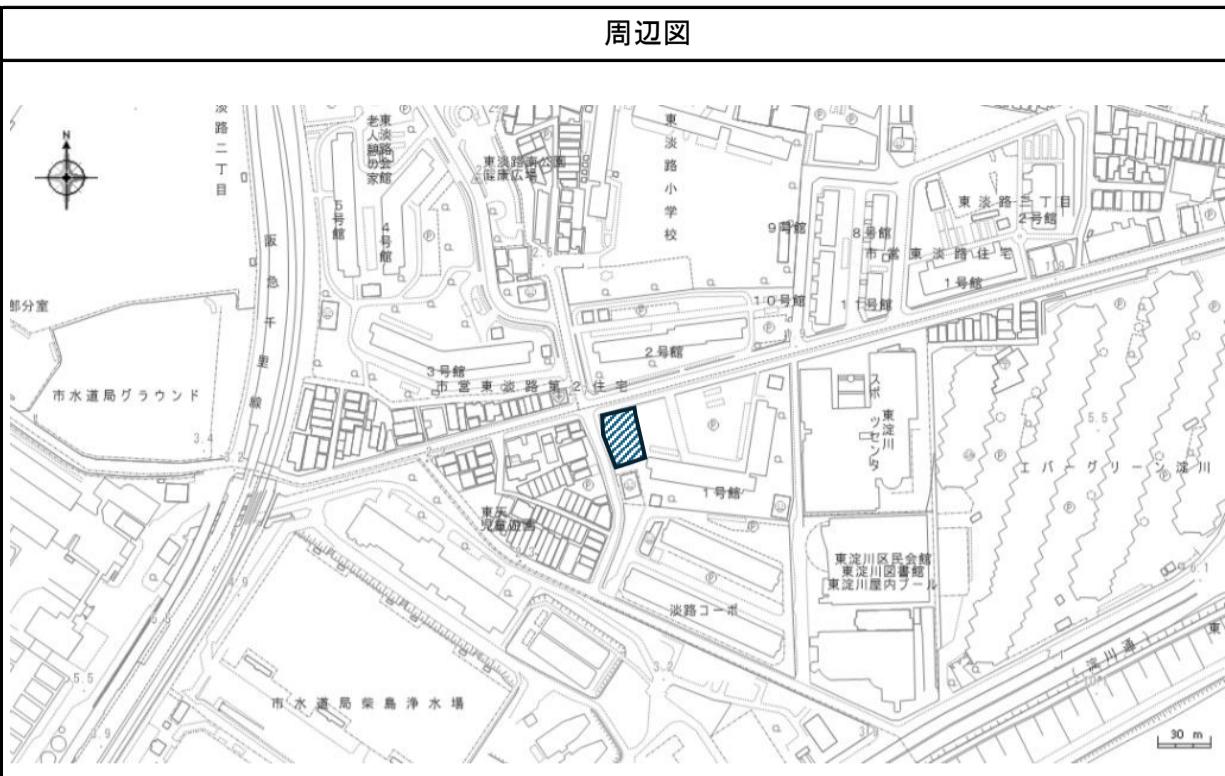


## 物件調書

本物件は、市営住宅の敷地の一部です。  
本物件はフェンスに囲われておりますが、外からは自由にご覧いただけます。現地確認の際には、  
当該市営住宅や周辺住民の方等にご迷惑のかからないよう十分ご配慮ください。  
なお、車両の乗り入れはできませんので、車で来られる方は付近の駐車場をご利用ください。

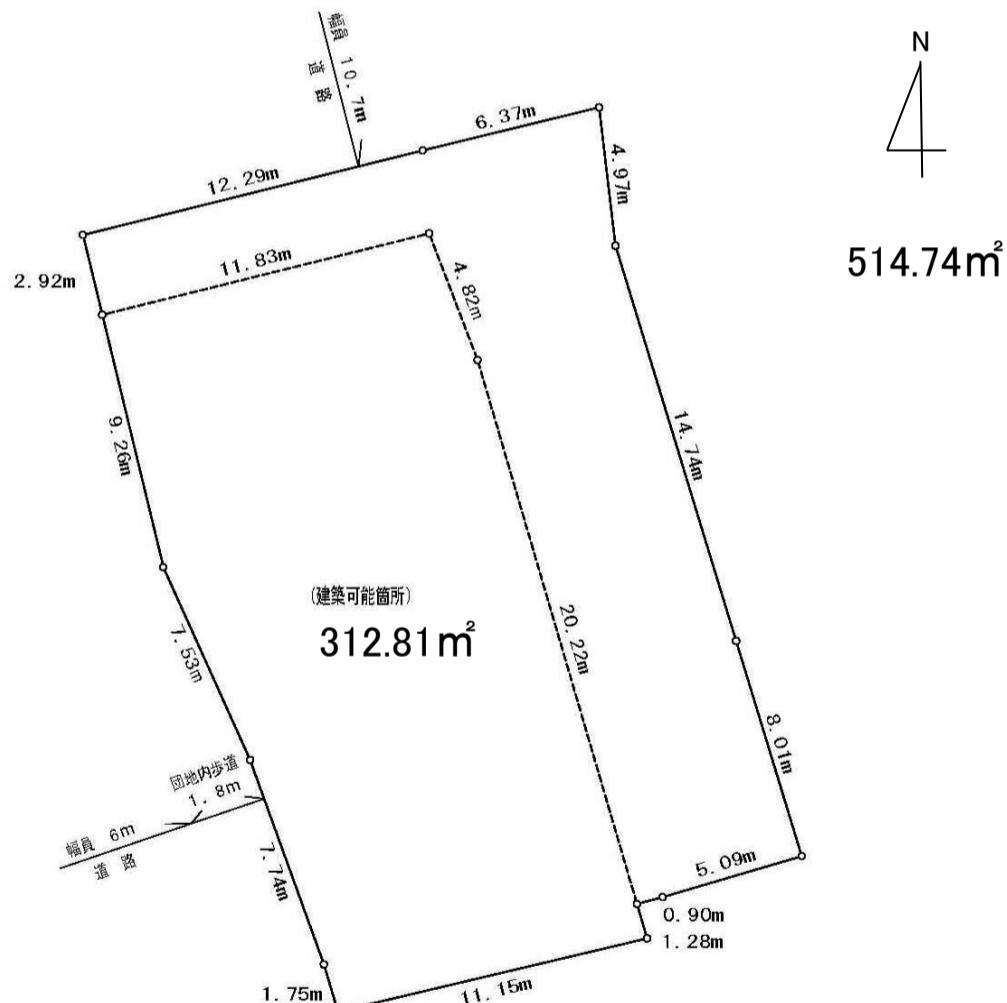
所在地	大阪市東淀川区東淡路1丁目54番5		
住居表示	大阪市東淀川区東淡路1丁目4番街区		
貸付面積	514.74m <sup>2</sup> (うち、建築可能面積は312.81m <sup>2</sup> )		
指定用途	地域コミュニティの活性化や生活利便性の向上に寄与する施設 「二段階審査方式による市有不動産の事業用定期借地権設定契約に基づく貸付実施要領」(令和7年12月大阪市都市整備局住宅部建設課団地再生グループ)(以下、「実施要領」という。)参照		
形状	明細図及び参考図のとおり	土地の状況	残存建物は令和7年12月31日までに撤去予定(フェンス囲いあり)
接面道路の状況	現況幅員 北側 約10.7m		
用途地域	第1種住居地域	都市計画区域	市街化区域
建ぺい率	80%	容積率	200%
私道負担の有無	なし		
	配管等の状況		配管等の状況
電気	前面道路電柱有	ガス	前面道路配管
上水道	前面道路配管	下水道	前面道路配管
交通機関	阪急京都本線・千里線「淡路駅」の南方 約600m 徒歩約8分 JRおおさか東線「JR淡路駅」の南方 約800m 徒歩約11分		
現況			
特記事項			
1	建築確認申請上の敷地面積となる貸付面積は514.74m <sup>2</sup> ですが、そのうち建物の建築が可能な面積は312.81m <sup>2</sup> となります。		
2	本件土地内の北側部分は、排水管やマンホール等が一部残存しています。当該部分については、アスファルト等の舗装を除き、建物等を建設することはできません(平面駐車場や駐輪場等としての利用は可能です)。 本件土地内の東側部分は、隣接する市営住宅の消防活動空地への進入路となっており、建築物等の建設や、駐車部分としての使用などは禁じますが、通常時において、通路や駐車場の車路、荷解きスペース等(緊急時に速やかに避讓できるものに限ります)として使用することは差し支えありません。		
3	本件土地の借地にかかるすべての経費は借受人の負担とし、各関係法令に基づく諸申請等についてもすべて借受人が行うものとします。		
4	本件土地の土壤汚染や地中埋設物について、本市は調査、対策は行いません。		
5	残存するブロックやフェンス等の地上部分の工作物については、撤去が必要となる場合には、借受人の負担で撤去するものとします。撤去された場合、自動車等の侵入を防ぐため、借受人は、本市と協議のうえ、用地の返還時に、本件土地と道路の境界等にフェンス等を設置し、返還するものとします。		
6	借受人(事業予定者)は、賃貸借期間満了のときはその期日までに、また契約解除の通知を受けたときは本市の指定する期日までに、本市が承諾する場合を除き、借受人(事業予定者)の負担において本件土地上の本件建物等を除去し、賃貸借期間開始以降に本件土地に生じた損傷(通常の使用及び収益によって生じた賃借物の损耗並びに賃借物の経年劣化を除く。)がある場合において、その損傷を原状回復のうえ、本市と立会いのもとに本市に返還しなければなりません。		
7	賃貸借期間中は、市営住宅や周辺地域の住民の住環境に配慮し、本物件を適正に管理してください。		
問い合わせ先 大阪市都市整備局住宅部団地再生担当 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



参考図

