

物件調書

(建物付土地)

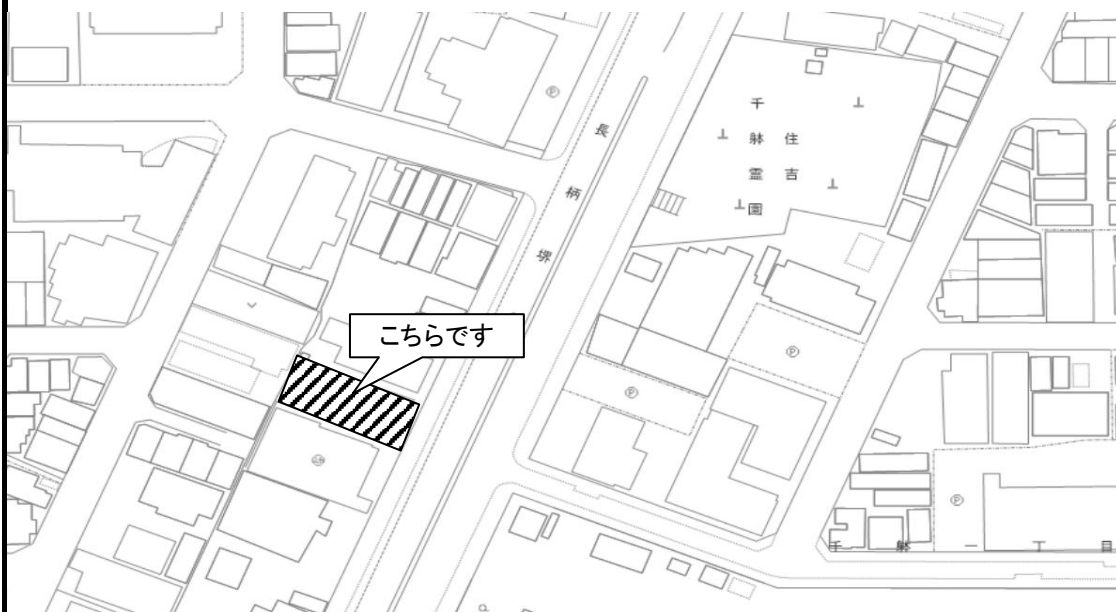
物件番号		①		予定価格		89, 600, 000円	
土地	所在地	大阪市住吉区千駄二丁目41番1 (千駄二丁目2番街区)					
	地積	登記簿	273.61㎡		実測	273.61㎡	
	地目	登記簿	宅地		現況	宅地	
	形状	明細図のとおり			土地の状況	建物あり	
建物	構造	現況	軽量鉄骨造2階建				
	床面積	現況	233.21㎡				
	種類	現況	診療所				
	間取り等	※特記事項2に記載の図面参照			建築年月日	昭和51年12月	
法令等に基づく制限	都市計画法等	都市計画区域	市街化区域				
		用途地域	商業地域				
		指定建ぺい率	80%		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)、密集住宅市街地整備対策地区、 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		南東側 府道 幅員約 23.64 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㈱住之江管路管理センター 06－6686－1909			
	ガス	接面道路配管	有	大阪ガス㈱お客様センター 0120－094－817			
公共施設	区役所	住吉区役所	物件の 南 方 約 550 m				
	小学校	墨江小学校	物件の 西 方 約 450 m				
	中学校	墨江丘中学校	物件の 南西方 約 750 m				
交通機関	鉄道	南海高野線 沢ノ町駅 の 北東方 約 400 m 徒歩約 5 分					
	バス	大阪シティバス三稜中学校停留所 の 北東方 約 150 m 徒歩約 2 分					
土地・建物の履歴		買収以前は、畑等					
	昭和 33 年 5 月	買収					
	昭和 44 年 頃	住吉保健所出張所新築					
	昭和 51 年 頃	住吉保健所出張所解体撤去					
	昭和 51 年 12 月	沢之町休日急病診療所新築					
	令和 元 年 9 月	沢之町休日急病診療所としての使用終了					
		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。 (令和7年10月23日現在)
	アスベスト(石綿)の使用状況等		調査の結果、建物内及び外壁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。 ※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18年度診断)
	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る可能性があります。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。 ※特記事項7参照
	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4～6及び概要図参照
特記事項	1 本物件(工作物等を含む。)は、すべて現状有姿のまま引き渡します。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。入札参加希望者には、建物図面等の写しを配付しますので、必ずご確認ください。落札者が引き続き建物を使用する場合は、表示登記に必要な資料を引き継ぎますが、登記にかかる費用は、落札者の負担となります。 なお、本件入札予定価格は、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、建物、土間タイル、スロープ、鉄柱、看板、コンクリート擁壁、ネットフェンス、ガスメーター、引込み盤、街灯、門扉、室外機、集水桝、排水桝、マンホール、水道止水付きメータ及び止水栓が残存しています。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。		
	4 本物件西側で、隣接地(40番)の看板支柱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。		
	5 本物件南側で、隣接地(43番8)の室外機支柱及びフェンスの一部が、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。		
	6 本物件北側で、隣接地(41番3)の基礎下モルタル部分の一部が本物件に越境していますが、その処理(解消)策に関する確認書等は取り交わしていません。 越境解消等が必要な場合の協議を含めて、如何なる場合も本市は関与しません。落札者において所有者と協議を行い、円満な解決を図ってください。		
	7 地下埋設物について、本市が所有していた従前建物の基礎等が残存している可能性があります。撤去等が必要な場合は、落札者の負担で行ってください。		
	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である「南住吉遺跡」内にあり、事前に試掘調査を行ったところ、本格的な発掘調査を必要とする埋蔵文化財は確認できませんでした。よって、当該地において今後予定される土木工事等については、特に本格的な発掘調査の必要はありません。ただし、工事掘削に際して、遺構・遺物等が発見された場合には、ただちに工事を中止し、大阪市教育委員会事務局総務部文化財保護課(TEL:06-6208-9168)と協議してください。		
	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います。入札参加希望者には、土地利用履歴調査報告書の写しを配付しますので、必ずご確認ください。		
	10 本物件は、専門調査機関による調査の結果、建物内及び外壁の一部にアスベストの使用が確認されました。入札参加希望者には、アスベスト調査の結果報告書の写しを配付しますので、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、解体撤去する際には、法令等に準拠し、落札者において適切な作業を実施してください。 なお、本件入札予定価格は、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 本物件地中に石積擁壁が存置している可能性があるため、撤去が必要な場合は、落札者の負担で行ってください。撤去に際しては、大阪市建設局住之江工営所(TEL:06-6686-0434)と事前に協議のうえ、工営所の指示どおり行ってください。 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。		

特 記 事 項	12 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、大阪市建設局住之江工営所(TEL:06-6686-0434)と事前に協議の上、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。
	13 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、大阪市建設局住之江工営所(TEL:06-6686-0434)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に落札者の負担で行ってください。
	14 車両乗り入れ部分を歩道復元する場合は、大阪市建設局住之江工営所(TEL:06-6686-0434)と協議のうえ、工営所の指示どおりに落札者の負担で行ってください。また、既設の車両乗り入れ部分を引き続き使用する場合は、上記に記載の工営所と協議してください。

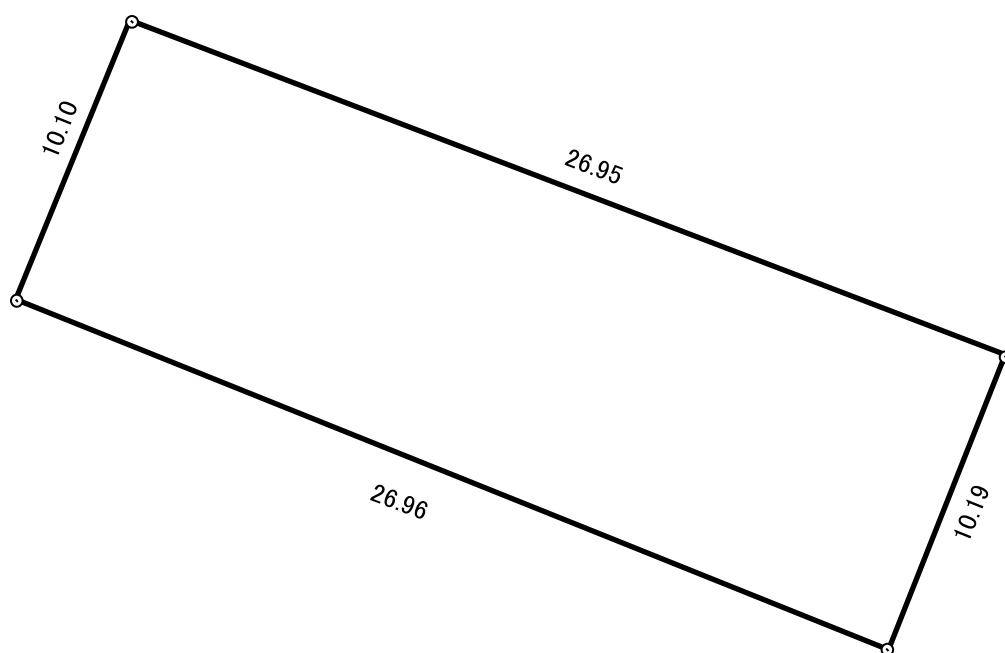
物件に関する問い合わせ先	大阪市健康局健康推進部健康施策課保健医療グループ 06-6208-9940
資料の配布場所	大阪市行政オンラインシステム

周 辺 図



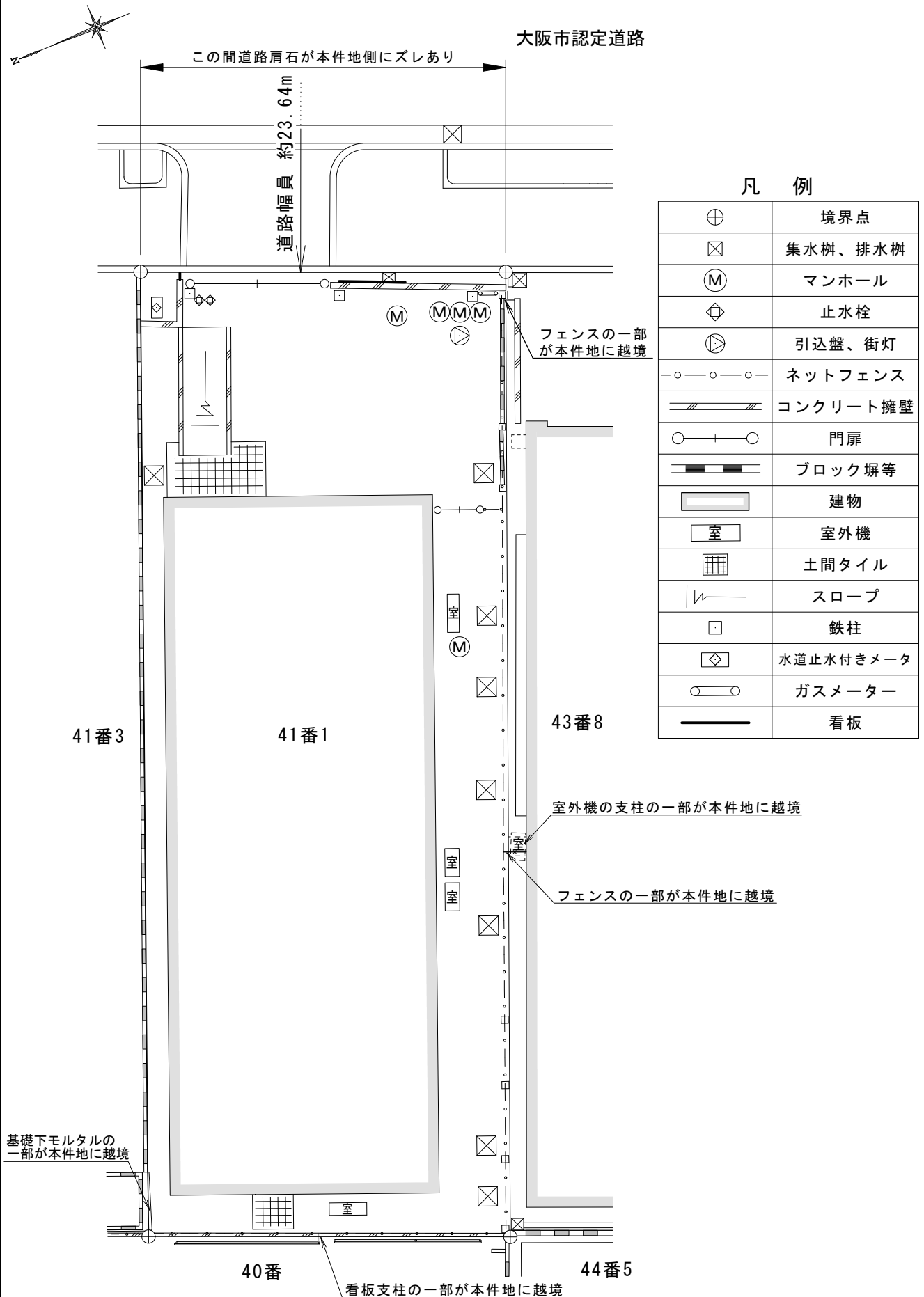
※現在の周辺の状況と異なる場合があります。

明 細 図



単位 : m

概 要 図



※現況と異なる場合があります。

※工作物、道路構造物等の越境等については極力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。