

物件調書(土地)

物件番号	①	予定価格	360, 200, 000円		
所在地	大阪市生野区中川二丁目10番2 (中川二丁目9番街区)				
地積	登記簿	2433㎡	実測	2433.27㎡	
地目	登記簿	雑種地	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	300%
		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)、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	市道	幅員約 4.545 m	舗装 有 高低差 無	
	南側	市道	幅員約 4.545 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(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)田島管路管理センター 06-6751-5048	
	ガス	接面道路配管	有	大阪ガス(株)お客さまセンター 0120-094-817	
公共施設	区役所	生野区役所	物件の 南西方	約 1.30 km	
	小学校	大池小学校	物件の 東方	約 150 m	
	中学校	大池中学校	物件の 南方	約 500 m	
交通機関	鉄道	Osaka Metro今里筋線・千日前線 今里駅 の 南方 約 1.00 km 徒歩約 13 分			
		近鉄奈良線・大阪線 今里駅 の 南西方 約 1.10 km 徒歩約 14 分			
	バス	大阪シティバス 中川二丁目停留所 の 北東方 約 200 m 徒歩約 3 分			
土地・建物の履歴		取得以前は、住宅及び公園等			
	昭和 2 年 6 月	買収			
	昭和 2 年	寄宿舍新築			
	昭和 20 年	戦災により焼失			
	昭和 23 年	平屋公舎新築			
	昭和 36 年 8 月	平屋公舎解体撤去			
	昭和 37 年 1 月	共同住宅新築			
	昭和 47 年 2 月	共同住宅を職員公舎1号棟として使用開始			
	昭和 47 年 6 月	職員公舎2号棟新築			
	平成 21 年 3 月	職員公舎1号棟及び2号棟解体撤去			
		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8年6月17日現在)
	地下埋設物等		専門調査機関による地下埋設物調査の結果、地下埋設物が確認されています。撤去等が必要な場合は、落札者において行ってください。 ※特記事項6参照
	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3～5及び概要図参照

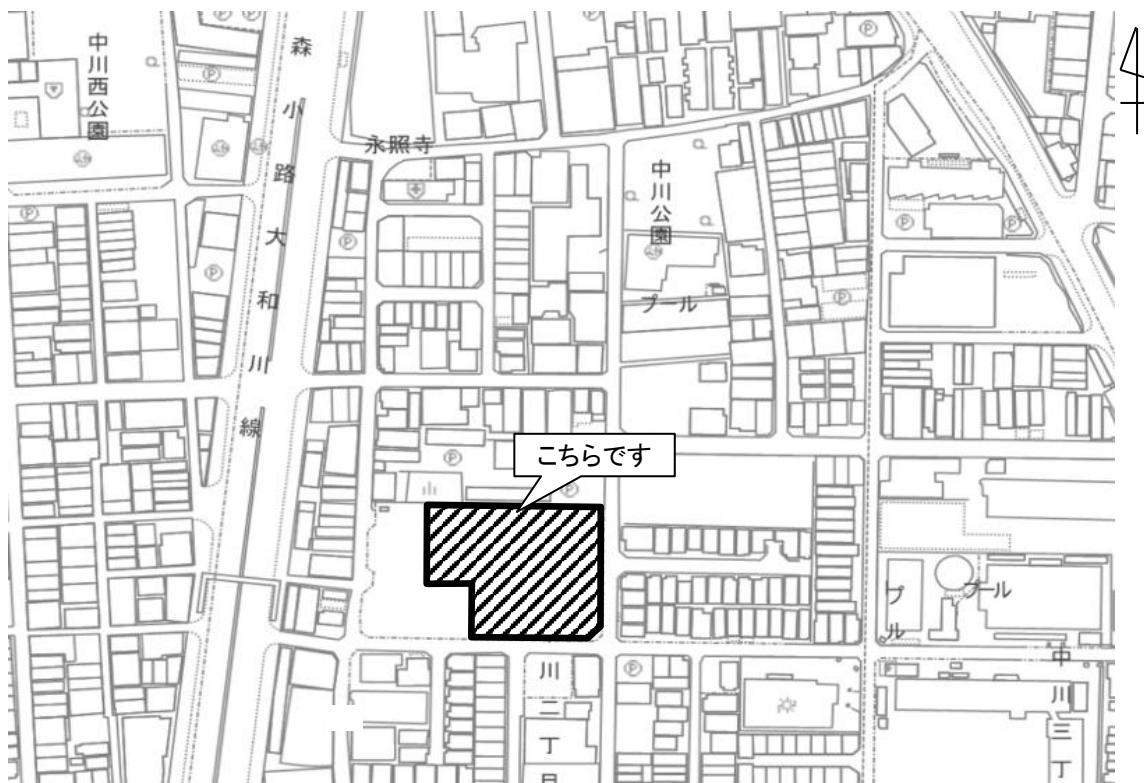
特記事項	1	本物件(工作物等含む。)は、すべて現状有姿のまま引渡します。また、契約不適合責任は一切負いません。
	2	本物件内に、ネットフェンス、コンクリート敷、コンクリートブロック塀、コンクリート基礎、マンホール、集水桝、アスファルト、消防水利等が残存しています。撤去等が必要な場合は、落札者において行ってください。 なお、本件入札予定価格は、撤去費用相当額を考慮した価格としています。
	3	本物件北西側で、本市所有のブロック塀の一部が隣接地(8番2)に越境しています。隣接地所有者と協議の上、落札者において必ず越境を解消してください。 なお、本件入札予定価格は、撤去費用相当額を考慮した価格としています。
	4	本物件南西側で、隣接地(10番3)のブロック塀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せていません。土地の引き渡しまでに越境を解消する見通しですが、解消できていない場合は、落札者において協議を行い、円満な解決を図ってください。なお、詳細は、大阪市契約管財局管財部管財課管財グループ(Tel:06-6484-5156)までお問い合わせください。
	5	本物件東側で、関西電力送配電線の電線、支線及び電柱腕金の一部が本物件に越境しています。移設等が必要な場合は、関西電力送配電線大阪北本部用地グループ(Tel:070-2452-2744)までお問い合わせください。 なお、越境している電線、支線及び電柱腕金の一部の移設費用は、関西電力送配電線の負担となります。
	6	専門調査機関による地下埋設物調査を行った結果、職員公舎の建物基礎等と思われる構造物、満水の消防水利及びコンクリートガラ等を確認しています。撤去等が必要な場合は、落札者において行ってください。入札参加希望者には、地下埋設物の調査報告書の写しを配布しますので、必ずご確認ください。 なお、構造物等の埋設状況は、あくまで地下埋設物調査の結果による推定ですので、埋設物及び埋設状況は実際と異なる場合があります。本件入札予定価格は、専門調査機関による地下埋設物調査において確認された地下埋設物の撤去費用相当額を考慮した価格としています。その他の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。 地下の消防水利は満水で蓋が無く、地表には直径約60cmの穴があいています。杭、ロープで囲っていますが、立ち入る際はご注意ください。入札参加希望者には、写真(令和8年5月撮影)を配布しますので、必ずご確認ください。また、状況によっては雑草により囲いが隠れてわかりにくい場合もあるのでご注意ください。
	7	本物件は、文化財保護法による周知の埋蔵文化財包蔵地「中川遺跡」内にあり、発掘調査の結果、遺跡の永久保存の必要はなく、工事には支障がありません。ただし、土木工事实施の際には同法第93条による届出が必要です。 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。
	8	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、大阪市建設局田島工営所(Tel:06-6751-5000)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。 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。
	9	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、大阪市建設局田島工営所(Tel:06-6751-5000)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。

10	<p>本物件用地はあらかじめ土地の分割が行われており、建築物の建築又は特定工作物の建設を行う場合は、都市計画法第4条に基づく区画の変更による開発行為に該当し、同法29条による開発許可に関する協議が必要となります。開発許可を要する場合、建築物の用途、規模等に応じて、接道条件その他の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となる場合があります。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。</p>
11	<p>本物件は、敷地内北側で最大約70cmの高低差があります。造成等が必要な場合は、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、高低差があることを考慮した価格としています。</p>
12	<p>本物件の売却にあたって、中川連合振興町会等から連名で本市に対し要望書が提出されています。入札参加希望者には要望書の写しを配布しますので、必ずご確認ください。 詳細は、大阪市生野区役所地域まちづくり課(Tel:06-6715-9080)までお問い合わせください。</p>

物件に関する問い合わせ先	大阪市契約管財局管財部管財課管財グループ 06-6484-5156
--------------	-----------------------------------

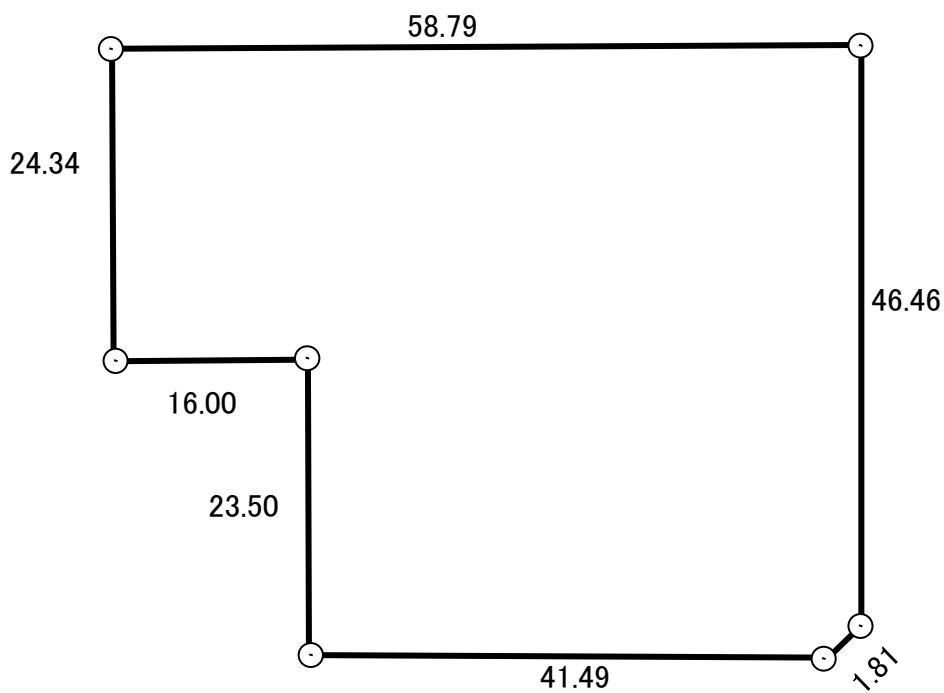
資料の配布場所	大阪市契約管財局管財部管財課売却グループ 06-6484-5556
---------	-----------------------------------

周辺図



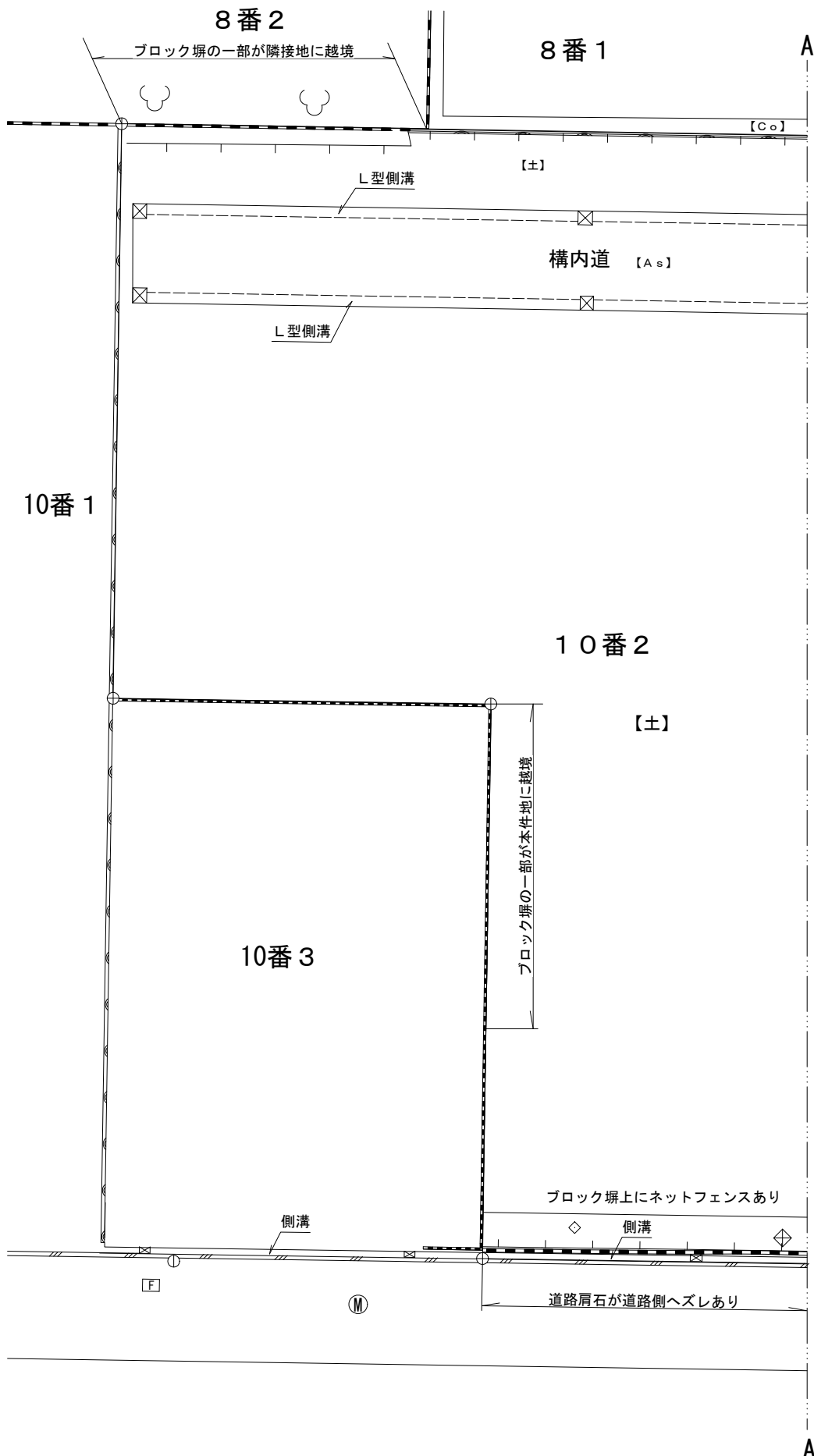
※現在の周辺の状況と異なる場合があります。

明細図



単位:m

概要図

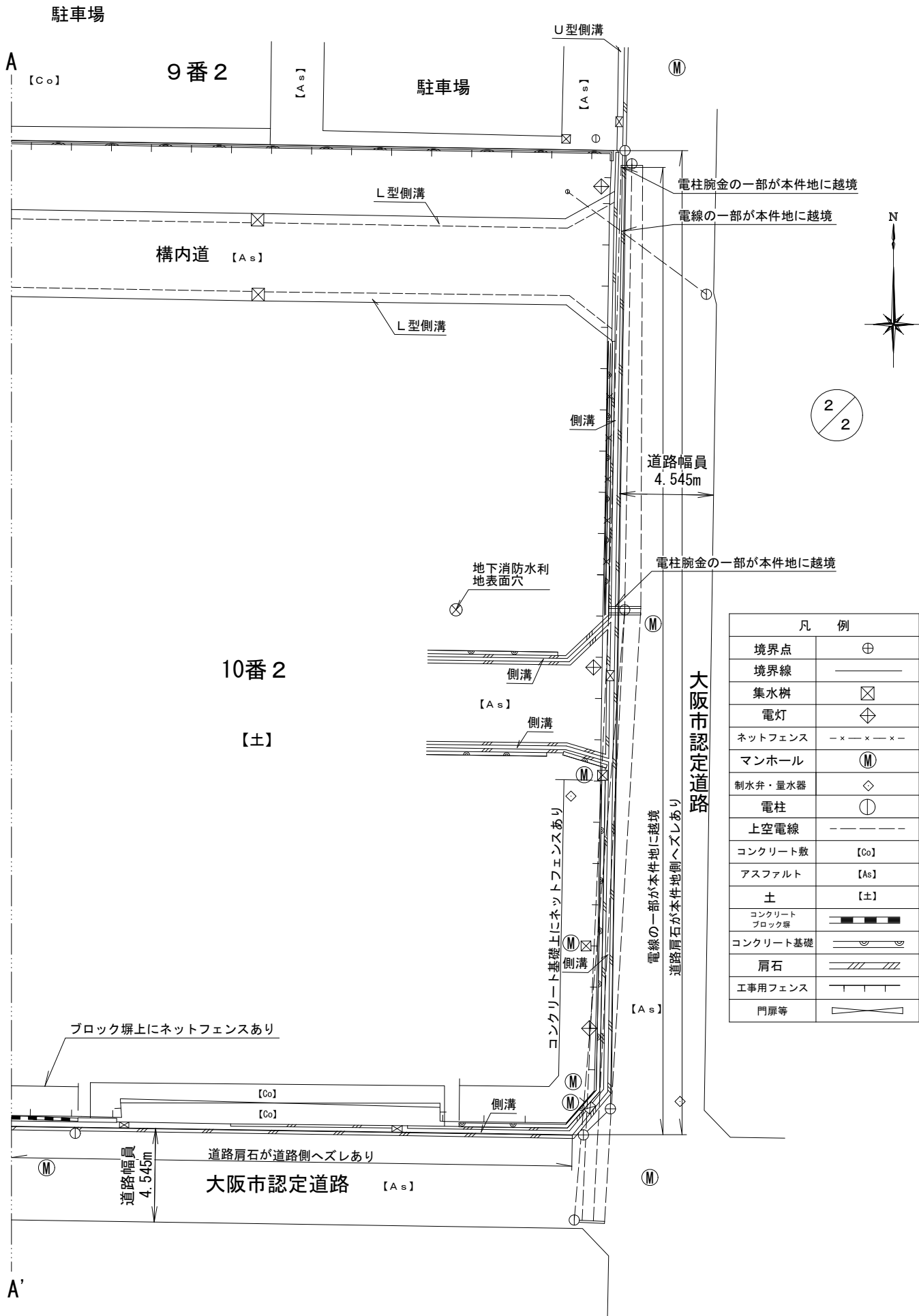


凡	例
境界点	⊕
境界線	—
集水桝	⊠
電灯	⊕
マンホール	Ⓜ
制水弁・量水器	◇
消火栓	ⓕ
電柱	⊙
コンクリート敷	【Co】
アスファルト	【As】
土	【±】
コンクリートブロック塀	▬▬▬▬▬▬
コンクリート基礎	▬▬▬▬▬▬
肩石	▬▬▬▬▬▬
工事用フェンス	▬▬▬▬▬▬

※ 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。

概要図



凡 例	
境界点	⊕
境界線	—
集水樹	⊗
電灯	⊕
ネットフェンス	-x-x-x-x-
マンホール	Ⓜ
制水弁・量水器	◇
電柱	⊙
上空電線	- - - - -
コンクリート敷	[Co]
アスファルト	[As]
土	[±]
コンクリート ブロック層	▬▬▬▬▬▬
コンクリート基礎	▬▬▬▬▬▬
肩石	▬▬▬▬▬▬
工事用フェンス	▬▬▬▬▬▬
門扉等	▬▬▬▬▬▬

※ 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。