



【確認事項】

申込み前に、現地（現況及び物件の近隣周辺環境）を確認してください。

物件調書・図面と異なる場合は、現況を優先します。なお、公募時と使用開始時の現況が異なる場合は、使用開始時の現況を優先します。

物件番号	D-1
------	-----

所在地	住之江区中加賀屋1丁目14番内		
住居表示	住之江区中加賀屋1丁目10番街区		
使用許可面積	521.25㎡		
指定用途	平面利用(コインパーキング等を含む)に限定		
形状	明細図のとおり	土地の状況	更地(アスファルト舗装、ネットフェンスあり)
接面道路の状況	北側市道 現況幅員 約8.00m(歩道有)、東側市道 現況幅員 約8.00m(歩道有) 南側市道 現況幅員 約8.00m(歩道有)		
用途地域	第2種中高層住居専用地域		
交通機関			
鉄道	Osaka Metro 四つ橋線 北加賀屋駅の南東方約170m、徒歩約3分		
現況			
<ol style="list-style-type: none"> 1. 本物件は、ネットフェンスに囲われており、南側に出入口があります(当該部分のみガードフェンス)。歩道は車両を乗上げる仕様構造でないため、歩道改築の工事が必要です。 2. 敷地北、東、南側に片側一方通行の市道(歩道あり)があります。敷地西側に地蔵等があり、敷地西側からの進入はできません。 3. 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、撤去及び復旧が必要な場合は、大阪市建設局住之江工営所(TEL:06-6686-0434)と協議のうえ、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使用事業者の負担で行ってください。 			
特記事項			
<ol style="list-style-type: none"> 1. 本物件は、平面利用(コインパーキングを含む)に限定します。工作物等の設置については、撤去が容易な構造であることが明らかな場合に限ります。なお、設置する場合は、事前に書面にて本市の承認を得ることとします。 2. 本物件は、現状有姿で使用許可を行いますので、整地や既設フェンス等の変更・修繕及び撤去が必要な場合、その費用負担及び工事に必要な申請等については、全て使用事業者が行ってください。越境物等についても同様とします。なお、公募時と使用許可開始時の現況が異なる場合は、使用許可開始時の現況を優先します。 3. 本物件の土壌汚染や埋設物について、本市は調査、対策を行いません。ガレキ、土砂、雑草等が残置していても本市は処分等を行いません。必要に応じて使用事業者の負担で対応してください。また、本市は、本物件について、種類、性質、又は数量に関して本使用許可の内容に適合しない場合でも、その一切の責任を負いません。 4. 本物件の使用許可期間は、令和7年4月1日から令和8年3月31日までとします。使用許可期間満了の30日前までに書面により本市に申請を行い、許可を得た場合、1年毎の期間で更新ができるものとします。また、更新を希望しない場合は、使用許可期間満了の3か月前までに、書面にて意思表示をしてください。更新については、当初の使用許可開始期間から通算5年(最長で令和12年3月31日まで)を超えることができないものとします。 ※本市の土地活用上の理由等により、必ずしも更新ができるものではありません。また、使用許可書に違反している場合や本市の指導に従わない場合は更新を認めません。 使用許可期間中で、使用者の自己都合により使用許可が取り消しとなった場合は、当局が実施する次の募集に応募することはできません。 5. 本物件の返還時には、本市が承認する場合を除き、本物件を当初の使用許可開始時の原状に回復してください。 6. 使用期間中は周辺に迷惑を及ぼさないよう、本物件及び周囲の清掃や除草作業を定期的に行うなど、適切な本物件の管理を行ってください(物件に接する道路・歩道付近も含む)。 7. 本物件は、粉じんの発生が予想される碎石・砂・残土等の置場や、産業廃棄物等の仮置き場や中継地として利用できません。また、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使用することはできません。 8. 本物件を駐車場等で使用する場合は、使用事業者が周辺住民及び地元自治会へ事前説明を行い、自動車交通の円滑な処理や歩行者の安全確保などに十分配慮してください。 9. 電気、水道設備は使用できるものはありませんので、必要な場合は使用事業者で契約、設置してください。費用は使用事業者負担となります。 			
お問合せ	大阪市都市整備局住宅部建設課団地再生グループ TEL:06-6208-9273		

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



※現在の周辺の状況と異なる場合があります

物件番号	D-2
------	-----

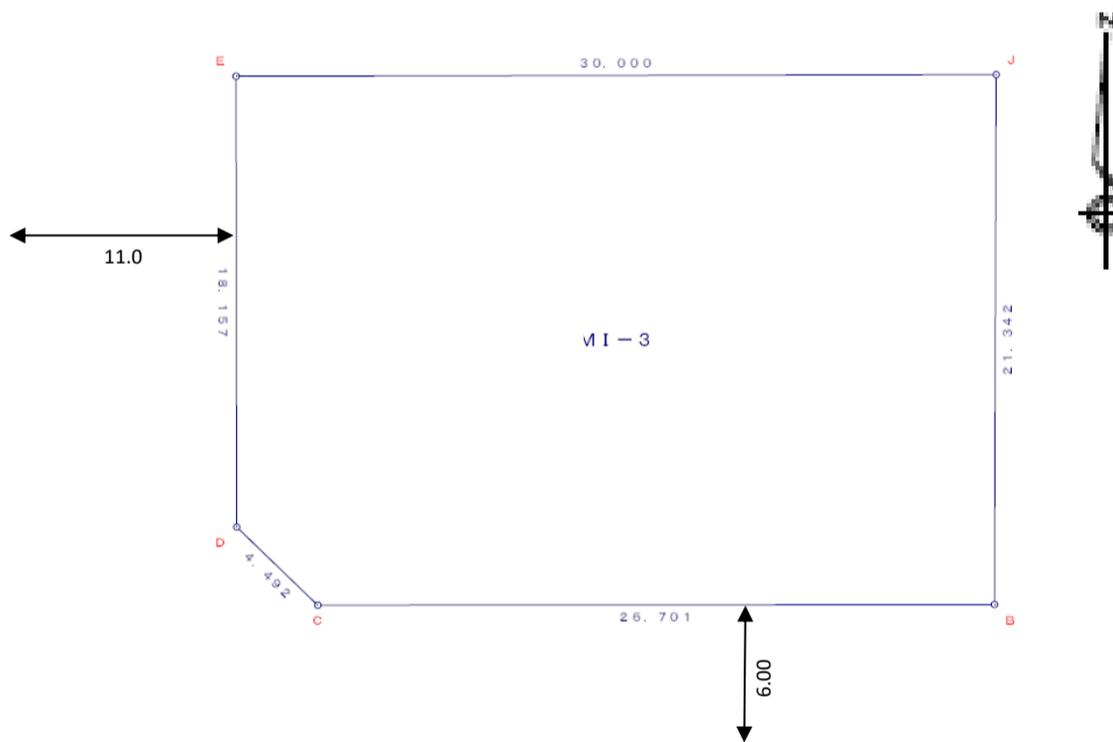
所在地	住吉区南住吉4丁目46番内		
住居表示	住吉区南住吉4丁目14番街区		
貸付面積	633.67㎡		
指定用途	平面利用(コインパーキング等を含む)に限定		
形状	明細図のとおり	土地の状況	更地(ネットフェンス、防犯灯あり)
接面道路の状況	西側市道 現況幅員 約11.0m(歩道有)、南側市道 現況幅員 約6.0m		
用途地域	第1種中高層住居専用地域		
交通機関			
鉄道	JR西日本阪和線 我孫子町駅の西方約600m、徒歩約8分		
	南海電鉄高野線 我孫子前駅の北東方約450m、徒歩6分		
	Osaka Metro御堂筋線 あびこ駅の西方約1,300m、徒歩約17分		
現況			
<ol style="list-style-type: none"> 1. 本物件は、ネットフェンスに囲われており、防犯灯を設置しています。現状出入口はありません。 2. 本物件の南側に市道、西側に市道(歩道あり)があります。 3. 本物件の東側は、地域団体に使用許可しているコミュニティ広場です。当該敷地の出入口は、現状コミュニティ広場側に1か所あります。 4. 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、撤去及び復旧が必要な場合は、大阪市建設局住之江工営所(TEL:06-6686-0434)と協議のうえ、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使用事業者の負担で行ってください。 			
特記事項			
<ol style="list-style-type: none"> 1. 本物件は、平面利用(コインパーキングを含む)に限定します。工作物等の設置については、撤去が容易な構造であることが明らかな場合に限り、なお、設置する場合は、事前に書面にて本市の承認を得ることとします。 2. 本物件は、現状有姿で使用許可を行いますので、整地や既設フェンス等の変更・修繕及び撤去が必要な場合、その費用負担及び工事に必要な申請等については全て使用事業者が行ってください。越境物等についても同様とします。なお、公募時と使用許可開始時の現況が異なる場合は、使用許可開始時の現況を優先します。 本物件の敷地内に、現状、防犯灯が4箇所設置していますが、そのうち北西側1箇所については、使用許可開始予定日(令和7年4月1日)までに本市で北側敷地に移設する予定です。その他3箇所は、現状有姿で使用許可を行いますので、撤去については本市との協議が整えば可能です。ただし、募集要項「3使用許可にあたっての条件等(10)原状回復」の対象になりますので、返還時には原状に回復してください。 また、使用許可後に本物件の本市の電気使用に係る契約(3箇所の防犯灯)を終了する予定です。 よって、3箇所の防犯灯を含む使用事業者による敷地内の電気の使用については、使用事業者で電気工事を行うとともに電力会社と契約の上、使用してください。 3. 本物件の土壌汚染や埋設物について、本市は調査、対策を行いません。ガレキ、土砂、雑草等が残置していても本市は処分等を行いません。必要に応じて使用事業者の負担で対応してください。また、本市は、本物件について、種類、性質、又は数量に関して本使用許可の内容に適合しない場合でも、その一切の責任を負いません。 4. 本物件の使用許可期間は、令和7年4月1日から令和8年3月31日までとします。 使用許可期間満了の30日前までに書面により本市に申請を行い、許可を得た場合、1年毎の期間で更新ができるものとします。また、更新を希望しない場合は、使用許可期間満了の3か月前までに、書面にて意思表示をしてください。更新については、当初の使用許可開始期間から通算5年(最長で令和12年3月31日まで)を超えることができないものとします。 ※本市の土地活用上の理由等により、必ずしも更新ができるものではありません。また、使用許可書に違反している場合や本市の指導に従わない場合は更新を認めません。 使用許可期間中で、使用者の自己都合により使用許可が取り消しとなった場合は、当局が実施する次の募集に応募することはできません。 5. 本物件の返還時には、本市が承認する場合を除き、本物件を当初の使用許可開始時の原状に回復してください。 6. 使用期間中は周辺に迷惑を及ぼさないよう、本物件及び周囲の清掃や除草作業を定期的に行うなど、適切な本物件の管理を行ってください(物件に接する道路・歩道付近も含む)。 7. 本物件は、粉じんの発生が予想される碎石・砂・残土等の置場や、産業廃棄物等の仮置き場や中継地として利用できません。また、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使用することはできません。 8. 本物件を駐車場等で使用する場合は、使用事業者が周辺住民及び地元自治会へ事前説明を行い、自動車交通の円滑な処理や歩行者の安全確保などに十分配慮してください。 9. 電気、水道設備は使用できるものはありませんので、必要な場合は使用事業者で契約、設置してください。費用は使用事業者負担となります。 			
お問合せ	大阪市都市整備局住宅部建設課団地再生グループ TEL:06-6208-9273		

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



※現在の周辺の状況と異なる場合があります