

5 物件明細

- この物件明細は、現地を確認する上での参考資料です。入札参加申込みの前に、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。
- 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

貸付用地名称		大阪府営八尾緑ヶ丘住宅用地及び八尾市営萱振住宅用地						交通機関 近鉄大阪線「近鉄八尾」駅から 北東 約 650m			
所在地		八尾市緑ヶ丘一丁目 117 番 9 及び 117 番 16									
面積	貸付面積 1,018.20 m ²		地目	宅地		供給処理施設の状況	区分	接面道路の配管等状況	照会先及び電話番号		
							公営水道	有	八尾市水道局施設整備課給水係 072-923-6308		
接面道路の状況 南側：幅員 12.4mから13.3m（認定幅員） （市道弥刀上之島線） 西側：幅員 8.8m（認定幅員） （市道八尾第 60 号線） 東側：幅員 10.5m（認定幅員） （市道八尾第 256 号線）				電気	有		関西電力（株）東大阪営業所 0800-777-8810				
				都市ガス	有		大阪ガス（株）マップメンテセンター 06-6202-2141				
				公共下水道	無 ※下記【留意事項】 項番 8 参照		八尾市建築部住宅管理課 072-924-8543 八尾市都市整備部下水道管理課 072-924-3861				
法令等に基づく制限			市街化区域		【留意事項】 1. 工作物その他当該貸付地に存するものすべてを現状有姿で貸付しますので、物件の引渡しはあるがままの状態です。 2. 地上又は地中の別に関わりなく、これら工作物等を撤去、処分、移設等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。 3. 借地権設定契約の締結後に、当該貸付地に隠れたかさが発見されても、その担保責任は一切負いません。 4. 本物件明細に記載の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。接続等については落札者において各施設管理者と協議してください。また、現状と違う場合は施設管理者と十分に協議し現状に合わせて施工してください。 5. 八尾市開発指導要綱の適用となるため、八尾市と必要な手続きを行ってください。 【連絡先：八尾市建築部審査指導課 電話 072-924-8545】 6. (4)土地利用条件図（P.26 参照）を遵守してください。 7. 市道弥刀上之島線、市道八尾第 60 号線及び市道八尾第 256 号線に車両進入口を設ける場合は、位置・幅員・構造等について、八尾市と事前に協議してください。 【連絡先：八尾市都市整備部土木管財課 電話 072-924-8548】 8. 下水道への接続は（参考）雨水管敷設図及び（参考）汚水管敷設図に示す市営住宅敷地内の既存排水樹へ接続してください。なお、計画にあたっては事前に八尾市と協議してください。また、市営住宅敷地内を通る区間の使用料が別途発生します。 【連絡先：八尾市建築部住宅管理課 電話 072-924-8543】						
			用途地域	第二種中高層住居専用地域							
			地域地区	第二種高度地区、準防火地域							
			建ぺい率	60%						容積率	200%
			都市計画道路	路線番号：3・4・212-7 路線名：宮町上ノ島線							
その他の法令等		文化財保護法 埋蔵文化財包蔵地									

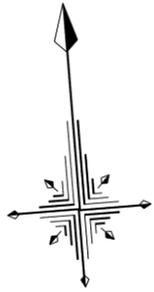
【次頁へ続く】

<p>私道の負担等に関する事項</p>	<p>負担の有無</p>	<p>無</p>	<p>【留意事項】</p> <p>9. 八尾市緑化条例に基づく緑化協議が必要です。詳細については八尾市と協議してください。 【連絡先：八尾市都市整備部みどり課 電話 072-924-3869】</p> <p>10. 都市計画道路「宮町上ノ島線」区域内のため、事前に都市計画法第 53 条の許可が必要です。詳細については八尾市と協議してください。 【連絡先：八尾市都市整備部都市政策課 電話 072-924-3850】</p> <p>11. 水道の供給については、(参考) 水道管敷設図に示す管から分岐し、引き込みしてください。計画にあたっては事前に八尾市と協議してください。 【連絡先：八尾市水道局施設整備課 給水係 電話 072-923-6308】</p> <p>12. 文化財保護法による周知の埋蔵文化財包蔵地「萱振遺跡」に指定されているため、同法に基づく届出が必要です。詳細については八尾市と協議してください。 【連絡先：八尾市教育委員会事務局教育総務部文化財課 電話 072-924-8555】</p> <p>13. 都市ガスの供給については、(参考) ガス管敷設図に示す管から分岐可能です。計画にあたっては、事前に大阪ガス(株)と協議してください。</p> <p>14. 上記の他、本実施要領「3-2 貸付物件の募集条件」(1) (2) 及び (3) を遵守してください。</p>
---------------------	--------------	----------	--

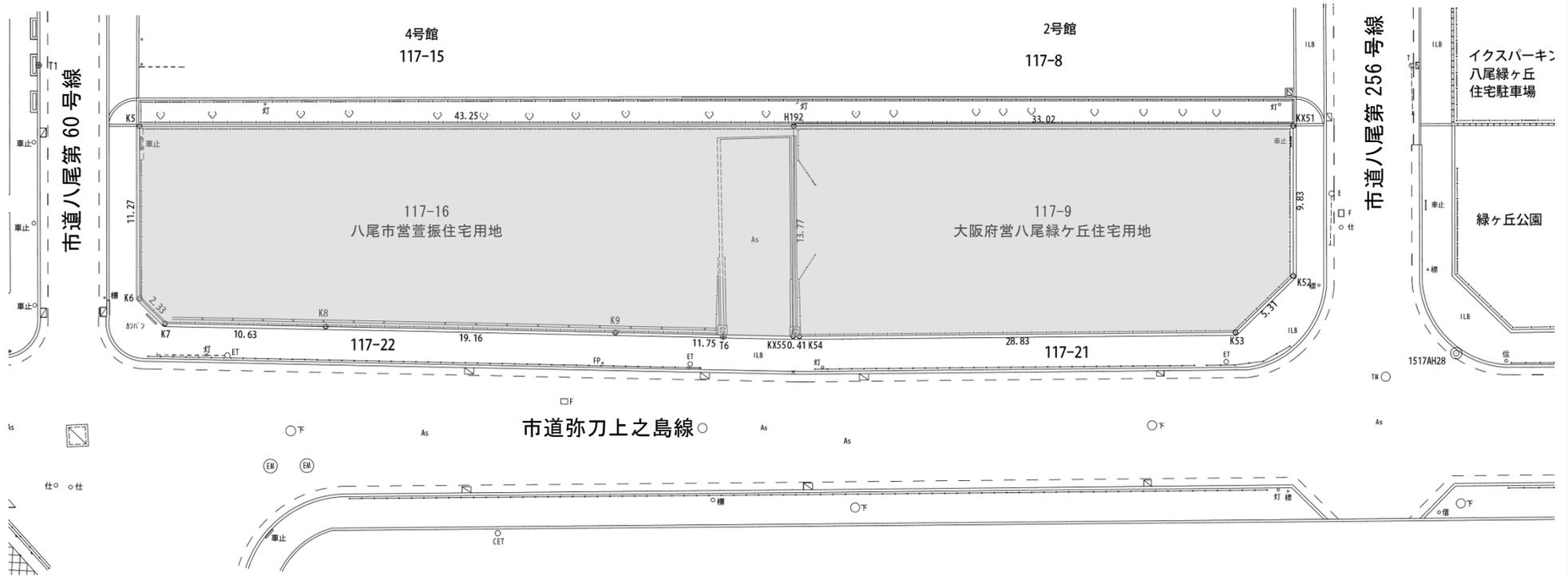
(1) 位置図



(2) 平面図



市営萱振住宅



市道弥刀上之島線

府営八尾緑ヶ丘住宅

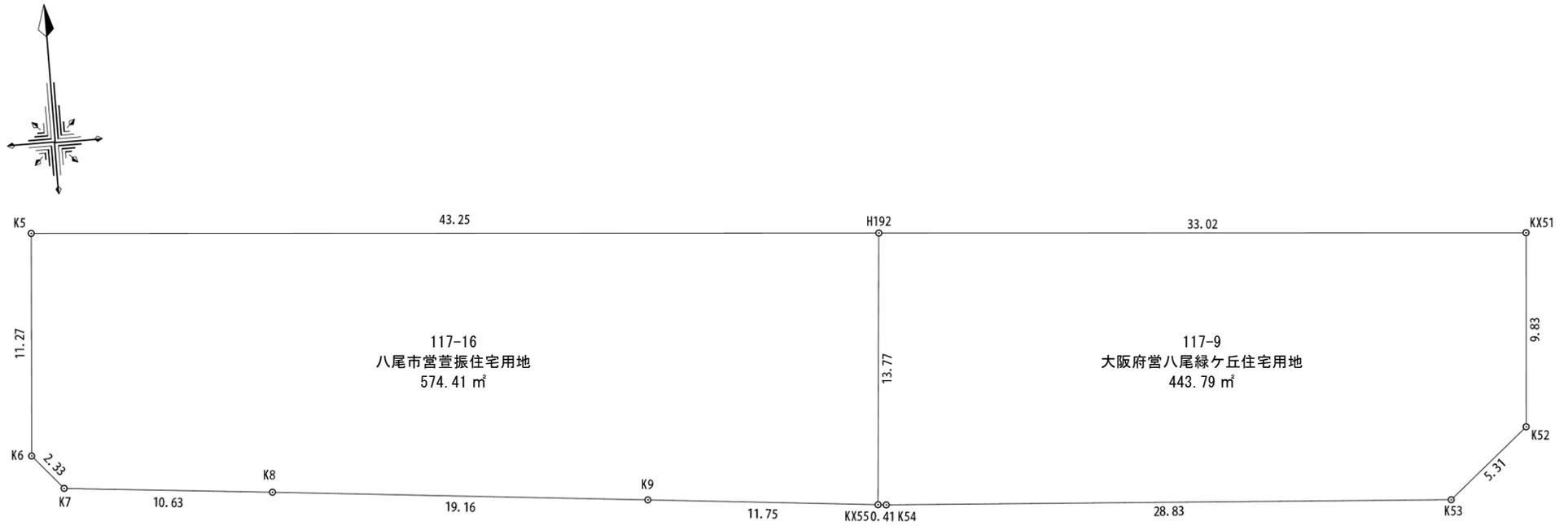
市道八尾第256号線

イクスパーキン
八尾緑ヶ丘
住宅駐車場

緑ヶ丘公園

1517AH28

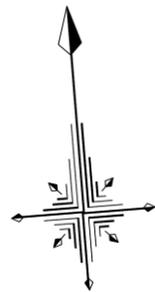
(3) 丈 量 図



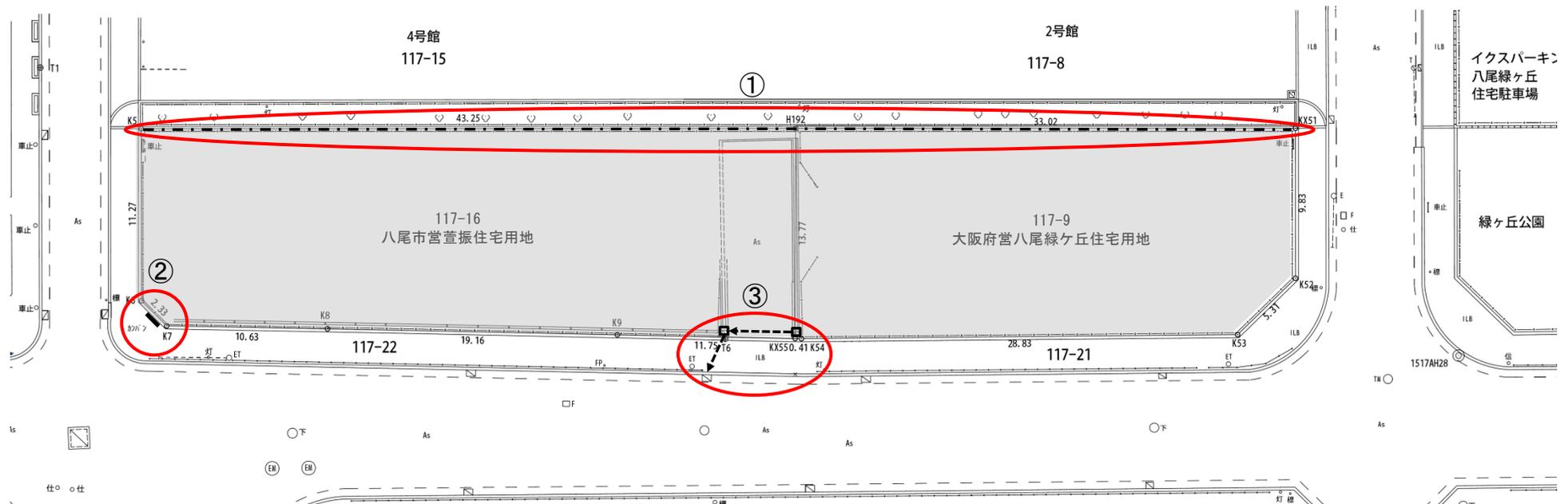
座標求積表

地番	117-16						地番	117-9					
N0	標識	X n	Y n	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)		N0	標識	X n	Y n	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)	
K5	金属プレート	-151458.483	-35944.374	-43.996	6663567.418068		H192	コンクリート杭	-151461.905	-35901.252	-34.057	5158338.098585	
K6	金属プレート	-151469.729	-35945.248	0.650	-98455.323850		KX55	金属プレート	-151475.629	-35902.385	-0.720	109062.452880	
K7	金属プレート	-151471.499	-35943.724	12.104	-1833411.023896		K54	金属プレート	-151475.671	-35901.972	29.174	-4419151.225754	
K8	金属プレート	-151472.537	-35933.144	29.646	-4490554.831902		K53	金属プレート	-151477.703	-35873.211	32.867	-4978617.664501	
K9	金属プレート	-151474.449	-35914.078	30.759	-4659202.576791		K52	金属プレート	-151474.322	-35869.105	4.883	-739649.114326	
KX55	金属プレート	-151475.629	-35902.385	12.826	-1942826.417554		KX51	金属プレート	-151464.518	-35868.328	-32.147	4869129.860146	
H192	コンクリート杭	-151461.905	-35901.252	-41.989	6359733.929045			合計				-887.592970	
	合計				-1148.826880			合計面積				443.7964850	
	合計面積				574.4134400			地積				443.79	m ²
	地積				574.41	m ²							

(4) 土地利用条件図



市営萱振住宅



イクスパーキ
八尾緑ヶ丘
住宅駐車場

緑ヶ丘公園

- ①本貸付物件と市営萱振住宅敷地との境界に存するフェンスは撤去・処分し、人が出入りできない形状のフェンス等を新設すること。なお、新設するフェンス等の仕様等については、事前に地元自治会等及び八尾市と協議すること。
- ②歩道上の「緑ヶ丘ふじ保育園」案内看板を撤去・処分すること。なお、歩道の復旧等については、事前に八尾市と協議すること。
- ③雨水排水樹(コンクリート製)、雨水配管(ヒューム管φ200)は撤去し、市道上の排水樹への接続部で閉塞すること。なお、閉塞仕様、歩道の切り下げ・復旧等については、事前に八尾市と協議すること。

(参考) 水道管敷設図



(参考) 雨水管敷設図



雨水は市営萱振住宅内の接続可能会所へ排水すること。
(道路側への排水は不可とする)

(参考) 污水管敷設図



(参考) ガス管敷設図

