

物 件 調 書(土地)

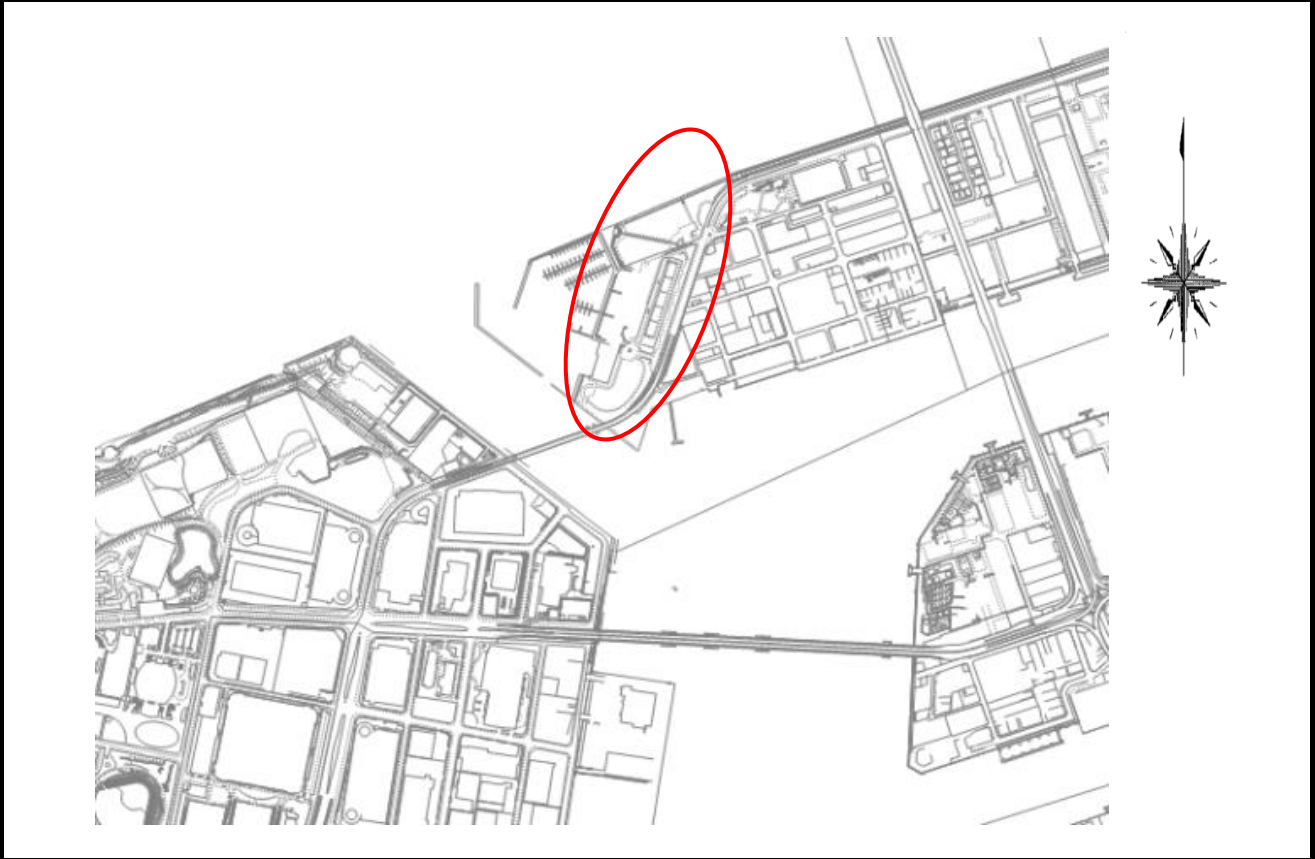
(別紙 1)

物件番号					
所在地		大阪市此花区常吉2丁目20番1内、20番3内 (大阪市此花区常吉2丁目13番)			
地 積	登記簿	—		実 測	64,540㎡
地 目	登記簿	雑種地		現 況	雑種地
形 状	明細図のとおり			土地の状況	工作物あり
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	準工業地域		
		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
		臨港地区規制	マリーナ港区(港湾法)	その他規制	—
	その他制限	—			
接面道路の状況		東 側 臨港道路 幅員約 22 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	東側接面道路電柱	有	関西電力送配電(株)コールセンター (0800)777-8810	
	上水道	東側接面道路配管	有	大阪市水道局 東部水道センター (06)6927-7611	
	下水道	東側接面道路配管	有	クリアウォーターOSAKA(株)海老江管路管理センター (06)6462-3919	
	ガス	東側接面道路配管	有	大阪ガス(株)お客様センター (0120)094-817	
交通機関	鉄道	JR桜島線 安治川口駅 の 北西方 約 4.0 km 徒歩約 50 分			
	バス	大阪シティバス 北港ヨットハーバー停留所 の 東方 約 50 m 徒歩約 1 分			
土地・建物の履歴	昭和 59 年 8 月	公有水面埋立により土地の所有権取得			
	昭和 62 年 6 月	常吉西臨港緑地として供用開始			
		現在に至る。			
境界に関する事項	境界確定	済			
	道路明示	—			
	地積測量図	有			
	越境物	有			

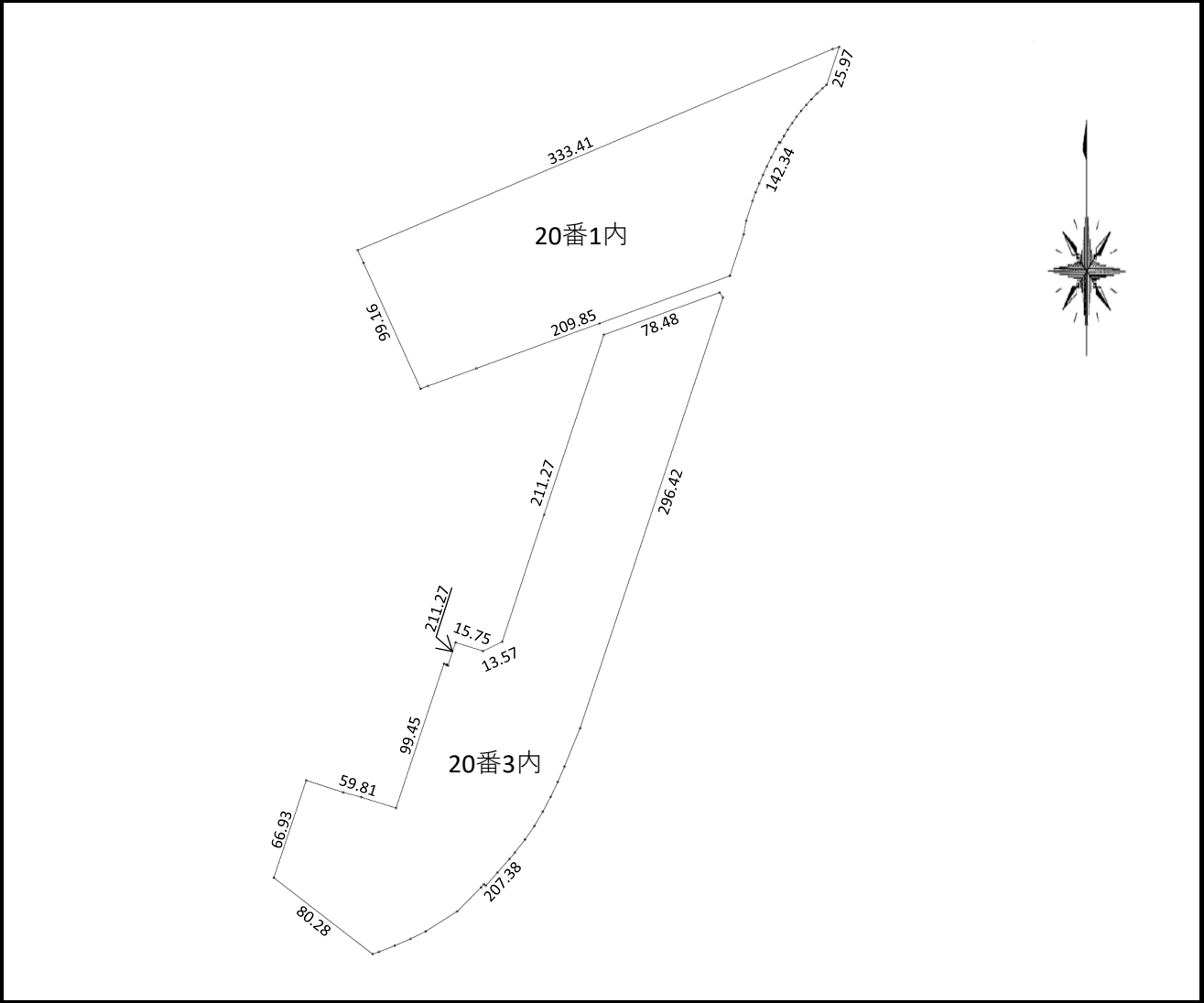
特 記 事 項	1 本物件の存する地域は、都市計画法上の「臨港地区」に指定されており、臨港地区ではその建築物その他構築物の建設等の規制について、建築基準法第48条(用途地域)及び第49条(特別用途地区)の規定は適用されず「大阪港臨港地区の分区における構築物の規制に関する条例」が適用されます。 詳細については、大阪港湾局営業推進室開発調整課(電話:06-6615-7740)へお問い合わせください。
	2 本物件は堤外地であり、本物件の一部が本市の定める計画高潮位を満たしていないため、津波・高潮等の際には 浸水する可能性があります。 詳細については、大阪港湾局計画整備部施設管理課(緑地管理)(電話:06-6572-4050)へお問い合わせください。
	3 本物件は市有地(緑地)であり、隣接する市有地(護岸及び道路)との土地境界確定協議書を作成しておりません。 詳細については、大阪港湾局計画整備部施設管理課(緑地管理)(電話:06-6572-4050)へお問い合わせください。
	4 本物件については、土壌調査を実施しておらず、土壌汚染対策法の基準値を超過する土砂が存在する可能性があります。引き渡しはすべて現状有姿で行い、契約不適合責任は一切負いません。 撤去・処分を行う場合は、事業予定者の負担で行ってください。
	5 本物件は埋立地であり、地中埋設物やコンクリート塊などが埋存している可能性があります。地上工作物を含め、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。 地中埋設物及び地上工作物等の撤去・処分を行う場合は、事業予定者の負担で行ってください。
	6 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、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。
	7 本物件内の本市所有モニュメントの一部が隣接地に越境しています。また、隣接地側のフェンスの一部が本物件に越境しています。 越境解消等が必要な場合は、事業予定者において所有者と協議を行い、円満な解決を図ってください。 詳細については、大阪港湾局計画整備部施設管理課(緑地管理)(電話:06-6572-4050)へお問い合わせください。
	8 許可物件等情報に示すア部分は、本市から北港マリーナ事業者へ水域占用許可している護岸及び栈橋等へ通行するため、構築物を設置することはできません。よって、維持管理用車両の通路として、軽自動車等の往来を遮断されることがないようにしてください。
	9 許可物件等情報に示すイ部分は、北港マリーナ事業者が所有し管理するレストランの歩廊橋の一部を本件緑地へ設置することについて、本市から行政財産目的外使用許可しています。よって、施設の回遊性の観点から、引き続き、存置させることを基本としてください。
	10 許可物件等情報に示すウ部分に交通管理者(以下「大阪府警察」という。)が設置する信号機(車両用、歩行者用)及び車両感知器(信号機等付属の埋設物含む。以下「信号機等」という。)について、引き続き事業区域内に存置することとし、信号機等の周辺に建築物等を整備する場合、書面によって本市に申請し、承認を受けてください。また、事業予定者は、大阪府警察が信号機等の周辺を改築等する場合は、交通の安全と円滑を図る目的から承諾しなければなりません。よって、事業予定者は、常吉西臨港緑地の魅力向上・管理運営事業協定書締結後速やかに大阪府警察に対し、維持管理にかかる誓約書を提出してください。
	11 許可物件等情報に示すエ部分は、舞洲地区へ送電する共同溝の埋設管等を設置し、関西電力送配電等の埋設企業体に対し、本市から占用許可しています。引き続き、本市から埋設企業体へ占用許可するものとし、占用物件の許可範囲において、上部利用する場合は、影響がないか判断するため、書面によって本市に申請し、承認を受けてください。なお、埋設企業体が工事等を実施する場合、事業予定者は協力することとし、工作物等を設置した場合は、撤去等に伴う費用は全て事業予定者の負担とします。 詳細については、大阪港湾局計画整備部施設管理課(緑地管理)(電話:06-6572-4050)へお問い合わせください。
	12 本物件内に水景施設が整備されていますが、水流を発生させる循環ポンプの故障により運転を停止しています。 水景施設は、現状有姿のまま引渡します。修繕、撤去を行う場合は、事業予定者の負担で行ってください。
	13 本物件内の工作物(自動販売機、公衆電話)について、使用許可しています。利用者の希望があれば現状と同様の条件で新たに契約を締結してください。 なお、新たな契約について、現状と条件を変更する場合又は新たに契約を行わない場合は本市と協議してください。 詳細については、大阪港湾局計画整備部施設管理課(緑地管理)(電話:06-6572-4050)へお問い合わせください。

	本物件内の第1電気室及び量水器は本市が管理します。なお、使用料金については、第2電気室に設置した子メーターにより毎月月末に検針する使用量に基づいて、本市は納入通知書により使用料金を事業予定者へ請求し、事業予定者は速やかに使用料金を支払ってください。 14 なお、電気料金及び水道料金について、本市が定める支払方法以外の支払方法を用いようとする場合は、書面によって本市と協議してください。 詳細については、大阪港湾局計画整備部施設管理課(緑地管理)(電話:06-6572-4050)へお問い合わせください。
	本物件について、新たに電気及び水道等の引き込みを行う場合は、本市と協議してください。 15 詳細については、大阪港湾局計画整備部施設管理課(緑地管理)(電話:06-6572-4050)へお問い合わせください。
	16 許可物件等情報に示すク部分は、緑地の一部を撤去して、サイクルロードを整備する計画があることから、本物件から除いています。本市がサイクルロード整備工事等を実施する場合は、協力しなければなりません。
	17 本物件内の電気設備、水道設備、工作物、護岸構造物、その他許可物件や埋設物等に関する資料の閲覧を行う場合は、大阪港湾局計画整備部施設管理課(緑地管理)(電話:06-6572-4050)へお問い合わせください。
	18 大阪市港湾環境整備負担金条例に基づき、負担金の納付が必要となります。 (参考:令和4年度実績 6.17円/㎡、令和3年度実績 4.91円/㎡、令和2年度実績 4.99円/㎡) 詳細については、大阪港湾局計画整備部工務課(電話:06-6615-7795)へお問い合わせください。
	19 本物件内には保護猫が複数生存しているため、本市及び保護猫活動団体からの要請により、保護猫活動に協力してください。詳細については、大阪港湾局計画整備部施設管理課(緑地管理)(電話:06-6572-4050)へお問い合わせください。

周辺図



敷地図



許可物件等情報

