市有財産事業用定期借地権設定合意書

網掛け部分は「物件調書」がある場合

賃貸人大阪市（以下「甲」という。）及び賃借人○○○○○（以下「乙」という。）は、別紙「物件の表示」（以下「物件表示」という。）記載の土地（以下「本件土地」という。本件土地の詳細については、「物件調書」参照のこと。）について、借地借家法（平成３年法律第 90 号。以下「法」という。）第 23 条第１項に規定する事業用定期借地権の設定を目的として、次の条項を内容とする借地契約を令和９年３月 29 日までに公正証書により締結し、また、甲と連帯保証人は、次の条項により連帯保証契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

連帯保証人を免除する場合、削除すること。

（契約の目的）

第１条　本契約は、甲及び乙が、本件土地に法第 23 条第１項に基づく事業用定期借地権（以下「本件借地権」という。）を設定することを目的とする。

２　本契約により甲が乙のために設定する本件借地権は賃借権とする。

３　本件借地権については、契約の更新（更新の請求及び土地の利用継続によるものを含む。）は行われず、建物の築造による借地権の存続期間の延長がなく、並びに法第 13 条の規定による建物買取りの請求も行われないものとする。

４　甲及び乙は、本契約の定めに基づき、関連図書（別冊の図面、条件付一般競争入札による市有不動産の事業用定期借地権設定契約に基づく貸付実施要領（以下、「要領」という。）、物件調書、仕様書、現場説明書及びこれらの図書に係る質問回答書並びに現場説明に対する質問回答書をいう。）に従い、日本国の法令を遵守し、この契約を履行しなければならない。

網掛け部分は該当するものがある場合

（指定用途等）

第２条　乙は、本件土地を、専ら事業の用に供する物件表示記載の建物及び建物以外の構造物（以下、「本件建物等」という。）を所有するため、その全部について自ら使用し、第４条第１項に定める賃貸借期間の全てにわたって他の目的に使用しない。ただし、あらかじめ乙が甲の書面による承認を得た場合は、この限りでない。

２　乙は、本件土地に本件建物等以外の建物又は建物以外の構造物を建築してはならない。建築された建物又は建物以外の構造物を改築又は再築する場合も同様とする。ただし、あらかじめ乙が甲の書面による承認を得た場合は、この限りでない。

３　乙は、本件建物等を居住の用に供してはならない。

４　乙は、自己の負担により、要領３（3）に記載の建物及び構造物の解体撤去工事を実施しなければならない。なお、当該工事については、令和 11 年４月末までに着手しなければならない。

５　乙は、前項に定める期間を変更しようとするときは、事前にその理由を記載した書面により甲に申し出、甲の承認を得なければならない。

６　甲は、前項の申出がやむを得ないものと認められる場合は、書面により承認するものとする。

（禁止用途）

第３条　乙は、本件土地を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第２条第１項に定める風俗営業、同条第５項に定める性風俗関連特殊営業その他これらに類する業及びこれらの業の利便を図るための用に供してはならない。

２　乙は、本件土地を暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成３年法律第 77 号）第２条第２号に定める暴力団又はその他の反社会的団体、及びそれらの構成員がその活動のために利用するなど、公序良俗に反する用に供してはならない。

３　乙は、本件土地及び本件建物等を政治的用途・宗教的用途に供してはならない。

４　乙は、本件土地及び本件建物等を地域住民等の生活を著しく脅かすような活動の用に供してはならない。
５　乙は、本件土地及び本件建物等を悪臭・騒音・粉塵・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供してはならない。

（賃貸借期間）
第４条　賃貸借期間は、令和９年４月１日から令和 59 年２月 28 日までの 49 年 11 か月間とする。
２　前項に規定する賃貸借期間には、原状回復に要する期間を含む。
３　本契約について、契約の更新（更新の請求及び土地の使用継続によるものを含む）は行わないものとする。
４　第１項の期間満了前に本件土地上の建物が滅失し、乙が新たに建物を築造した場合においても、本契約は同項の期間満了により終了し、本件借地権の期間の延長は行わないものとする。
５　甲は、第１項に定める賃貸借期間の初日に、本件土地を乙に現状有姿にて引渡したものとする。

（賃料）
第５条　乙は、賃料として月額金〇〇〇〇円を甲に支払う。
２　賃貸借期間の初日が月の日の初日でないとき、又は賃貸借期間の満了日が月の末日でないときの賃料は日割計算により算定する。
３　賃料は３年毎に以下の計算式に基づき算定した額に改定するものとし、その金額については、甲から通知する。
　改定賃料＝従前の賃料×スライド率　（１円未満切捨て）
　　スライド率＝（名目 GDP 変動率＋大阪市消費者物価指数（総合）変動率）／２
　　名目 GDP 変動率
　　＝従前の賃料の適用始期及び今回算定する賃料の適用始期前日のそれぞれ６か月前の属する四半期名目 GDP 実額の変動率（小数点以下第４位を四捨五入し第３位までとする）
　　大阪市消費者物価指数（総合）変動率
　　＝従前の賃料の適用始期及び今回算定する賃料の適用始期前日のそれぞれ６か月前の大阪市消費者物価指数（総合／月別指数）の変動率（小数点以下第４位を四捨五入し第３位までとする）
４　甲は、前項の規定によるほか、関係法令及び大阪市財産条例（昭和 39 年大阪市条例第８号。以下「条例」という。）の改正並びに経済情勢の変動があったとき、又は近傍類似の物件の賃料に比較して不相当となったとき等、必要があると認めるときは、賃料の改定を請求することができる。
５　前項の規定により、賃料が改定されたときは、甲は改定通知書により乙に通知する。
６　第３項又は前項の通知があったときは、第１項の規定にかかわらず、甲の指定する日以降の本契約に定める賃料は、当該通知額とする。

（支払方法）
第６条　乙は賃料を次に定める期限までに別途甲の発行する納入通知書により、甲に支払う。

期間	納入期限
毎年４月１日から９月 30 日までの賃料	毎年４月 30 日
毎年 10 月１日から３月 31 日までの賃料	毎年 10 月 31 日

２　納入期限が金融機関の休業日に当たる場合は、金融機関の翌営業日を納入期限とする。

（延滞損害金）
第７条　乙は、前条の納入期限までに賃料を支払わないときは、条例に基づき計算した延滞損害金を甲に支払う。この場合の計算方法は、年 365 日の日割計算とし、１円未満の端数は切り捨てる。ただし、条例第 11 条第１項に定める割合が改正された場合は、改正以降の期間については改正後の割合を適用する。その後改正があった場合も同様とする。なお、同項ただし書に該当する場合は、この限りでない。

（充当の順序）
第８条　甲は、乙が賃料及び延滞損害金を納付すべき場合において、納付された金額が賃料及び延滞損害金の合計額に満たないときは、まず延滞損害金から充当する。

（契約保証金）
第９条　乙は、本契約締結と同時に、契約保証金として金○○○○円を甲に支払う。ただし、賃料を増額したとき、その他甲において必要があると認めるときは、契約保証金を増額し、甲の指定する日までに、別途甲の発行する納入通知書により支払う。
２　甲は、前項に定める契約保証金をもって賃料、延滞損害金、違約金のほか本契約に基づき生じた乙の甲に対する一切の債務に充当することができ、その順序は甲が指定する。この場合、契約保証金を充当してもなお不足が生じたときは、乙は、甲の請求により直ちにその不足額を支払わなければならない。
３　前項による充当の結果、契約保証金に不足が生じたときは、乙は甲の請求により直ちにその不足額を補充しなければならない。
４　甲は、本契約が終了し、乙が第 24 条に基づき本件土地を原状に回復して甲に返還したとき、甲は契約保証金を本契約に基づく乙の甲に対する未払いの債務に充当し、その残額を乙の請求により乙に返還する。
５　乙は、甲の承認を得なければ、保証金返還請求権を第三者に譲渡することはできない。
６　第１項に定める契約保証金には、利息を付さない。

【保証金免除の場合】
（契約保証金）
第９条　本契約における契約保証金は免除する。ただし、甲において必要があると認めるに至ったときは、甲が通知する契約保証金を甲の指定する日までに、別途甲の発行する納入通知書により支払う。

（契約不適合責任）
第 10 条　甲は、本件土地について、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でも、その一切の責任を負わない。ただし、乙が消費者契約法（平成 12 年法律第 61 号）第２条第１項に規定する消費者である場合にあっては、本合意書第４条第１項に定める賃貸借期間の初日から２年間はこの限りでない。

（使用上の制限）
第 11 条　乙は、本件土地について第２条に規定する使用目的の変更、又は本件土地及び本件建物等について増改築等により現状を変更（軽微な変更を除く。）しようとするときは、事前に変更しようとする理由、その内容及び変更後の使用目的等を記載した書面によって甲に申請し、その承認を受けなければならない。
２　前項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

（権利譲渡等）
第 12 条　乙は、第三者に対し、本件借地権の譲渡又は本件土地の転貸をしようとする場合及び第三者に対し、本件建物等の賃貸又は使用収益を目的とする権利を設定しようとする場合並びに本件建物等に

第三者のため抵当権若しくは質権を設定しようとする場合には、事前にその理由を記載した書面によって甲に申請し、その承認を受けなければならない。
２　乙は、主要な構成員を変更しようとする場合は、事前にその理由を記載した書面によって甲に申請し、その承認を受けなければならない。
３　前２項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

（建物の賃貸借等に関する措置）
第 13 条　甲の承認を得て第三者に対し、本件借地権の譲渡又は本件土地の転貸をしようとする場合及び第三者に対し、本件建物等の賃貸又は使用収益を目的とする権利を設定しようとする場合には、乙は、当該第三者との間で締結する契約において、建物の敷地が法第 23 条第１項に規定する事業用定期借地権に基づくものであり、第４条第１項に定める賃貸借期間の満了により借地権が消滅し、建物を取り壊すことを明示しなければならない。
（善管注意義務）
第 14 条　乙は、善良な管理者としての注意をもって本件土地の維持保全に努めなければならない。
２　乙は、騒音、振動、悪臭、有毒ガス又は汚水の排出等によって近隣に迷惑となるような行為を行ってはならない。

極度額は個人保証の場合のみ設定。
法人保証の場合はこの文言を削除すること。

（滅失又は毀損等）
第 15 条　乙は、本件土地が滅失し、若しくは毀損し、又は第三者に占拠されたときは、直ちにその状況を甲に報告しなければならない。
２　乙は、乙の責任に帰すべき事由により、本件土地が滅失し、若しくは毀損し、又は第三者に占拠されたときは、甲の指示に従い乙の責任において、これを原状に復旧しなければならない。

（連帯保証人）
第 16 条　連帯保証人は、乙と連帯して本契約から生ずる一切の債務履行の責任を負い、金銭債務については乙と連帯して支払う。連帯保証人が甲に対して負担する債務は、〇〇〇〇円を限度とする。
２　連帯保証人は、次の各号の資格を有し、かつ、甲が承認する者でなければならない。
（１）　大阪市内又は近隣市町村に住所又は事務所を有すること。
（２）　賃料年額の５倍以上の年間所得又は固定資産を有すること。
３　甲の連帯保証人に対する履行請求は、民法（明治 29 年法律第 89 号）第 458 条及び同法第 441 条の規定にかかわらず、乙に対しても効力を有する。
４　乙又はその包括承継人は、次の各号に掲げる事由が生じたとき、速やかに甲の承認する連帯保証人を新たに立てなければならない。ただし、第２号及び第４号については連帯保証人が法人である場合、この限りでない。
（１）　連帯保証人が第２項に掲げる資格を失ったとき
（２）　乙又は連帯保証人が死亡したとき
（３）　連帯保証人が解散したとき
（４）　甲が、連帯保証人の財産について、金銭の支払いを目的とする債権についての強制執行又は担保権の実行を申し立てたとき
（５）　連帯保証人が破産手続開始の決定を受けたとき
（６）　その他甲が必要があると認めたとき
５　甲は、連帯保証人の請求があったとき、連帯保証人に対し、遅滞なく、乙の氏名や所在、連絡先、賃料の支払状況、滞納金の額、損害賠償の額等、乙の全ての債務の額等に関する情報を提供しなければならない。

【連帯保証人免除の場合】
（連帯保証人）
第 16 条　本契約における連帯保証人は免除する。

（届出義務）
第１条　乙又はその包括承継人は、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにこれを甲に届け出なければならない。
（１）　乙又は連帯保証人の住所、氏名に変更があったとき。
（２）　相続又は会社の合併若しくは分割により賃借権の承継があったとき。

（実地調査権）
第 18 条　甲は、本件土地について随時その状況を実地に調査し、乙に対して必要な報告又は資料の提出を求めることができる。この場合において、乙は、その調査を拒み若しくは妨げ又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

（契約解除）
第 19 条　甲は、国、地方公共団体その他公共団体において、公用又は公共用に供するため本件土地を必要とするときは、賃貸借期間中といえども本契約を解除することができる。
２　甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、賃貸借期間中といえども本契約を直ちに解除することができる。
（１）乙が、賃料を納入期限後３月以内に支払わないとき。
（２）乙が、本契約の条項（第６条の規定を除く。）に違反したとき。
（３）その他、乙に本契約を継続し難い重大な背信行為があったとき。
３　甲は、前項に定めるもののほか、大阪市暴力団排除条例（平成 23 年大阪市条例第 10 号）第８条第１項第６号に基づき、乙が同条例第２条第２号に規定する暴力団員または同条第３号に規定する暴力団密接関係者に該当すると認められた場合には、この契約を直ちに解除する。
４　甲は、乙が自己の都合により本契約の中途解約を書面により申し出たときは、乙が賃料の 12 月分に相当する額を違約金として甲の指定する日までに甲に支払うことを約し、かつ、本契約を解除することが相当と認められるときに限り、本契約を解除することができる。この場合において、甲は、乙に対し、本契約の解除を書面により通知することとする。
５　前項に定める違約金は、損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

（契約保証金の帰属）
第 20 条　前条第２項の規定により本契約を解除したときは、第９条に定める契約保証金は、甲に帰属する。
２　前項の定めにより帰属した契約保証金は、第 22 条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

（違約金）
第 21 条　乙は、第２条第１項、第３条又は第 12 条第１項若しくは第２項に定める義務に違反したときは、賃料年額に相当する額を違約金として甲の指定する日までに甲に支払う。
２　乙は、第 11 条第１項の増改築等に係る事前承認を受ける義務又は第 18 条に定める義務に違反したときは、賃料４月分に相当する額を違約金として甲の指定する日までに甲に支払う。
３　第 19 条第３項の規定により契約が解除された場合においては、乙は、賃料 18 月分に相当する額を違約金として甲の指定する日までに甲に支払う。

４　前３項に定める違約金は、第 22 条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

（損害賠償）
第 22 条　乙は、本契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたとき又は第 19 条の規定により本契約を解除した場合において甲に損害があるときは、その損害を賠償しなければならない。

（既納金の損害金への充当等）
第 23 条　第 19 条の規定により本契約を解除した場合において、第９条第２項及び第４項の規定は既納の賃料についても準用する。

（原状回復義務）
第 24 条　乙は、賃貸借期間満了のときはその期日に、また契約解除の通知を受けたときは甲の指定する期日までに、甲が承認する場合を除き、乙の負担において本件土地上の本件建物等を除去し、賃貸借期間開始以降に本件土地に生じた損傷（通常の使用及び収益によって生じた賃借物の損耗並びに賃借物の経年劣化を除く。以下この条において同じ。）がある場合において、その損傷を原状回復の上、甲乙立会いのもとに甲に返還しなければならない。
２　前項に定める義務に違反した場合には、乙は、同項に定める期日（契約解除の場合は解除の日）の翌日から原状回復の上、本件土地を甲に返還するまでの期間について、賃料に相当する金額を甲の指定する日までに甲に支払う。
３　乙が第１項の義務を怠り又は履行しないときは、甲は本件建物等の除却及び損傷の回復を含む原状回復にかかる一切の費用を乙に請求することができる。
４　乙は、第１項に定める義務に違反したことにより甲が受けた損害額から第２項の規定に基づき支払われた額を控除してなお残余の額があるときは、当該残余の額について更に甲の指定する日までに支払わなければならない。
５　乙は甲に対し、第４条第１項に定める賃貸借期間が満了する１年前までに、建物の取壊し及び建物賃借人の明渡し等、本件土地の返還に必要な事項を書面により報告しなければならない。

（有益費等請求権の放棄）
第 25 条　乙は、本件土地に投じた有益費、必要費及びその他の費用があっても、これを甲に請求しない。

（強制執行の認諾）
第 26 条　乙及び連帯保証人は、本契約による金銭債務を履行しないときは、直ちに強制執行に服する旨、異議なく承諾する。

（公正証書の作成費用）
第 27 条　本契約の締結に係る公正証書作成に要する費用一切は、乙が負担する。

（疑義の決定）
第 28 条　本契約に定めのない事項については、条例、大阪市財産規則（昭和 39 年大阪市規則第 17 号）、大阪市契約規則（昭和 39 年大阪市規則第 18 号）及び大阪市会計規則（昭和 39 年大阪市規則第 14 号）に従うものとし、その他本契約に関し疑義が生じたときは、甲乙協議の上決定する。

（裁判管轄）
第 29 条　本契約に関する訴えの管轄裁判所は、甲の事務所の所在地を管轄する大阪地方裁判所とする。

上記契約の締結を証するため、本合意書３通を作成し、甲、乙及び連帯保証人記名押印のうえ、各自その１通を保有する。

令和　　年　　月　　日

甲　　（賃貸人）
大　阪　市
契約担当者　大阪市教育委員会
教育長　多田　勝哉

乙　　（賃借人）
住　所
氏　名

（連帯保証人）
住　所
氏　名

網掛け部分は、大阪市財産規則第 23 条第１項ただし書に該当する場合、削除。

物件の表示

１　本件土地の表示

所在　大阪市西淀川区佃５丁目 12 番 12 号

地番　大阪市西淀川区佃５丁目 117 番３

地目　宅地

地積　9,708.18㎡

２　本件建物の表示

所在＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

構造＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

延床面積＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

３　本件建物以外の構造物の表示

（１）

構造＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

（２）

構造＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

（３）

構造＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

物件調書

所在地	大阪市西淀川区佃５丁目 117 番３		
住居表示	大阪市西淀川区佃５丁目 12 番街区		
貸付面積	9,708.18m²		
形状	明細図のとおり	土地の状況	建物あり
接面道路の状況	東側　市道　　現況幅員　約８ｍ 南側　市道　　現況幅員　約６ｍ		
用途地域	工業地域		
交通機関			
鉄道	阪神本線　千船駅の北西方　約 1,000ｍ　徒歩約 13 分		
現況			

土地面積　：　9,708.18 ㎡
建物延べ床面積　：　①2,578.19 ㎡　②4,041.27 ㎡
用途　：　①屋体棟、②特別・普通教室棟、管理室棟
構造　：　①②地上４階　鉄筋コンクリート造（①②平成２年３月新築）
既存建物以外の構造物　：　③電気機械室　　鉄筋コンクリート造　１階　34 ㎡
④体育倉庫　　鉄筋コンクリート造　１階　40 ㎡
⑤エレベータ棟　鉄筋コンクリート造　６階　217 ㎡
駒止柵、メッシュフェンス、門扉、会所、水道配管、下水道管、ガス管、集水桝、マンホール、引込柱、照明灯、止水栓等

特記事項

１　本件土地は、全て現状有姿のまま貸し付けます。契約不適合責任は、一切負いません。

２　本件土地上の建物は未登記です。延床面積は、大阪市公有財産台帳に記載されているものであり、不動産登記法その他登記に必要となる諸規則等の規定に基づく算定ではありません。乙には、建物図面の写しを配布しますので、必ずご確認ください。

３　乙には参考図を配布しますので、乙の負担により、乙が本件土地を整備する前に現存する建物を解体撤去してください。地中埋設物の専門調査機関による調査は行っていません。地中埋設物の撤去が必要な場合は、乙の負担で撤去してください。なお、本件は、建物の解体撤去費用相当額及び地中埋設物の存否が不明であることを考慮して、賃料の合意を行うものです。

４　本件土地に、駒止柵、メッシュフェンス、門扉、会所、水道配管、下水道管、ガス管、集水桝、マンホール、引込柱、照明灯、止水栓等が残存しています。撤去等が必要な場合は、乙において行ってください。なお、本件賃料は、撤去費用相当額を考慮した価格とし

ています。

5　本件土地は、文化財保護法による周知の埋蔵文化財包蔵地外ですが、事前に試掘調査を行ったところ、本格的な発掘調査を必要とする埋蔵文化財は確認できませんでした。よって、当該地において今後予定される土木工事等については、特に本格的な発掘調査の必要はありません。ただし、工事掘削に際して、遺構・遺物等が発見された場合には、ただちに工事を中止し、大阪市教育委員会事務局総務部文化財保護課（℡：06-6208-9168）と協議してください。

6　本件土地の一部（5,075.45 ㎡）は、土壌汚染対策法第 11 条の形質変更時要届出区域の指定（令和７年８月８日届指-475 号）を受けており、土地の形質の変更を行う場合には、本市に届出を行う必要があります。その施行方法が一定の基準に適合しない場合には、乙に施行方法に関する計画の変更を命ずることがあります。詳細は、大阪市環境局環境管理部環境管理課土壌汚染対策グループ（℡：06-6615-7926）まで、お問い合わせください。

7　本件土地は、調査会社による調査の結果、建物内及び外壁の一部にアスベストが使用されていることが確認されました。乙には調査結果報告書の写しを配布しますので必ずご確認ください。その他の部分についてもアスベストが使用されている可能性がありますので、解体撤去等する際には、法令等に準拠し、乙において適切な作業を実施してください。
なお、本件賃料は、確認された部分のアスベスト撤去費用相当額を考慮した価格としています。

8　本件土地の利用形態により、接道している大阪市認定道路の道路施設の形状変更、撤去及び復旧が必要な場合は、大阪市建設局十三工営所（℡：06-6306-1881）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乙の負担で行ってください。

9　本件土地は、景観計画区域に指定されており、大阪市の「大阪市都市景観条例」において、一定規模以上の建築物の建築等や構造物の建設等（届出対象行為）を行う場合は、良好な景観形成を推進するため、あらかじめ、市長に対して届出を行う必要があります。
また、届出の前段階で、届出に係る建築物及び構造物の景観形成基準や周辺への配慮事項について、事前協議を行います。届出内容が景観形成基準に適合しない場合は、勧告や氏名の公表、変更命令を行う場合があります。詳細については、大阪市計画調整局計画部都市計画課（電話：06-6208-7887）にてご確認ください。

10　本件土地は、宅地造成等工事規制区域に指定されており、「宅地造成及び特定盛土等規制法」において、一定の規模の盛土等を行う場合は、あらかじめ大阪市長の許可が必要ですので、市長に対して届出を行う必要があります。詳細については、大阪市計画調整局開発調整部開発誘導課（電話：06-6208-7897）にてご確認ください。

11　本件土地において、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（℡：06-6208-9285）までお問い合わせください。

12　本件土地について、開発許可、大規模建築物（準大規模建築物）に関する事前協議等が必要となる場合があります。対象となる条件等の詳細については、大阪市計画調整局開発調整部開発誘導課（電話：06-6208-9285）へお問い合わせください。
また、構造物の新築、増築、改築、移転等を行う際に、建築確認申請手続きが必要となる場合があります。詳細については、大阪市計画調整局建築指導部建築確認課（電話：06-6208-9291）にてご確認ください。
なお、事前協議等により防火水槽の設置や貯留槽等の施設設置が必要となる場合があります。

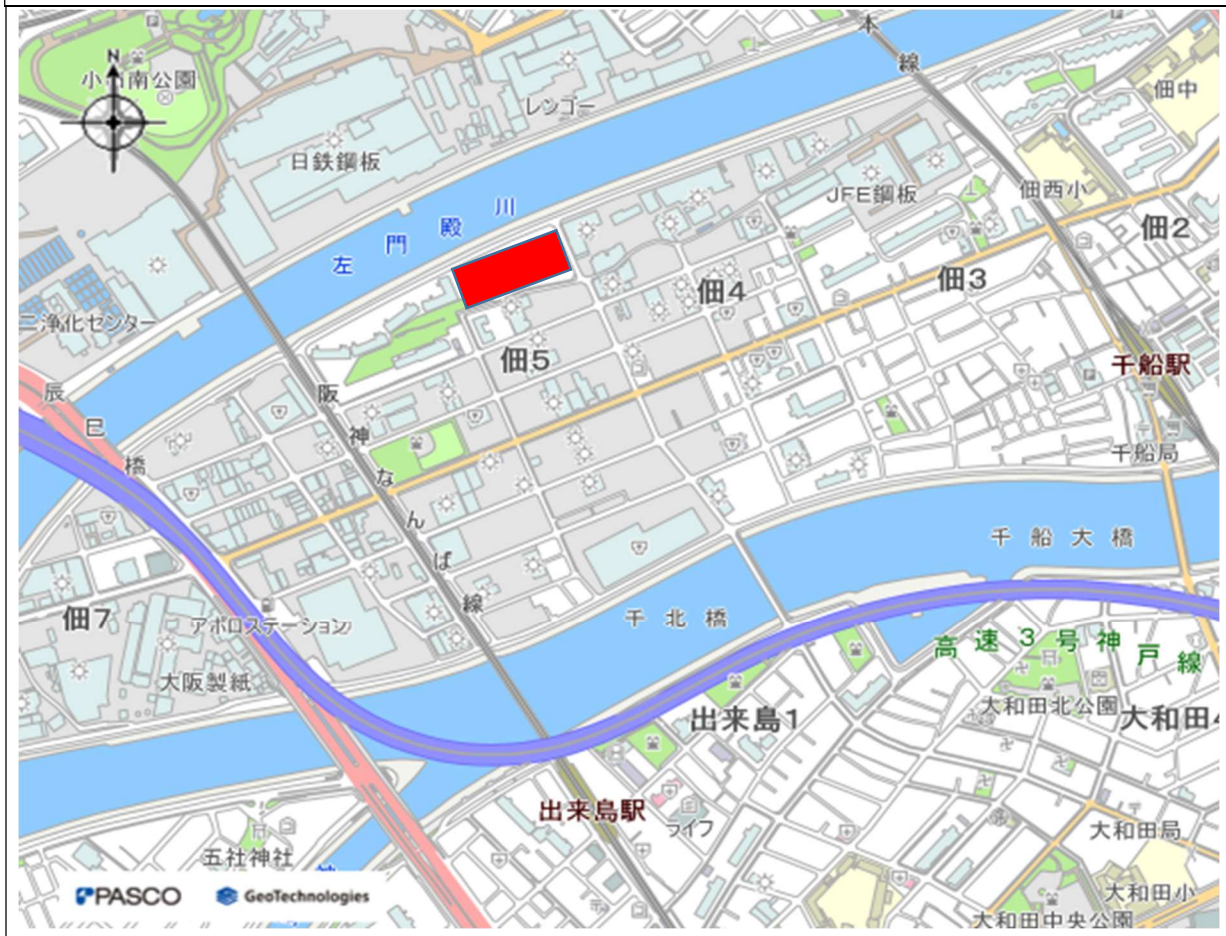
13　本物件接面北側道路は、大阪府が所管する河川管理用通路で建築基準法上の道路ではありません。また、河川区域の境界から 18m以内は河川保全区域に指定されており、当該区域内で掘削や盛土、工作物の新築や改築には、河川法第 55 条に基づく許可が必要となります。詳細は、大阪府西大阪治水事務所維持管理課河川管理グループ（電話：06-6541-7773）にてご確認ください。

14　法令に基づく官公署への諸手続きが必要な場合、借地人の負担で実施する必要があります。

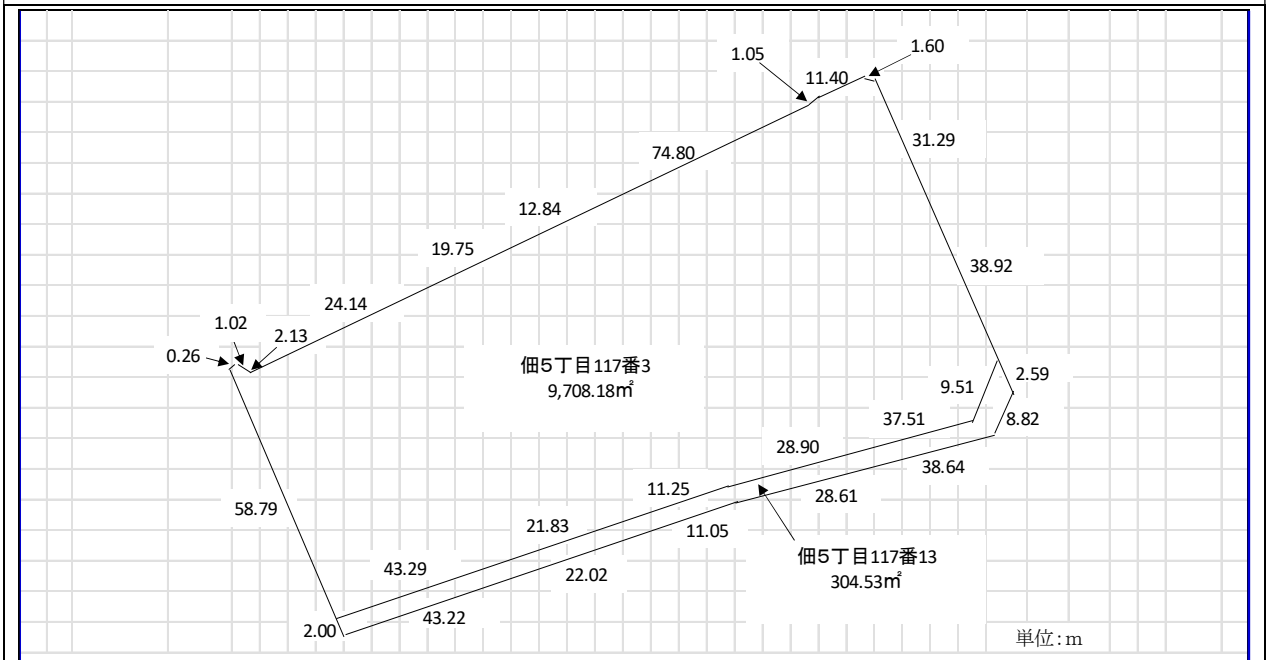
15　本件土地の建物内に存する変圧器及び高圧コンデンサにおけるポリ塩化ビフェニル（以下「ＰＣＢ」という。）については、本市において調査したところ、ＰＣＢの含有については確認できませんでした。また、照明灯安定器におけるＰＣＢについては、既存建物等が平成２年３月新築のため、ＰＣＢの含有についてはないものと考えております。
万一、ＰＣＢ廃棄物（照明灯安定器等）が確認された場合は本市と協議してください。（ＰＣＢ廃棄物は、本市所有とし本市が適切に処分します。）

お問合せ	大阪市教育委員会事務局総務部施設整備課管財グループ　　電話 06-6208-9084

周辺図

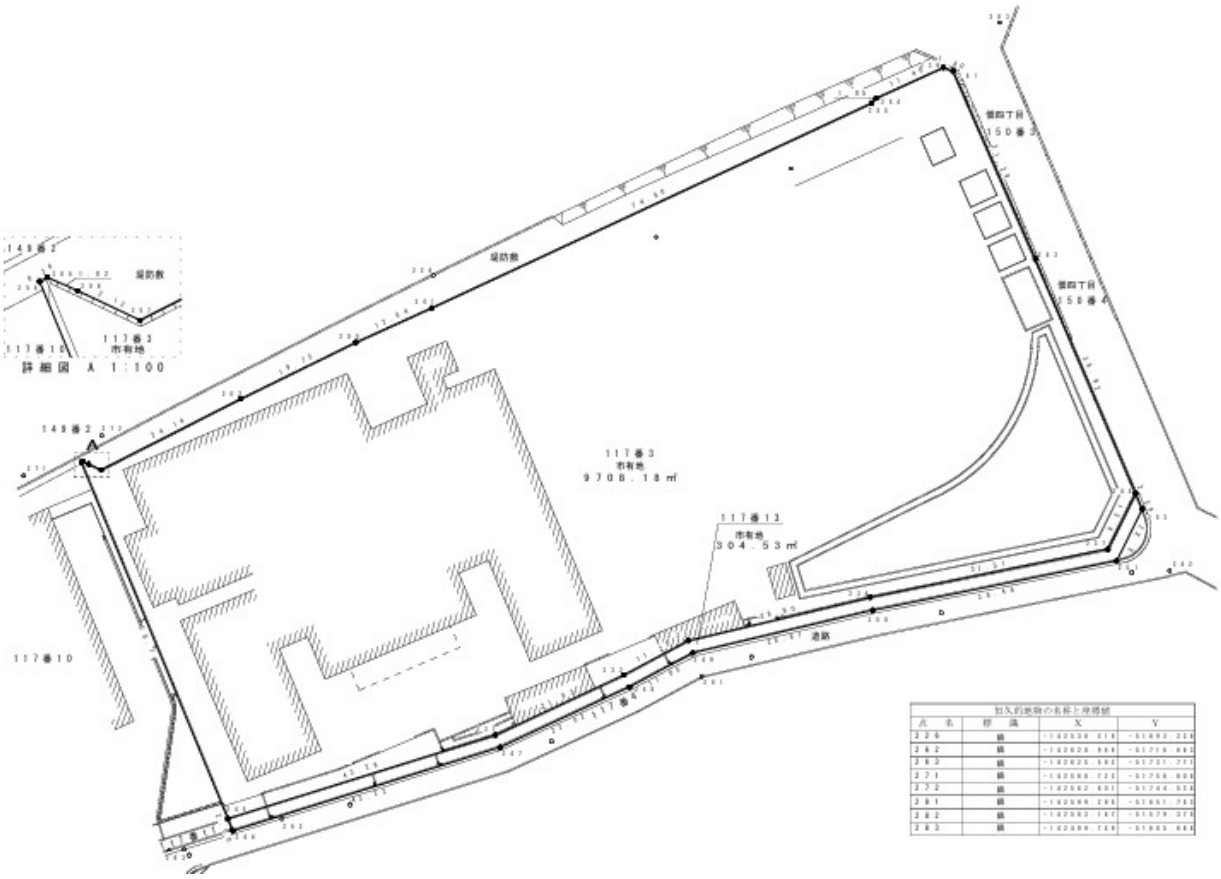


明細図



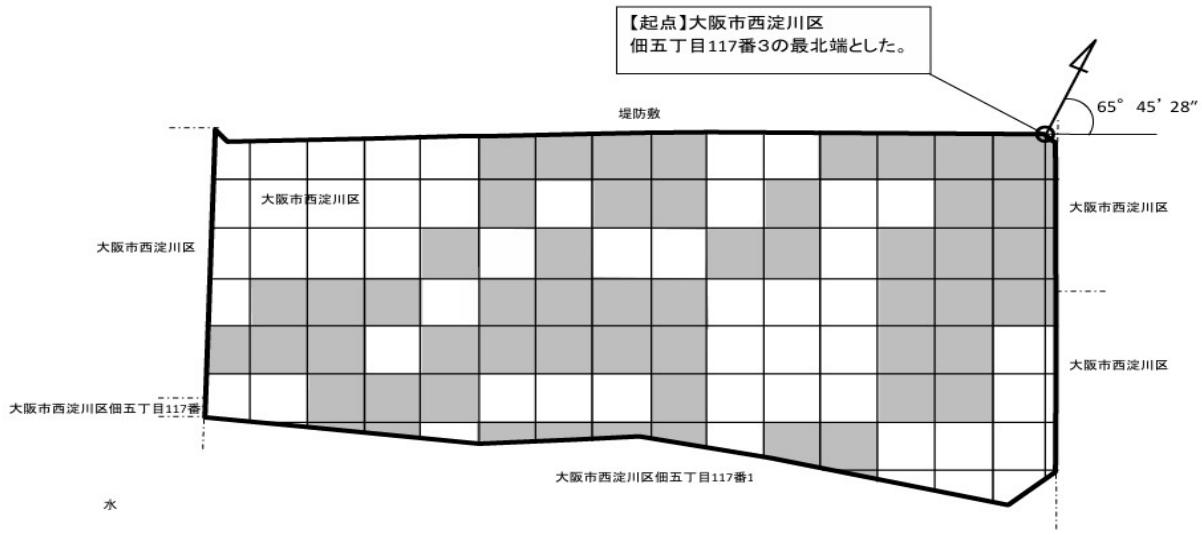
※現況と相違している場合、現況が優先します。

概要図



※現況と相違している場合、現況が優先します。

区域指定図面



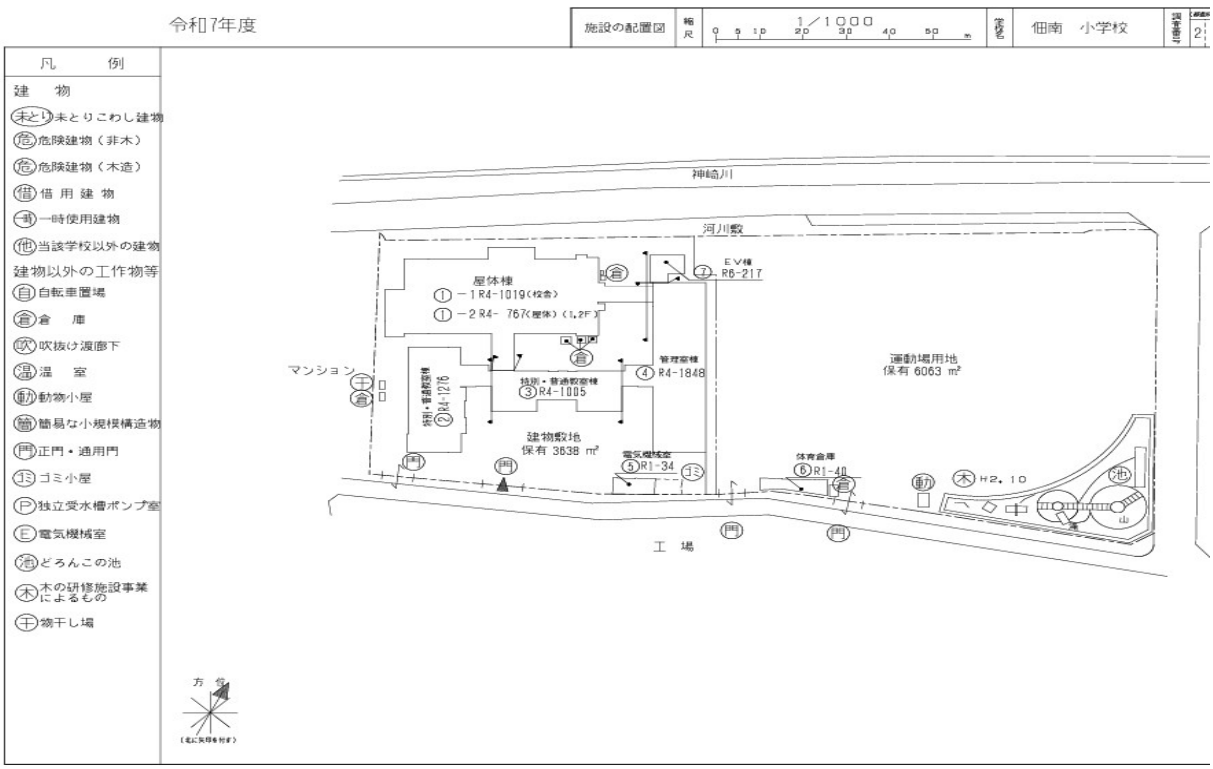
【凡例】

- 調査対象地
- 形質変更時要届出区域
- 単位区画
- 筆境界

【格子の回転角度】

起点を支点として、東西方向及び南北方向に引いた線並びにこれらと平行して
10m間隔で引いた線を右に65° 45′ 28″ 回転させた線により、調査対象地を区画した。

建物配置図



※現況と相違している場合、現況が優先します。