

物 件 調 書(土地)

物件番号		⑤		予定価格		12, 900, 000円		
所在地		大阪市平野区平野市町三丁目57番4 (平野市町三丁目12番街区)						
地 積		登記簿	94.20㎡	実 測	94.20㎡			
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1種住居地域					
		指定建ぺい率	80%	指定容積率	200%			
		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	平野郷地区地区計画※特記事項7参照 平野郷地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例※特記事項7参照 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		東 側 私道 幅員約 2.8m 舗装 有 高低差 無						
私道の負担等に関する事項		負担の有無	有	負担の内容	※特記事項4参照			
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)お客様センター 0120-094-817			
公共施設		区役所	平野区役所	物件の	南西方	約 1.60	km	
			平野区北部サービスセンター	物件の	東 方	約 600	m	
		小学校	平野小学校	物件の	北西方	約 600	m	
		中学校	平野北中学校	物件の	北西方	約 750	m	
交通機関		鉄道	JR大和路線 加美 駅 の 南西方 約 850 m 徒歩約 12 分					
			JR大和路線 平野 駅 の 南東方 約 1.10 km 徒歩約 14 分					
		バス	大阪シティバス平野東1丁目停留所 の 北 方 至近					
土地・建物の履歴		買収以前は住宅等						
		昭和 50 年 4 月	買収					
		平成 29 年 10 月	駐車場としての貸付開始					
		令和 7 年 9 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10月23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。
	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)

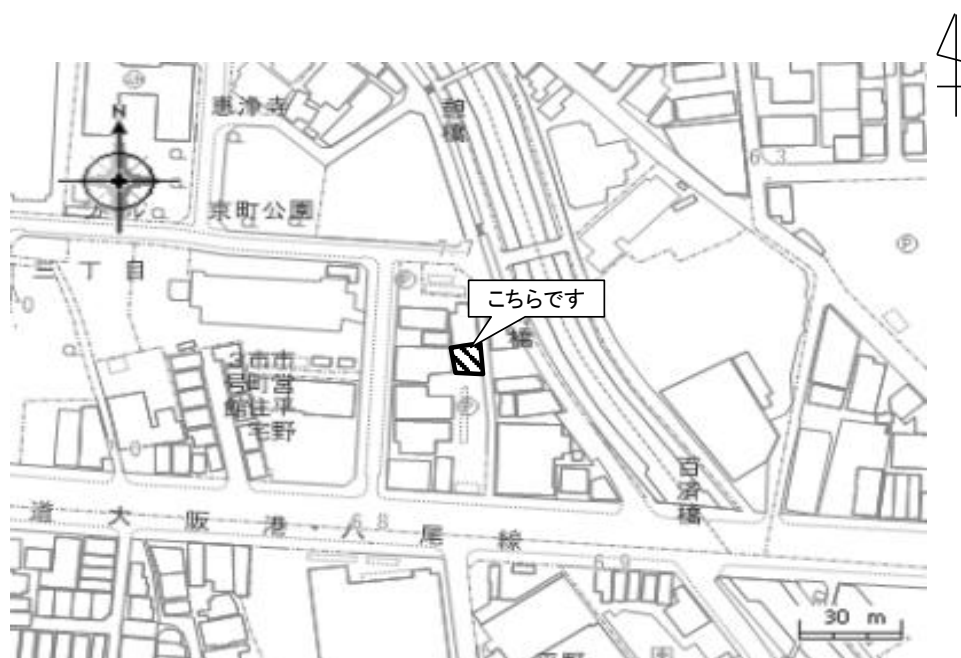
境界に関する事項	境界確定	済
	道路明示	— ※特記事項4参照
	地積測量図	有
	越境物	有 ※特記事項3参照

特記事項	1	本物件(工作物等含む)は、すべて現状有姿での引渡しとなります。また、契約不適合責任は一切負いません。
	2	本物件内に、ネットフェンス、アスファルト舗装及び切株が残存しています。撤去が必要な場合は、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	本物件西側で、隣接地(59番1、59番2)の樹木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	本物件東側接面道路は、建築基準法第42条第2項道路(私道)ですが、道路幅員が4mに満たないため、建築の際は、後退(セットバック)が必要となります。詳細は、大阪市計画調整局建築指導部建築企画課(大阪役所3階3番窓口[道路判定])にてご確認ください。 なお、本件入札予定価格は、後退(セットバック)を考慮した価格としています。
	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	本物件は、文化財保護法による周知の埋蔵文化財包蔵地「平野環濠都市遺跡」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が、埋蔵文化財包蔵地に該当しておりますので、工事着手前の届出・通知については必要となります。
	7	本物件は、「平野郷地区地区計画」が定められている地域内にあり、「大阪市平野郷地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例」の適用を受けます。地区計画の詳細は大阪市計画調整局計画部都市計画課(Tel:06-6208-7882)まで、建築物の制限の詳細については大阪市計画調整局建築指導部建築確認課(Tel:06-6208-9291)まで、お問い合わせください。
	8	本物件の売却にあたって、平野連合町会等から本市に対し要望書が提出されています。詳細は、大阪市民局総務部施設担当(Tel:06-6208-7624)までお問い合わせください。入札参加者には要望書やアンケートの写しを配布いたしますので、必ずご確認ください。

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

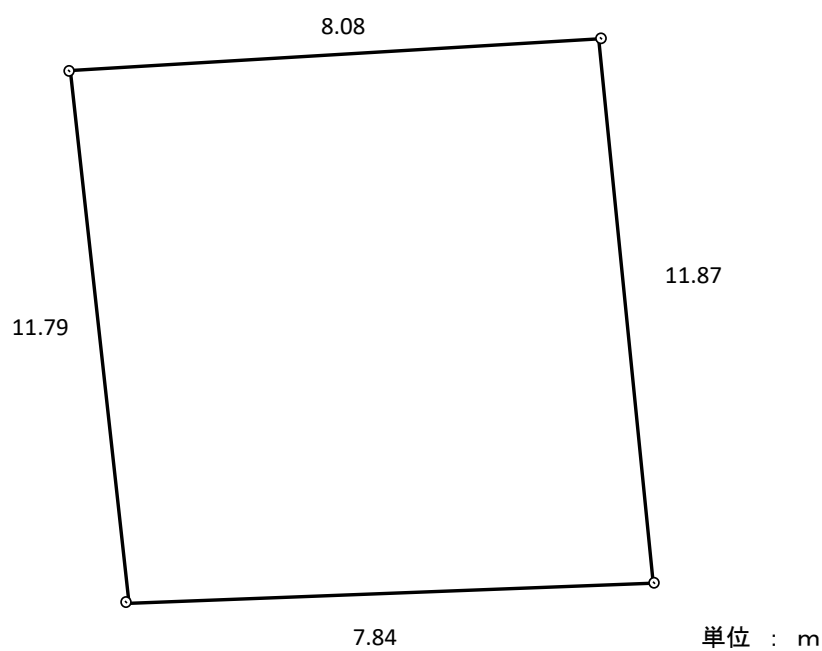
資料の配布場所	大阪市行政オンラインシステム
---------	----------------

周 辺 図

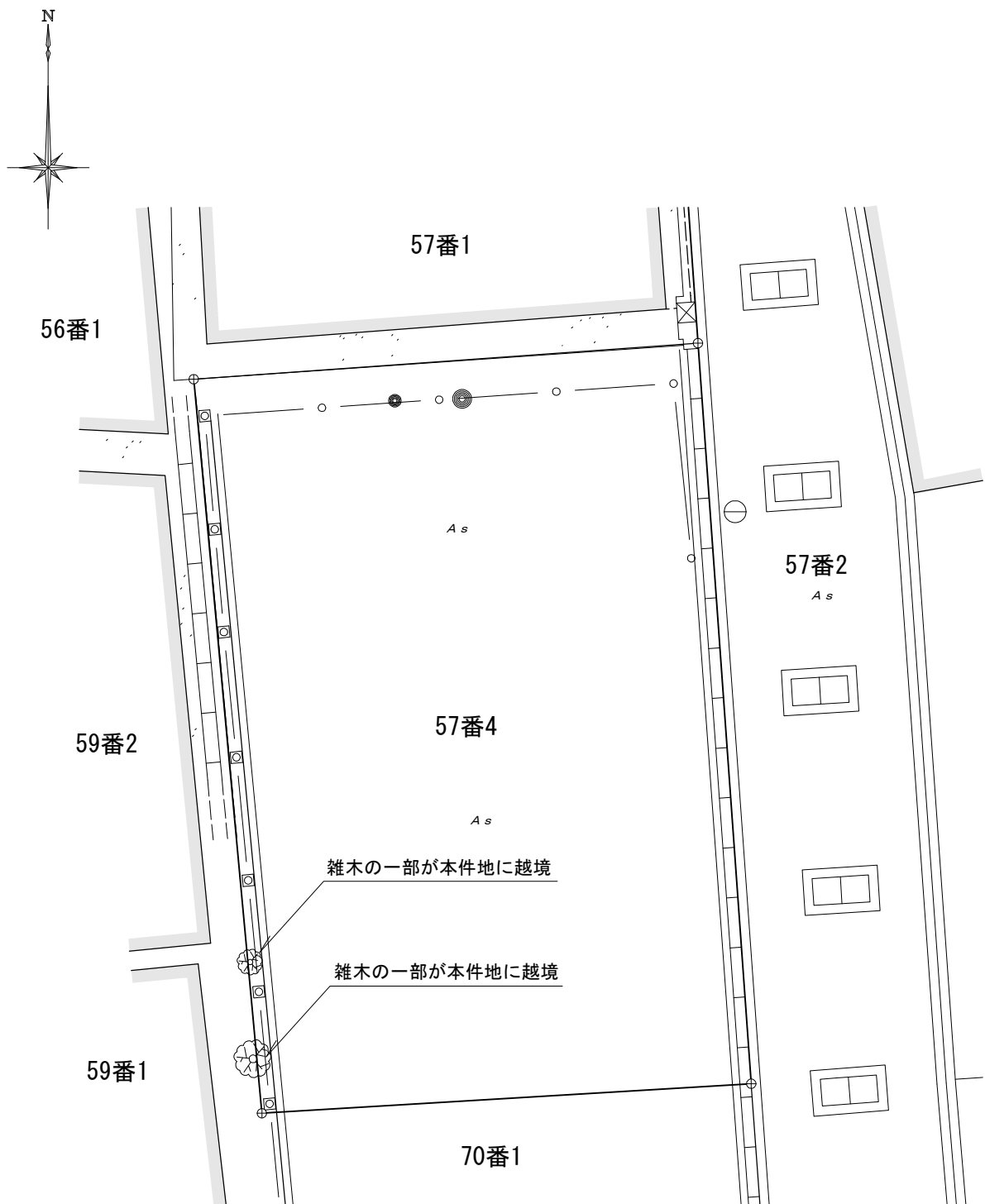


※現在の周辺の状況と異なる場合があります。

明 細 図



概 要 図



凡		例	
⊕	境界点	●	切株
⊠	集水樹	⊞	フェンス支柱基礎
⊖	電柱	⦶	コンクリート舗装
▭	建物	As	アスファルト舗装
— — — — —	排水溝	⊗	雑木
-○-○-○-	ネットフェンス		

※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。