

# 物件調書

(建物解体撤去条件付)

物件番号	③				
所在地	大阪市東住吉区矢田5丁目6番1、10番1、11番1 (矢田5丁目8番街区)				
地積	登記簿	3,538.12㎡	実測	3,538.12㎡	
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上4階建		
	床面積	現況	4,244.65㎡(延床面積) 【内訳】 1階1,683.245㎡ 2階1,165.201㎡ 3階835.308㎡ 4階498.902㎡ 塔屋14.080㎡ 受水・ポンプ棟34.98㎡ ガスメーター棟4.897㎡ ごみ施設8.046㎡		
	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	昭和55年3月
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	200%
	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	6番1	東側	市道及び私道	幅員約 8 m	舗装 有 高低差 無 ※特記事項11参照
		西側	市道	幅員約 12 m	舗装 有 高低差 無 ※特記事項12参照
		南側	市道	幅員約 4 m	舗装 無 高低差 無 ※特記事項13参照
	10番1	東側	市道	幅員約 8 m	舗装 有 高低差 無
		西側	市道	幅員約 3 m	舗装 無 高低差 無 ※特記事項13参照
		南側	市道	幅員約 11 m	舗装 有 高低差 無
	11番1	北側	市道	幅員約 4 m	舗装 無 高低差 無 ※特記事項13参照
		東側	市道	幅員約 3 m	舗装 無 高低差 無 ※特記事項13参照
		西側	市道	幅員約 12 m	舗装 有 高低差 無 ※特記事項12参照
		南側	市道	幅員約 11 m	舗装 有 高低差 無
	11番1	北側	市道	幅員約 4 m	舗装 無 高低差 無 ※特記事項13参照
		東側	市道	幅員約 3 m	舗装 無 高低差 無 ※特記事項13参照
西側		市道	幅員約 12 m	舗装 有 高低差 無 ※特記事項12参照	
南側		市道	幅員約 11 m	舗装 有 高低差 無	
11番1	北側	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	有	負担の内容	※特記事項13参照
--------------	-------	---	-------	-----------

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	
	6番1	上水道・ガス	東側接面道路配管 有 西側及び南側接面道路配管 無	(上水道について) 大阪市水道局東部水道センター (06)6927-7611	
		下水道	東側及び西側接面道路配管 有 南側接面道路配管 無		
	10番1	上水道・ガス	東側及び南側接面道路配管 有 西側及び北側接面道路配管 無		(下水道について) クリアウォーターOSAKA(株)平野管路管理センター (06)-6705-0342
		下水道	東側及び南側接面道路配管 有 西側及び北側接面道路配管 無		
	11番1	上水道・ガス	東側、西側及び北側接面道路配管 無 南側接面道路配管 有	(ガスについて) 大阪ガス(株)お客さまセンター (0120)094-817	
		下水道	東側及び北側接面道路配管 無 西側及び南側接面道路配管 有		

公共施設	区役所	東住吉区役所	物件の 北 方 約 2.6 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 400 m
		中学校	やたなか小中一貫校 矢田南中学校

交通機関	鉄道	近鉄南大阪線 矢田駅 の 南西方 約 900 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 南東方 約 300 m 徒歩約 4 分

土地・建物の履歴		買収以前は、田畑、住宅、倉庫、木工所等
	昭和 44 年 4 月～ 昭和 52 年 11 月	買収
	昭和 55 年 3 月	会館を新築、使用開始
	平成 28 年 4 月	会館としての使用終了
		現在に至る

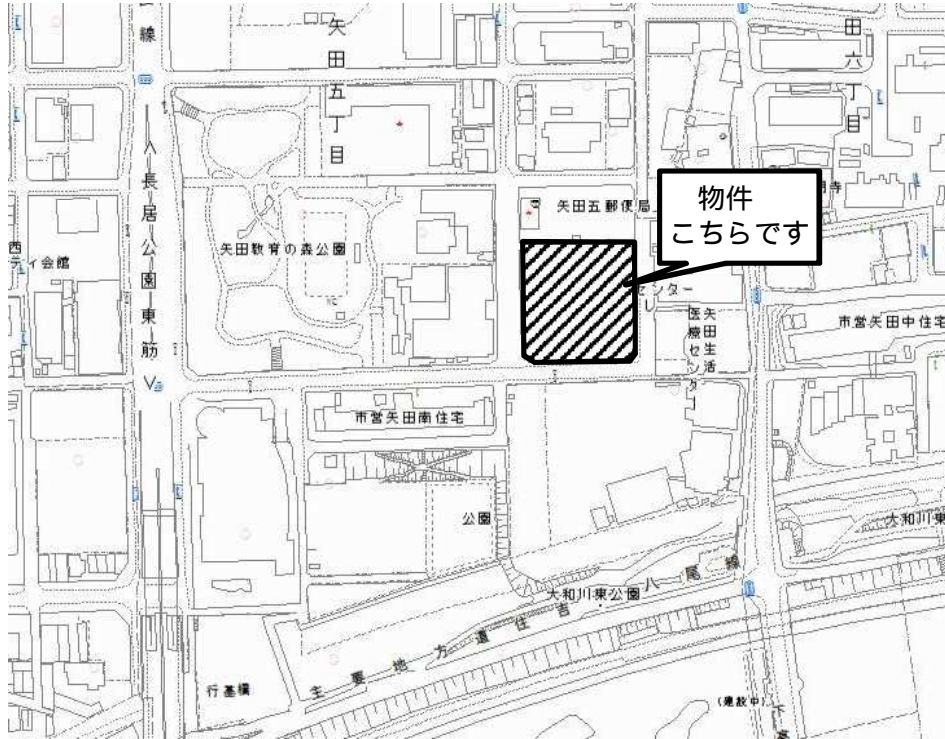
その他	土壌調査	人為的原因	履歴調査の結果、土壌汚染の原因となる履歴は確認されませんでした。 ※特記事項9参照
		自然的原因	本物件を含む近隣土地に自然的原因による土壌汚染についての情報はありません。 (平成31年2月8日現在)
	アスベスト(石綿)の使用状況等		調査の結果、建物内の一部にアスベストが使用されています。 ※特記事項10参照
	耐震診断		新耐震基準を満たしています。(平成23年診断)
	地下埋設物等		専門調査機関による地下埋設物等の調査は行っていません。地下埋設物等が発見され、撤去等が必要な場合は、事業予定者の負担で行ってください。

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となる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、コンクリート擁壁、アスファルト舗装、コンクリート舗装、タイル舗装、マンホール、集水桝、側溝、グレーチング、制水弁、散水栓、電柱、引込柱、照明灯、ポール、植栽、樹木、花壇、自転車置場、掲示板、車止め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(6番1)北側で、本市所有の樹木の一部が空中で隣接地に越境しています。隣接地所有者と協議の上、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。
	5	本物件(10番1)東側で、本市所有の花壇の一部が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(10番1)南東側で関西電力㈱の高圧配電線及び通信線の一部が本物件に越境しています。移設等が必要な場合は、関西電力㈱大阪南電力本部配電用地グループ(Tel:06-7506-9801)までお問い合わせください。 なお、越境している高圧配電線及び通信線の移設費用については、関西電力㈱の負担となります。

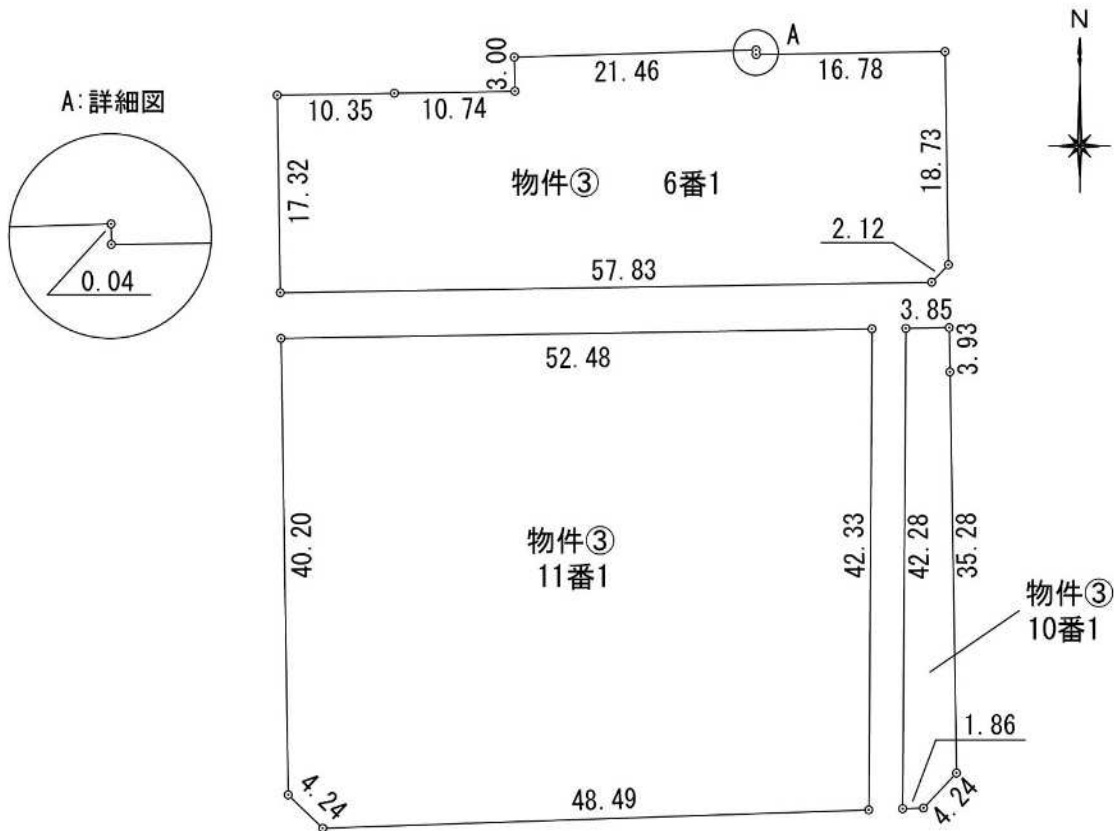
特記事項	7	本物件(6番1)北側のネットフェンス及び擁壁は本物件(6番1)北側で隣接する市有地と連続して設置されています。当該工作物については、境界をもってそれぞれの所有物となります。撤去等が必要な場合は、所有権移転後、隣接市有地を所管する大阪市都市整備局企画部住環境整備課(TEL:06-6208-9232)と協議してください。
	8	本物件は、文化財保護法による周知の埋蔵文化財包蔵地「矢田遺跡」内にあり、事前に試掘調査を行った結果、現地表面下1.3m以深に埋蔵文化財の所在が確認されましたが、本市において本格的な発掘調査は行っていません。土木工事実施の際は、同法第93条による届出を行うとともに、土木工事が埋蔵文化財に影響を与える場合には、本格的な発掘調査が必要となります。プロポーザル参加希望者には、大阪市教育委員会事務局総務部文化財保護課が作成した参考資料を配布しますので、必ずご確認ください。 詳細は、大阪市教育委員会事務局総務部文化財保護課(TEL:06-6208-9168)までお問い合わせください。 なお、本件予定価格は、本格的な発掘調査費用相当額を考慮した価格としています。
	9	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。
	10	本物件は、調査会社による調査の結果、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調査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。
	11	本物件(6番1)東側接面道路は、幅員4mの認定道路を含む、幅員8mの建築基準法第42条第1項5号道路です。詳細は、大阪市都市計画局建築指導部建築企画課(大阪市役所3階3番窓口〔道路判定〕)にてご確認ください。
	12	本物件(6番1、11番1)西側接面道路は、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(TEL: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。
	13	本物件(6番1)南側接面道路、(10番1)西側及び北側接面道路、(11番1)東側及び北側接面道路は、本物件の建物が越境して建設されており、道路形状にありません。 また、本物件(10番1)西側及び(11番1)東側接面道路は、建築基準法附則第5項道路です。道路幅員が4mに満たないため、建築の際は、道路中心線から2mの後退(セットバック)が必要となります。詳細は、大阪市都市計画局建築指導部建築企画課(大阪市役所3階3番窓口〔道路判定〕)にてご確認ください。 なお、本件予定価格は、後退(セットバック)を考慮した価格としています。
	14	本物件接面道路の地先境界ブロックがずれている場合等、据え直しが必要な場合は、大阪市建設局平野工営所(TEL:06-6705-0102)と協議のうえ、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。
15	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。以降の取り扱いについては、大阪市市民局総務部財産活用担当(TEL:06-6208-7318)と協議してください。	
物件に関する問い合わせ先		大阪市市民局総務部財産活用担当 (06)6208-7318
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

# 周辺図

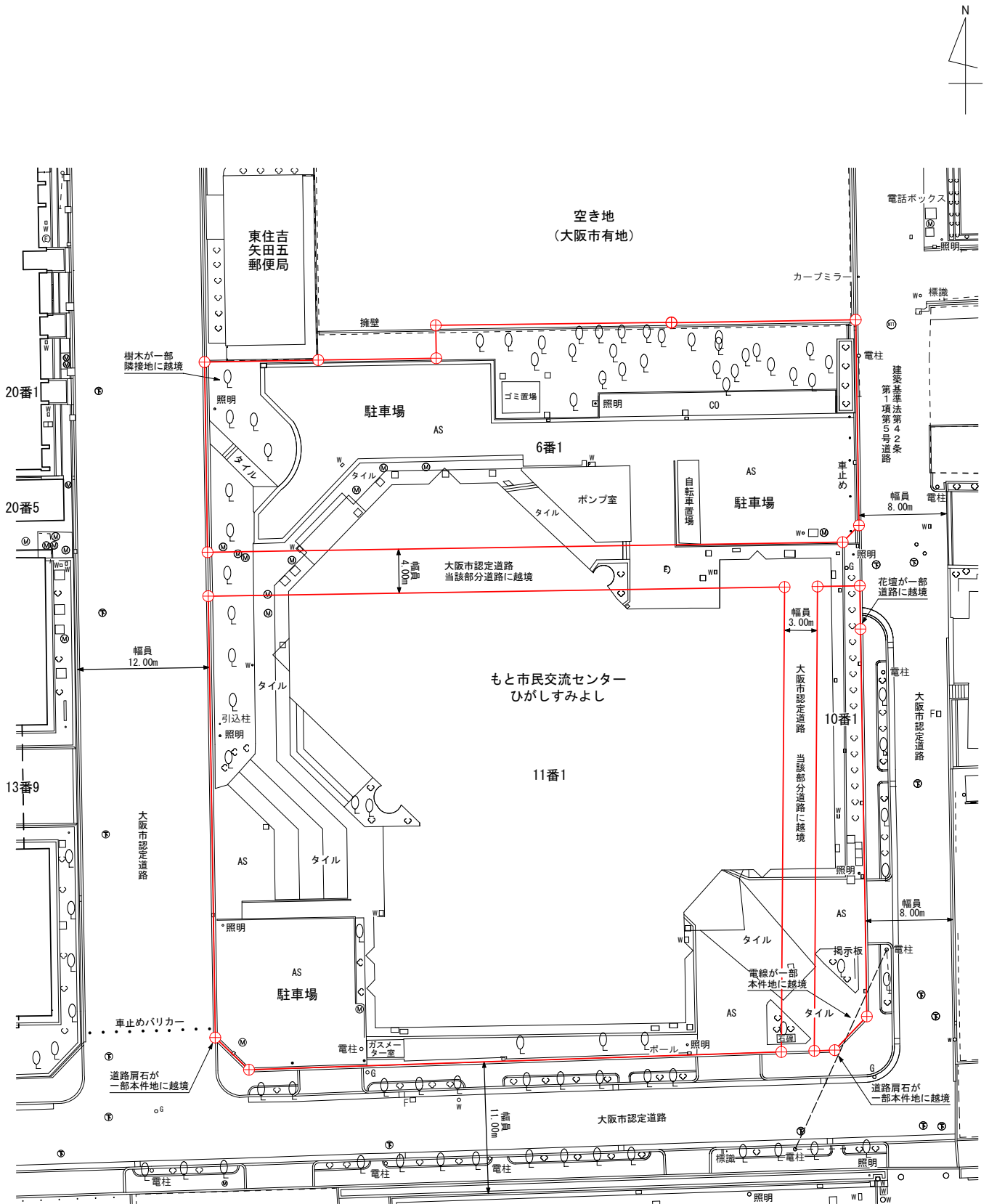


現在の周辺の状況と異なる場合があります。

# 明細図



# 概要図



凡例		㊦	下水マンホール	G○ G□	ガスバルブ	— —	防護柵
		㊧	電気マンホール	F□	消火栓	— —	構囲・ブロック
		㊨	電話マンホール	□	集水栓	— —	石積
⊕	境界点	㊩	マンホール(未分類)	— —	柵(フェンス)	— —	支線
— —	境界線	W○ W□	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。