

## 5 物件調書

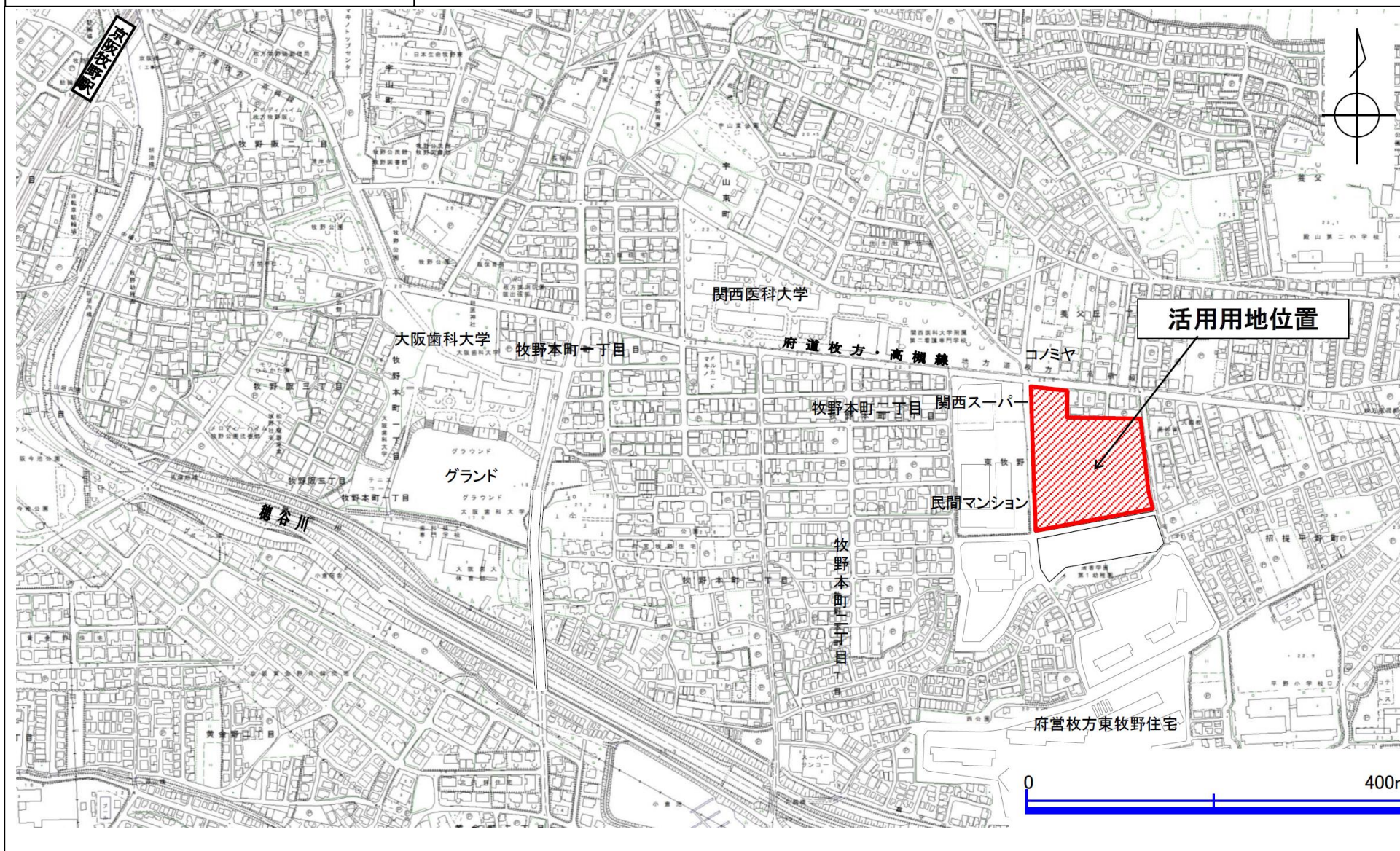
- この調書は、事業への参加希望者が現地を確認する上での参考資料です。お申込みの前に、必ず現地をご確認ください。
- 最寄り駅からの距離は、駅から物件までの概ねの直線距離を表示しています。
- 道路幅員は、原則として現況の幅員を表示していますので、建物建築等に伴い必要となる道路後退等については、関係機関にご確認ください。
- 土地利用に必要な接道条件(幅員、連続性等)については、関係機関と十分協議してください。
- 各種供給処理施設(上・下水道、電気、ガス等)の利用にあたっては、各事業者と十分協議してください

物 件 明 細

物件番号	事業用地名称	枚方東牧野住宅活用用地			交通機関	京阪本線線「牧野駅」下車 南東へ約1.2km
1	所在地	枚方市東牧野町50番2				
面積	登記簿	14,137.69㎡	地目	宅地	<b>【留意事項】</b> 1. 文化財保護法による周知の埋蔵文化財包蔵地である「招提中町遺跡」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。 (問合せ先：枚方市教育委員会事務局社会教育部文化財課) 2. 造成土、工作物や設備配管などの地下埋設物、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、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、これら造成土や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. 上記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。開発許可申請等を行う際には枚方市関係部局と十分協議してください。 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(株)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、枚方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。	
	実測	14,137.69㎡				
接面道路の状況	東側：幅員 約 8.2m (市管理道路) 西側：幅員 約 8.8m (市管理道路) 南側：幅員 約 6.8m (市管理道路) 北側：幅員 約 9.8m (府道枚方・高槻線) 幅員 約 5.1m (市管理道路)					
法令等に基づく制限	都市計画	市街化区域				
	用途地域	第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域				
	地域地区	第2種高度地区、第3種高度地区				
	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	無				
	負担の内容	無				

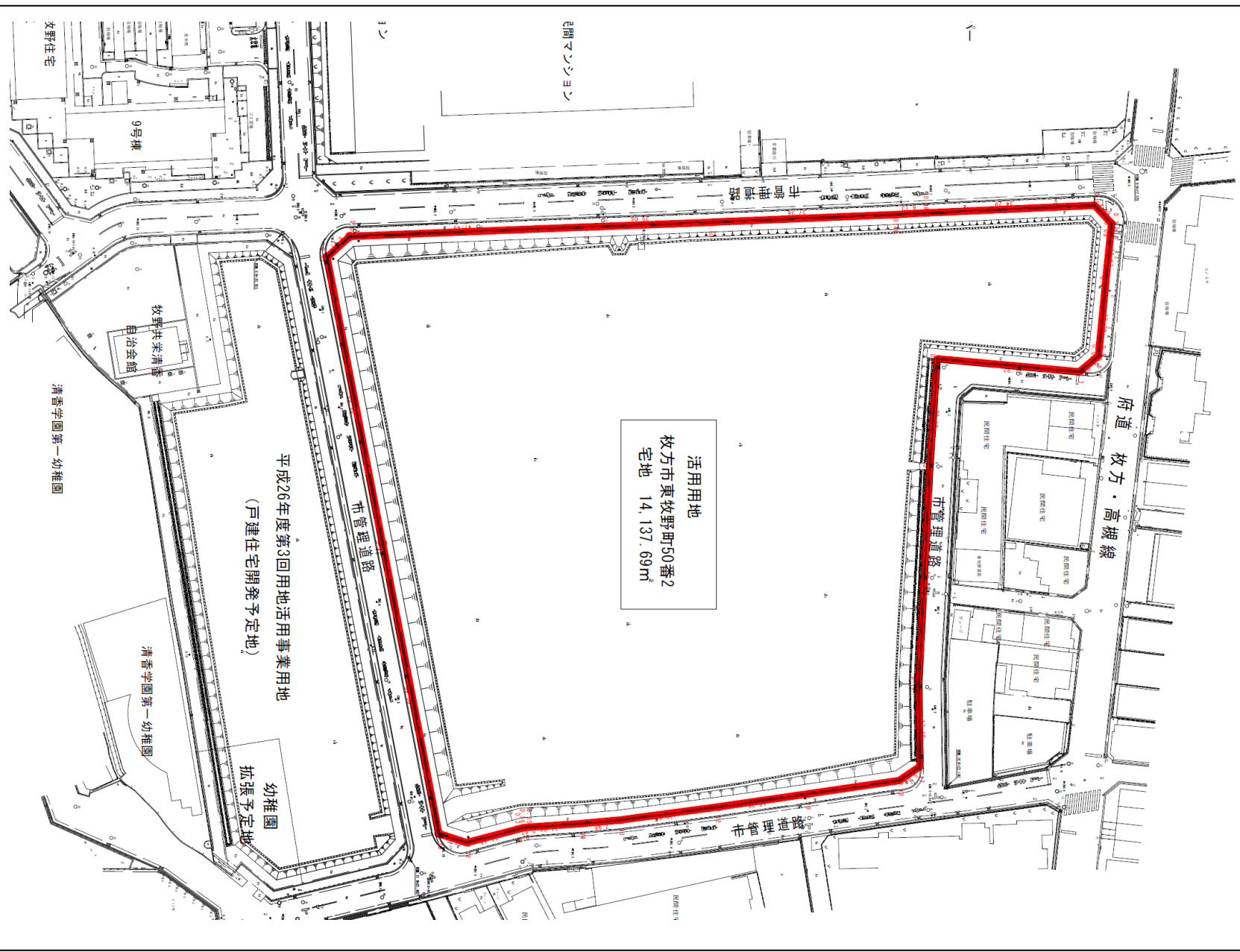
供給処理施設の状況	区 分	配管等の状況	照会先及び電話番号	<b>【留意事項】</b> 8. 事業用地に隣接する外周道路については、平成26年8月29日に、大阪府から枚方市に寄付しており、市管理道路となっておりますが、その後、市道明示等は受けていません。必要であれば、落札者において明示を受けてください。 9. 事業用地北側の一部は第一種住居地域ですが、用途地域の明示は受けていません。必要であれば、落札者において明示を受けてください。 10. 当該事業用地の南側（50番3他）について、戸建住宅地として開発中です。特に南側道路の使用や復旧工事、道路内埋設管への接続や新設にあつては、枚方市並びに南側開発事業者と十分に協議し、施工してください。
	公営水道	東・西側 有	枚方市上下水道局水道部 給水管理課 (072)-848-5514	
	電 気	有	関西電力(株)枚方営業所 (0800)-777-8017	
	都市ガス	東・西側 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) 西側 有 (雨水) 西側・南側 有 ※北側、東側にも汚水・雨水管がありますが、接続にあつては枚方市と協議してください。	枚方市上下水道局下水道部 下水道管理課 (072)-841-1221(代) 内線3851、3852、3847	

(1) 位置図



(2) 平面図

枚方東牧野住宅活用用地 平面図



### (3) 丈量図

枚方東牧野住宅活用用地

座 標 求 積 表

地番	50番2		地目	宅地
所有者	大阪府			
N 0	X	Y	辺 長	
D. 3	-128561.689	-29584.131	0.08	
D. 2	-128561.679	-29584.216	4.99	
D. 1	-128565.075	-29587.882	34.29	
D. 48	-128599.331	-29586.340	6.13	
D. 49	-128605.462	-29586.015	37.36	
D. 50	-128642.795	-29584.464	25.06	
D. 51	-128667.844	-29583.504	47.46	
D. 52	-128715.276	-29581.614	6.21	
D. 53	-128719.870	-29577.429	58.79	
D. 46	-128708.668	-29519.714	28.78	
D. 39	-128697.323	-29461.297	5.03	
D. 38	-128691.704	-29459.460	22.12	
D. 37	-128680.882	-29462.303	11.18	
D. 36	-128680.261	-29462.458	0.64	
D. 35	-128679.645	-29462.554	11.00	
D. 34	-128668.669	-29463.308	7.96	
D. 33	-128660.732	-29464.032	19.60	
D. 32	-128641.297	-29466.614	18.38	
D. 19	-128623.105	-29469.243	18.82	
D. 18	-128604.481	-29471.976	5.05	
D. 17	-128600.290	-29474.800	17.15	
D. 16	-128600.540	-29491.950	43.01	
D. 9	-128598.337	-29534.908	22.12	
D. 8	-128596.848	-29556.980	28.78	
D. 7	-128568.185	-29554.371	5.03	
D. 6	-128564.305	-29557.583	0.09	
D. 5	-128564.292	-29557.681	15.20	
D. 4	-128562.834	-29572.814	11.37	
倍面積	28275.385085 m <sup>2</sup>	面積	14137.6925425 m <sup>2</sup>	
地積			14137.69 m <sup>2</sup>	

