

物件調書				
物件番号	2507		予定価格（月額）	71,400 円
所在地	大阪市住之江区柴谷二丁目 85 番 5 内 7 号地			
住居表示 （街区番号）	柴谷二丁目 9 番街区			
貸付面積	255.00 m ²			
使用用途	平面利用			
形状	明細図のとおり			
土地の状況	更地			
接面道路の状況	接面道路なし（敷地内通路からの出入り可）。 現況は現地にてご確認ください。			
用途地域	工業専用地域			
交通機関	鉄道	OsakaMetro 四つ橋線 北加賀屋駅の西方 約 1.4 km 徒歩約 18 分 OsakaMetro 南港ポートタウン線 平林駅の北方 約 1.4 km 徒歩約 18 分		
	バス	大阪シティバス 柴谷二丁目停留所の西方 約 450m 徒歩約 6 分		
現況				
1	現在、更地となっており、現状有姿での貸付となります。敷地の整地、切り株撤去、周辺の樹木の越境解消等、使用開始に必要な整備については、借主の負担で行ってください。			
2	本件地の間に車輛等の通行用の敷地内通路が通行しています。			
3	本件地は、もと塵芥処分地であり、覆土により塵芥を封じ込め整地しています。			
4	貸付範囲については、別紙図面にて確認してください。			
特記事項				
1	賃貸借期間			
	ア	当初の期間は、令和 8 年 4 月 1 日から令和 9 年 3 月 31 日までとし、賃貸借期間満了の 3 か月前までに申請を行えば、更に向こう 1 年更新することができますものとし、その後、同様に更新を繰り返すことで、最長、令和 13 年 3 月 31 日まで貸付けすることが可能です。 ※ただし、 <u>本市の土地活用上の理由等により必ずしも更新ができるものではありません。</u> ※また、契約に違反している場合や本市の指導に従わない場合は、更新しません。		
2	賃貸借料			
	ア	予定価格には、消費税及び地方消費税相当額を含みません。契約の際は、消費税等（10%）が加算されます。		
	イ	本市が必要であると認めるときを除き、賃貸借料の変更はできません。		

3	土壌汚染や埋設物等	
	ア	本市は調査、対策を行いません。ガレキ、土砂、雑草等が残置していても本市は処分等を行いません。必要に応じて借主の負担で対応してください。
	イ	種類、性質、又は数量に関して本契約の内容に適合しない場合があっても、その一切の責任を負いません。
4	工作物設置等	
	ア	本件地を改修する際には、事前に本市と協議を行ってください。
	イ	新たに舗装を行う場合やネットフェンス等工作物を設置または撤去する場合等において、その費用負担及び必要な申請等は、すべて借主で行っていただきます。
	ウ	本件地を改修した場合は、賃貸借契約期間が終了するまでに、本市の指示に従い、借主の費用負担で原状回復したうえ、本市に返還してください。
5	現地調査	
	ア	本件地の貸付期間中において、本件地周辺を整備する場合や本件地を調査する必要が生じた場合は、現地に立ち入ることがあります。 また、賃貸借契約期間終了の数か月前に、入札のための貼紙や旗を設置し、現地見学会を開催する場合があります。 その際には、ご協力をお願いします。
6	本件地の管理	
	ア	賃貸借期間中は、周辺に迷惑を及ぼさないよう、本物件の除草や清掃等を行うなど、適正に管理してください。（貸付範囲周辺含む）
	イ	本件地の使用に際して敷地内通路沿いのフェンスを破損した場合は、速やかに本市に報告し、賃貸借契約期間が終了するまでに修繕してください。 また、敷地内通路のアスファルトを、車載物の落下等、通常の通行による摩耗・劣化以外の原因により破損した場合は、速やかに本市に報告し、ただちに借地人の負担で原状回復してください。
7	使用上の注意	
	ア	本件地においては、 <u>粉じん発生が予想される碎石・砂・残土等の置き場や、廃棄物等の仮置き場や中継地</u> として使用することはできません。
	イ	悪臭・騒音・振動・土壌汚染など近隣環境を損なうと予想される用途に使用することはできません。
	ウ	敷地内通路の使用により発生した事故等について、本市は一切の責任を負いません。
8	その他	
	ア	月極め駐車場などとして使用する場合は、本市からの求めがあれば契約者情報や契約内容など必要な書類を速やかに提出してください。
問い合わせ先		契約管財局管財部管財課管財グループ TEL06-6484-5156

