

物件調書は、プロポーザル参加希望者が物件の概要を把握するための配布資料ですので、必ず参加者ご自身において、現地、供給処理施設の状況、防災に関する区域の状況及び諸規制についての調査確認を行ってください。

建築協定・道路斜線制限等、建築基準法その他の法令上の定めにより、記載の建ぺい率・容積率等に別途制限が課される場合があります。工作物、道路構造物等の越境等についても、極力特記事項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。契約締結後、第三者に所有権を移転する場合には、特記事項の内容を引き継いでください。

物件は、現状有姿のまま引渡しますので、必ず現地等の調査確認を行ってください。

また、契約不適合責任は一切負いません。

※ 物件に関するお問い合わせは、物件調書下欄に記載している「物件に関する問い合わせ先」へお願いします。

物 件 調 書

(建物付土地)

物件番号		①							
土地	所在地	大阪市都島区都島南通1丁目463番8、大阪市都島区都島南通2丁目363番3 (都島区都島南通2丁目1番街区)							
	地 積	登記簿	4,947㎡		実 測	4,948.05㎡			
	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	建物あり			
建物	構造	現 況	①木造平屋建 ②鉄骨造平屋建						
	床面積	現 況	①3.75㎡(延床面積) ②2.16㎡(延床面積)						
	種類	現 況	①守衛室 ②便所						
	間取り等	※特記事項に記載の建物図面参照			建築年月日	①②平成16年7月			
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	電波伝搬障害防止区域							
接面道路の状況	北西側	市道	幅員約	10.5 m	舗装	有	高低差	無	
	北東側	市道	幅員約	4.55～5.45 m	舗装	有	高低差	有	
	南西側	市道	幅員約	8 m	舗装	有	高低差	有	
	南東側	市道	幅員約	9.5 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	北西側接面道路配管 北東側接面道路配管 南西側接面道路配管 南東側接面道路配管	有 一部有 無 無	大阪市水道局東部水道センター (06) 6927-7611					
	下水道	北西側接面道路配管 北東側接面道路配管 南西側接面道路配管 南東側接面道路配管	有 有 有 無	クリアウォーターOSAKA㈱中浜管路管理センター (06) 6969-5843					
	ガス	北西側接面道路配管 北東側接面道路配管 南西側接面道路配管 南東側接面道路配管	無 有 無 有	大阪ガス㈱お客さまセンター (0120) 094-817					
公共施設	区役所	都島区役所	物件の 南西方 約 350 m						
	小学校	桜宮小学校	物件の 南西方 約 800 m						
	中学校	桜宮中学校	物件の 東 方 約 500 m						
交通機関	鉄道	OsakaMetro長堀鶴見緑地線 京橋駅 の 北 方 約 600 m 徒歩約 8 分							
		JR大阪環状線 京橋駅 の 北 方 約 700 m 徒歩約 10 分							
		京阪電鉄京阪本線 京橋駅 の 北 方 約 700 m 徒歩約 10 分							
	バス	大阪シティバス都島区役所前停留所 の 北東方 約 350 m 徒歩約 5 分							

土地・建物の履歴 ※敷地内位置については明細図を参照		買収以前は、貨物線敷地等
	平成3年3月～平成6年3月	買収
	平成 9 年 4 月	【A】【B】大阪府警察に対し行政財産使用許可を行い、都島警察署仮庁舎を建設し使用開始
	平成 12 年 8 月	【A】【B】都島警察署仮庁舎としての使用終了、建物解体撤去
	平成 14 年 11 月	【A】桜宮中学校仮設グラウンドとして使用開始
	平成 15 年 1 月	【A】桜宮中学校仮設グラウンドとしての使用終了
	平成 16 年 10 月	【A】【B】管理事務所・便所新築、自転車保管所として使用開始
	平成 23 年 10 月	【B】自転車保管所としての使用終了
	平成 23 年 11 月	【B】開明高校と貸付契約を締結し、仮設運動場として使用開始
	平成 26 年 4 月	【B】仮設運動場としての使用終了
	平成 26 年 5 月	【B】自転車保管所として使用開始
	平成 29 年 3 月	【A】【B】自転車保管所としての使用終了
		現在に至る。

その他	土壌調査	人為的原因	履歴調査を実施したところ、過去に貨物線敷地としての使用履歴があることから、土壌汚染調査を自主的に実施しました。 ※特記事項7参照
		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3年3月12日現在)
	アスベスト(石綿)の使用状況等		調査の結果、建物内にアスベストは使用されていません。 ※特記事項8参照
	耐震診断		実施していません。
	地下埋設物等		本市の工業用配水管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、事業予定者において行ってください。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、事業予定者の負担で行ってください。 ※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 ※プロポーザル参加希望者には、境界標等についての参考資料を配布しますので、必ずご確認ください。
	越境物	有 ※特記事項4、5

特 記 事 項	1	本物件(建物・工作物等を含む。)は、すべて現状有姿のまま引き渡します。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。プロポーザル参加希望者には、建物図面等の写しを配布しますので、必ずご確認ください。 なお、本件予定価格は、建物の解体撤去費用相当額を考慮した価格としています。
	3	本物件内に、ネットフェンス、門扉、コンクリート舗装、アスファルト舗装、コンクリート塀、引込柱、パイプ柵、樹木、切株、側溝、排水溝、集水桝等が残存しています。撤去等が必要な場合は、事業予定者において行ってください。 なお、本件予定価格は、撤去費用相当額を考慮した価格としています。
	4	本物件北東側で、関西電力送配電㈱の電柱、架空線及び電柱アームの一部が本物件へ越境しています。 移設等が必要な場合は、関西電力送配電㈱大阪支社大阪北電力本部扇町配電営業所設備形成2係(Tel:06-6374-6547)までお問い合わせください。 なお、越境している電柱等の移設費用については、関西電力送配電㈱の負担となります。
	5	本物件内のネットフェンス、ブロック塀及び集水桝の一部が道路へ越境しています。事業予定者は大阪市建設局中浜工営所(Tel:06-6969-2656)と道路舗装等の影響範囲の復旧も含めて協議の上、事業予定者において必ず越境を解消してください。 なお、本件予定価格は、撤去費用相当額を考慮した価格としています。
	6	本物件は、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(Tel:06-6208-9168)と協議してください。
	7	本物件については、土壤汚染調査を自主的に実施した結果、土壤汚染対策法施行規則の定める指定基準値に適合であることが確認されています。プロポーザル参加希望者には、土壤汚染調査結果報告書等の写しを配布しますので、必ずご確認ください。
	8	本物件は、目視及び建物図面で調査したところ、建物内にアスベストの使用は確認できませんでした。プロポーザル参加希望者には建物図面等の写しをお渡ししますので、必ずご確認ください。
	9	地下埋設物について、貸付相手方にて建設された建物については貸付相手方において基礎まで解体しております。また、本物件北西側に本市の工業用配水管が残存しています。撤去等が必要な場合は、事業予定者において行ってください。プロポーザル参加希望者には、貸付相手方が建設した従前建物解体撤去図面の写し及び工業用配水管に関する参考図を配布しますので、必ずご確認ください。 なお、本件予定価格は、工業用配水管の撤去費用相当額を考慮した価格としています。 また、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。その他の地下埋設物が発見され、撤去等が必要な場合は、事業予定者の負担で行ってください。
	10	本物件は、接面道路より最大65cm高くなっています。また、物件内においても高低差が生じています。造成等が必要な場合は、事業予定者の負担で行ってください。 なお、本件予定価格は、高低差があることを考慮した価格としています。
	11	本物件接面道路の地先境界ブロックのずれ及び地先境界ブロックが設置されていない箇所があります。据え直し及び新設等が必要な場合は、大阪市建設局中浜工営所(Tel:06-6969-2656)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事業予定者の負担で行ってください。
物件に関する問い合わせ先		大阪市建設局企画部方面調整課 (06)6615-6495
募集条件に関する問い合わせ先 資料の配布場所		大阪市都島区役所総務課(政策企画) (06)6882-9989

物 件 調 書(土地)

物件番号		②							
土地	所在地	大阪市都島区都島南通2丁目363番6、355番5 (都島区都島南通2丁目1番街区)							
	地 積	登記簿	1,065.52㎡			実 測	1,065.64㎡		
	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	電波伝搬障害防止区域							
接面道路の状況	北 側	市道	幅員約	9.5	m	舗装	有	高低差	無
	西 側	市道	幅員約	8	m	舗装	有	高低差	無
	南 側	私道	幅員約	7.5	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	北側接面道路配管 西側接面道路配管 南側接面道路配管	無 一部有 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 西側接面道路配管 南側接面道路配管	無 有 有	クリアウォーターOSAKA(株)中浜管路管理センター (06) 6969-5843					
	ガス	北側接面道路配管 西側接面道路配管 南側接面道路配管	有 有 有	大阪ガス(株)お客さまセンター (0120) 094-817					
公共施設	区役所	都島区役所	物件の 西 方 約 350 m						
	小学校	桜宮小学校	物件の 南西方 約 750 m						
	中学校	桜宮中学校	物件の 東 方 約 450 m						
交通機関	鉄道	OsakaMetro長堀鶴見緑地線 京橋駅	の	北 方	約	500	m	徒歩約	7 分
		JR大阪環状線 京橋駅	の	北 方	約	600	m	徒歩約	8 分
		京阪電鉄京阪本線 京橋駅	の	北 方	約	600	m	徒歩約	8 分
	バス	大阪シティバス都島区役所前停留所	の	北東方	約	500	m	徒歩約	7 分
土地・建物の履歴		買収以前は、貨物線敷地等							
	平成3年3月～平成6年3月	買収							
		以後、更地							
		現在に至る。							

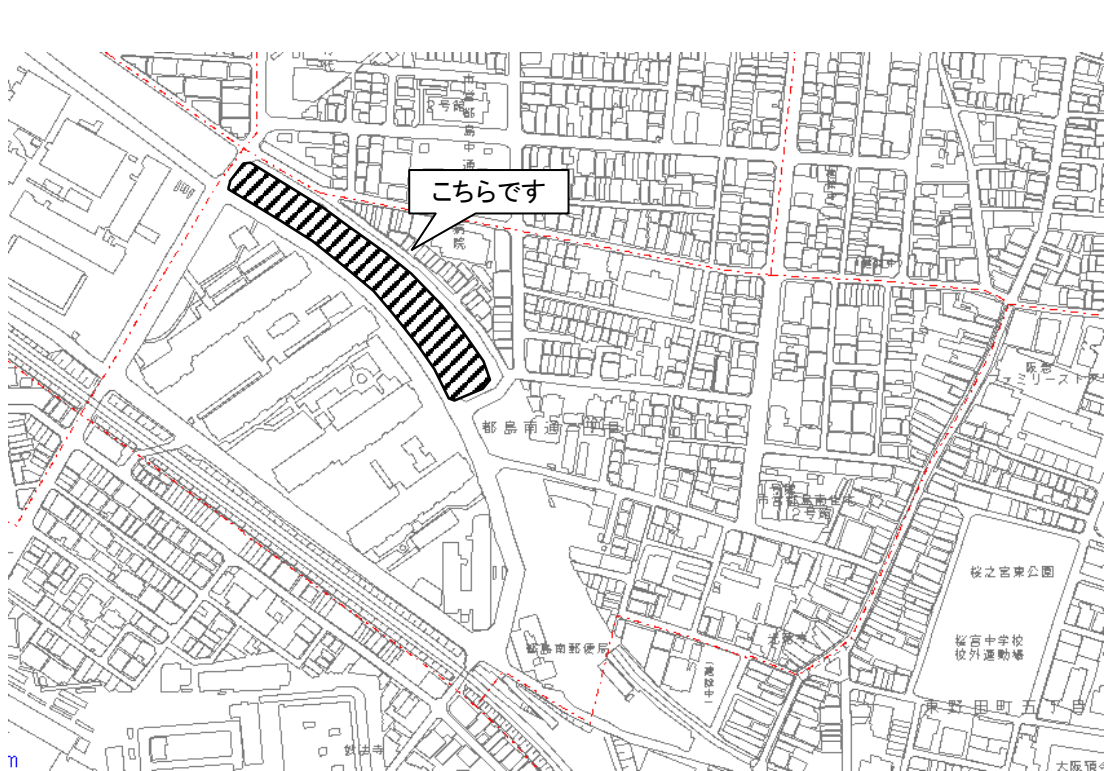
その他	土壌調査	人為的原因	履歴調査を実施したところ、過去に貨物線敷地としての使用履歴があることから、土壌汚染調査を自主的に実施しました。 ※特記事項6参照
		自然的原因	本物件を含む近隣土地に、自然的原因による土壌汚染についての情報はありません。 (令和3年3月12日現在)
	地下埋設物等		専門調査機関による地下埋設物等の調査は行っていません。地下埋設物等が発見され、撤去等が必要な場合は、事業予定者の負担で行ってください。
	防災関係		本物件は災害想定区域(水害ハザードマップ等)に該当しています。プロポーザル参加者において次のリンク先より必ず確認していただくとともに、その他の災害に関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 ※プロポーザル参加希望者には、境界標等についての参考資料を配布しますので、必ずご確認ください。
	越境物		有 ※特記事項3、4
特記事項	1 本物件(工作物等を含む。)は、すべて現状有姿のまま引き渡します。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、アスファルト舗装、石垣、側溝等が残存しています。撤去等が必要な場合は、事業予定者において行ってください。 なお、本件予定価格は、撤去費用相当額を考慮した価格としています。		
	3 本物件内のネットフェンス及び石垣の一部が道路へ越境しています。事業予定者は大阪市建設局中浜工営所(Tel:06-6969-2656)と道路舗装等の影響範囲の復旧も含めて協議の上、事業予定者において越境を解消してください。 なお、本件予定価格は、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、道路施設である集水枳の一部が越境しています。撤去が必要な場合は、施工計画着手時に大阪市建設局企画部方面調整課(Tel:06-6615-6495)並びに大阪市建設局中浜工営所と道路舗装等の影響範囲の復旧も含めて協議してください。		
	5 本物件は、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(Tel:06-6208-9168)と協議してください。		
	6 本物件については、土壌汚染調査を自主的に実施した結果、土壌汚染対策法施行規則の定める指定基準値に適合であることが確認されています。プロポーザル参加希望者には、土壌汚染調査結果報告書等の写しを配布しますので、必ずご確認ください。		
	7 本物件接面道路の地先境界ブロックがずれている箇所があります。据え直し等が必要な場合は、大阪市建設局中浜工営所(Tel:06-6969-2656)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事業予定者の負担で行ってください。		
物件に関する問い合わせ先		大阪市建設局企画部方面調整課	(06)6615-6495
募集条件に関する問い合わせ先 資料の配布場所		大阪市都島区役所総務課(政策企画)	(06)6882-9989

物 件 調 書(土地)

物件番号		③							
土地	所在地	大阪市都島区都島南通2丁目355番9 (都島区都島南通2丁目1番街区)							
	地 積	登記簿	3,390㎡		実 測	3,390.38㎡			
	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	電波伝搬障害防止区域							
接面道路の状況		北 側	私道	幅員約	7.5 m	舗装	有	高低差	無
		西 側	市道	幅員約	8～ 8.76 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	北側接面道路配管 西側接面道路配管	有 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 西側接面道路配管	有 有	クリアウォーターOSAKA㈱中浜管路管理センター (06)6969-5843				
		ガス	北側接面道路配管 西側接面道路配管	有 有	大阪ガス㈱お客さまセンター (0120)094-817				
公共施設	区役所	都島区役所	物件の 西 方 約 400 m						
	小学校	桜宮小学校	物件の 南西方 約 700 m						
	中学校	桜宮中学校	物件の 東 方 約 400 m						
交通機関	鉄道	OsakaMetro長堀鶴見緑地線 京橋駅	の 北 方	約 400 m	徒歩約	5 分			
		JR大阪環状線 京橋駅	の 北 方	約 500 m	徒歩約	7 分			
		京阪電鉄京阪本線 京橋駅	の 北 方	約 500 m	徒歩約	7 分			
	バス	大阪シティバス都島区役所前停留所 の 北東方 約 450 m 徒歩約 6 分							
土地・建物の履歴		買収以前は、貨物線敷地等							
	平成3年3月～平成6年3月	買収							
	平成 13 年 12 月	コミュニティ広場として使用開始							
	令和 3 年 3 月	コミュニティ広場としての使用終了							
		現在に至る。							

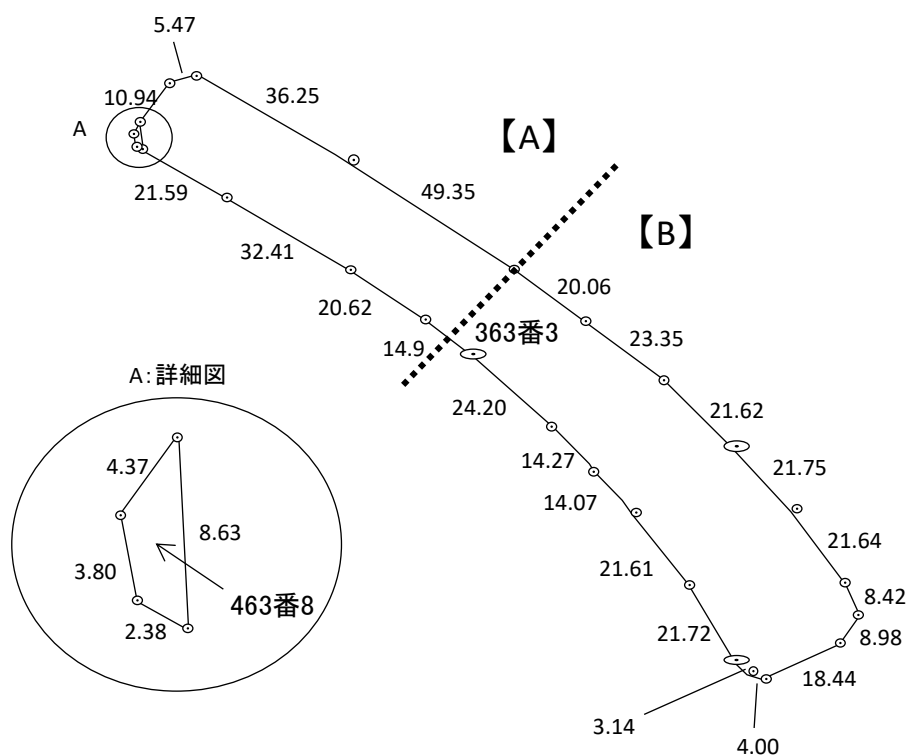
その他	土壌調査	人為的原因	履歴調査を実施したところ、過去に貨物線敷地としての使用履歴があることから、土壌汚染調査を自主的に実施しました。 ※特記事項7、8参照
		自然的原因	本物件を含む近隣土地に、自然的原因による土壌汚染についての情報はありません。 (令和3年3月12日現在)
	地下埋設物等		専門調査機関による地下埋設物等の調査は行っていません。地下埋設物等が発見され、撤去等が必要な場合は、事業予定者の負担で行ってください。
	防災関係		本物件は災害想定区域(水害ハザードマップ等)に該当しています。プロポーザル参加者において次のリンク先より必ず確認していただくとともに、その他の災害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 ※プロポーザル参加希望者には、境界標等についての参考資料を配布しますので、必ずご確認ください。
	越境物		有 ※特記事項3～5
特記事項	1 本物件(工作物等を含む。)は、すべて現状有姿のまま引き渡します。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、コンクリート舗装、石垣、コンクリート構造物、樹木、切株、排水溝、側溝等が残存しています。撤去等が必要な場合は、事業予定者において行ってください。 なお、本件予定価格は、撤去費用相当額を考慮した価格としています。		
	3 本物件北東側で、隣接地(45番1及び344番6)のフェンスブロック基礎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。プロポーザル参加希望者には、確認書の写しを配布しますので、必ずご確認ください。		
	4 本物件北東側で、隣接地(38番10)の樹木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。プロポーザル参加希望者には、確認書の写しを配布しますので、必ずご確認ください。		
	5 本物件内のネットフェンス及び石垣の一部が道路へ越境しています。事業予定者は大阪市建設局中浜工営所(Tel:06-6969-2656)と道路舗装等の影響範囲の復旧も含めて協議の上、事業予定者において越境を解消してください。 なお、本件予定価格は、撤去費用相当額を考慮した価格としています。		
	6 本物件は、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(Tel:06-6208-9168)と協議してください。		
	7 本物件について、土壌汚染調査を自主的に実施した結果、鉛及びその化合物が土壌汚染対策法施行規則の定める指定基準値に不適合であることが確認されています。プロポーザル参加希望者には、土壌汚染調査結果報告書等の写しを配布しますので、必ずご確認ください。 なお、本件予定価格は、土壌汚染対策費用(覆土)相当額等を考慮した価格としています。		
	8 本物件は、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、届出者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(Tel:06-6615-7926)まで、お問い合わせください。		
	9 本物件接面道路の地先境界ブロックがずれている箇所があります。据え直し等が必要な場合は、大阪市建設局中浜工営所(Tel:06-6969-2656)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事業予定者の負担で行ってください。		
物件に関する問い合わせ先		大阪市建設局企画部方面調整課	(06)6615-6495
募集条件に関する問い合わせ先 資料の配布場所		大阪市都島区役所総務課(政策企画)	(06)6882-9989

周 辺 図(物件①)

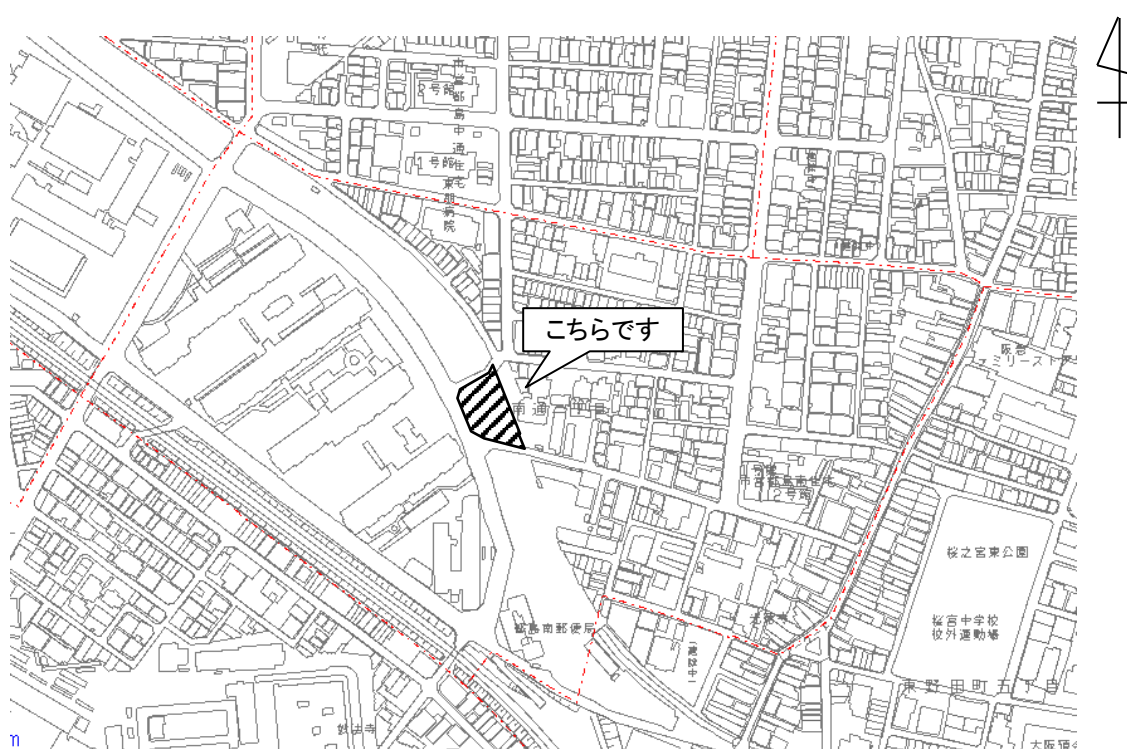


※現在の周辺の状況と異なる場合があります。

明 細 図(物件①)

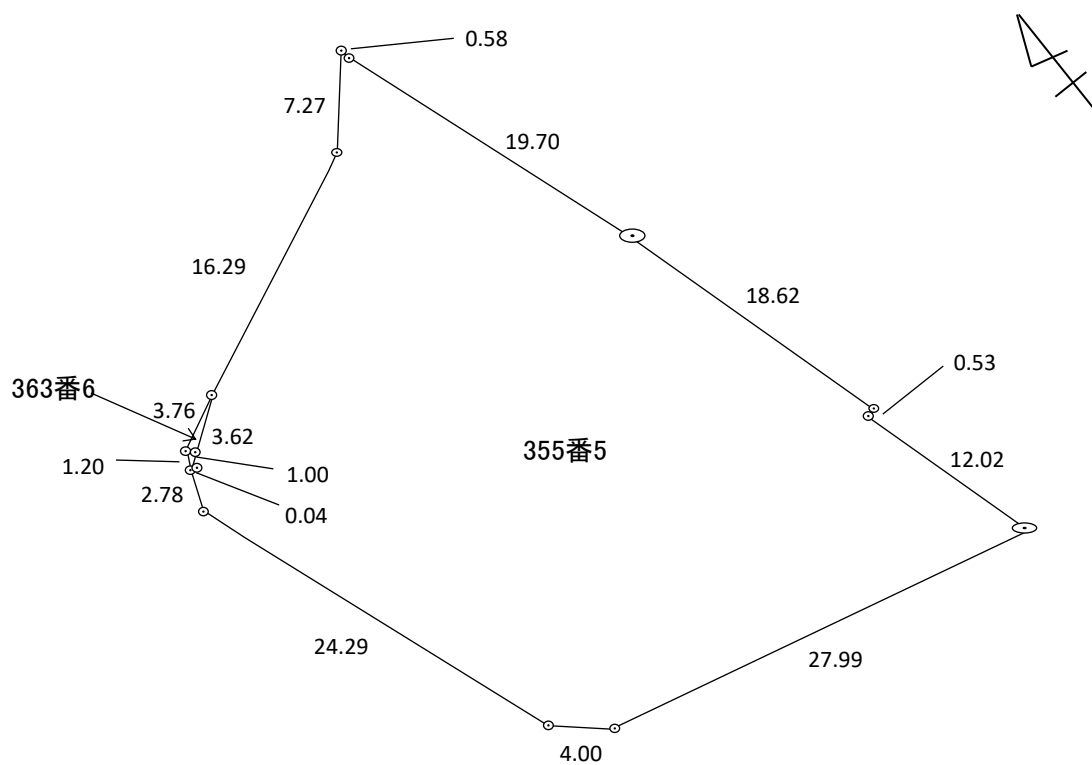


周 辺 図(物件②)

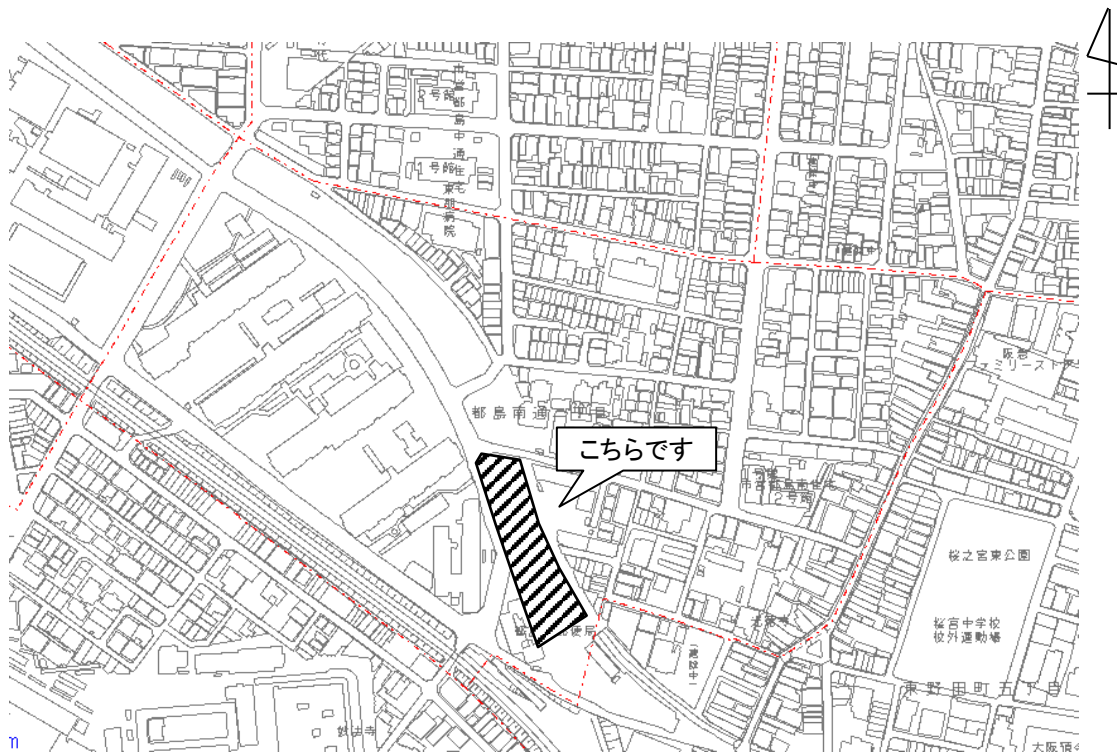


※現在の周辺の状況と異なる場合があります。

明 細 図(物件②)



周 辺 図(物件③)



※現在の周辺の状況と異なる場合があります。

明 細 図(物件③)

