

物 件 調 書

- 本物件はすべて現状有姿での引渡しとなります。買い受けにあたっては、物件調書をご参照のうえ、事前に現地にて、現況、近隣状況をご確認下さい。なお、物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身において土地の利用制限等諸規制について調査確認を行ってください。
- 物件には、フェンスや擁壁や構造物や工作物、立木等がありますが、これらの改修、撤去は、買受人の負担において行ってください。
- 土地の現況や電柱、支線、街灯、ごみ置き場、その他施設の位置等を必ず現地で確認し、移設の可否等の取扱いについては設置者等にお問い合わせください。
- 各種供給処理施設（ガス・上下水道等）の利用に当たっては、各供給業者と十分協議してください。なお、利用に当たって必要な工事等については、買受人の負担において行ってください。
- 電話等の通信施設の利用に当たっては、各通信事業者と十分協議してください。なお、利用に当たって必要な工事等については、買受人の負担において行ってください。
- 土地の利用にあたり、道路改修工事が必要な場合は、道路管理者と十分協議してください。なお、利用に当たって必要な工事等については、買受人の負担において行ってください。
- 土地利用形態によって各種改良工事等が必要となる場合については、関係機関と十分協議してください。なお、利用に当たって必要な工事等については、買受人の負担において行ってください。
- 本物件の引渡し後、地中埋設物等隠れたる瑕疵が発見された場合、買受人の負担でこれを処理してください。
- 案内図は、現地調査のための参考資料ですので、道路の整備や建物の新築・解体などにより現況と相違している可能性があります。なお、現況と異なる場合は現況が優先します。
- 詳細図は、あらかじめ現地の概要をつかんでいただくため作成した図面で、現況を全て正確にあらわしたものではありません。現地の状況は、必ず入札参加者ご自身で確認してください。なお、現況と異なる場合は現況が優先します。

物 件 調 書

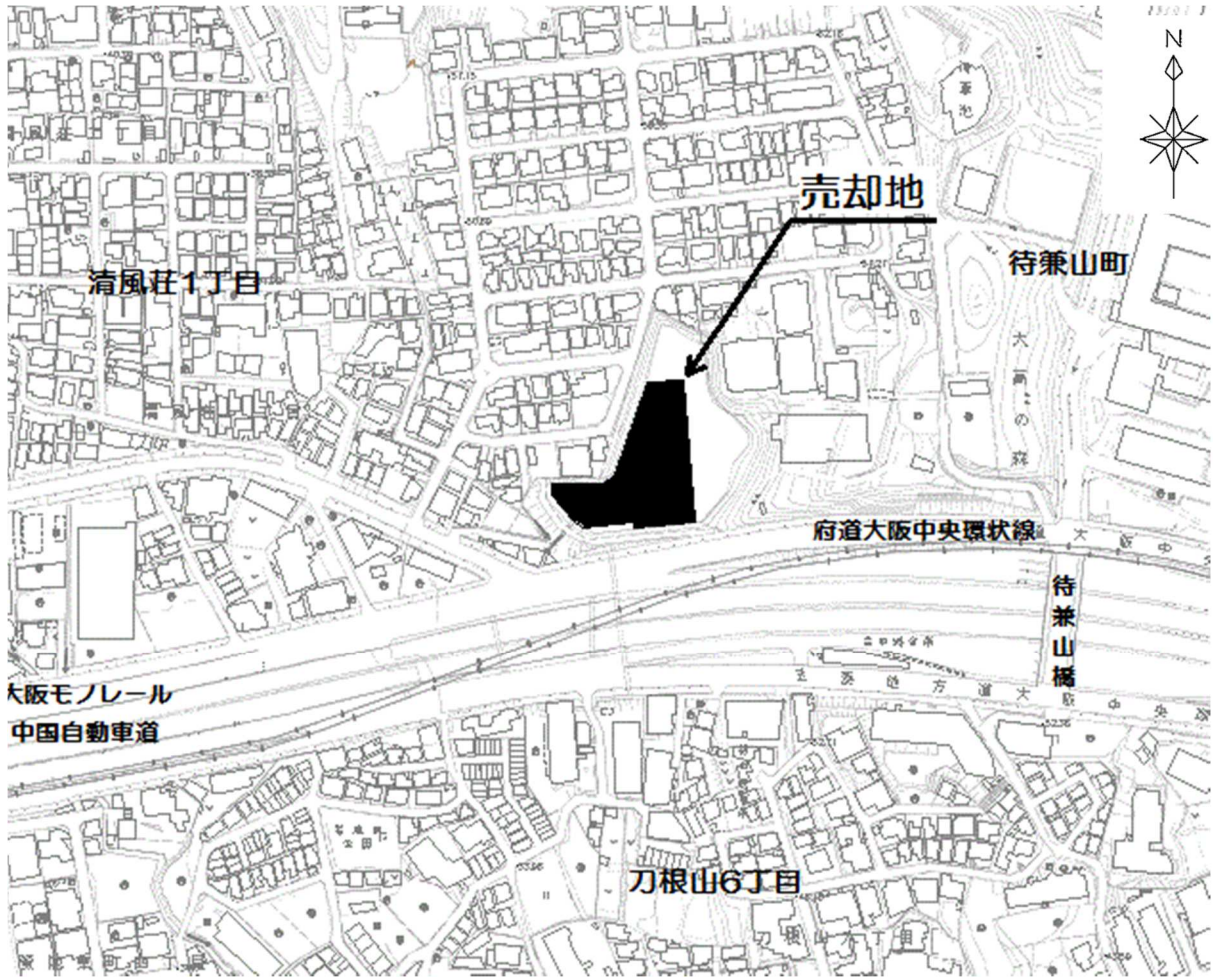
物件番号	1	所在地	豊中市待兼山町163番5				
面積	実測：4950.39㎡			公簿：4950㎡		地目	池
接面道路の状況	西側：市道待兼山町第7号線 幅員 1.82~6.00m 南側：府道大阪中央環状線 南側：市道待兼山町第14号線 幅員 3.64m				道路負担	無	
法令等の制限	主な制限①	区 域	市 街 化 区 域		用途地域	第一種低層住居専用地域	
		建ぺい率	60%		容積率	150%	
		そ の 他	第1種高度地区・建築基準法第22条区域・桜井谷窯跡群				
	主な制限②	区 域	市 街 化 区 域		用途地域	第二種住居地域	
		建ぺい率	60%		容積率	300%	
		そ の 他	準防火地域・桜井谷窯跡群				
供給処理施設の状況	供給施設	利用可能な施設	配管等の状況	照会先及び電話番号			
	上水道	市営水道	西側・南側 配管あり	豊中市上下水道局お客様センター給排水サービス課 ☎ 06-6858-2961			
	下水道	公共下水	西側・南側 配管あり	豊中市上下水道局技術部下水道管理課 ☎06-6858-2941			
	ガ ス	都市ガス	西側・南側 配管あり	大阪ガス(株)お客様センター ☎0120-5-94817			
	電 気	関西電力		関西電力(株)北摂営業所 ☎0800-777-8015			
交通機関	阪急電鉄・大阪高速鉄道(大阪モノレール)「蛍池」駅から北東方へ約1,000m 大阪高速鉄道大阪モノレール)「柴原」駅から西方へ約600m 阪急バス「刀根山六丁目」バス停から直近						
備 考	<ul style="list-style-type: none"> ・本物件は、ため池として利用されてきた土地です。 ・契約締結日から10年以内に、本物件内の第一種低層住居専用地域に、一戸建て専用住宅用地を設置しなければなりません。ただし、1区画の敷地面積は100㎡以上とします。 ・本物件内の第一種低層住居専用地域の建築物の外壁又はこれに代わる柱の面より東西線から45°以内の北側隣接地境界線(道路に接する部分を除く)までの距離は1.0m以上、その他の部分は50cm以上とします。ただし、物置、車庫は除きます。 ・契約締結日から10年以内に、本物件を全て埋戻し、上記記載の土地利用を行うこととします。埋戻しに際しての土砂等については、産業廃棄物等の有害物質が混入している土砂を使用しないこととします。 						

- 本物件内に設置する擁壁については、買受人の敷地内に設置してください。
- 本物件内の道路構築については、関係法令及び条例等を遵守し、各管理者と協議を行い、指示に従ってください。
- 本物件及び公園用地に地下水及び伏流水が出た場合は、買受人の責任において処理してください。なお、処理にあたり水辺空間用地への流入は可能としますが、関係機関と協議を行い、適切に処理を行ってください。
- 土地利用については、関係法令及び本市条例等を遵守し、関係機関と十分に協議を行い指示に従ってください。
- 本物件については、フェンス・擁壁・立木・地下構造物・工作物・各種構造物が存していますが、現状有姿で引き渡します。
- 本物件は、土壌汚染調査及び地盤調査は行っておりません。
- 本物件の引渡し後、地中埋設物等隠れたる瑕疵が発見された場合、買受人の責任において適切に処理を行ってください。
- 本物件において工事等を行うにあたり、近隣住民に対し、丁寧な対応を心がけ、事業の事前説明、工事着手前の工事説明を必ず行ってください。また、工事等に伴う騒音、振動、埃等及び建物の建設に起因する電波障害、風害、日陰等の周辺への影響については、買受人の責任において対応してください。
- 各供給施設の設置にあたっては、負担金や加入金等のかかる可能性があります。費用は買受人の負担となりますので、詳しくは上記の照会先へお問合せください。
- 本物件は、面積 3,000 m²を超える土地です。3,000 m²以上の土地の形質変更を行う場合は、関係機関へ買受人の責任において届出を行い、指示に従ってください。
- 契約締結日から 10 年以内に、本実施要領に規定する土地利用条件、公園用地及び水辺空間用地の造成工事を行ってください。
- 本物件周辺は、待兼山町南地区建築協定の区域であるため、協定の趣旨等を理解のうえ土地利用を行ってください。
- 本物件は、ため池として利用されてきた土地であるため、池底にはヘドロが堆積している可能性があります。また、不法に投棄された投棄物が存在している可能性があります。
- 本物件は、埋蔵文化財の調査が必要となる可能性がありますので、調査が必要な場合は、買受人の責任で調査を行ってください。なお、調査にあたっては関係機関と協議を行い、指示に従ってください。
- 各種擁壁の構造及び設置位置等については、関係法令及び条例等を遵守し、関係機関と協議のうえ指示に従ってください。
- 契約締結日から 10 年以内に、市道待兼山町第 7 号線が接する本物件と公園用地に、買受人の責任において有効幅員 6.0mを確保し、本物件内及び公園用地内に 0.35mの側溝を関係機関と協議を行い整備することとします。なお、本物件内の道路後退部分は、買受人の責任において分筆を行ってください。
- 公園用地及び水辺空間用地には、買受人の責任において造成工事完了後フェンス（H=2.0 m） 門扉（W=3.0m H=2.0m）を設置してください。なお、使用する各製品につい

	<p>ては、事前に財産区の承諾を得てください。</p> <ul style="list-style-type: none"> • 工事用車両の搬出入については、府道大阪中央環状線を利用してください。ただし、利用にあたっては関係機関と協議を行い、指示に従ってください。 • 公園用地及び水辺空間用地の各種工事の施工前に、施工計画書を提出し財産区の承諾を得てください。 • 公園用地及び水辺空間用地の各種工事の施工状況が確認できる工事写真及び使用材料の証明等の竣工図書等を財産区に提出してください。 • 水辺空間用地の排水処理のため、雨水管を買受人の責任により設置してください。なお、排水接続先については、南西側の排水施設を公共下水道整備のうえ、既存下水管へ排水処理してください。 • 造成後の東側隣接地の雨水排水は、買受人の責任において水辺空間用地へ流入させてください。 • 消防水利の整備及び消防活動空地の設置については、条例及び基準によることとします。なお、設置にあたっては関係機関と協議を行い、指示に従ってください。 • 公園用地内には雨水排水処理のため、買受人の責任において側溝等の排水構造物を設置し雨水排水を水辺空間用地へ流入処理してください。 • 本物件及び公園用地、水辺空間用地の造成工事及び擁壁設置、用水管整備、排水施設整備等にかかる費用については、売却価格より考慮していますので、買受人の負担により行ってください。 • 本物件と公園用地及び水辺空間用地に設置する擁壁については、化粧型枠等を施し景観に配慮してください。 • 府道大阪中央環状線及び中国自動車道内に存在する、当該地の排水施設については、買受人の責任において、調査のうえ、不要なものについては閉塞又は撤去を行ってください。ただし、閉塞又は撤去にあたっては関係機関と協議のうえ、指示に従ってください。 • 本物件と公園用地及び水辺空間用地の造成工事に伴い、隣接地の既存擁壁等の施設に影響を及ぼす場合は、買受人の責任において、強度検討等を行い、既存擁壁等の整備対応を行ってください。 • 本物件内に設置する新設道路の接続位置等については、近隣住民等に説明し理解を得てください。なお、府道大阪中央環状線への接続を行う場合等は、大阪府池田土木事務所及び管轄警察署と協議を行い、指示に従ってください。 • 公園用地の埋戻し計画地盤高は市道待兼山町第7号線の高さを基準とした計画高として設定しており、水辺空間用地は公園用地の計画高より7.0m下がり計画高としているため、買受人の責任により、公園用地及び水辺空間用地を契約締結日から10年以内に計画高まで埋戻しを行ってください。また、埋戻しの際の土砂等については、産業廃棄物等の有害物質が混入している土砂を使用しないでください。 • 造成工事により本物件、公園用地、水辺空間用地には各々高低差が発生するため、契約締結日から10年以内に買受人の責任において、高低差が発生する箇所については擁壁を設置してください。
--	--

- | | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none">• 契約締結日から10年以内に、公園用地に本物件と同様の地盤改良を実施してください。なお、地盤改良等の手法については事前に財産区の承諾を得てください。また、水辺空間用地については地盤改良を実施しないこととします。• 関係法令及び条例等を遵守し、関係機関の指示に従うこととする。• 本物件について、都市計画法第36条第2項の規定による開発行為に関する工事検査済証を財産区に提出するまでは、地上権、賃貸借等使用収益を目的とする権利の設定又は売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転はできません。• 水生生物の処理については関係機関と協議のうえ、買受人の責任において適切に処理を行ってください。なお、処理にあたっては、財産区の立会いのもと実施してください。 |
|--|---|

案内図



詳細図

