

5 物件調書

- (1) この調書は、入札への参加予定者が事業用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。
- (2) 最寄り駅からの距離は、駅から事業用地までの概ねの直線距離を表示しています。
- (3) 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。
- (4) 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。
- (5) 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		堺宮園住宅用地	
1		所 在 地		堺市中区宮園町15番17	
交通機関		泉北高速鉄道「深井駅」から西へ約1 km			
面 積		登 記 簿 : 2,366.83㎡ 実 測 : 2,366.83㎡		地 目	宅地
接面道路の 状況		北側 : 幅員 約 26m (市道八田北深井沢線) 西側 : 幅員 約 16m (一部 約 24m) (市道中深井泉田中線)			
法令等に基づく制限	都市計画法	市街化区域			
		用途地域	近隣商業地域、第一種中高層住居専用地域		
		地域地区	準防火地域、高度地区 (第二種)		
		建 蔽 率	80 %・60 %	容 積 率	300 %・200 %
	その他の法令等				
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	堺市上下水道局水道部水運用管理課 072 - 275 - 1126		
	電 気	有	関西電力送配電(株)コンタクトセンター 0800 - 777 - 3081		
	都市ガス	有	大阪ガス(株)導管情報センター 06 - 6202 - 2141		
	公共下水道	有	堺市上下水道局下水道管路部下水道管理課 072 - 250 - 9116		
【留意事項】					
1 既存物を含め、その他、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、事業用地の引渡しはあるがままの状態です。府営住宅等の撤去工事を平成27年度から令和元年度にかけて行っていますが、残置物等が残存している可能性がありますので、これら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。					
2 府営住宅の撤去工事における、杭引抜き工事の記録は、参考図1（P.26）及び参考図2（P.27）を参照ください。また、杭引抜き工事の写真等は、大阪府都市整備部住宅建築局住宅経営室で閲覧できますので、閲覧を希望される場合は、事前にご連絡のうえ日時の予約をお願いします。 なお、杭引抜き工事施工中に破損した杭やその他の残置物等が地中に残っている可能性がありますので、これらを撤去される場合は落札者の責任（費用負担を含む）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。 （お問合せ先：大阪府都市整備部住宅建築局住宅経営室施設保全課資産活用グループ 電話：06 - 6210 - 9760）					

3 事業用地にて試掘調査を実施したところ、可能性としては、従前府営住宅の駐車場や車路等の舗装下部の路盤及び路床等が時間の経過等により硬化したと推測されるものが確認されました。

試掘調査の結果は、参考図3（P.28）及び参考資料1（P.29）を参照ください。また、試掘時の写真等は、大阪府都市整備部住宅建築局住宅経営室で閲覧できますので、閲覧を希望される場合は、事前にご連絡のうえ日時の予約をお願いします。

なお、残置物等については、新たに発見される可能性もあるため、その際は落札者の責任（費用負担含む）において、関係法令を遵守のうえ適切に処置してください。

（お問合せ先：大阪府都市整備部住宅建築局住宅経営室施設保全課資産活用グループ

電話：06 - 6210 - 9760）

4 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、落札者において各施設の管理者と協議してください。

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、落札者において関係機関にご確認ください。

6 汚水排水は、事業用地西面には面整備管がありますが、事業用地北面には幹線管のみ敷設されています。堺市による事業用地への新たな污水管布設計画はないため、事業用地北側に排水する場合は、落札者の責任（費用負担含む）において、幹線管までの排水経路を整備する必要があります。詳細については、堺市上下水道局下水道管路部下水道管理課と協議してください。

（お問合せ先：堺市上下水道局下水道管路部下水道管理課 電話：072 - 250 - 9116）

7 事業用地に越境物が発見された場合、その取扱いについては、落札者にて隣接者及び所有者と協議してください。

8 事業用地は、土地造成と利用履歴から人為的な土壤汚染の恐れは考えにくいと、府による土壤調査は実施していません。なお、国土地理院の航空写真によると、本事業用地は府営住宅建設前には耕作地であったと思われます。また、売買契約後、汚染土壤処理基準を超えている土壤が発見され、撤去及び処分等を行われる場合は、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。

9 事業用地は、宮園遺跡、宮園町東遺跡及び堀上町遺跡に該当するため、土木工事等を行う場合には、着手しようとする日の60日前までに堺市あてに文化財保護法93条の1に基づく届出を提出していただく必要があります。その際に求められる対応も含め、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対応してください。

過去に当該地周辺で大阪府教育委員会又は堺市教育委員会による埋蔵文化財の確認調査や発掘調査が行われた結果、遺構及び遺物が検出されています。

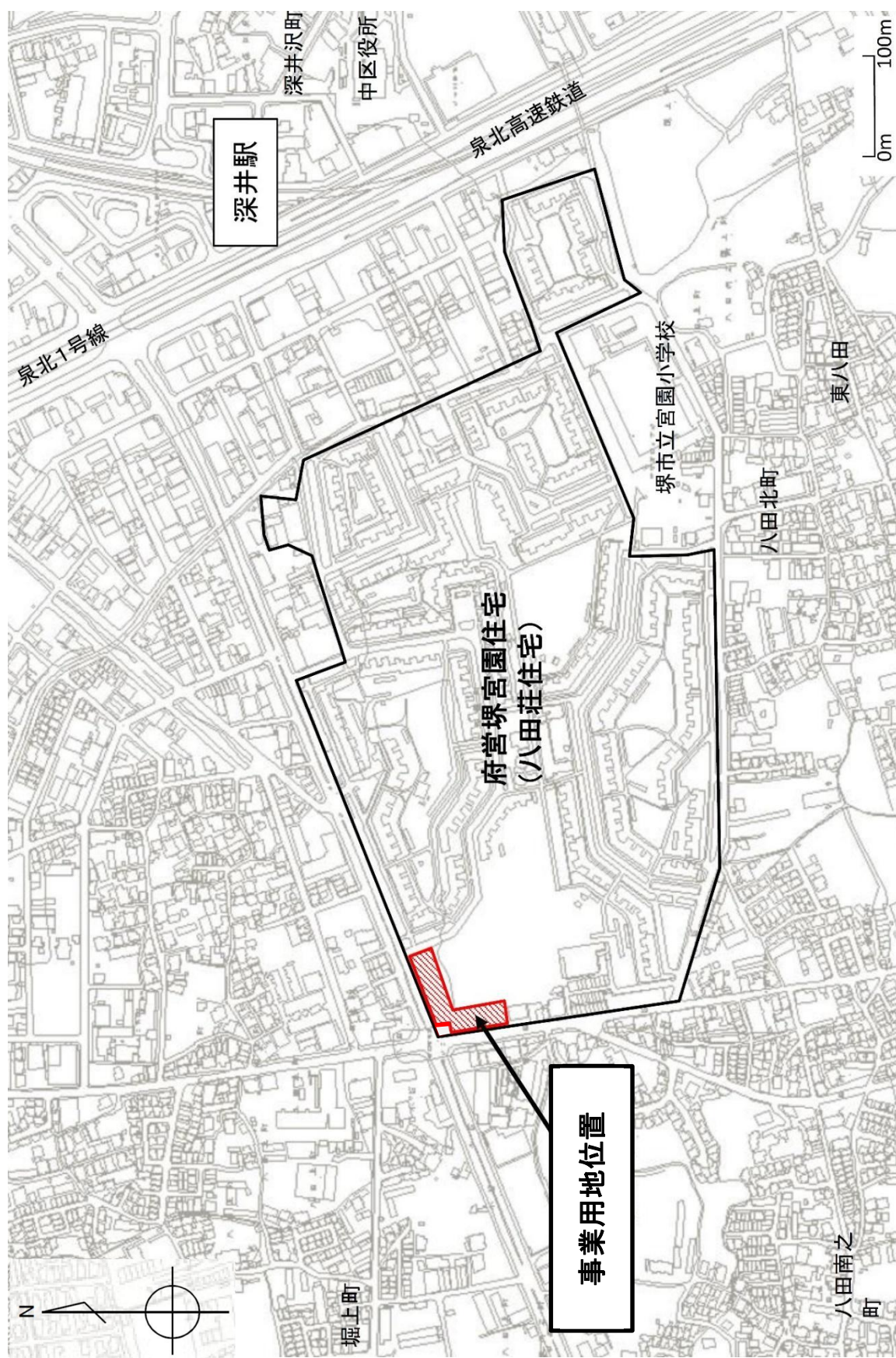
調査結果が掲載された資料冊は、以下URLにて公表されています。詳細については、それぞれの部署に確認してください。

（お問合せ先：大阪府教育庁文化財保護課 電話：072 - 291 - 7401、

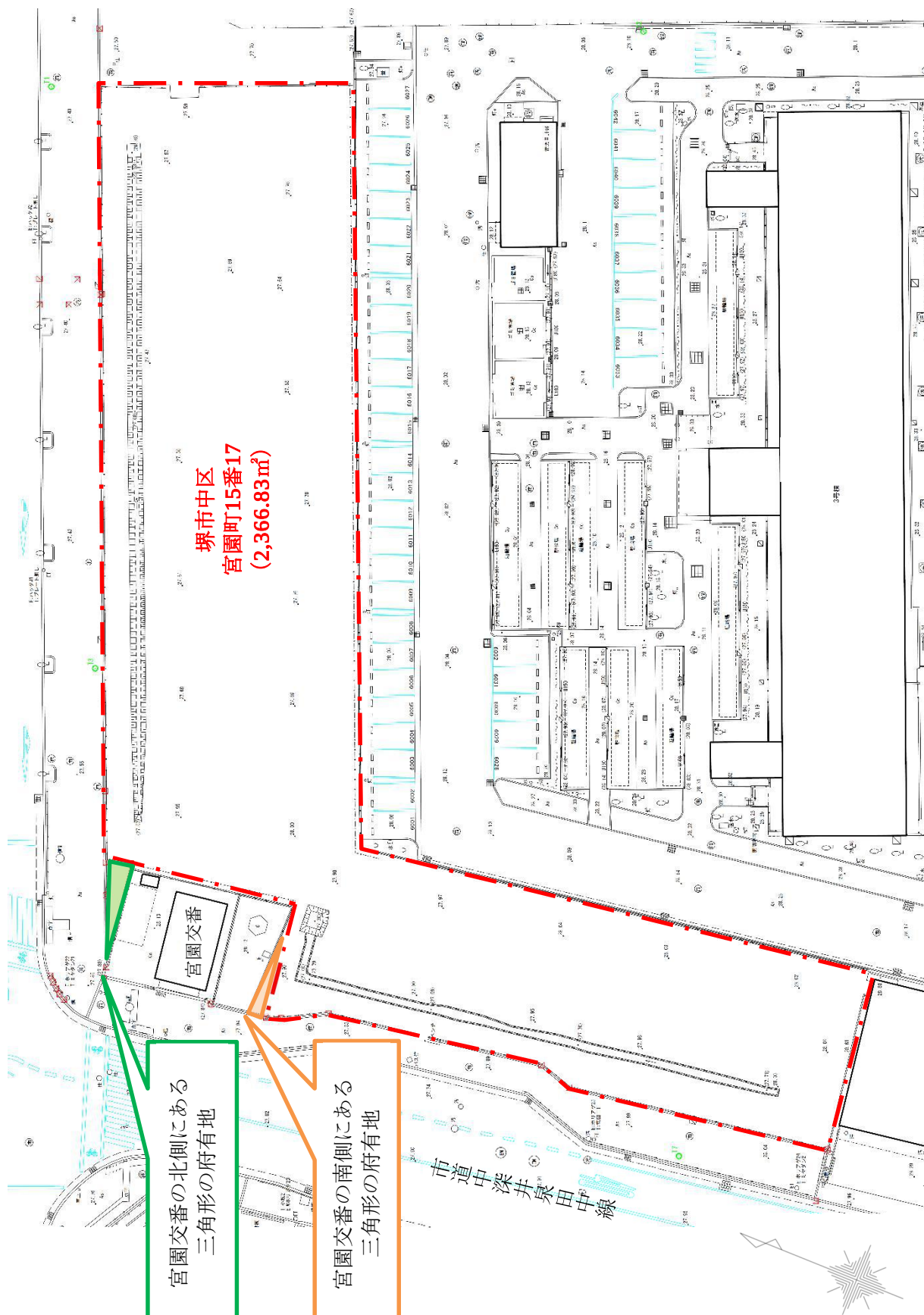
堺市文化観光局歴史遺産活用部文化財課 電話：072 - 228 - 7198）

- ・宮園遺跡① <https://sitereports.nabunken.go.jp/ja/22996>
- ・宮園遺跡② <https://sitereports.nabunken.go.jp/ja/62775>
- ・宮園遺跡③ <https://sitereports.nabunken.go.jp/ja/70695>
- ・宮園遺跡④ <https://sitereports.nabunken.go.jp/ja/138643>
- ・宮園遺跡⑤ <https://sitereports.nabunken.go.jp/ja/138647>
- ・宮園町東遺跡 <https://sitereports.nabunken.go.jp/ja/55194>
- ・堀上町遺跡① <https://sitereports.nabunken.go.jp/ja/55149>
- ・堀上町遺跡② <https://sitereports.nabunken.go.jp/ja/55105>

(1) 位置図

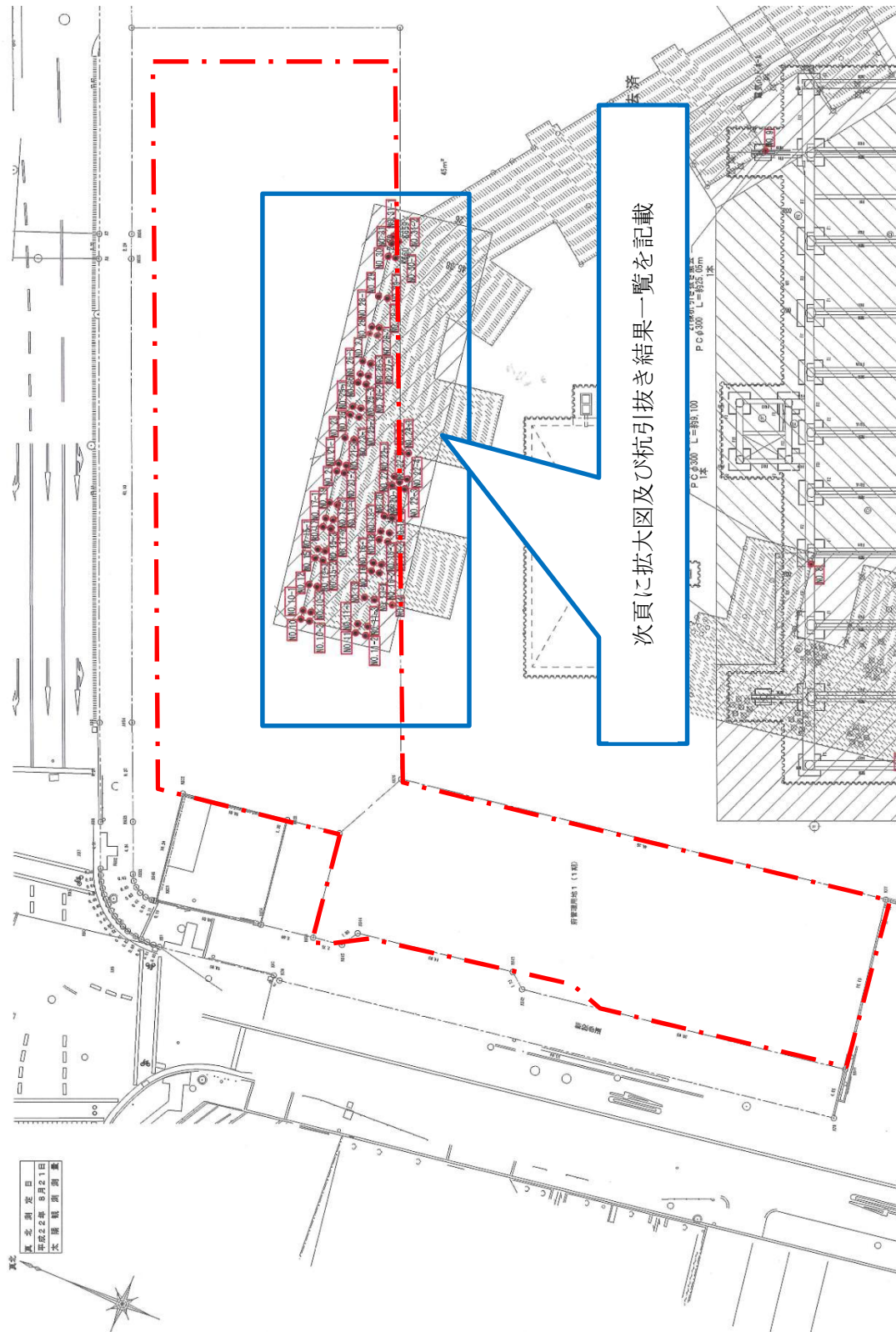


(2) 平面図



(3) 参考図 1

※杭引抜き工事の記録は以下のとおりになります。なお、施工中に破損した杭やその他の残置物等が地中に残っている可能性もあるため、その際は落札者の責任（費用負担含む）において、関係法令を遵守のうえ適切に処置してください。
詳細情報は次頁を参照ください。



※参考図は、過去に実施した府営住宅の撤去工事の成果品をもとに作成しているため、一部の敷地境界線等が現状とは異なります。

(4) 参考図 2

※杭引抜き工事の記録は以下のとおりになります。なお、施工中に破損した杭やその他の残置物等が地中に残っている可能性もあるため、その際は落札者の責任（費用負担含む）において、関係法令を遵守のうえ適切に処置してください。
広域図については、前頁を参照ください。



箇所	長さ	径	本数
NO.22	8.00	0.35 φ	1 本
NO.22-1	6.80	0.35 φ	1 本
NO.22-2	6.60	0.35 φ	1 本
NO.22-3	7.50	0.35 φ	1 本
NO.22-4	7.50	0.35 φ	1 本
NO.24	6.80	0.3 φ	1 本
NO.24-1	7.00	0.3 φ	1 本
NO.26	7.50	0.3 φ	1 本
NO.26-1	7.00	0.3 φ	1 本
NO.26-2	6.70	0.3 φ	1 本
NO.26-3	7.50	0.3 φ	1 本
NO.27	7.60	0.35 φ	1 本
NO.27-1	7.30	0.35 φ	1 本
NO.28	7.00	0.3 φ	1 本
NO.28-1	7.20	0.3 φ	1 本
NO.28-2	6.90	0.3 φ	1 本
NO.28-3	6.60	0.3 φ	1 本
NO.29	6.80	0.35 φ	1 本
NO.29-1	7.50	0.35 φ	1 本
NO.30	4.50	0.3 φ	1 本
NO.30-1	5.00	0.3 φ	1 本
NO.31	5.50	0.3 φ	1 本
NO.31-1	4.80	0.3 φ	1 本
NO.31-2	5.60	0.35 φ	1 本

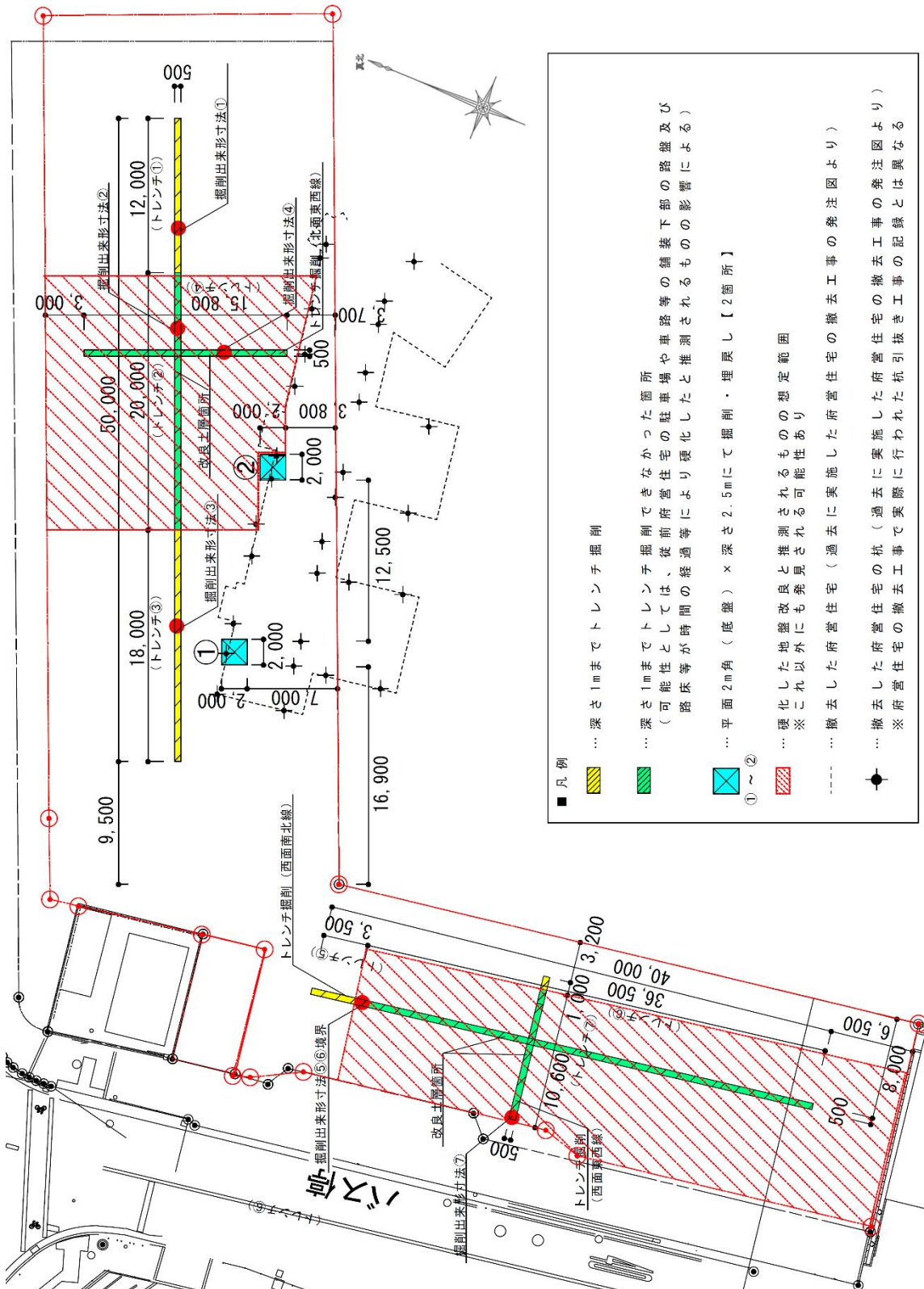
箇所	長さ	径	本数
NO.16-1	7.20	0.3 φ	1 本
NO.16-2	6.60	0.3 φ	1 本
NO.16-3	6.70	0.3 φ	1 本
NO.16-4	8.40	0.35 φ	1 本
NO.18	7.00	0.3 φ	1 本
NO.18-1	6.40	0.3 φ	1 本
NO.18-2	7.50	0.3 φ	1 本
NO.18-3	7.60	0.3 φ	1 本
NO.19	7.60	0.3 φ	1 本
NO.19-1	7.40	0.3 φ	1 本
NO.20	8.00	0.35 φ	1 本
NO.20-1	7.90	0.35 φ	1 本
NO.21	6.70	0.3 φ	1 本
NO.21-1	7.50	0.3 φ	1 本
NO.21-2	7.50	0.3 φ	1 本
NO.21-3	6.80	0.35 φ	1 本
NO.23	7.20	0.35 φ	1 本
NO.23-1	7.80	0.35 φ	1 本
NO.25	7.80	0.35 φ	1 本
NO.25-1	7.60	0.35 φ	1 本
NO.25-2	6.60	0.35 φ	1 本
NO.25-3			

箇所	長さ	径	本数
NO.10	7.40	0.35 φ	1 本
NO.10-1	7.40	0.35 φ	1 本
NO.10-2	7.60	0.35 φ	1 本
NO.10-3	7.30	0.35 φ	1 本
NO.11	7.80	0.3 φ	1 本
NO.11-1	6.00	0.3 φ	1 本
NO.11-2	7.60	0.3 φ	1 本
NO.11-3	8.10	0.3 φ	1 本
NO.12	7.90	0.3 φ	1 本
NO.12-1	7.50	0.3 φ	1 本
NO.14	8.90	0.4 φ	1 本
NO.15	7.30	0.35 φ	1 本
NO.15-1	7.10	0.35 φ	1 本
NO.15-2	7.20	0.35 φ	1 本
NO.15-3	7.10	0.35 φ	1 本
NO.17	7.20	0.3 φ	1 本
NO.17-1	6.80	0.3 φ	1 本
NO.17-2	8.80	0.3 φ	1 本
NO.17-3	7.40	0.3 φ	1 本
NO.13	7.20	0.35 φ	1 本
NO.13-1	7.30	0.35 φ	1 本
NO.16	6.60	0.3 φ	1 本

【杭引抜き結果一覧】

(5) 参考図 3

※残置物等については、新たに発見される可能性もあるため、その際は落札者の責任（費用負担含む）において、関係法令を遵守のうえ適切に処置してください。
試掘調査結果については、次頁を参照ください。



※参考図は、過去に実施した府営住宅の撤去工事の発注図をもとに作成しているため、一部の敷地境界線等が現状とは異なります。

※府営住宅の撤去工事における、杭引き工事の記録は、参考図 1 (P.26) 及び参考図 2 (P.27) を参照ください。

※図中の寸法は、端数処理した数値になるため、実測値とは異なる場合があります。

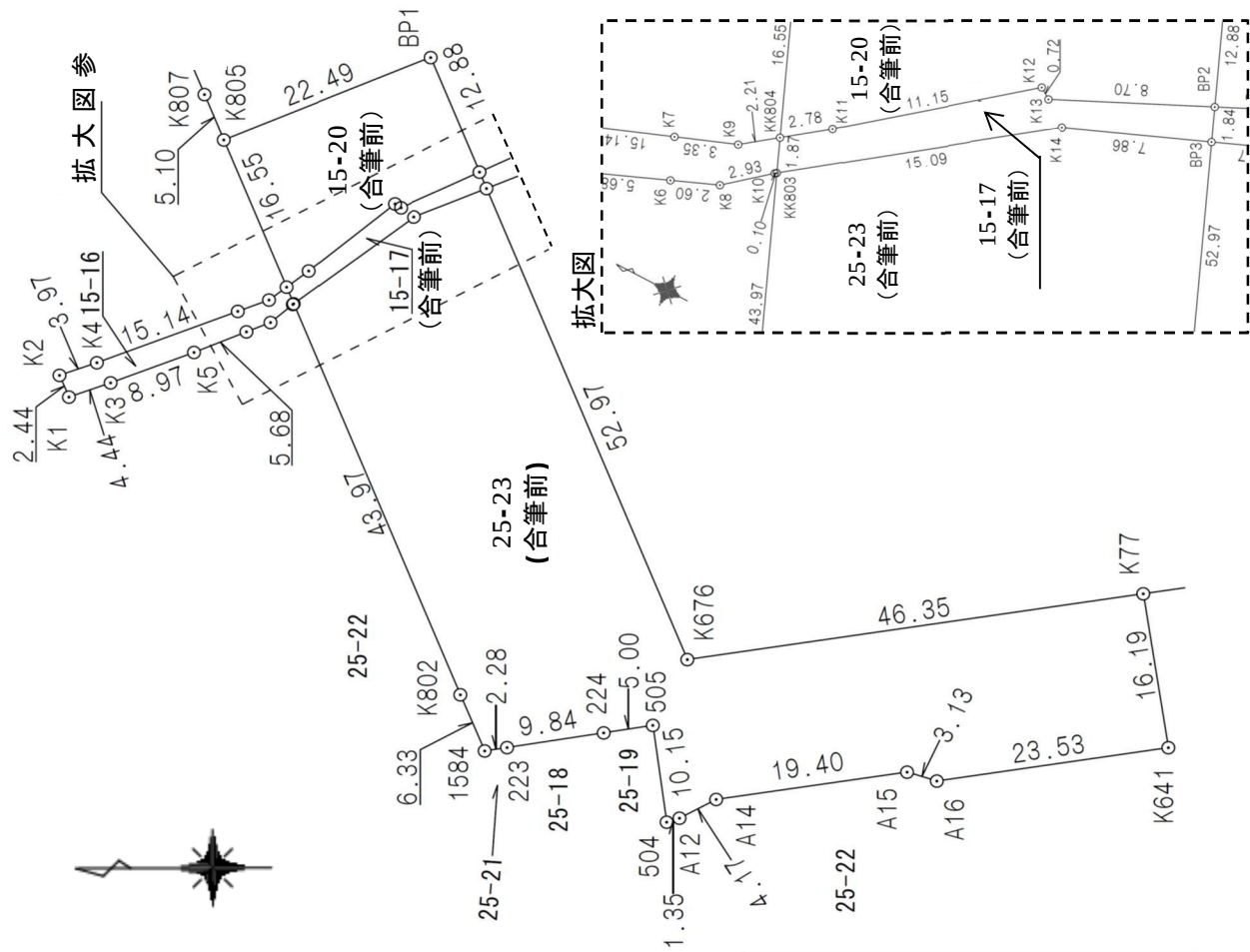
(6) 参考資料 1

※残置物等については、新たに発見される可能性もあるため、その際は落札者の責任（費用負担含む）において、関係法令を遵守のうえ適切に処置してください。
試掘調査位置図については、前頁を参照ください。

掘削No. (位置)	埋 設 物	サイズ (m)	埋設深さ (cm)
① 平面 2.0m角(底盤) × 深さ 2.5m	無し		
② 平面 2.0m角(底盤) × 深さ 2.5m	無し		
北面側（東西線） トレンチ掘削 50.0m 幅 0.5m × 最大深さ 1.0m	硬化した地盤改良 と推測されるもの ※一部掘削困難	L = 約 20.0m ※試掘調査位置図参照	約 26.0cm (想定厚さ 約 23.0cm)
北面側（南北線） トレンチ掘削 15.8m 幅 0.5m × 最大深さ 1.0m	硬化した地盤改良 と推測されるもの ※一部掘削困難	L = 約 15.8m ※試掘調査位置図参照	約 25.0cm (想定厚さ 約 23.0cm)
西面側（南北線） トレンチ掘削 40.0m 幅 0.5m × 最大深さ 1.0m	硬化した地盤改良 と推測されるもの ※一部掘削困難	L = 約 36.5m ※試掘調査位置図参照	約 15.0cm (想定厚さ 約 15.0cm)
西面側（東西線） トレンチ掘削 11.6m 幅 0.5m × 最大深さ 1.0m	硬化した地盤改良 と推測されるもの ※一部掘削困難	L = 約 10.6m ※試掘調査位置図参照	約 38.0cm (想定厚さ 約 19.0cm)

(7) 丈量図

※事業用地は堺市中区宮園町15-17、15-20、25-23の3つの用地を合筆しています。
合筆後の丈量図（求積図）はないため、以下の合筆前の資料を参照ください。



座標求積表

地 點	15-17 (合算前)			Y n	(X n + 1 - X n - 1)	Y n	距	離
	X n							
KK803	-163190.167			-46898.748		600913.558124		15.09
K14	-163202.270			-46889.723		909285.508416		7.86
BP3	-163209.559			-46886.770		308702.495360		1.84
BP2	-163208.854			-46885.060		-402977.090700		8.70
K13	-163200.964			-46888.733		-398226.009369		0.72
K12	-163200.361			-46888.337		-435311.320708		11.15
K11	-163191.680			-46895.339		-511346.776456		2.78
KK804	-163189.457			-46897.016		-70955.185208		1.87
				倍	面	積		
						85.277779		
						42.6388895		
				地	積			
						42.63		m

地 番	15-20 (合筆前)		Y _n	(X _n + 1 - X _{n-1})	Y _n	距	離
	X _n	Y _n					
K11	-163191.580	-46895.339		511346.776456			11.15
K12	-163200.361	-46888.337		435311.320708			0.72
K13	-163200.964	-46888.733		398226.009369			8.70
P2	-163208.954	-46885.060		139670.593740			12.88
P1	-163203.943	-46873.151		-1205296.204814			22.49
K805	-163183.140	-46881.711		-679128.465546			16.55
KK804	-163189.457	-46897.016	倍 面 積	400500.516640			2.78
			面 積	630.546553			
			面 積	315.2732765			
			地 積	315.97	m		

地 番	25-23 (合前)	Y n	(X n + 1 - X n - 1) Y n	距	離
K14	X3202.270	-46889.723	-909285.508416	15.09	
KK803	-163190.167	-46898.748	218407.469436	43.97	
K802	-163206.927	-46939.400	901471.177000	6.33	
1584	-163209.372	-46945.240	220548.737520	2.28	
2223	-163211.625	-46944.886	562305.844508	9.84	
2224	-163221.350	-46943.357	688424.330405	5.00	
5005	-163226.290	-46942.580	236770.930760	10.15	
5004	-163227.672	-46952.638	125645.259288	1.35	
A12	-163228.966	-46952.229	234244.670481	4.17	
A14	-163232.661	-46950.278	1074504.623208	19.40	
A15	-163251.852	-46947.431	1041481.808304	3.13	
A16	-163254.845	-46948.368	1233521.420832	23.53	
6641	-163278.126	-46944.894	974622.944334	16.19	
K77	-163275.606	-46928.898	-2269997.725158	46.35	
6676	-163229.755	-46935.739	-3099964.753733	52.97	
BP3	-163209.559	-46886.770	-1288682.873450	7.86	
	倍	面積	4017.855419		
	面	積	2008.9277095		
	地	積	2008.92		m