

物 件 調 書(土地)

物件番号		①		予定価格		97, 800, 000円	
所在地		大阪市浪速区大国三丁目10番5 (大国三丁目10番街区)					
地 積		登記簿	224.10㎡		実 測	224.10㎡	
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	商業地域				
		指定建ぺい率	80%		指定容積率	400%	
	高度制限	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)、駐車場整備地区(都心部地区)						
接面道路の状況		北 側	市道	幅員約 6.00 m	舗装 有	高低差 無	
		西 側	市道	幅員約 15.74 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㈱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㈱津守管路管理センター 06-6567-6516		
		ガス	接面道路配管	有	大阪ガス㈱お客さまセンター 0120-094-817		
公共施設		区役所	浪速区役所	物件の 北東方 約 1.10 km			
		小学校	大国小学校	物件の 南東方 約 350 m			
		中学校	木津中学校	物件の 東 方 約 600 m			
交通機関		鉄道	JR大阪環状線・大和路線 今宮駅 の 東 方 約 100 m 徒歩約 2 分				
土地・建物の履歴			買収以前は、住宅の敷地として使用				
		昭和 49 年 11 月	買収				
		平成 29 年 10 月	駐車場として貸付開始				
		令和 7 年 4 月	駐車場としての貸付終了				
			以後、更地				
			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。
		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7年6月10日現在)
	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、落札者の負担で行ってください。 ※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.cityv.osaka.lg.jp/kurashi/category/3023-2-0-0-0-0-0-0-0-0.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、4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	本物件内に、アスファルト舗装、フェンス等が残存しています。撤去等が必要な場合は、落札者において行ってください。 なお、本件入札予定価格は、撤去費用相当額を考慮した価格としています。
	3	本物件東側で、隣接地(10番4)のブロック、ブロック塀、電線、雨樋、面格子、換気口、パイプ、建物、架台、室外機、竿掛け及び2階窓柵の一部が本物件に越境しています。この越境物の取扱いについては、所有者と確認書を取り交わしています、入札参加希望者には、確認書の写しを配布しますので、必ずご確認ください。
	4	本物件南側のフェンスは、南側隣接地(10番39)にまたがって設置されています。当該工作物については、土地境界を境にそれぞれの所有物となります。撤去等が必要な場合は、隣接所有者と協議の上、落札者において行ってください。
	5	地下埋設物について、建物等は本市が買収する以前の所有者が解体しておりますが、当該建物基礎等が残存している可能性があります。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、落札者の負担で行ってください。
	6	本物件接面道路の地先境界ブロック(道路肩石)がずれている箇所があります。据え直し等を本市が必要と認める場合は、大阪市建設局津守工営所(TEL:06-6567-6495)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落札者の負担で行ってください。 なお、境界プレート等を設置する際は地先境界ブロックの上に設置せず、本件地内に設置してください。
	7	本物件の利用形態により、接道している大阪市認定道路の道路施設の形状変更、撤去及び復旧を本市が必要と認める場合、又は道路内にある本物件のための既存施設が不要となる場合は、大阪市建設局津守工営所(TEL:06-6567-6495)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落札者の負担で行ってください。

物件に関する問い合わせ先	大阪市民政局総務部施設担当	06-6208-7624
--------------	---------------	--------------

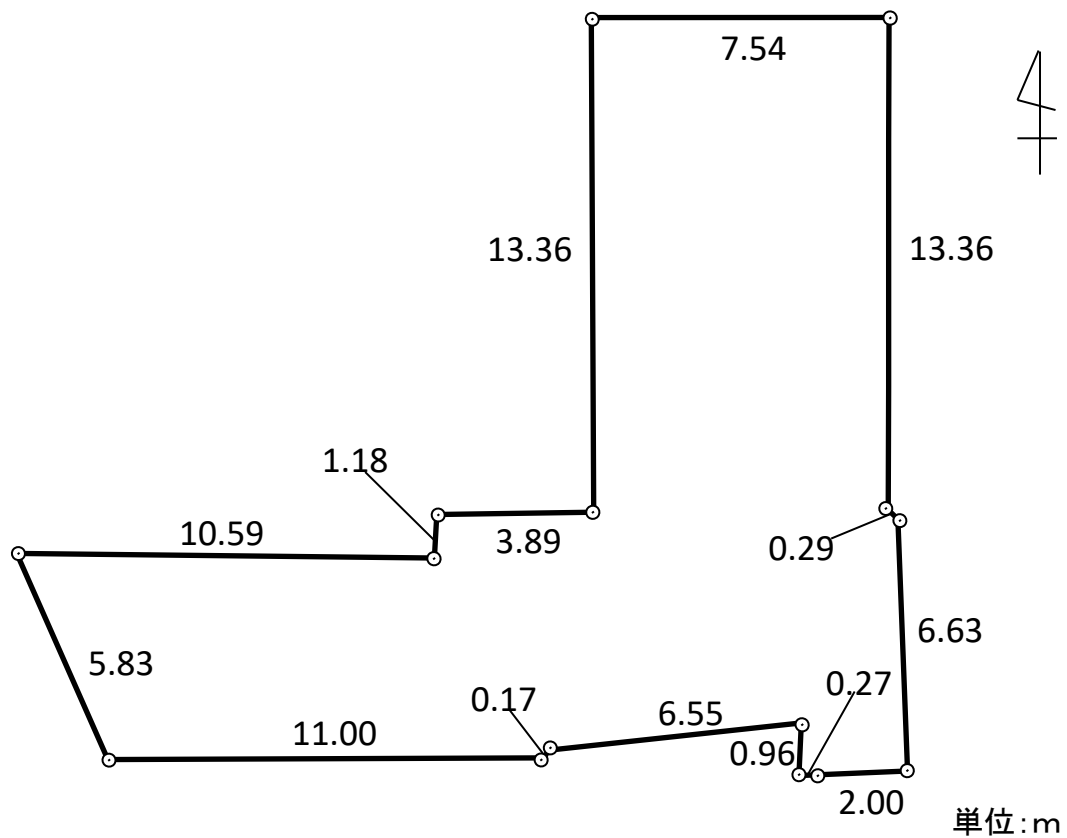
資料の配布場所	大阪市行政オンラインシステム
---------	----------------

周 辺 図

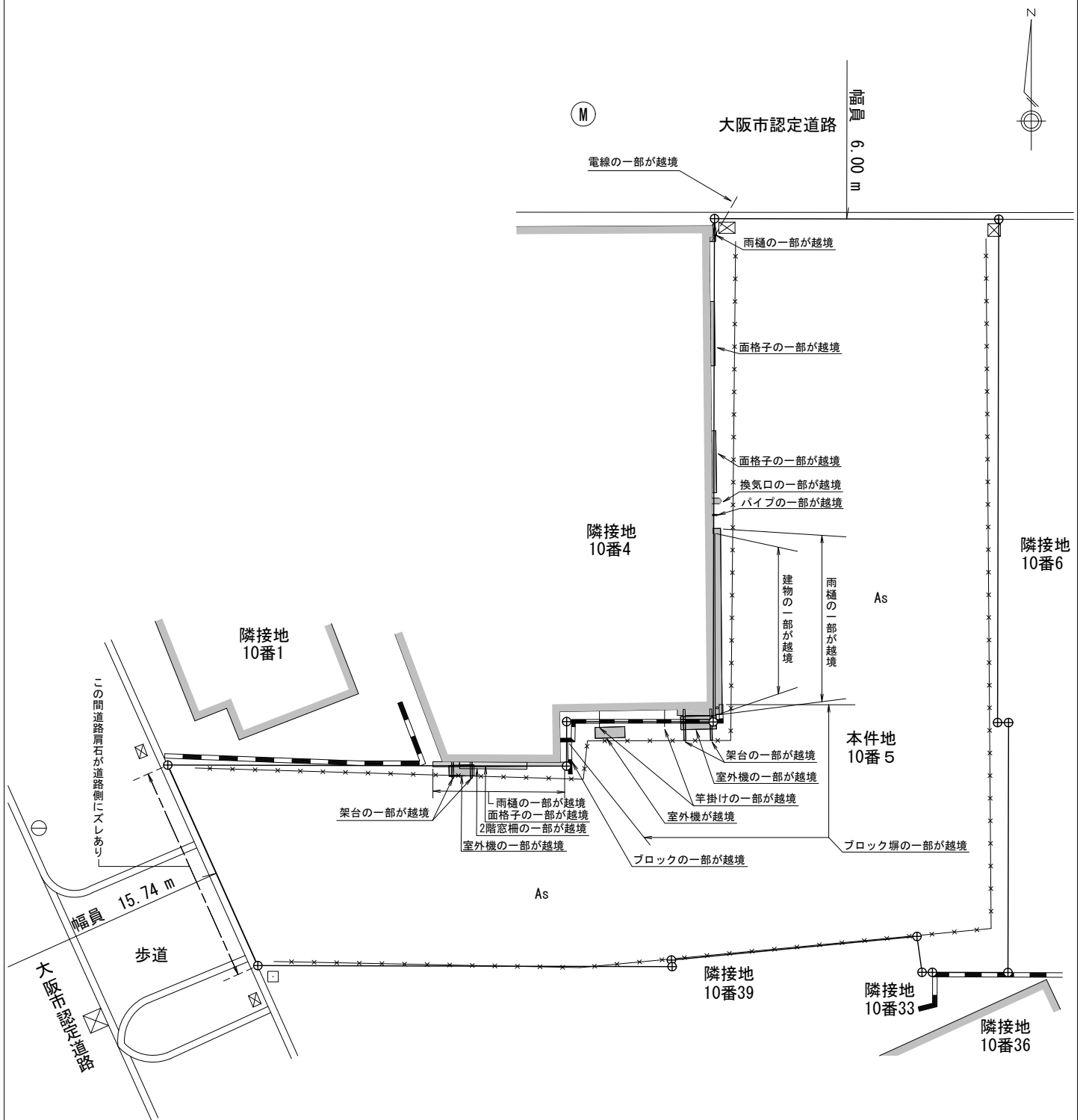


※現在の周辺の状況と異なる場合があります。

明 細 図



概要図



※ 現況と異なる場合があります。

凡 例	
⊕	境界点
—	ブロック塀等
⊠ ⊠	集水樹・雨水樹
⊖	電柱等
- - - -	電線・支線等
Ⓜ	マンホール類
□	止水栓等
- × - × -	ネットフェンス等
As	アスファルト舗装

※ 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。