

# 物 件 調 書(土地)

物件番号	③	予定価格	129, 090, 000円	
所在地	大阪市東住吉区矢田五丁目1番15、1番16、2番1、2番4 (矢田五丁目13番街区)			
地 積	登記簿	933.07 m <sup>2</sup>	実 測	933.07 m <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	第2種中高層住居専用地域		
	指定建ぺい率	60%	指定容積率	200%
	高度指定	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) 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	市道 幅員約 15 m	舗装 有	高低差 無
	南 側	私道 幅員約 6 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	有	負担の内容	※特記事項9参照
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	東住吉区役所	物件の 北 方 約 2.40 km	
		東住吉区役所矢田出張所	物件の 東 方 約 260 m	
	小学校	やたなか小中一貫校(矢田小学校)	物件の 北西方 約 130 m	
	中学校	やたなか小中一貫校(矢田南中学校)	物件の 北西方 約 130 m	
交通機関	鉄道	近鉄南大阪線 矢田駅 の 南西方 約 550 m	徒歩約 7 分	
	バス	大阪シティバス やたなか小中一貫校停留所 の 南東方 約 300 m	徒歩約 4 分	
土地・建物 の履歴		買収以前は田、商業施設		
	昭和 46 年 7 月	買収【2番4】		
	昭和 46 年 12 月	買収【2番1】		
	昭和 50 年 度	買収【1番15、1番16】		
	昭和 54 年 度	市営住宅駐車場【2番4】としての使用開始		
	昭和 62 年 4 月	市営住宅駐車場【2番1】としての使用開始		
	平成 23 年 度	市営住宅駐車場としての使用終了		
		以後、更地		
		現在に至る		

土壤調査	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)
その他	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。 ( <a href="https://www.city.osaka.lg.jp/kurashi/category/3023-2-0-0-0-0-0-0-0-0.html">https://www.city.osaka.lg.jp/kurashi/category/3023-2-0-0-0-0-0-0-0-0.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3~6及び概要図参照

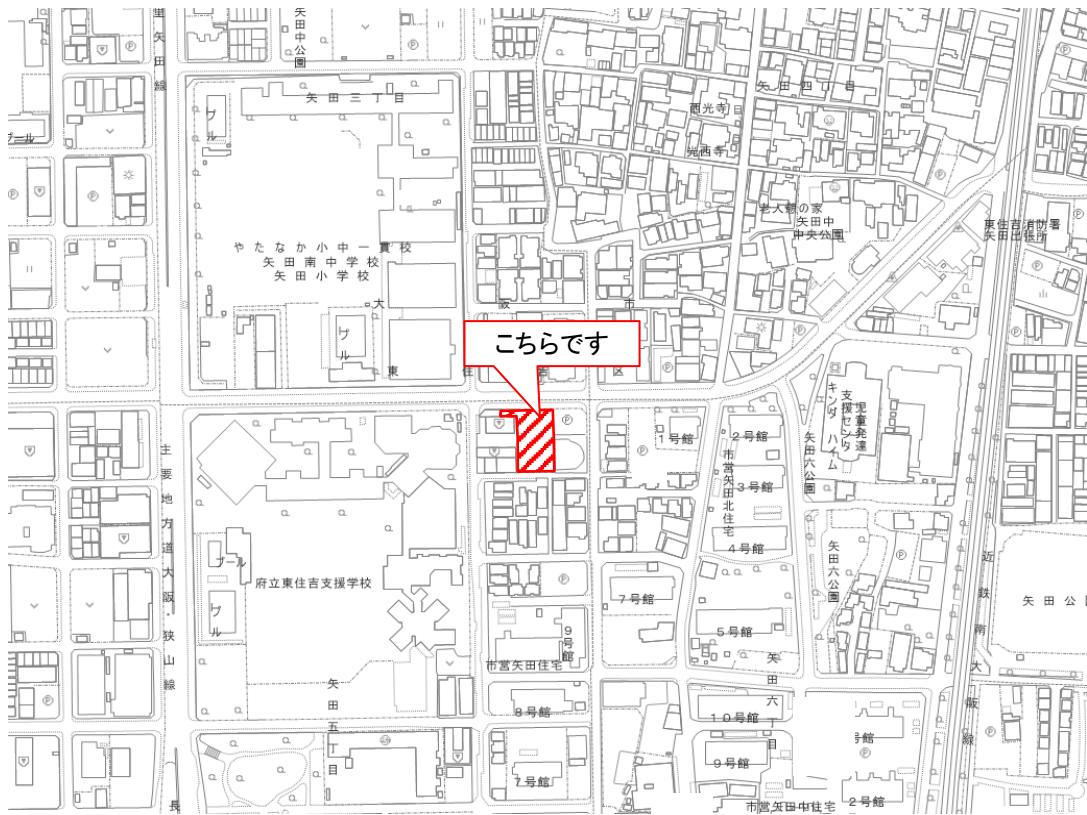
特記事項	1	本物件(工作物等含む。)は、すべて現状有姿のまま引渡します。また、契約不適合責任は一切負いません。
	2	本物件内に、ネットフェンス、門扉、ネットフェンス基礎、照明灯、樹木、車止め、アスファルト舗装、集水枡等が残存しています。撤去等が必要な場合は、落札者において行ってください。 なお、本件入札予定価格は、撤去費用相当額を考慮した価格としています。
	3	本物件北西側で、本市所有の樹木の一部が隣接地(1番2及び1番3)に越境しています。落札者は、隣接地所有者と協議の上、落札者において必ず越境を解消してください。 なお、本件入札予定価格は、撤去費用相当額を考慮した価格となっています。
	4	本物件北東側で、隣接する別の市有地(3番3)との境界に存するネットフェンス及びネットフェンス基礎は、隣接市有地の工作物となります。
	5	本物件北西側で、隣接地(1番3)の屋根、梁及び建物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	本物件西側で、隣接地(1番6)の室外機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。
	7	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「矢田遺跡」内にあり、事前に試掘調査を行った結果、現地表面下1.00m以深に埋蔵文化財の所在が確認されましたが、本市において本格的な発掘調査は行っていません。土木工事実施の際は、同法第93条による届出を行うとともに、土木工事が埋蔵文化財に影響を与える場合には、本格的な発掘調査が必要となります。入札参加希望者には、大阪市教育委員会事務局総務部文化財保護課が作成した参考資料を配布しますので、必ずご確認ください。 詳細は、大阪市教育委員会事務局総務部文化財保護課(Tel:06-6208-9168)までお問い合わせください。 なお、本件入札予定価格は、本格的な発掘調査費用相当額を考慮した価格としています。
	9	本物件南側接面道路は、大阪府知事により指定された耕地整理事業による建築線区域内であるため、建築基準法第42条第1項第5号の道路に該当します。建築時には建築基準法の道路幅員として6mが採用されます。 ただし、道路幅員が6m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(大阪市役所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。

特  
記  
事  
項

- 10 本物件内に残存する照明灯については、引渡日をもって通電を停止します。なお、本物件内に残存する照明灯の撤去は行いません。
- 11 本物件南側の建築基準法第42条第1項第5号道路内の西側集水枡においては、隣接地(1番6)より排水接続されていますが、その取扱いに関する確認書等は取り交わしていません。本件の取扱いにかかる協議を含め、如何なる場合も本市は関与しません。落札者において排水設備使用者と協議を行い、円満な解決を図ってください。
- 11 その他の集水枡については適切に保全してください。
- 11 新たに公共下水道施設の発見があった場合は、クリアウォーターOSAKA株式会社平野管路管理センター(TEL:06-6705-0342)に連絡してください。
- 11 公共下水道施設の撤去、切替、移設等が必要な場合は、事前に建設局下水道施設管理課(許認可担当)「許認可申請等排水協議窓口」(TEL:06-6615-6260)と協議を行い、「公共下水道施設築造工事施行承認申請」の手続きを行ってください。
- 12 本物件北側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、大阪市建設局平野工営所(TEL:06-6705-0102)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。
- 12 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、大阪市建設局平野工営所(TEL:06-6705-0102)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。
- 14 本物件において、都市計画法第4条に規定する開発行為を行うときは、建築物の用途、規模等に応じて、接道条件その他により開発行為の制限を受ける場合や、道路拡幅など同法及びその他関係規定で定める公共施設の整備が必要な場合があります。詳細は、大阪市計画調整局開発調整部開発誘導課(TEL:06-6208-9285)までお問い合わせください。

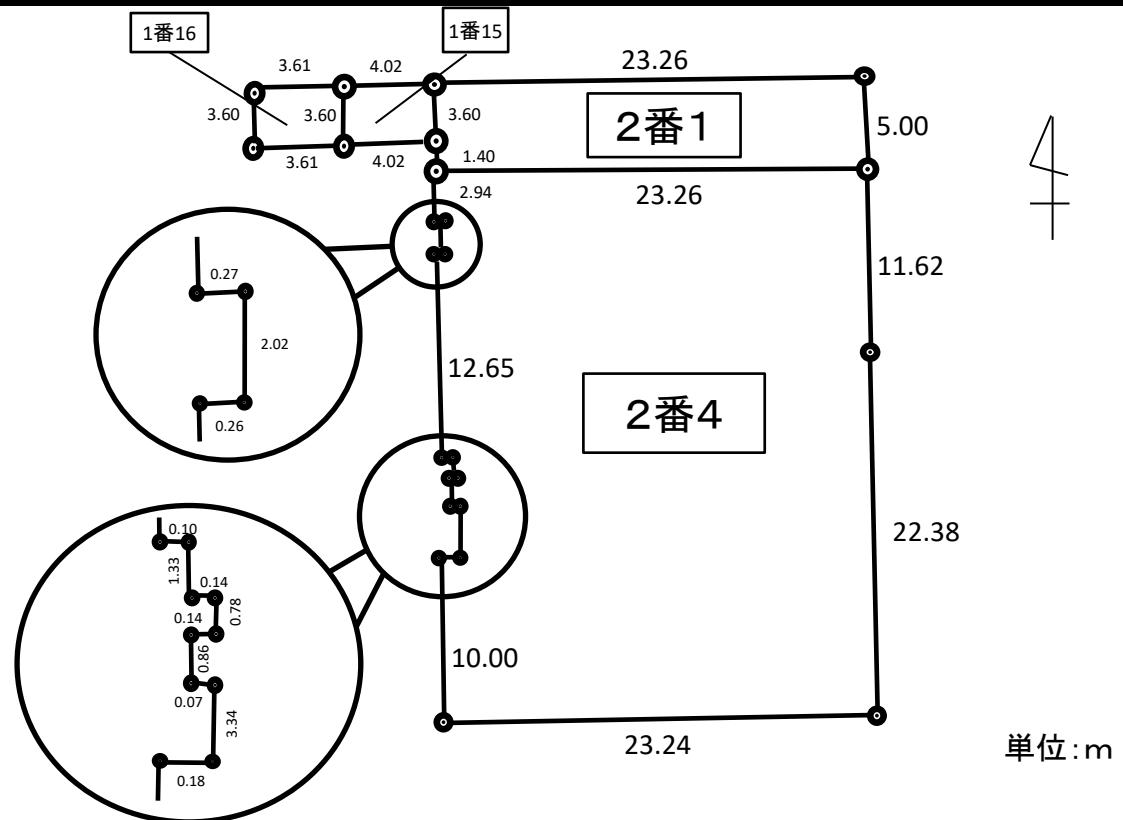
物件に関する問い合わせ先	大阪市経済戦略局企画総務部総務課 大阪市都市整備局住宅部建設課団地再生グループ 大阪市建設局道路河川部道路課	06-6615-3719 06-6208-8421 06-6615-6782
資料の配布場所	大阪市行政オンラインシステム	

## 周辺図

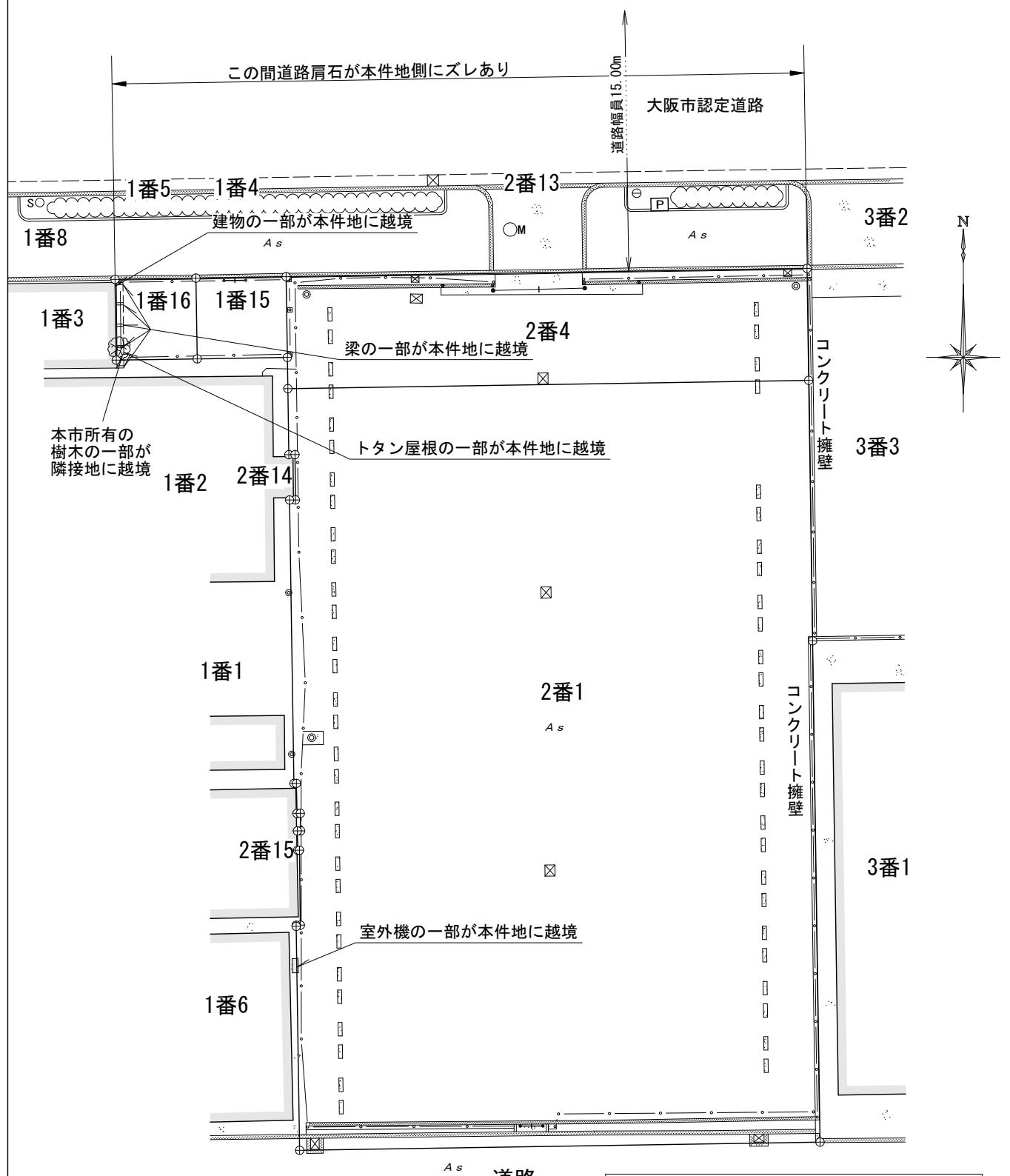


※現在の周辺の状況と異なる場合があります。

## 明 細 図



# 概要図



凡 例			
⊕	境界点	-○-○-○-	ネットフェンス等
▣	集水樹	●—●—●	門扉
⊖	電柱	=====	肩石
OS	信号	■■■■■	車止め
◎	照明灯	○○○○○	植込み
OM	マンホール	●●●●●	樹木
[P]	郵便ポスト	○○○○○	コンクリート舗装
[ ]	建物	A s	アスファルト舗装

※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。