|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 物件番号 | | **２** | **物　件　明　細** | | | | | | |
| 所 在 地  （住居表示） | | | 八尾市美園町一丁目11番２ | | | | | | |
| 交通機関 | | | 近鉄大阪線　久宝寺口駅　北東　約430ｍ | | | | | | |
| 最低売却価格 | | | ２８，８５０，０００円 | | | | | | |
| 面　　　積 | | | 登記：234.55㎡　　実測：234.55㎡ | | | | 登記地目 | | 宅地 |
| 接面道路の  状　　　況 | | | 南西側：府道・幅員約10.9ｍ～約11.0ｍ・舗装有・高低差無・歩道有 | | | | | | |
| 法令等に基づく制限 | 都市計画法 | | 市街化区域 | | | | | | |
| 用途地域 | 準工業地域 | | | | | |
| 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）  景観法（景観計画区域）  航空法（大阪国際空港の制限表面区域（外側水平表面）） | | | | | | |
| 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 | | 前面　有 | | 八尾市水道局　施設整備課　給水係  072-923-6308 | | | | |
| 電　　　気 | | 前面　有 | | 関西電力送配電㈱  0800-777-3081　（コンタクトセンター） | | | | |
| 都市ガス | | 前面　有 | | 大阪ガス㈱　導管情報センター  06-6202-2141 | | | | |
| 公共下水道 | | 前面　有 | | 八尾市　都市整備部　下水道管理課  072-924-3861 | | | | |
| 工　作　物 | | | ネットフェンス | | | | | | |

|  |
| --- |
| 【特記事項】  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　開発行為及び建築行為等の際は、八尾市と協議してください。  （お問い合わせ先：八尾市建築部審査指導課開発指導室 電話 072-924-8554  八尾市建築部審査指導課建築指導室 電話 072-924-8544）  ３　本地北側には民有地（八尾市美園町一丁目11番１）があります。  本地には、同民有地から府道に出るための民法第213条第１項に基づく通行権があり、大阪府と同民有地所有者とで通行権にかかる覚書を締結しています。覚書については、大阪府財務部財産活用課で閲覧できます。当該通行権については、本地取得後、落札者において同民有地所有者と協議してください。  （お問合せ先：大阪府財務部財産活用課財産処理グループ　電話 06-6210-9184）  ４　本地は、文化財保護法による周知の埋蔵文化財包蔵地である「美園遺跡」に指定されており、土木工事等の際は同法に基づく届出が必要です。  （お問い合わせ先：八尾市教育総務部文化財課 電話 072-924-8555）  ５　本地には、大阪府が本地を取得する以前に建物が存在していましたが、設計図面等はなく、撤去工事の内容は不明です。  ６　平成30年７月に試掘調査を実施した結果、建物基礎を確認したため、令和２年３月に全面調査（各境界線から２ｍ控えた範囲）を行い、コンクリート殻等は撤去していますが、建物基礎については隣接地への影響を避けるため存置しています。  　　試掘調査及び全面調査の内容は、大阪府財務部財産活用課で閲覧できます。  　　（お問い合わせ先：大阪府財務部財産活用課財産処理グループ　電話 06-6210-9184）  ７　本地内に、関西電力送配電㈱の架空線が設置されています。（大阪府は関西電力送配電㈱とこれらに関し、「府有財産賃貸借契約」を締結しています。）取扱いについては関西電力送配電㈱と協議してください。  　　（お問い合わせ先：関西電力送配電㈱大阪支社大阪南電力部配電用地グループ　電話 06-7506-9801）  ８　本地内に、㈱オプテージの架空線が設置されています。（大阪府は㈱オプテージとこれらに関し、「府有財産賃貸借契約」を締結しています。）取扱いについては㈱オプテージと協議してください。  　　（お問い合わせ先：㈱オプテージ　光・アクセス計画管理部　設備管理チーム　電話 06-7501-8671）  ９　土地境界確定協議書等は大阪府財務部財産活用課で閲覧できます。  　　（お問い合わせ先：大阪府財務部財産活用課財産処理グループ　電話 06-6210-9184）  10　供給処理施設（公営水道・電気・都市ガス・公共下水道）については、各事業者にお問い合わせください。  11　売買物件の引渡し後、売買物件が数量の不足その他契約の内容に適合しないことを理由として、履行の追完の請求、売買代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることはできません。ただし、大阪府が知りながら告げなかった内容及び買受者が消費者契約法第２条第１項に規定する消費者である場合については、この限りでありません。 |