用地



(3) 丈量図

物件番号 3 高槻芝生住宅用地

丈量図



地番 19-4					
点名	X 座標	Y 座標	$K_n - (Y_{n+1} - Y_n - 1)$	距離	
P2	-129550.609	-36015.845	-8725751.718586	81.66	
AP6 (P3)	-129549.723	-35944.178	-9968559.052052	5.09	
AP7 (P4)	-129537.483	-35938.941	-690830.071073	19.07	
AP18 (P5)	-129548.405	-35938.847	-43146.278865	3.06	
AP20 (P6)	-129546.349	-35938.608	-109482.719905	3.06	
AP22 (P7)	-129542.352	-35938.002	-229325.363040	3.06	
AP24 (P8)	-129559.519	-35936.838	-342814.487274	3.05	
AP26 (P9)	-129556.845	-35935.356	-470550.461040	3.24	
AP28 (P10)	-129554.415	-35933.206	-689877.258875	4.43	
K515 (P11)	-129551.325	-35930.031	-416637.061200	0.82	
K1 (P12)	-129550.497	-35929.990	2050138.615025	15.89	
K3 (P13)	-129549.496	-35945.856	4497440.303136	18.88	
K5 (P14)	-129548.278	-35964.706	5334798.088040	22.35	
K7 (P15)	-129547.279	-35987.036	6010993.745600	24.09	
K12 (P16)	-129546.224	-36011.106	3173364.303104	0.42	
K13 (P17)	-129546.210	-36011.532	616510.413390	6.17	
面積 1866.3027075			積算積 3732.605415		
面積			地積 1866.30	m ²	
既知点の名称及び座標値(基準点、別界点)					
既知点の名称	X 座標	Y 座標	縮尺係数		
高槻市基準点 PG3014	-129435.595	-36144.874	0.999916		
高槻市基準点 PG3015	-129437.392	-36033.885	0.999916		
T1	鉄	-129555.610	-36029.383	0.999916	
T2	鉄	-129603.101	-35940.820	0.999916	
T3	鉄	-129550.134	-35928.169	0.999916	
E1	鉄	-129554.556	-36013.450	—	

地番 19-5					
点名	X 座標	Y 座標	$Y_n - (X_{n+1} - X_n - 1)$	距離	
K1	-129550.497	-35929.990	-1544.9695	1.045	
K2	-129549.453	-35929.038	-73153.3537	15.884	
K4	-129548.461	-35945.791	-78721.282290	18.898	
K6	-129547.263	-35964.651	-6581.531133	1.016	
K5	-129546.278	-35964.706	80309.188498	18.889	
K3	-129549.496	-35945.856	79763.854484	15.897	
面積 35.9431005			積算積 71.886201		
面積			地積 35.94	m ²	
既知点の名称及び座標値(基準点)					
既知点の名称	X 座標	Y 座標	縮尺係数		
高槻市基準点 PG3014	-129435.595	-36144.874	0.999916		
高槻市基準点 PG3015	-129437.392	-36033.885	0.999916		
敷3063	鉄	-129438.922	-35931.770	0.999916	
JB3004	鉄	-129735.916	-35933.964	0.999916	
JB3010	鉄	-129825.245	-35934.435	0.999916	
AT-1	鉄	-129550.134	-35928.169	—	
AT-2	鉄	-129555.610	-36029.383	—	
AT-3	鉄	-129603.101	-35940.820	—	
AT-1-1	鉄	-129548.849	-35938.053	—	
AT-2-1	鉄	-129545.306	-35998.514	—	
AT-2-2	鉄	-129548.154	-35966.291	—	
AT-3-1	鉄	-129573.649	-35919.565	—	

※境界標識が欠損している場合は、落札事業者において復元してください。

(4) 条件整備図

物件番号3 高槻芝生住宅用地

