

物件調書

所在地		登記地目	実測面積	形状	
岸和田市摩湯町1036番 1		堤塘	3, 958. 93㎡	不整形	
売却価格		92, 244, 000円		契約保証金	9, 225, 000円
接面道路の状況		間口（北西側）は約129. 6m（農道接面約65. 3m、市道接面約64. 3m）、奥行は約58mである（地図上概測）。			
法令等の制限	都市計画区域		市街化区域		
	用途地域		第1種住居地域		
	建ぺい率		6 0 %		
	容積率		2 0 0 %		
	その他の法規制		準防火地域、日影規制、第3種高度地区、宅地造成等工事規制区域、屋外広告物規制（路線型表示制限区域：府道岸和田牛滝山貝塚線）		
私道の負担等		無			
交通機関	鉄道		近隣地域の中心から「久米田」駅まで約3100m（道路距離）。また、泉北高速鉄道「和泉中央」駅まで約2700m（道路距離）		
	その他				
供給処理施設の状況	上水道		有り		建築物等の整備にかかる設計及び建設に当たって必要となる排水、上下水道、電気、電話など各種調査は入札参加者において行ってください。
	電気		有り		
	ガス		無し		
	下水道		公共下水道污水管 有り 公共下水道雨水管 有り		
備考		ア) 都市計画法、建築基準法、岸和田市開発行為等の手続等に関する条例等の関連法令を遵守すること イ) 契約締結後に、売買土地に関して契約の内容に適合しないことを発見しても、履行の追完請求、売買代金の減額請求、損害賠償の請求又は契約の解除をすることができない。 ウ) 建築物等の設計及び建設に当たって必要となる各種調査、排水、上下水道、電気、電話などに関する関係機関との協議、近隣住民への説明等一切の関連業務は落札者において行うこと エ) 落札者は、第三者に対して本物件の売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転をするときは、備考の内容を書面によって承継させなければならない、違反する使用をさせてはならない。 オ) 落札者は、第三者に対して本物件に地上権、質権、使用貸借、又は賃貸借その他の使用及び収益を目的とする権利を設定するときは、当該第三者に対して備考の内容に違反する使用をさせてはならない。			

	カ) 前記エ)、オ)における当該第三者の義務違反に対する責務は、落札者が負うこと。 キ) 本物件の敷地に不法に投棄された投棄物等、埋設物等が存在した場合の撤去費用等は買受人の負担とする。 ク) 本物件の敷地には倉庫及び塩ビ排水管が設置されており、倉庫及び塩ビ排水管の撤去に伴う一切の費用等は買受人の負担とする。 ケ) 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、事業の事前説明を必ず行うこと。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すること。 コ) 契約締結後に、数量不足やその他の瑕疵があることを理由として、売買代金若しくは契約保証金の減免又は損害賠償の請求並びに契約の解除をすることはできない。 サ) 本物件の敷地には電柱が設置されており、落札者は土地の引き渡し後、電力会社との間で電柱の位置や使用に関する調整を行うこと。 シ) 本入札に関する情報は、岸和田市情報公開条例（平成25年3月29日規則第26号）に基づき公開される可能性がある。 ス) 排水状況については、地元住民および関係機関と相談・調整の上、適切な対策を講じること。 セ) 本物件は、ため池として利用されてきた土地であるため、ヘドロが堆積している可能性がある。 ソ) 摩湯町1037番地から流入する排水があるため、雨水排水計画を行う際は、その影響を考慮し、管理用スペースを設定すること。 タ) 摩湯町1037番地に接続する地下埋設管が存在するため、その機能を維持すること。経路を変更する場合は、変更した経路を分筆し、市に帰属させること。 チ) 買受人が宅地開発を行う場合は、入居者に町内会への加入を勧奨すること。 ツ) 建築物は騒音や粉じん等により、周辺環境に悪影響を及ぼさないようにすること。 テ) 現況での引き渡しとなるため、引き渡し後の土地の境界は、連続する構造物により明確にすること。 ト) 本土地は埋め立てた土で構成されているが、本土地の現状を十分に確認し、これに関してのクレームは受け付けない。 ナ) 本土地に車両等の侵入があった場合、その対応は買受人の責任において行うこと。 ニ) 開発行為、建築行為に際しては、その工事内容及び道路掘削等について地元町会・自治会及び地域住民・事業所等に十分周知のうえ工事の安全を図ること。
--	---

	と。特に安全面、泥はね、騒音など環境面には十分配慮するとともに、工事にかかる地元町会・自治会からの苦情等には誠意をもって対応すること。 ヌ) 開発行為等に伴う工事車両の運行については、運行経路となるところの必要な地域住民・事業所等に工事期間、車両の運行時間等の周知を図ること。また、地域住民の迷惑とならないように交通ルールを遵守し、一般通行車両の支障とならないよう工事の施行を図ること。 ※申込みに際しては、自らの責任において、現地及び諸規制について調査確認してください。
--	---

位置図



現況写真

