

物件調書

(建物解体撤去条件付)

物件番号				
所在地	大阪市東住吉区矢田5丁目20番1、20番4、20番5、20番6、20番7 (矢田5丁目2番街区)			
地積	登記簿	2,004.37㎡	実測	2,004.37㎡
地目	登記簿	宅地	現況	宅地
形状	明細図のとおり		土地の状況	建物あり
建物	構造	現況	鉄筋コンクリート造地下1階付地上2階建	
	床面積	現況	973.06㎡(延床面積) 【内訳】 地下1階144.00㎡ 1階766.26㎡ 2階62.80㎡	
	種類	現況	会館等	
	間取り等	特記事項2に記載の図面参照		建築年月日
法令等に基づく制限	都市計画法等	都市計画区域	市街化区域	
		用途地域	第2種中高層住居専用地域	
		指定建ぺい率	60%	指定容積率
	高度指定	無	防火地域 (防火・準防火・無指定)	準防火地域
その他制限				
接面道路の状況	東側	市道	幅員約 12 m	舗装 有 高低差 無 特記事項15参照
	南側	市道	幅員約 4 m	舗装 無 高低差 無 特記事項13参照
私道の負担等に関する事項	負担の有無	無	負担の内容	—
供給処理施設の状況	配管等の状況		照会先	
	電気		関西電力(株)コールセンター (0800)777-8810	
	上水道	接面道路配管 特記事項10参照	無	大阪市水道局東部水道センター (06)6927-7611
	下水道	東側接面道路配管 南側接面道路配管	有 無	クリアウォーターOSAKA(株)平野管路管理センター (06)6705-0342
ガス	接面道路配管 特記事項10参照	無	大阪ガス(株)お客さまセンター (0120)094-817	
公共施設	区役所	東住吉区役所	物件の北方 約 2.5 km	
		東住吉区役所矢田出張所	物件の北東方 約 500 m	
	小学校	やたなか小中一貫校 矢田小学校	物件の北方 約 350 m	
	中学校	やたなか小中一貫校 矢田南中学校	物件の北方 約 350 m	
交通機関	鉄道	近鉄南大阪線 矢田駅	の南西方	約 850 m 徒歩約 11分
	バス	大阪シティバス 矢田行基大橋停留所	の東方	約 250 m 徒歩約 4分
土地・建物の履歴	買収以前は、農地、住宅敷地			
	昭和46年～ 昭和47年	買収		
	昭和49年10月	集会所新築、使用開始		
	平成22年4月	集会所としての使用終了		
		現在に至る		

その他	土壌調査	人為的原因	履歴調査の結果、土壌汚染の原因となる履歴は確認できませんでした。 特記事項8参照
		自然的原因	本物件を含む近隣土地に自然的原因による土壌汚染についての情報はありません。 (平成31年2月8日現在)
		アスベスト(石綿)の使用状況等	調査の結果、建物内の一部にアスベストが使用されています。 特記事項9参照
		耐震診断	一部耐震性なしと診断されています(平成9年診断)
		地下埋設物等	専門調査機関による地下埋設物等の調査は行っていません。地下埋設物等が発見され、撤去等が必要な場合は、事業予定者の負担で行ってください。

境界に関する事項	境界確定	済
	道路明示	有
	地積測量図	有
	越境物	有 特記事項4～6及び概要図参照

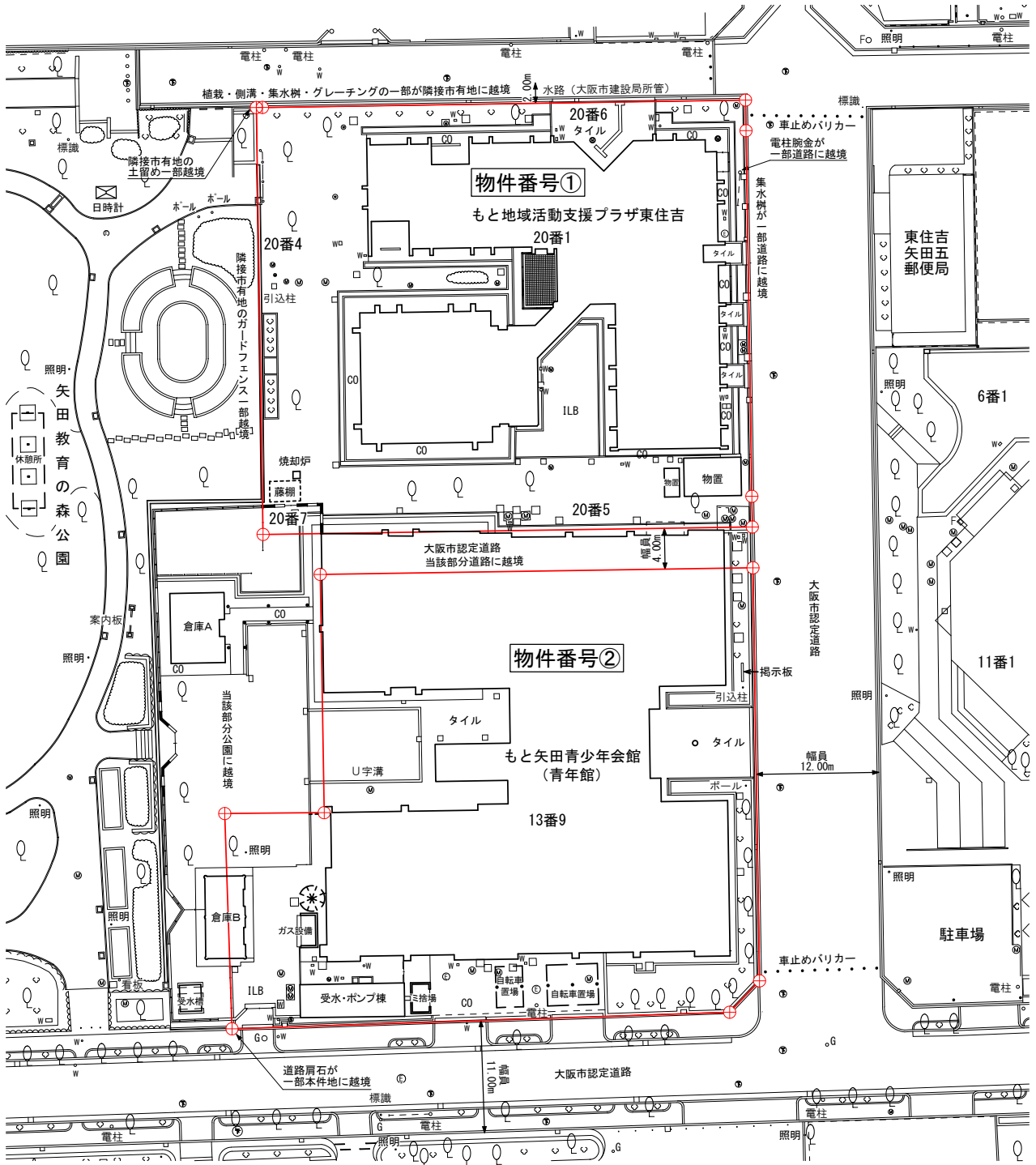
特記事項	1	本物件(工作物等含む。)は、すべて現状有姿のまま引渡します。また、瑕疵担保責任は一切負いません。
	2	本物件の建物は未登記です。延床面積は、大阪市公有財産台帳に記載されているものであり、不動産登記法その他登記に必要な諸規則等の規定に基づく算定ではありません。プロポーザル参加希望者には、建物図面等の写しを配布しますので、必ずご確認ください。 なお、本件予定価格は、建物の解体撤去費用相当額を考慮した価格としています。
	3	本物件内に、ネットフェンス、ガードフェンス、タイル舗装、コンクリート舗装、インターロッキングブロック舗装、電柱、引込柱、マンホール、集水桝、グレーチング、止水栓、散水栓、植栽、樹木、切株、花壇、焼却炉、物置、側溝、藤棚等が残存しています。撤去等が必要な場合は、事業予定者において行ってください。 なお、本件予定価格は、撤去費用相当額を考慮した価格としています。
	4	本物件西側で、隣接市有地の土止め及びガードフェンスの一部が本物件に越境しています。土地区画整理事業実施に伴う公共施設管理者との協議により、撤去等が必要な場合は、事業予定者において行ってください。
	5	本物件東側で、本市所有の電柱腕金及び集水桝の一部が隣接道路に越境しています。土地区画整理事業実施に伴う公共施設管理者との協議により、撤去等が必要な場合は、事業予定者において行ってください。 なお、本件予定価格は、撤去費用相当額を考慮した価格としています。
	6	本物件北側で、本市所有の植栽、側溝、集水桝及びグレーチングの一部が隣接市有地に越境しています。事業予定者は、隣接市有地を所管する大阪市建設局平野工営所(:06-6705-0102)と協議の上、事業予定者において必ず越境を解消してください。 なお、本件予定価格は、撤去費用相当額を考慮した価格としています。
	7	本物件は、文化財保護法による周知の埋蔵文化財包蔵地「矢田遺跡」内にあり、事前に試掘調査を行ったところ、本格的な発掘調査を必要とする埋蔵文化財は確認できませんでした。よって、当該地において今後予定される土木工事等については、特に本格的な発掘調査の必要はありません。ただし、土木工事実施の際は、同法第93条による届出を行うとともに、工事掘削に際して、遺構・遺物等が発見された場合には、ただちに工事を中止し、大阪市教育委員会事務局総務部文化財保護課(:06-6208-9168)と協議してください。
	8	本物件については、土地利用履歴調査を自主的に実施した結果、土壌汚染のおそれがないことを確認しております。プロポーザル参加希望者には、土地利用履歴調査報告書の写しを配布しますので、必ずご確認ください。
	9	本物件は、目視及び建物図面等で調査したところ、建物内の一部にアスベストが使用されていることが確認されました。プロポーザル参加希望者には建物図面及び分析結果報告書の写しを配布しますので、必ずご確認ください。その他の部分についてもアスベストが使用されている可能性がありますので、解体撤去等する際には、法令等に準拠し、事業予定者において適切な作業を実施してください。 なお、本件予定価格は、確認された部分のアスベスト撤去費用相当額を考慮した価格としています。
	10	現在、本物件への上水道及びガスの供給については、北側道路内にある本管から隣接市有地を介して行われております。引き続き北側道路から引き込みをされる場合は、隣接市有地を所管する大阪市建設局平野工営所(:06-6705-0102)と協議してください。
	11	本物件の建物内において、地下地中より湧水が確認された経過があります。現在は汲み上げて排水をする必要はありませんが、今後、再び湧水が発生し排水が必要となる可能性があります。湧水対策等が必要な場合は、事業予定者の負担で行ってください。
	12	本物件では、機械警備を行っています。所有権移転日まで機器を設置し機械警備を行います。以降の取扱いについては、大阪市福祉局高齢者施策部いきがい課(:06-6208-8054)と協議してください。

特 記 事 項	<p>13 本物件北側の認定道路と本物件の間には、大阪市建設局所管の水路敷が存在し、建築基準法上の接道条件をみたしていません。また、本物件南側接面道路は、隣接市有地の建物及び基礎が一部越境して建設されており、道路形状にありません。</p>
	<p>14 本物件接面道路の地先境界ブロックがずれている等据え直しが必要な場合は、大阪市建設局平野工営所(:06-6705-0102)と協議の上、道路舗装等の影響範囲の復旧も含めて、工営所の指示どおり事業予定者の負担で行ってください。</p>
	<p>15 本物件東側接面道路は、違法駐車対策や歩行者の安全確保等のため、車止めバリカーによって車両の通行制限を行っています。開発行為等に伴い車止めバリカーによる車両の通行制限を解除する場合は、大阪市建設局総務部管財課(:06-6615-6482)と協議してください。なお、解除にあたっては違法駐車対策や歩行者の安全確保について十分配慮してください。</p>

物件に関する問い合わせ先	大阪市福祉局高齢者施策部いきがい課	(06)6208-8054
--------------	-------------------	---------------

募集条件に関する問い合わせ先 資料の配布場所	大阪市東住吉区役所総務課事業調整担当	(06)4399-9976
---------------------------	--------------------	---------------

概要図



凡例		⑤	下水マンホール	G○ G□	ガスバルブ	— —	防護柵
		⑥	電気マンホール	F□	消火栓	— —	構囲・ブロック
		⑦	電話マンホール	□	集水樹	— —	石積
⊕	境界点	⑧	マンホール(未分類)	— —	柵(フェンス)	— —	支線
— —	境界線	⑨	水道弁・散水栓等	— —	ガードレール	Q U	植栽・樹木など
---	電線	AS	アスファルト舗装	CO	コンクリート舗装	ILB	インターロッキングブロック舗装

※現況と異なる場合があります。

※工物、道路構造物等の越境等については極力概要図に記載しておりますが、現況と相違している場合、現況が優先します。