

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

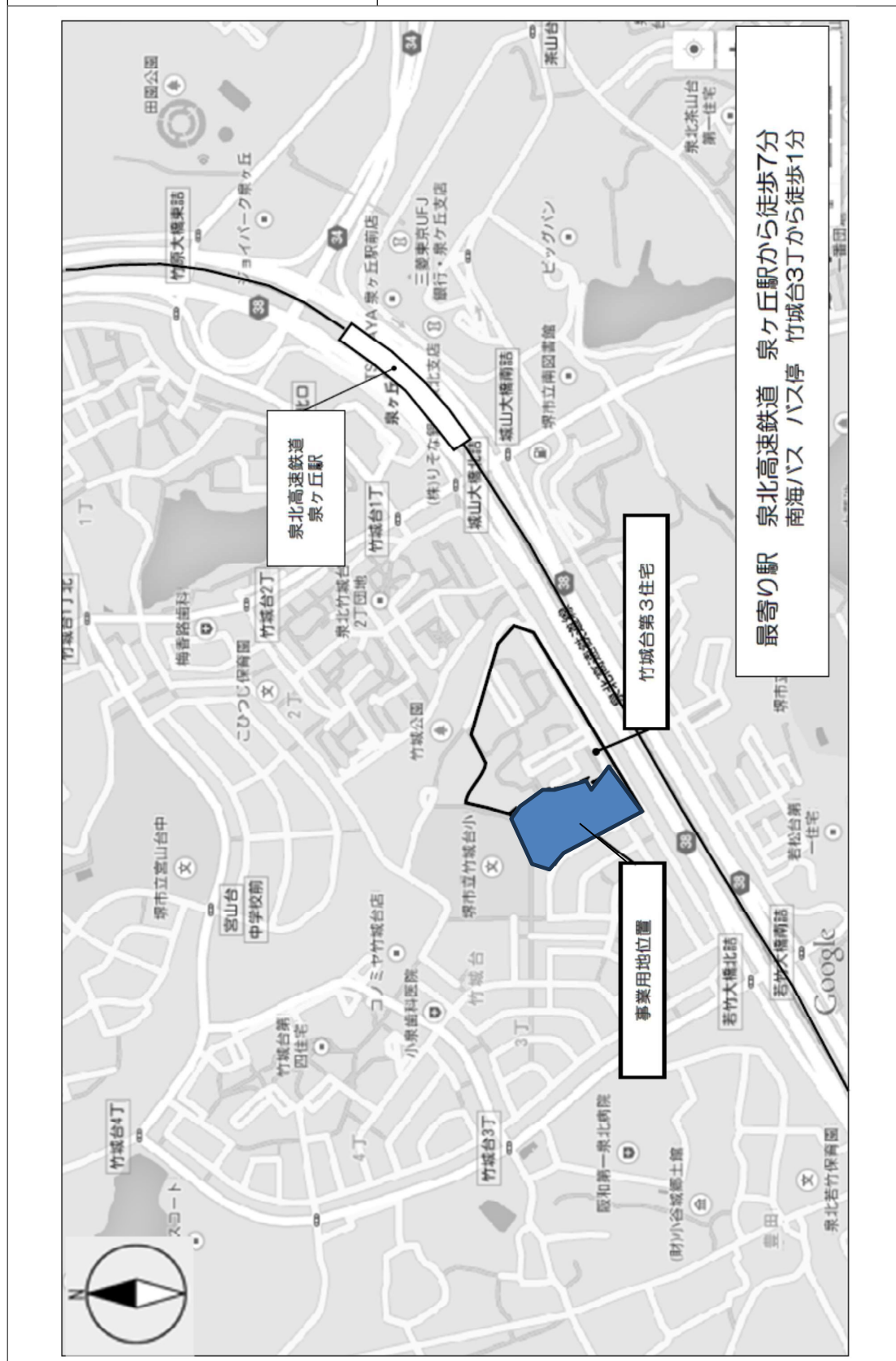
物件番号	事業用地名称	竹城台第3住宅用地		
1	所在地	堺市南区竹城台3丁1番38		
交通機関	泉北高速鉄道「泉ヶ丘駅」から西南西へ約0.6km			
面積	登記簿：12299.91㎡ 実測：12299.91㎡	地目	宅地	
接面道路の状況	南東側：市道 竹城台23号線(幅員 最小10.76m 最大41.3m) 南西側：市道 竹城台19号線(幅員 最大6.28m) 北西側：市道 (自転車歩行者専用道路等の指定) 竹城台123号線 (幅員 最大2.57m) 北側：市道 (自転車歩行者専用道路等の指定) 竹城台112号線 (幅員 最小3.05m 最大10.4m)			
法令等に基づく制限	都市計画法	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	特別用途地区(特別住居地区) 準防火地域 第二種高度地区	
	建蔽率	60%	容積率	300% (共同住宅用途以外の容積率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	堺市上下水道局給排水設備課 072-250-4697	
	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	大阪ガスネットワーク(株)大阪事業部導管計画チーム 06-6586-1076	
	公共下水道	有	堺市上下水道局下水道管理課 072-250-9116	
<p>【留意事項】</p> <p>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令和4年度に行っていますが、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。</p> <p>2 府営住宅の撤去工事における、杭引き抜き工事の記録は(4)参考図1(P.28-32)を参照ください。杭引き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、閲覧をご希望される場合は、事前にご連絡のうえ日時の予約をお願いします。(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)</p> <p>なお、杭引き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。</p> <p>3 事業用地にて試掘調査を実施したところ、コンクリート塊や放棄管が確認されましたが、</p>				

粉碎しています。実施した試掘調査の結果を（５）参考図２（P. 33）に示します。なお、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。

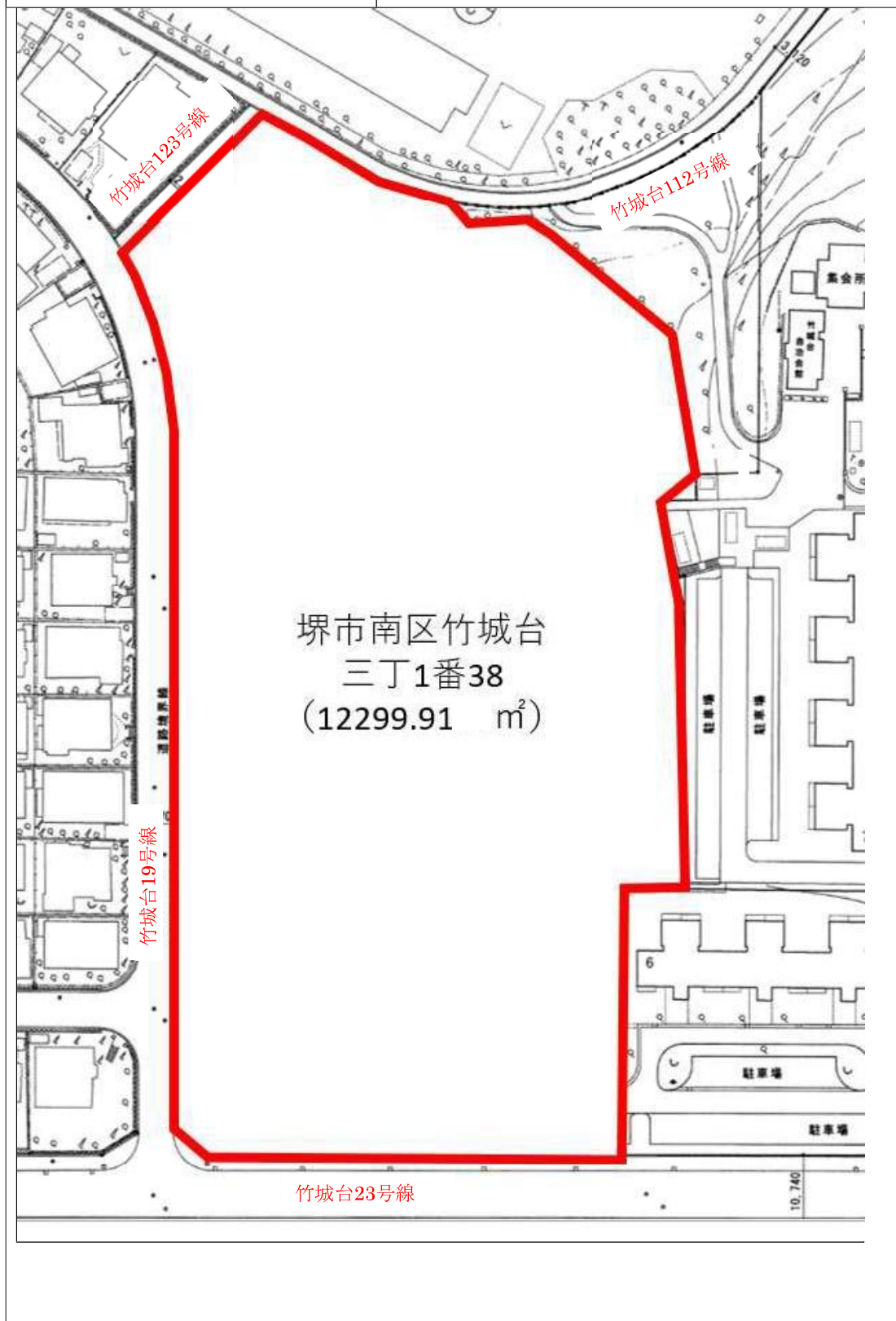
（２．お問合せ先参照）

- 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 土地利用計画によっては、市下水道管理課との協議により、接続先既設管の増径や布設替え、もしくは接続先の規制等により、落札者の負担により下水道整備を行う必要が生じる可能性があるため、市下水道管理課とよく協議してください。また、市に引き継ぐ公共下水道施設（私管でない部分）について、堺市の指定する様式の竣工図を作成してください。
- 7 落札者は、事業用地の周囲にある既存の防犯灯（16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、堺市及び地元自治会と協議してください。
- 8 事業用地には、既存の電柱（7箇所）、支線及び電柱間の上空架線が設置されています（（6）参考図3（P.34）参照）。取扱い等については、関西電力送配電株式会社と協議してください。
- 9 事業用地は、土壤汚染対策法第4条第1項に基づく「一定の規模以上の土地の形質の変更届出書」及び大阪府生活環境の保全等に関する条例第81条の5第1項に基づく「土地の利用履歴等調査結果報告書」を堺市に提出しておりますが、調査命令は現在までにありません。また、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いため、同法及び同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壤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、事業用地は府営住宅建設前には山林であったと思われます。なお、売買契約後、土壤汚染対策法の指定基準を超えている土壤が発見された場合は、事業者の責任（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 事業用地は、埋蔵文化財包蔵地（陶邑窯跡群高蔵寺地区）ですが、届出不要地となっております。

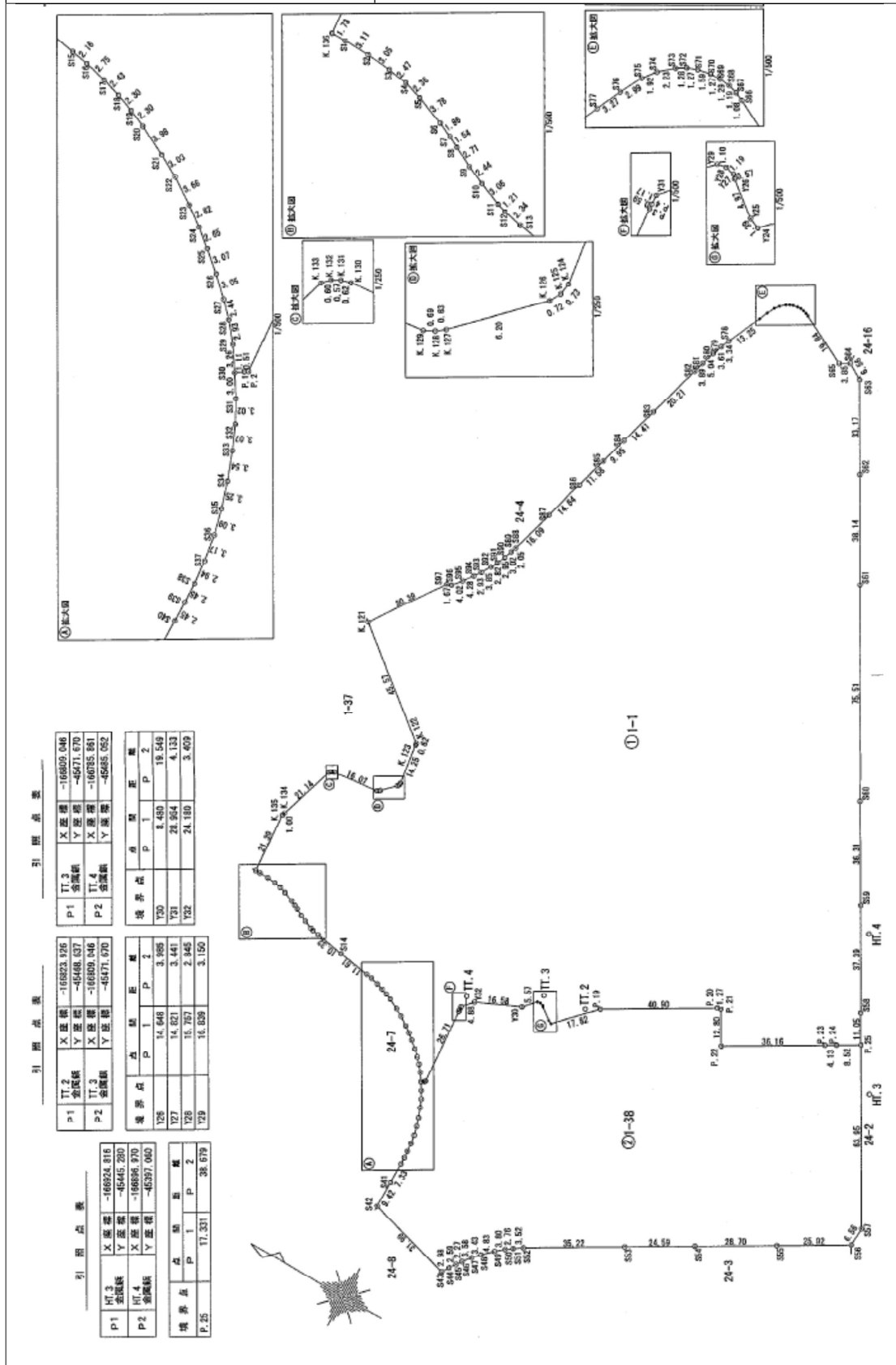
(1) 位置図



(2) 平面図



(3) 丈量図



引張点表

P 1	全張紙	X 座標	-16800.046
P 2	全張紙	Y 座標	-45471.670
P 1	全張紙	X 座標	-16800.046
P 2	全張紙	Y 座標	-45471.670

境界点	点	距離	種
120	P	1.480	2
121	P	21.954	4.123
122	P	24.180	3.409

引張点表

P 1	全張紙	X 座標	-16823.126
P 2	全張紙	Y 座標	-45448.037
P 1	全張紙	X 座標	-16800.046
P 2	全張紙	Y 座標	-45471.670

境界点	点	距離	種
126	P	14.648	3.365
127	P	14.021	3.441
128	P	15.767	2.945
129	P	16.039	3.150

引張点表

P 1	全張紙	X 座標	-16824.816
P 2	全張紙	Y 座標	-45445.280
P 1	全張紙	X 座標	-16809.970
P 2	全張紙	Y 座標	-45397.000

境界点	点	距離	種
P 25	P	17.331	38.679

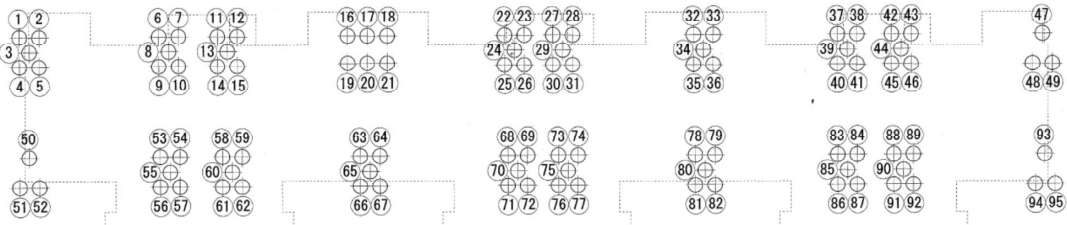
(3) 丈量図-2

地番	② 1-38			標識
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	
S30	-166786.764	-45518.529	31180.192365	大阪府プレート
S31	-166788.365	-45521.074	139749.697180	大阪府プレート
S32	-166789.834	-45523.720	122731.949120	大阪府プレート
S33	-166791.061	-45526.543	112769.247011	大阪府プレート
S34	-166792.311	-45529.855	101303.927375	大阪府プレート
S35	-166793.286	-45532.965	78453.298695	大阪府プレート
S36	-166794.034	-45535.969	57785.144661	大阪府プレート
S37	-166794.555	-45539.102	37842.993762	大阪府プレート
S38	-166794.865	-45542.032	20994.876752	大阪府プレート
S39	-166795.016	-45544.485	9017.808030	大阪府プレート
S40	-166795.063	-45546.942	2869.457346	大阪府プレート
S41	-166795.079	-45554.281	865.531339	大阪府プレート
S42	-166795.082	-45563.710	1404319.105910	大阪府プレート
S43	-166825.900	-45572.312	1476178.330304	大阪府プレート
S44	-166827.474	-45569.777	138851.110519	大阪府プレート
S45	-166828.947	-45567.635	127042.566380	大阪府プレート
S46	-166830.262	-45565.775	165221.500150	大阪府プレート
S47	-166832.573	-45563.034	211321.351692	大阪府プレート
S48	-166834.900	-45560.504	265116.572776	大阪府プレート
S49	-166838.392	-45557.156	292476.941520	大阪府プレート
S50	-166841.320	-45554.726	233969.072736	金属プレート
S51	-166843.528	-45553.058	234416.036468	大阪府プレート
S52	-166846.466	-45551.103	1521406.840200	大阪府プレート
S53	-166876.928	-45533.422	2356946.522986	大阪府プレート
S54	-166898.229	-45521.131	2101164.364698	大阪府プレート
S55	-166923.086	-45506.768	2153107.221152	大阪府プレート
S56	-166945.543	-45493.806	1034665.629858	大阪府プレート
S57	-166945.829	-45487.246	-1442082.159938	大阪府プレート
P.25	-166913.840	-45431.867	-1788834.331258	大阪府プレート
P.24	-166906.455	-45436.128	-498161.707392	大阪府プレート
P.23	-166902.876	-45438.193	-1585702.059314	大阪府プレート
P.22	-166871.557	-45456.280	-1717338.258400	大阪府プレート
P.21	-166865.096	-45445.223	-349882.771877	大阪府プレート
P.20	-166863.858	-45445.516	-1664442.023500	金属プレート
P.19	-166828.471	-45466.030	-2173458.098120	金属プレート
Y24	-166816.054	-45478.821	-623332.720626	金属プレート
Y25	-166814.765	-45478.287	-236987.353557	金属プレート
Y26	-166810.843	-45475.227	-196134.654051	
Y27	-166810.452	-45474.811	-70076.683751	
Y28	-166809.302	-45474.504	-101499.092928	
Y29	-166808.220	-45474.710	-224599.592690	
Y30	-166804.363	-45478.740	-863368.400160	
Y32	-166789.236	-45485.535	-835751.220090	
Y31	-166785.989	-45489.184	-145383.432064	
P.4	-166786.040	-45490.360	4321.584200	金属プレート
P.3	-166786.084	-45490.957	93756.862377	金属プレート
P.2	-166788.101	-45517.592	72646.076832	金属プレート
P.1	-166787.680	-45517.887	-60857.414919	大阪府プレート
		倍面積	24599.839759	
		面積	12299.919879500	
		地積	12299.9198 m ²	

(4) 参考図 1

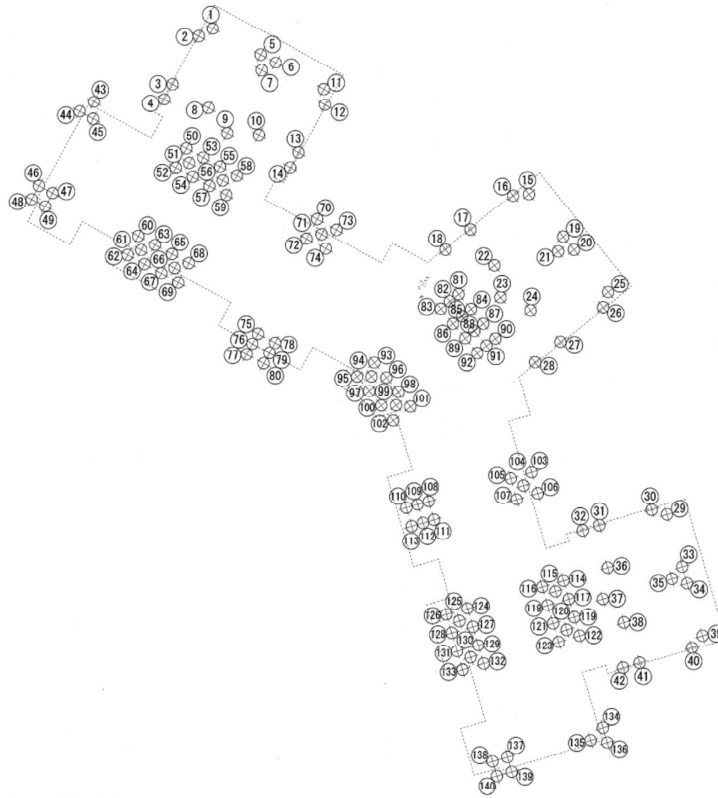
杭引き抜き工事の記録は以下のとおりになります(1~5号棟の住棟配置図をP30下段に示します)。なお、施工中に破損した杭やその他の残置物等が地中に残っている可能性もあるため、その際は落札者の責任(費用負担含む)において、関係法令を遵守のうえ適切に処置してください。

1号棟



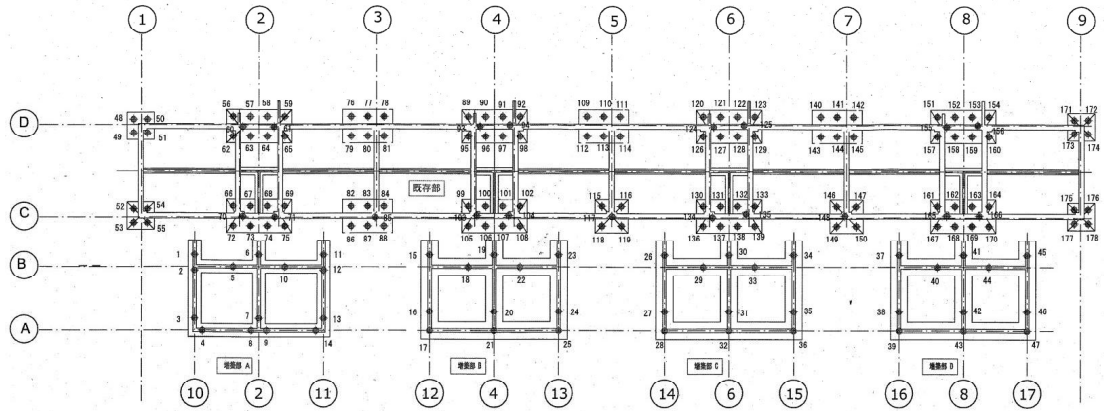
1号棟		杭径 φ300		杭長 L=15m		本数 95本	
杭番号	長さ(m)	杭番号	長さ(m)	杭番号	長さ(m)	杭番号	長さ(m)
1	13.5	32	13.2	63	14.3	94	14.5
2	14.3	33	13.7	64	14.1	95	14.6
3	13.4	34	14	65	15		
4	13.4	35	14.7	66	14.5		
5	13.8	36	15	67	14.6		
6	13.5	37	15.3	68	15.2		
7	13.3	38	14.9	69	14.2		
8	14.8	39	14.6	70	14.7		
9	14.5	40	14.3	71	15.4		
10	13.5	41	14.5	72	14.3		
11	13.3	42	15.2	73	14.2		
12	14.1	43	15.4	74	14.4		
13	13.7	44	15.7	75	14.8		
14	13.7	45	14.8	76	14.7		
15	14.1	46	14.4	77	15		
16	15.5	47	15	78	14.9		
17	15	48	16	79	14.5		
18	14.5	49	15.5	80	14.7		
19	15.4	50	15.7	81	14.9		
20	14.4	51	14.2	82	14.4		
21	14.5	52	14.4	83	13.6		
22	14.5	53	14.5	84	14.1		
23	14.3	54	13.7	85	14.4		
24	14.2	55	14.2	86	14.4		
25	14.1	56	14.4	87	14.5		
26	14.1	57	14.5	88	14.1		
27	14.5	58	14.3	89	14.8		
28	14.3	59	14.6	90	14		
29	14.8	60	15	91	14.5		
30	14	61	14.4	92	15		
31	14	62	14.4	93	14.4		

2号棟



2号棟		杭径 φ300		杭長 L=15m		本数 140本	
杭番号	長さ(m)	杭番号	長さ(m)	杭番号	長さ(m)	杭番号	長さ(m)
1	14.5	36	13	71	15.4	106	14
2	12.4	37	13.6	72	15.5	107	14.3
3	13.4	38	13.9	73	14.3	108	14
4	13.7	39	16	74	13	109	13.1
5	16	40	16.1	75	15	110	14
6	15.7	41	15.2	76	15.5	111	13.6
7	15.4	42	13.5	77	16	112	14.3
8	13.3	43	14.3	78	14.2	113	15.4
9	14	44	15.9	79	13.5	114	13.2
10	15.5	45	14.6	80	12.6	115	13.5
11	14.5	46	14	81	14.3	116	13.2
12	14.1	47	14.4	82	14.8	117	13.9
13	14.6	48	13.8	83	14	118	11.7
14	14.3	49	14	84	15.8	119	13.2
15	13.5	50	15	85	13.5	120	13.3
16	14.1	51	14.4	86	14.4	121	15.5
17	13.6	52	14.0	87	14.2	122	15.3
18	15.8	53	15.5	88	14.5	123	13.3
19	14.4	54	14.1	89	14.1	124	12.7
20	14	55	14	90	14	125	14.1
21	14.8	56	14.9	91	14.1	126	15.4
22	15.5	57	15.5	92	13.7	127	14.7
23	16	58	16	93	14.8	128	14
24	14.8	59	14.3	94	15.5	129	14.4
25	14.2	60	14.1	95	13.4	130	14
26	13	61	13	96	13.6	131	13.3
27	14.3	62	14.3	97	13.2	132	14
28	14	63	14.6	98	15.5	133	13.8
29	14.1	64	14.3	99	14.9	134	14.4
30	14.3	65	14.5	100	13.7	135	15.3
31	14.3	66	14	101	14.3	136	14.2
32	14.4	67	13.4	102	13.6	137	13
33	14.1	68	14.2	103	16	138	12.1
34	14.6	69	13.8	104	13	139	12.7
35	14.5	70	14.8	105	14.3	140	13.5

3号棟

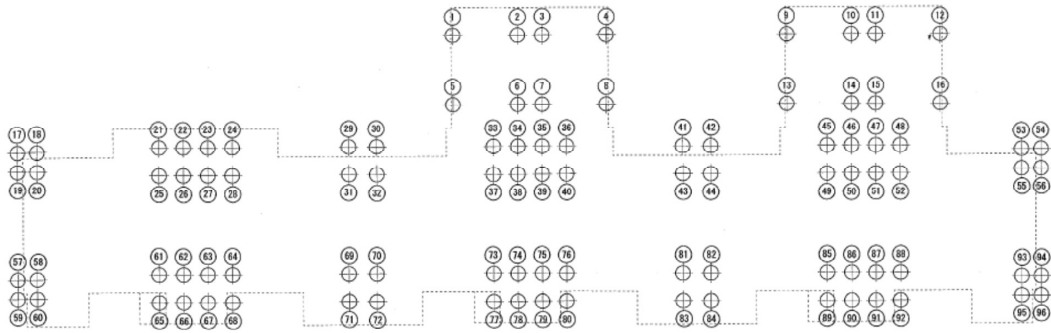


位置	杭径	長さ	本数	位置	杭径	長さ	本数	位置	杭径	長さ	本数
増設部 A	● φ400	L=15.0m	14本	既設部 C通り①	○ φ300	L=15.0m	4本	既設部 C通り⑥	○ φ300	L=15.0m	10本
増設部 B	● φ400	L=15.0m	11本	既設部 D通り①	○ φ300	L=15.0m	4本	既設部 D通り⑥	○ φ300	L=15.0m	10本
増設部 C	● φ400	L=15.0m	11本	既設部 C通り②	○ φ300	L=15.0m	10本	既設部 C通り⑦	○ φ300	L=15.0m	5本
増設部 D	● φ400	L=15.0m	11本	既設部 D通り②	○ φ300	L=15.0m	10本	既設部 D通り⑦	○ φ300	L=15.0m	6本
				既設部 C通り③	○ φ300	L=15.0m	7本	既設部 C通り⑧	○ φ300	L=15.0m	10本
				既設部 D通り③	○ φ300	L=15.0m	4本	既設部 D通り⑧	○ φ300	L=15.0m	10本
				既設部 C通り④	○ φ300	L=15.0m	10本	既設部 C通り⑨	○ φ300	L=15.0m	4本
				既設部 D通り④	○ φ300	L=15.0m	10本	既設部 D通り⑨	○ φ300	L=15.0m	4本
				既設部 C通り⑤	○ φ300	L=15.0m	5本				
				既設部 D通り⑤	○ φ300	L=15.0m	6本				

1～5号棟住棟配置図

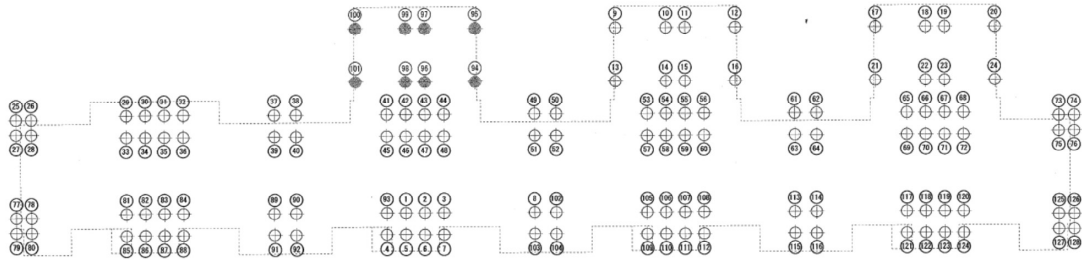


4号棟



4号棟		杭径 φ350		杭長 L=11m		本数 96本	
杭番号	長さ(m)	杭番号	長さ(m)	杭番号	長さ(m)	杭番号	長さ(m)
1	13.8	25	11	49	10.5	73	10.3
2	14.2	26	14	50	10.5	74	10.5
3	15.7	27	14.2	51	10.4	75	10.3
4	16.2	28	15.7	52	10.6	76	10.3
5	10	29	16.2	53	10.5	77	11
6	13.8	30	9	54	10.8	78	10.4
7	16.4	31	13.2	55	10.3	79	10.4
8	13	32	14.8	56	10.1	80	10.7
9	15.2	33	13.1	57	10.2	81	10.4
10	11.5	34	14.5	58	10.4	82	10.2
11	11.4	35	10.6	59	10.4	83	10.1
12	11.3	36	11.1	60	10.2	84	7
13	11	37	10.4	61	10.6	85	11.1
14	10.5	38	10.8	62	10.3	86	10
15	10.7	39	10.6	63	10.8	87	10.2
16	11	40	10.1	64	10.3	88	10.5
17	11.5	41	10.4	65	10.1	89	10.3
18	7.5	42	10.3	66	10.1	90	11
19	14	43	10.1	67	10.4	91	10.4
20	13.5	44	10.5	68	9.6	92	10.5
21	14	45	10.3	69	10	93	9.7
22	13	46	10.3	70	10.4	94	10.7
23	13.6	47	10.7	71	10.4	95	10.7
24	11	48	10.4	72	11	96	10.2

5号棟



5号棟		杭径 φ 350		杭長 L=14m		本数 120本	
杭番号	長さ(m)	杭番号	長さ(m)	杭番号	長さ(m)	杭番号	長さ(m)
①	13	③①	12.2	⑥①	14	⑨①	15.1
②	13	③②	14.8	⑥②	14	⑨②	14.1
③	10.6	③③	12.8	⑥③	13.8	⑨③	13.5
④	9.4	③④	9.3	⑥④	13.4	⑩②	11.3
⑤	14	③⑤	15.5	⑥⑤	16.4	⑩③	8
⑥	12.8	③⑥	15.3	⑥⑥	14.5	⑩④	13.6
⑦	13.5	③⑦	13.7	⑥⑦	12.2	⑩⑤	13.7
⑧	13.5	③⑧	18.6	⑥⑧	14.5	⑩⑥	13.5
⑨	14.3	③⑨	13.6	⑥⑨	13.3	⑩⑦	11.3
⑩	13.9	④①	11.7	⑦①	14.5	⑩⑧	13.3
⑪	14.8	④②	13.7	⑦②	13.6	⑩⑨	11.3
⑫	12.6	④③	12.3	⑦③	9.6	⑩⑩	14
⑬	14.2	④④	14.7	⑦④	16	⑩⑪	12.3
⑭	10	④⑤	13	⑦⑤	15.5	⑩⑫	14.6
⑮	11.5	④⑥	9.3	⑦⑥	15.6	⑩⑬	12.8
⑯	13.7	④⑦	15.7	⑦⑦	14.2	⑩⑭	9
⑰	12	④⑧	15.6	⑦⑧	11.3	⑩⑮	16.2
⑱	18	④⑨	13.7	⑦⑨	7.1	⑩⑯	15
⑲	14	④⑩	13.8	⑦⑩	13.6	⑩⑰	14
⑳	12	⑤①	13.5	⑧①	13.7	⑩⑱	13.6
㉑	11.3	⑤②	16.7	⑧②	13.8	⑩⑲	11.2
㉒	13.5	⑤③	14.5	⑧③	11.5	⑩⑳	7
㉓	16.8	⑤④	12.2	⑧④	15.4	⑩㉑	13.5
㉔	13.6	⑤⑤	14.4	⑧⑤	13.3	⑩㉒	13.6
㉕	9.8	⑤⑥	13	⑧⑥	13.7	⑩㉓	13.9
㉖	15.5	⑤⑦	11.9	⑧⑦	12.2	⑩㉔	13.7
㉗	11.9	⑤⑧	15	⑧⑧	14.5	⑩㉕	14.5
㉘	14.2	⑤⑨	9.2	⑧⑨	13.2	⑩㉖	12.5
㉙	11.2	⑤⑩	15.5	⑧⑩	9	⑩㉗	12.2
⑳	14	⑥①	15.3	⑨①	16	⑩㉘	12.4

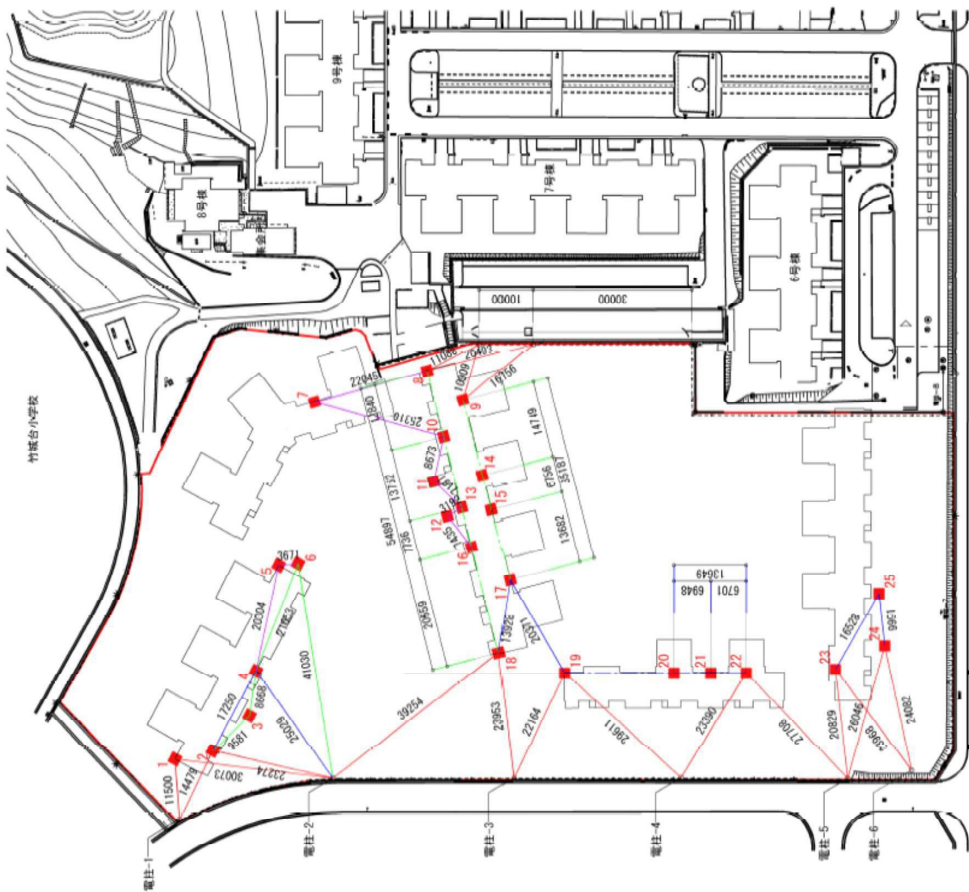
5号棟		杭径 φ 400		杭長 L=5m		本数 8本	
杭番号	長さ(m)	杭番号	長さ(m)	杭番号	長さ(m)	杭番号	長さ(m)
⑨④	4.5	⑨⑤	4.8	⑨⑥	4.6	⑨⑦	4.7
⑨⑧	4.5	⑨⑨	2.6	⑨⑩	4.6	⑨⑩	4.5

(5) 参考図 2

配線ID	配線長さ (m)	名称	埋設管 サイズ (mm)	深さ (m)
1	2.0	コンクリート溝	約20×20×20	約1.0
2	2.0			
3	1.0			
4	2.0			
5	2.0	コンクリート溝	約45×30×30	約1.0
6	1.0			
7	2.0			
8	2.0	キューブ管φ100	L=約90	約1.0
9	2.0			
10	2.0	コンクリート溝	約35×30×30	約1.0
11	1.0	コンクリート溝	約45×30×30	約1.0
12	1.0			
13	2.0			
14	2.0	コンクリート溝	約30×30×30 2層	約1.0
15	2.0			
16	2.0			
17	2.0			
18	2.0			
19	2.0			
20	2.0	コンクリート溝	約70×50×30	約1.0
21	2.0	コンクリート溝	約30×30×30	約1.0
22	2.0			
23	2.0			
24	1.0			
25	1.0			

配線ID×H	配線ID	埋設管所数
2.0m×2.0m×1.0m	3, 6, 11, 12, 24, 25	6ヶ所
2.0m×2.0m×2.0m	1, 2, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 13, 14	19ヶ所
	15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23	25ヶ所
合計		

- 凡 例
- 配線位置
 - 計画手帳1
 - 計画手帳2
 - 計画手帳3
 - 計画手帳4



(6) 参考図 3

事業用地内に、No.1～7まで7本の電柱があります（No.2、No.5、No.6は事業用地内に支線あり）。また、それぞれの電柱間、及びNo.7から事業用地外の電柱の間の事業用地上空に、電線があります。

