

物件番号		1		物 件 明 細					
所 在 地 (住居表示)		①	泉佐野市泉ヶ丘一丁目675番62			②	泉佐野市泉ヶ丘一丁目675番86		
		③	泉佐野市泉ヶ丘一丁目675番112			④	泉佐野市泉ヶ丘一丁目675番118		
		⑤	泉佐野市泉ヶ丘一丁目689番 1			⑥	泉佐野市泉ヶ丘一丁目689番 2		
		(いずれも「泉佐野市泉ヶ丘一丁目 9 番街区」)							
交通機関		J R 阪和線 東佐野駅 南東約800m (道路距離)							
最低売却価格		1 8 3 , 0 0 0 , 0 0 0 円							
面 積		登記	① 4,644㎡ ② 696㎡ ③ 1,360㎡ ④ 145㎡ ⑤ 44.22㎡ ⑥ 33.96㎡			合計	登記 6,923.18㎡		
		実測	① 4,644.46㎡ ② 696.84㎡ ③ 1,360.00㎡ ④ 145.88㎡ ⑤ 44.22㎡ ⑥ 33.96㎡				実測 6,925.36㎡		
登記地目		①～④	雑種地			⑤⑥	宅地		
接面道路の 状 況		北東側：市道・幅員約 7.0m・舗装有・高低差無・歩道無 南側：市管理道路・幅員約 6.8m・舗装有・高低差無・歩道無							
法令等に基づく制限	都市計画法	区 域 区 分	市街化区域						
		用 途 地 域	①第一種住居地域 ②第一種低層住居専用地域						
		地 域 地 区	新家山風致地区						
		建 ぺ い 率	①②とも 40%		容 積 率	①200% ②80%			
	その他の法令等	宅地造成及び特定盛土等規制法（宅地造成工事等規制区域） 建築基準法（22条防火区域） 日影規制（① 4 m / 5 - 3 時間 ② 1.5m / 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		泉佐野市上下水道局 上下水道総務課 072-467-2800					
	電 気	前面 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	前面 有		大阪ガスネットワーク(株) 導管情報センター 06-6202-2141					
	公共下水道	前面 有		泉佐野市上下水道局 下水道整備課 072-450-2222					
工 作 物		ネットフェンス							

【特記事項】

- 1 本件は、①～⑥の6筆の土地を1物件として一般競争入札を行い、落札者を決定しますが、①～④の土地、⑤⑥の土地は大阪府の異なる会計に属するため、売買契約書作成等の契約事務は物件ごとにそれぞれで行います。

各契約金額は落札金額を①～④：⑤⑥＝99：1で按分（1円未満の端数は①～④に算入する）した金額とします。

（お問い合わせ先：①～④及び入札事務について

大阪府財務部財産活用課財産処理グループ 電話 06-6210-9184

⑤⑥について

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 06-6210-9759

- 2 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。
- 3 ①～④は旧都市計画道路大阪岸和田南海線（泉佐野市）未利用地で、⑤⑥は府営泉佐野泉ヶ丘住宅残地です。
- 4 本地の用途地域は北側市道「新家泉ヶ丘1号支線」より50m地点までは第一種住居地域にあり、その余は第一種低層住居専用地域にあります。平面図に用途地域境界線を図示していますが、あくまでも参考です。
- 5 都市計画法に基づく許可及び開発指導要綱に基づく開発協議については泉佐野市と協議してください。

（お問い合わせ先：泉佐野市都市整備部都市計画課 電話 072-447-8124）

- 6 建築行為の際は、大阪府の担当窓口と協議してください。

（お問い合わせ先：大阪府都市整備部住宅建築局建築指導室審査指導課 電話 06-6210-9724）

- 7 本地は「新家山風致地区」に指定されていますので、「泉佐野市風致地区内における建築等の規制に関する条例」を遵守してください。

（お問い合わせ先：泉佐野市都市整備部道路公園課管理係 電話 072-463-1212（代表））

- 8 本地の大半が1mほどの起伏がある緩やかな傾斜地で、南側で最大約5mの高低差があります。
- 9 本地には、①泉佐野市の下水管敷、②府営住宅の雨水管敷及び③府営住宅の進入路が介在しています。各土地における通行承諾、施工承諾等については各管理者と協議してください。

①泉佐野市の下水管敷

（お問い合わせ先：泉佐野市上下水道局維持管理係 電話 072-450-3404）

②府営住宅の雨水管敷及び③府営住宅の進入路

（お問い合わせ先：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 06-6210-9759）

- 10 本地周辺の雨水は、南側の水路を通り、「奥池」へ放出されていることから、池及び水路を管理する2つの水利組合から「通常の住宅利用による雨水以外は排水しないでほしい」との要望がでています。この要望については、下記の担当窓口と協議してください。

（お問い合わせ先：泉佐野市生活産業部農林水産課 電話 072-463-1212（代表））

- 11 泉佐野市から、本地内に開発道路を建設する場合は、新たな開発道路と③府営住宅の進入路が北側の市道（新家泉ヶ丘1号支線）に向けて並走するのではなく、③府営住宅の進入路に被せるように一体で開発道路を建設してほしいと要望を受けております。

(お問い合わせ先：泉佐野市都市整備部都市計画課 電話 072-447-8124)

- 12 本地において試掘調査を行った結果、地下埋設物を確認したため、撤去工事を行っております。地下埋設物の埋設経過等は不明です。なお、試掘調査及び撤去工事に関する資料については、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)

- 13 土地境界確定図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)

- 14 本地内から隣接地に、隣接地から本地内に、樹木の一部が相互に越境しています。これらの取扱いについては、落札者において隣接者と協議してください。

- 15 本地の外周フェンスのうち、府営住宅敷地と隣接する部分の取扱いについては、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と協議してください。

(お問い合わせ先：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 06-6210-9759)

- 16 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、各事業者にお問合せください。

- 17 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、この限りではありません。

物件番号

1

(1) 位置図

広域図



(C)2025ZENRIN(Z08E-第644号)

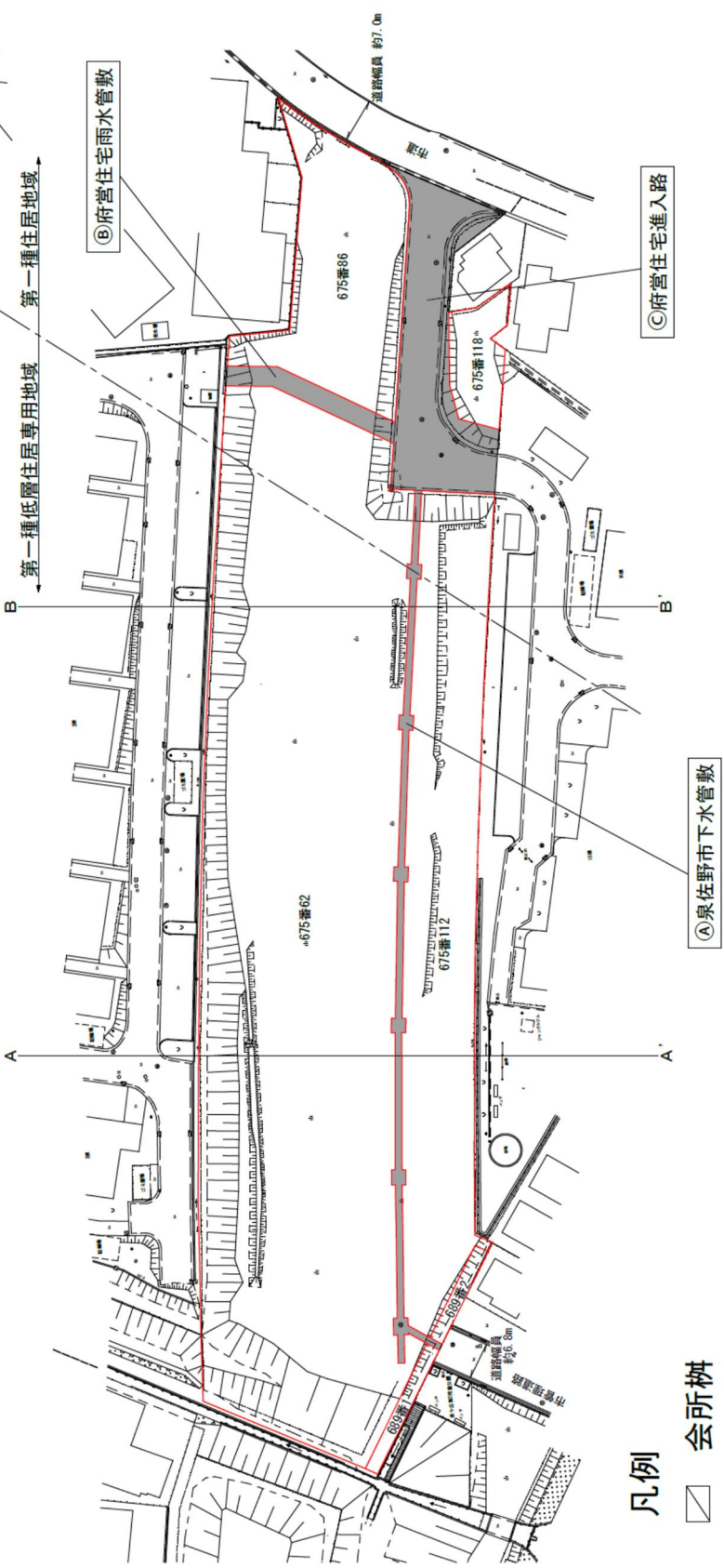
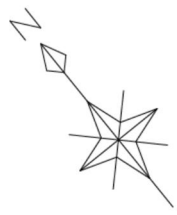
詳細図



(C)2025ZENRIN(Z08E-第644号)

(2) 平面図

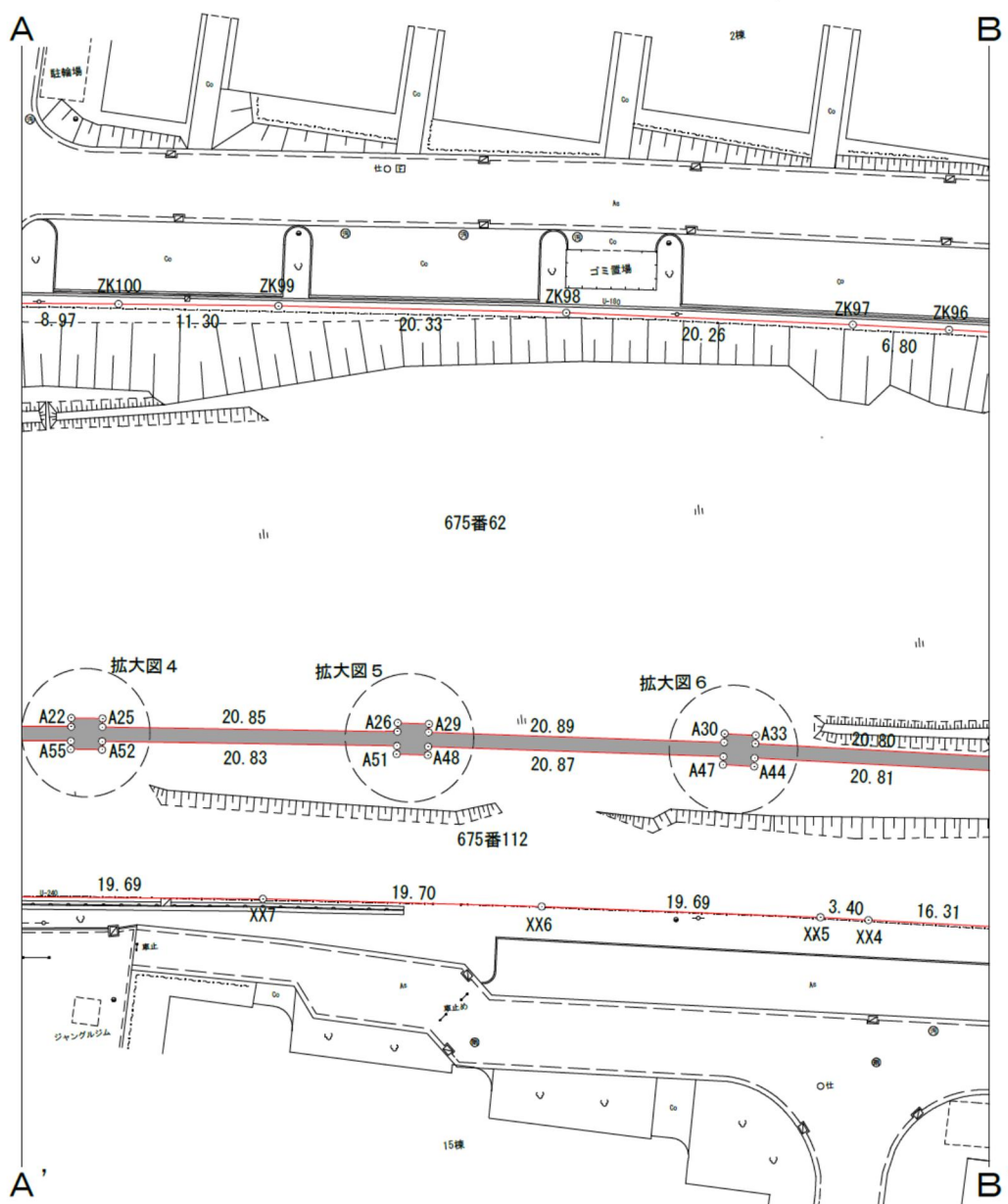
1/4



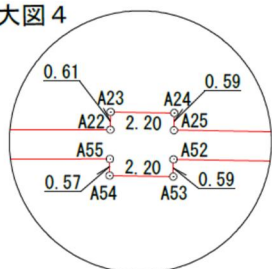
凡例

- 会所柵
- ⊙ 雨水マンホール
- ⊙ 汚水マンホール
- ⊙ 仕切弁
- フェンス

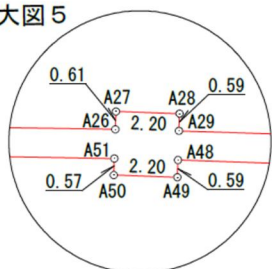
用途地域境界線はあくまで参考です。



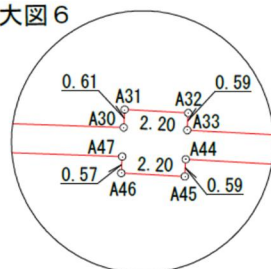
拡大図 4

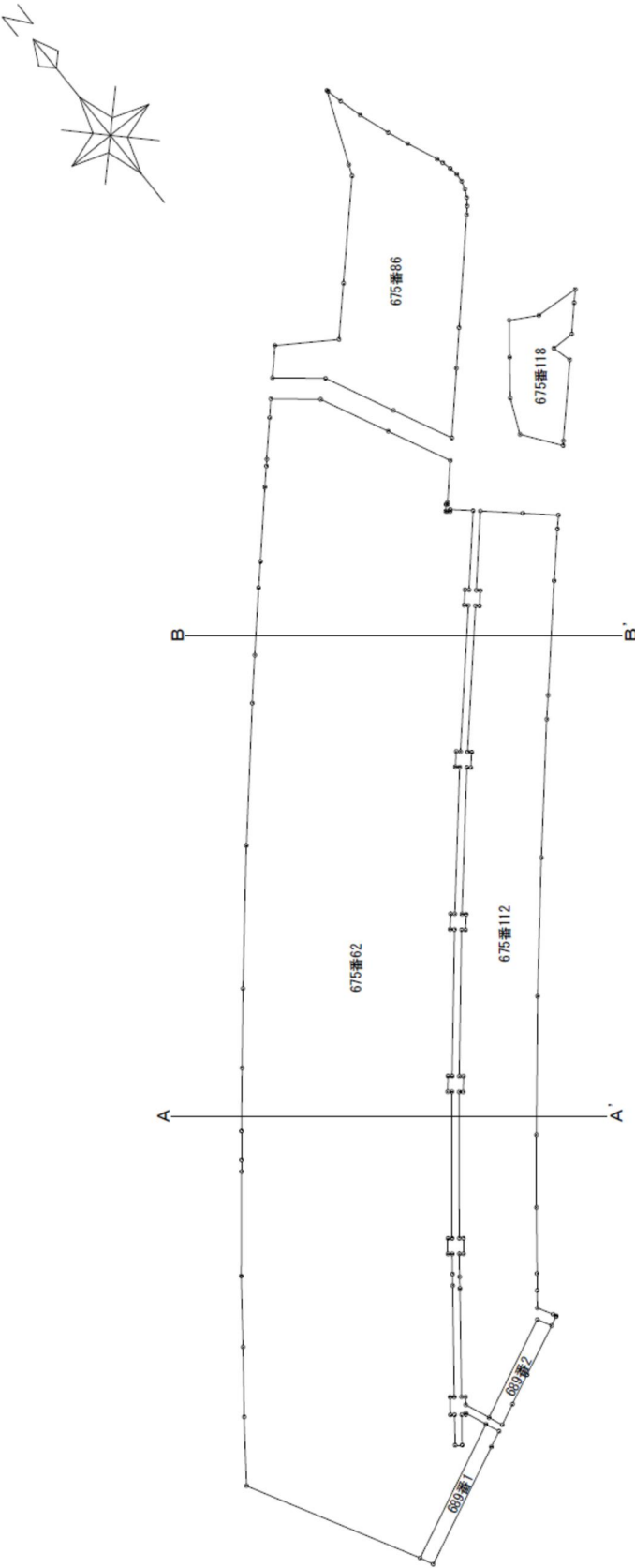


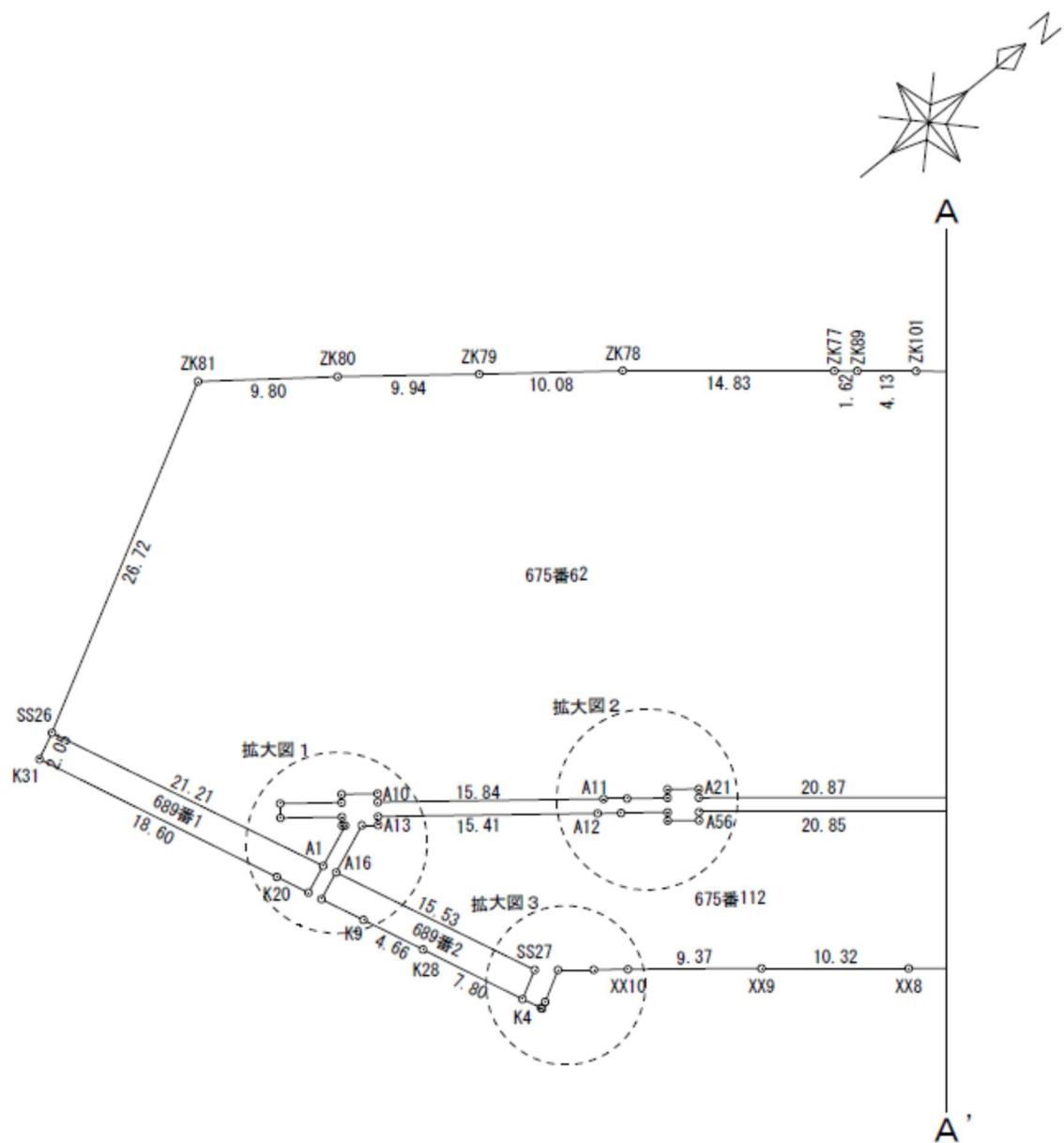
拡大図 5



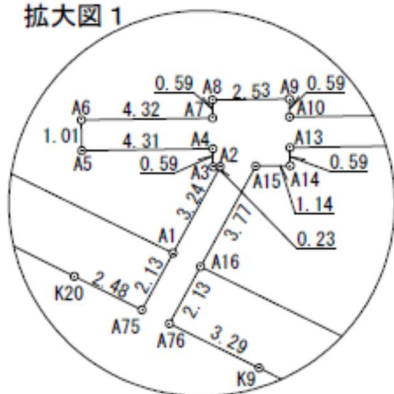
拡大図 6



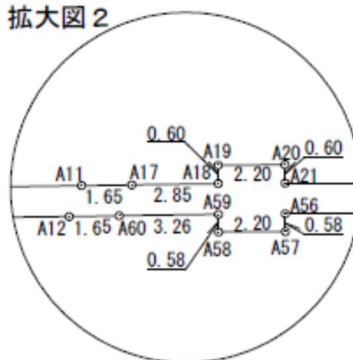




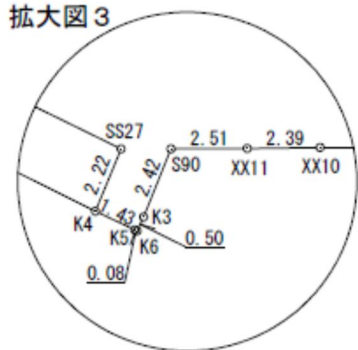
拡大図 1

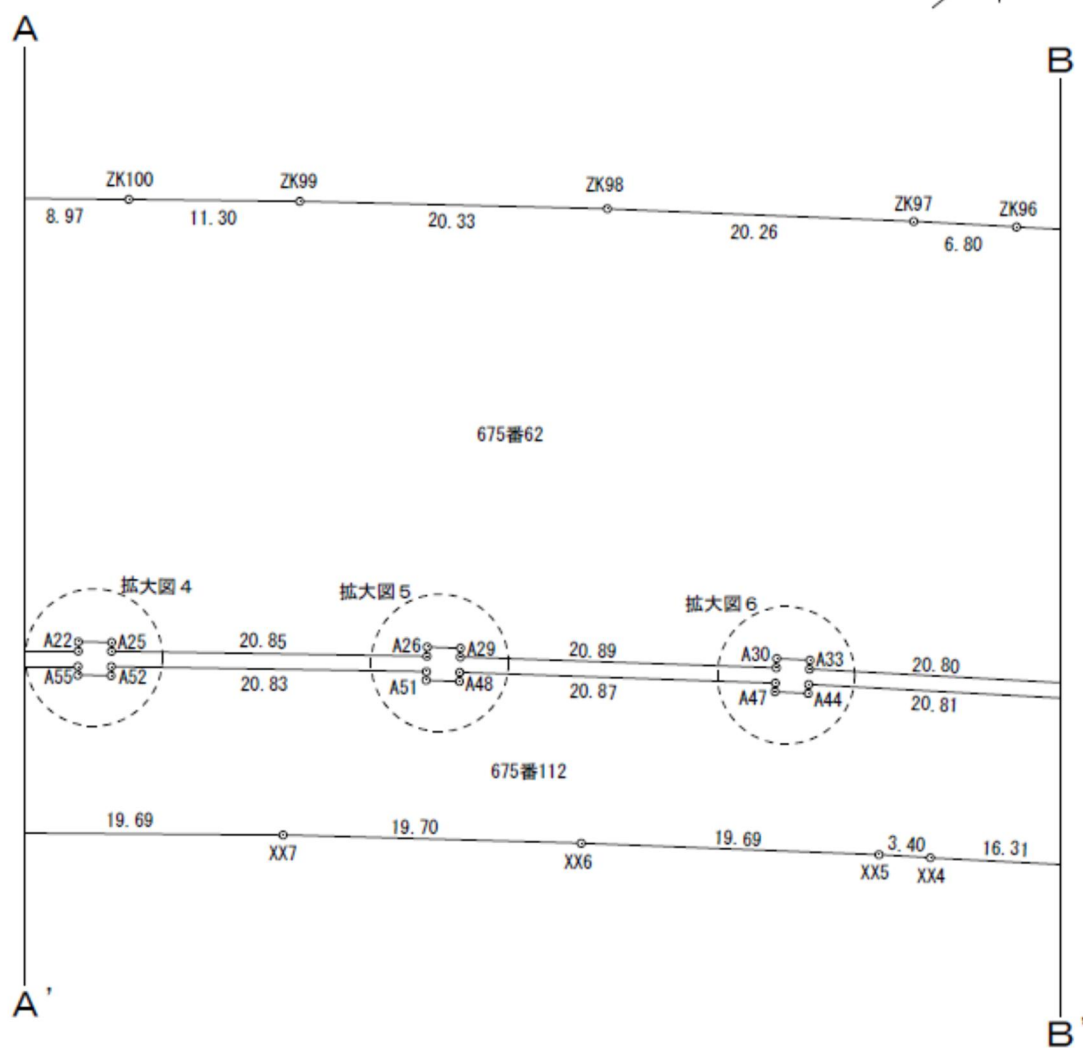


拡大図 2

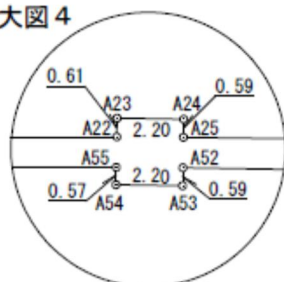


拡大図 3

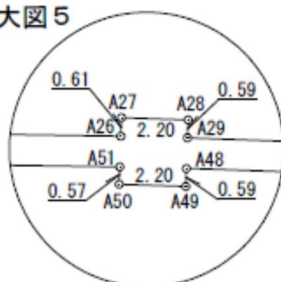




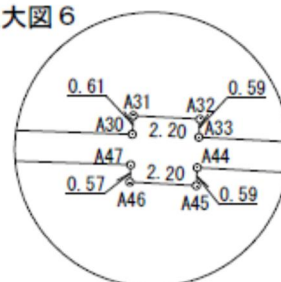
拡大図4

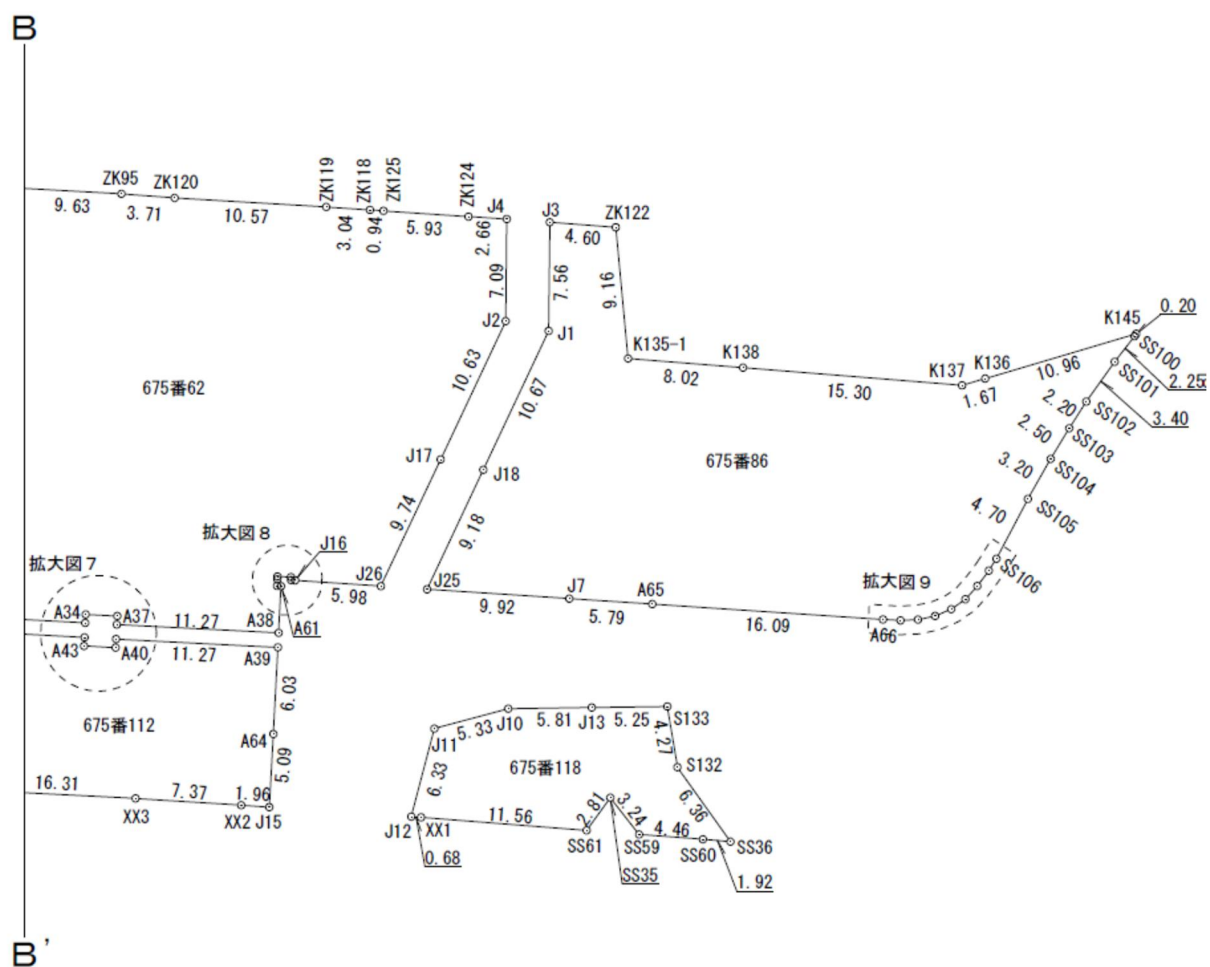
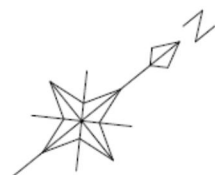


拡大図5

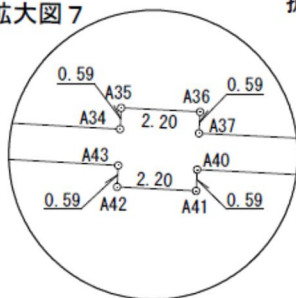


拡大図6

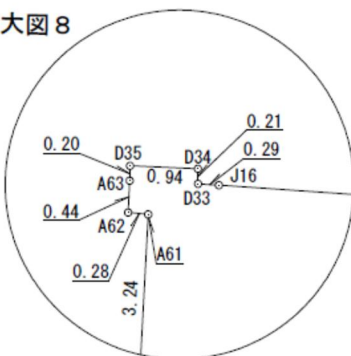




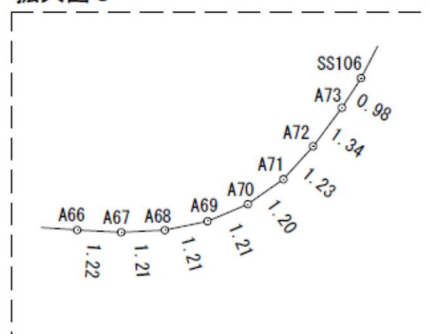
拡大図7



拡大図8



拡大図9



(3) 丈 量 図

5/7

地 番	675番62			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
A1	-176221.048	-59611.032	-18.000	3171978.864000
SS26	-176229.984	-59630.269	-32.011	5641298.017824
ZK81	-176206.508	-59643.043	-6.880	1212300.775040
ZK80	-176198.674	-59637.149	12.001	-2114560.286674
ZK79	-176190.829	-59631.042	12.240	-2156575.746960
ZK78	-176182.822	-59624.909	15.471	-2725724.439162
ZK77	-176171.292	-59615.571	10.360	-1825134.585120
ZK89	-176170.029	-59614.549	3.622	-638087.845038
ZK101	-176166.818	-59611.949	8.300	-1462184.589400
ZK100	-176159.879	-59606.249	12.895	-2271581.639705
ZK99	-176151.165	-59599.054	20.340	-3582914.696100
ZK98	-176135.653	-59585.909	26.511	-4669532.296683
ZK97	-176120.420	-59572.543	17.917	-3155549.565140
ZK96	-176115.367	-59567.992	10.998	-1936916.806266
ZK95	-176108.206	-59561.545	8.990	-1583212.771940
ZK120	-176105.503	-59559.002	9.663	-1701707.475489
ZK119	-176097.686	-59551.882	9.191	-1618513.832026
ZK118	-176095.448	-59549.811	2.712	-477570.854976
ZK125	-176094.756	-59549.170	4.669	-822186.415764
ZK124	-176090.403	-59545.142	5.832	-1026959.230296
J4	-176088.435	-59543.338	7.283	-1282452.072105
J2	-176092.949	-59537.859	10.120	-1782060.643880
J17	-176102.517	-59533.218	8.895	-1566431.888715
J26	-176111.289	-59528.964	0.191	-33637.256199
J16	-176115.680	-59533.027	-4.260	750252.796800
D33	-176115.894	-59533.224	-0.362	63753.953628
D34	-176115.764	-59533.389	-0.789	138955.337796
D35	-176116.473	-59534.013	-0.467	82246.392891
A63	-176116.607	-59533.856	0.488	-85944.904216
A62	-176116.902	-59533.525	0.527	-92813.607354
A61	-176116.701	-59533.329	2.614	-460369.056414
A38	-176118.869	-59530.911	-5.103	898734.588507
A37	-176127.274	-59538.432	-7.964	1402677.610136
A36	-176126.877	-59538.875	-1.911	336578.461947
A35	-176128.518	-59540.343	-1.027	180883.987986
A34	-176128.913	-59539.902	-13.477	2373689.360501
A33	-176144.382	-59553.820	-14.360	2529433.325520
A32	-176143.984	-59554.262	-1.915	337315.729360
A31	-176145.621	-59555.735	-1.013	178435.514073
A30	-176146.035	-59555.275	-13.201	2325303.808035
A29	-176161.842	-59568.936	-14.111	2485819.752462
A28	-176161.453	-59569.386	-1.890	332945.146170
A27	-176163.119	-59570.826	-0.973	171406.714787
A26	-176163.522	-59570.359	-12.881	2269162.326882
A25	-176179.540	-59583.707	-13.806	2432334.729240
A24	-176179.159	-59584.165	-1.867	328926.489853
A23	-176180.850	-59585.574	-0.937	165081.456450
A22	-176181.244	-59585.102	-12.629	2224992.930476
A21	-176197.499	-59598.203	-13.572	2391352.456428
A20	-176197.125	-59598.674	-1.841	324378.907125
A19	-176198.849	-59600.044	-0.898	158226.566402
A18	-176199.224	-59599.572	-1.285	226416.002840
A17	-176201.469	-59601.329	-2.775	488959.076475
A11	-176202.769	-59602.347	-10.785	1900346.863665
A10	-176215.242	-59612.114	-10.235	1803563.001870
A9	-176214.875	-59612.582	-2.032	358068.626000
A8	-176216.872	-59614.146	-1.096	193133.691712
A7	-176217.239	-59613.678	-2.195	386796.839605
A6	-176220.641	-59616.341	-1.866	328827.716106
A5	-176221.264	-59615.544	3.460	-609725.573440
A4	-176217.863	-59612.881	3.132	-551914.346916
A3	-176218.230	-59612.412	0.612	-107845.556760
A2	-176218.047	-59612.269	1.380	-243180.904860
合 計				9288.930994
合 計 面 積				4644.4654970
地 積				4644.46 m

(3) 丈 量 図

6/7

地 番	675番112			
N0	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
A16	-176220.621	-59610.113	15.525	-2735825.141025
SS27	-176214.078	-59596.028	15.149	-2669467.067622
K4	-176216.028	-59594.964	2.357	-415341.177996
K5	-176215.406	-59593.671	1.371	-241591.321626
K6	-176215.368	-59593.593	-0.145	25551.228360
K3	-176214.910	-59593.816	-1.406	247758.163460
S90	-176212.797	-59594.999	0.385	-67841.926845
XX11	-176210.836	-59593.431	3.048	-537090.628128
XX10	-176208.948	-59591.951	7.322	-1290201.917256
XX9	-176201.611	-59586.109	12.328	-2172213.460408
XX8	-176193.573	-59579.623	18.980	-3344154.015540
XX7	-176178.344	-59567.129	25.286	-4454845.606384
XX6	-176163.351	-59554.337	25.746	-4535501.634846
XX5	-176148.510	-59541.383	15.242	-2684855.589420
XX4	-176145.994	-59539.095	13.183	-2322132.638902
XX3	-176133.855	-59528.200	15.884	-2797710.152820
XX2	-176128.429	-59523.211	6.319	-1112955.542851
J15	-176126.989	-59521.881	-2.451	431687.250039
A64	-176123.575	-59525.662	-8.277	1457774.830275
A39	-176119.544	-59530.158	-12.015	2116076.321160
A40	-176127.949	-59537.677	-7.076	1246281.367124
A41	-176128.345	-59537.234	-1.025	180531.553625
A42	-176129.986	-59538.702	-1.914	337112.793204
A43	-176129.587	-59539.148	-14.365	2530101.517255
A44	-176145.058	-59553.067	-13.477	2373906.946666
A45	-176145.456	-59552.625	-1.031	181605.965136
A46	-176147.093	-59554.098	-1.897	334151.035421
A47	-176146.711	-59554.522	-14.072	2478736.517192
A48	-176162.504	-59568.170	-13.198	2324992.727792
A49	-176162.893	-59567.720	-0.990	174401.264070
A50	-176164.559	-59569.160	-1.874	330132.383566
A51	-176164.184	-59569.594	-13.770	2425780.813680
A52	-176180.187	-59582.930	-12.879	2269024.628373
A53	-176180.568	-59582.473	-0.953	167900.081304
A54	-176182.260	-59583.883	-1.851	326113.363260
A55	-176181.892	-59584.324	-13.528	2383388.634976
A56	-176198.129	-59597.411	-12.627	2224853.774883
A57	-176198.495	-59596.951	-0.910	160340.630450
A58	-176200.219	-59598.321	-1.828	322094.000332
A59	-176199.854	-59598.779	-2.473	435742.238942
A60	-176202.427	-59600.794	-3.033	534421.961091
A12	-176203.727	-59601.812	-10.523	1854191.819221
A13	-176215.866	-59611.317	-9.036	1592286.565176
A14	-176216.232	-59610.848	-0.236	41587.030752
A15	-176217.132	-59611.553	0.735	-129519.592020
合 計				-2720.006904
合 計 面 積				1360.0034520
地 積				1360.00 m ²

地 番	689番1			
N0	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
SS26	-176229.984	-59630.269	-18.344	3232762.826496
K31	-176231.830	-59629.376	17.792	-3135516.719360
K20	-176224.059	-59612.477	19.158	-3376100.522322
A75	-176223.020	-59610.218	1.445	-254642.263900
A1	-176221.048	-59611.032	-20.051	3533408.233448
合 計				-88.445638
合 計 面 積				44.2228190
地 積				44.22 m ²




(3) 丈 量 図

7/7

地 番	689番2			
N0	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
A16	-176220.621	-59610.113	-13.270	2338447.640670
A76	-176222.596	-59609.298	3.808	-671055.645568
K9	-176221.219	-59606.305	7.233	-1274608.077027
K28	-176219.272	-59602.065	11.341	-1998502.763752
K4	-176216.028	-59594.964	6.037	-1063816.161036
SS27	-176214.078	-59596.028	-15.149	2669467.067622
合 計				-67.939091
合 計 面 積				33.9695455
地 積				33.96 m ²

地 番	675番118			
N0	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
SS36	-176103.516	-59499.850	5.025	-884920.167900
SS60	-176104.902	-59501.181	-4.389	772924.414878
SS59	-176108.150	-59504.239	-6.304	1110185.777600
SS35	-176108.099	-59507.485	-2.510	442031.328490
SS61	-176110.812	-59506.749	-7.208	1269406.732896
XX1	-176119.211	-59514.693	-8.406	1480458.087666
J12	-176119.711	-59515.155	-4.225	744105.778975
J11	-176114.617	-59518.918	-1.609	283368.418753
J10	-176109.741	-59516.764	5.741	-1011046.023081
J13	-176105.168	-59513.177	6.834	-1203502.718112
S133	-176101.030	-59509.930	6.971	-1227600.280130
S132	-176103.132	-59506.206	10.080	-1775119.570560
合 計				291.779475
合 計 面 積				145.8897375
地 積				145.88 m ²

地 番	675番86			
N0	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
J25	-176108.926	-59526.776	10.730	-1889648.775980
J7	-176101.627	-59520.056	10.647	-1874954.022669
A65	-176097.372	-59516.129	14.844	-2613989.389968
A66	-176085.550	-59505.212	11.734	-2066187.843700
A67	-176084.637	-59504.395	1.536	-270466.002432
A68	-176083.655	-59503.676	1.271	-223802.325505
A69	-176082.571	-59503.124	0.890	-156713.488190
A70	-176081.399	-59502.786	0.418	-73602.024782
A71	-176080.194	-59502.706	-0.114	20073.142116
A72	-176078.976	-59502.900	-0.525	92441.462400
A73	-176077.676	-59503.231	-0.640	112689.712640
SS106	-176076.745	-59503.540	-2.173	382614.766885
SS105	-176072.429	-59505.404	-3.033	534027.677157
SS104	-176069.449	-59506.573	-2.021	355836.356429
SS103	-176067.098	-59507.425	-1.549	272727.934802
SS102	-176065.010	-59508.122	-1.609	283288.601090
SS101	-176061.734	-59509.034	-1.430	251768.279620
SS100	-176059.543	-59509.552	-0.570	100353.939510
K145	-176059.349	-59509.604	-4.238	746139.521062
K136	-176069.487	-59513.790	-4.825	849535.274775
K137	-176071.034	-59514.429	-11.174	1967417.733916
K138	-176082.130	-59524.964	-16.057	2827350.761410
K135-1	-176087.953	-59530.486	-13.164	2318021.813292
ZK122	-176082.889	-59538.128	-10.795	1900814.786755
J3	-176086.242	-59541.281	2.683	-472439.387286
J1	-176091.051	-59535.445	10.495	-1848075.580245
J18	-176100.658	-59530.786	8.669	-1526616.604202
合 計				-1393.681100
合 計 面 積				696.8405500 m ²
地 積				696.84 m ²

A	
B	
C	

D



E



F

