

5 物件調書

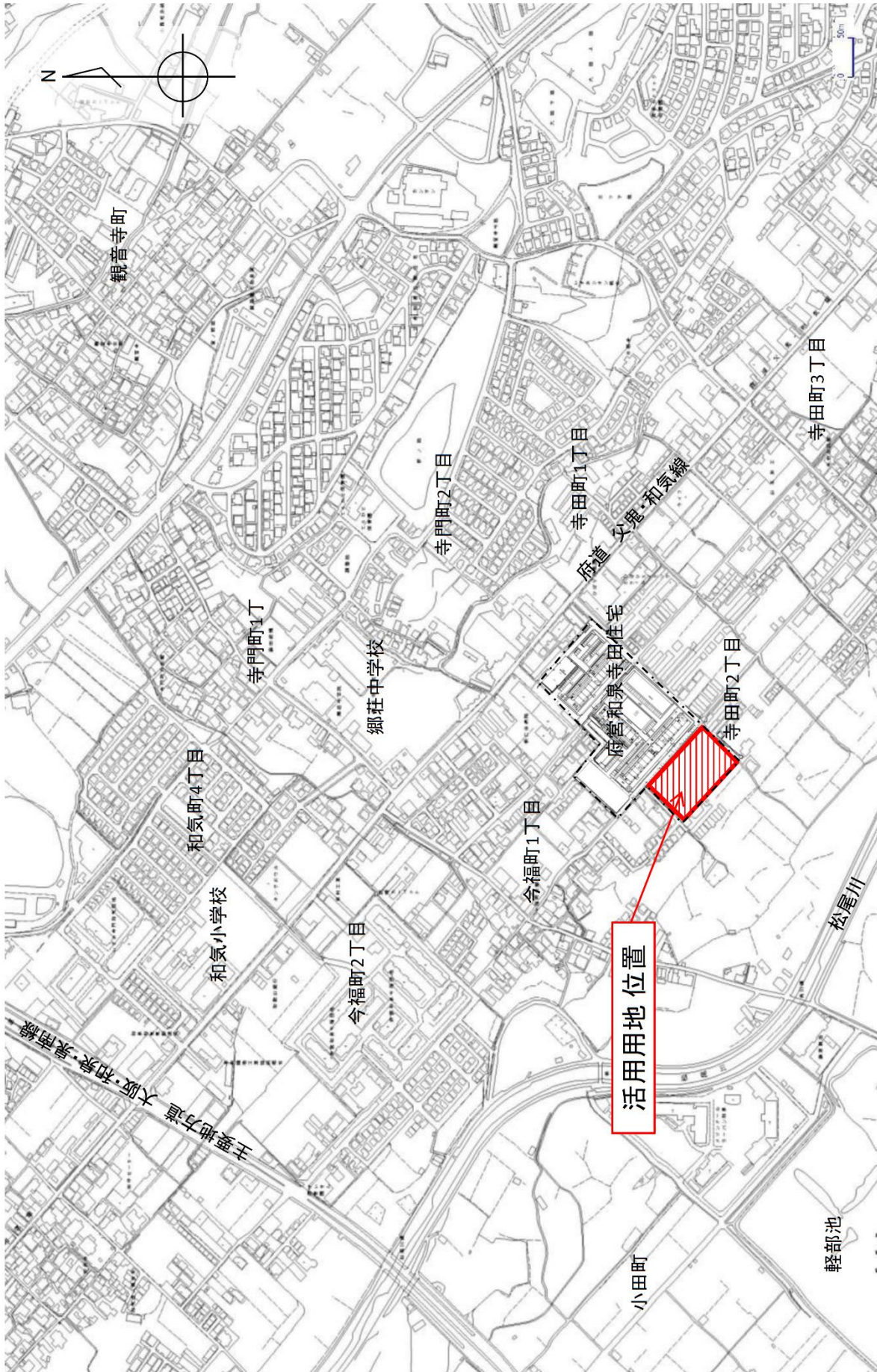
- この調書は、事業への参加希望者が現地を確認する上での参考資料です。お申込みの前に、必ず現地をご確認ください。
- 最寄り駅からの距離は、駅から物件までの概ねの直線距離を表示しています。
- 道路幅員は、原則として現況の幅員を表示していますので、建物建築等に伴い必要となる道路後退等については、関係機関にご確認ください。
- 土地利用に必要な接道条件（幅員、連続性等）については、関係機関と十分協議してください。
- 各種供給処理施設（上・下水道、電気、ガス等）の利用にあたっては、各事業者と十分協議してください。

物 件 明 細

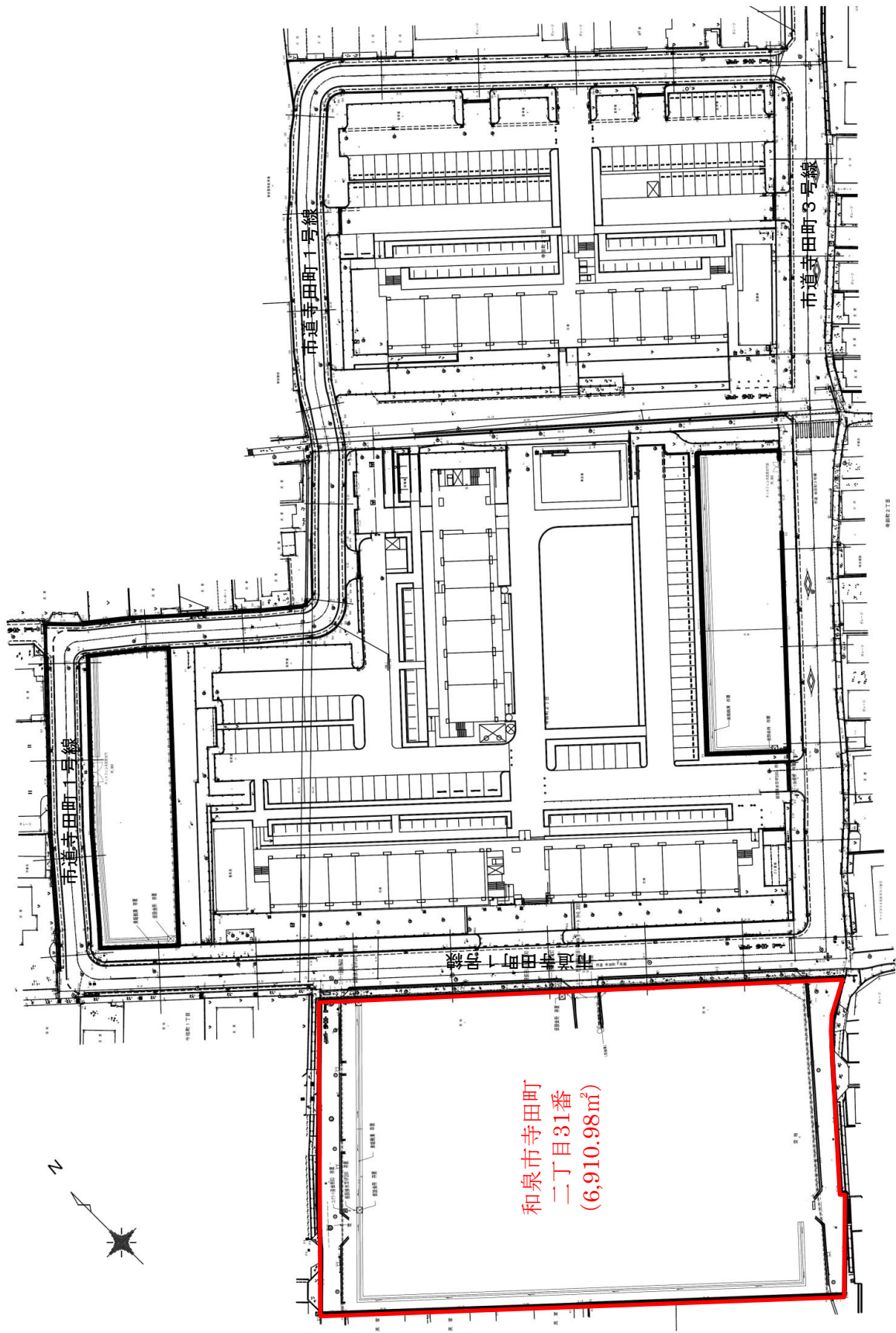
物件番号	事業用地名称	和泉寺田住宅西側用地		
1	所在地	和泉市寺田町二丁目31		
交通機関	J R 阪和線「和泉府中駅」から南東へ約2.5km			
面積	登記簿 : 6,910.98㎡ 実 測 : 6,910.98㎡	地 目	宅地	
接面道路の状況	北東側 : 幅員 約12m (市道寺田町1号線)			
法令等に基づく制限	都市計画法	市街化区域		
		用途地域	第一種住居地域	
		地域地区	—	
		建 蔽 率	60 %	容 積 率
	その他の法令等	文化財保護法 埋蔵文化財包蔵地「寺田遺跡」		
私道の負担等に関する事項	負担の有無	無		
	負担の内容	—		
供給処理施設の状況	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(株)コールセンター 0800 - 777 - 8810	
	都市ガス	有	大阪ガス(株)ネットワークカンパニー導管情報センター 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. 文化財保護法による周知の埋蔵文化財包蔵地である「寺田遺跡」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：和泉市教育委員会生涯学習部文化財振興課 TEL (0725-99-8163))</p> <p>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。</p> <p>3. 当該事業用地について、従前府営住宅の基礎杭は撤去済みですが、設備配管や浄化槽等の工作物等が残存している可能性があります。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。</p> <p>4. 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、和泉市並びに地元自治会と協議してください。</p> <p style="text-align: center;"><次頁に続きます></p>				

5. 当該事業用地の北側・南側団地内通路（P.27の4. 参考図1参照）は、「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」に基づき、団地内通路を開発道路として拡幅整備し、和泉市に無償で帰属してください。なお、拡幅整備内容については、和泉市と十分に協議しその指導に従ってください。
6. 上記の北側・南側団地内通路内には和泉市の埋設管公共施設（上水道、下水道、道路排水管等）が埋設されています。（P.27の4. 参考図（2）参照）開発道路として拡幅整備する際には、埋設管の維持管理に支障がないように施工するとともに、事前に地下埋設物の調査及び取扱いについて和泉市と協議を実施してください。なお、帰属までの間、埋設管にかかる占用料の徴収は行えません。
（問合せ先：和泉市上下水道部下水道整備課 TEL（0725-99-8152））
6. 上記の北側団地内通路内には、旧府営住宅で使用していた私設管（雨水管（P.27の4. 参考図（2）参照））が残っています。今後使用できませんので、市道寺田町1号線に埋設されている私設管（人孔までの間の全ての管及び、両端部からの閉塞管）を落札者の責任（費用負担含む）において撤去してください。なお、充填による存置は認められませんので、撤去方法については和泉市と協議を実施してください。
（問合せ先：和泉市都市デザイン部土木維持管理室 TEL（0725-99-8147））
7. 上記の北側・南側団地内通路は、帰属までの間、地域住民の生活道路であるため閉鎖等することなく、現状の道路機能を適正に保全してください。
8. 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、関係機関にご確認ください。
9. 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、事業者において各施設の管理者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。

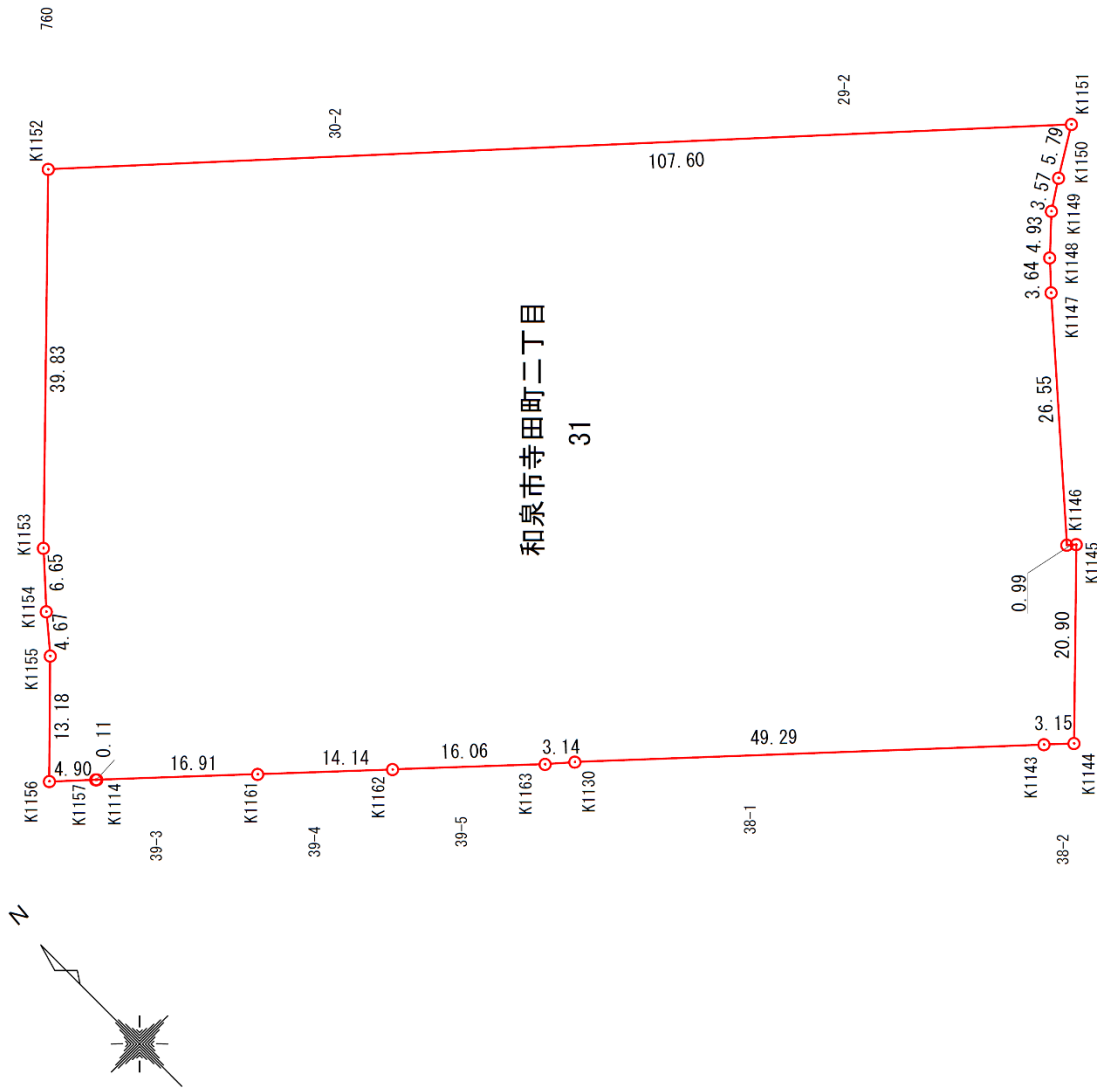
(1) 位置図



(2) 平面図



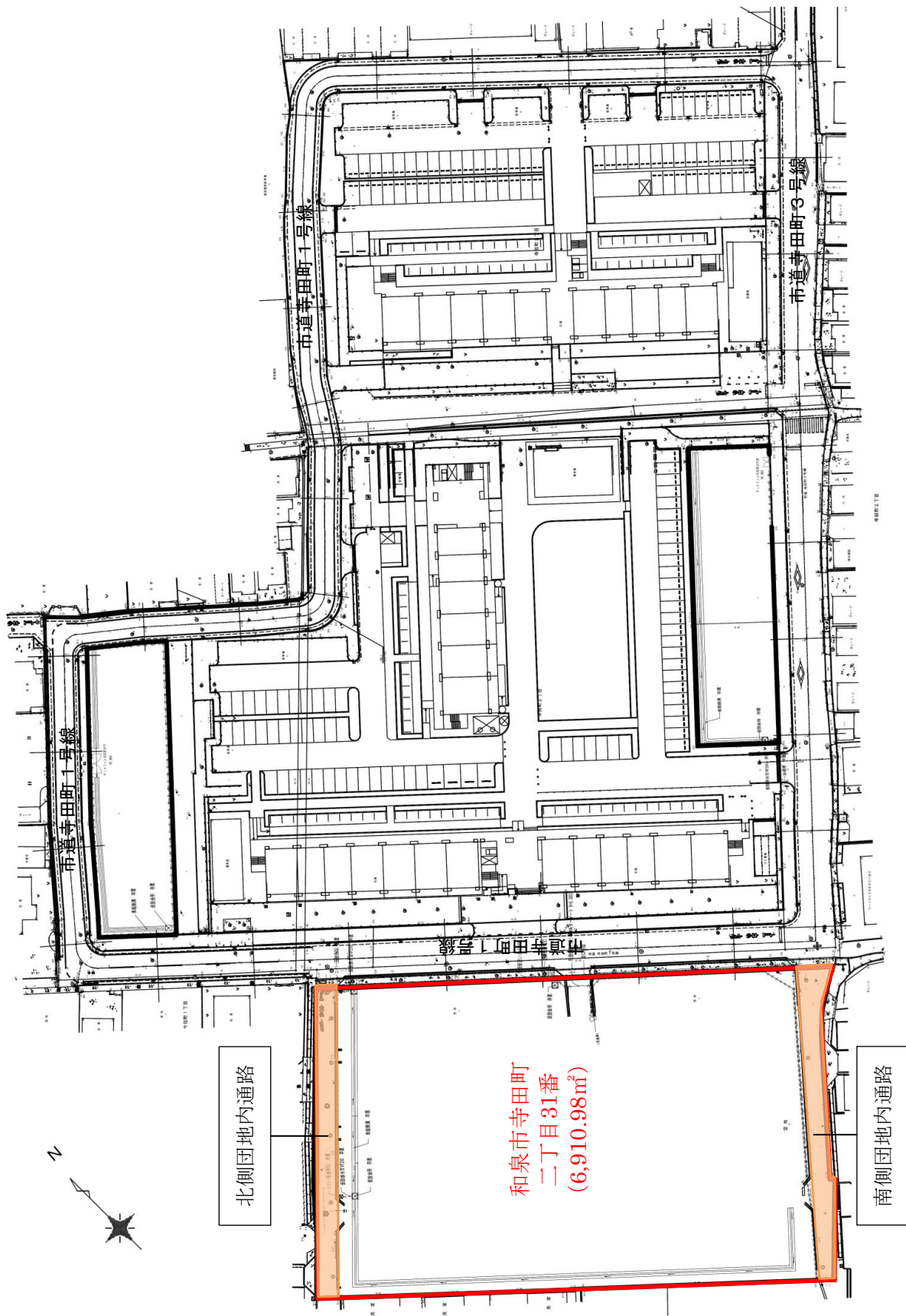
(3) 丈量図



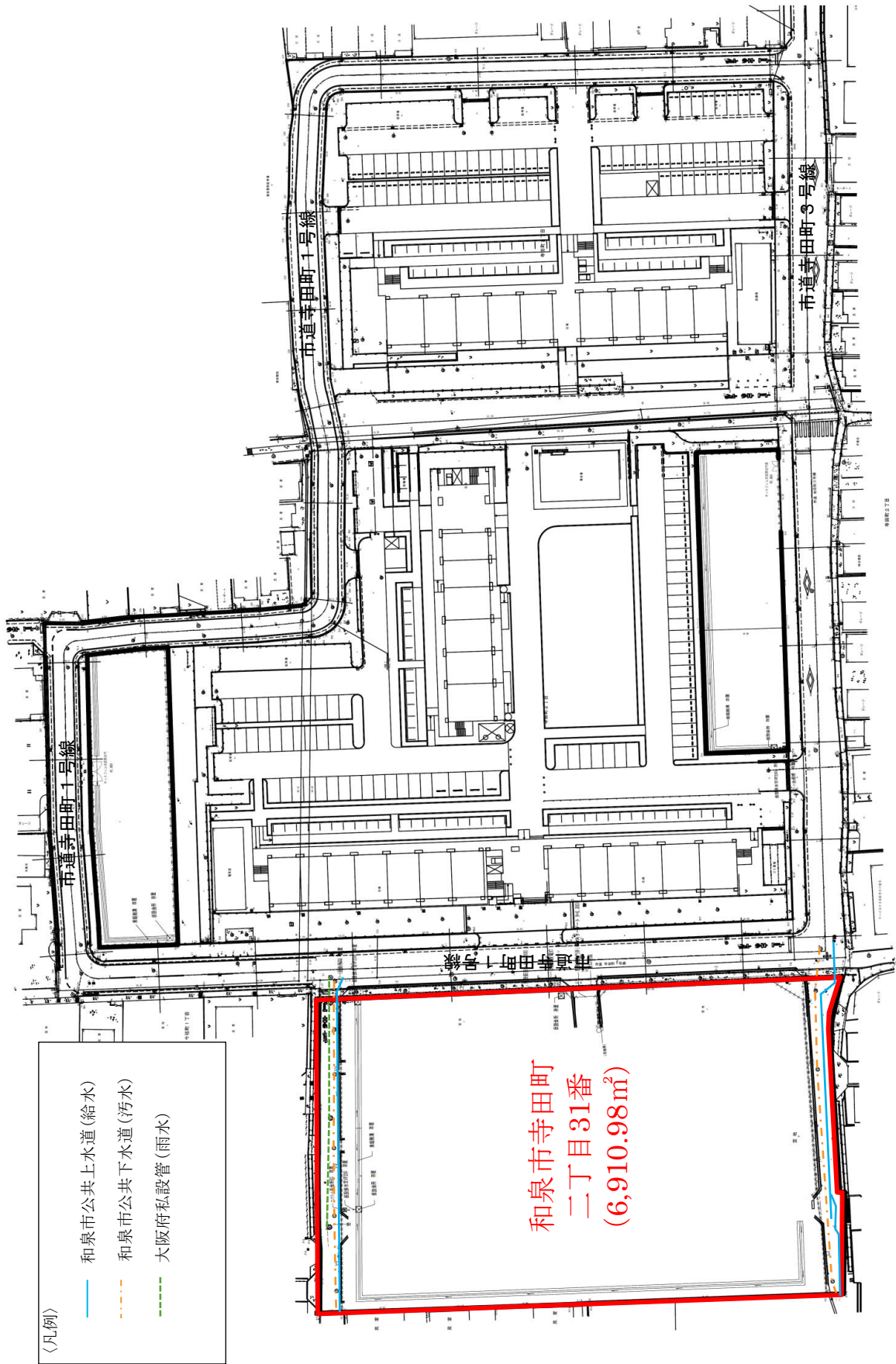
求積表

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1-Xn) Yn	距離
31	K1114	-169580.641	-52289.630	1206388.245	16.91
	K1161	-169592.178	-52277.263	1008851.347	14.14
	K1162	-169601.828	-52266.918	1148562.084	16.06
	K1163	-169612.788	-52255.170	215913.4578	3.14
	K1130	-169614.854	-52252.796	3504846.215	49.29
	K1143	-169648.403	-52216.673	224109.0033	3.15
	K1144	-169650.549	-52214.363	-1525485.326	20.90
	K1145	-169635.939	-52199.417	-68381.72359	0.99
	K1146	-169635.284	-52200.161	-2076694.592	26.55
	K1147	-169615.389	-52182.578	-280631.2788	3.64
	K1148	-169612.700	-52180.114	-351055.6798	4.93
	K1149	-169609.336	-52176.509	-201917.281	3.57
	K1150	-169607.401	-52173.507	-314904.3461	5.79
	K1151	-169604.383	-52168.556	-7591179.459	107.60
	K1152	-169531.682	-52247.882	2906715.953	39.83
	K1153	-169559.491	-52276.407	513899.1541	6.65
	K1154	-169564.406	-52280.898	373923.7534	4.67
	K1155	-169567.982	-52283.910	967130.0566	13.18
	K1156	-169577.230	-52293.302	348784.3484	4.90
	K1157	-169580.565	-52289.711	7948.029916	0.11
				倍面積	13821.960808
				面積	6910.980404
				地積	6910.98 m ²

(4) 参考図1



(4) 参考図2

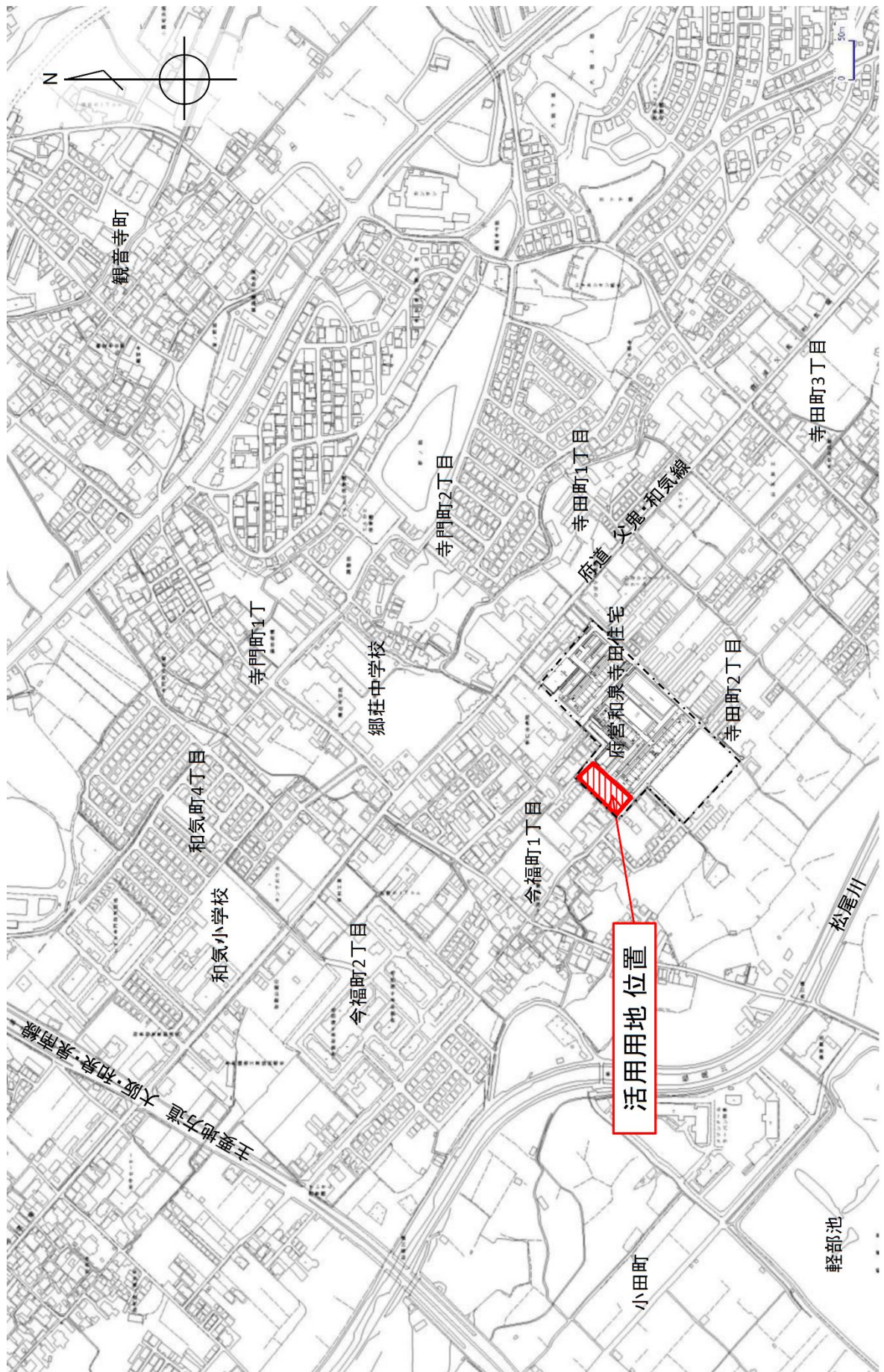


物 件 明 細

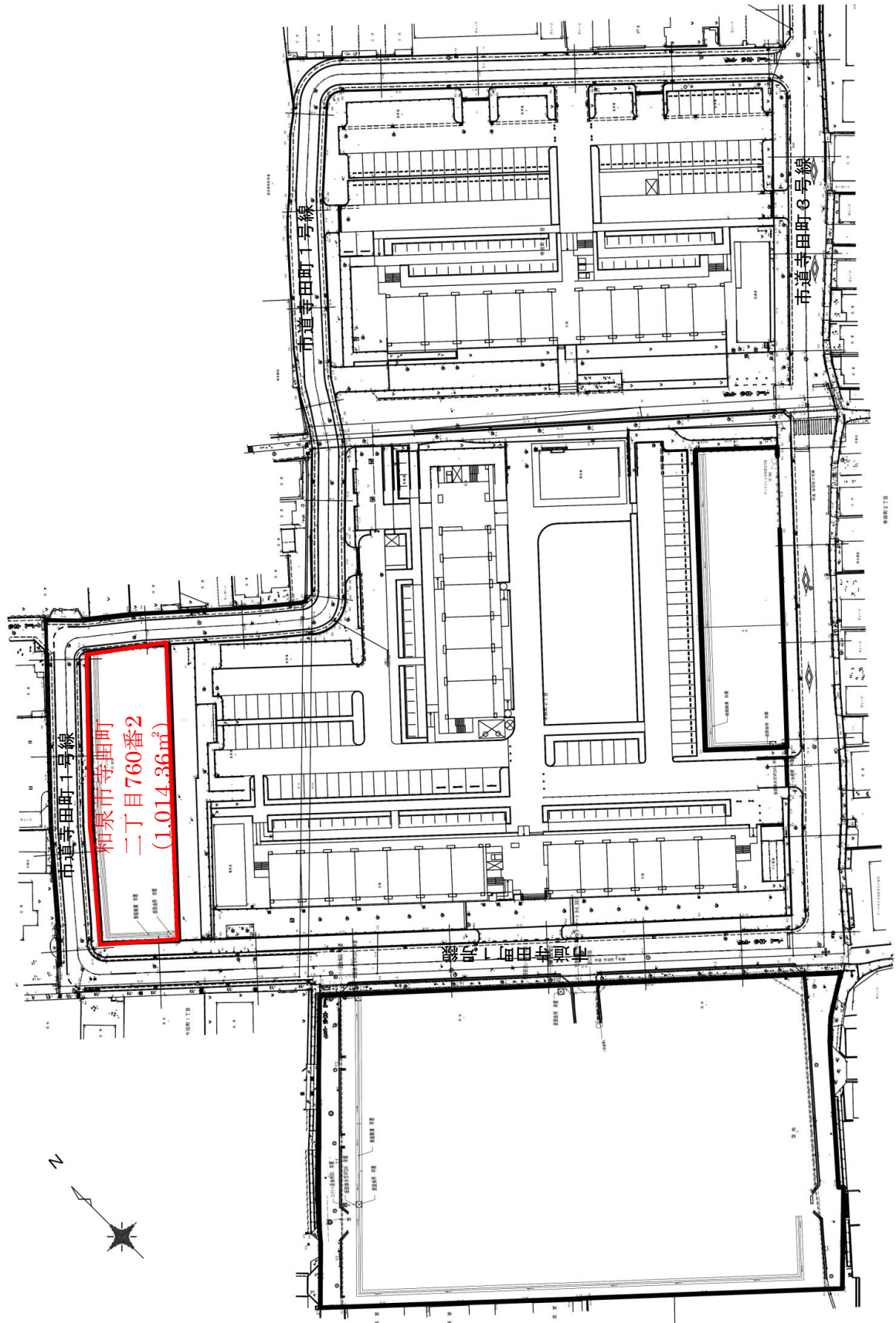
物件番号	事業用地名称	和泉寺田住宅北側用地		
2	所在地	和泉市寺田町二丁目760番2		
交通機関	J R 阪和線「和泉府中駅」から南東へ約2.5km			
面積	登記簿	1,014.36㎡	地目	宅地
	実測	1,014.36㎡		
接面道路の状況	北西側 : 幅員 約 9.9m (市道寺田町1号線) 南西側 : 幅員 約 12m (市道寺田町1号線) 北東側 : 幅員 約 7 m (市道寺田町1号線)			
法令等に基づく制限	都市計画法	市街化区域		
		用途地域	第一種住居地域	
		地域地区	—	
		建蔽率	60 %	容積率
	その他の法令等	文化財保護法 埋蔵文化財包蔵地「寺田遺跡」		
私道の負担等に関する事項	負担の有無	無		
	負担の内容	—		
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(株)コールセンター 0800 - 777 - 8810	
	都市ガス	有	大阪ガス(株)ネットワークカンパニー導管情報センター 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. 文化財保護法による周知の埋蔵文化財包蔵地である「寺田遺跡」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：和泉市教育委員会生涯学習部文化財振興課 TEL (0725-99-8163))</p> <p>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。</p> <p>3. 当該事業用地について、従前府営住宅の基礎杭は撤去済みですが、設備配管や浄化槽等の工作物等が残存している可能性があります。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。</p> <p>4. 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)と協議し名義変更等に必要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、和泉市並びに地元自治会と協議してください。</p> <p style="text-align: center;"><次頁に続きます></p>				

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、関係機関にご確認ください。
6. 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、事業者において各施設の管理者と協議してください。
7. 当該事業用地の周囲にある雨水管について、下水管台帳には記載されていませんが接続が可能です。
8. 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



(3) 丈量図

地番	760-2		(Xn+1-Xn-1) Yn	距離
測点	Xn	Yn		
E21	-169503.171	-52260.389	-1761697.713190	61.17
E22	-169458.453	-52218.645	-2508113.737995	4.97
B35	-169455.140	-52222.357	-553452.539486	11.66
B36	-169447.855	-52231.472	972132.156864	35.81
B20	-169473.752	-52256.212	2158338.324236	20.27
B21	-169489.158	-52269.400	962331.923400	4.10
B22	-169492.163	-52272.199	732490.324587	16.14
倍面積			2028.738416	
面積			1014.3692080	
地積			1014.36	m ²

