

# 物件調書

## 1 不動産の表示

土地	所在		地番	地目	地積 (㎡)
	堺市南区竹城台三丁		21 番 1	宅地	1452.24
	測量図	確定測量図 (平成 30 年 12 月 6 日作成)			
	備考	※本物件内に NTT 柱の支線 (1 本) が設置されている。 ※西側隣接者の植木鉢が本物件内に越境している。			
建物	所在	堺市南区竹城台三丁 21 番地 1	家屋番号	21 番 1	
	住居表示	堺市南区竹城台 3 丁 21 番 1 号			
	種類	事務所・車庫	構造	鉄筋コンクリート造合金メッキ鋼板ぶき・陸屋根地下 1 階付平家建	
	床面積	1 階 379.11 ㎡・地下 1 階 336.00 ㎡ 計 715.11 ㎡			
	新築年月	平成 6 年 4 月 4 日新築 (令和元年 12 月 18 日登記)			
	備考	※建築確認済証・検査済証なし。 ※建物 (B1 倉庫) 下部に汚水槽・雨水槽が残存している。			

## 2 法令等に基づく制限

区域区分	市街化区域	用途地域	第二種中高層住居専用地域
地域地区	第二種高度地区	防火区域	準防火区域
指定建ぺい率	60%	指定容積率	200%
その他	宅地造成工事規制区域内 埋蔵文化財包蔵地 (豊田遺跡、陶邑窯跡群) 内		

## 3 敷地と接面道路の状況

接道方向	種類	名称	幅員	接道長さ
西側	公道	市道中深井泉田中線	約 9m	約 16m
南側	公道	府道富田林泉大津線 (現)	約 12m	約 44m
関係図				
備考	<p>本物件東側は、本市農業土木課所管の水路敷 (暗渠敷 表面歩道形態) に接しており、竹城台 46 号線に接道していません。ただし、現有物件の駐車場への車両等の乗入れのため、水路敷乗入部分を使用することができます。</p> <p>水路敷の乗入口の現況を改築、又はその他部分の改築工事等を、買受人が自らの必要性に基づいて行う場合は、管理者 (本市農業土木課) の承認等が必要です。詳細については、本市農業土木課へお問合せください。</p>			

#### 4 供給施設及び排水施設の状況

項目	利用可能な施設	配管等の状況	照会先
上水道	市営水道	接面道路配管有り	堺市上下水道局 給排水設備課 072-250-4697
下水道	公共下水道(分流)	接面道路配管有り	堺市上下水道局 給排水設備課 072-250-5208
電気	関西電力(株)	敷地内私設電柱有り	関西電力(株)南大阪配電営業所 0800-777-8810
ガス	大阪ガス	接面道路配管有り	大阪ガス(株)南部事務所 0120-3-94817
備考	汚水槽及び雨水槽が B1 階倉庫下部にあり。ただし平成 28 年に直接放流に切り替えたため、現在は使用していないが、残存している。		

#### 5 石綿使用調査の内容

石綿使用調査結果の記録の有無		無
備考	竣工図（内部仕上表）には、石綿含有の可能性のある成形板等が記載されています。詳細は、竣工図（内部仕上表）をご確認ください。その他については不明です。	

#### 6 耐震診断・建物状況調査

耐震診断の有無	無	建物状況調査の実施の有無	無

#### 7 物件状況報告

項目	状況
雨漏り	過去に雨漏りがあった。現在は雨漏りしていない。 ◆箇所：1階 事務室内天井 ◆修理工事：済 H25.10月頃
白蟻被害	現在まで白蟻の被害を発見していない。
建物の傾き・腐食・不具合等	発見していない。
給排水管の故障・漏水	発見していない。
建物新築時の資料	建築確認済証・検査済証なし。 (建築時における竣工図等は閲覧が可能です。P2 公開図書参照)
改装の履歴	竣工後、事務室内に間仕切りを設置（時期不明・資料無）。
電波障害	TVの電波が弱く映らない。

#### 8 設備表（令和元年 12 月調査）

経年劣化及び使用に伴う性能低下、キズ、汚れ等があることをご了承ください。本物件は、平成 30 年 4 月より空事務所になっております。以下内容については、調査時の状況であり、故障無となっているものについても、経年劣化等により引渡し後、使用時において、故障している可能性があることをご了承ください。また設備表については設備全てを記載しているわけではありません。

主要設備の名称		設備の内容・付帯機能等	故障・不具合	故障・不具合の箇所および具体的内容等
給湯器	ガス給湯器 32号	設置場所（1F 女子トイレ内）	有・ <input type="radio"/> 無	平成 29 年に交換済み。
	ガス給湯器 16号	設置場所（B1F 足洗い場裏 室外）	有・ <input type="radio"/> 無	約 26 年使用。
	ガス給湯器 6.5号	設置場所（1F 湯沸室裏 室外）	有・ <input type="radio"/> 無	約 26 年使用。
水回り	台所セット	流し台	有・ <input type="radio"/> 無	約 26 年使用。
		ガスコンロ・グリル	有・ <input type="radio"/> 無	約 26 年使用。
		換気扇	有・ <input type="radio"/> 無	約 26 年使用。
	浴室設備	シャワー室 2か所	有・ <input type="radio"/> 無	約 26 年使用。
		ユニットバス 1か所	有・ <input type="radio"/> 無	約 26 年使用。
	洗面設備	脱衣室・各トイレ	有・ <input type="radio"/> 無	約 26 年使用。
	トイレ設備	男子トイレ（小3、和1、洋1）	有・ <input type="radio"/> 無	約 26 年使用。
		女子トイレ（和式 1）	有・ <input type="radio"/> 無	約 26 年使用。
		多目的トイレ（洋式 1）	有・ <input type="radio"/> 無	約 26 年使用、呼出器有(使用不可)

空調	冷暖房機（電気）	事務所・会議室	有・ <input type="radio"/> 無	平成 27 年度更新。
		更衣室	<input type="radio"/> 有・無	約 26 年使用。風のみ確認。
		エントランス	<input type="radio"/> 有・無	約 26 年使用。風のみ確認。
		休憩室	<input type="radio"/> 有・無	約 26 年使用。風のみ確認。
その他	火災報知器設備	自火報、消火器等	有・ <input type="radio"/> 無	約 26 年使用。点検記録あり。
	放送設備		有・無	約 26 年使用。故障等不明。
	電話交換機		有・無	約 26 年使用。故障等不明。
	蛍光灯		<input type="radio"/> 有・無	一部、点灯しない箇所あり。
	TV アンテナ	地上波のみ、ブースターあり	有・無	約 26 年使用。全 ch 映りにくい。
	分電盤 L-1	事務室内設置	有・無	約 26 年使用。故障等不明であるが、特に不具合は把握していない。
	引込盤 S-1	屋外防水型（電灯・動力）	有・無	
	動力盤 M-2	屋外防水型	有・無	
	電話設備 T-1	保安器 20 回線	有・無	
	動力盤 M-1 警報盤	汚水・雨水ポンプ用	有・無	直放流にした為、使用していない。
	自動扉（2 か所）	1F（エントランス・事務室）	有・ <input type="radio"/> 無	約 26 年使用。
	電動シャッター	B1F 車庫出入口	有・ <input type="radio"/> 無	約 26 年使用。
	サイクルポート		有・ <input type="radio"/> 無	約 26 年使用。
	雨量計	屋上階設置、建物内配線	<input type="radio"/> 有・無	計測器ないため、使用できない。

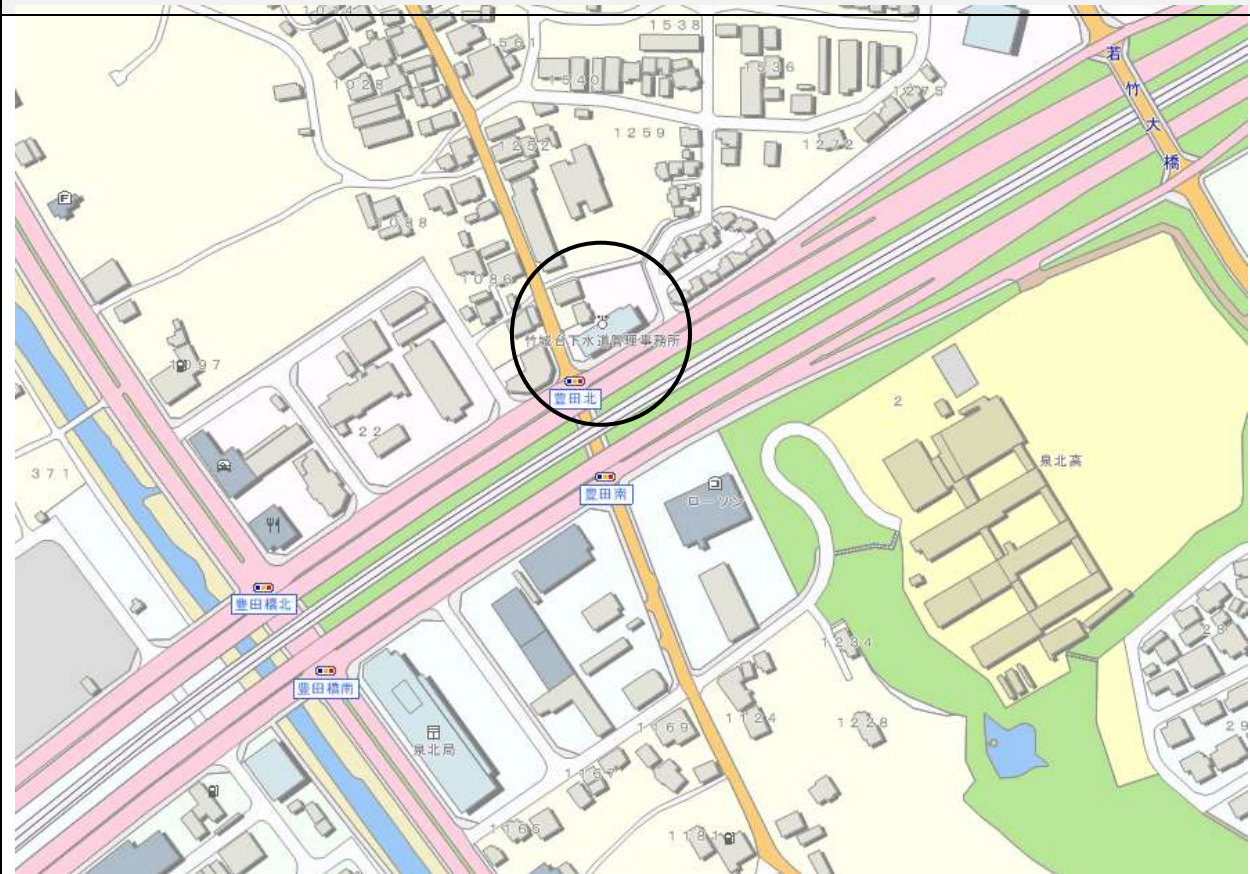
## 9 交通・公共施設

鉄道	泉北高速鉄道 柵・美木多駅 約 1 km（直線距離）
バス	南海バス 豊田南バス停 約 30m（直線距離）
区役所	南区役所 約 1 km（直線距離）

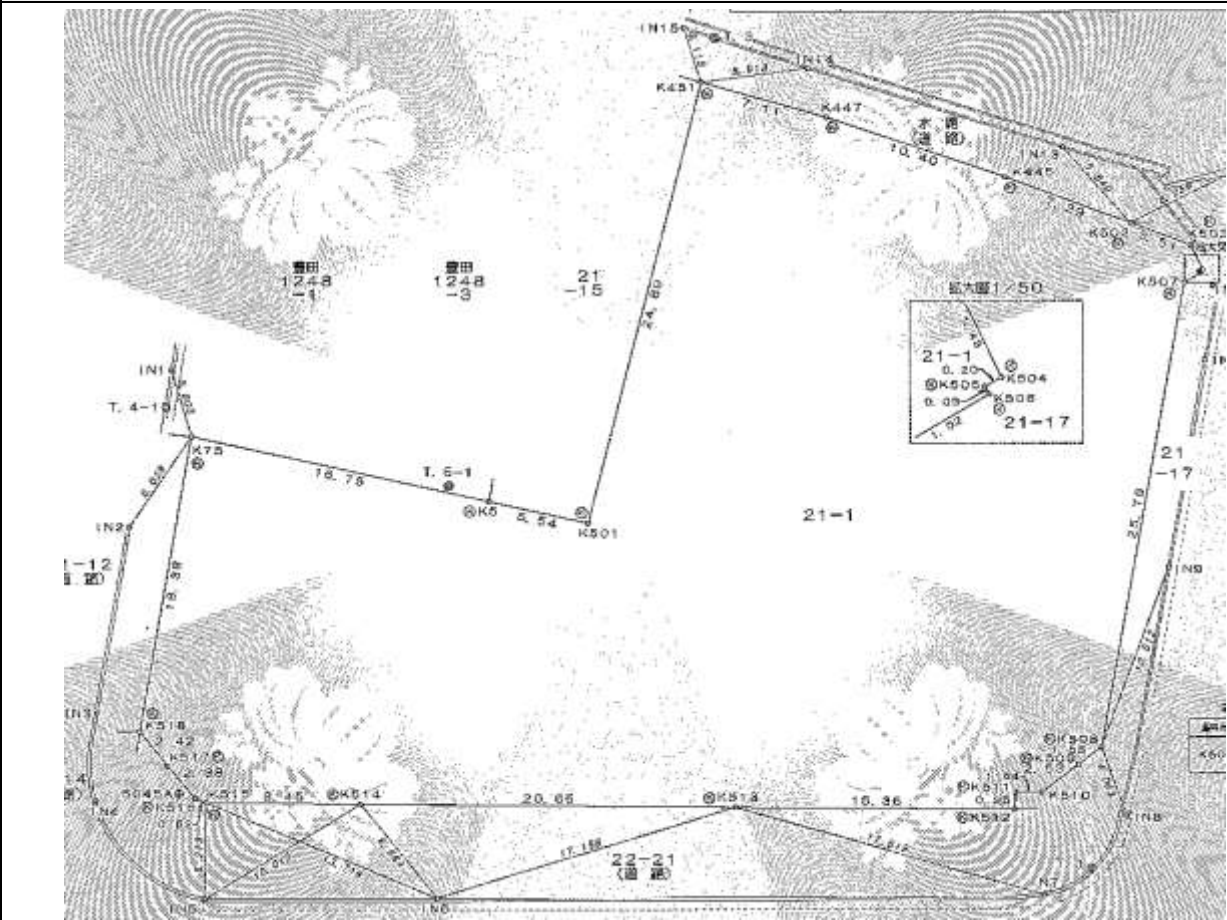
## 10 特記事項

- ・本物件は、現状有姿で引き渡すこととし、買受人は以下の内容を了承するものとします。
- ・買受人は、本契約締結後、本物件に本契約の内容に適合しない箇所のあることを発見しても、履行の 追完請求、売買代金の減額若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとします。
- ・建物について、再建築時等で杭の撤去が必要な場合は、買受人の費用負担となります。本市は一切責任を負いません。
- ・本物件内には、NTT 柱の支線（1 本）が設置されています。物件引渡し後は買受人において、NTT 西日本と協議してください。（NTT 問合せ先 06-6105-3380）
- ・西側隣接者の植木鉢が本物件内に越境しており、越境の解消について隣接者と交渉済ですが、引渡し時点で越境関係が解消されていない場合は、買受人自ら隣接者と協議するものとします。
- ・本物件は周知の埋蔵文化財包蔵地内であるため、土木工事等の建築工事を行う場合は、工事着工の 60 日前までに文化庁長官に届出が必要です。届出内容により、試掘、設計変更及び本発掘調査の可能性があります。その際の費用については、買受人の負担となります。参考までに過去に近隣地で本発掘調査がなされています。詳細については、本市文化財課(072-228-7198)までお問い合わせください。
- ・本物件の土壌調査、地下埋設物調査等は行っておりません。買受後に土壌汚染、地盤沈下、地下埋設物等が発見されても、本市は一切責任を負いません。
- ・竣工図(内部仕上表)により、石綿含有の疑いのある成形板等が使用されています。建物の利用に当たって、改修、補修又は除却工事を行うときは、関係法令等を遵守し、自らの負担と責任において必要な手続きを行ってください。
- ・物件調査は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料であり、必ず入札参加者ご自身において、現地及び上記以外の諸規制についても、調査確認を行ってください。

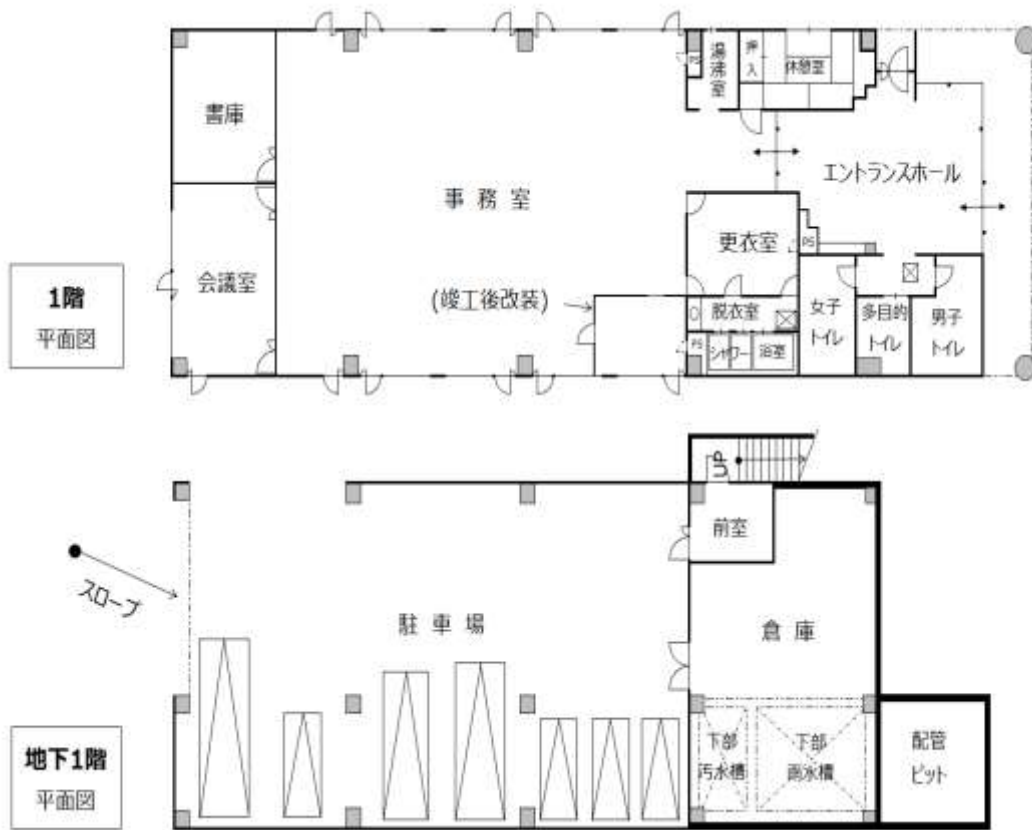
土地所在図



土地測量図



### 建物平面図



### 敷地配置図

