

## 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                                                                                                            |  | 高槻深沢住宅用地および高槻市有地                            |     |       |    |       |
| 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |         | 所 在 地                                                                                                             |  | 高槻市深沢町二丁目239番5、239番10、291番4、604番、608番、612番1 |     |       |    |       |
| 交通機関                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |         | 阪急電鉄「高槻市駅」から南東へ約2.5km                                                                                             |  |                                             |     |       |    |       |
| 面 積                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |         | 登 記 簿　：12252.48㎡<br>実　測　：12252.48㎡                                                                                |  |                                             | 地　目 |       | 宅地 |       |
| 接面道路の状況                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |         | 北側　：幅員　約　10.4m（市道深沢町206号線）<br>東側　：幅員　約　12.8m（市道深沢町201号線）<br>南側　：幅員　約　10.4m（市道深沢町205号線）<br>西側　：幅員　約　13.6m（市道野田大塚線） |  |                                             |     |       |    |       |
| 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                                                                                                              |  | 準防火地域、高度地区（第2種）                             |     |       |    |       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |         | 建　蔽　率                                                                                                             |  | 60　%                                        |     | 容　積　率 |    | 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                                                                                                                 |  | 高槻市水道部給水収納課<br>072-674-7945                 |     |       |    |       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 電　気     | 有                                                                                                                 |  | 関西電力送配電(株)コンタクトセンター<br>0800 - 777 - 3081    |     |       |    |       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 都市ガス    | 有                                                                                                                 |  | 大阪ガスネットワーク(株)大阪事業部導管計画チーム<br>06-6586-1076   |     |       |    |       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 公共下水道   | 有                                                                                                                 |  | 高槻市都市創造部下水河川企画課<br>072-674-7432             |     |       |    |       |
| 【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。府営住宅の撤去工事を平成23年、杭引抜工事を平成26年に行っていますが、残置物等が残存している可能性があります。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. 事業用地に浄化槽が一部残っています。残置浄化槽は2か所ありますが、その位置及び寸法等の詳細は不明ですが、残された発注図から推測したところ、いずれも残置部分は西側道路側外壁から3m以内、GL-1m以下の範囲であると思われます。<br>残置推測位置及び寸法について、（5）参考図1（P. 35.36）として示します。残置された浄化槽の平面図および断面図について、（5）参考図2（P. 37.38）に示します。参考図は実物とは異なる可能性があります。現状と参考図が異なる場合は、現状を優先してください。<br>また、埋設者、所有者が不明の埋設管が複数確認されています。これらについて撤去等が必要な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. 事業用地にて実施した試掘調査の結果を（5）参考図3（試掘調査位置）（P. 39～42）及び（5）参考図4（試掘調査結果）（P. 43）に示します。今回確認された埋設物は撤去済みですが、今回の試掘調査では分からなかったその他の地下埋設物等がある可能性があります。それらが発見され、撤去等が必要な場合は落札者の責任（費用負担含む）において、関                                                                                                                                                                           |         |                                                                                                                   |  |                                             |     |       |    |       |

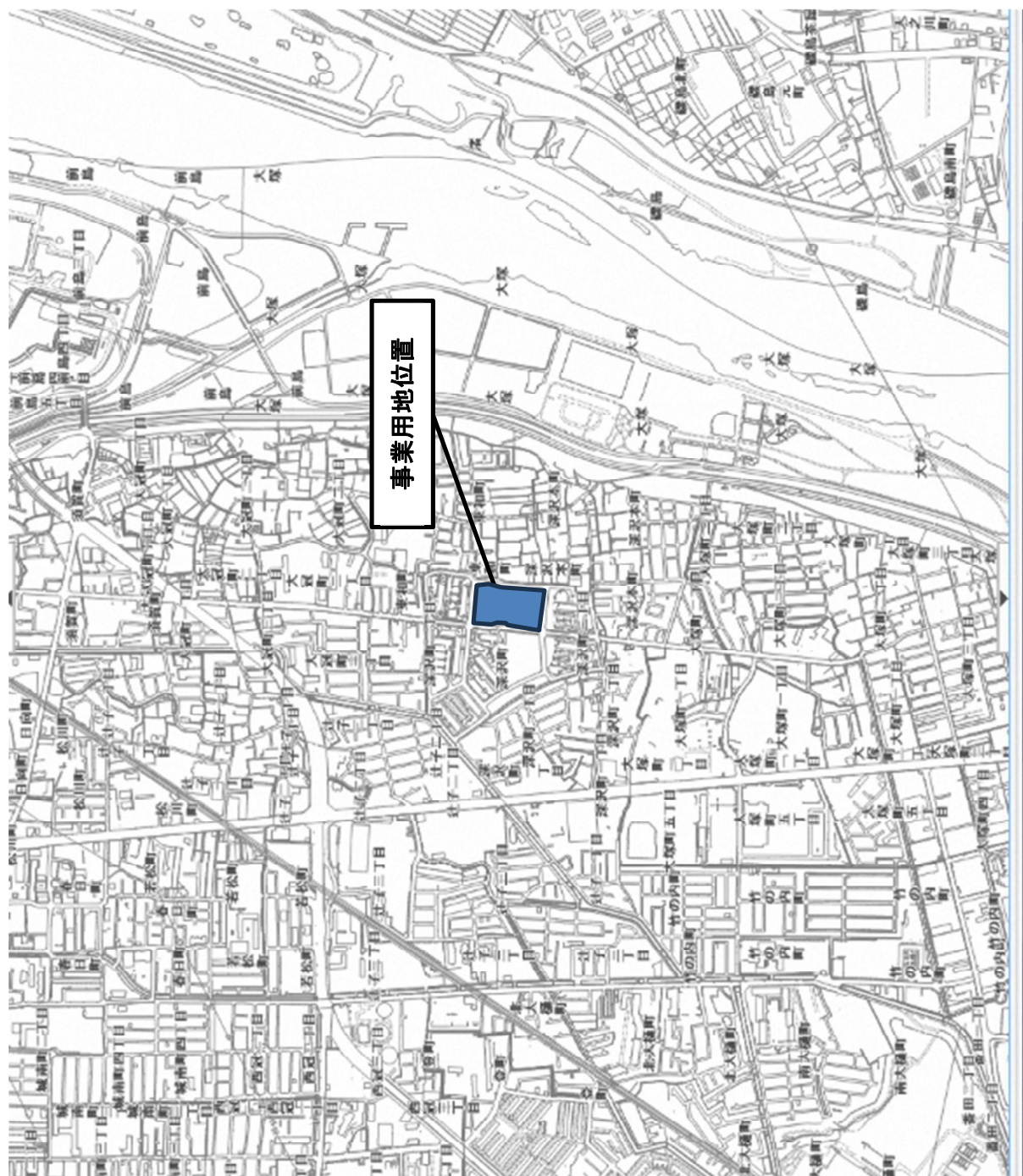
係法令を遵守のうえ適切に実施してください。試掘調査写真は、大阪府都市整備部住宅建築局住宅経営室で閲覧できますので、閲覧をご希望される場合は、事前にご連絡のうえ日時のご予約をお願いします。

(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)

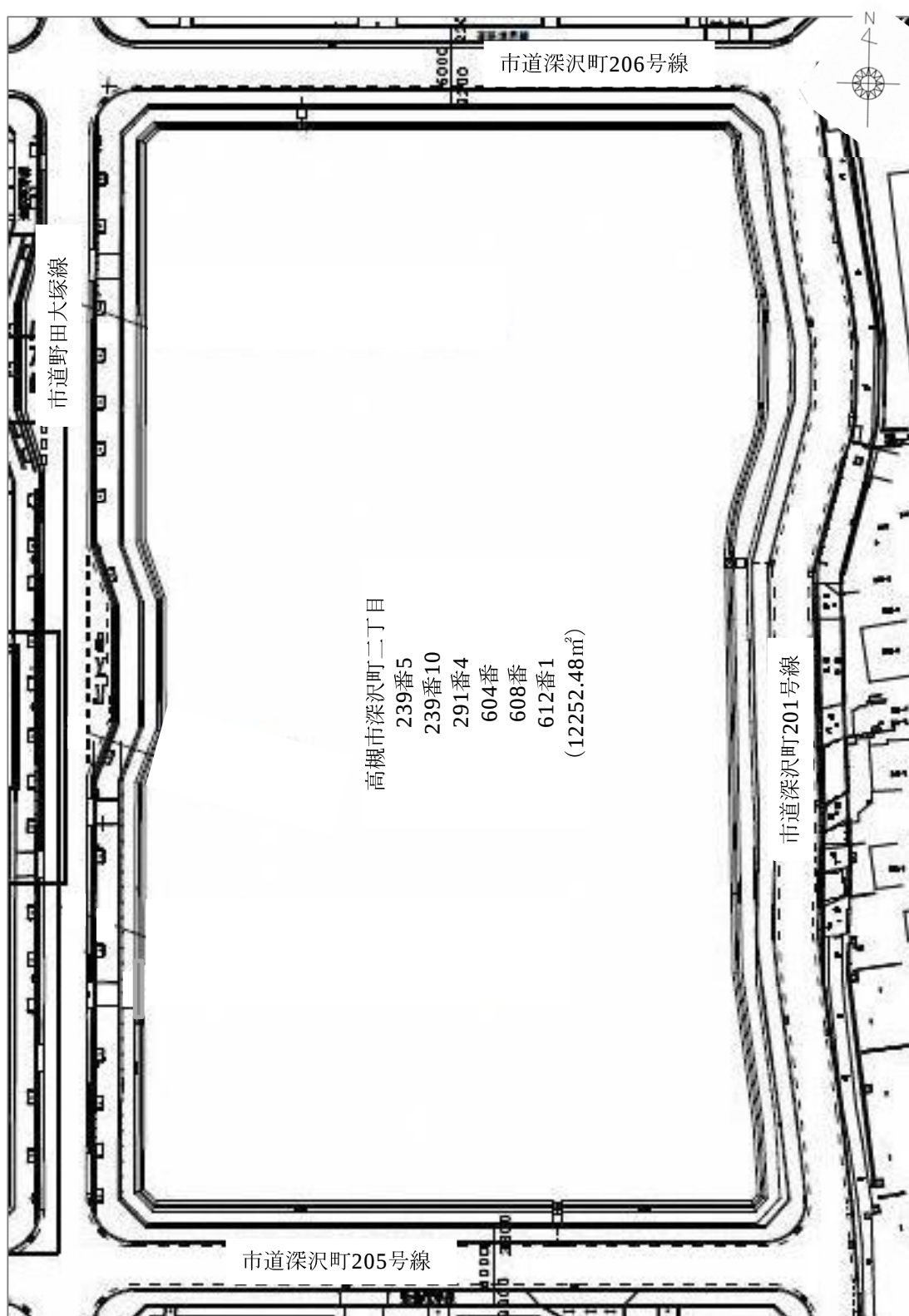
電話：06-6210-9759)

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. 当該地に給水装置はありません。当該地に残置管がありますので、高槻市水道部と協議してください。
7. 「高槻市開発事業の手続等に関する条例施行指針」10.排水施設（第19条関係）に基づき、「豪雨時の浸水軽減のため、雨水流出量の抑制、地下水かん養及び水循環保全を目的として、貯留・浸透型施設の整備を積極的に図るものとする。」との意見が高槻市都市創造部下水河川企画課よりありましたので、留意して下さい。
8. 落札者は、本事業用地の周囲にある既存の防犯灯（8箇所）について、大阪府から維持管理（電気料金の負担を含む）を引き継がなければなりません。土地売買契約時に名義変更を大阪府で手続きしますので、必要な書類を作成のうえ提出してください。また、防犯灯の点灯や新設については、高槻市及び地元自治会と協議してください。
9. 事業用地において、3,000㎡以上の土地の形質変更を行う場合は、土壤汚染対策法及び大阪府生活環境の保全等に関する条例に基づく手続きが必要です。なお、事業用地は、土壤汚染対策法及び大阪府生活環境の保全等に関する条例による土壤汚染状況調査の契機はなく、府の判断による自主的な土壌調査も実施していません。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田畑であったと思われます。売買契約後、土壤汚染対策法又は大阪府生活環境の保全等に関する条例の指定基準を超えている土壌が発見された場合は、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撤去及び処分等を実施してください。
10. 「店舗面積が5,000㎡以上の大規模小売店舗の新設」「一団地の戸数が600戸以上の新設」「建築物の高さが60㎡以上の建築物の新設」など一定規模以上の事業を実施しようとする場合は、環境影響評価条例の対象となる場合がありますので、高槻市環境政策課と協議を行うとともに十分に余裕を持った事業計画としてください。
11. 事業用地は、周知の埋蔵文化財包蔵地外ですので届出等の手続きは不要ですが、工事掘削に際して、遺構・遺物等が発見された場合には、速やかに高槻市立埋蔵文化財調査センター（電話 072-694-7562）に連絡してください。  
[大阪府／地図情報システムとは \(osaka.lg.jp\)](http://osaka.lg.jp)
12. 事業用地は、高槻市の水害ハザードマップ（水防法に基づき作成）上、洪水による浸水想定区域（淀川による浸水想定：3.0m～5.0m未満 淀川以外の府管理河川による浸水想定：0.5m～3.0未満）及び淀川氾濫流域と示されています。また、高槻市の一定基準でのシミュレーションに基づき作成された（水防法に基づかない）水害ハザードマップ上、敷地の一部について、雨水出水による浸水想定区域（0.5m未満）と示されています。なお、高潮浸水想定区域には該当しません。本情報は変更されることがありますので、最新の情報を必ず、わが街高槻ガイドや高槻市ホームページわが街高槻ガイド | 位置選択 ([wagmap.jp](http://wagmap.jp))・高槻市水害・土砂災害ハザードマップ - 高槻市ホームページ ([city.takatsuki.osaka.jp](http://city.takatsuki.osaka.jp)) でご確認ください。

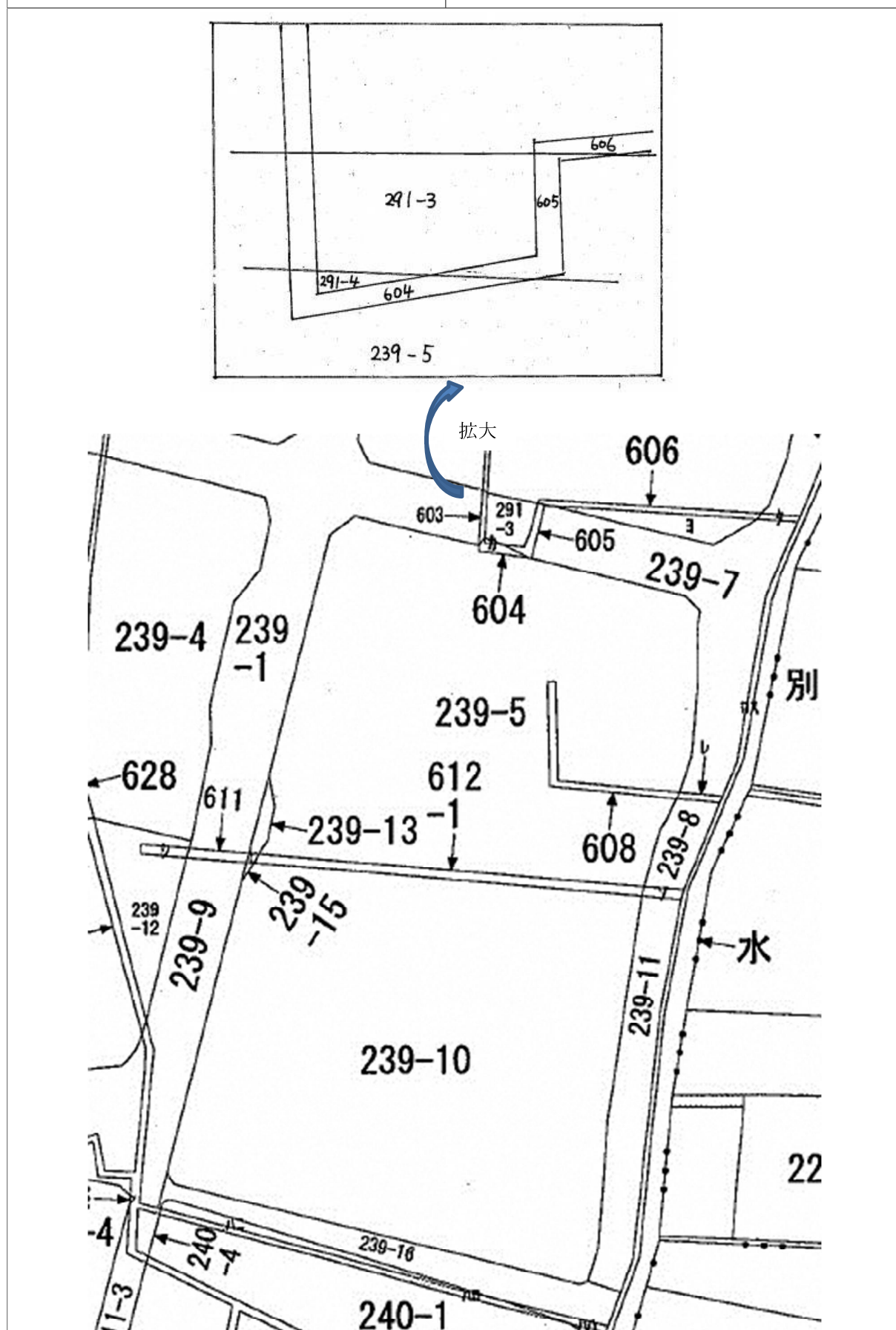
## (1) 位置図



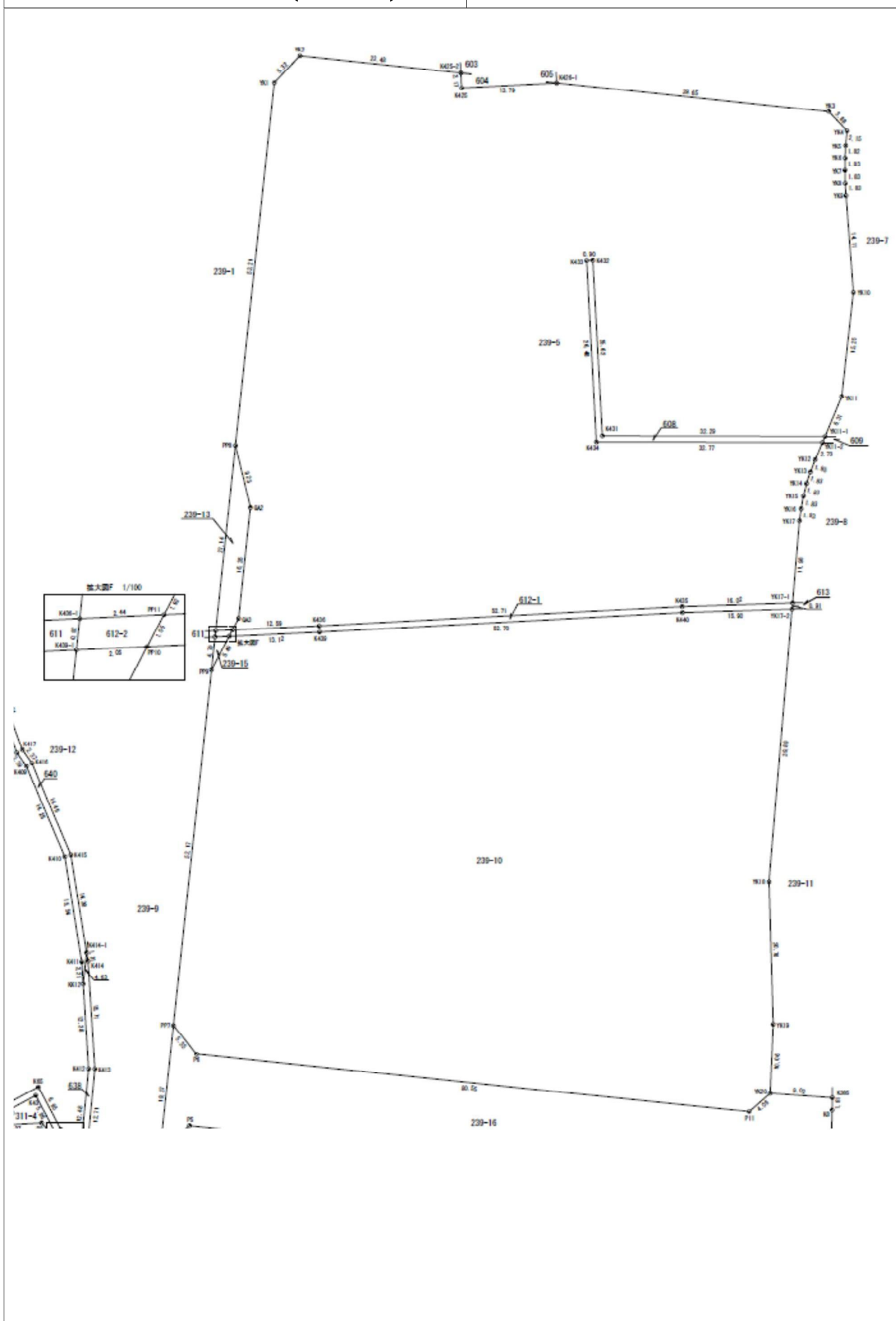
## (2) 平面図



### (3) 公図



## (4) 丈量図(全体)

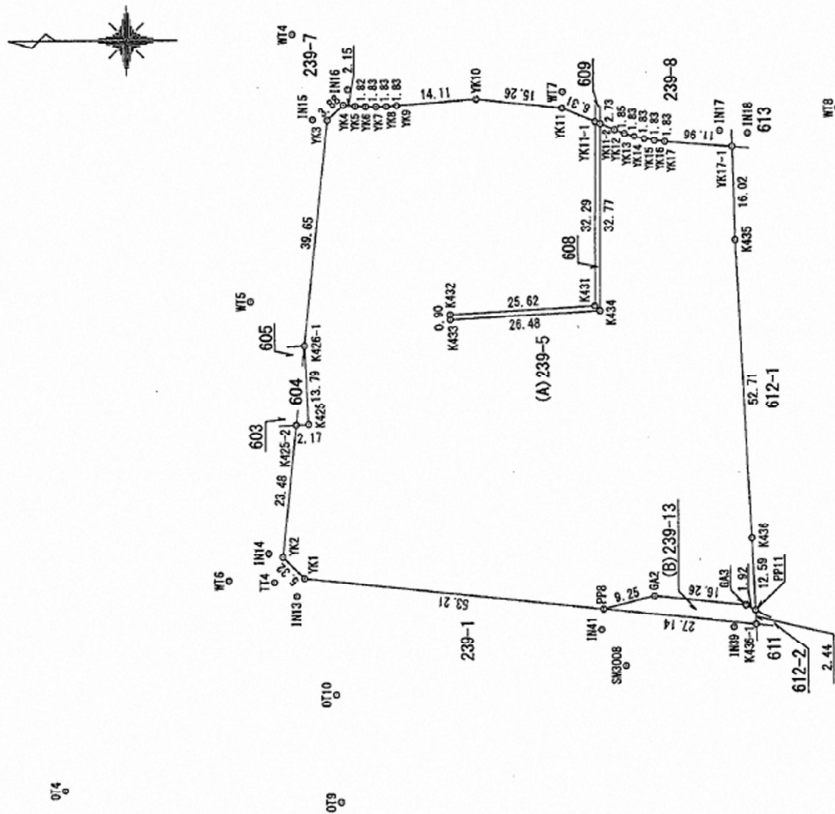


# (4) 丈量図 (239-5)

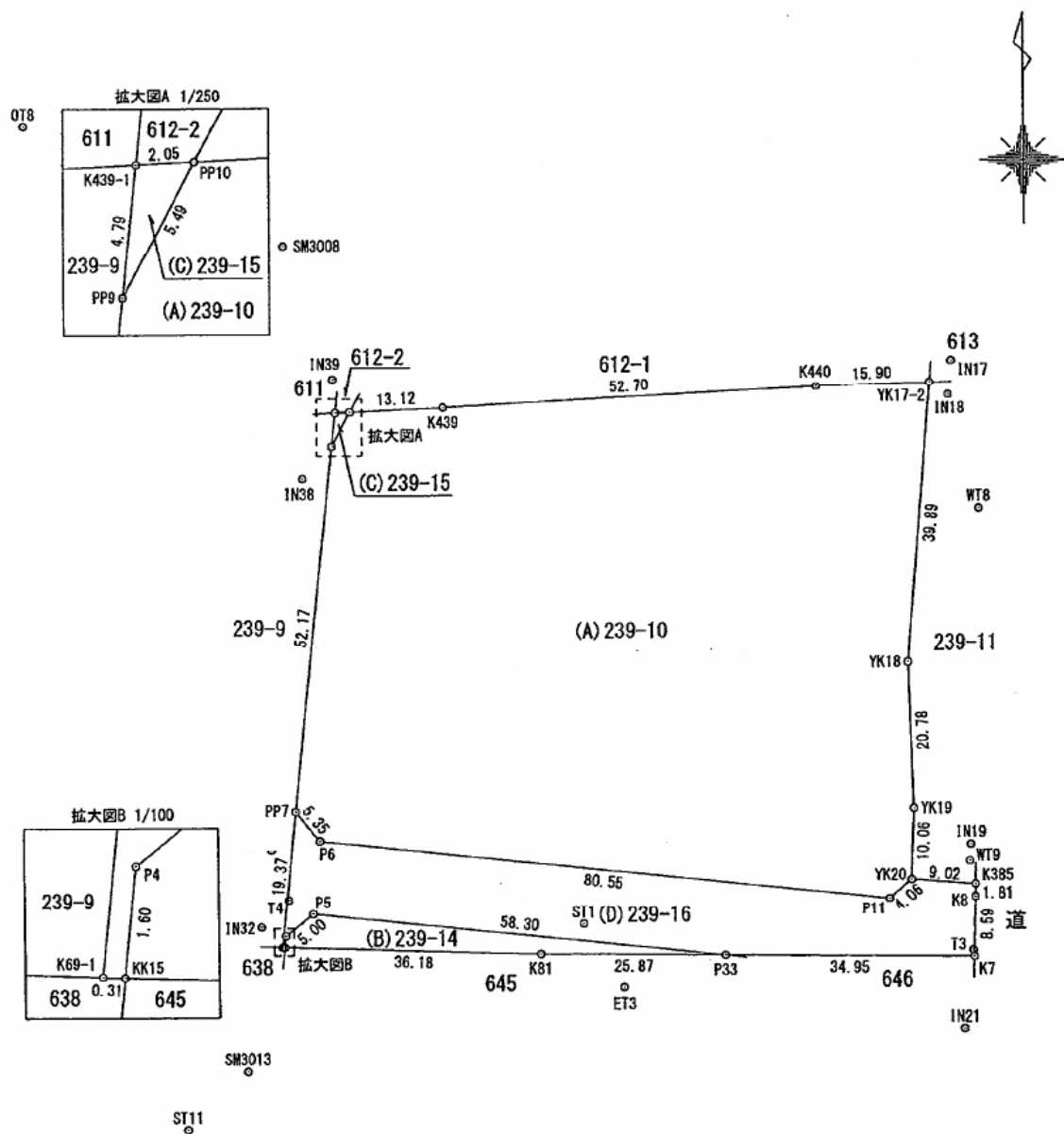
求積表

| 測点名    | 境界線 | (A) 239-5   | X座標        | Y座標     | $Y_{n+1}-Y_n-1$ | X座標 | $X_{n+1}-X_n-1$ |
|--------|-----|-------------|------------|---------|-----------------|-----|-----------------|
| YK4    | 境界線 | -129696.989 | -3252.184  | -2.475  | 320999.98275    |     |                 |
| YK3    | 境界線 | -129694.140 | -33254.852 | -42.108 | 5461160.847120  |     |                 |
| K426-1 | 境界線 | -129689.998 | -33294.292 | -53.217 | 6901712.623566  |     |                 |
| K425   | 境界線 | -129690.716 | -33308.069 | -13.888 | 1801144.663808  |     |                 |
| K425-2 | 境界線 | -129688.540 | -33308.180 | -23.467 | 3043400.968180  |     |                 |
| YK2    | 境界線 | -129686.067 | -33331.536 | -27.060 | 3509305.514220  |     |                 |
| YK1    | 境界線 | -129689.919 | -33385.240 | -9.336  | 1210785.083784  |     |                 |
| PP8    | 境界線 | -129742.836 | -33340.872 | -3.462  | 449169.686232   |     |                 |
| GA3    | 境界線 | -129751.835 | -33338.702 | 0.462   | -59445.347770   |     |                 |
| GA2    | 境界線 | -129768.015 | -33340.410 | -2.602  | 337656.375030   |     |                 |
| PP11   | 境界線 | -129769.715 | -33341.304 | 11.684  | -1516229.350080 |     |                 |
| K436   | 境界線 | -129769.128 | -33328.726 | 65.211  | -8462374.606003 |     |                 |
| K435   | 境界線 | -129766.254 | -33276.093 | 68.646  | -8907934.958544 |     |                 |
| YK17-1 | 境界線 | -129765.748 | -33260.080 | 17.016  | -2208093.967968 |     |                 |
| YK17   | 境界線 | -129753.826 | -33259.077 | 1.237   | -160505.482762  |     |                 |
| YK16   | 境界線 | -129752.003 | -33258.843 | 0.572   | -74218.145716   |     |                 |
| YK15   | 境界線 | -129750.197 | -33258.505 | 0.788   | -102243.155236  |     |                 |
| YK14   | 境界線 | -129748.416 | -33258.055 | 1.016   | -131824.390656  |     |                 |
| YK13   | 境界線 | -129746.666 | -33257.489 | 1.250   | -162183.325000  |     |                 |
| YK12   | 境界線 | -129744.938 | -33256.805 | 1.732   | -224718.232616  |     |                 |
| YK11-2 | 境界線 | -129742.415 | -33255.757 | -31.727 | 4116337.600705  |     |                 |
| K434   | 境界線 | -129742.334 | -33288.532 | -34.192 | 4436149.884128  |     |                 |
| K433   | 境界線 | -129715.835 | -33289.949 | -0.509  | 60025.384956    |     |                 |
| K432   | 境界線 | -129715.835 | -33289.041 | 2.279   | -295522.387965  |     |                 |
| K431   | 境界線 | -129741.427 | -33287.670 | 33.661  | -4367226.174247 |     |                 |
| YK11-1 | 境界線 | -129741.507 | -33285.380 | 34.712  | -4503597.190984 |     |                 |
| YK11   | 境界線 | -129735.576 | -33257.958 | 4.121   | -534940.720796  |     |                 |
| YK10   | 境界線 | -129720.507 | -33251.259 | 0.624   | -80945.596368   |     |                 |
| YK9    | 境界線 | -129706.432 | -33252.334 | -1.195  | 154989.186240   |     |                 |
| YK8    | 境界線 | -129704.605 | -33252.454 | -0.148  | 19166.281540    |     |                 |
| YK7    | 境界線 | -129702.772 | -33252.462 | -0.008  | 1037.622716     |     |                 |
| YK6    | 境界線 | -129700.937 | -33252.462 | 0.105   | -13618.598385   |     |                 |
| YK5    | 境界線 | -129699.111 | -33252.377 | 0.276   | -36056.352658   |     |                 |
| 倍面積    |     |             |            |         | 6443.127935     |     |                 |
| 面積     |     |             |            |         | 6443.12         | m   |                 |

| 測点名  | 境界線 | (B) 239-13  | X座標        | Y座標    | $Y_{n+1}-Y_n-1$ | X座標 | $X_{n+1}-X_n-1$ |
|------|-----|-------------|------------|--------|-----------------|-----|-----------------|
| YK10 | 境界線 | -129749.026 | -33270.070 | -5.142 | 654703.170108   |     |                 |



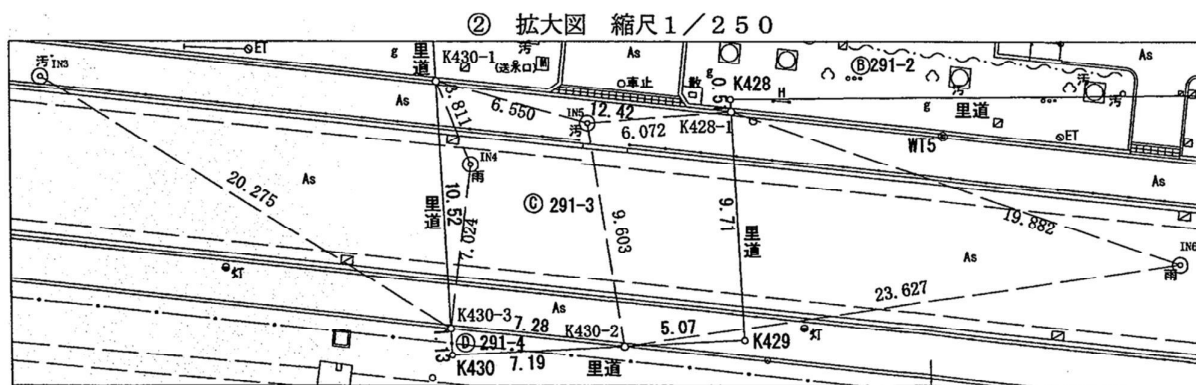
# (4) 丈量図(239-10)



求積表

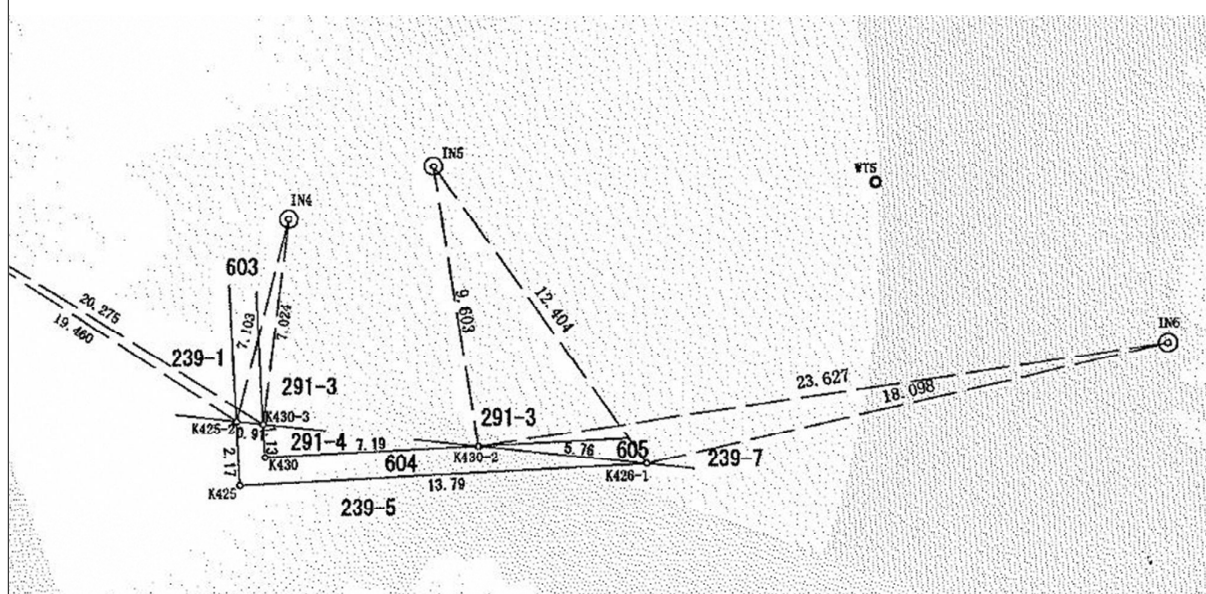
| 地 番    |      | (A) 239-10  |            |                   |                        |
|--------|------|-------------|------------|-------------------|------------------------|
| 測点名    | 境界標種 | X 座 標       | Y 座 標      | $Y_{n+1}-Y_{n-1}$ | $X (Y_{n+1}-Y_{n-1})$  |
| YK17-2 | 金属標  | -129766.660 | -33260.157 | -12.553           | 1628960.882980         |
| K440   | 金属標  | -129767.172 | -33276.054 | -68.523           | 8892035.926956         |
| K439   | 金属標  | -129770.036 | -33328.680 | -65.740           | 8531082.166640         |
| PP10   | 金属標  | -129770.648 | -33341.794 | -15.669           | 2033376.283512         |
| PP9    | 金属標  | -129775.511 | -33344.349 | -8.077            | 1048196.802347         |
| PP7    | 金属標  | -129827.389 | -33349.871 | -2.156            | 279907.850684          |
| P6     | 金属標  | -129831.556 | -33346.505 | 83.483            | -10838727.789548       |
| P11    | 金属標  | -129839.915 | -33266.388 | 83.180            | -10800084.129700       |
| YK20   | 金属標  | -129837.238 | -33263.325 | 3.497             | -454040.821286         |
| YK19   | 金属標  | -129827.184 | -33262.891 | -0.176            | 22849.584384           |
| YK18   | 金属標  | -129806.412 | -33263.501 | 2.734             | -354890.730408         |
|        |      |             |            | 倍 面 積             | -11333.973439          |
|        |      |             |            | 面 積               | 5666.9867195           |
|        |      |             |            | 地 積               | 5666.98 m <sup>2</sup> |

## (4) 丈量図(291=4)



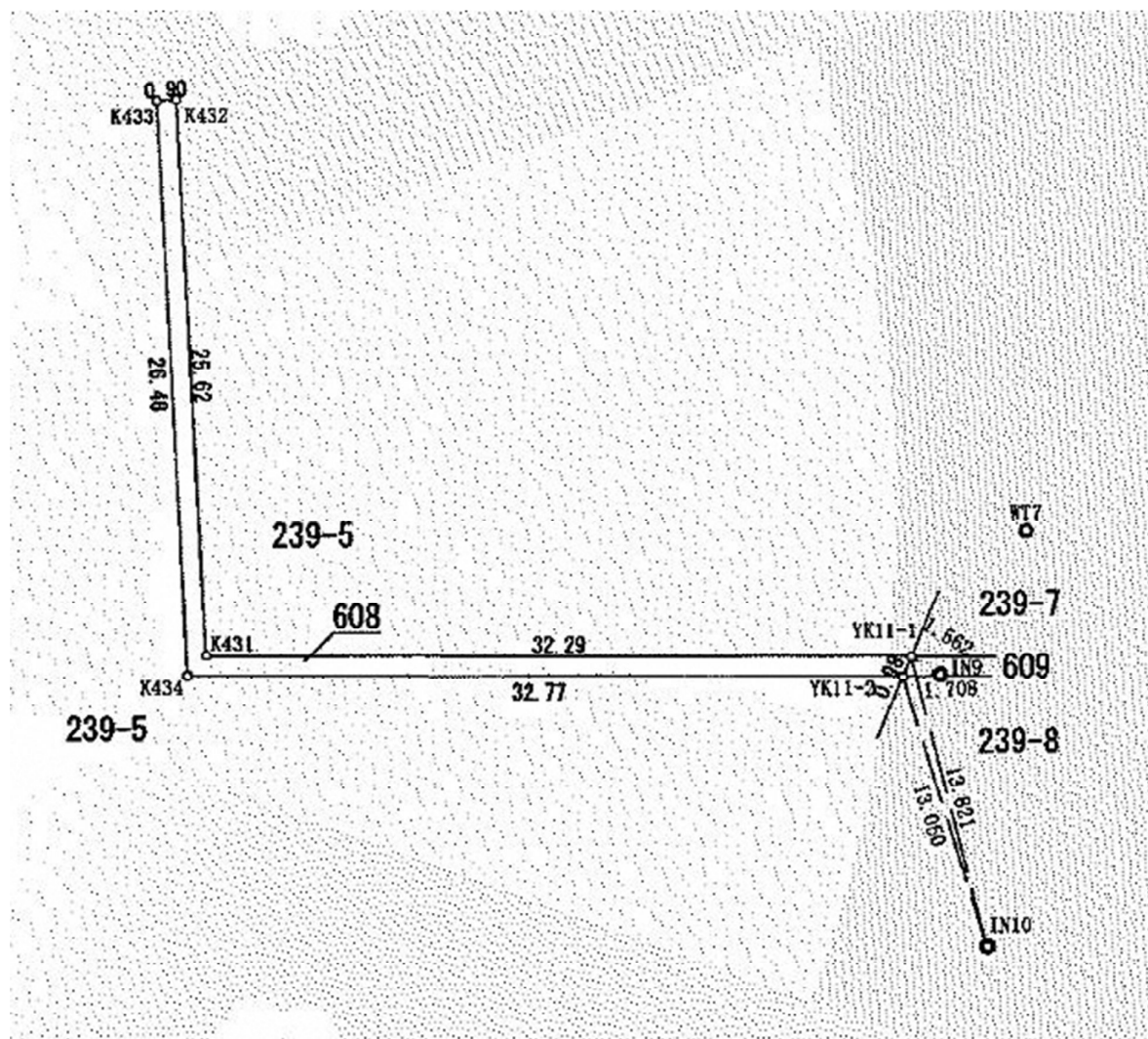
| 地 番 D 291-4 |    |             |            |       |                     |
|-------------|----|-------------|------------|-------|---------------------|
| No.         | 標識 | Xn          | Yn         | 辺 長   | 点間No                |
| K430-3      | N  | -129688.635 | -33307.274 | 1.13  | K430                |
| K430        | N  | -129689.770 | -33307.216 | 7.19  | K430-2              |
| K430-2      | N  | -129689.396 | -33300.029 | 7.28  | K430-3              |
|             |    |             |            | 倍 面 積 | 8.178937            |
|             |    |             |            | 面 積   | 4.0894685           |
|             |    |             |            | 地 積   | 4.08 m <sup>2</sup> |

# (4) 丈量図(604)



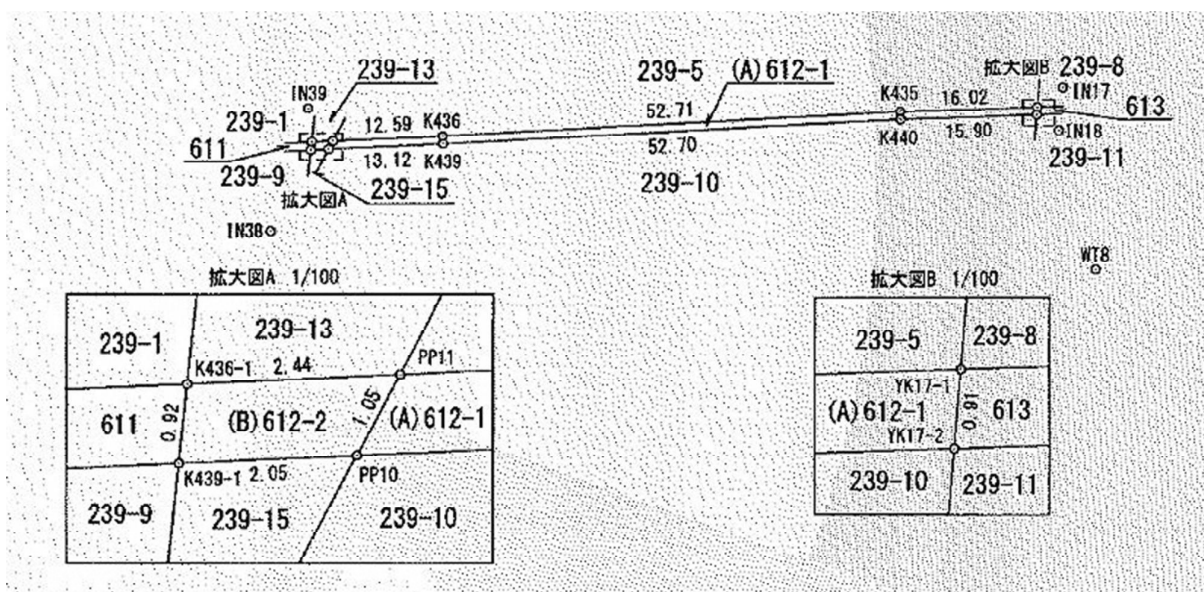
| 地 番    |    | 604         |            |       |                      |
|--------|----|-------------|------------|-------|----------------------|
| No.    | 標識 | Xn          | Yn         | 辺 長   | 点間No                 |
| K425-2 | N  | -129688.540 | -33308.180 | 2.17  | K425                 |
| K425   | N  | -129690.716 | -33308.069 | 13.79 | K426-1               |
| K426-1 | N  | -129689.998 | -33294.292 | 5.76  | K430-2               |
| K430-2 | N  | -129689.396 | -33300.029 | 7.19  | K430                 |
| K430   | N  | -129689.770 | -33307.216 | 1.13  | K430-3               |
| K430-3 | N  | -129688.635 | -33307.274 | 0.91  | K425-2               |
|        |    |             |            | 倍 面 積 | 21.876734            |
|        |    |             |            | 面 積   | 10.9383670           |
|        |    |             |            | 地 積   | 10.93 m <sup>2</sup> |

# (4) 丈量図(608)



| 地番     | 608 |             |            |                      |        |
|--------|-----|-------------|------------|----------------------|--------|
| No.    | 標識  | Xn          | Yn         | 辺長                   | 点間No   |
| K433   | P   | -129715.884 | -33289.949 | 26.48                | K434   |
| K434   | P   | -129742.334 | -33288.532 | 32.77                | YK11-2 |
| YK11-2 | N   | -129742.415 | -33255.757 | 0.98                 | YK11-1 |
| YK11-1 | N   | -129741.507 | -33255.380 | 32.29                | K431   |
| K431   | P   | -129741.427 | -33287.670 | 25.62                | K432   |
| K432   | P   | -129715.835 | -33289.041 | 0.90                 | K433   |
|        |     | 倍面積         |            | 106.536061           |        |
|        |     | 面積          |            | 53.2680305           |        |
|        |     | 地積          |            | 53.26 m <sup>2</sup> |        |

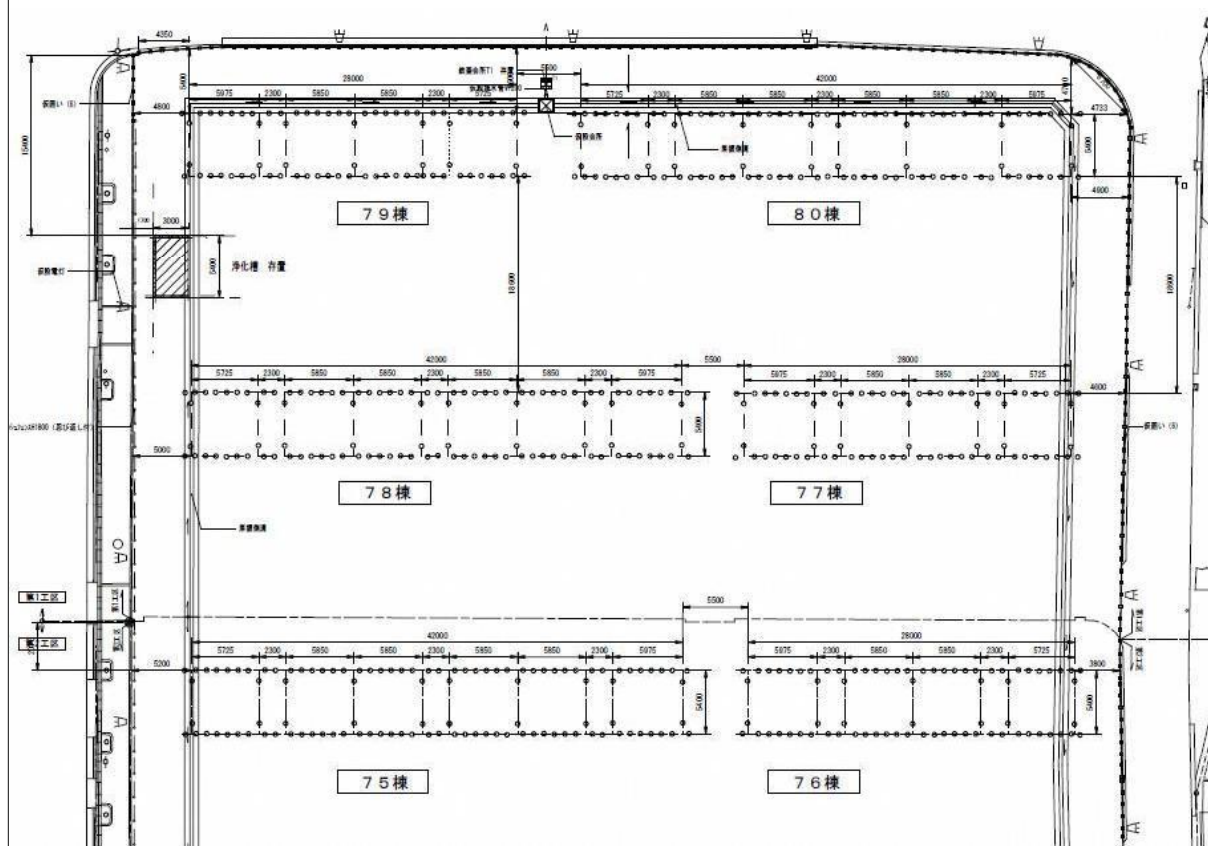
# (4) 丈量図(612=1)



| 地 番    |      | (A) 612-1   |            |                   |                       |
|--------|------|-------------|------------|-------------------|-----------------------|
| 測点名    | 境界標種 | X 座 標       | Y 座 標      | $Y_{n+1}-Y_{n-1}$ | $X (Y_{n+1}-Y_{n-1})$ |
| YK17-1 | 金属鉄  | -129765.748 | -33260.080 | -15.936           | 2067946.960128        |
| K435   | 金属鉄  | -129766.264 | -33276.093 | -68.646           | 8907934.958544        |
| K436   | 金属鉄  | -129769.128 | -33328.726 | -65.211           | 8462374.606008        |
| PP11   | 金属鉄  | -129769.715 | -33341.304 | -13.068           | 1695830.635620        |
| PP10   | 金属鉄  | -129770.648 | -33341.794 | 12.624            | -1638224.660352       |
| K439   | 金属鉄  | -129770.036 | -33328.680 | 65.740            | -8531082.166640       |
| K440   | 金属鉄  | -129767.172 | -33276.054 | 68.523            | -8892035.926956       |
| YK17-2 | 金属鉄  | -129766.660 | -33260.157 | 15.974            | -2072892.626840       |
|        |      |             |            | 倍 面 積             | -148.220488           |
|        |      |             |            | 面 積               | 74.1102440            |
|        |      |             |            | 地 積               | 74.11 m <sup>2</sup>  |

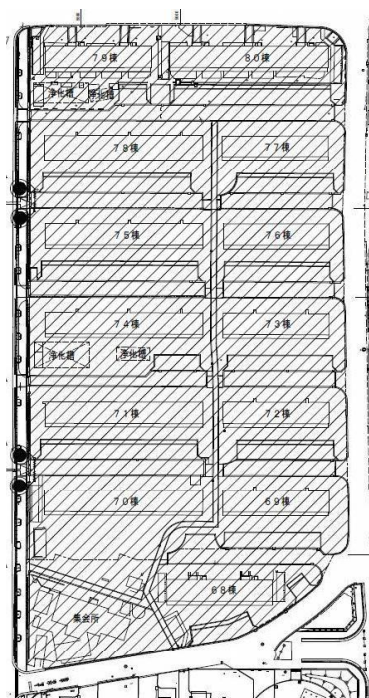
## (5) 参考図 1

残存する浄化槽の位置及び寸法は、参考図と現状で異なる可能性があります。その場合、現状を優先してください。



全体ガイド図（撤去当時の図面であり、事業用地の範囲が異なります。）

※現在は、68棟あたりに東西に道路が整備されています。

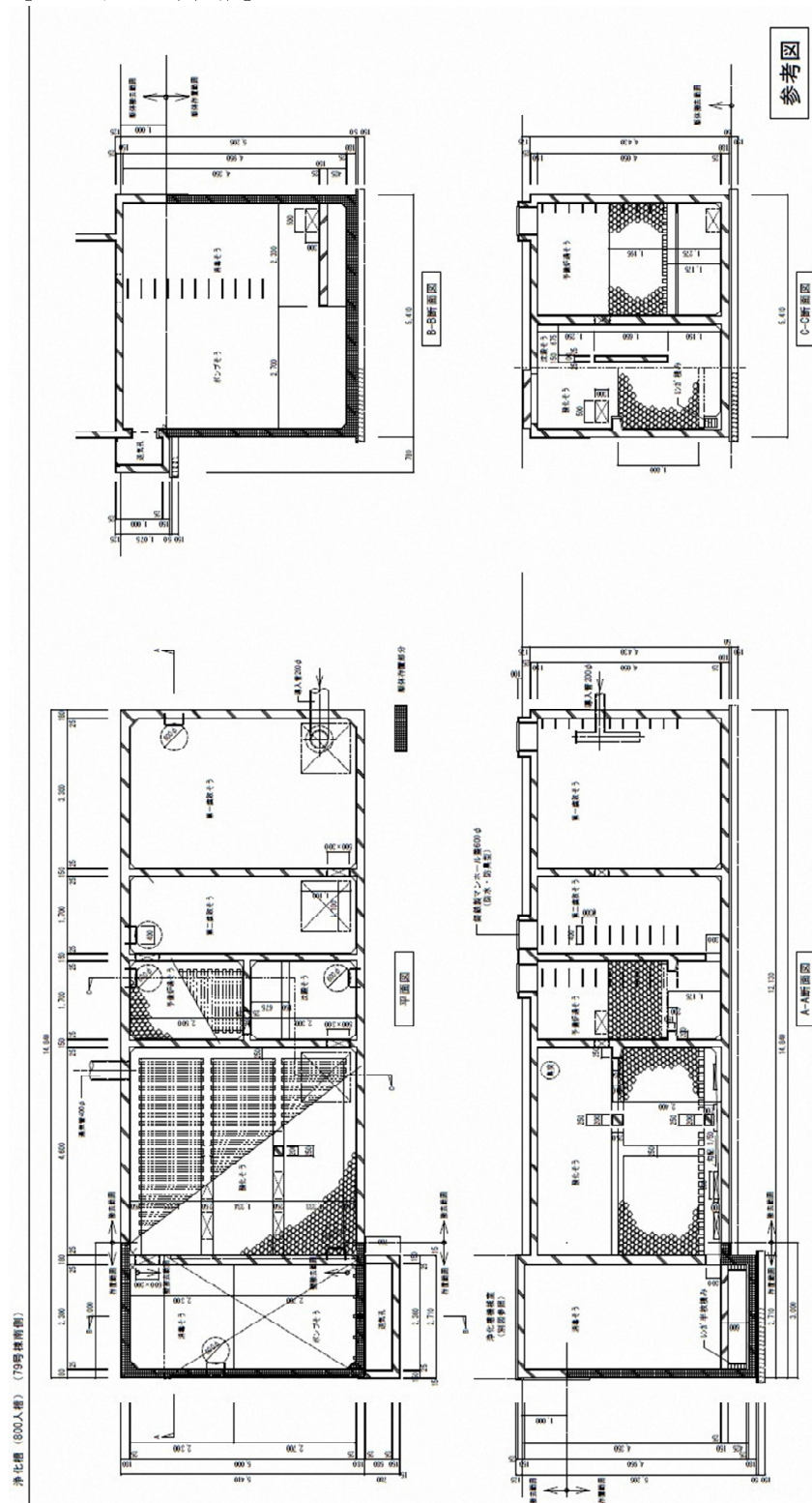




## (5) 参考図 2

浄化槽の平面図及び断面図は、参考図とは異なる可能性があります。その場合、現状を優先してください。

【79号棟南側浄化槽】

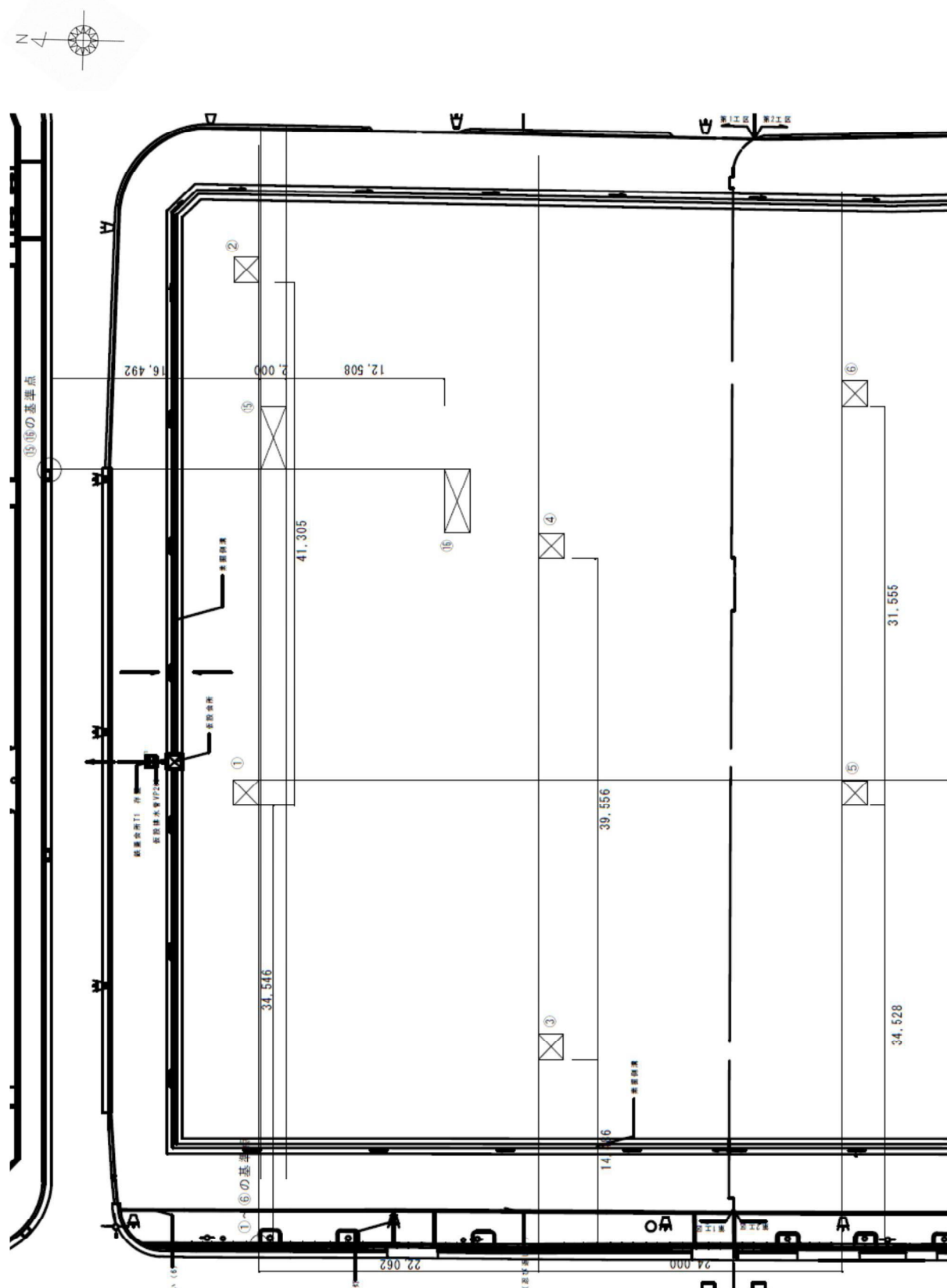


净化槽 (100人槽) (71号楼北側)

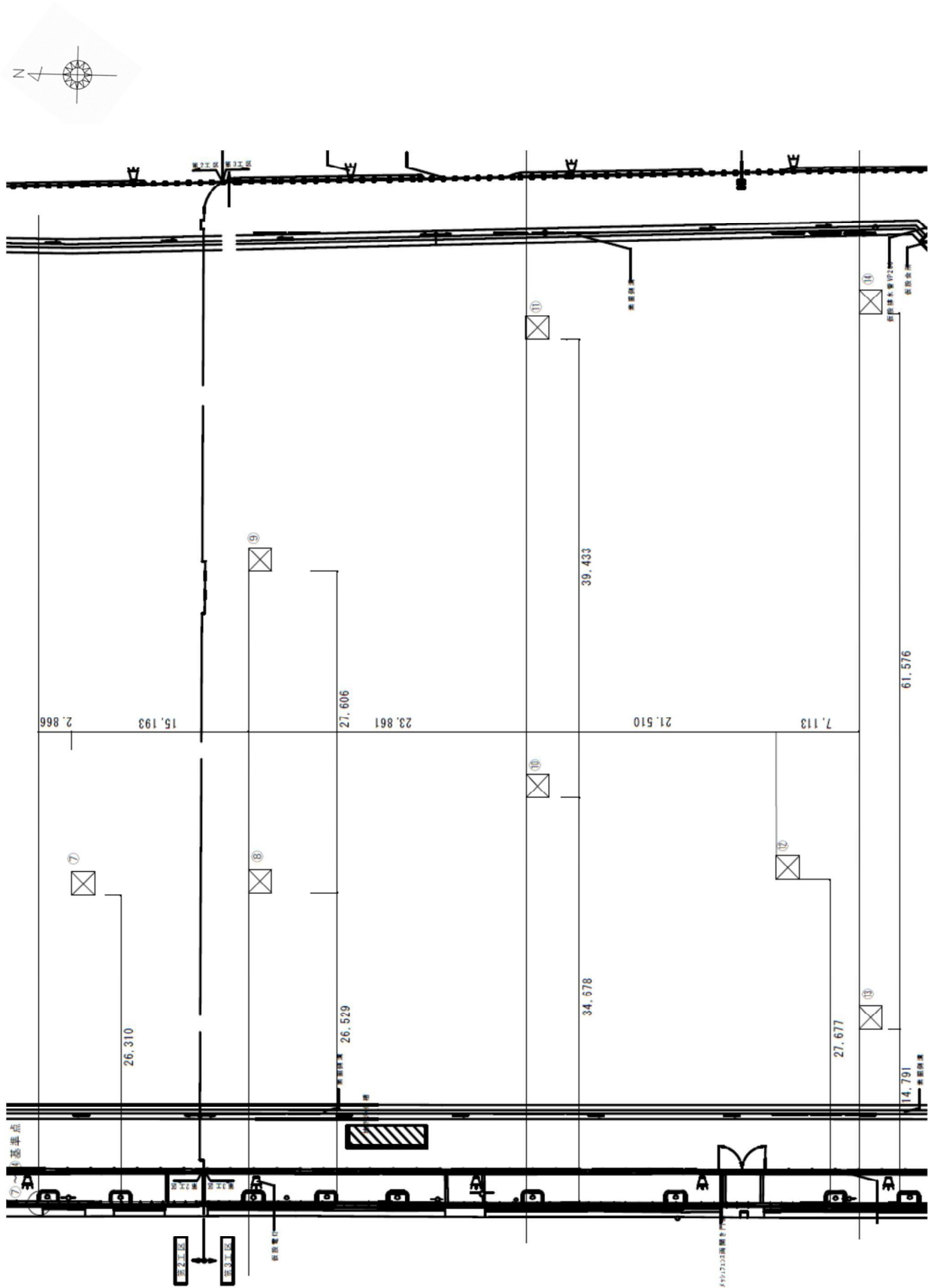


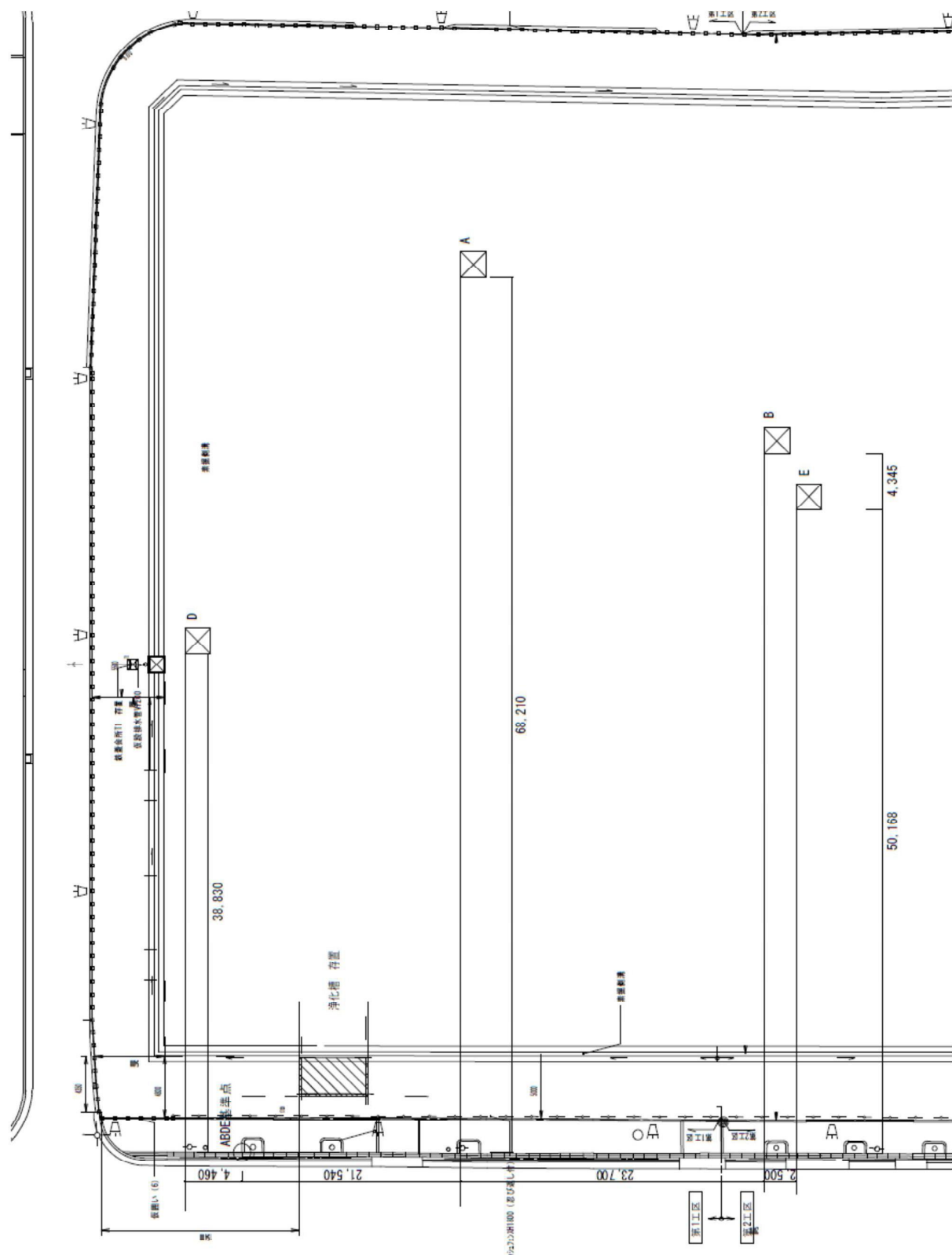
## (5) 参考図 3 (試掘調査位置)

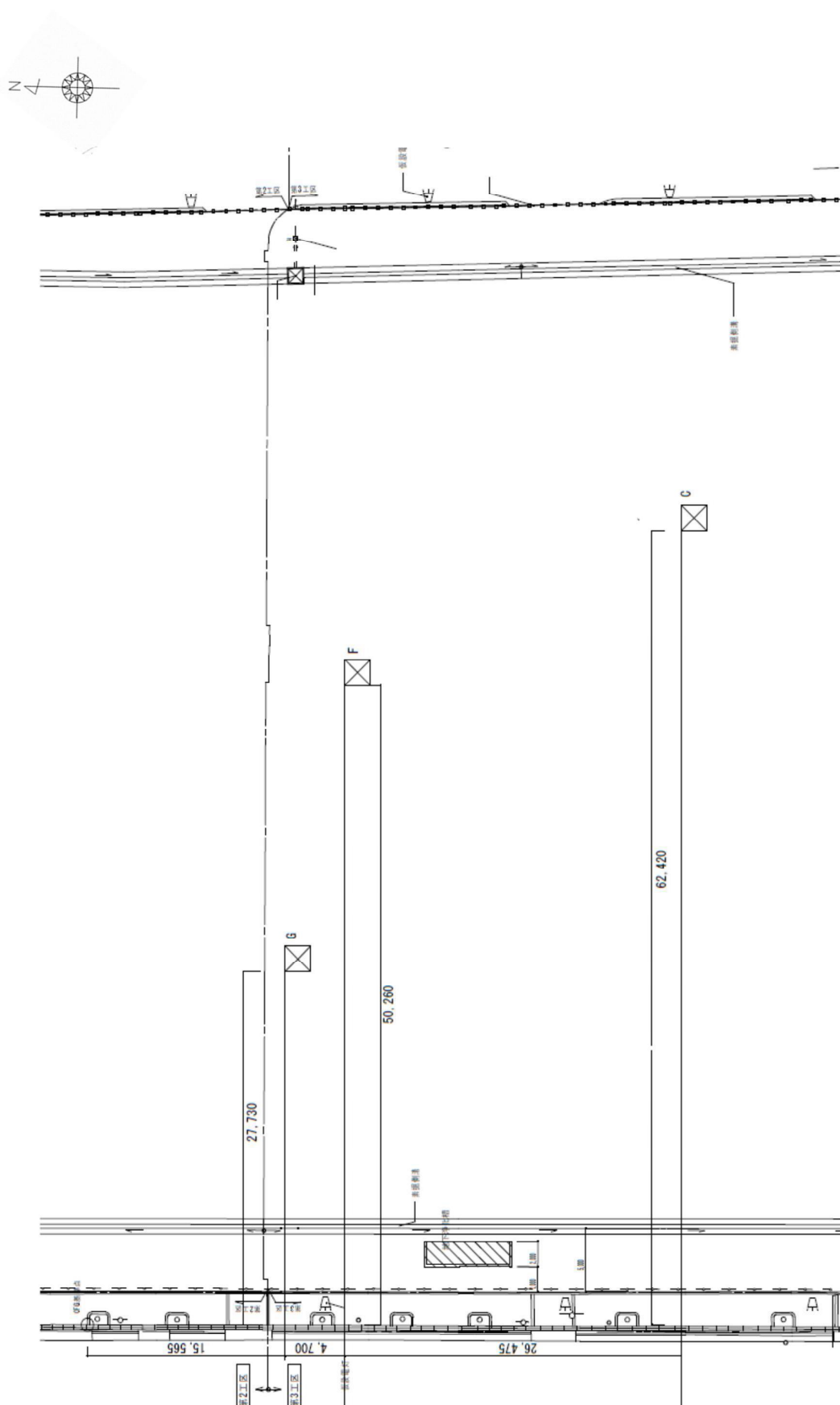
試掘番号①～⑥、⑬、⑭



試掘番号⑦～⑭







## (5) 参考図 4 (試掘調査結果)

| 掘削番号 | 埋設物                                                                    | 調査範囲(単位 m)       | 処理方法   |
|------|------------------------------------------------------------------------|------------------|--------|
| 1    | コンクリート塊 (会所) 、配管 (グレー)<br>コンクリートガラ                                     | 縦横 2 × 深度 2      | 撤去済み   |
| 2    | コンクリートガラ多数<br>コンクリート塊(マス)あり(600×600×300)                               | 縦横 2 × 深度 2      | 撤去済み   |
| 3    | コンクリート塊円柱状(300φ×500)<br>水道管バルブ                                         | 縦横 2 × 深度 2      | 撤去済み   |
| 4    | コンクリガラ多数(400×400×100 含む)                                               | 縦横 2 × 深度 2      | 撤去済み   |
| 5    | 木片、コンクリートガラ多数 (鉄筋入り含む)                                                 | 縦横 2 × 深度 2      | 撤去済み   |
| 6    | コンクリートガラ                                                               | 縦横 2 × 深度 2      | 掘削時に破碎 |
| 7    | 配管 (黒)                                                                 | 縦横 2 × 深度 2      | 掘削時に破碎 |
| 8    | 無し                                                                     | 縦横 2 × 深度 2      |        |
| 9    | 無し                                                                     | 縦横 2 × 深度 2      |        |
| 10   | 縁石(100×100×600)、コンクリートガラ                                               | 縦横 2 × 深度 2      | 撤去済み   |
| 11   | 配管 (グレー)                                                               | 縦横 2 × 深度 2      | 掘削時に破碎 |
| 12   | 配管 (茶色陶管)                                                              | 縦横 2 × 深度 2      | 掘削時に破碎 |
| 13   | 無し                                                                     | 縦横 2 × 深度 2      |        |
| 14   | 無し                                                                     | 縦横 2 × 深度 2      |        |
| 15   | 配管 (グレー)                                                               | 縦 2 × 横 5 × 深度 2 | 掘削時に破碎 |
| 16   | 配管 (グレー)                                                               | 縦 2 × 横 5 × 深度 2 | 掘削時に破碎 |
| A    | 無し                                                                     | 縦横 2 × 深度 2      |        |
| B    | コンクリートガラ多数<br>鉄筋入りコンクリート片 (600×600×300)<br>配管 (グレー)                    | 縦横 2 × 深度 2      | 撤去済み   |
| C    | コンクリートガラ (500 角)                                                       | 縦横 2 × 深度 2      | 撤去済み   |
| D    | コンクリートガラ多数<br>配管 (黒鉄鉄) φ100×1000<br>コンクリート塊                            | 縦横 2 × 深度 1      | 撤去済み   |
| E    | 配管 (グレー ・ 鉄鉄)<br>鉄製ガラ (300×700)<br>コンクリートガラ<br>鉄筋入りコンクリート円柱 (φ200×700) | 縦横 2 × 深度 1      | 撤去済み   |
| F    | 無し                                                                     | 縦横 2 × 深度 1      |        |
| G    | 無し                                                                     | 縦横 2 × 深度 1      |        |