

**令和8年度  
市有地売却一般競争入札  
実施要領**

(令和8年7月9日執行)

羽 曳 野 市

## 売却物件一覧表

※物件の詳細については実施要領10ページ以降の「物件調書」を参照してください。

物件 番号	物件の所在地	地目		地積(m <sup>2</sup> )		最低売却 価格	入札 保証金	開札日時
		登記	現況	登記	実測			
8-1	桃山台四丁目133番3	宅地	宅地	265.60	265.60	1,605万円	81万円	令和8年 7月9日(木) 10時30分～
8-2	河原城469番1、 469番3	宅地	宅地	1,397.43	1,397.43	3,033万円	152万円	令和8年 7月9日(木) 13時30分～

※現地説明は事前に連絡をいただければ、日時調整のうえ随時行わせていただきます。

# 令和 8 年度 市有地売却一般競争入札 実施要領

入札に参加しようとする者は、本要領に記載された事項及び羽曳野市における入札・契約等に係る法規等を熟知したうえで参加してください。

## 1. 売却物件

一般競争入札の対象となる売却物件は、1 ページの「売却物件一覧表」のとおりです。各物件の詳細は 10 ページ以降の「物件調書」のとおりです。

- (1) 物件の引渡しは現状有姿で行います。土地の現況や電柱、支線、街灯、その他施設の位置等を必ず現地で確認してください。
- (2) 土地の利用制限等については、あらかじめ入札参加者自身で関係機関に確認してください。
- (3) 「物件調書」は入札参加者が物件の概要を把握するための資料ですので、必ず入札参加者自身において現地及び諸規制について調査確認を行ってください。また、「物件調書」の各図面が現況と異なる場合は、現況が優先します。
- (4) 売却物件の土地利用に関する隣接土地所有者及び地域住民との調整等については、すべて落札者において行っていただきます。
- (5) 越境物に関する隣接土地所有者との協議については、すべて落札者において行っていただきます。
- (6) 物件に関し、数量の不足、その他契約の内容に適合しないことを理由として、履行の追完の請求、売買代金の減額の請求、損害賠償の請求又は契約の解除をすることはできません。ただし、消費者契約法（平成 12 年法律第 61 号）第 2 条第 1 項に規定する消費者である場合にあっては、第 6 条第 1 項に規定する当該土地の所有権移転の日から 2 年間は、この限りではありません。
- (7) 本要領 6 ページから 9 ページの「土地売買契約書（案）」に記載している事項について十分把握してください。

## 2. 売却の方法

売却は、郵送（一般書留郵便または簡易書留郵便に限る。）による一般競争入札の方法で行います。入札には事前に入札参加申込みが必要です。

一般競争入札とは、契約に関する公告をし、一定の資格を有する不特定多数の者が入札の方法によって競争し、最も有利な条件を提供した者との間に契約を締結する契約方法をいいます。

## 3. 入札参加者の資格

- (1) 入札参加者は、日本国内に住民登録している個人及び日本国内で登記している法人とします。
- (2) 次に掲げるいずれにも該当しない者であることとします。
  - ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定により一般競争入札に参加できない者
  - ② 羽曳野市暴力団排除条例（平成 24 年羽曳野市条例第 17 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団員又は同条第 3 号に規定する暴力団密接関係者
  - ③ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）第 5 条第 1 項に規定する観察処分を受けた団体及び当該団体の役員若しくは構成員
  - ④ 羽曳野市建設工事等指名停止措置要綱に基づく指名停止等の措置を受

- けている者
- ⑤ 本市が課税する市税の滞納がある者

#### 4. 入札参加申込み

- (1) 申込受付期間及び受付時間  
令和8年5月27日(水)から令和8年6月17日(水)まで  
(土曜日・日曜日・祝日を除く)午前10時00分から午後5時00分まで
- (2) 申込受付場所  
羽曳野市誉田4丁目1番1号  
羽曳野市役所 本館3階 総務部管財用地課
- (3) 申込方法
- ① 入札参加希望者は、入札参加申込書その他必要書類に必要事項を記入押印(実印)のうえ、申込受付場所に直接持参してください。(郵送による受付は行いません。)
  - ② 一つの物件に対して2者以上の連名(共有)による申込みも可能です。
- (4) 提出書類
- ① 入札参加申込書兼誓約書
  - ② 印鑑登録証明書〔法人の場合は印鑑証明書〕
  - ③ 住民票〔法人の場合は履歴事項全部証明書〕
  - ④ 本市が発行する市税完納証明書(該当者のみ)
- 注1: ②③については発行後3ヶ月以内のもの、④については発行後1ヶ月以内のものに限ります。
- 注2: 共有名義で申込みの場合は、②～④は共有名義人分も提出してください。
- (5) 申込みにあたっての留意事項
- ① 売買契約、所有権移転登記は入札参加申込人名義で行います。それ以外の名義では行いません。
  - ② 申込物件の変更及び取下げはできません。
  - ③ 申込受付終了後に「入札書」、「入札書封筒(内封筒)」、「郵送用封筒(外封筒)」、「郵送入札の説明書」、「納付書(入札保証金払込用)」、「請求書兼口座振替依頼書(入札保証金返還用)」、「入札参加申込書兼誓約書の写し」をお渡しします。
  - ④ 申込みに要する一切の費用は申込者の負担とします。なお、提出書類の返却は出来ません。
  - ⑤ 受付期間を過ぎてから提出のあったもの、提出書類に不備があるものは申込受付できませんのでご注意ください。
  - ⑥ 入札申込者に関する情報及び申込者数等のお問い合わせについては、一切お答えできませんのでご了承ください。

#### 5. 入札保証金

- (1) 入札に参加するためには、本市が定めた額(1ページの「売却物件一覧表」に記載された額)の入札保証金が必要です。
- (2) 入札参加者は、上記(1)の入札保証金を入札書郵送前に、本市が申込受付時に発行する納付書により納付してください。
- (3) 落札者以外の者が納付した入札保証金は、開札終了後指定の口座へ振込にて返還します。また、手続きには必ず入札保証金納入通知書兼領収証書(原本)の提出が必要となります。なお、振込までに約1ヶ月程度要する場合があります。
- (4) 入札保証金には、利息を付しません。
- (5) 落札者が納付した入札保証金は、売買契約締結の際に契約保証金に充当

します。

- (6) 落札者が契約締結期限までに売買契約を締結しないときは、入札保証金は返還しません。

## 6. 入札

### (1) 入札の方法

- ① 入札は、一般書留郵便または簡易書留郵便による郵送に限って受け付けます。
- ② 入札参加者は、入札書に必要事項を記入押印（実印）のうえ、入札書封筒（内封筒）に入れ、封をしてください。
- ③ 必要事項を記入押印（実印）した入札保証金返還用の請求書兼口座振替依頼書及び入札保証金の領収証書（金融機関の領収印の押されたもの）のコピーを、②の入札書封筒とともに郵送用封筒（外封筒）に入れてください。
- ④ 以上を確認のうえ、必ず一般書留郵便または簡易書留郵便により郵送してください。普通郵便や速達郵便等では受け付けません。

### (2) 入札受付期間

令和8年6月18日（木）から令和8年6月30日（火）まで  
（当該期間内に必着するように余裕をもって郵送してください。）

### (3) 開札

- ① 開札日時  
1 ページの「売却物件一覧表」に記載のとおり開札を行います。
- ② 開札場所  
羽曳野市誉田4丁目1番1号  
羽曳野市役所 本館4階 北会議室
- ③ 入札者（代理人を含む）の開札参加は自由です。（2名以内とします。）  
ただし、参加者は資格確認のため、申込受付時にお渡しした入札参加申込書兼誓約書の写しを持参のうえ、受付で提示してください。なお、開札参加の有無は、落札者の決定に一切影響しません。
- ④ 開札結果は、入札者の受付番号と落札金額のみを読み上げます。なお、落札者が開札に参加していないときは、落札者にのみ、当日に電話で連絡します。
- ⑤ 入札者が開札に立ち会わないときは、当該入札事務に関係のない本市職員を立ち合わせます。
- ⑥ 開札に立ち会わなかった場合は、開札の結果について異議を申し立てることはできません。
- ⑦ 開札結果について、広報等に落札金額及び落札者の法人・個人の別等を公表します。

### (4) 入札の無効

次の各号のいずれかに該当する入札は無効とします。

- ① 入札書が入札受付期間最終日までに到達しなかったとき。
- ② 入札書が本要領に定める方法以外の方法で提出されたとき。
- ③ 入札書が本要領に定める郵便種別以外の種別で提出されたとき。
- ④ 入札書の記入事項について、必要な文字を欠き、又は判読できないとき。
- ⑤ 入札書に記名押印がないとき。
- ⑥ 入札金額を訂正したとき。
- ⑦ 入札金額が最低売却価格未満のとき。
- ⑧ 一の入札に2通以上の入札書を提出したとき。
- ⑨ 入札書封筒の物件表記と入札書の物件が異なっていたとき。
- ⑩ 入札保証金を納付期限までに納付せず、又はその金額に不足がある

とき。

- ⑪ 入札の資格がない者が入札したとき。
- ⑫ 入札に関し不正な行為を行ったとき。
- ⑬ その他入札に関する条件に違反したとき。

(5) 入札の中止

不正な入札が行われるおそれがあると認められるとき、又は災害その他入札の実施が困難な特別の事情が生じた場合は、入札を中止又は延期することがあります。

## 7. 落札者の決定

- (1) 落札者の決定は、開札後直ちに開札場所で行います。
- (2) 落札者の決定は、本市が定める最低売却価格（1ページの「売却物件一覧表」に記載のとおり）以上で最高の価格をもって入札した者を落札者とします。
- (3) 落札者となるべき同一価格の入札者が2者以上あるときは、直ちに当該入札者によりくじ引きで落札者を決定します。この場合において、当該入札者のうち、開札場所にいない者又はくじを引かない者があるときは、その者に代わり当該入札事務に関係のない本市職員にくじを引かせます。

## 8. 契約締結及び契約条件

- (1) 落札者は、落札決定後速やかに、羽曳野市の契約からの暴力団排除措置要綱第14条の規定による誓約書（様式第1号）を提出すること。また、落札者が法人の場合は役員名簿（役員の氏名・ふりがな・住所・生年月日・性別の記載されたもので様式不問。）を併せて提出してください。
- (2) 落札者は、令和8年7月23日（木）までに契約保証金を納付するとともに売買契約の締結を行っていただきます。なお、入札保証金は契約保証金に充当します。
- (3) 落札者に対しては、6ページ以降の土地売買契約書（案）のとおり契約条件で売買契約を締結します。

## 9. 契約保証金

- (1) 契約保証金の額は、契約金額の1割以上で本市の指定した金額とします。
- (2) 契約保証金は、本市が発行する納付書により納付していただきます。
- (3) 契約保証金は、売買代金に充当します。
- (4) 契約保証金には、利息を付しません。
- (5) 落札者が、売買契約に定める義務を履行しないときは、契約保証金は本市に帰属し、返還しません。

## 10. 売買代金の支払い及び所有権移転・物件引渡し

- (1) 売買代金は、売買契約の締結日から令和8年8月24日（月）までに本市が発行する納付書により納付していただきます。
- (2) 売買代金を全額支払われたときに、当該物件の所有権が移転するものとし、現状有姿のまま引渡しがあったものとします。

## 11. お問い合わせ先

〒583-8585  
羽曳野市誉田4丁目1番1号  
羽曳野市役所 総務部管財用地課  
TEL 072-947-3803（直通）



## 土地売買契約書(案)

売出人羽曳野市（以下「甲」という。）と買受人〇〇〇〇〇（以下「乙」という。）とは、次の条項により土地売買契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

（売買土地の表示）

第2条 甲はその所有する次に掲げる土地（以下「当該土地」という。）を乙に売払い、乙はこれを買受ける。

所 在	地 番	地 目		地 積 (㎡)	
		登 記	現 況	登 記	実 測
1 ページ「売却物件一覧表」を参照					

（売買代金）

第3条 当該土地の代金は、金〇〇, 〇〇〇, 〇〇〇円とする。

（契約保証金）

第4条 乙は、本契約締結と同時に契約保証金として金〇, 〇〇〇, 〇〇〇円を甲に納付しなければならない。ただし、契約保証金のうち、金〇, 〇〇〇, 〇〇〇円（1 ページ「売却物件一覧表」に記載された入札保証金の額）は入札保証金より充当するものとする。

2 前項の契約保証金は、第17条に規定する損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。

3 甲は、乙が第5条に定める義務を履行したときは、第1項に定める契約保証金を売買代金に充当するものとする。

4 乙が第5条に定める義務を履行しないときは、甲は、第13条の規定に基づき本契約を解除し、第1項に定める契約保証金を甲に帰属させることができる。また、乙の責に帰すべき事由により契約が無効又は履行不能となった場合においても同様とする。

5 第1項に定める契約保証金には利息を付さない。

（売買代金の支払い）

第5条 乙は、第3条の売買代金のうち、前条第1項に定める契約保証金を除いた金〇〇, 〇〇〇, 〇〇〇円を、甲の発行する納付書により令和8年8月24日までに支払わなければならない。

（所有権移転及び登記）

第6条 当該土地の所有権は、乙が売買代金を完納したときに乙に移転するものとする。

2 甲は、前項の規定により所有権が移転した後、速やかに所有権移転登記を嘱託するものとし、乙は、これに必要な書類等をあらかじめ甲に提出するものとする。

3 登録免許税等登記に要する一切の費用は、乙の負担とする。

（売買土地の引渡し）

第7条 当該土地は、前条第1項の規定により所有権が移転したとき、現状有姿のまま甲から乙に引き渡しがあったものとする。

(危険負担)

第8条 本契約締結の日から当該土地の引渡し日までの間において、当該土地が、甲の責めに帰することのできない事由により滅失し、又は毀損した場合は、その損害は乙が負担するものとする。

(公租公課の負担)

第9条 第6条第1項に規定する所有権移転後の当該土地に対する公租公課は、すべて乙の負担とする。

(契約不適合責任)

第10条 乙は、引き渡された当該土地に関し、数量の不足、その他契約の内容に適合しないことを理由として、履行の追完の請求、売買代金の減額の請求、損害賠償の請求又は契約の解除をすることができない。ただし、乙が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に規定する消費者である場合にあっては、第6条第1項に規定する当該土地の所有権移転の日から2年間は、この限りではない。

(用途の制限)

第11条 乙は、第6条第1項に規定する当該土地の所有権移転の日から3年間（以下「指定期間」という。）、当該土地を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）に定められた風俗営業及び性風俗関連特殊営業の用に供してはならない。

2 乙は、指定期間、当該土地について、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団その他の反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用するなど、公序良俗に反する用に供してはならない。

(用途制限の承継義務等)

第12条 乙は、指定期間内に第三者に対して当該土地の売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転をするときは、その残存期間について、前条に定める義務を書面によって承継させなければならず、当該第三者に対して前条に定める義務に違反する使用をさせてはならない。

2 乙は、指定期間内に第三者に対して当該土地に地上権、質権、使用賃借による権利又は賃借権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、その残存期間について、前条に定める義務を書面によって承継させなければならず、当該第三者に対して前条に定める義務に違反する使用をさせてはならない。

3 前2項における第三者の前条に定める義務の違反に対する責務は、乙が負わなければならない。

(契約の解除)

第13条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、催告その他何らの手続を用いなく、本契約を解除することができる。

(1) 羽曳野市暴力団排除条例（平成24年羽曳野市条例第17号。以下「条例」という。）

第2条第2号に規定する暴力団員又は条例第2条第3号に規定する暴力団密接関係者に該当すると認められたとき。

(2) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第5条第1項に規定する観察処分を受けた団体及び当該団体の役員若しくは構成員に該当すると認められたとき。

(3) この契約に違反し、その違反によりこの契約の目的を達成することができないと認め

られたとき。

(4) 正当な理由がないのに、契約の解除を申し出たとき。

2 乙は、前項の規定によりこの契約が解除されたときは、甲の指定する期日までに第3条の売買代金の1割に相当する額を違約金として支払わなければならない。

(返還金等)

第14条 甲は、前条の規定により本契約を解除したときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

2 甲は、本契約を解除した場合において、乙が負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、本契約を解除した場合において、乙が損害を受けることがあっても、これを賠償しない。

4 甲は、本契約を解除した場合において、乙が当該土地に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(返還金の相殺)

第15条 甲は、第14条第1項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が第13条第2項、第16条第2項または前条の規定により甲に支払うべき金額があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

(原状回復義務)

第16条 乙は、甲が第13条の規定により本契約を解除したときは、自己の負担において当該土地を原状に回復し、甲の検査を受けて甲の指定する期日までに返還しなければならない。ただし、甲が当該土地を原状に回復する必要がないと認めたときは、現状のまま返還することができる。

2 甲は、前項の規定により乙が当該土地を原状に回復して返還しないときは、甲が乙に代わって原状に回復することができるものとし、乙は、その費用を負担しなければならない。

3 乙は、第1項の規定により当該土地を甲に返還する場合は、当該土地の所有権移転登記の承諾書その他必要な書類を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第17条 乙は、本契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

(契約の費用)

第18条 本契約に要する一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(法令等の規制の遵守)

第19条 乙は、当該土地の利用については法令等の規制を熟知の上、本契約を締結したものであることを確認し、当該土地の利用にあたっては、当該法令等を遵守するものとする。

(相隣関係等への配慮)

第20条 乙は、当該土地引渡し以後においては、十分な注意をもって土地を管理し、近隣住民その他第三者との紛争が生じないように留意するものとする。

(特記事項)

第21条 入札実施要領の物件調書に記載のとおりとする。

(管轄裁判所)

第22条 本契約に関する管轄裁判所は、甲の所在地を管轄区域とする地方裁判所又は簡易裁判所とする。

(疑義の決定)

第 23 条 本契約に関し疑義がある事項又は本契約に定めのない事項については、甲乙協議のうえ決定する。

本契約の締結を証するため、本書 2 通を作成し、甲乙が記名押印のうえ各自その 1 通を保有する。

令和 年 月 日

甲	所在地	羽曳野市誉田 4 丁目 1 番 1 号	
	名称	羽曳野市	
	代表者	市長 山入端 創	ⓐ

乙	住所		
	氏名		ⓐ

物 件 調 書						
物 件 番 号		8-1	最低売却価格		1,605万円	
物件の表示	所在地		地 目		地 積	
	町 名	地 番	登 記	現 況	登記(m <sup>2</sup> )	実 測(m <sup>2</sup> )
	桃山台四丁目	133番3	宅地	宅地	265.60	265.60
		地積合計			265.60	265.60
住 居 表 示	無		土地の状況	更地		
接面道路の状況	桃山台5号線(幅員6.72m) 桃山台河原城1号線(幅員6.73m)		私道負担	無		
法令等の制限	都市計画区域	市街化区域				
	用途地域	第一種低層住居専用地域	建ぺい率	50%	容積率	100%
	その他	※特記事項5				
供給処理施設の状況	項 目	利用可能な施設		配管等の状況		
	電 気	関西電力(株)		※特記事項4		
	ガ ス	大阪ガス(株)		※特記事項4		
	上 水 道	市営水道		※特記事項4,7		
	下 水 道	公共下水道		※特記事項4,6		
学 校 区	埴生南小学校		河原城中学校			
特記事項	別紙、物件調書特記事項のとおり					

物件調書特記事項(物件番号8-1)

1. 当該物件は、全て現状のまま引渡しとなります。
2. フェンスについては、買主で撤去すること。
3. 当該物件の境界及び土質等は買主で調査を行うこと。
4. 当該物件の利用に伴うライフライン（電気、ガス、上下水道等）の調査、申請、引込状況、費用の確認及び近隣との調整については、買主にて行うこと。

5. 当該物件利用に伴うその他法令等の制限について

- ・ 建築基準法第22条区域内、宅地造成等工事規制区域内
- ・ 各部の高さ規制：道路斜線、北側斜線
- ・ 日影規制：軒の高さが7mを超える建築物又は地階を除く階数が3以上の建築物は対象  
平均地盤からの高さ1.5m  
敷地境界線からの水平距離が10m以内の範囲における日影時間は4時間  
敷地境界線からの水平距離が10mを超える範囲における日影時間は2.5時間
- ・ 外壁の後退距離：1m
- ・ 建築物の高さの限度：10m
- ・ 当該地北側及び北西側に面する道路は建築基準法第42条1項1号道路である
- ・ 建築物等の計画を行う場合には、建築基準法などによる手続きが必要となりますので、羽曳野市都市開発部建築指導課と協議してください。

※上記内容の問い合わせ先：建築指導課審査検査担当 内線:2501, 2502, 2503, 2504

- ・ 宅地造成及び特定盛土等規制法の許可が必要となる場合は、大阪府都市整備部住宅建築局建築指導室審査指導課との協議が必要となります。
- ・ 羽曳野市開発指導要綱の適用範囲に該当する開発（建築）行為を行う場合は、同要綱に基づく協議が必要となりますので、羽曳野市都市開発部建築指導課と協議してください。

※上記内容の問い合わせ先：建築指導課開発指導担当 内線2512, 2513, 2514

- ・ 羽曳野市全域を羽曳野市景観計画区域に指定しており、建築物又は工作物の新築、増築、改築等を行う場合は、景観法第16条第1項の規定により、あらかじめ市に届出が必要になる場合があるので、羽曳野市都市開発部都市計画課と事前に協議してください。
- ・ 当該地は第一種低層住居専用地域であり、大阪府屋外広告物条例の規定により屋外に看板や広告塔等の広告物を掲出することができない禁止区域に該当します。
- ・ 当該地は、羽曳野市立地適正化計画における誘導区域について、次のとおりとなります。  
○居住誘導区域（内）  
○都市機能誘導区域（外）  
誘導区域外で所定の開発行為や建築行為を行う場合、事前に届出が必要となりますので、羽曳野市都市開発部都市計画課と事前に協議してください。

※上記内容の問い合わせ先：都市計画課 内線2572, 2573

6. 下水道について

- ・汚水本管あり。汚水柵なし。
- ・当該当地は、現在公共下水道未供用区域のため、今後受益者負担金（1㎡あたり450円）が賦課される。
- ・雨水排水施設は北側敷地境界付近に排水構造物（側溝）及び雨水管、西側道路に排水構造物（側溝）及び雨水管有り。（雨水柵の有無については土地管理部署に確認すること）

（全般）

- ・市の下水道事業計画と整合する計画を行うこと。
- ・当該物件の土地利用に係るすべての調査及び協議は、落札者にて行うこと。
- ・全ての機能復旧は落札者にて行うこと。
- ・汚水柵及び取付管を改修等する場合は施工承認等申請書、排水設備を改修等する場合は排水設備等計画確認申請書を申請すること。

（雨水排水について）

- ・当該地に係る雨水排水施設の整備については落札者にて行うこと。
- ・当該地に係る雨水流域を調査し、現況の流域を変更する場合は、雨水排水施設の能力を確認した上で、適切な放流先を確保すること。
- ・近隣への浸水被害等の影響を及ぼさないよう適切な対策を講じること。
- ・添付図面は参考資料とし、雨水排水施設（雨水・雑排水・用水等）の現状調査、施設管理者の確認は落札者にて行うこと。
- ・既存の雨水排水施設への接続や撤去作業が伴う場合は、各施設管理者と協議を行うこと。
- ・関係する全ての水利組合及び流出先権利者と協議を行うこと。

※上記内容の問い合わせ先：下水道総務課管理担当 内線2390

7. 上水道について

- ・上水道本管, 引込管, 水道メータの有無・位置・口径については以下のとおり。  
（上水道本管）西側：D I P - A 150mm、北側：D I P - G X（耐震） 75mm、  
（水道メータ）なし、（引込管）なし

売却後における開発行為を行う際は別途協議が必要です。

※上記内容の問い合わせ先：水道局工務課管理担当 内線5042

8. その他の法令・条例等の調査については、全て買主にて行うこと。

土地所在図



0040232

地積測量図 1988  
 地番 133-3  
 土地の所在 羽曳野市栗山台4丁目

座標求積表

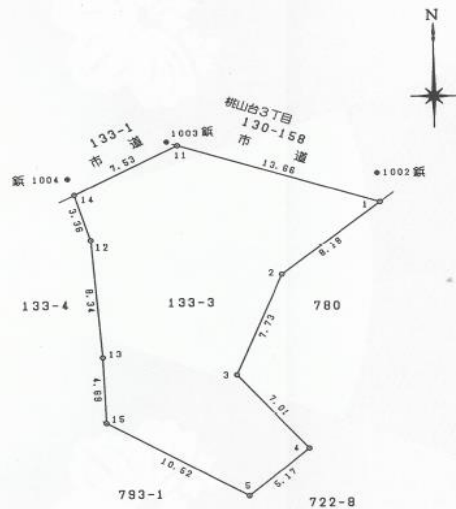
地番	NO	種類	X	Y	辺長	内角
133	1	金属標	997.947	1000.164		
-3	2	金属標	992.893	993.733	8.18	1-
	3	金属標	985.758	990.719	7.73	2-
	4	金属標	980.478	985.335	7.01	3-
	5	金属標	977.130	981.388	5.17	4-
	15	金属標	982.357	982.255	10.52	5-
	13	金属標	987.046	982.090	4.69	15-
	12	金属標	995.364	981.454	8.34	13-
	14	金属標	998.569	980.444	3.36	12-
	11	金属標	1002.046	987.132	7.53	14-
	1	金属標	997.947	1000.164	13.68	11-
倍面積			531.200353			
面積			265.6001765	地積	265.60	

\*公式  $A = 1/2 \sum (X_2 - X_1)(Y_1 + Y_2)$

座標リスト

NO	点名	X	Y
1002	T-2 鉄	1000.000	1000.000
1003	T-3 鉄	1002.292	986.438
1004	T-4 鉄	998.705	980.020

境界点	引張点	距離	境界点	引張点	距離
1	1002	13.764	1003	1003	6.920
	1003	2.060	1004	1004	25.644
2	1002	14.387	5	1004	25.276
	1003	8.483	11	1003	0.736
	1003	11.956	11	1004	7.487
3	1002	17.091	12	1003	8.534
	1003	17.081	12	1004	4.572
4	1002	20.072	13	1003	15.854
	1003	23.559	13	1004	12.827
5	1002	24.437	14	1003	7.056
	1003	25.644	14	1004	1.213
	1002	13.030	15	1003	20.369
	1003	0.736	15	1004	17.491

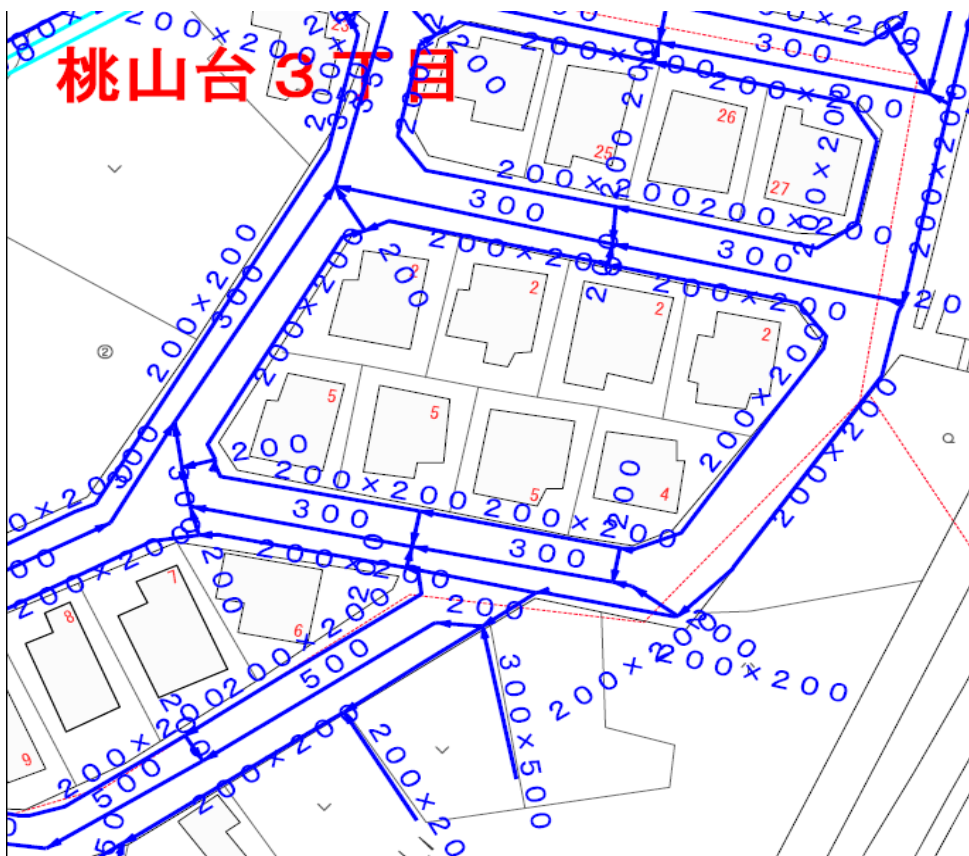


※位置図及び地積測量図の縮尺等は正確ではありません。

道 路 位 置 図

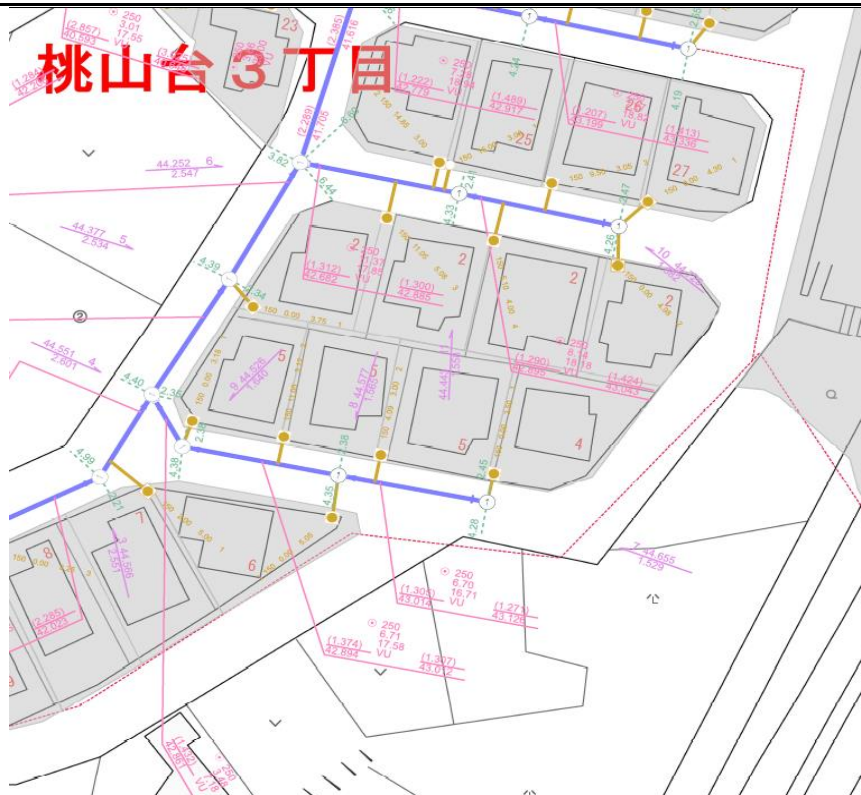


雨 水 管 位 置 図

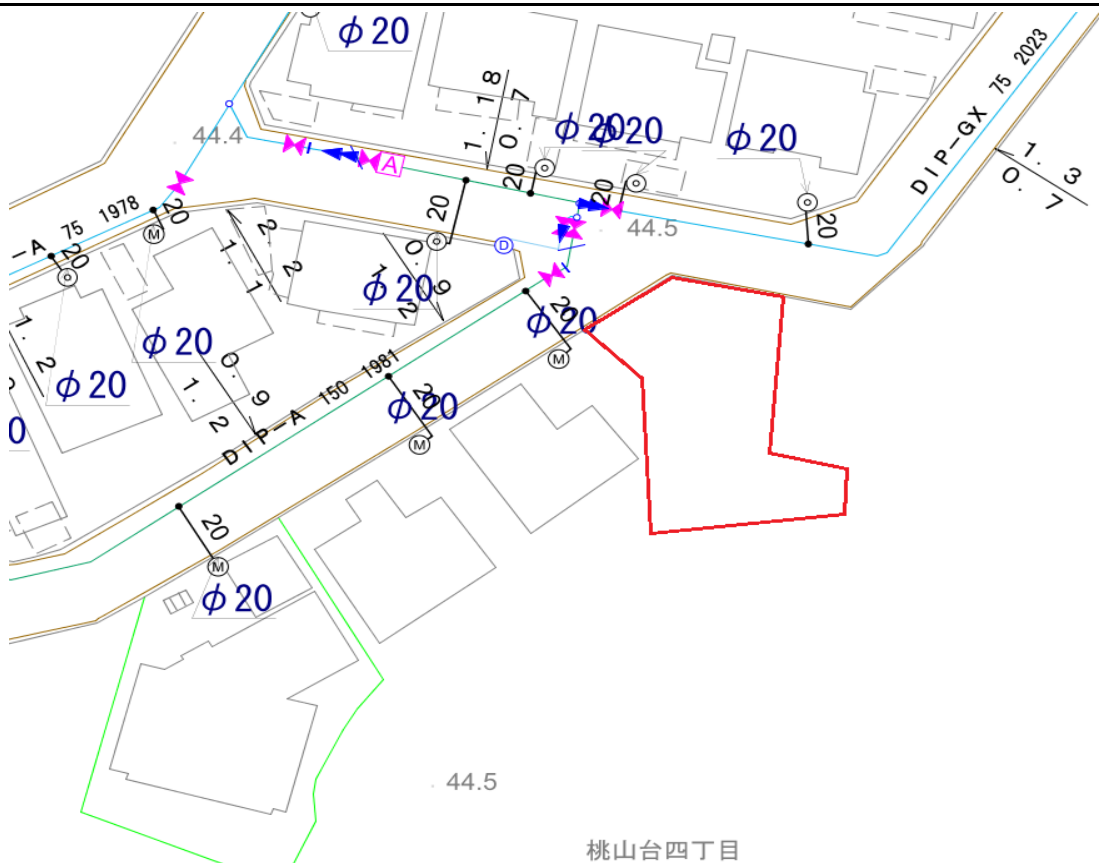


※道路位置図及び雨水管位置図の縮尺等は正確ではありません。

### 汚水管位置図



### 水道管路情報



※汚水管位置図及び水道管路情報の縮尺等は正確ではありません。

物 件 調 書						
物 件 番 号		8-2	最低売却価格		3,033万円	
物件の表示	所在地		地 目		地 積	
	町 名	地 番	登 記	現 況	登記(m <sup>2</sup> )	実 測(m <sup>2</sup> )
	河原城	469番1、469番3	宅地	宅地	2筆合計 1,397.43	2筆合計 1,397.43
			地積合計		2筆合計 1,397.43	2筆合計 1,397.43
住 居 表 示	無		土地の状況	更地		
接面道路の状況	河原城81号線 (幅員4.57m~5.10m)		私道負担	無		
法令等の制限	都市計画区域	市街化区域				
	用途地域	第一種住居地域	建ぺい率	60%	容 積 率	200%
	そ の 他	※特記事項5				
供給処理施設の状況	項 目	利用可能な施設		配管等の状況		
	電 気	関西電力(株)		※特記事項4		
	ガ ス	大阪ガス(株)		※特記事項4		
	上 水 道	市営水道		※特記事項4,7		
	下 水 道	公共下水道		※特記事項4,6		
学 校 区	丹比小学校		河原城中学校			
特記事項	別紙、物件調書特記事項のとおり					

物件調書特記事項(物件番号8-2)

1. 当該物件は、全て現状のまま引渡しとなります。
2. フェンスについては、買主で撤去すること。
3. 当該物件の境界及び土質等は買主で調査を行うこと。
4. 当該物件の利用に伴うライフライン（電気、ガス、上下水道等）の調査、申請、引込状況、費用の確認及び近隣との調整については、買主にて行うこと。
5. 当該物件利用に伴うその他法令等の制限について
  - ・ 建築基準法第22条区域内、宅地造成等工事規制区域内
  - ・ 各部の高さ規制：道路斜線、隣地斜線
  - ・ 日影規制：高さが10mを超える建築物は対象  
平均地盤からの高さ4m  
敷地境界線からの水平距離が10m以内の範囲における日影時間は5時間  
敷地境界線からの水平距離が10mを超える範囲における日影時間は3時間
  - ・ 当該地東側から北側、西側、南側に面する道路（南東面を除く）は建築基準法第42条1項1号道路である。
  - ・ 当該地南東面に面する部分は周辺住宅が通行している通路である。
  - ・ 建築物等の計画を行う場合には、建築基準法などによる手続きが必要となりますので、羽曳野市都市開発部建築指導課と協議してください。

※上記内容の問い合わせ先：建築指導課審査検査担当 内線2501, 2502, 2503, 2504

- ・ 都市計画法第4条第12項の規定による土地の区画形質の変更がある場合、同法第29条第1項の規定により、開発行為の許可が必要となります。羽曳野市都市開発部建築指導課と協議してください。
- ・ 宅地造成及び特定盛土等規制法の許可が必要となる場合は、大阪府都市整備部住宅建築局建築指導室審査指導課との協議が必要となります。
- ・ 羽曳野市開発指導要綱の適用範囲に該当する開発（建築）行為を行う場合は、同要綱に基づく協議が必要となりますので、羽曳野市都市開発部建築指導課と協議してください。

※上記内容の問い合わせ先：建築指導課開発指導担当 内線2512, 2513, 2514

- ・ 羽曳野市全域を羽曳野市景観計画区域に指定しており、建築物又は工作物の新築、増築、改築等を行う場合は、景観法第16条第1項の規定により、あらかじめ市に届出が必要になる場合があるので、羽曳野市都市開発部都市計画課と事前に協議してください。
- ・ 当該地は大阪府屋外広告物条例の規定における許可区域に該当し、屋外に看板や広告塔等の広告物を掲出する場合には制限があるため、許可が必要です。
- ・ 当該地は、羽曳野市立地適正化計画における誘導区域について、次のとおりとなります。
  - 居住誘導区域（内）
  - 都市機能誘導区域（外）誘導区域外で所定の開発行為や建築行為を行う場合、事前に届出が必要となりますので、羽曳野市都市開発部都市計画課と事前に協議してください。

※上記内容の問い合わせ先：都市計画課 内線2572, 2573

6. 下水道について

- ・汚水本管なし。汚水柵なし。
- ・当該当地は、現在公共下水道未供用区域のため、今後受益者負担金（1㎡あたり450円）が賦課される。
- ・雨水排水施設は、当該地の周囲の道路に雨水管有り。  
（雨水柵の有無については土地管理部署に確認すること）  
（全般）
- ・市の下水道事業計画と整合する計画を行うこと。
- ・当該物件の土地利用に係るすべての調査及び協議は、落札者にて行うこと。
- ・全ての機能復旧は落札者にて行うこと。
- ・汚水柵及び取付管を改修等する場合は施工承認等申請書、排水設備を改修等する場合は排水設備等計画確認申請書を申請すること。  
（雨水排水について）
- ・当該地に係る雨水排水施設の整備については落札者にて行うこと。
- ・当該地に係る雨水流域を調査し、現況の流域を変更する場合は、雨水排水施設の能力を確認した上で、適切な放流先を確保すること。
- ・近隣への浸水被害等の影響を及ぼさないよう適切な対策を講じること。
- ・添付図面は参考資料とし、雨水排水施設（雨水・雑排水・用水等）の現状調査は落札者にて行うこと。
- ・既存の雨水排水施設への接続や撤去作業が伴う場合は、各施設管理者と協議を行うこと。
- ・関係する全ての水利組合及び流出先権利者と協議を行うこと。

※上記内容の問い合わせ先：下水道総務課管理担当 内線2390

7. 上水道について

- ・上水道本管, 引込管, 水道メータの有無・位置・口径については以下のとおり。  
（上水道本管）東側：VP・HIVP 50mm、北・西・南側：DIP-NS（耐震） 100mm  
（引込管）なし（水道メータ）なし
- ・引込管のデータは無いが、埋設物調査（金属探知機）で敷地内東側の舗装下に金属反応がありました。（現地標示済、別添付参照）

※上記内容の問い合わせ先：水道局工務課管理担当 内線5042

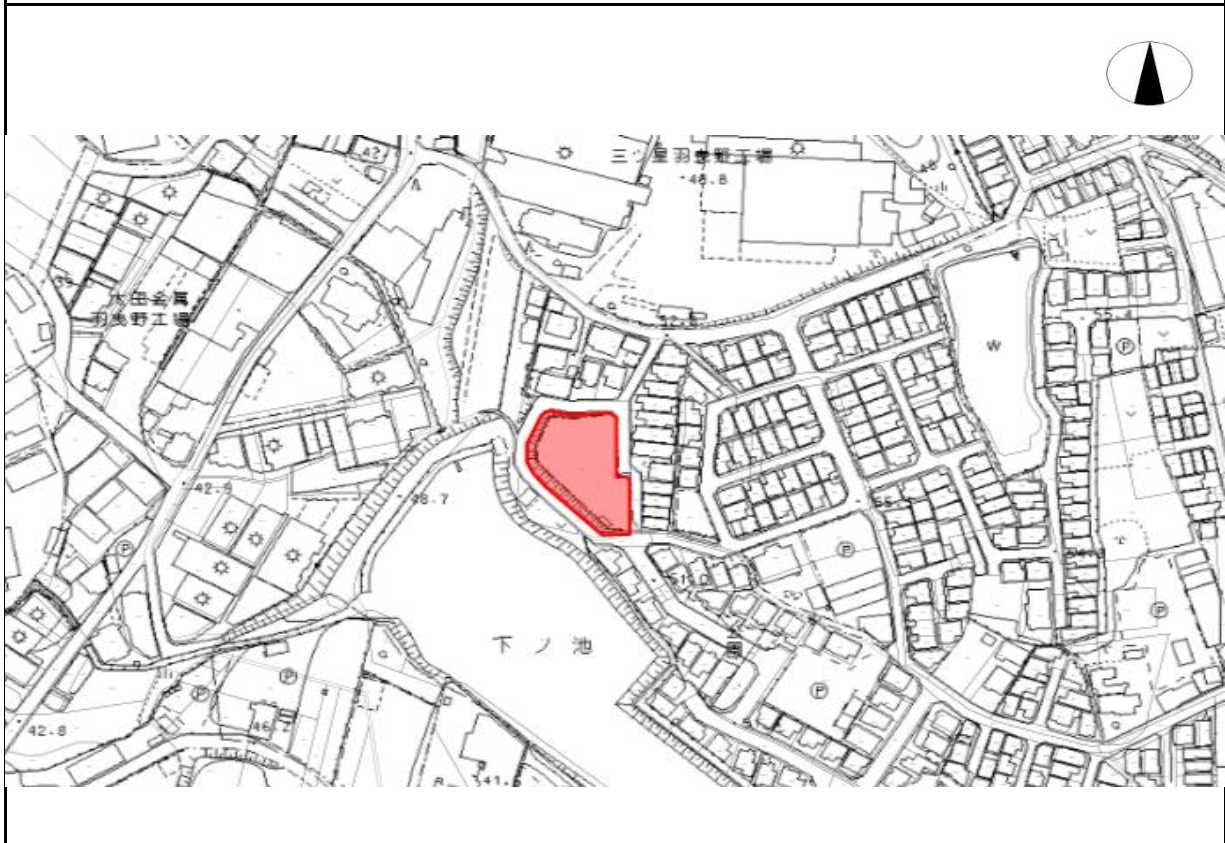
8. 文化財関係について

- ・周知の埋蔵文化財包蔵地外ですが、申請面積300㎡以上となる土木工事等を行う際は、羽曳野市開発指導要綱第19条の規定に基づき、本室に対し試掘調査依頼書を提出してください。

※上記内容の問い合わせ先：生涯学習部文化財・世界遺産室文化財担当 内線4484

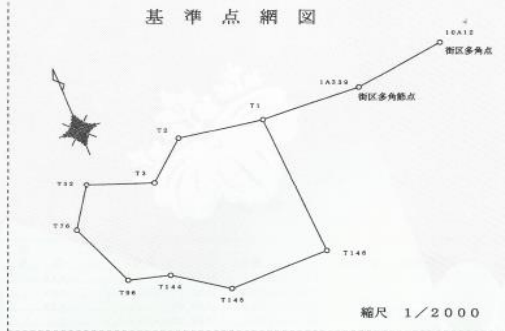
9. その他の法令・条例等の調査については、全て買主にて行うこと。

土地所在図



地 番 469-1, ないし469-6 地積測量図

土地の所在 羽曳野市河原城

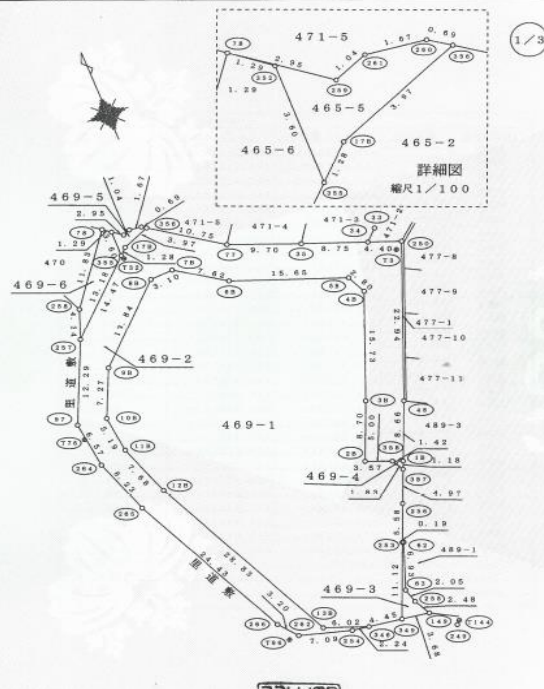


既知点等の名称及び座標値 (世界測地系)			
既知点等の名称	X	Y	縮尺係数
街区多角点 OA12 金属版	-161238.214	-388583.758	0.999918
街区多角点 A339 金属版	-161263.706	-388225.760	0.999918
接合点 T1 金属版	-161282.640	-388776.023	0.999918
接合点 T2 金属版	-161293.335	-38720.293	0.999918
接合点 T3 金属版	-161319.007	-38732.679	0.999918
接合点 T32 金属版	-161320.449	-38768.338	0.999918
接合点 T76 金属版	-161346.409	-38773.452	0.999918
接合点 T98 金属版	-161376.287	-38746.909	0.999918
接合点 T144 金属版	-161372.404	-38724.279	0.999918
接合点 T145 金属版	-161379.976	-38692.161	0.999918
接合点 T146 金属版	-161398.199	-38642.298	0.999918

引張点表

P1	33	X座標	-161316.939
		Y座標	-38738.939
P2	249	X座標	-161373.040
		Y座標	-38724.520

境界点	点	間	距離
149	P	1	4.009
260		4.000	55.738
266		58.525	29.845

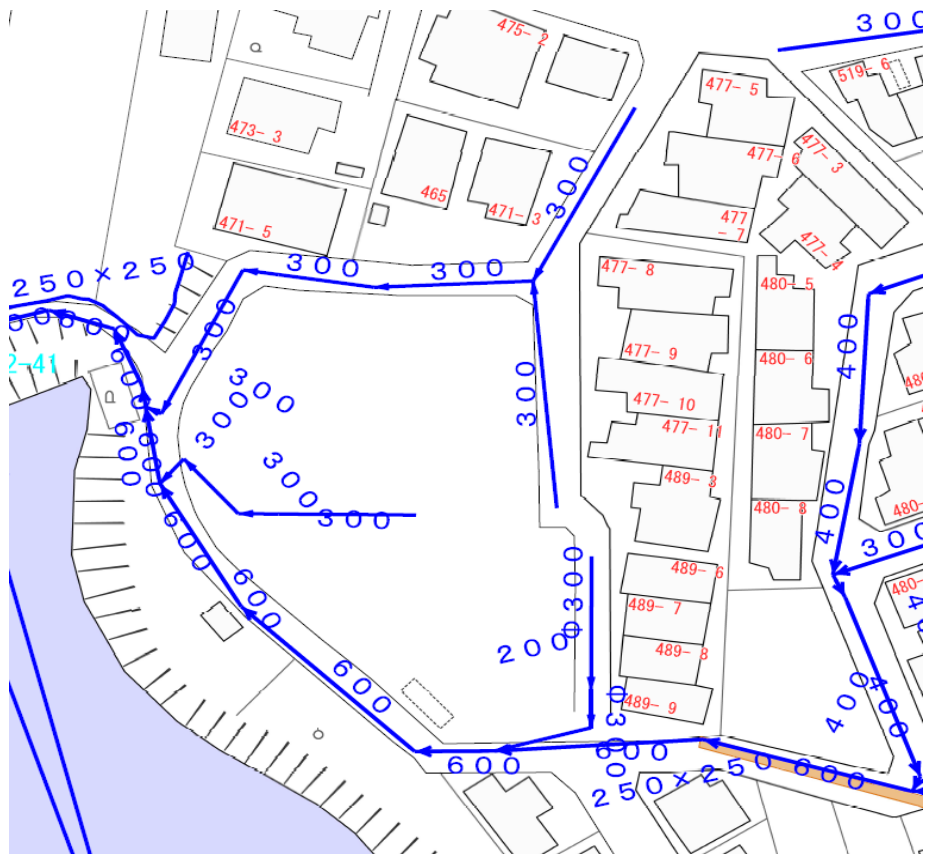


※位置図及び地積測量図の縮尺等は正確ではありません。

道路位置図



雨水管位置図



※道路位置図及び雨水管位置図の縮尺等は正確ではありません。





お問い合わせ先

羽曳野市 総務部 管財用地課

〒583-8585 大阪府羽曳野市誉田4丁目1番1号

(市役所本館3階)

電話 072-947-3803 (直通)