

物 件 明 細

所在地	吹田市桃山台二丁目10番13 (第14駐車場土地)			交通 機関	北大阪急行電鉄 桃山台駅 東 約100m	最低 売却 価格	金723,000,000円
面積	公簿 2,340 m ² 実測 2,340.05 m ²	登記 地目	雑種地	【特記事項】 1 工作物や設備配管などの地下埋設物、その他当該用地に存するものすべてを現状有姿で売却しますので、物件の引渡しはあるがままの形になります。なお、本物件内の存置物は、次のとおりです。 フェンス、照明、電気設備、テント、駐車券発行機、精算機、カーゲート、アームキャット、車両感知器、表示灯、案内看板。 なお、当駐車場閉鎖後、出入口には簡易なフェンス等を設置します。 (自動販売機は引渡し時まで撤去します。) 2 地上又は地中の別に関わりなく、当該用地内に存するこれら工作物等を撤去される場合は、落札者の責任(費用負担含む)において関係法令を遵守の上、適切に実施してください。 3 第14駐車場は、時間貸駐車場で月極契約はありません。駐車場の営業は、引渡し時まで終了します。 4 本物件南側(桃山台二丁目10番23)には、西側に隣接する吹田市駐輪場の付随施設として、水道管、下水道管、電線管などの埋設物及び街路灯等が設置されており、かつ、通路として市民が通行しています。このため、当該通路部分(109.04 m ²)は、財団から吹田市へ譲渡する予定です(引渡し時期は吹田市と調整中)。なお、当該通路部分のほか、本物件地内(地番10番13地内)にも吹田市駐輪場の維持管理に必要な埋設管等が設置されていることから、財団は吹田市とこれら設備にかかる「占用に関する協定書」を締結しています(市との協定書、図面26~30ページ)。落札者は、当協定書における財団の一切の権利義務を承継していただきます。また、開発行為を行う際は、雨水枡等吹田市所有の設備について、同市との協議が必要となります。			
接面道路の状況	北側及び東側が公道に接している						
法令等に基づく制限	都市計画法	市街化区域					
		用途地域	近隣商業地域				
		地域地区	第四種高度地区(45m)				
		建ぺい率	80%	容積率	300%		
	その他の法令等	・宅地造成工事規制区域 ・千里ニュータウン地区 地区計画 ・千里ニュータウンのまちづくり指針					
私道の負担等に関する事項	負担の有無	なし					
	負担の内容	—					
供給処理施設の状況	区分	配管等の状況	照会先及び電話番号				
	公営水道	東側道路	吹田市水道部 06-6384-1251				
	電気	東側道路	関西電力(株)北摂営業所 0800-777-8810				
	都市ガス	東側道路	大阪ガス導管フリーダイヤル 0120-544-209				
	公共下水道	東側道路	吹田市下水道部 06-6384-2068				

※2枚目に続く

- 5 当財団は、本物件を駐車場用地として使用してきましたので、現状では原則的にライフライン等の敷設がありません。適宜、各事業者と協議・調整してください。なお、引き込み及び放流に当たっては、事前協議及び負担金を求められる可能性がありますのでご注意ください。
- 6 開発行為及び建築行為の際は、吹田市と協議してください。
 - ① 「吹田市開発事業の手續等に関する条例」が定められていますので、必要な手續を行ってください。
 - ② 「千里ニュータウンのまちづくり指針」を遵守してください。
 - ③ 「千里ニュータウン地区地区計画」及び「吹田市景観まちづくり条例」が定められていますので、吹田市と協議してください。
- 7 登記費用及び引渡日以降の固定資産税相当額は、買受人の負担となります。

※ 本物件を利用するに当たっては、都市計画法、建築基準法等の関連法規及び本物件所在行政庁の各種要領等を遵守してください。

【その他事項】

本物件の売り払いに際し吹田市に照会したところ、当財団に対して以下のとおり要望がありました。

- ① 千里ニュータウン・万博・阪大地域は、市内で最も高齢化率が高い地域にもかかわらず、廉価な土地の確保が難しく、介護保険サービスの基盤整備が進んでいない状況にあります。今後、さらに高齢化の進展が予測される中、当該地域に小規模特別養護老人ホームや認知症高齢者グループホーム等が必要であり、これらを整備する事業者に対して、当該敷地の売買及び賃借を行うことで、施設の整備誘導を要望します。
- ② 第14駐車場が位置する桃山台小学校区では、校区内の住宅開発の影響から児童数が増加し、教室を確保するため校舎増設を検討しています。当該地については、住宅開発につながるものではなく、「桃山台～南千里駅間沿道活性化構想（案）」の「駅前機能+活性化ゾーン」としての活用を要望します。