

物件調書(土地)

予定価格 (月額賃料)	3,600,000円
----------------	------------

所在地	大阪府大阪市天王寺区六万本町301-1 (大阪府大阪市天王寺区六万本町1番街区)			
地積	登記簿	1271.48㎡	実測	1272.95㎡
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	第2種住居地域/一部商業地域			
		指定建ぺい率	80%	指定容積率	400%/一部600%	
		高度指定	無	防火地域 (防火・準防火・無指定)	準防火地域/一部防火地域	
	その他制限	一部、特別用途地区(中高層階住居専用地区(第2種))				

接面道路の状況	西側	府道	幅員約	40 m	舗装	有	高低差	無
	東側	市道	幅員約	11 m	舗装	有	高低差	無
	北側	市道	幅員約	11 m	舗装	有	高低差	無
				幅員約	m	舗装		高低差

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	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(株)田島管路管理センター 06-6751-5048
	ガス	接面道路配管	有	大阪ガス(株)お客さまセンター 0120-094-817

公共施設	区役所	天王寺 区役所	物件の	南東方	約	0.5	km
	小学校	市立大江 小学校	物件の	南方	約	650	m
	中学校	市立天王寺 中学校	物件の	南東方	約	1.5	km

交通機関	鉄道	Osaka Metro谷町線 四天王寺前夕陽ヶ丘駅	の	北方	約	350	m	徒歩約	5	分
		線 駅	の		約					
	バス	大阪シティバス 天王寺区民センター 停留所	の	北方	約	150	m	徒歩約	3	分

土地・建物の履歴		買収以前は住宅								
	昭和 7 年 5 月	天王寺公設市場として開場								
	昭和 20 年 3 月	戦災により閉鎖								
	昭和 26 年 3 月	六万本町公設市場に改称し、再開								
	昭和 47 年 6 月	市営六万本町住宅との合築施設として建替え・開場								
	平成 8 年 11 月	換地処分公告								
	令和 5 年 3 月	市営六万本町住宅・六万本町小売市場民営活性化事業施設としての供用終了、建物解体撤去着手								
	令和 7 年 3 月	建物解体撤去完了								

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14に記載)							
		自然的原因	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14に記載)							
	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12参照							

境界に関する事項	境界確定	済	
	道路明示	有	
	地積測量図	無	本物件について、地積更正が完了していないため地積測量図は備え付けられていません。※特記事項7参照
	越境物	有	※特記事項8、9及び10参照

特記事項	1	本物件は、公募型プロポーザル(二段階審査方式)となります。入札参加希望者は、実施要領の記載事項をよく読み、各事項をご承知の上、お申し込みください。
	2	本物件は、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。
	3	本物件は、賃貸借期間が終了後、本市の指示に従い、落札者の費用で原状回復(ネットフェンス・門扉・防犯灯等の設置)し、本市に返還していただきます。本物件における原状回復とは、特記事項4に記載する工作物を除いた全ての建物及び工作物等を撤去し、更地にした上で、ネットフェンス・門扉・防犯灯等の設置を行った状態をいいます。
	4	本物件内に、アスファルト舗装、縁石、側溝、会所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。 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	本物件内に、埋設されている下水道施設(第4種マンホール等)が存在するため、無断で取り壊さないでください。入札参加希望者には公共下水道施設の埋設状況及び私設排水設備の接続状況図の写しを配布しますので、必ずご確認ください。また、No④4種マンホールには、未閉塞のD=250mmの私設管が存在するため、私設管及び公共下水道施設の撤去等、工事を行う場合は、事前に大阪市建設局下水道部施設管理課(許認可担当)と協議を行い、別途、「公共下水道施設公用廃止願」および「公共下水道施設築造工事施工承認申請」の書類手続きが必要です。また、今後、排水設備等の計画が生じた場合は、クリアウォーターOSAKA株式会社の田島管路管理センター(Tel:06-6751-5048)及び大阪市建設局下水道部施設管理課(許認可担当)「許認可申請等排水協議窓口」(Tel:06-6615-6260)と協議を行い、その指示に従ってください。 なお、不明管発見時については、クリアウォーターOSAKA株式会社の田島管路管理センター(Tel:06-6751-5048)に報告し、指示を受けてください。
	6	本物件北側に、排水設備(雨水桝、マンホール)が残存し、項番5に記載の下水道施設No④4種マンホールを通じて公共下水へ接続しています。この排水設備には隣接地(301-26,-27番)の雨水排水管が接続されています。この雨水排水管の取り扱いについては、隣接地所有者と覚書を取り交わしています。排水設備を撤去する場合は隣接地の排水に支障が出ないよう隣接地所有者と協議し、隣接地所有者に十分配慮した対応を行ってください。入札参加希望者には覚書の写しを配布しますので、必ずご確認ください。
	7	本物件は隣接地全所有者との土地境界確定は完了していますが、地積更正及び法務局への地積測量図備え付けがなされていません。本物件の実測面積は、測量や境界確定の立会いなどの成果を基に、求積図を作成し貸付対象としています。詳細は大阪市経済戦略局産業振興部産業振興課施設管理担当(Tel:06-6615-3771)までお問い合わせください。
	8	本物件北側で、隣接地(301-26,-27番)の門扉、出窓・面格子、排水桝、照明灯、水栓・水洗い場、物置土台、マンホール、室外機受け、雨樋等の各一部が本物件に越境しています。この越境物の取り扱いについては、所有者等と覚書を取り交わしています。入札参加希望者には覚書の写しを配布しますので、必ずご確認ください。
	9	本物件北側で、隣接地(301-28番)借家人の室外機の一部が本物件に越境しているほか、本物件の従前建物の柵(支柱含む)及び基礎の一部が隣接地側に越境しています。この越境物の取り扱いについては、所有者等と覚書を取り交わしています。入札参加希望者には、覚書の写しを配布しますので、必ずご確認ください。
	10	本物件南側で、隣接地(301-2番)のブロック塀及び電柱腕金の各一部が本物件に越境しているほか、本物件の従前建物のブロック塀の基礎の一部が隣接地側に越境していますこの越境物の取り扱いについては、所有者等と覚書を取り交わしています。入札参加希望者には、覚書の写しを配布しますので、必ずご確認ください。
	11	本物件内に、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。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。
	12	本物件は、文化財保護法による周知の埋蔵文化財包蔵地「上本町遺跡」内にあり、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されませんでした。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。
	13	本物件については、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。入札参加希望者には、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。
	14	本物件接面道路の地先境界ブロック(道路肩石)がずれている場合があります。据え直し等を本市が必要と認める場合は、大阪市建設局田島工営所(Tel:06-6751-5000)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。 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。
	15	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、大阪市建設局田島工営所(Tel:06-6751-5000)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。
	16	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、大阪市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。
	17	本物件の東側で、NTT西日本(株)の架空線の一部が本件地に越境しています。移設等が必要な場合は、(株)NTTフィールドテクノ大阪設備部エリアマネジメント部門エリアマネジメント担当(Tel:06-4301-7876)までお問い合わせください。なお、越境している電線等の移設費用については、NTT西日本(株)の負担となります。
	18	本物件内に残存する防犯灯については、引き渡し日をもって通電を停止しますが、着工までは落札者の費用にて引き続き点灯してください。また本物件内に残存する防犯灯の撤去は行いません。
	19	本物件の活用について、夕陽ヶ丘振興町会等から本市に対し要望書が提出されています。詳細は、天王寺区役所企画総務課(Tel:06-6774-9683)までお問い合わせください。入札参加希望者には、要望書の写しを配布しますので、必ずご確認ください。

物件に関する問い合わせ先	大阪市天王寺区役所企画総務課(事業戦略)	06-6774-9683
--------------	----------------------	--------------

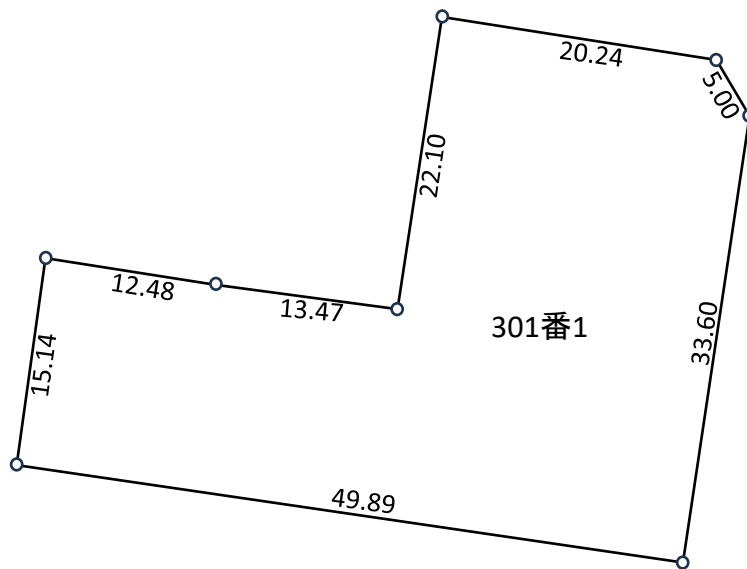
資料の配布場所	大阪市天王寺区役所6階61番窓口
---------	------------------

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