

令和7年度

町有地(川田平池)売却 一般競争入札実施要領

この入札に参加するには事前の申込みが必要です

入札に参加を希望される方は、この入札実施要領をよく読み、内容を十分に把握したうえで、ご参加ください。

入札日：令和8年4月27日（月）

参加申込受付期間：令和8年3月25日（水）

～令和8年4月8日（水）

一般競争入札による

町有地（川田平池）売却の流れ

入札参加申込

○入札参加申込受付期間

令和8年3月25日（水）～令和8年4月8日（水）
のうち開庁日の午前9時00分～午後5時30分

但し、令和8年4月1日（水）～令和8年4月8日（水）
については午前9時00分～午後5時00分

熊取町都市整備部下水道河川課河川農水室（役場東館1階）

○申し込み方法は持参または郵送のみとなります。

書類審査及び受付

○書類審査及び受付が済みますと、町有地（川田平池）売却一般競争入札参加申込書兼誓約書に受付印を押印した写し（入札参加証）と入札保証金納付書を交付します。

これで、入札参加申込手続きは完了です。

質疑・回答

○質疑受付

令和8年4月14日（火）午前9時00分～午後4時00分
FAXにより提出してください。

○質疑回答

令和8年4月17日（金）午後1時00分～
FAXにより入札参加申込者全者へ回答します。

入札・開札

○令和8年4月27日（月）午後4時00分から
役場北館3階大会議室にて

○入札日の午後2時00分～午後3時50分の間に役場本館1階
会計課に入札保証金（入札金額の100分の10以上）を納付
することが必要です。

○入札締め切り後、直ちに入札者の面前において開札し、落札者
を決定します。

仮 契 約

○落札者決定の日から令和8年5月12日（火）までに停止条件付の土地売買契約（仮契約）を締結しなければなりません。

本 契 約

○本町有地は、地方自治法第238条の6の規定により、旧慣の廃止に伴う議会の議決を付すべき案件であることから、熊取町議会令和8年6月定例会（令和8年6月実施予定）の議決を得ると契約の効力が発生します。

○本契約時に契約保証金を納付していただきます。

○入札保証金を契約保証金に充当することができます。

売買代金の支払い

○売買代金は令和8年7月15日（水）までに納付していただきます。なお、契約保証金を売買代金の一部に充当することができます。

所有権の移転 土地の引渡し

○熊取町が所有権の移転登記を行います。

○諸費用は買受人が負担します。

目 次

1	売却物件	P1
2	契約の方法	P1
3	契約にあたって付する主な特約	P1
4	その他注意事項	P2
5	入札参加者の資格	P3
6	入札参加申込み	P4
7	入札参加証の交付	P5
8	質疑回答について	P5
9	入札保証金	P6
10	入札・開札の日時及び場所	P6
11	入札方法等	P7
12	落札者の決定方法等	P8
13	売買契約の締結等	P8
14	売買代金の支払方法	P8
15	所有権の移転及び土地の引渡し	P9
16	その他	P9
17	問い合わせ先	P9
	「特記事項」	P10
	「物件調書」	P11
	「平面図」	P12
	「位置図、全部事項証明書、地積測量図、公図」	P13
	「町有地（川田平池）売買契約書（案）」	P20

1. 売却物件

川田平池

所在地	地目	地積（実測）	予定価格（最低売却価格）
①小垣内四丁目925番1	ため池	958.20㎡	20,300,000円
②小垣内四丁目925番2	堤	460.36㎡	
		1,418.56㎡	

詳細は「物件調書」参照

2. 契約の方法

一般競争入札の方法により行います。

3. 契約にあたって付する主な特約

(1) 排水対策について

事業を着手するにあたり、買受人の負担において売却物件に流入している雨水排水等を排水するために必要な施設の設置や改修等の対策を行うこと。

また、排水対策における排水接続先や構造等について、事前に熊取町と協議を行い、完了後は熊取町の検査を受けなければならない。

なお、売却物件の所有権の移転、分筆、地上権、質権、賃借権その他の使用収益を目的とする権利の設定や土地の形状変更等は、上記排水対策を講じた後でなければ行うことができない。

(2) 評価・課税について

売却物件の所有権移転後、熊取町にて現地調査を実施した上で現況に応じた評価・課税を行います。

(3) 盛土等を行う場合について

売却物件については、「宅地造成及び特定盛土等規制法」の規制区域内にあります。買受人は、造成するための盛土・切土を行う場合は規模により規制対象となりますので、大阪府 都市整備部 住宅建設局 建築指導室 審査指導課 開発許可グループと協議してください。

(4) 埋蔵文化財について

売却物件は周知されている埋蔵文化財包蔵地外です。但し、開発区域面積が500㎡以上の開発事業を行おうとする場合は、あらかじめ熊取町教育委員会と協議してください。

(5) 禁止用途

- 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）第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業、同条第11項に規定する特定遊興飲食店営業及び同条第13項に規定する接客業務受託営業の事務所の用途
- 熊取町暴力団排除条例（平成24年熊取町条例第26号）第2条第1号、第2号及び第3号に規定する暴力団その他の反社会的団体及びその構成員の活動のために利用するなど公序良俗に反する用途

- (6) 工事等の際に隣接地との境界表示が欠落した場合、買受人の負担において境界表示の復元を行うこと。
- (7) 売却物件の利用、又は管理するにあたり、以下のことを厳守しなければならない。
- 地元自治会及び近隣住民に対し、丁寧な対応を心がけ、工事着手前に工事説明を必ず行うこと。
 - 工事施工の際は騒音、振動、埃等を抑えるよう近隣住民に配慮して作業を行うこと。
 - 工事施工の際の工事車両の通行にあたっては、道路管理者及び地元自治会と協議し、十分な安全対策を講じるとともに、近隣住民に迷惑をかけることのないよう配慮すること。
 - 売却物件を埋立てる際の土砂等については、有害物質等が混入している土砂等を搬入しないこと。
 - 引き渡し後の売却物件の管理は、近隣住民に迷惑をかけることのないよう除草等を適正に行うとともに、転落防止等の安全対策やため池に水が溜まらないように適切に管理を行うこと。
- (8) 実地調査等
契約の履行について確認するために本町が必要であると認めるときは、実地調査等に協力しなければならない。

4. その他注意事項

- (1) 売却物件は現状有姿での引渡しとなります。したがって、柵、擁壁コンクリート、排水構造物等を含むものとし、除草等の対応は行いません。現地及び周辺環境の状況や法令等の制限などについて必ず入札参加者自身で十分に調査を行った上で入札してください。
- (2) 売却物件の敷地内のゴミ、ガラ、立木、埋設物等が存在した場合の撤去に要する費用等は買受人の負担となります。
- (3) 売却物件の敷地境界には、境界標等を設置しています。
- (4) 売却物件の地盤調査、土壌汚染調査は行っていません。
- (5) 売却物件の利用、管理及び造成工事等に係る費用は買受人の負担となります。
- (6) 位置図は道路の整備や建物の新築などにより現況と相違している可能性があります。なお、現況と異なる場合は現況が優先します。
- (7) 添付資料は現地の概要を把握するもので、現況を全て正確に表したものではありません。現況は必ず入札参加者自身でご確認ください。
- (8) 各種供給処理施設(ガス・上下水道・電気等)の利用に当たっては、各供給機関と十分協議してください。なお、利用に当たって必要な工事等については、買受人の負担において行ってください。
- (9) 売却物件を利用するにあたり、都市計画法、建築基準法等の各種関連法令、熊取町開発指導要綱等を厳守する必要がある為、事前に関係機関にご確認ください。
- (10) 売買契約締結の日から売却物件の引き渡しの日までの間において、熊

取町の責めに帰すことのできない事由により、売却物件に滅失、き損等の損害が生じた場合は、その損害は買受人の負担とします。

- (11) 買受人は、売買契約締結後、売却物件に数量の不足その他の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、損害賠償の請求及び契約の解除をすることはできません。
- (12) 買受人は、売買契約に定める義務を履行しないために本町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。

5. 入札参加者の資格

入札には個人、法人を問わず、参加できますが、次に該当するものは入札には参加できません。

- ① 地方自治法施行令第167条の4第1項に該当する者
 - ア 成年被後見人
 - イ 被補助人、被保佐人、又は未成年であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者
 - ウ 破産者で復権を得ていない者
 - エ 指定暴力団員及び指定暴力団員と生計を一にする配偶者(事実婚含む)
 - オ 法人その他の団体であって、指定暴力団員がその役員となっている者
 - カ 指定暴力団員が出資、融資、取引その他の関係を通じてその事業活動に支配的な影響を有する者
- ② 市町村税を滞納している者
- ③ 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号から第4号まで又は第6号の規定に該当する者及び熊取町契約関係暴力団排除措置要綱(平成25年4月1日施行)に基づき入札参加除外措置を受けている者又は同綱別表に掲げる措置要件に該当する者
- ④ 団体の活動として破壊活動防止法(昭和27年法律第240号)第4条に規定する暴力主義的破壊活動を行った団体又はその役職員若しくは構成員
- ⑤ 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年第147号)第5条第1項に規定する「観察処分」を受ける団体及びその関係者
- ⑥ 会社更生法(平成14年法律第154号)第17条第1項又は第2項の規定による更生手続開始の申立て(同法附則第2条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件(以下「旧更生事件」という。)に係る同法による改正前の会社更生法(昭和27年法律第172号。以下「旧法」という。)第30条第1項又は第2項の規定による更生手続開始の申立てを含む。以下「更生手続開始の申立て」という。)をしている者又は更生手続開始の申立てをされている者。ただし、会社更生法第41条第1項の更生手続開始の決定(旧更生事件に係る旧法に基づく更生手続開始の決定を含む。)を受けた者については、その者に係る会社更生法第199条第1項の更生計画の認可の決定(旧更生事件に係る旧法に基づく更生計画の認可の決定を含む。)があった場合にあっては、更生手続開始の申立てをし

なかった者又は更生手続開始の申立てをされなかった者とみなす。

- ⑦ 民事再生法（平成11年法律第225号）第21条第1項又は第2項の規定による再生手続開始の申立てをしている者又は申立てをされている者。
ただし、同法第33条第1項の再生手続開始の決定を受けた者が、その者に係る同法第174条第1項の再生計画認可の決定が確定した場合には、再生手続開始の申立てをしなかった者又は再生手続開始の申立てをされなかった者とみなす。
- ⑧ 熊取町入札参加停止要綱に基づく入札参加停止措置を、入札参加申込受付期間から入札日までの間で受けているもの。

6. 入札参加申込み

(1) 受付期間

令和8年3月25日（水）～令和8年4月8日（水）のうち開庁日の午前9時00分～午後5時30分

但し、令和8年4月1日（水）～令和8年4月8日（水）については午前9時00分～午後5時00分

※ 郵送での申込みの場合は、令和8年4月8日（水）午後5時00分必着とします。

※ 入札参加申込みを行わず入札のみ参加することはできません。

(2) 受付場所

熊取町都市整備部下水道河川課河川農水室（17. 問い合わせ先参照）

(3) 申込み方法

持参または郵送のみとなります。（FAX、メール等での申し込み不可）

① 持参の場合

提出書類を受付期間内に受付場所まで直接持参してください。

② 郵送の場合

封筒の表に「町有地(川田平池)売却一般競争入札申込」と朱書きし、提出書類及び返信用定形封筒(宛名明記、110円切手貼付)を同封の上、必ず簡易書留郵便で送付してください。

(4) 提出書類

- ① 町有地（川田平池）売却一般競争入札参加申込書兼誓約書 1通

◇添付資料◇

個人の場合	ア 住民票の写し（原本） 1通 イ 印鑑証明書（原本） 1通 ウ 住民登録をしている自治体が賦課した市町村民税の完納証明書（原本） 1通 エ 代表者選任届 1通 ※共有による申し込みの場合のみ
法人の場合	ア 履歴事項全部証明書（原本） 1通 イ 印鑑証明書（原本） 1通 ウ 主たる事務所等の所在する自治体が賦課した市町村民税の完納証明書（原本） 1通

- ※ ア、イ、ウは発行日から3ヶ月以内のものとしします。
- ※ 共有による申込みの場合には、申込者全員の証明書類が必要です。
- ※ 提出書類はお返ししません。

(5) 留意事項

- ① 落札後の売買契約書及び所有権移転登記は、町有地（川田平池）売却一般競争入札参加申込書兼誓約書に記載された申込者（代表者）の名義で行います。それ以外の名義で契約または登記を行うことはできません。
- ② 入札日までの間は申込者名、申込者数は公表しません。
- ③ 申し込み後の辞退は可能ですが、町有地（川田平池）売却一般競争入札参加辞退届に必要事項を記入、印鑑登録された印（実印）を押印し、先に交付済の入札参加証、入札保証金納付書とあわせて必ず入札日の前日まで に提出してください。

7. 入札参加証の交付

入札参加申込みは、原則として必要書類を持参された日に書類審査のうえ受付を行います。受付が済みますと、その場で町有地（川田平池）売却一般競争入札参加申込書兼誓約書に受付印を押印した写し（入札参加証）を交付するので入札当日に必ず持参ください。

8. 質疑回答について

下記のとおり町有地（川田平池）売却一般競争入札に関する質疑を受け付けます。

(1) 質疑受付

質疑事項がある場合は、次の日時に質疑書をFAXにより提出してください。送信後、着信の確認を電話にて下水道河川課河川農水室まで行ってください。（17. 問い合わせ先参照）

日時 令和8年4月14日（火）午前9時00分～午後4時00分

※ 質疑事項がない場合は、質疑書の提出は必要ありません。上記時間を経過しても質疑書の提出がない場合は、質疑事項がないものとして取扱います。また、質疑受付時間終了後は、質疑書を一切受け付けません。

(2) 質疑回答

質疑書の提出があった場合は、次の日時に質疑回答書をFAXにより入札参加申込者全者へ回答します。

日時 令和8年4月17日（金）午後1時00分～

9. 入札保証金

下記のとおり入札保証金の納付をお願いします。入札保証金の納付がなければ入札に参加することができません。入札保証金納付書は入札参加証交付時にお渡しいたします。

入札保証金は、入札保証金納付書により、入札金額の100分の10以上の現金又は有価証券で納付してください。

※なお、入札保証金を現金で納付される場合は、計数に時間を要する可能性があるため、時間に余裕をもってお越しください。

- (1) 納付日時 令和8年4月27日(月)
午後2時00分～午後3時50分
- (2) 納付場所 熊取町役場本館 1階 7番窓口 会計課
- (3) 有価証券の種類
 - ア 国債及び地方債の証券
 - イ 政府の保証のある債券
 - ウ 銀行、農林中央金庫及び商工組合中央金庫の発行する債券
 - エ 銀行が振出し又は支払保証をした小切手
 - オ 銀行に対する定期預金債券

※ ア、イ、ウについては額面金額の8割に相当する金額とし、登録済通知書を提出すること。

※ オについては、あわせて契約事務取扱規則(昭和37年大蔵省令第52号)第5条第2項に規定する証書等を提出すること。
- (4) 入札保証金の還付
落札者以外の方の入札保証金の還付については、入札終了後に納付場所にて還付します。
- (5) 入札保証金の取扱い
 - ・ 落札者が入札保証金は契約保証金(現金又は銀行が振り出した小切手に限る。)に充当することができます。
 - ・ 入札保証金が現金又は銀行が振り出した小切手以外で納付された場合は、契約保証金(本実施要領「13. 売買契約の締結等(4)」を参照。)の納付確認後に、受領証書と引換えに還付します。
 - ・ 落札者が期限までに停止条件付の土地売買契約(仮契約)を締結しないときは、落札はその効力を失い、納付された入札保証金は熊取町に帰属し、お返ししません。
 - ・ 入札保証金には利息は付しません。

10. 入札・開札の日時及び場所

- ① 日 時 令和8年4月27日(月) 午後4時00分
- ② 場 所 熊取町役場北館3階大会議室

※受付は、入札開始時刻の30分前から行います。なお、入札開始時刻になりますと、入札室を閉鎖します。遅れて来られた方は、入札に参加できませんので、ご注意ください。

1.1. 入札方法等

入札者は、所定の入札書に必要な事項を記入し、記名押印（登録印）のうえ封筒に入れて所定の入札箱に投入してください。

代理人が入札される場合には、委任状に使用した代理人使用印（認印可）により押印してください。

なお、入札に参加しなかった者又は入札の開始時間に遅れた者は、棄権とみなします。

(1) 持参する物

- ① 町有地(川田平池)売却一般競争入札参加申込書兼誓約書(入札参加証)
- ② 入札保証金預かり証書
- ③ 委任状 ※代理人により入札をしようとする場合
- ④ 入札書（所定様式）

(2) 入札方法等

- ① 入札者は所定の入札書に必要な事項を記入し、記名・押印の上、封筒に入れて所定の入札箱に投函してください。入札書の押印は町有地（川田平池）売却一般競争入札参加申込書兼誓約書に押印した実印を使用してください。
- ② 入札は代理人に行わせることができますが、その場合は申込者本人の委任状を入札受付時に提出する必要があります。
- ③ 入札書の書き換え、差し替え又は撤回することはできません。
- ④ 入札場所への立ち入りは1者1名に限ります。

(3) 入札の無効

次のいずれかに該当する入札は無効とします。

- ① 入札に参加する資格がない者の入札
- ② 入札保証金を納付しない者又はその金額が所定の額に満たない者の入札
- ③ 所定の入札書によらない入札
- ④ 入札書の記載事項が不明な入札、又は入札書に記名若しくは押印のない入札
- ⑤ 予定価格（最低売却価格）を下回る価格による入札
- ⑥ 公正な競争の執行を妨げた者の入札。
- ⑦ 入札金額を訂正した入札。
※ 書き損じた場合は必ず新しい入札書に記入してください。
- ⑧ 入札者若しくはその代理人が他の入札代理人となり行った入札。

(4) 入札の中止又は延期

開札前に、天災その他緊急やむ得ない理由等により、入札を執行することができないと認めるときは、入札の執行を延期し、または取り消すことがあります。なお、この場合において、入札のために要した費用を熊取町に請求することはできません。

1 2. 落札者の決定方法等

- (1) 開札
入札締切後、直ちに入札者の面前で開札します。
開札の結果、入札金額が予定価格（最低売却価格）に達していないときは、再入札は行わず、入札は打ち切ります。
- (2) 落札者の決定等
有効な入札により予定価格（最低売却価格）以上で、かつ最高価格で入札したものを落札者として決定します。ただし、落札となるべき価格（同額）の入札をした者が2者以上あるときは、直ちにくじにより落札者を決定します。
くじの順は申込受付順とします。なお、該当者はこれを辞退できません。
- (3) 開札の公表
開札の結果については、熊取町役場本館1階住民情報コーナー及び町ホームページ上で公開します。

1 3. 売買契約の締結等

- (1) 落札者は令和8年5月12日（火）までに停止条件付の土地売買契約（仮契約）を締結しなければなりません。
- (2) 上記期限までに契約（仮契約）を締結しない場合は、落札はその効力を失い、落札者が納付した入札保証金は熊取町に帰属し、お返ししません。
- (3) 売買契約については、地方自治法第238条の6の規定に基づく旧慣の廃止に伴う議会の議決を得られたとき、本契約となります。
ただし、議会の議決が得られないとき、この売買契約は無効となり、熊取町は損害賠償の責を負わないものとします。
- (4) 売買契約（本契約）締結と同時に、契約金額（落札額）の100分の10以上の現金又は有価証券で契約保証金を納付していただきます。
この際、入札時に納付した入札保証金（現金又は銀行が振り出した小切手に限る。）を契約保証金に充当することができます。
※ 入札保証金が現金又は銀行が振り出した小切手以外で納付された場合は、契約保証金の納付確認後に、受領証書と引換えに還付します。
※ 契約保証金として納付する有価証券の種類については、本実施要領「9. 入札保証金」の規定を準用する。

1 4. 売買代金の支払方法

- 売買契約（本契約）締結時に熊取町が発行する納入通知書により、令和8年7月15日（水）までに納付していただきます。この際、契約保証金（現金又は銀行が振り出した小切手に限る。）を売買代金の一部に充当することができます。
- ※ 売買代金の支払いが行われなかった場合、契約保証金は町に帰属します。
 - ※ 契約保証金には利息を付しません。

※ 売買代金の分割納付はできません。

15. 所有権の移転及び土地の引渡し

所有権は、売買代金が完納されたときに移転し、同時に現状有姿で物件引渡ししたものとします。

所有権移転登記については、売買代金完納後、町が行います。

なお、売買契約書（町保管の1部）に貼付する収入印紙及び所有権移転登記に必要な登録免許税等、本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、買受人の負担とします。

16. その他

- (1) 現地案内・説明会は行いません。必ずご自身で現地をご確認ください。
現地確認の際は周辺住民の方々に迷惑にならないよう配慮するとともに、現地確認のため各種構造物、家屋、店舗、農地、耕作物等に損傷、無断立ち入り及び無断駐車、その他第三者に損害を及ぼすような行為は厳に慎み、万一その事態に至った場合は、自己の責任において負うものとし、円満に解決していただきます。
- (2) 売買物件の土地利用に関し、隣接土地所有者、地域住民等との調整等が生じた場合は、すべて買受人において行っていただきます。
- (3) この説明書に定めのない事項については、本町契約規則及びその他関係法令の定めるところによります。

17. 問い合わせ先

〒590-0495

大阪府泉南郡熊取町野田一丁目1番1号（役場東館1階）

熊取町 都市整備部 下水道河川課 河川農水室

担当者：田宮・高月

TEL：072-452-6403 FAX：072-452-7103

MAIL：kasen-nousui@town.kumatori.lg.jp

町有地【川田平池】売却に係る特記事項

- ① 現地説明会は行いません。必ず入札参加者ご自身において現地確認、境界標等をご確認ください。
- ② 引渡しはすべて現状有姿で行います。構造物の撤去や、電気・ガス・上水道・下水道の引込工事等が必要な場合は、落札者の負担で行ってください。
- ③ 電柱等の支障物の移設が必要な場合は、落札者において電柱所有者等と協議を行い、移設してください。
- ④ 地盤調査、土壌調査及び地下埋設物調査は、実施していません。
- ⑤ 現況はため池であることから、相当に軟弱な地盤が予想されます。地盤改良等を適切に行う必要がある場合は、地盤改良費等の造成費用は落札者の負担となります。
- ⑥ 売却物件地内には、高木・低木・雑草等が存じますが、現状有姿での引渡しとなりますので、これらの撤去・管理につきましては、落札者の負担で適切に行ってください。
- ⑦ 現況はため池であることから、池底にヘドロが堆積しており、ヘドロ中にコンクリート殻や岩石等の埋設物や不法投棄物等が存在する可能性があります。工事等を行った際に廃棄物が出てきた場合には、落札者の負担と責任で適切に処理してください。
- ⑧ 現在、売却物件の南東の水路（平面図※1）及び北西の水路（平面図※2）から流入水があり、北側にある余水吐から隣接する水路に放流されています。これらの流入水について熊取町と協議の上、落札者の負担により町道川田線北側にある、旧北学童保育所敷地内にある雨水人孔（平面図※3）に接続し、適切に処理してください。

なお、上記以外の隣接地等からため池に雨水等が流入している場合も同じ処理とします。
- ⑨ 売却物件は、住宅地内にあるため、資材置場等の宅地以外での使用は認めません。
- ⑩ 本物件で工事を行った際に、境界標等を撤去した場合には、必ず境界標等を復元してください。

川田平池		物 件 調 書			
所 在 地	①熊取町小垣内四丁目925番1 ②熊取町小垣内四丁目925番2				予定価格 (最低売却価格)
					20,300,000円
地 積 (登記面積)	①958㎡ ②460㎡	地 目	①ため池 ②堤	形 状	地積測量図のとおり
接続道路の状況 ※幅員は現状のお およその数値です。	※物件は南西側の町道小垣内川田七山線(平面図※4)幅員約6.1mと接 道あり。				
法 令 等 の 制 限	区域区分	市街化区域	用途地域	第一種中高層住居専用地域	
	建ぺい率	60%	容積率	200%	
私道の負担等に 関する事項	無				
供給処理施設の 状況	供給施設	配管等の状況	事 業 所 名		
	電 気	無	関西電力株式会社 岸和田配電営業所 0800-777-8810		
	都 市 ガ ス	無	大阪ガス株式会社 南部事務所 0120-3-94817		
	上 水 道	無	大阪広域水道企業団 熊取水道センター 072-452-0357		
	下 水 道	無	熊取町 都市整備部 下水道河川課 072-452-1011		
交 通 機 関	JR阪和線「熊取駅」より東方約2.9km 熊取駅よりバスで12分、バス停(希望が丘北停留所)より徒歩6分				
参 考 事 項					

※物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者
ご自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

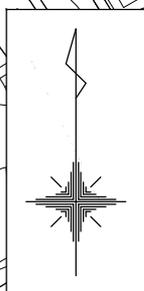
平面図 縮尺 1/300 (A3)



川田平池

位置図

S=1:2500



表題部 (土地の表示)		調製	平成18年12月11日	不動産番号	1202005017932
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所在	大阪府泉南郡熊取町小垣内四丁目			余白	
①地番	②地目	③地積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
925番1	ため池	1024		余白	
余白	余白	余白		管轄転属により登記 平成18年12月11日	
余白	余白	958		③錯誤 〔令和7年9月5日〕	
所有者	大字小垣内				

権利部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権保存	令和4年2月22日 第6633号	所有者 大阪府泉南郡熊取町



1202005017932

これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に記録されている事項はない。

令和7年10月16日
大阪法務局岸和田支局

登記官

下之園 秀秋

- * 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。
- * 下線のあるものは抹消事項であることを示す。



表題部 (土地の表示)		調製	平成18年12月11日	不動産番号	1202005017933
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所在	大阪府泉南郡熊取町小垣内四丁目			余白	
①地番	②地目	③地積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
925番2	堤	495		余白	
余白	余白	余白		管轄転属により登記 平成18年12月11日	
余白	余白	460		③錯誤 〔令和7年9月5日〕	
所有者	大字小垣内				

権利部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権保存	令和4年2月22日 第6633号	所有者 大阪府泉南郡熊取町



これは登記記録に記載されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に記載されている事項はない。

令和7年10月16日
大阪法務局岸和田支局

登記官

下之園 秀 秋

- * 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。
- * 下線のあるものは抹消事項であることを示す。



登記年月日：令和7年9月5日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年10月16日 大阪法務局岸和田支局

登記官

下之園秀秋



地番	925-1	地積測量図
土地の所在	泉南郡熊取町小垣内四丁目	

求積表

測点名	標識	X座標	Y座標	距離
11	金属プレート	-176442.351	-58376.501	17.79
20	プラスチック杭	-176455.948	-58365.021	9.10
17	プラスチック杭	-176462.306	-58358.507	13.36
16	プラスチック杭	-176471.829	-58349.130	11.96
15	プラスチック杭	-176480.020	-58340.402	13.14
14	プラスチック杭	-176488.065	-58330.012	4.26
25	プラスチック杭	-176490.408	-58326.446	1.30
13	プラスチック杭	-176491.127	-58325.353	10.03
12	プラスチック杭	-176485.301	-58317.177	10.02
23	プラスチック杭	-176480.282	-58308.500	11.22
24	プラスチック杭	-176472.823	-58316.887	51.67
26	プラスチック杭	-176447.667	-58362.029	15.41
倍面積				1916.403974
面積				958.2019870
地積				958.20 m ²

既知点の名称及び座標値

点名	X座標	Y座標
10A03 (金属標)	-176267.370	-58276.981
10A14 (金属標)	-176415.125	-58396.294
10A17 (金属標)	-176492.251	-58226.599
10A29 (金属標)	-176733.371	-58510.206

恒久的地物の名称及び座標値

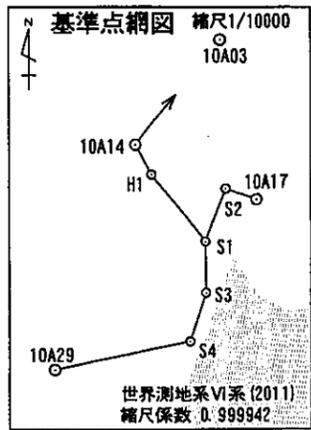
点名	X座標	Y座標
H1 (金属鋼)	-176457.017	-58372.830
S1 (金属鋼)	-176551.691	-58297.926
S2 (金属鋼)	-176476.975	-58269.702
S3 (金属鋼)	-176624.148	-58297.140
S4 (金属鋼)	-176692.829	-58320.491

引照点座標一覧表

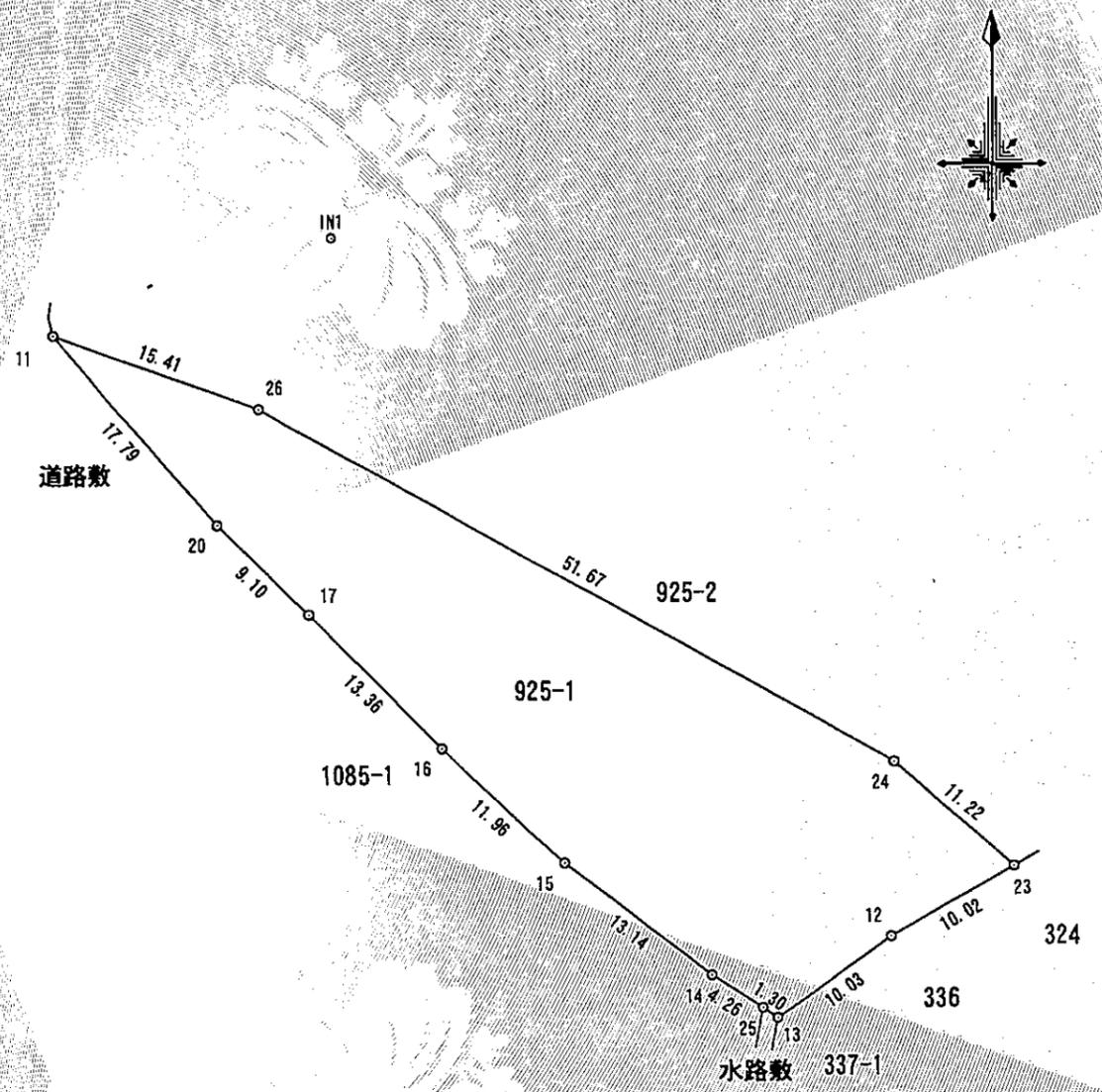
測点名	標識	X座標	Y座標
IN1	金属板	-176435.407	-58356.765
IN2	金属板	-176441.860	-58330.771
IN3	金属板	-176502.788	-58384.140

引照点・境界点の点間距離表

引照点	境界点	距離
IN2	11	7.654
IN2	13	76.701
IN2	23	84.839
IN2	26	22.860
IN3	11	75.788
IN3	13	12.858
IN3	23	31.662
IN3	26	63.367



測地系	世界測地系
測量年月日	令和6年9月6日
座標系	VI系



作成者 カンゼ航測株式会社
 測量士 第H2-2018号 川本 雅彦 (令和6年9月12日作成)
 大阪府泉南郡熊取町役場 職員 藤原 正

申請人 熊取町長 藤原 敏司

縮尺 1/500

登記年月日：令和7年9月5日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年10月16日
大阪法務局岸和田支局

登記官

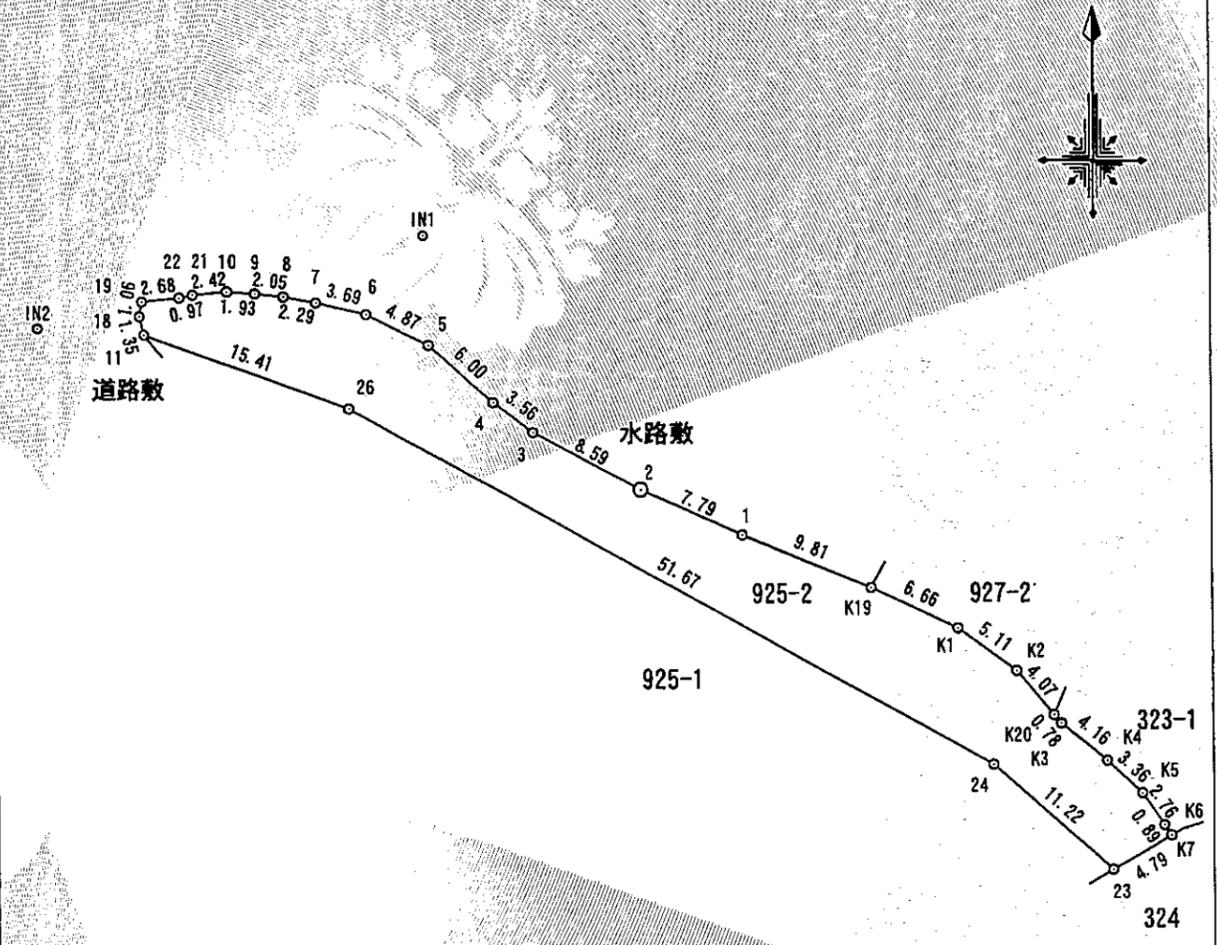
下之園秀秋



地番	925-2	地積測量図
土地の所在	泉南郡熊取町小垣内四丁目	

求積表

地番	925-2			
測点名	標識	X座標	Y座標	距離
1	プラスチック杭	-176456.625	-58334.476	7.79
2	プラスチック杭	-176453.416	-58341.577	8.59
3	プラスチック杭	-176449.375	-58349.165	3.56
4	プラスチック杭	-176447.232	-58352.019	6.00
5	プラスチック杭	-176443.175	-58356.441	4.87
6	プラスチック杭	-176440.998	-58360.798	3.69
7	プラスチック杭	-176440.131	-58364.394	2.29
8	プラスチック杭	-176439.719	-58366.649	2.05
9	プラスチック杭	-176439.483	-58368.691	1.93
10	プラスチック杭	-176439.327	-58370.615	2.42
21	金属プレート	-176439.527	-58373.029	0.97
22	金属プレート	-176439.724	-58373.985	2.68
19	プラスチック杭	-176439.895	-58376.660	1.06
18	プラスチック杭	-176441.042	-58376.839	1.35
11	金属プレート	-176442.351	-58376.501	15.41
26	プラスチック杭	-176447.667	-58362.029	51.67
24	プラスチック杭	-176472.823	-58316.887	11.22
23	プラスチック杭	-176480.282	-58308.500	4.79
K7		-176477.882	-58304.351	0.89
K6		-176477.146	-58304.852	2.76
K5	金属板	-176474.885	-58306.440	3.36
K4	金属プレート	-176472.579	-58308.887	4.16
K3	金属プレート	-176469.943	-58312.106	0.78
K20	金属プレート	-176469.343	-58312.613	4.07
K2		-176466.230	-58315.241	5.11
K1	金属プレート	-176463.221	-58319.378	6.66
K19	プラスチック杭	-176460.359	-58325.398	9.81
倍面積				920.737384
面積				460.3686920
地積				460.36 m ²



既知点の名称及び座標値

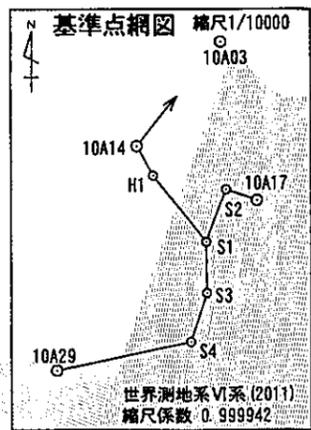
点名	X座標	Y座標
10A03 (金属標)	-176267.370	-58276.981
10A14 (金属標)	-176415.125	-58396.294
10A17 (金属標)	-176492.251	-58226.599
10A29 (金属標)	-176733.371	-58510.206

恒久的地物の名称及び座標値

点名	X座標	Y座標
H1 (金属板)	-176457.017	-58372.830
S1 (金属板)	-176551.691	-58297.926
S2 (金属板)	-176476.975	-58269.702
S3 (金属板)	-176624.148	-58297.140
S4 (金属板)	-176692.829	-58320.491

引照点座標一覧表

測点名	標識	X座標	Y座標
IN1	金属板	-176435.407	-58356.765
IN2	金属板	-176441.860	-58330.771
IN3	金属板	-176502.788	-58384.140



測地系	世界測地系
測量年月日	令和6年9月6日
座標系	VI系

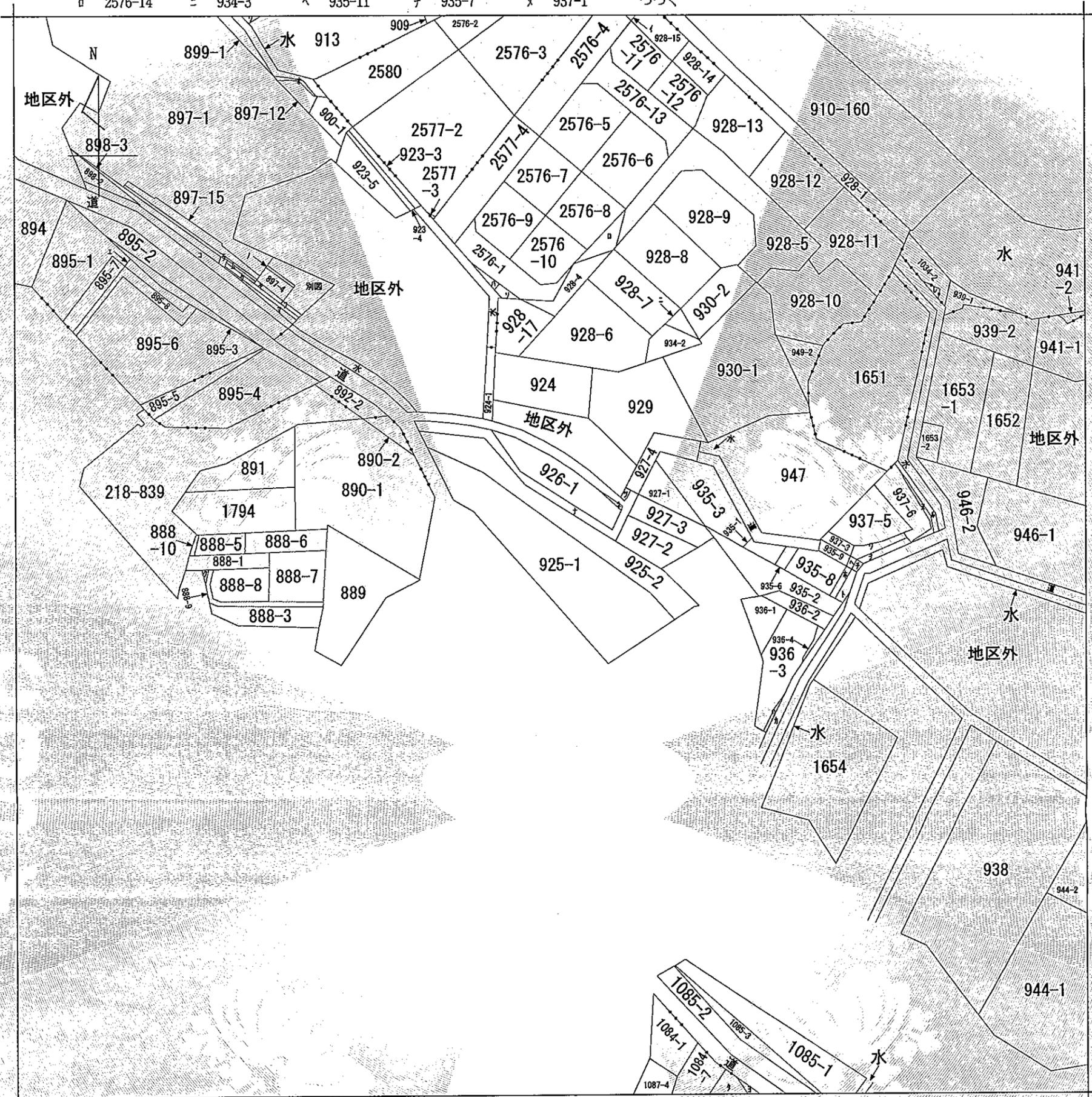
引照点・境界点の点間距離表

引照点	境界点	距離
IN1	1	30.773
IN1	11	20.921
IN1	19	20.417
IN1	23	65.903
IN3	1	46.311
IN3	11	75.788
IN3	19	77.773
IN3	23	31.662

作成者 カンゼ航測株式会社
 測量士 第H2-2018号 川本 雅彦 (令和6年9月12日作成)
 大阪府泉南郡熊取町役場 職員 藤原 正

申請人 熊取町長 藤原 敏司
 縮尺 1/500

イ 928-18 ハ 2576-15 ホ 935-10 ト 935-5 リ 936-5 ル 937-2
 ロ 2576-14 ニ 934-3 ヘ 935-11 チ 935-7 ス 937-1 ッ っく



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



A 三ツ松
 B 若葉2丁目
 C 若葉2丁目
 D 七山東
 E 希望が丘4丁目
 F 小垣内4丁目

請求部	所在	大阪府泉南郡熊取町小垣内四丁目		地番	925番1	
出力縮尺	縮尺不明	精度区分		座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面
作成年月日			備付年月日(原図)		補記事項	

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年10月16日
 大阪法務局岸和田支局
 登記官



下之園秀秋

請求番号：38-2
 (1/2)

公用

ヲ 937-4
リ 937-7
カ 水
ヨ 1084-2
タ 1084-6
レ 1034-1
ソ 2576-16
ツ 水
ネ 926-2
ナ 水
ラ 897-14
ム 897-9
ウ 906
ノ 897-5
オ 899-3
ク 888-4
ヤ 897-13
マ 897-2
ケ 897-3
フ 897-7
コ 水
エ 895-9

C
O
P
Y

人
d
O
C

町有地(川田平池)売買契約書 (案)

売渡人 泉南郡熊取町（以下「甲」という。）と買受人（以下「乙」という。）は、末尾記載の土地（以下「本件土地」という。）について、町有地（川田平池）売却一般競争入札実施要領（以下「要領」という。）に基づき、次のとおり土地売買仮契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲及び乙は、信義に従い、誠実にこの契約を履行しなければならない。

（売買代金及び支払方法）

第2条 売買代金は、金〇〇〇, 〇〇〇, 〇〇〇円とする。

2 乙は、甲が議決後速やかに発行する納入通知書により、甲が指定する場所において、指定の期日までに納付しなければならない。

（契約保証金）

第3条 乙は、契約保証金として金〇〇〇, 〇〇〇, 〇〇〇円を、本契約締結と同時に甲の発行する納入通知書により、甲の指定する場所において納入しなければならない。

2 甲は、乙が前条第2項に定める義務を履行したときは、前項に定める契約保証金を乙に還付する。ただし、納入された契約保証金が現金又は銀行振出小切手の場合に限り、乙の請求によりこれを売買代金の一部に充当することができる。

3 第1項の契約保証金は入札保証金から充当できるものとする。ただし、充当できる入札保証金は現金又は銀行振出小切手で納められたものに限る。

4 第1項の契約保証金には利息を付さない。

5 乙が前条に定める義務を履行しないときは、第1項に定める契約保証金は甲に帰属するものとする。また、乙の責に帰すべき事由により契約が無効及び履行不能となった場合においても同様とする。

（所有権の移転及び売却物件の引渡し）

第4条 売却物件の所有権は、乙が売買代金の支払いを完了したときに、甲から乙に移転する。

2 甲は、前項の規定により売却物件の所有権が移転したときをもって、現状有姿で売買物件を乙に引渡したものとする。

（所有権の移転登記等）

第5条 甲は、前条の規定により売却物件の所有権が移転した後、その所有権移転の登記を囑託するものとし、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。

2 甲は、前項に定める所有権移転登記完了後、登記識別情報通知書を乙に交付する。

（危険負担）

第6条 契約締結後引渡しまでの間において、甲の責めに帰することができない事由により、売却物件に滅失又は毀損等が生じた場合には、乙は甲に対して売買代金の減免、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する。

(公租公課の負担)

第7条 第4条第1項の規定により、当該土地の所有権が乙に移転した以後における当該土地の公租公課は乙の負担とする。

(契約不適合責任)

第8条 乙は、この契約締結後、売却物件に数量の不足やその他土地の状況に関して契約の内容に適合しないものであることを発見しても、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する。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、この契約締結時の日から2年間は、この限りではない。

2 前項に規定する土地の状況とは、土壌汚染、地中障害物、軟弱地盤、液状化等をいい、売却物件においてはこの契約の目的の達成に支障がない状態として売買を行うものとする。

(排水対策について)

第9条 乙は売却物件において事業着手するにあたり、乙の負担において売却物件に流入している雨水排水等を排水するために必要な施設の設置や改修等の対策を行わなければならない。

2 乙は前項に規定する排水対策の排水接続先や構造等について、事前に甲と協議し、甲の検査を受けなければいけない。

3 乙は第1項に規定する排水対策を講じた後でなければ、売却物件の所有権の移転、分筆、地上権、質権、賃借権その他の使用収益を目的とする権利の設定や売却物件の形状変更等を行うことはできない。

(禁止用途)

第10条 乙は売却物件を次の各号に掲げる用途に供してはならない。

(1) 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）第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業、同条第11項に規定する特定遊興飲食店営業及び同条第13項に規定する接客業務受託営業の事務所の用途

(2) 熊取町暴力団排除条例（平成24年熊取町条例第26号）第2条第1号、第2号及び第3号に規定する暴力団その他の反社会的団体及びその構成員の活動のために利用するなど公序良俗に反する用途

(実地調査等)

第11条 甲は、この契約の履行について必要があると認めるときは、乙に対して、その履行状況を確認するため、実地調査を行い、又は乙から必要な報告若しくは資料の提出を求めることができる。この場合において、乙はその調査を拒み、妨げ、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(契約の解除)

第12条 甲は、次のいずれかに該当することが明らかになった場合、この契約を解除することができる。

(1) 要領で定める入札参加資格を偽る等、不正な行為によりこの契約を締結したとき

(2) 法人が合併され、又は解散した場合で、甲と乙の協議によって、この契約に定める義務が履行される見込みがないとき

(3) 乙が本契約に定める義務を履行しないとき

2 甲は前項の規定によりこの契約を解除したために乙に損害が生じても、その責めを負わない。

(返還金等)

第13条 甲は、甲が前条第1項の規定によりこの契約を解除したときは、乙が第15条に定める義務を完全に履行した後、乙が第2条の定めにより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は付さない。

2 甲が契約を解除したときは、乙が自ら負担した契約の費用及び売却物件に支出した必要経費、有益費その他一切の費用を甲に請求することはできない。

(違約金)

第14条 乙は、第12条第1項の規定によりこの契約を解除したときは、金〇〇〇, 〇〇〇, 〇〇〇円(売買代金の20%)を違約金として甲に支払わなければならない。

2 前項の違約金は、第16条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(原状回復義務等)

第15条 乙は、甲が第12条第1項の規定によりこの契約を解除したときは、甲の指定する期日までに次の各号に定める事項を実行しなければならない。

(1) 売却物件について設定された抵当権、その他売却物件の完全な所有権の行使を妨げる権利を消滅させること

(2) 甲名義の所有権移転登記をするための登記承諾書を甲に提出すること。なお、甲名義に所有権を移転するために必要な登記費用等は、すべて乙の負担とする

(3) 売却物件に存在する建物及びその他工作物を取去し、売却物件を第4条の引渡し時の原状に復して返還すること。ただし、甲が原状に復する必要がないと認めたときは、乙は、甲に対し現状のまま返還することができるものとする。

(4) 前号の規定にもかかわらず、乙が当該土地を原状に復して返還しないときは、甲は、乙に代わって原状に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。

2 前項第3号ただし書により売却物件を返還したときは、当該売却物件内に残置したものの所有権はすべて甲に帰する。なお、これにより乙が損害を被っても甲に対して一切の請求をすることができない。

3 乙は、第1項第3号ただし書の場合において、売却物件が滅失または毀損等が生じているときは、その損害賠償として、滅損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責めに帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

(損害賠償)

第16条 乙は、この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、第14条第1項に定める違約金に加えて、その損害を賠償しなければならない。

(第三者に生じた損害の責任)

第17条 甲が第12条第1項の規定によりこの契約を解除したとき、これにより第三者に損害が生じても甲はその責任を負わない。

(返還金からの控除)

第18条 甲は第13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は、次の各

号の合計額を返還金から控除して返還するものとする。なお、控除できない金額がある場合は、乙は甲に対して別途これを支払わなければならない。

- (1) 第14条に定める違約金
 - (2) 第15条第1項第2号に定める登記費用等
 - (3) 第15条第3項に定める損害賠償金
 - (4) 第16条に定める損害賠償金
- (法令等の遵守)

第19条 乙は、売却物件を利用するにあたっては、都市計画法、建築基準法等の各種関係法令、農業用ため池の管理及び保全に関する法律及び熊取町土砂埋立て等の規制に関する条例並びに熊取町開発指導要綱等を遵守しなければならない。

(公害等の防止)

第20条 乙は、電波障害、騒音、風害及び日照阻害等の防止に留意するとともに、自らの責任において必要な措置を講じなければならない。

(上下水道等)

第21条 乙は、上下水道、電気、ガス及び電話等の供給を受ける際は、各々の供給者及び施設管理者等と協議の上、自らの負担により責任を持って工事等を行わなければならない。

(地下埋設物等)

第22条 売却物件の地下埋設物を撤去するときの費用はすべて乙の負担とする。

(地元協議等)

第23条 乙は、売却物件を利用、又は管理するにあたっては、次の各号に定める事項を厳守しなければならない。

- (1) 地元自治会及び近隣住民に対し、丁寧な対応を心がけ、工事着手前に工事説明を必ず行うこと
- (2) 工事の際は騒音、振動、埃等を抑えるよう配慮して作業を行うこと
- (3) 工事車両の通行にあたっては、道路管理者及び地元自治会と協議し、十分な安全対策を講じるとともに、近隣住民に迷惑をかけることのないよう配慮すること
- (4) 売却物件を埋立てる際の土砂等については、有害物質等が混入している土砂等を搬入しないこと
- (5) 売却物件の引渡し後の管理については、近隣住民に迷惑をかけることのないよう除草等を適正に行うとともに、進入防止柵等設置の安全対策やため池としての水位管理を適切に行うこと

(費用の負担)

第24条 次に掲げる費用は、乙の負担とする。

- (1) この契約の締結に要する費用
 - (2) 所有権移転登記に要する費用
- (疑義等の決定)

第25条 この契約に関し疑義が生じたとき、又はこの契約に定めのない事項について定める必要が生じたときは、甲乙協議の上これを定めるものとする。

(管轄裁判所)

第26条 本契約に関する訴えの管轄は、甲の事務所所在地を管轄する大阪地方裁判所と

する。

(本契約)

第 27 条 この売買契約については、地方自治法第 238 条の 6 の規定に基づく旧慣の廃止に伴う議会の議決を得られたとき、本契約となる。ただし、議会の議決が得られないとき、この売買契約は無効となり、甲は損害賠償の責を負わない。

この契約の締結を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 住 所 大阪府泉南郡熊取町野田一丁目1番1号

名 称 大阪府泉南郡熊取町

代表者 熊取町長 藤原 敏司

乙 住 所

商号又は名称

氏名又は代表者

〈物件の表示〉

泉南郡熊取町

所 在	地 目	地積（実測）
小垣内四丁目925番1	ため池	958.20㎡
小垣内四丁目925番2	堤	460.36㎡