

# 物 件 調 書 ( 建 物 )

建物	所在地	大阪市東淀川区西淡路三丁目261番地 (住居表示：大阪市東淀川区西淡路3丁目14番11号)		
	種類	体育館	現況	講堂兼体育館
	構造	鉄筋コンクリート造垂鉛メッキ鋼板ぶき2階建		
	建築面積	936.79 m <sup>2</sup>		
	延床面積(公簿)	1014.54 m <sup>2</sup> (1階 834.35 m <sup>2</sup> 、2階 180.19 m <sup>2</sup> )		
	建築年月日	昭和58年8月1日		
	登記年月日	令和7年11月28日		
	付属設備等	建物には、次の付属設備を含みます。 (電気設備、水道設備、ガス設備、消火設備、音響設備、ステージ設備、その他設備)		

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	第一種住居地域		
		指定建蔽率	80%	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	景観計画区域(基本届出区域)、盛土規制法規制区域(宅地造成等工事規制区域)			

接面道路の状況	北東側	市道	幅員約	5.4 m	舗装	有	高低差	無	(東淀川区第957号線)
	南西側	市道	幅員約	3.6~6.2 m	舗装	有	高低差	無	(東淀川区第1478号線)
	南東側	市道	幅員約	18 m	舗装	有	高低差	無	(東淀川区第927号線)

私道の負担等に関する事項	負担の有無	無	負担の内容	—
--------------	-------	---	-------	---

電気・ガス等の整備概要	電気	電気設備あり(照明・スイッチ)	※特記事項5参照
	給水	給水設備あり	
	排水	排水設備あり	
	ガス	ガス設備あり ※敷地内マイコンメーター除却済	

公共施設	区役所	東淀川区役所	物件の東方	約	2.10	km
		東淀川区役所淡路出張所	物件の南東方	約	700	m
	小学校	西淡路小学校	物件の北方	約	600	m
	中学校	淡路中学校	物件の北方	約	600	m

交通機関	鉄道	JR(新幹線・京都市線・おおさか東線) 新大阪駅 の 北東方 約 900 m 徒歩約 12 分
		OsakaMetro御堂筋線 新大阪駅 の 北東方 約 1.00 km 徒歩約 13 分
		JR京都線 東淀川駅 の 東方 約 650 m 徒歩約 9 分
		阪急京都線 淡路駅 の 西方 約 700 m 徒歩約 9 分
	バス	大阪シティバス淡路三丁目停留所 の 北方 至近

建物の履歴	昭和 58 年 8 月	旧西淡路小学校屋体棟（講堂兼体育館）を新築
	平成 28 年 4 月	淡路小学校と統廃合し閉校
	平成 28 年 4 月以降	跡地活用方針の決定まで、地域防災拠点・地域開放施設（生涯学習ルーム事業、学校体育施設開放事業）として暫定利用
		現在に至る

その他	耐震診断	新耐震基準で建設のため未実施。
	アスベスト(石綿)の使用状況等	建物内部及び外壁の一部にアスベストが使用されています。 ※特記事項4参照
	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。  ( <a href="https://www.city.osaka.lg.jp/kurashi/category/3023-2-0-0-0-0-0-0-0.html">https://www.city.osaka.lg.jp/kurashi/category/3023-2-0-0-0-0-0-0-0.html</a> )

特記事項	1	本物件（付属設備を含む）は、全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、もと西淡路小学校跡地活用にかかる活用事業者（以下「活用事業者」という。）に対して3,000,000円（消費税及び地方消費税相当額は含みません。契約の際は消費税等が加算されます。）で売却します。本物件の売買契約の締結は、令和8年12月1日までに行っていただきます。 ただし、本物件の売買契約は、引渡し後に活用事業者において本物件を解体のうえ、新たな屋体棟等を建設することを妨げるものではありません。
	3	本物件は、建築基準法に基づく定期点検等の結果に基づく応急的な補修等は実施していますが、経年劣化等により設備等の一部に不具合（ステージ部の電灯不点灯、アリーナ部のバスケットゴール引上不可、2階ギャラリー一部の窓開閉不可、音響設備動作未確認等）が生じています。全面的な設備更新が望ましい状態です。引渡し後に改修を行う場合は、活用事業者の負担で行ってください。詳細については、大阪市東淀川区役所地域課（電話：06-4809-9826）へお問い合わせください。
	4	本物件は、専門調査機関による調査の結果、建物内部及び外壁の一部にアスベストの使用が確認されました。応募希望事業者は、資料集「資料7 アスベスト調査報告書」を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、解体撤去する際には、法令等に準拠し、活用事業者において適切な作業を実施してください。
	5	本物件を除く全ての建物等（変電設備、水道設備、消火ポンプ室等を含む）は、活用事業者において解体撤去することになります。引き続き本物件を活用される場合は、活用事業者の負担において新たに必要な設備を整備してください。

物件に関する問い合わせ先	大阪市東淀川区役所地域課（地域）	(06) 4809-9826
--------------	------------------	----------------

# 周辺図

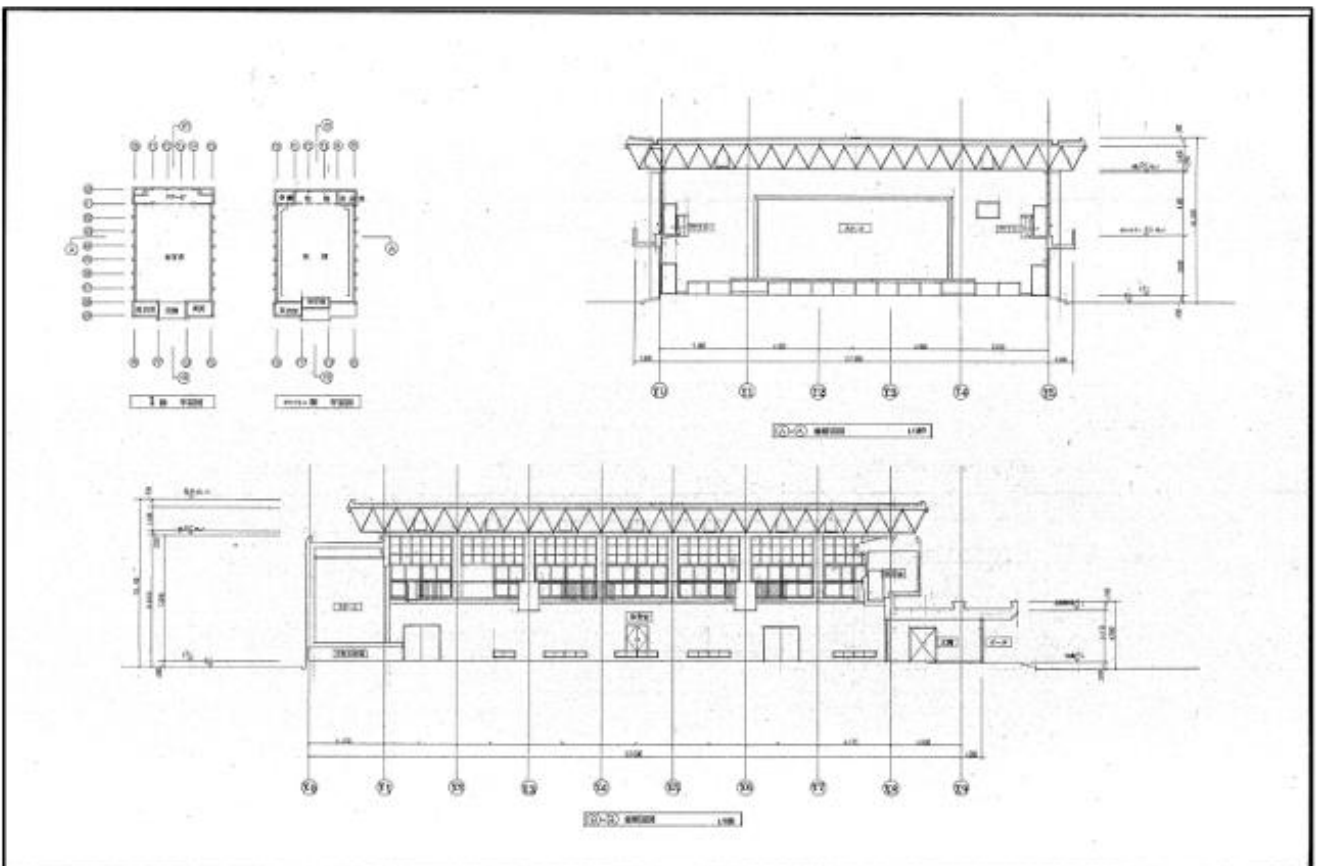
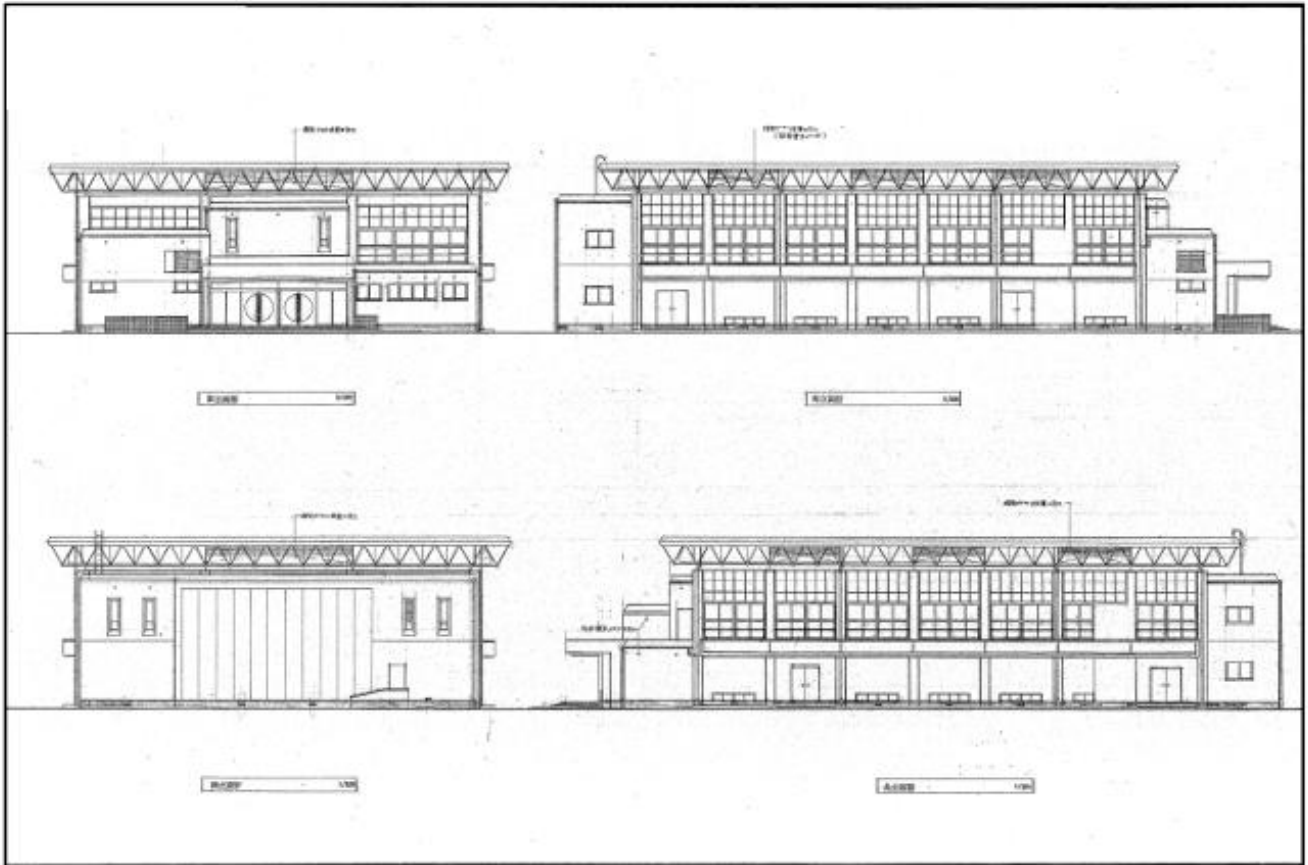


# 明細図



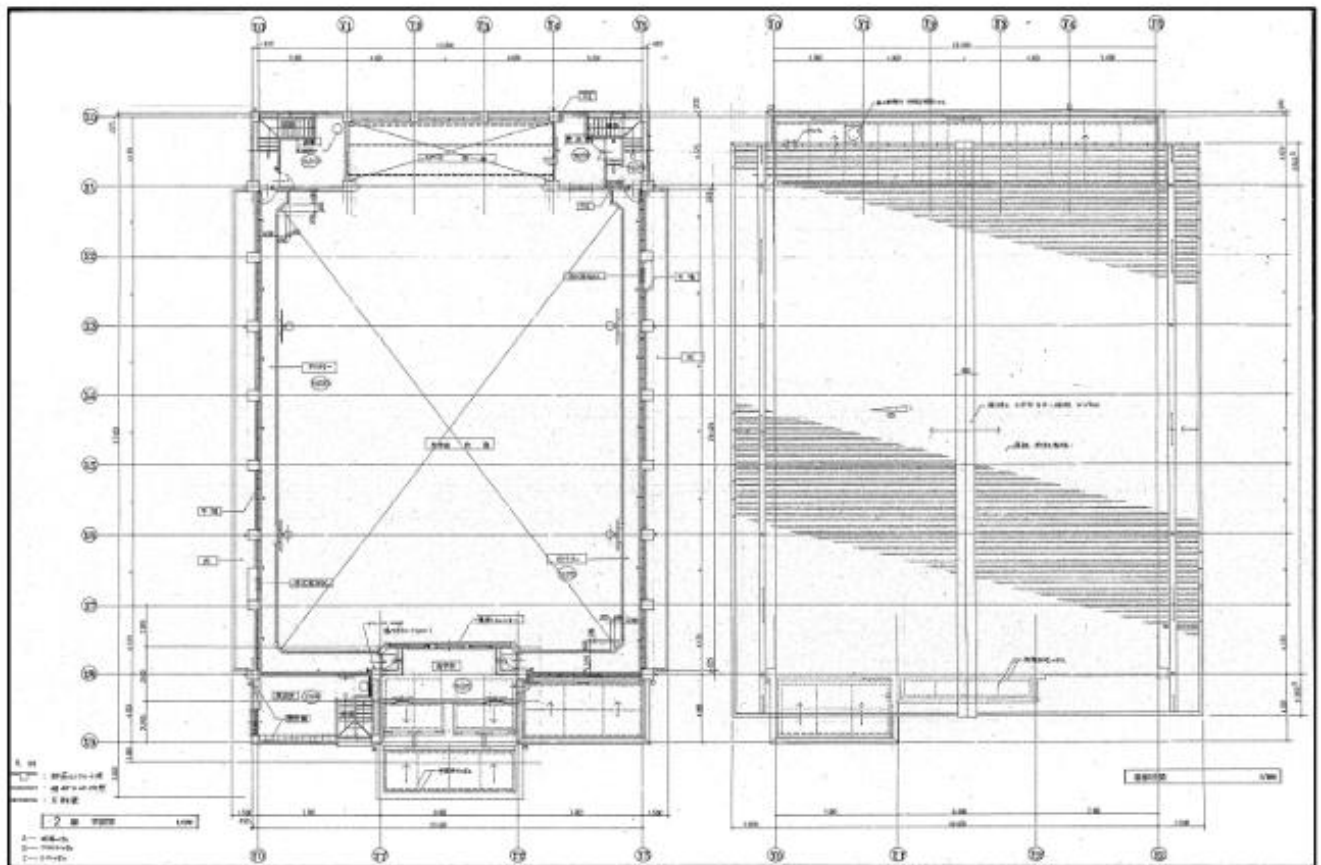
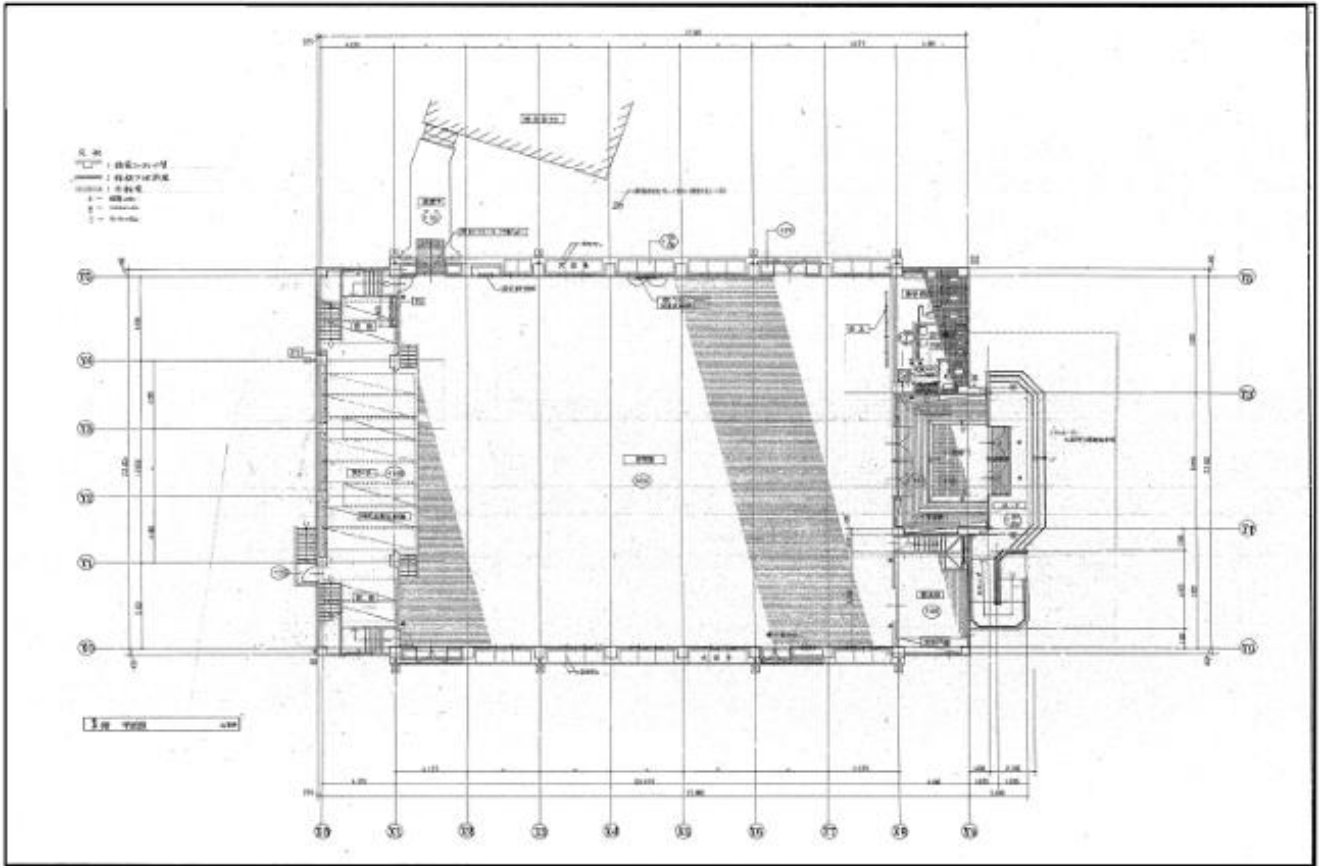
※現状と相違している場合、現状が優先されます。

# 概要図



※現状と相違している場合、現状が優先されます。

# 概要図



※現状と相違している場合、現状が優先されます。