|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 物件番号 | **４** | **物　件　明　細** |
| 所 在 地（住居表示） | 　熊取町桜が丘二丁目14番１（熊取町桜が丘二丁目25番街区） |
| 交通機関 | JR阪和線　熊取駅　東　約800ｍ |
| 最低売却価格 | ３，９２０，０００円 |
| 面　　　積 | 登記：212.78㎡　　実測：212.78㎡ | 登記地目 | 宅地 |
| 接面道路の状　　　況 | 南西側：町道・幅員約5.2ｍ・舗装有・高低差有・歩道無 |
| 法令等に基づく制限 | 都市計画法 | 市街化区域 |
| 用途地域 | 　第一種中高層住居専用地域 |
| 地域地区 | 　― |
| 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）宅地造成等規制法（宅地造成工事規制区域）建築基準法（22条防火区域）日影規制（４ｍ／４－2.5時間） |
| 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 | 　熊取町上下水道部　上水道課072-452-0357 |
| 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 | 無 | 熊取町上下水道部　下水道課072-452-1011 |
| 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、熊取町と協議してください。（お問い合わせ先：【開発行為】熊取町まちづくり計画課（都市計画・開発指導グループ）　電話 072-452-6401【建築行為】大阪府住宅まちづくり部建築指導室審査指導課（確認・検査グループ）　電話 06-6210-9724）３　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「大谷池遺跡」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：熊取町教育委員会事務局生涯学習推進課（文化財担当） 電話 072-453-0600）４　本地内の南西側に高低差があります。５　本地内に南西側法面からの雨水を受けるためＵ字溝を残置しており、町道の側溝に排水しています。雨水排水については、開発行為等の際に熊取町と協議してください。　なお、本地周辺の雨水は、南側の「大谷池」へ放出されていることから、池を管理する「大谷池水利組合」から、「大谷池で魚を養殖しているため、通常の住宅利用による雨水以外は排水しないでほしい」との要望が出ています。　（お問い合わせ先：熊取町道路課管理交通グループ　電話 072-452-6396熊取町水とみどり課水とみどりグループ（みず管理）　電話 072-452-6403）６　本地内Ｕ字溝は、隣接地「14番２」（以下、隣接地）に設置されているＵ字溝と一体構造になっております。本地内Ｕ字溝は、隣接地及びその周辺地からの雨水を受けておりましたが、隣接地所有者同意のもと、隣接地との境界付近で本地内Ｕ字溝を閉塞しております。　本地内Ｕ字溝について隣接地所有者に「落札者が本地内Ｕ字溝の撤去等行う可能性がある」ことを説明しておりますが、この取扱いについては、落札者が隣接地所有者と協議してください。なお、隣接地Ｕ字溝へは隣接地及び周辺地以外の雨水も流入している可能性がありますが、流入している雨水量等、詳細は不明です。（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　本地は令和元年12月に試掘調査を実施しましたが、試掘した範囲において、埋設物は確認されませんでした。　　この試掘調査の結果は、大阪府財務部財産活用課で閲覧することができます。（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）８　本地は、マンホールポンプによって汚水を排除する区域です。汚水の排水計画については、熊取町と協議してください。（お問い合わせ先：熊取町上下水道部下水道課整備グループ　 電話 072-452-1011）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することができます。（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）　なお、本地は令和２年10月に地積更正を行い、「14番１」と「14番３」に分筆しています。本地西側で隣接する「14番３」は府有地のため、Ｋ18からＫＡＢまでの筆界確認書はありません。筆界確認書が必要な場合は、落札者が契約締結後、自らの費用で行ってください。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。 |