

物件調書(土地)

物件番号	④			
所在地	大阪市東住吉区矢田5丁目88番21 (東住吉区矢田5丁目7番街区)			
地積	登記簿	455.16㎡	実測	455.16㎡
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	更地
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
	西側	市道	幅員約 8 m	舗装 有 高低差 無
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	有	大阪市水道局東部水道センター (06)6927-7611
	下水道	接面道路配管	有	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	有	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 2.6 km	
		東住吉区役所矢田出張所	物件の 北東方 約 600 m	
	小学校	やたなか小中一貫校 矢田小学校	物件の 北西方 約 700 m	
	中学校	やたなか小中一貫校 矢田南中学校	物件の 北西方 約 700 m	
交通機関	鉄道	近鉄南大阪線 矢田駅	の 南方 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 東方 約 350 m	徒歩約 5 分
土地・建物の履歴		買収以前は、住宅、浴場等		
	昭和 53 年 4 月	買収		
	昭和 57 年 10 月	共同浴場を新築		
	昭和 58 年 9 月	共同浴場として使用開始		
	平成 17 年 7 月	共同浴場としての使用終了		
	平成 18 年 1 月	建物解体撤去		
	平成 21 年 1 月	駐車場として貸付開始 ※特記事項2参照		
		現在に至る		

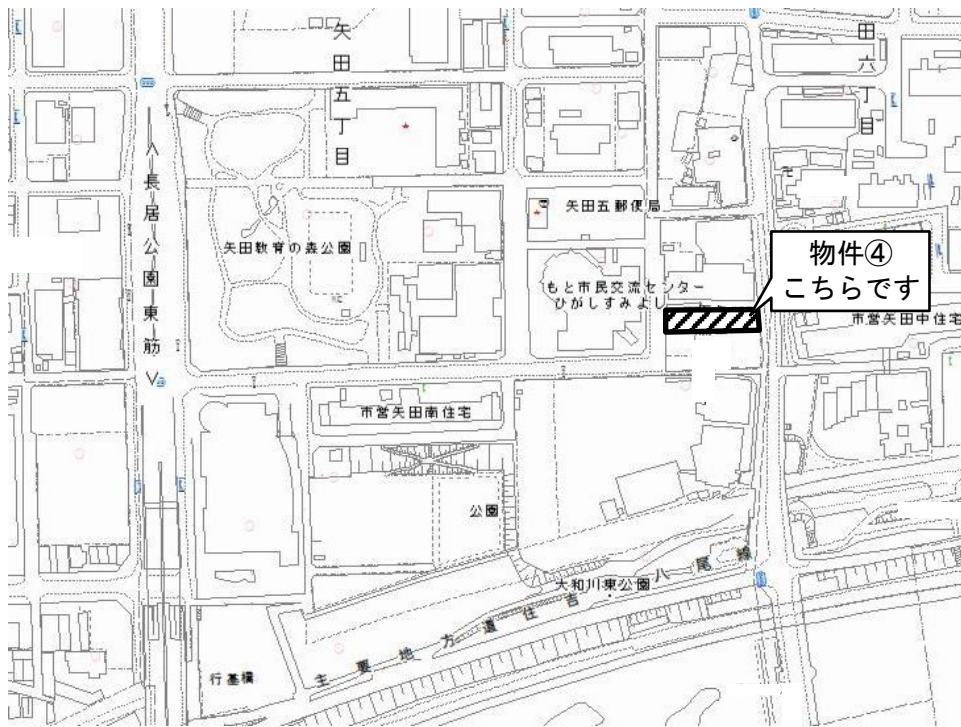
その他	土壌調査	人為的原因	履歴調査の結果、土壌汚染の原因となる履歴は確認できませんでした。 ※特記事項7参照
		自然的原因	本物件を含む近隣土地に自然的原因による土壌汚染についての情報はありません。 (令和2年9月9日現在)
	地下埋設物等		本市が所有していた従前建物の基礎等が残存していますが、専門調査機関による地下埋設物等の調査は行っていません。撤去等が必要な場合は、事業予定者において行ってください。 ※特記事項5参照
	防災関係		本物件は災害想定区域(水害ハザードマップ等)に該当しています。入札参加者において次のリンク先より必ず確認していただくとともに、その他の災害に関する想定や指針等についても必ずご確認ください。 https://www.city.osaka.lg.jp/kurashi/category/3023-2-0-0-0-0-0-0-0.html

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3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、契約不適合責任は一切負いません。
	2	本物件は、最長で2022年3月31日まで駐車場事業者に貸付けを予定しています。よって、現在本物件内には駐車場事業に必要な工作物が設置されていますが、貸付終了時には撤去を予定しています。ただし、一部工作物(ネットフェンス、コンクリート擁壁、側溝、集水桝、鉄板敷、グレーチング、アスファルト舗装等)については残存予定です。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。
	3	本物件北西側で、本市所有のネットフェンスの一部が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。
	4	本物件北側の境界線にまたがって、コンクリート擁壁が存在しています。当該工作物については、境界を境にそれぞれ4の所有物となります。取扱いについては、所有者と覚書を取り交わしています。プロポーザル参加希望者には覚書の写しを配布しますので、必ずご確認ください。
	5	本物件内に、本市が所有していた従前建物の基礎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。プロポーザル参加希望者には、解体撤去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、本市において確認している従前建物の基礎等があることを考慮した価格としています。その他の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。
	6	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1.55m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。
	7	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います。プロポーザル参加希望者には、土地利用履歴等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。
	8	本物件は、東側から西側にかけて敷地内で最大約1.2mの高低差(東側:高、西側:低)があります。造成等が必要な場合は、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、高低差があることを考慮した価格としています。
9	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(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。	

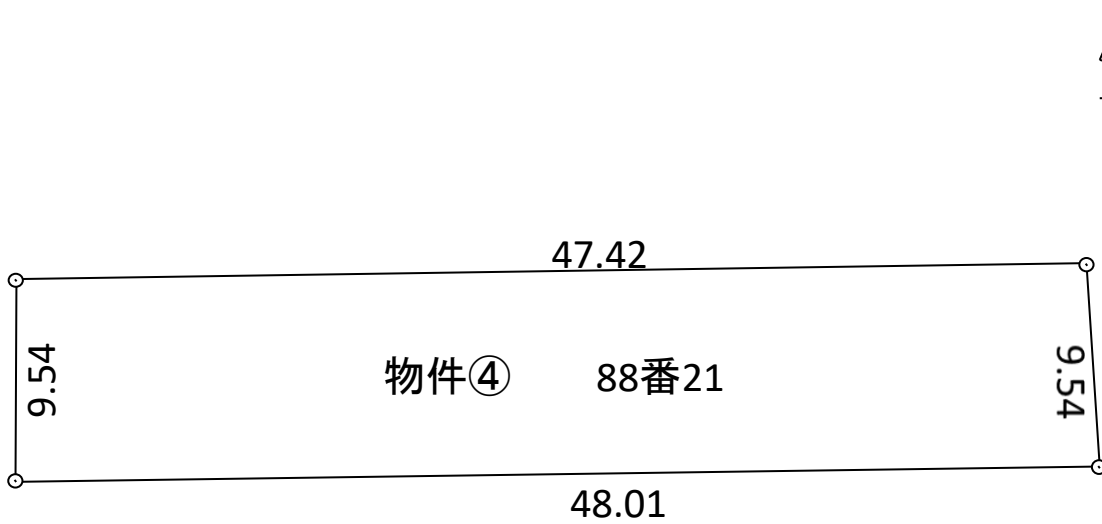
物件に関する問い合わせ先	大阪市福祉局総務部経理・企画課管財グループ	(06)6208-7931
募集条件に関する問い合わせ先 資料の配布場所	大阪市東住吉区役所総務課事業企画担当	(06)4399-9976

周辺図

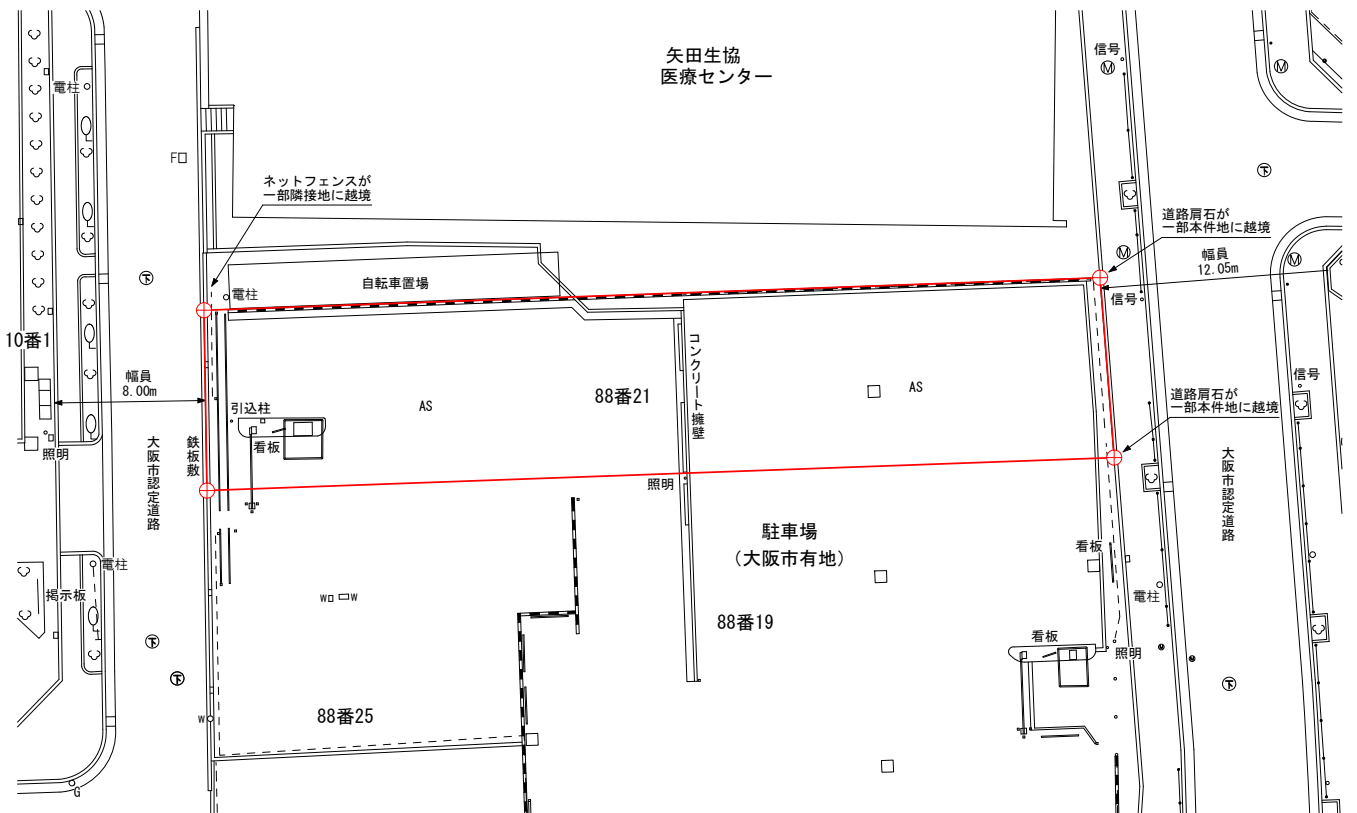


※現在の周辺の状況と異なる場合があります。

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	□	集水樹	———	石積
⊕	境界点	㊩	マンホール(未分類)	———	柵(フェンス)	———	支線
		㊪	水道弁・散水栓等	———	ガードレール	Q U	植栽・樹木など
		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。