

# 物件調書(土地)

(別紙1)

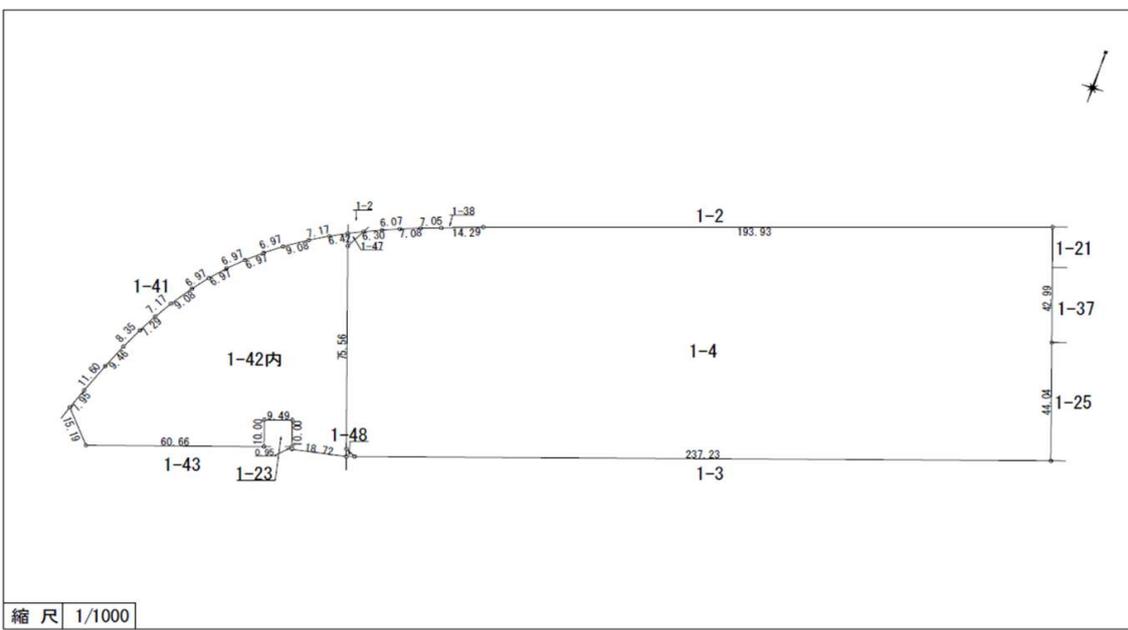
物件番号					
所在地	大阪市此花区常吉2丁目1番4・42内・47・48				
地積	登記簿	—	実測	25,961.68㎡	
地目	登記簿	雑種地		雑種地	
形状	明細図のとおり		土地の状況	工作物あり	
法令等に基づく制限	都市計画法等	都市計画区域	市街化区域		
		用途地域	工業専用地域		
		指定建ぺい率	60%	指定容積率	200%
		高度指定	無	防火地域 (防火・準防火・無指定)	無指定(法22条区域)
	臨港地区規制	工業港区(港湾法)		その他規制	海岸保全区域(海岸法)
その他制限	大阪港臨港地区の分区における構築物の規制に関する条例 大阪市港湾施設条例 大阪港港湾計画				
接面道路の状況	北側	臨港道路	幅員約 20~22 m	舗装 有 高低差 無	
	南側	臨港道路	幅員約 8~9 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	北・南側接面道路電柱	有	関西電力送配電(株)コールセンター (0800)777-8810	
	上水道	北・南側接面道路配管	有	大阪市水道局 東部水道センター (06)6927-7611	
交通機関	鉄道	阪神なんば線 伝法駅 の西方約 3.5 km 徒歩約 50 分			
	バス	大阪シティバス 常吉臨港緑地停留所の北方約 100 m 徒歩約 1 分			
土地・建物の履歴	昭和 43 年 6 月	公有水面埋立により土地の所有権取得			
	昭和 52 年 4 月	常吉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	無			

特記事項	<p>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用途について、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。</p>
	<p>2 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。</p>
	<p>3 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。</p>
	<p>4 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。 詳細については、計画調整局開発調整部開発誘導課(電話:06-6208-9285)までお問い合わせください。</p>
	<p>5 本物件内の工作物(自動販売機)について、使用許可しています。利用者の希望があれば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。</p>
	<p>6 本物件について、引き込まれている電気及び水道等は本市が契約しているものとなっておりますので、契約変更等行ってください。電気は関西電力送配電(株)コールセンター(電話:0800-777-8810)、水道は大阪市水道局東部水道センター(電話:06-6927-7611)へお問い合わせください。</p>
	<p>7 本物件内には下水施設がなく、トイレは浄化槽により処理を行っています。なお、雨水については、南側に接面する臨港道路へ排水しています。 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。</p>
	<p>8 本物件内の電気設備、水道設備、工作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。</p>
	<p>9 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5年度実績 7.31円/㎡、令和4年度実績 6.17円/㎡、令和3年度実績 4.91円/㎡(約25,961.68㎡)) 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。</p>
	<p>10 本物件内に20基の照明灯が設置されております。そのうち5基はリースで設置されたものであり、リース契約移管は令和15年1月31日までの契約となっております。撤去を行う場合は、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。</p>
	<p>11 本物件の西側部分の一部は海岸法上の海岸保全区域に指定されており、当該区域内で載荷量が10t/㎡を超える施設または工作物の新設又は改築を行う場合等の一定の行為を行う場合は海岸法による制限を受ける場合がございます。 詳細については、大阪港湾局計画整備部海務課(防災保安)(06-6572-2691)へお問い合わせください。</p>
	<p>12 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。</p>

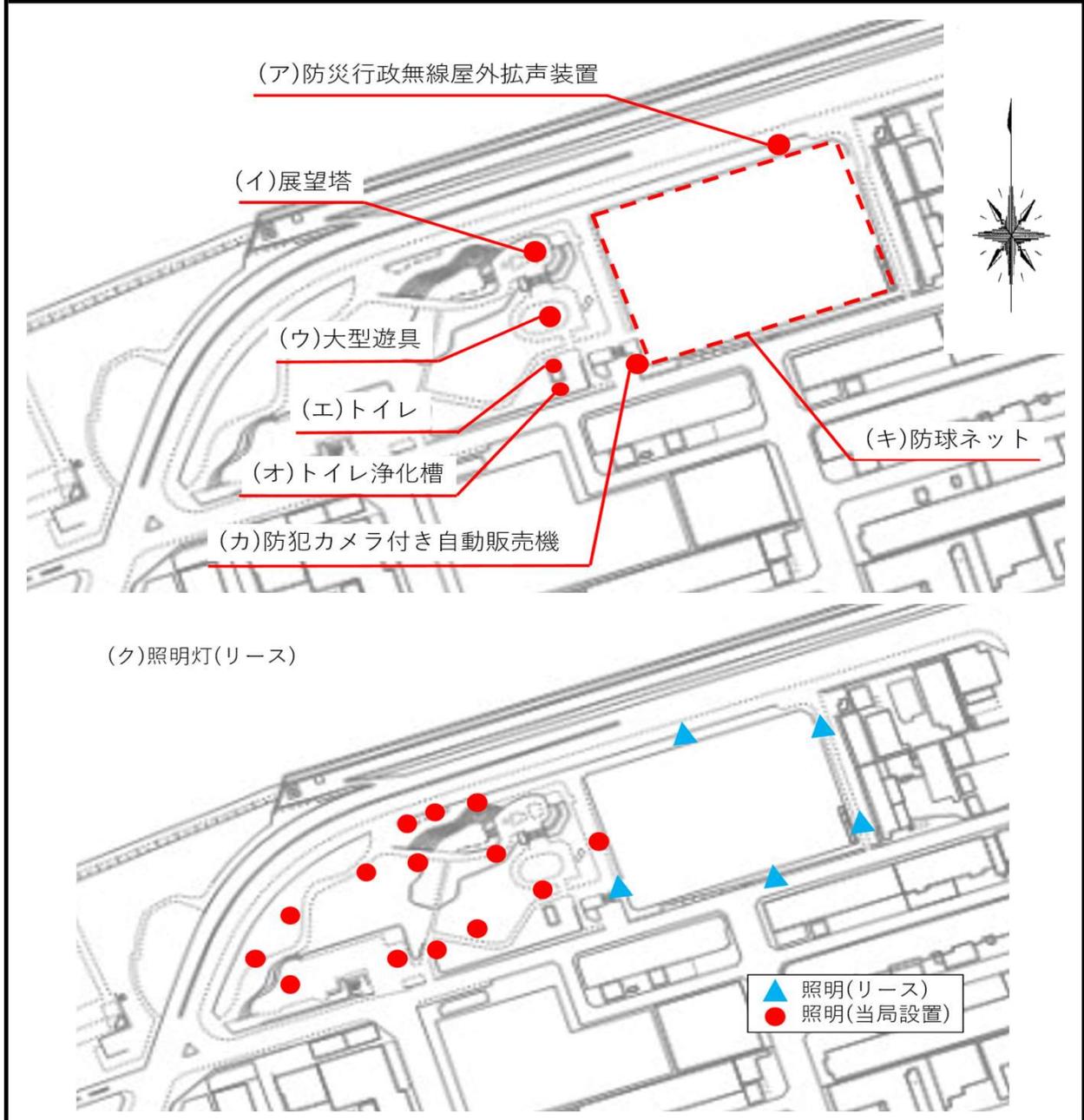
### 周辺図



### 敷地図



## 許可物件等情報



## 海岸保全区域

