



物件調書

- 物件調書は調査内容を列挙した資料であり、あらゆる場合を想定しているものではありません。物件調書の記載内容と現状とに差異がある場合は、現状を優先します。
- 入札参加希望者は必ず入札前にご自身で諸規制の状況等を確認してください。
- 物件は現状有姿のまま、引き渡します。
- 買受人は、売買契約の締結後に、引渡された物件に関して数量の不足その他契約の内容に適合しないこと（地下埋設物や土壌汚染等の隠れたものも含む。）を理由として、履行の追完請求、売買代金の減免請求、損害賠償請求及び契約の解除はできないものとします。ただし、消費者契約法（平成 12 年 5 月 12 日法律第 61 号）第 2 条第 1 項に規定する消費者である場合は、物件の引渡しから 2 年間は売買代金の減免請求に限り応じることができるものとします。物件の現状確認をよく行ったうえで入札してください。



物件調書

物件番号		1	最低売却価格		1090 万円	
物 件 の 表 示	所在・地番		堺市中区福田 147 番 24			
	地 目		登記	宅地	現況	宅地
	地 積		登記	200.55 m ²	実測	200.55 m ²
	土地の状況		更地		従前用途	集会所敷地
住居表示			未実施			
接面道路の状況			南東側 市道福田 233 号線（認定幅員 最小 6.7m 最大 8.5m）			
私道負担の有無			無	負担の内容	—	
法令等の 制 限	都市計画 区 域		市街化調整区域			
	用途地域		—			
	指定建蔽率		指定なし※		指定容積率	指定なし※
	高度制限		指定なし		防火指定	指定なし
	そ の 他		宅地造成等工事規制区域、屋外広告物許可区域（第 1 種許可区域） ※市街化調整区域内の制限内容の詳細については、本市建築都市局開発調整部宅地安全課（072-228-7483）及び建築安全課（072-228-7936）へお問い合わせ下さい。			
供給処理 施 設 の 状 況	項 目		利用可能な 施設	配管等の状況	問い合わせ先	電話番号
	電 気		関西電力(株)	本物件敷地内 及び前面道路 電柱あり	関西電力送配電(株) フリーコール（電気設備）	0800 777-3081
	ガ ス		都市ガス	前面道路 配管あり	大阪ガス(株)	072 238-2428
	上 水 道		市営水道	前面道路 配管あり	上下水道局サービス管理部 給排水設備課	072 250-8945
	下 水 道		公共下水道 （分流式）	前面道路 排水管あり	上下水道局下水道管路部 下水道管理課	072 250-9116
交通機関	鉄 道		南海高野線「北野田駅」から南西へ約 1.6km（直線距離） 泉北高速鉄道「深井駅」から南東へ約 3.7km（直線距離）			
	バ ス		南海バス「あみだ池停留所」から北へ約 300m（直線距離）			
学 校 区	市立東陶器小学校				市立泉ヶ丘東中学校	
土地・建 物の履歴	平成 23 年		自治会集会所敷地として利用			
	令和 5 年 9 月		建物の解体撤去完了			
	令和 5 年 9 月		以降、更地			
			現在に至る。			
境界に関 する事項	境界確定		済	特記事項④参照		
	道路明示		無			
	地積測量図		有			
	越境物		一部不明	特記事項⑦参照		
その他	文化財保護		埋蔵文化財包蔵地（陶邑窯跡群）内			
	土壌調査		土壌調査は行っておりません			

	地下埋設物等	地下埋設物等の調査は行っておりません
ハザード マップ 情報	洪水	区域外
	高潮	区域外
	土砂災害	区域外
	内水	区域外
	津波	区域外
特記事項	①現状有姿による売却ですので、本物件の引渡しはあるがままの形になります。 ②本物件敷地は、堺市宅地開発等に関する指導基準による一団の開発に伴う集会所建設用地として、平成 23 年に本市が開発業者より寄附を受け、自治会集会所敷地として利用後、令和 5 年 9 月に建物を解体撤去し、現在は更地となっています。 ③本物件敷地は、市街化調整区域に存し、また開発許可において集会所用地となっており、開発行為や建築行為を行う場合には制限があります。詳細については、本市建築都市局開発調整部宅地安全課（072-228-7483）までお問い合わせください。 ④本物件敷地は、堺市宅地開発等に関する指導基準による一団の開発に伴い、平成 20 年に開発業者により分筆登記していますが、本物件売却にあたり、改めて境界確定協議は行っていない。 ⑤本物件敷地は、北側隣接地（里道敷及び水路敷）、東側隣接地（地番 147-23）及び西側隣接地（地番 149-1）と最大約 1.5m の高低差があります。北側隣接地（里道敷及び水路敷）は本市建設局土木部法定外公共物課、東側隣接地（地番 147-23）は本市建設局土木部河川水路課が所管しており、西側隣接地（地番 149-1）は民有地となっています。なお、当該高低差を構成する擁壁に係る図面等の資料はなく、構造等詳細は不明です。 ⑥本物件敷地の西側隣接地（地番 149-1）との境界付近にある U 字側溝は、本物件、隣接地及び周辺土地からの排水を受けて北側隣接地の水路敷に流れている状況がうかがえます。このことについて、隣接地及び周辺土地所有者との覚書等の取り交し事項はございません。また、当該 U 字側溝は、本物件及び北側隣接地の水路敷の一部と一体で構成されています。当該 U 字側溝における隣接地所有者や関係機関等との必要な協議はすべて買受人において行ってください。 ⑦本物件敷地と南側隣接地（地番 147-8）の境界にあるブロック塀及びフェンスの所有者は不明です。南側隣接地（地番 147-8）は民有地となります。また、ブロック塀の基礎部分が地中で本物件敷地（あるいは南側隣接地）内に越境している可能性があります。このため、土地利用に伴い撤去等が必要な場合は、買受人により隣接地所有者と協議してください。本市では一切対応いたしません。 ⑧本物件敷地の南西角から東側に向けて、幅約 2.85m の工作物が残存しています。当該工作物の構造等の詳細が分かるような資料はございません。撤去等が必要な場合には、当該工作物が地盤に与える影響等を確認の上、買受人の負担と責任において実施してください。 ⑨本物件敷地内に電柱 1 本（共架 2 本を含む）及び支線 1 本があり、本物件敷地の上空の一部を電線が通過しています。契約の引継ぎに関しては買受人が対応してください。また、電柱の移設等が必要であれば買受人において設置事業者と協議してください。（なお、所有権移転完了後設置事業者により本市から所有権が変更された旨の通知を行います。） ⑩本物件敷地は、令和 5 年度まで自治会集会所敷地として利用されており、敷地内に上下水道管が引き込まれています。移設や改造、撤去が必要な場合は本市上下水道局サービス管理部給排水設備課（072-250-8945）との協議が必要です。	

また、移設や改造、撤去に係る費用は買受人の負担となります。

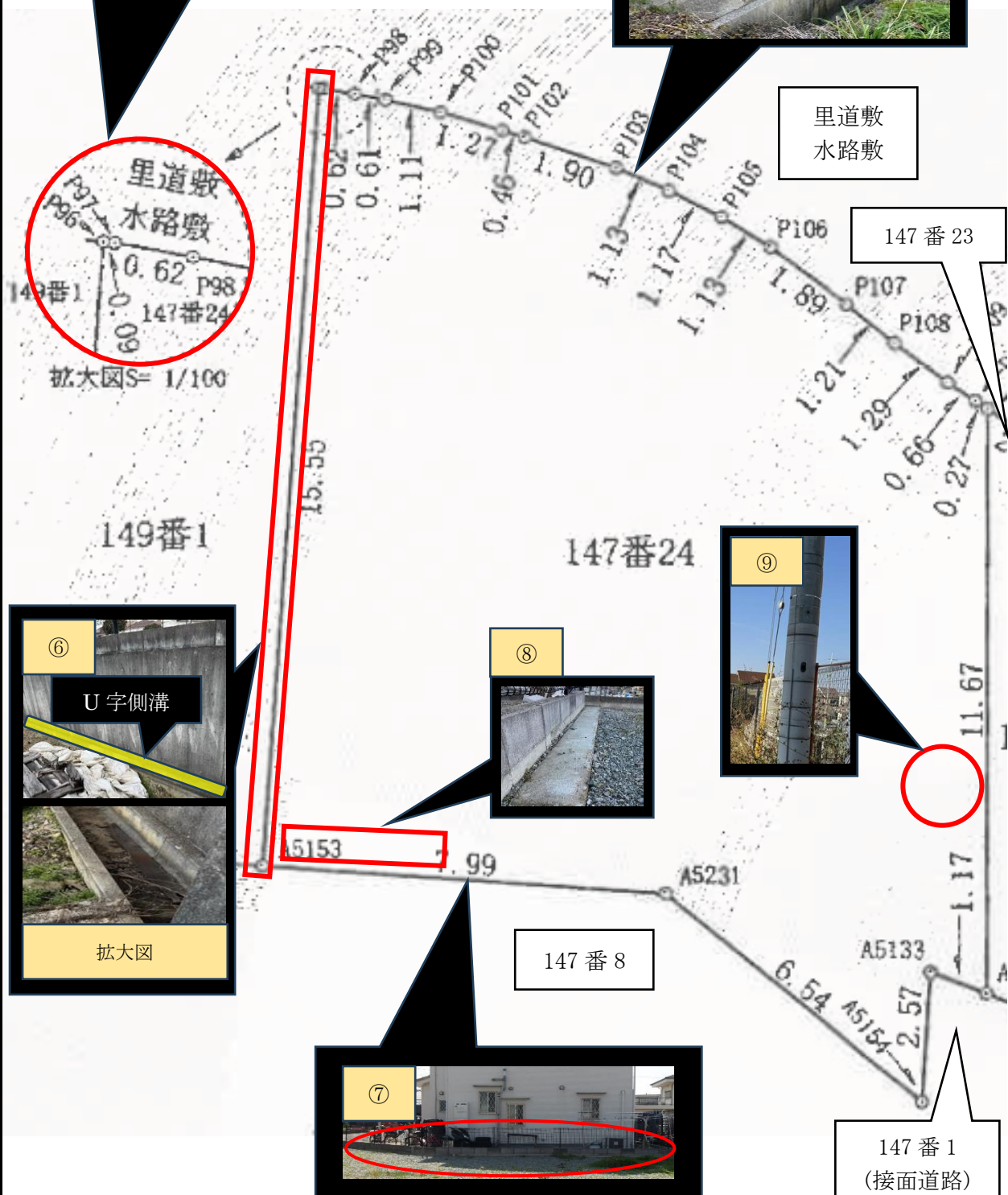
- ⑪本物件敷地は、周知の埋蔵文化財包蔵地内であるため、文化財保護法第 93 条に基づき、土木工事等を行う際には、開発（掘削）に着手する日の 60 日以上前までに堺市長（文化庁長官）あてに届出が必要です。詳細については、本市文化観光局歴史遺産活用部文化財課（072-228-7198）までお問い合わせください。
- ⑫本物件敷地は、本市屋外広告物条例で規定する第 1 種許可区域内にあり、本条例が適用されますので、事業計画や開発内容等必要に応じて本市建築都市局都市計画部都市景観課（072-228-7432）と協議が必要です。
- ⑬周辺エリアの状況の確認も踏まえ、本市ホームページに掲載している水害ハザードマップを必ずご確認ください。（問合せ先：本市危機管理室防災課 072-228-7605）
- ⑭物件調書は、調査内容を列挙した資料であり、あらゆる場合を想定しているものではありません。物件調書の記載内容と現状に差異がある場合は、現状を優先します。

物件所在図



現況図面

※写真番号は特記事項の番号



現地写真

南東側から撮影



北西側から撮影

