

物件は、現状有姿の引渡しとなります。

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、希望者は現地調査確認を行ってください。また、入札参加者ご自身において、諸規制についての確認を行ってください。

なお、物件の状況については、極力特記事項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。

# 物件調書

(建物付土地)

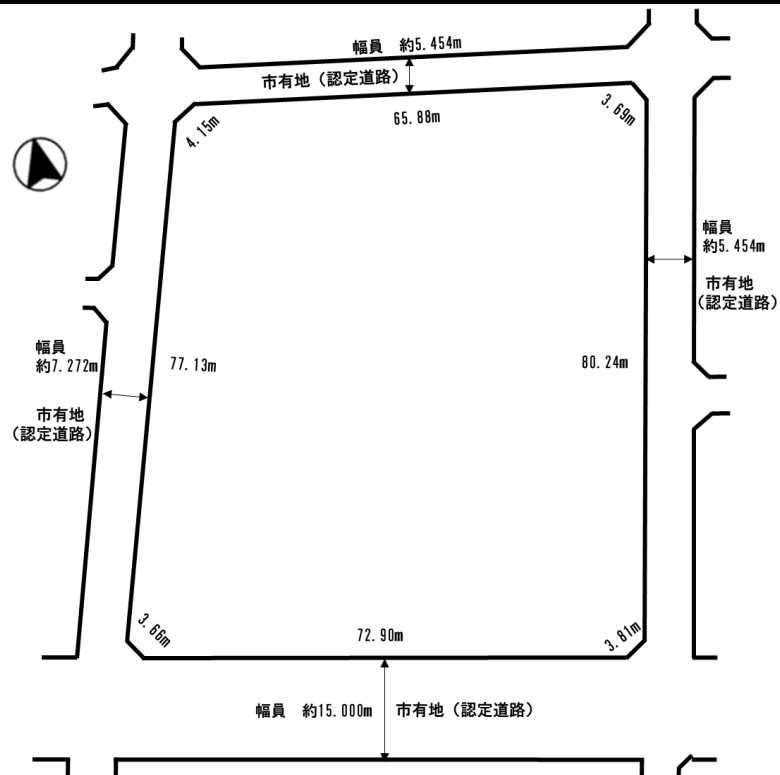
|              |             |                                        |                                                                                                                                         |                                              |                      |                                                        |      |     |   |
|--------------|-------------|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------------------------|------|-----|---|
| 物件番号         |             |                                        |                                                                                                                                         | 予定価格                                         |                      | 月額566,500円<br>(消費税及び地方消費税相当額を含む)                       |      |     |   |
| 土地           | 所在地         | 大阪市生野区林寺2丁目11番10<br>(大阪市生野区林寺2丁目14番3号) |                                                                                                                                         |                                              |                      |                                                        |      |     |   |
|              | 地積          | 登記簿                                    | 6,714㎡                                                                                                                                  |                                              | 実測                   | 6,254.91㎡                                              |      |     |   |
|              | 地目          | 登記簿                                    | 学校用地                                                                                                                                    |                                              | 現況                   | 学校用地                                                   |      |     |   |
|              | 形状          | 明細図のとおり                                |                                                                                                                                         |                                              | 土地の状況                | 建物あり                                                   |      |     |   |
| 建物           | 構造          | 現況                                     | ①RC造(地上4階) ②RC造(地上3階) ③RC造(地上3階・塔屋1階) ④RC造(地上3階) ⑤RC造(地上2階)<br>⑥RC造(地上2階・屋上プール有) ⑦S造(地上2階) ⑧S造(地上1階) ⑨RC造(地上1階) ⑩RC造(地上1階)<br>⑪S造(地上1階) |                                              |                      |                                                        |      |     |   |
|              | 床面積         | 現況                                     | ①895.05㎡ ②638.10㎡ ③810.88㎡ ④256.05㎡ ⑤345.24㎡ ⑥574.70㎡<br>⑦653.44㎡ ⑧48.00㎡ ⑨22.20㎡ ⑩9.60㎡ ⑪28.83㎡<br>その他施設・既存建物以外の工作物等                   |                                              |                      |                                                        |      |     |   |
|              | 種類          | 現況                                     | ①②③④⑤⑥校舎棟 ⑦講堂棟 ⑧体育倉庫 ⑨電気機械室 ⑩ゴミ置場 ⑪渡り廊下                                                                                                 |                                              |                      |                                                        |      |     |   |
|              | 間取り等        | 概要図のとおり                                |                                                                                                                                         |                                              | 建築年月日                | ②昭和37年 ③昭和38年 ④昭和45年 ①③④昭和55年<br>⑤昭和57年 ⑦⑧昭和58年 ⑥⑪平成5年 |      |     |   |
| 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1種住居地域                                                                                                                                 |                                              |                      |                                                        |      |     |   |
|              |             | 指定建ぺい率                                 | 80%                                                                                                                                     |                                              | 指定容積率                | 300%                                                   |      |     |   |
|              |             | 高度指定                                   | 無                                                                                                                                       |                                              | 防火地域<br>(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      | 南側          | 市道                                     | 幅員                                                                                                                                      | 15.000                                       | m                    | 舗装                                                     | 有    | 高低差 | 有 |
|              | 北側          | 市道                                     | 幅員約                                                                                                                                     | 5.454                                        | m                    | 舗装                                                     | 有    | 高低差 | 有 |
|              | 東側          | 市道                                     | 幅員約                                                                                                                                     | 5.454                                        | m                    | 舗装                                                     | 有    | 高低差 | 有 |
|              | 西側          | 市道                                     | 幅員約                                                                                                                                     | 7.272                                        | m                    | 舗装                                                     | 有    | 高低差 | 有 |
| 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          | 接面道路引込                                 | 有                                                                                                                                       | 関西電力㈱コールセンター<br>(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<br>(06-6927-7611)             |                      |                                                        |      |     |   |
|              | 下水道         | 接面道路配管                                 | 有                                                                                                                                       | クリアウォーターOSAKA(㈱)田島管路管理センター<br>(06-6751-5048) |                      |                                                        |      |     |   |
|              | ガス          | 接面道路配管                                 | 有                                                                                                                                       | 大阪ガス㈱お客さまセンター<br>(0120-094-817)              |                      |                                                        |      |     |   |
| 公共施設         | 区役所         | 生野区役所                                  | 物件の 北 方 約 1.3 km                                                                                                                        |                                              |                      |                                                        |      |     |   |
|              | 小学校         | 西生野小学校                                 | 物件の 北西方 約 1.1 km                                                                                                                        |                                              |                      |                                                        |      |     |   |
|              | 中学校         | 生野中学校                                  | 物件の 北西方 約 800 m                                                                                                                         |                                              |                      |                                                        |      |     |   |
| 交通機関         | 鉄道          | JR大阪環状線寺田町駅                            |                                                                                                                                         | の 東 方                                        | 約 1 km               | 徒歩約                                                    | 13 分 |     |   |
|              | 鉄道          | JR関西本線(大和路線)東部市場前駅                     |                                                                                                                                         | の 北西方                                        | 約 950 m              | 徒歩約                                                    | 12 分 |     |   |
|              | バス          | 大阪シティバス 林寺一丁目バス停                       |                                                                                                                                         | の 東 方                                        | 約 400 m              | 徒歩約                                                    | 5 分  |     |   |
| 土地・建物の履歴     | 昭和 8 年 1 月  | 土地保存及び小学校用地としての土地拡張のため買収               |                                                                                                                                         |                                              |                      |                                                        |      |     |   |
|              | 昭和 37 年 3 月 | 校舎棟新築(②の建物)                            |                                                                                                                                         |                                              |                      |                                                        |      |     |   |
|              | 昭和 38 年 3 月 | 校舎棟新築(③の建物)                            |                                                                                                                                         |                                              |                      |                                                        |      |     |   |
|              | 昭和 45 年 4 月 | 校舎棟新築(④の建物)                            |                                                                                                                                         |                                              |                      |                                                        |      |     |   |
|              | 昭和 55 年 3 月 | 校舎棟等新築(①⑨⑩の建物)                         |                                                                                                                                         |                                              |                      |                                                        |      |     |   |
|              | 昭和 57 年 3 月 | 校舎棟新築(⑤の建物)                            |                                                                                                                                         |                                              |                      |                                                        |      |     |   |
|              | 昭和 58 年 1 月 | 講堂棟等新築(⑦⑧の建物)                          |                                                                                                                                         |                                              |                      |                                                        |      |     |   |
|              | 平成 5 年 12 月 | 校舎棟等新築(⑥⑪の建物)                          |                                                                                                                                         |                                              |                      |                                                        |      |     |   |
|              |             | 現在に至る                                  |                                                                                                                                         |                                              |                      |                                                        |      |     |   |

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                  |                                                         |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------------------------------------------|
| その他          | 土壌調査                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 人為的原因            | 本市において、事前に土壌汚染の調査は行っていません。                              |
|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 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。<br>(令和4年1月27日現在) |
|              | アスベスト(石綿)の使用状況等                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                  | 詳細については、本実施要領「Ⅰ.2(4)建築物等」及び「特記事項9」を参照ください。              |
|              | 耐震診断                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                  | 耐震基準を満たしています。詳細については、本実施要領「Ⅰ.2(4)建築物等」を参照ください。          |
|              | 地下埋設物等                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                  | 本市において、地下埋設物等の調査は行っていません。                               |
| 境界に関する事項     | 境界確定                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                  | 済                                                       |
|              | 道路明示                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                  | 有                                                       |
|              | 地積測量図                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                  | 無                                                       |
|              | 越境物                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                  | 無 貸付範囲内に越境物はありません。                                      |
| 特記事項         | <p>本物件の事業予定者の選定は、プロポーザル方式により実施します。プロポーザル参加希望者は本実施要領に記載の各事項をご承知の上、お申込みください。</p> <p>事業予定者は本物件の利用にあたり、本実施要領記載の「Ⅱ.計画提案に求める条件」を遵守してください。</p>                                                                                                                                                                                        |                  |                                                         |
|              | <p>本物件(工作物等を含む。)は、すべて契約締結時点における現状有姿のまま引渡します。また、本市は契約不適合責任は負いません。なお、契約の締結までに、本市において一部の防火設備等の改修や倉庫等の撤去を行う予定です。</p>                                                                                                                                                                                                               |                  |                                                         |
|              | <p>本物件の建物は未登記です。延べ面積は、本実施要領「Ⅰ.2(4)建築物等」に記載されているとおりであり、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。なお、応募登録者のうち希望者には、本実施要領「Ⅲ.2(2)関係資料の配付」に記載のとおり、図面等の配付資料(DVD)を配付しますので、ご確認ください。</p>                                                                                                                                                      |                  |                                                         |
|              | <p>本物件内には、遊具、外柵、門扉、その他工作物等が残存しています。記念碑等の移設等が必要となる場合は、事前に本市との協議が必要となります。(本実施要領「Ⅱ.4(3)その他の部分」参照)</p>                                                                                                                                                                                                                             |                  |                                                         |
|              | <p>本物件の敷地内に設置されている公共下水道施設、地域安全対策用防犯カメラ、市広報板等及び校舎B棟①に設置されている災害時用特設公衆電話回線並びに校舎B棟②屋上に設置されている防災行政無線設備(防災スピーカー)は貸付対象ではありません。(本実施要領「Ⅰ.2(4)エ主要な設備の概要」参照)</p>                                                                                                                                                                          |                  |                                                         |
|              | <p>建築物等の改修及び施設整備等については、事業予定者の責任において調査を行い、事業予定者の費用で改修を行ってください。また、改修及び整備等を行う際には、本市と事前に協議の上、各種法令等を遵守し、適切に実施してください。(本実施要領「Ⅱ.3(3)エ建築物等の改修等」及び「Ⅱ.4施設整備等の条件」参照)</p>                                                                                                                                                                   |                  |                                                         |
|              | <p>本物件土地においては、契約期間満了時まで新たに設置した工作物等については、事業予定者の費用にて撤去し、引渡し時点の原状に回復した上で返還してください。また、建築物等についても、契約期間満了時まで、事業予定者が改修工事を行った部分については事業予定者の費用にて、原則、引渡し時点の原状に回復した上で返還してください。ただし、建築物等に定着している内装、外装、設備等について、事業開始に伴う工事実施前及び建築物等の返還時より当該原状回復に要する相当期間前までに事前に本市より承認を得た場合には、原状回復は不要とします。(本実施要領「Ⅱ.3(2)エ土地の返還」及び「Ⅱ.3(3)カ建築物等の返還」参照)</p>              |                  |                                                         |
|              | <p>本物件は、レベル1※に相当する吹付アスベスト(外壁仕上塗材を除く)は、過去に行った調査で「該当なし」となっています。外壁仕上塗材やレベル2※・レベル3※に相当する成形板等のアスベストについての調査は実施しておりません。改修の際には、必要に応じて調査を実施した上で、法令等を遵守し、事業予定者において適切に対応してください。※「建築物の解体等工事における石綿粉じんへのばく露防止マニュアル(建設業労働災害防止協会)」における分類(本実施要領「Ⅰ.2(4)建築物等」参照)</p>                                                                              |                  |                                                         |
|              | <p>本物件内には、公共下水道施設及び集水ます23カ所(Ⅰ型7カ所・Ⅱ型12カ所・Ⅲ型4カ所)が存在し、排水設備は13本の接続があります。これらを現状で使用するのであれば支障はありません。事業予定者の負担において、公共下水道施設の新設等が必要な場合については、建設局下水道部施設管理課(許認可担当)「許認可申請等排水協議窓口」(電話:06-6615-6260)と事前協議が必要です。なお、不明管が発見されたときは、田島管路管理センター(電話:06-6751-5048)に報告し、指示を受けてください。公共下水道の施設の埋設状況資料については、配付資料(DVD)を確認してください。</p>                         |                  |                                                         |
|              | <p>本物件における建築物及び各種設備に関して、本実施要領「Ⅱ.3(5)維持管理等の主な負担区分」に記載のとおり費用区分を定めています。なお、記載のないものについては、都度協議により負担区分を定めるものとします。その他、詳細については、本実施要領「Ⅱ.3(5)維持管理等の主な負担区分」及び「Ⅱ.3(6)本市及び事業予定者間における費用等にかかるリスク負担の考え方」に記載の内容をよく読み、関係部署に確認する等、適切に対応してください。</p> <p>なお、応募登録者のうち希望者には、本実施要領「Ⅲ.2(2)関係資料の配付」に記載のとおり、建築物及び各種設備に関する図面等の配付資料(DVD)を配付しますので、ご確認ください。</p> |                  |                                                         |
|              | <p>本物件における施設整備等については、本実施要領「Ⅱ.4施設整備等の条件」に記載の内容をよく読み、条件を遵守の上、関係部署に確認する等、適切に対応してください。</p> <p>なお、プロポーザル参加希望者には、本実施要領「Ⅲ.2(2)関係資料の配付」に記載のとおり、建築物及び各種設備に関する図面等の配付資料(DVD)を配付しますので、ご確認ください。</p>                                                                                                                                         |                  |                                                         |
| 物件に関する問い合わせ先 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 大阪市生野区役所地域まちづくり課 | (06)-6715-9017                                          |
| 資料の配布場所      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 大阪市生野区役所地域まちづくり課 | (06)-6715-9017                                          |

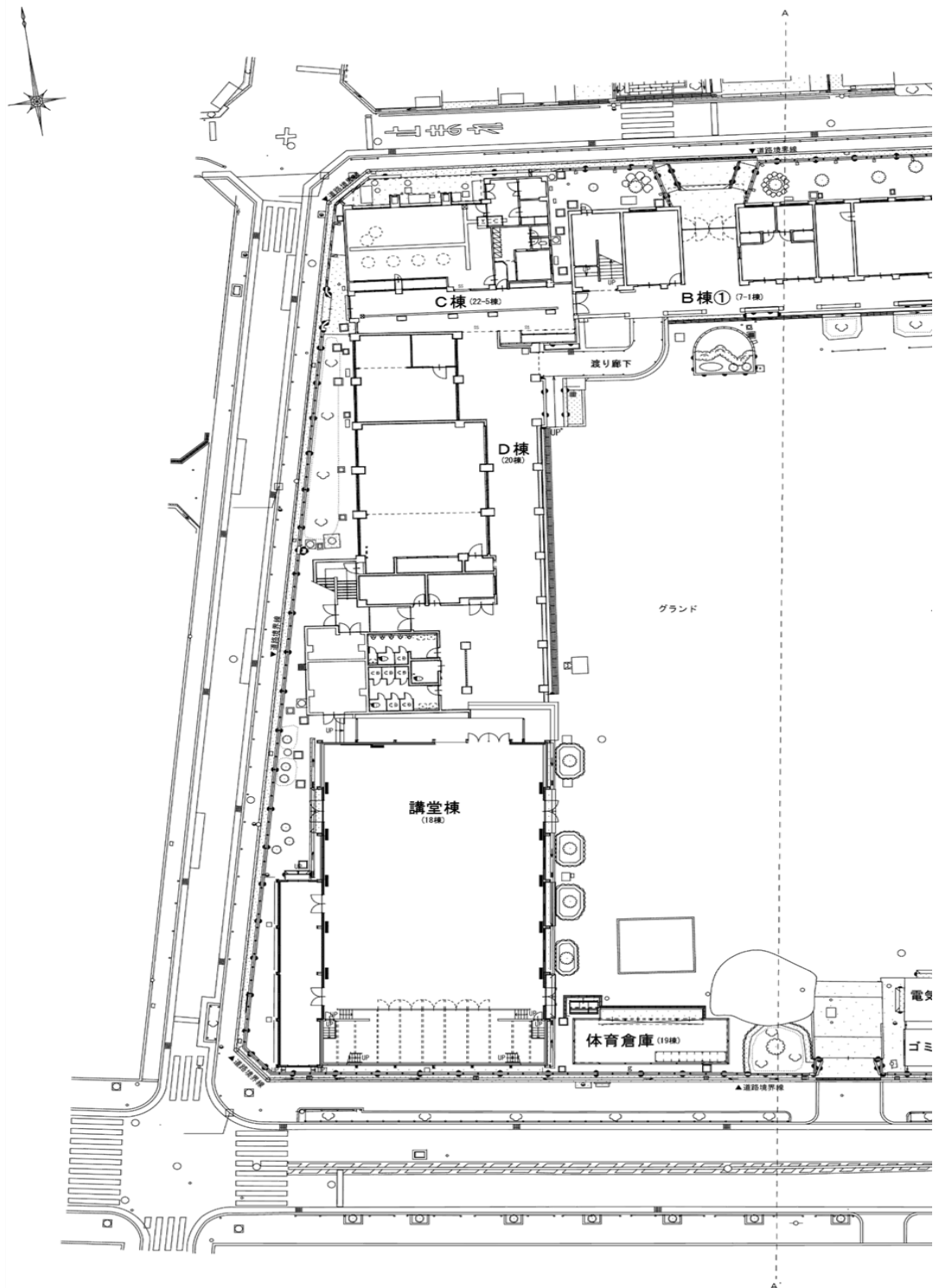
## 周辺図



## 明細図

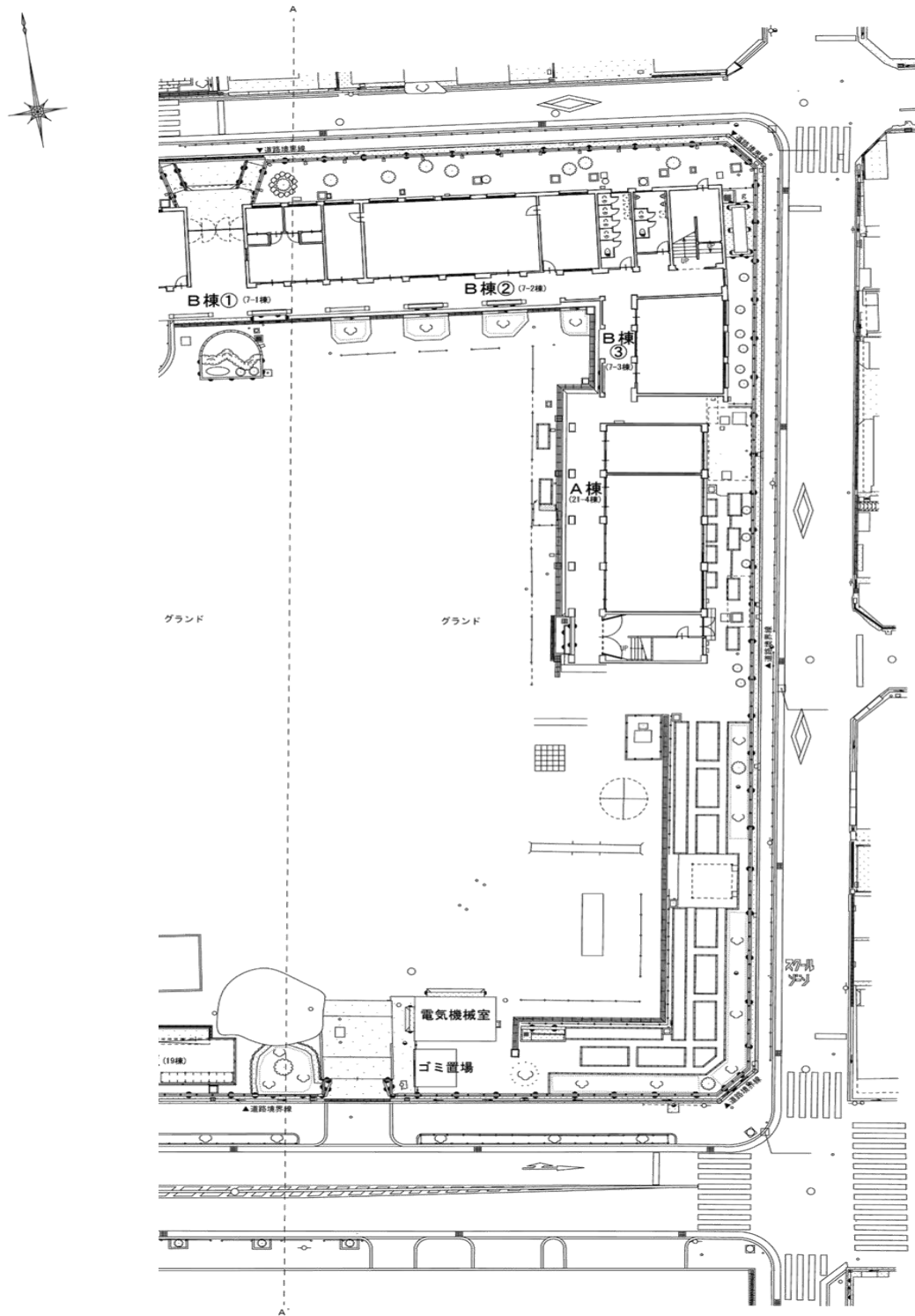


# 概要図



- ※ 現況と周辺状況とは異なる場合があります。
- ※ 現況と相違している場合、現況が優先します。

# 概要図



- ※ 現況と周辺状況とは異なる場合があります。
- ※ 現況と相違している場合、現況が優先します。