



物件調書

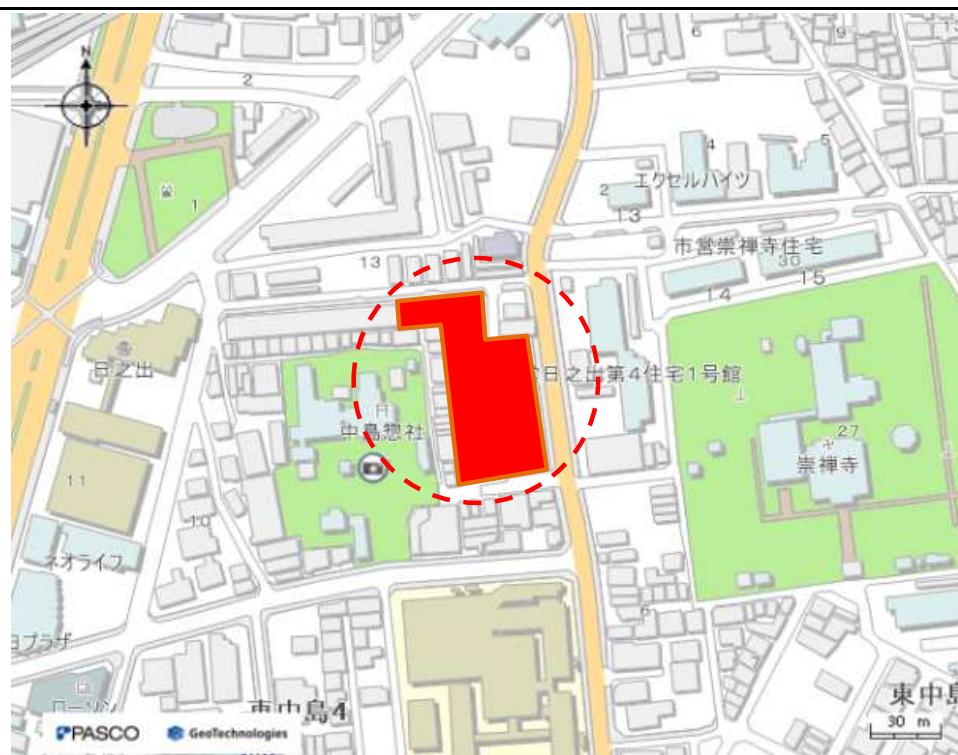
【確認事項】

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。

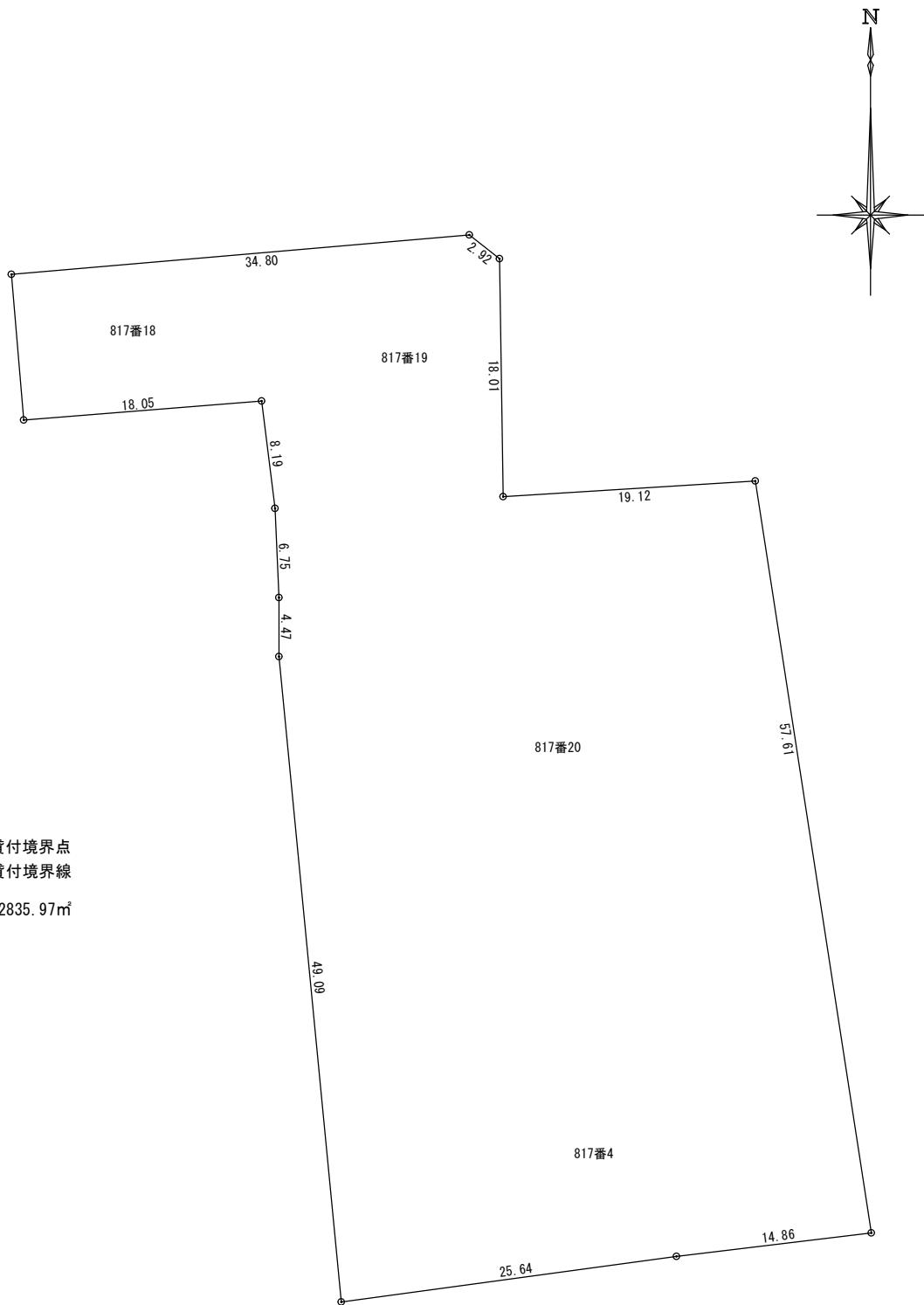
物件番号	D-A		
所在地	大阪市東淀川区東中島4丁目817番4内外		
住居表示	大阪市東淀川区東中島4丁目12番街区		
使用許可面積	2,835.97m ²		
指定用途	平面利用(コインパーキング等を含む)に限定		
形状	明細図のとおり	土地の状況	更地(アスファルト舗装、ネットフェンスあり)
接面道路の状況	東側市道 現況幅員 約12.0m 南側市道 現況幅員 約6.8m 北側市道 現況幅員 約6.1m(片側一方通行 歩道あり)		
用途地域	第2種中高層住居専用地域		
交通機関			
鉄道	JR東海道本線、Osaka Metro御堂筋線 新大阪駅の東方約500m、徒歩約7分		
現況			
1.	現在、本物件には本市が使用許可している使用事業者及び賃貸借契約している借受人がいますが、令和8年3月31日までに退去します。		
2.	アスファルト舗装、ネットフェンス等が設置されています。		
特記事項			
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。建物及び工作物等の設置については、借地借家法第25条が適用される場合に限り認めることとします。(ただし、建築基準法その他に抵触しない利用方法であることが前提になります。)		
2.	本物件は、現状有姿で貸付を行いますので、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、全て借受人が行ってください。越境物等についても同様とします。なお、公募時と貸付開始時の現況が異なる場合は、貸付開始時の現況を優先します。		
3.	本物件の土壤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。必要に応じて借受人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賃貸借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.	本物件の賃貸借期間は、令和8年4月1日から令和9年3月31日までとします。 賃貸借期間満了の3か月前までに申請を行った場合、更に向こう1年更新することができるものとし、その後も同様とします。なお、更新については、当初の賃貸借期間から令和13年3月31日までの期間を超えるもの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、契約書に違反している場合や本市の指導に従わない場合は、更新しません。土地を返還される場合には、原状回復して返還してください。) 借受人の都合により期間途中で解約をしようとする場合は、賃貸借期間満了日の3か月以上前に本市に解約を申し込み、書面により本市の承諾を得なければなりません。ただし、賃料の3か月分に相当する額を納入し、書面により本市の承諾を得た場合に限り、本契約を直ちに解除することができます。 なお、借受人の都合により、賃貸借契約が取り消しとなった場合は、当局が実施する次回の入札に参加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、本物件を当初の貸付開始時の原状に回復してください。		
6.	賃貸借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(前面道路含む)。		
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・土壤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、借受人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.	本物件等の維持保存のため通常必要とする経費のほか、電気、ガス、水道及び電話等の料金については、借受人に負担していただきます。		
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



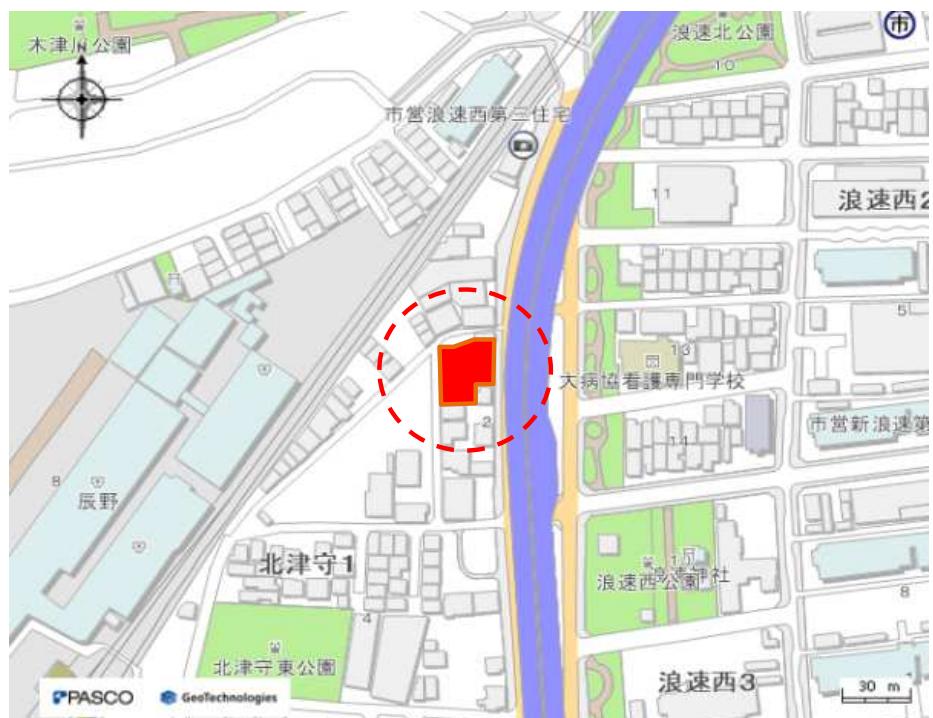
※現在の周辺の状況と異なる場合があります

明細図



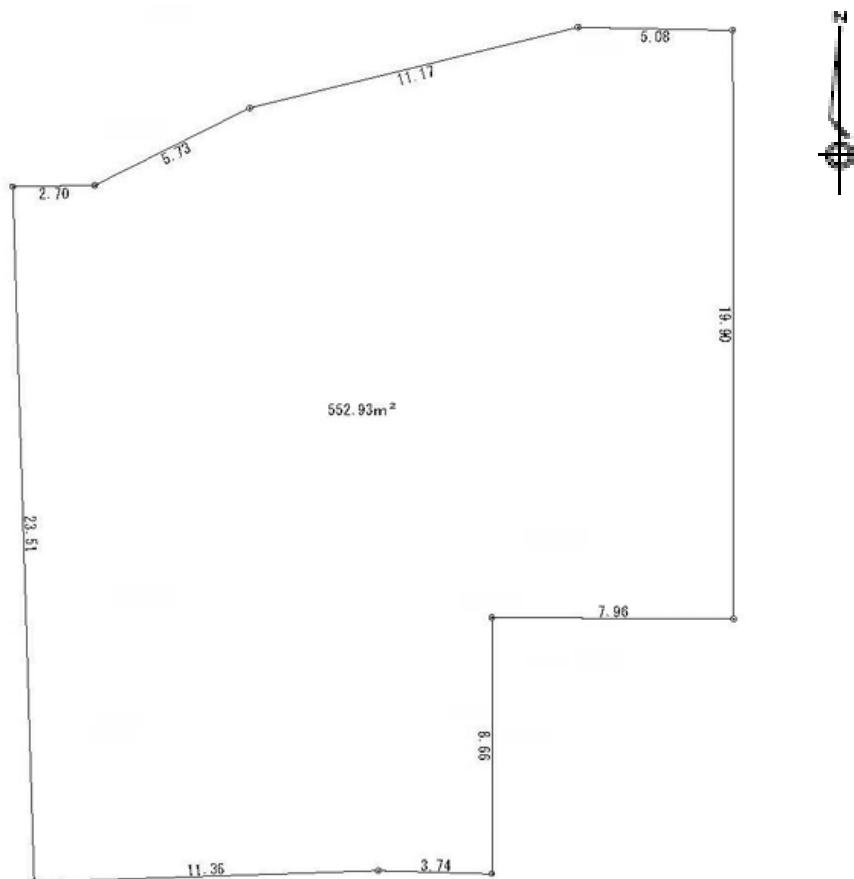
物件番号	D-B		
所在地	大阪市西成区北津守1丁目10番1内		
住居表示	大阪市西成区北津守1丁目2番街区		
使用許可面積	552.93m ²		
指定用途	平面利用(コインパーキング等を含む)に限定		
形状	明細図のとおり	土地の状況	更地(ネットフェンスあり)
接面道路の状況	東側市道 現況幅員 約9.3m(歩道あり)		
用途地域	第2種住居地域		
交通機関			
鉄道	JR大阪環状線 芦原橋駅の南西方約600m、徒歩約8分		
現　況			
1. 現在、本物件には本市が賃貸借契約している借受人がいますが、令和8年3月31日までに退去します。			
2. 本物件への出入口については、東側を使用してください。			
3. 本物件の西側に段差があります。北側隣接地の樹木が本市物件へ越境しています。			
4. 本物件には、関連図のとおり土壤汚染が確認されておりますので、使用に際しては、借受人により対策を講じてください。			
特記事項			
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。建物及び工作物等の設置については、借地借家法第25条が適用される場合に限り認めることとします。(ただし、建築基準法その他に抵触しない利用方法であることが前提になります。)			
2. 本物件は、現状有姿で貸付を行いますので、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、全て借受人が行ってください。越境物等についても同様とします。なお、公募時と貸付開始時の現況が異なる場合は、貸付開始時の現況を優先します。			
3. 本物件の土壤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。必要に応じて借受人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貸付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. 本物件の賃貸借期間は、令和8年4月1日から令和9年3月31日までとします。 賃貸借期間満了の3か月前までに申請を行った場合、更に向こう1年更新することができるものとし、その後も同様とします。なお、更新については、当初の賃貸借期間から令和11年3月31日までの期間を超えるもの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、契約書に違反している場合や本市の指導に従わない場合は、更新しません。土地を返還される場合には、原状回復して返還してください。) 借受人の都合により期間途中で解約をしようとする場合は、賃貸借期間満了日の3か月以上前に本市に解約を申し入れ、書面により本市の承諾を得なければなりません。ただし、賃料の3か月分に相当する額を納入し、書面により本市の承諾を得た場合に限り、本契約を直ちに解除することができます。 なお、借受人の都合により、賃貸借契約が取り消しとなった場合は、当局が実施する次回の入札に参加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、本物件を当初の貸付開始時の原状に回復してください。			
6. 賃貸借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なうなど、適切な本物件の管理を行ってください(前面道路含む)。			
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・土壤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、借受人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. 本物件等の維持保存のため通常必要とする経費のほか、電気、ガス、水道及び電話等の料金については、借受人に負担していただきます。			
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



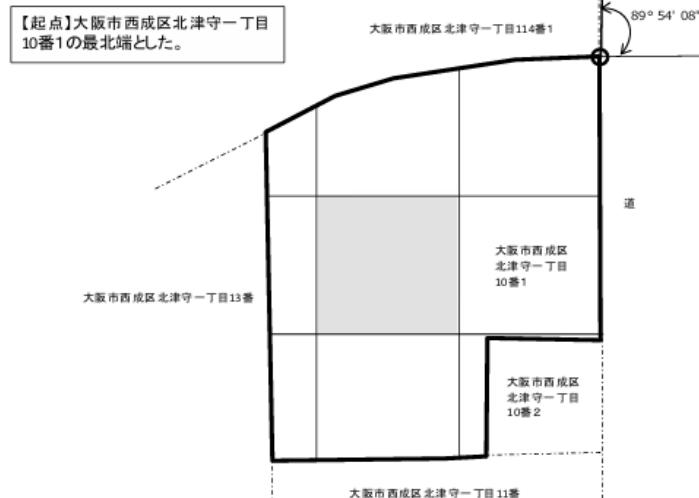
※現在の周辺の状況と異なる場合があります

明細図



※現在の周辺の状況と異なる場合があります

関連図



【凡例】

- 調査対象地
- 形質変更時要届出区域
- 単位区画
- 筆境界

【格子の回転角度】

起点を支点として、東西方向及び南北方向に引いた線並びに
これらと平行して10m間隔で引いた線を右に89° 54' 08"
回転させて得られる線により、調査対象地を区画した。

参考: 大阪市ホームページ

土壤汚染対策法に基づく要措置区域・形質変更時要届出区域 届指-319号

<https://www.city.osaka.lg.jp/kankyo/page/0000047635.html>

※現在の周辺の状況と異なる場合があります