

## 5 物件調書

(入札物件における共通事項)

- 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	八尾植松住宅北側用地				交通機関	JR 関西本線(大和路線)「八尾駅」下車 南西へ約650m	
1	所在地	八尾市植松町八丁目 38 番3						
面積	登記簿 : 657.37㎡ 実測 : 657.37㎡	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「植松遺跡」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:八尾市教育委員会事務局教育総務部文化財課 TEL072-924-8555) 2. 既存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、これら既存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. 当該事業用地と府営住宅用地の境界の府営住宅用地側にあるネットフェンスは存置すること。また、本ネットフェンスの出入口を封鎖し、人が出入りできない形状とすること。 5. 当該事業用地と府営住宅用地との敷地境界付近に擁壁を設ける場合、擁壁際に側溝を設けるなど、府営住宅側からの雨水排水処理対策は落札者の負担において整備してください。 (問合せ先:八尾市都市整備部下水道管理課 TEL072-924-3861) 6. 当該事業用地北側に、竜華小学校区まちづくり協議会の看板が残置されています。取り扱いについては、竜華小学校区まちづくり協議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。		
接面道路の状況	北側 : 幅員 約 6.4m(市道竜華第 127 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1種住居地域					
		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「植松遺跡」							
私道の負担等に関する事項	負担の有無	無						
	負担の内容	—						

【次頁へ続く】

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	【留意事項】
	公営水道	有	八尾市水道局施設整備課 072-923-6307	
	電気	有	関西電力(株)東大阪営業所 0800-777-8023	
	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	八尾市都市整備部下水道管理課 072-924-3861	

8. 左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。
9. 落札者は、事業用地の周囲にある既存の防犯灯について、大阪府から維持管理を引き継ぐと共に、東側防犯等は落札者において速やかに、当該事業用地内に移設してください。関西電力(株)と協議し名義変更等に必要な書類を作成のうえ提出してください。防犯灯の新設については、八尾市並びに地元自治会と協議してください。
10. 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。

# (1) 位置図



## (2) 平面図





物 件 明 細

物件番号	事業用地名称	八尾植松住宅南側用地				交通機関	JR 関西本線(大和路線)「八尾駅」下車 南西へ約800m
2	所在地	八尾市植松町八丁目 38 番4					
面積	登記簿 : 768.69㎡ 実測 : 768.69㎡	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「植松遺跡」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: 八尾市教育委員会事務局教育総務部文化財課 TEL072-924-8555) 2. 既存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、これら既存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. 当該事業用地と府営住宅用地の境界の府営住宅用地側にあるネットフェンスは存置すること。また、本ネットフェンスの出入口を封鎖し、人が出入りできない形状とすること。 5. 当該事業用地と府営住宅用地との敷地境界付近に擁壁を設ける場合、擁壁際に側溝を設けるなど、府営住宅側からの雨水排水処理対策は落札者の負担において整備してください。 (問合せ先: 八尾市都市整備部下水道管理課 TEL072-924-3861) 6. 当該事業用地内には関電柱・NTT柱及び電柱の支線があります。取扱い等については関西電力株式会社及びNTT西日本と協議してください。 7. 当該事業用地東側に、竜華小学校区まちづくり協議会の看板が残置されています。取り扱いについては、竜華小学校区まちづくり協議会と協議してください。 8. 当該事業用地南側が歩道となっています。取り扱いについては、国土交通省近畿地方整備局大阪国道事務所西大阪維持出張所と協議してください。 9. 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。	
接面道路の状況	東側 : 幅員 約 8.0m(市道竜華第 132 号線) 南側 : 幅員 約 11.0m(国道25号)						
法令等に基づく制限	都市計画法	市街化区域					
		用途地域	第1種住居地域				
		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「植松遺跡」						
私道の負担等に関する事項	負担の有無	無					【次頁へ続く】
	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	【留意事項】 10. 左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。 なお、当該南側用地に最も近い公営水道が、東側に約20m(国道25号側)、北側に約100m(市道竜華第132号側)となります。公営水道を当該事業用地に引込む際は、八尾市水道局施設整備課と協議してください。 11. 落札者は、事業用地の周囲にある既存の防犯灯について、大阪府から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。防犯灯の新設については、八尾市並びに地元自治会と協議してください。 12. 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。
	公営水道	無	八尾市水道局施設整備課 072-923-6307	
	電気	有	関西電力(株)東大阪営業所 0800-777-8023	
	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	八尾市都市整備部下水道管理課 072-924-3861	

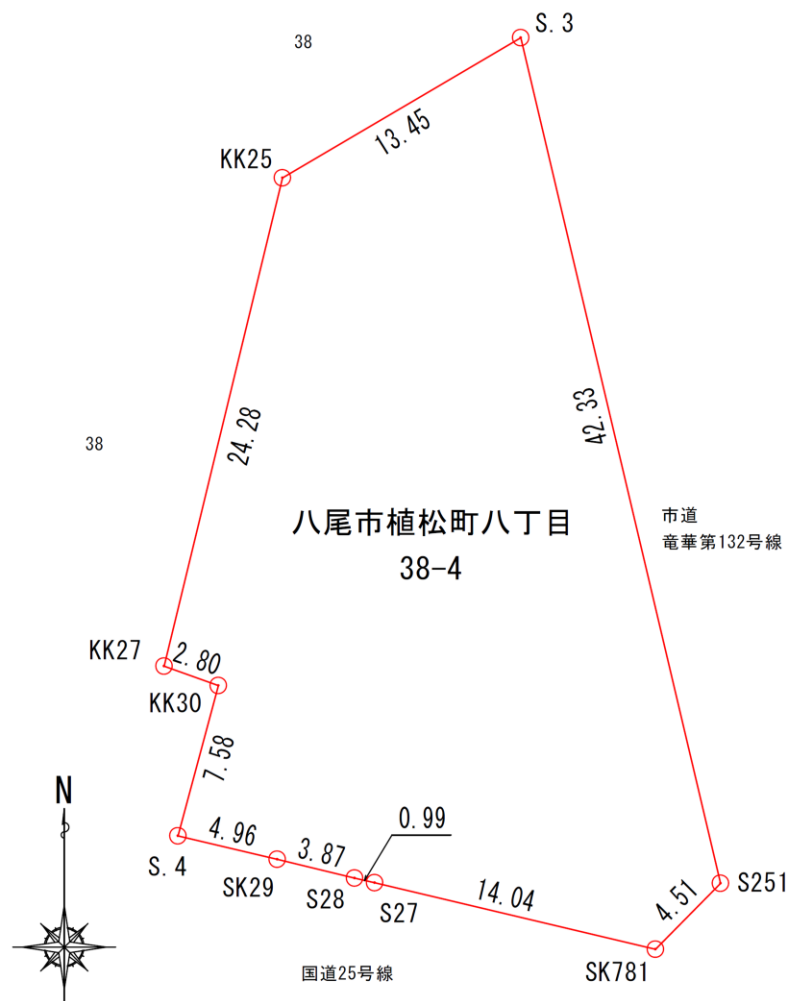
# (1) 位置図



## (2) 平面図



# (3) 丈量図



求積表

地番	38-4			
NO	Xn	Yn	辺長距離	計算
S. 3	-153794.279	-37387.704	13.451	510421.275
KK25	-153801.104	-37399.296	24.483	1779894.966
KK27	-153824.898	-37405.065	2.803	70094.616
KK30	-153825.835	-37402.423	7.589	548483.494
S. 4	-153833.167	-37404.382	4.962	85201.680
SK29	-153834.306	-37399.552	3.876	68437.733
S28	-153835.221	-37395.785	0.993	16827.885
S27	-153835.446	-37394.818	14.044	241900.259
SK781	-153838.681	-37381.151	4.514	-239378.708
S251	-153835.479	-37377.971	42.333	-3080345.81
合計				1537.392
合計面積				768.696
地籍				768.69m <sup>2</sup>

物件明細

物件番号	事業用地名称	枚方東牧野住宅用地				交通機関	京阪本線「牧野駅」下車 南東へ約1.4km
3	所在地	枚方市東牧野町 50 番4、50 番 17、50 番 18、78 番2、78 番3及び 130 番7					
面積	登記簿 : 739.99㎡ 実測 : 739.99㎡	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 TEL050-7105-8058) 2. 既存建築物、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、これら既存建築物、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。 ただし、P. 37「4. 参考図」の屋外給排水管図の既存最終汚水枡(No.6の延長にある排水枡)については、撤去の要否、可否について、落札者において公共下水管理者と十分に協議してください。(他の参考図についてはP. 33「建物の概要」【留意事項】4. 参照) 4. 落札者は、当該事業用地内にある既存の防犯灯について、大阪府から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、枚方市並びに地元自治会と協議してください。 5. 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。	
接面道路の状況	西側 : 幅員 約8.8m(市道東牧野住宅第3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1種中高層住居専用地域				
		地域地区	準防火地域、第2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「招提中町遺跡」					
私道の負担等に関する事項	負担の有無	無					
	負担の内容	—					

【次頁へ続く】

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>6.左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。</p> <p>7. 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>
	公営水道	有	枚方市上下水道局 上下水道経営部 給排水管理課 072-848-4199	
	電 気	有	関西電力㈱枚方営業所 0800-777-8017	
	都市ガス	有	大阪ガス㈱マップメンテナンスセンター 06-6202-2141	
	公共下水道	有	枚方市上下水道局 上下水道経営部 給排水管理課 072-848-4199	

建物の概要

建物の内容・本件は未登記物件です	所在	枚方市東牧野町 50 番4、50 番 17、50 番 18、78番2、78番3及び130番7
	家屋番号	(未登記物件につき無し)
	種類	集会所
	構造	鉄骨造 1 階建
	床面積	延床面積 92.21㎡ (注意：ここに記載の床面積は既存図面に記載されているものであり、不動産登記法その他登記に必要となる諸規則等の規定に基づく算定ではありません。)
	建築時期	平成11年
	附属建物	なし
所有者	大阪府	
戸数	1 棟	
工作物	水道、倉庫	
駐車場	なし	
閉鎖時期	平成27年度	

【留意事項】

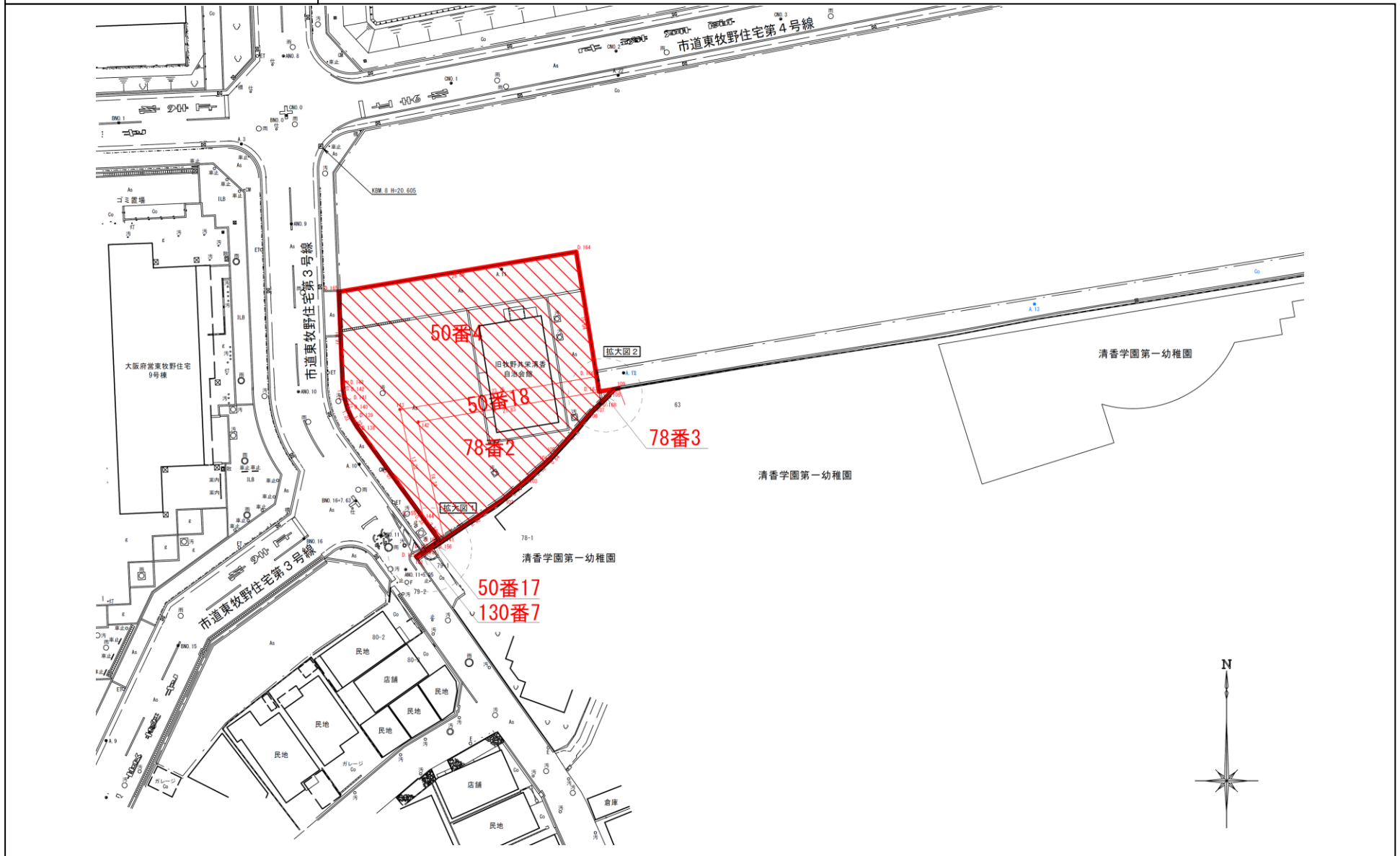
1. 現状有姿による売却ですので、物件の引渡しはあるがままの形になります。
2. 建物内の残置物については、買受人の責任において関係法令を遵守のうえ適切に処理してください。建物内部等には、ロッカー、コンロ、流し台、換気扇、照明装置等の動産があります。現状有姿による売却ですので、動産についてもあるがままでの引渡しとなります。家電リサイクル法に基づく処理が必要なものについては、同法に基づき適切に処理してください。
3. 売買契約後、引渡し物件に隠れたかしが発見されても、その担保責任は一切負いません。
4. また、下記URLで集会所の現況図面を参考に公開します。あくまでも参考図ですので、現状と異なる可能性があります。その場合は、現状を優先してください。  
[http://www.pref.osaka.lg.jp/jutaku/youchikatsuyou/h29\\_2\\_nyusatsu.html](http://www.pref.osaka.lg.jp/jutaku/youchikatsuyou/h29_2_nyusatsu.html)
5. 建物及び工作物を取壊し処分する際には、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に基づき、地中の基礎部分や埋設管等まで適切に処理してください。
6. 建物及び工作物を取壊し処分する際には、「大気汚染防止法、及び大阪府生活環境の保全等に関する条例」に基づき、適正に対処してください。
7. 建物は未登記ですので、ここに記載している延床面積の数量は不動産登記法、その他登記に必要となる諸規則等の規定に基づき算定されたものではありません。
8. 一部部材に石綿（アスベスト）を含有建材（石綿を含有すると認められる成形板）を使用している可能性があります。この建物の解体・改修・補修を行う場合には、予め十分調査をした上で工事を行ってください。石綿含有建材の使用が認められる場合は、「大気汚染防止法」、「労働安全衛生法」に基づく「石綿障害予防規則」、「大阪府生活環境の保全に関する条例」等の規定に基づく所定の手続きを行った上で適切に処理してください。

# (1) 位置図

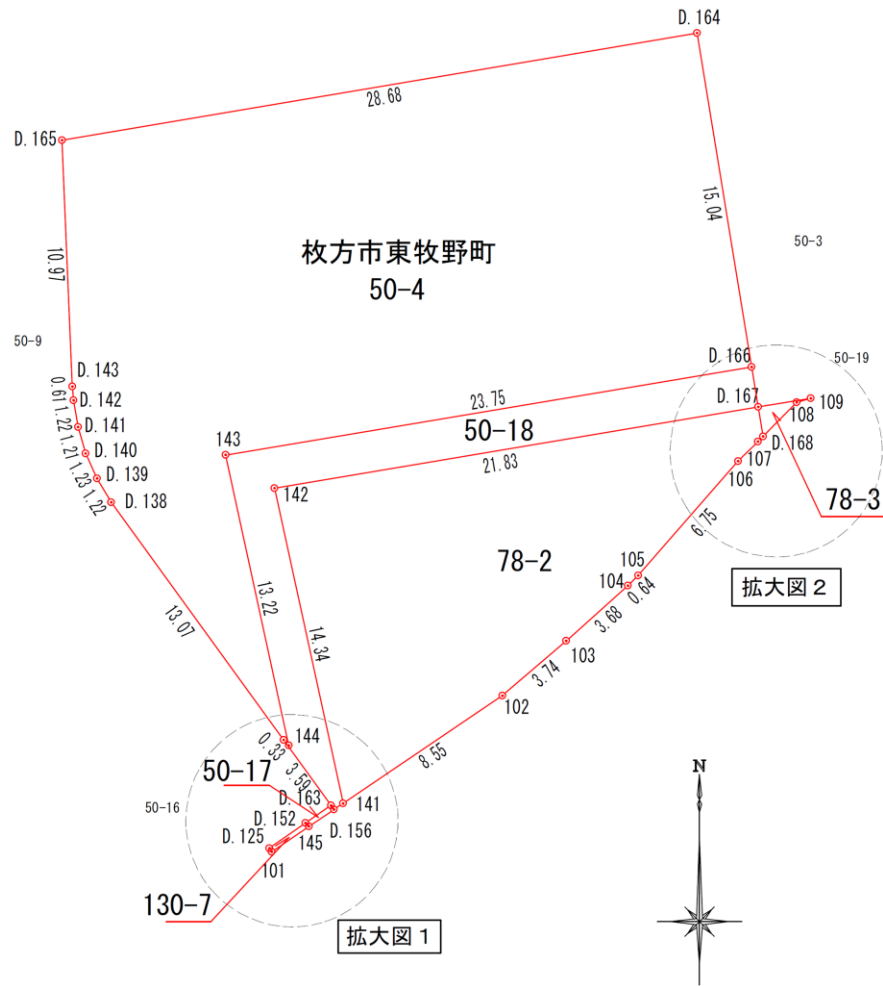




# (2) 平面図



# (3) 丈量図



座標求積表

地番		50-4				地目		雑種地	
所有者		大阪府							
N O	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	辺長	計算					
D.165	-128746.101	-29580.235	10.97	648512.029					
D.143	-128757.063	-29579.775	0.61	36087.293					
D.142	-128757.673	-29579.722	1.22	71109.400					
D.141	-128758.875	-29579.513	1.21	69393.151					
D.140	-128760.048	-29579.184	1.23	66315.954					
D.139	-128761.169	-29578.670	1.22	62055.392					
D.138	-128762.218	-29578.044	13.07	625790.177					
D.155	-128772.798	-29570.366	0.33	14371.142					
144	-128773.041	-29570.137	13.22	-764128.658					
143	-128760.121	-29572.948	23.75	-232646.931					
D.166	-128756.186	-29549.525	15.04	-877479.614					
D.164	-128741.339	-29551.951	28.68	281587.468					
面積					483.4041475				
地積					483.40			㎡	

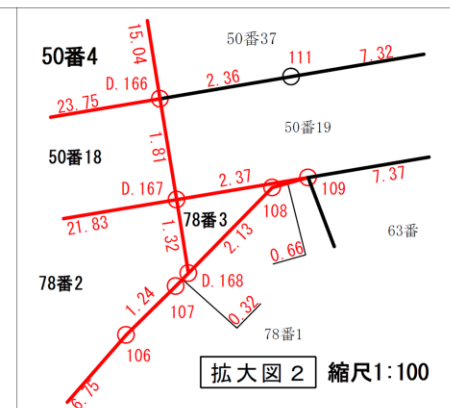
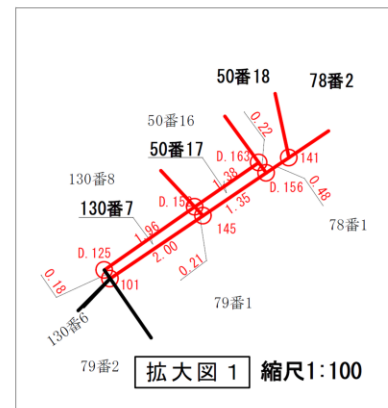
地番		50-17				地目		公衆用道路	
所有者		大阪府							
N O	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	辺長	計算					
D.152	-128776.489	-29569.391	0.21	9343.904					
145	-128776.647	-29569.242	1.35	-44885.257					
D.156	-128775.888	-29568.120	0.22	-10940.229					
D.163	-128775.703	-29568.255	1.38	46482.189					
面積					0.3033185				
地積					0.30			㎡	

地番		50-18				地目		雑種地	
所有者		大阪府							
N O	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	辺長	計算					
D.155	-128772.798	-29570.366	3.59	171797.694					
D.163	-128775.703	-29568.255	0.22	10940.229					
D.156	-128775.888	-29568.120	0.48	-16203.218					
141	-128775.614	-29567.715	14.34	-828766.644					
142	-128761.600	-29570.764	21.83	-213896.141					
D.167	-128757.982	-29549.231	1.81	-106141.365					
D.166	-128756.186	-29549.525	23.75	232646.931					
143	-128760.121	-29572.948	13.22	764128.658					
144	-128773.041	-29570.137	0.33	-14371.142					
面積					67.4997120				
地積					67.49			㎡	

地番		78-2				地目		雑種地	
所有者		大阪府							
N O	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	辺長	計算					
142	-128761.600	-29570.764	14.34	828766.644					
141	-128775.614	-29567.715	8.55	-283461.276					
102	-128770.820	-29560.628	3.74	-143657.733					
103	-128768.390	-29557.781	3.68	-145121.960					
104	-128765.935	-29555.034	0.64	-27013.094					
105	-128765.478	-29554.581	6.75	-300665.669					
106	-128760.391	-29550.131	1.24	-51416.454					
107	-128759.521	-29549.242	0.32	-13533.501					
D.168	-128759.292	-29549.017	1.32	-77418.704					
D.167	-128757.982	-29549.231	21.83	213896.141					
面積					187.1954395				
地積					187.19			㎡	

地番		78-3				地目		雑種地	
所有者		大阪府							
N O	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	辺長	計算					
D.167	-128757.982	-29549.231	1.32	77418.704					
D.168	-128759.292	-29549.017	2.13	-90122.225					
108	-128757.767	-29547.524	0.66	-10577.899					
109	-128757.588	-29546.887	2.37	23283.870					
面積					1.2253890				
地積					1.22			㎡	

地番		130-7				地目		公衆用道路	
所有者		大阪府							
N O	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	辺長	計算					
D.152	-128776.489	-29569.391	1.96	66592.087					
D.125	-128777.615	-29571.006	0.18	9048.711					
101	-128777.768	-29570.900	2.00	-66296.099					
145	-128776.647	-29569.242	0.21	-9343.904					
面積					0.3977220				
地積					0.39			㎡	



# (4) 参考図



排水柵リスト

No	名称	大きさ	深さ	柵径の寸法	材質	蓋
1	汚水柵	450×450	350	Φ450	コンクリート柵	鑄鉄マンホール
2	汚水柵	450×450	380	Φ450	コンクリート柵	鑄鉄マンホール
3	汚水柵	450×450	580	Φ450	コンクリート柵	鑄鉄マンホール
4	雨水柵	320×320	100	350×350	コンクリート柵	コンクリート
5	雨水柵	320×320	350	350×350	コンクリート柵	コンクリート
6	汚水柵	450×450	830	Φ450	コンクリート柵	鑄鉄マンホール
7	汚水柵	450×450	830	Φ450	コンクリート柵	鑄鉄マンホール



このページは空白です。