

物 件 調 書(土地)

物件番号		①		予定価格		315, 500, 000円			
所在地		大阪市大正区鶴町二丁目9番1 (鶴町二丁目9番街区)							
地 積		登記簿	1869.94㎡		実 測	1869.94㎡			
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	近隣商業地域						
		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	8 m	舗装	有	高低差	有	※特記事項3参照
	西 側	市道	幅員約	30 m	舗装	有	高低差	有	※特記事項3参照
	南 側	市道	幅員約	8 m	舗装	有	高低差	有	※特記事項3参照
	北 側	市道	幅員約	8 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㈱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㈱津守管路管理センター 06-6567-6516					
	ガス	接面道路配管	有	大阪ガス㈱お客さまセンター 0120-094-817					
公共施設	区役所	大正区役所	物件の 北東方 約 3.10 km						
	小学校	鶴町小学校	物件の 北東方 約 100 m						
	中学校	大正西中学校	物件の 東 方 約 850 m						
交通機関	鉄道	OsakaMetro中央線 大阪港駅 の 南東方 約 3.50 km 徒歩約 44 分							
	バス	大阪シティバス 鶴町二丁目停留所 の 北 方 約 150 m 徒歩約 2 分							
土地・建物の履歴		買収以前は、水面埋立地							
	大正 12 年	一部買収							
	昭和 27 年 11 月	公設市場新築							
	昭和 42 ～ 43 年	一部買収							
	昭和 42 年 12 月	公団住宅・公設市場新築							
	令和 4 年 3 月	供用終了							
	令和 7 年 7 月	公団住宅・公設市場解体撤去							
		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。 ※特記事項8参照
		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8月19日現在)
	地下埋設物等		本市が所有していた従前建物の基礎等が残存していますが、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、落札者において行ってください。 ※特記事項9参照
	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/3023-2-0-0-0-0-0-0-0-0.html

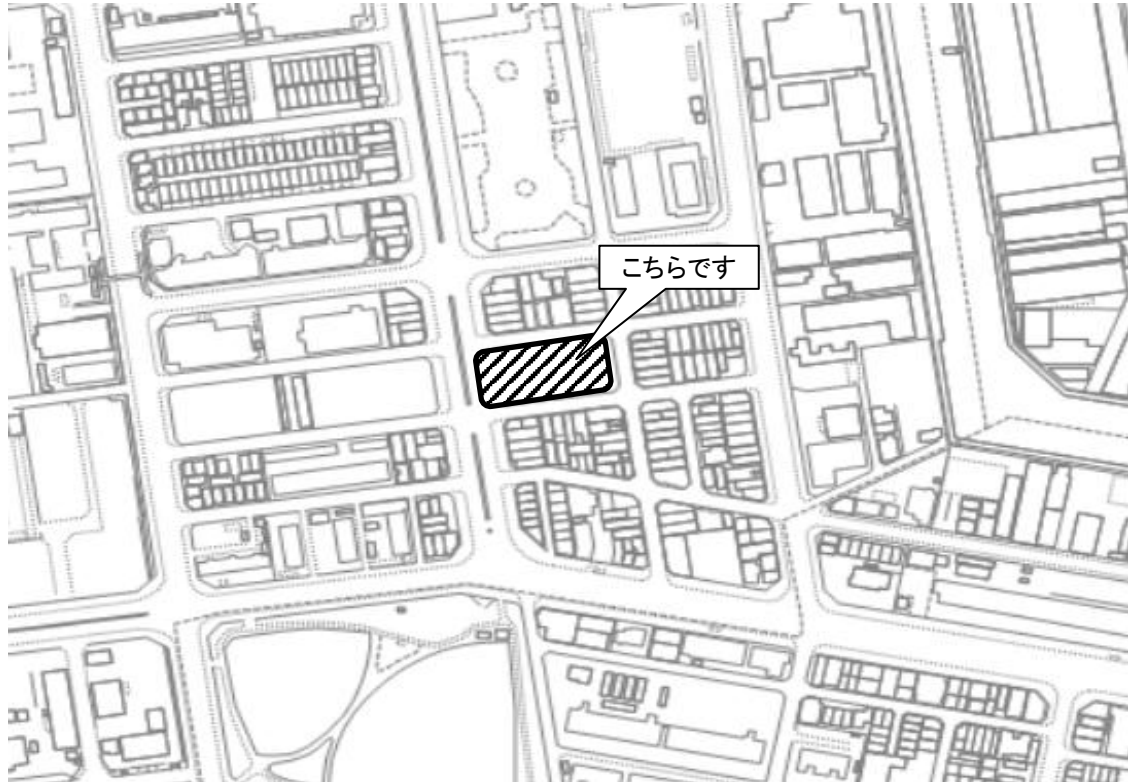
境界に関する事項	境界確定	済
	道路明示	有
	地積測量図	有
	越境物	無

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、防草シート、集水桝等が残存しています。撤去等が必要な場合は、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、撤去費用相当額を考慮した価格としています。
	3	本物件は、北側から南側へ下る傾斜があり、現況において南側接面道路より最大約60cm低くなっています。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。
	4	本物件西側及び南側に、水道本管に接続されている給水管が埋設されています。撤去等が必要な場合は、道路内の接続管も含めて落札者の負担で撤去してください。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。
	5	本物件の北側路線の下水道施設について、下水道本管の改築工事を令和9年2月26日(予定)を工期として実施しています。詳細は建設局西部方面管理事務所管理課(Tel:06-6567-6491)にお問い合わせください。
	6	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、大阪市建設局津守工営所(Tel:06-6567-6495)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。 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。
	7	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、大阪市建設局津守工営所(Tel:06-6567-6495)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。
	8	本物件について、土地利用履歴調査を自主的に実施した結果、土壌汚染のおそれがないことを確認しています。また、本市が所有していた従前建物の解体撤去工事における埋め戻し時の搬入土についても、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。搬入元の土地の履歴については、入札参加希望者に土地利用履歴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。
	9	本物件内に、従前建物の基礎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。入札参加希望者には、解体撤去図面及び建物設計図の写しを配布しますので、必ずご確認ください。 なお、本件入札予定価格は、本市において確認している従前建物の基礎等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。
	10	本物件内に存在していた公団住宅の居室内において、平成24年～令和4年頃に1件の孤独死が発生しています。

物件に関する問い合わせ先	大阪市経済戦略局産業振興部産業振興課施設管理担当 06-6615-3771
--------------	---------------------------------------

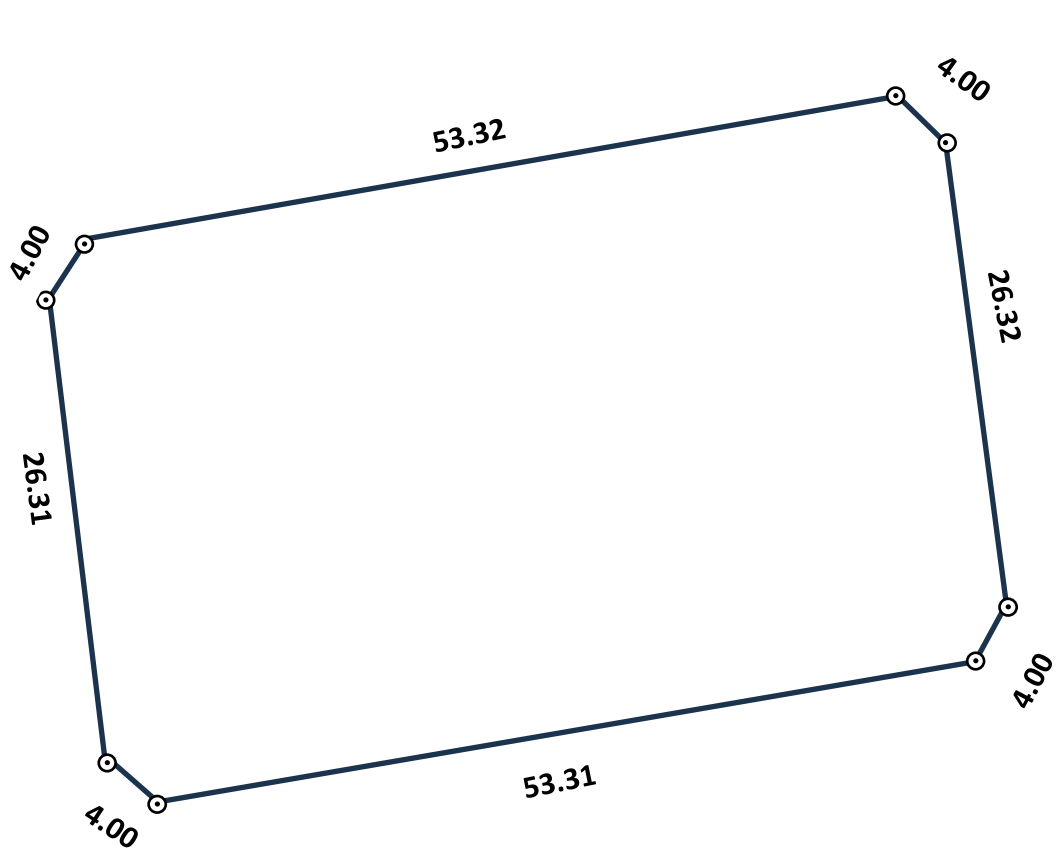
資料の配布場所	大阪市契約管財局管財部管財課売却グループ 06-6484-5556
---------	-----------------------------------

周辺図



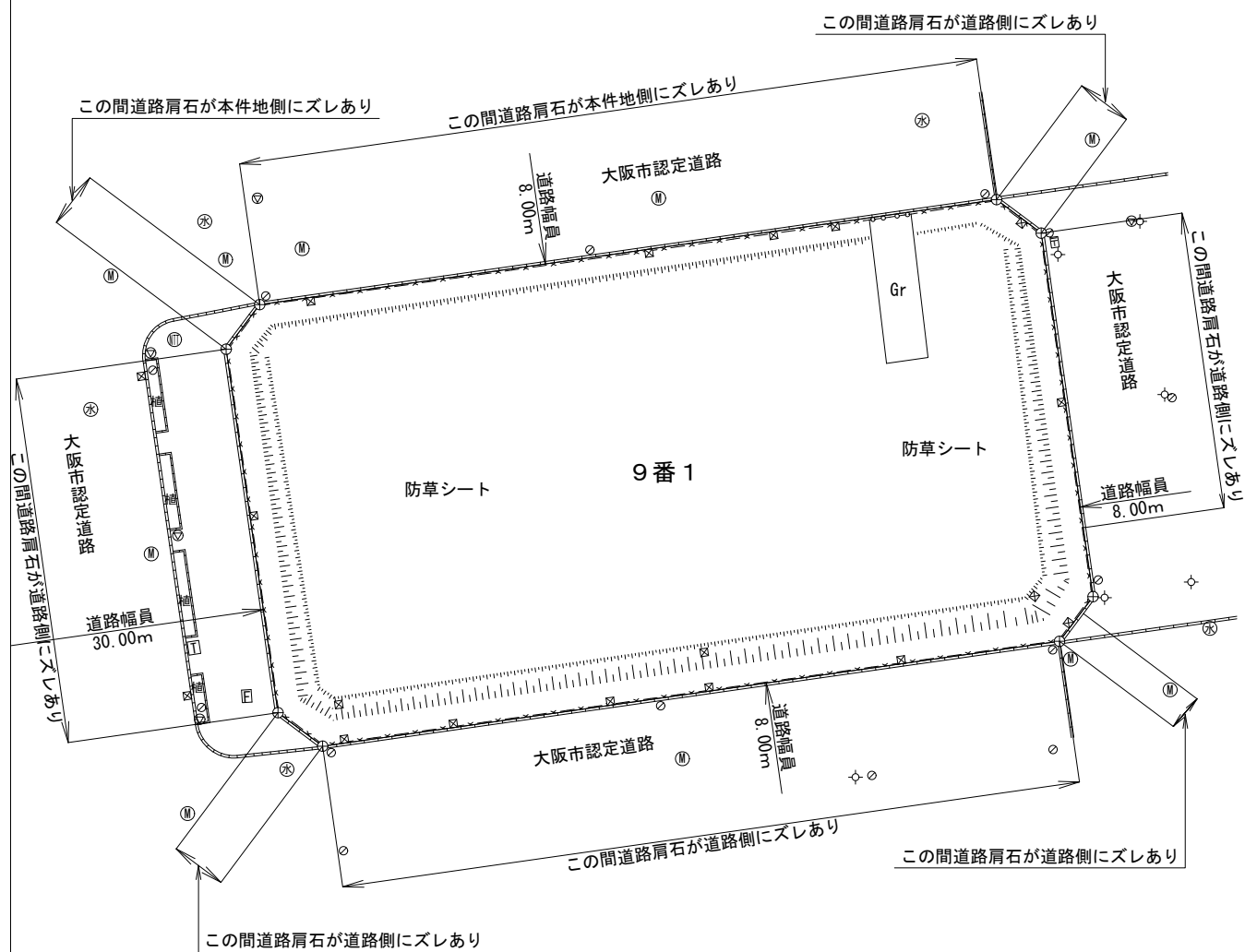
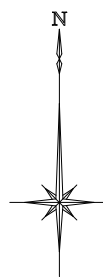
※現在の周辺の状況と異なる場合があります。

明細図



単位:m

概要図



凡		例	
	境界点		照明灯
	集水桧		道路標識
	電柱		NTTマンホール
	マンホール		郵便ポスト
	制水弁		消火栓
	境界ブロック等		電話ボックス
	ネットフェンス	Gr	グラウンド
	ネットフェンス扉	植	植樹桧
	法面		

※ 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。