

## 物 件 調 書(土地)

物件番号	②		予定価格	31, 000, 000円
所在地	大阪市住之江区平林北一丁目2番19 (住之江区平林北一丁目2番街区)			
地 積	登記簿	259.79m <sup>2</sup>	実 測	259.79m <sup>2</sup>
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	都市計画区域	市街化区域		
	用途地域	工業専用地域		
	指定建ぺい率	60%	指定容積率	200%
	高度制限	無	防火地域 (防火・準防火・無指定)	無指定
	臨海地区規制	工業地区		
	その他制限	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	北 側	臨港道路 幅員約 8 m	舗装 有	高低差 有
	東 側	臨港道路 幅員約 15 m	舗装 有	高低差 有
	南 側	臨港道路 幅員約 33 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	—	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	北側接面道路配管 無 東側接面道路配管 有 南側接面道路配管 有	クリアウォーターOSAKA(株)住之江管路管理センター 06-6686-1909	
	ガス	接面道路配管 無	大阪ガス(株)お客さまセンター 0120-094-817	
公共施設	区役所	住之江区役所	物件の 南東方 約 3.10 km	
	小学校	平林小学校	物件の 南西方 約 1.70 km	
	中学校	新北島中学校	物件の 南 方 約 1.50 km	
交通機関	鉄道	Osaka Metro ニュートラム 平林駅 の 北 方 約 1.20 km	徒歩約 15 分	
	バス	大阪シティバス 柴谷橋西詰停留所 の 東 方 約 300 m	徒歩約 4 分	
歴史的沿革		取得以前は、空地		
	昭和 22 年 2 月	大阪都市計画事業大正地区復興土地区画整理事業(南部工区)の事業計画決定		
	平成 6 年 1 月	換地処分により取得		
	平成 25 年 4 月	駐車場としての貸付開始		
	令和 7 年 3 月	駐車場としての貸付終了		
		以後、更地		
		現在に至る		

その他の 事項	土壌調査	人為的原因	履歴調査の結果、土壤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壤汚染についての情報はありません。 (令和7年12月19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。 <a href="https://www.city.osaka.lg.jp/kurashi/category/3023-2-0-0-0-0-0-0-0.html">https://www.city.osaka.lg.jp/kurashi/category/3023-2-0-0-0-0-0-0-0.html</a>	

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、門扉、ネットフェンス、引込柱、アスファルト舗装、ブロック積、コンクリート直壁、コンクリート舗装、樹木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	本物件西側で、隣接地(2番20)の室外機、タタキ、止水付きメーター及びブロック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	本物件接面道路(臨港道路)は、建築基準法第42条第1項第2号に規定する道路です。建築基準法の道路種別に関する詳細は、大阪市計画調整局建築指導部建築企画課(Tel:06-6208-9286)へお問い合わせください。
	5	本物件は、北側接面道路・東側接面道路より最大約90cm、南側接面道路より最大約40cm高くなっています。 造成等が必要な場合は、落札者の負担で行ってください。なお、本件入札予定価格は、高低差があることを考慮した価格としています。
	6	本物件の利用形態により、接道している臨港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、大阪市大阪港湾局施設管理部施設課(Tel:06-6572-2674)と協議の上、道路舗装等の影響範囲の復旧も含めて、同課の指示どおり落札者の負担で行ってください。 また、本件物件接面道路の地先境界ブロック(道路肩石)に損傷や欠損などがあります。補修が必要な場合は同課と協議のうえ、道路舗装等の影響範囲の復旧を含めて、同課の指示どおり落札者の負担で行ってください。
	7	本物件と接面道路の間には側溝がなく、敷地内排水施設(側溝等)の設置が必要です。また、本物件地内の土砂が臨港道路に流出しないよう、対策を講じてください。
	8	本物件接面道路において掘削及び占用行為等を行う場合は、大阪市大阪港湾局施設管理部施設課(Tel:06-6572-2674)に事前に問い合わせてください。
	9	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大阪港湾局施設管理部施設課(Tel:06-6572-2674)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、同課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。

物件に関する問い合わせ先	大阪市都市整備局市街地整備部区画整理課清算グループ	06-6208-9441
--------------	---------------------------	--------------

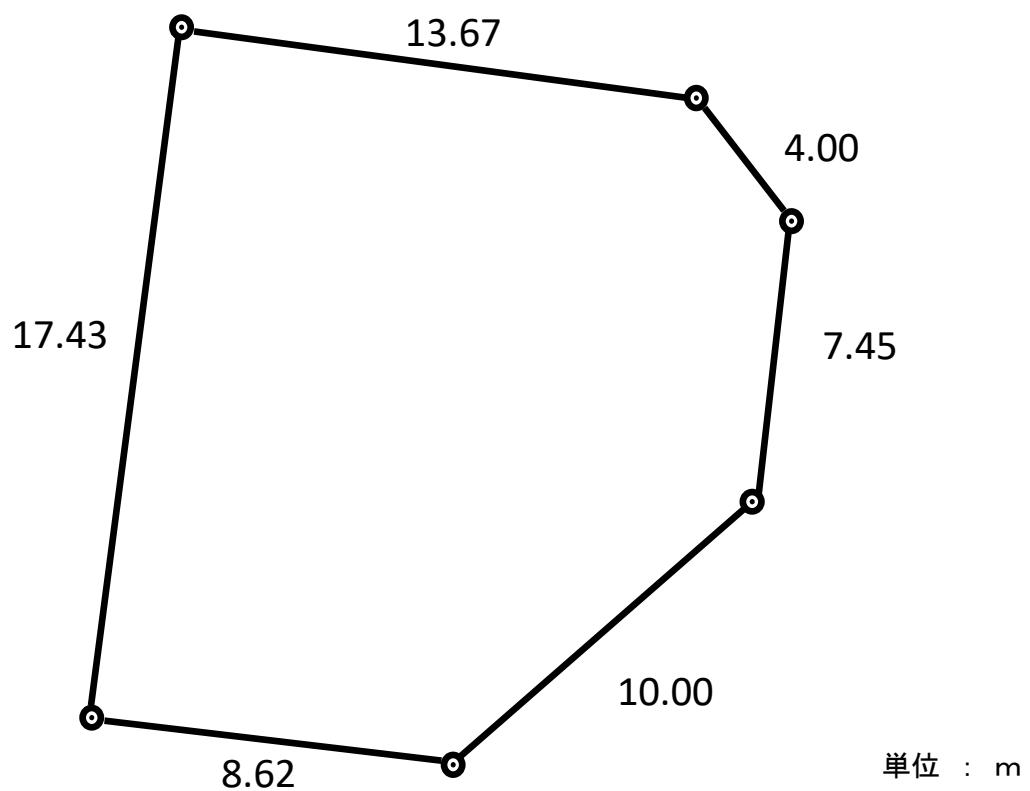
資料の配布場所	大阪市行政オンラインシステム
---------	----------------

## 周辺図

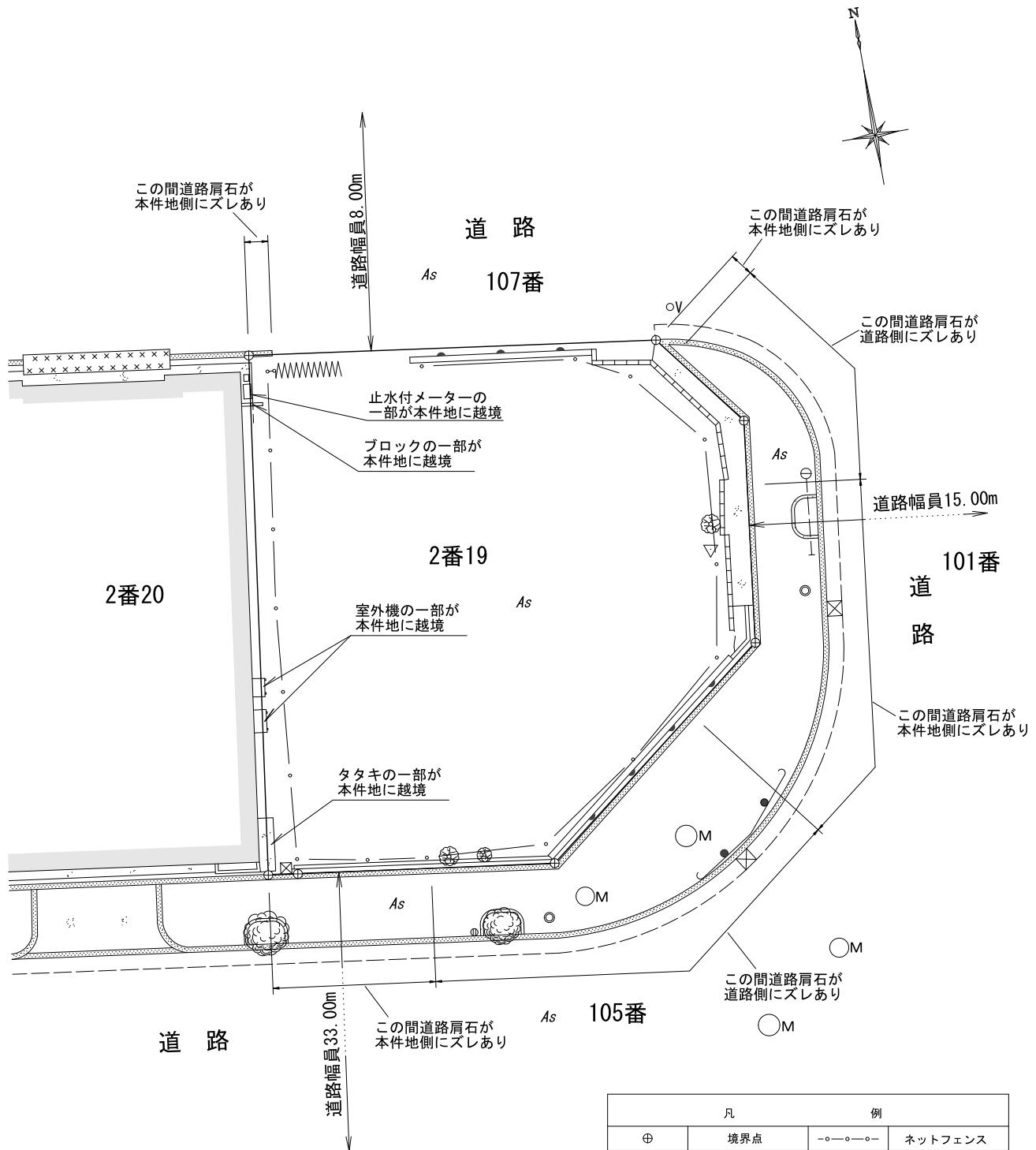


※現在の周辺の状況と異なる場合があります。

## 明細図



## 概要圖



凡		例	
⊕	境界点	—○—○—○—	ネットフェンス
▣	集水樹/雨水樹		門扉
⊖ —	電柱/支線		肩石
◎	信号		ブロック積
Ⓐ	標識		コンクリート直壁
○M	マンホール		コンクリート舗装
○V	水道栓		アスファルト舗装
◐	ガードレール		建物
▽	引込柱		植込み
			樹木

※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。