

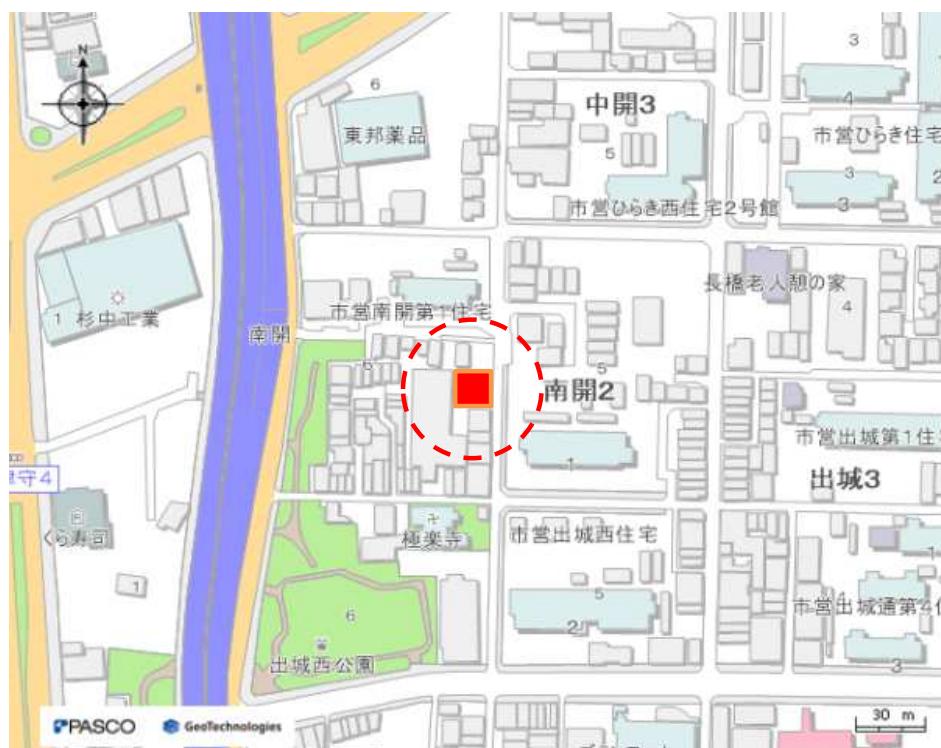
# 物件調書

## 【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。

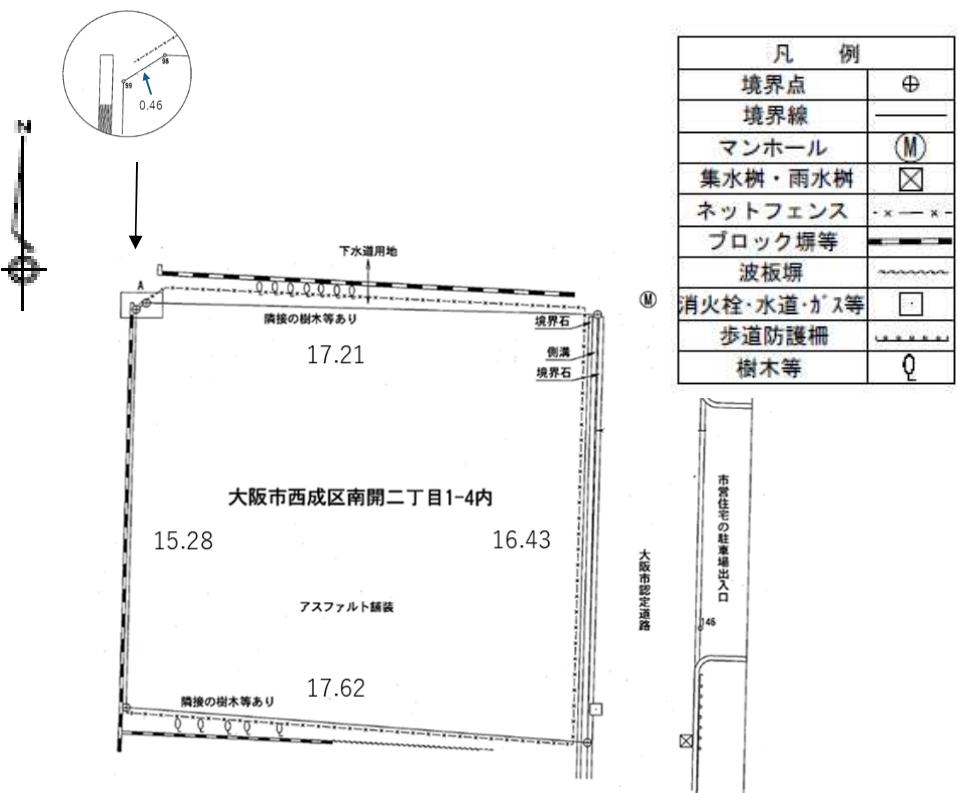
物件番号	D-1		
所在地	大阪市西成区南開2丁目1番4内		
住居表示	大阪市西成区南開2丁目6番街区		
使用許可面積	281.33m <sup>2</sup>		
指定用途	平面利用(コインパーキング等を含む)に限定		
形状	明細図のとおり	土地の状況	更地(アスファルト舗装、ネットフェンスあり)
接面道路の状況	市道 現況幅員4.0m		
用途地域	第2種住居地域		
交通機関			
鉄道	JR大阪環状線 今宮駅の南西約900m 徒歩約13分 南海電鉄南海高野線 津守駅の北東約800m 徒歩約12分		
現　況			
	<p>1. 現在、本物件には本市が使用許可している使用事業者がいますが、令和8年3月31日までに退去します。</p> <p>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。本物件内東側は傾斜になっています。</p> <p>3. 本物件北側に下水道用地があり、使用許可面積から除きます。</p> <p>4. 本物件南側にフェンス、西側に隣接のブロック塀があります。 本物件南側のフェンス部分、西側の隣接のブロック塀部分は使用面積から除きます。</p>		
特記事項			
	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>3. 本物件については、使用許可開始後の令和8年度中に、本市が、本物件の北側に接する下水道用地上にあるネットフェンスを敷地管理上の関係で撤去し、場合によっては本物件の敷地との境界にフェンスを設置する予定です。その際は、撤去及び設置作業が行えるよう、使用事業者に対し、本市が協力を要請します。なお、工事期間に伴う使用料の減額変更は行いません。</p> <p>4. 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。</p> <p>5. 本物件の使用許可期間は、令和8年4月1日から令和9年3月31日までとします。 使用許可期間満了の3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13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、使用事業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、当局が実施する次回の募集に応募することはできません。</p> <p>6. 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。</p> <p>7. 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(物件に接する道路付近も含む)。</p> <p>8. 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。</p> <p>9. 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。</p> <p>10. 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。</p>		
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

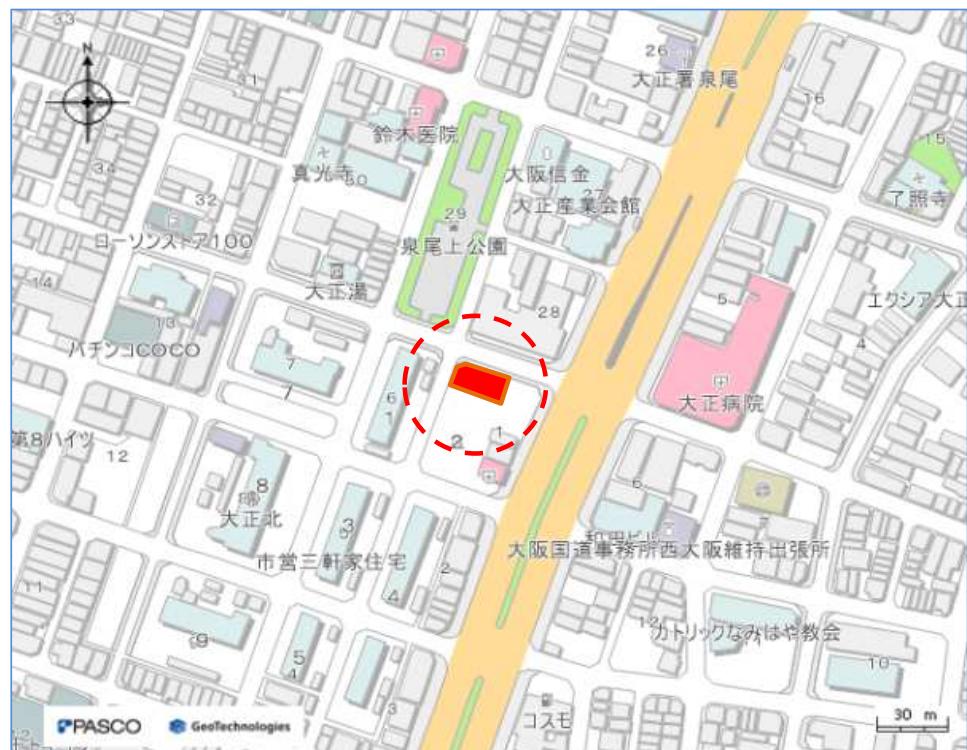
## 明細図



※現在の周辺の状況と異なる場合があります

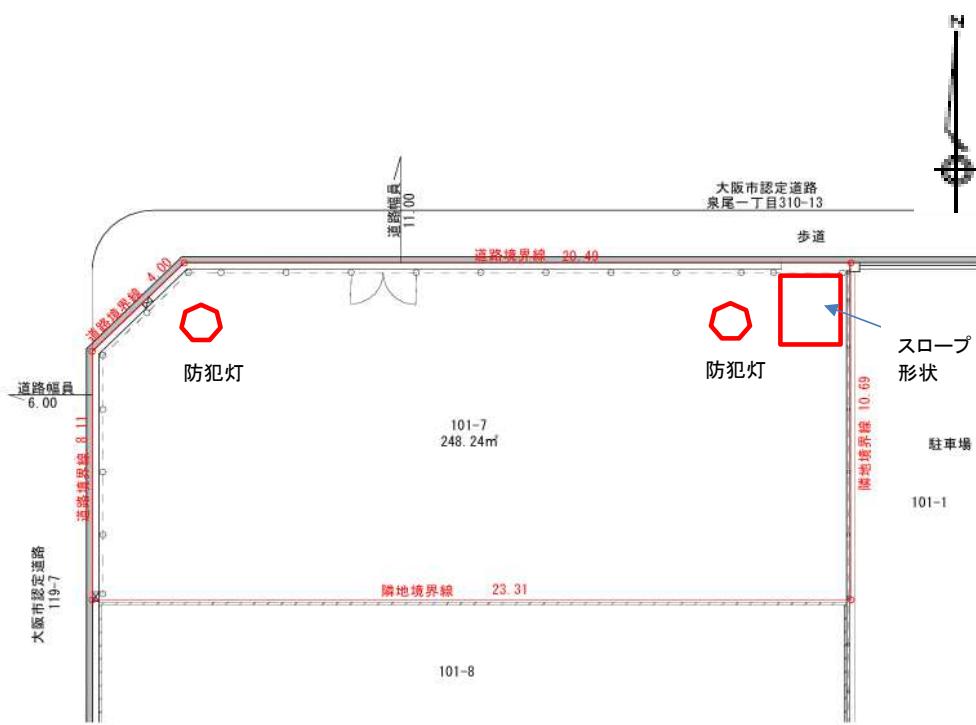
物件番号	D-2
所在地	大阪市大正区泉尾2丁目101番7
住居表示	大阪市大正区泉尾2丁目1番街区
使用許可面積	248.24m <sup>2</sup>
指定用途	平面利用(コインパーキング等を含む)に限定
形状	明細図のとおり 土地の状況 更地(一部アスファルト舗装、ネットフェンスあり)
接面道路の状況	北側市道 現況幅員(歩道あり) 約11.00m、西側市道 現況幅員 約6.00m
用途地域	商業地域、第2種住居地域
交通機関	
鉄道	JR大阪環状線 大正駅、Osaka Metro長堀鶴見緑地線 大正駅の南西800m 徒歩約12分
現 態	
1.	本物件は、ネットフェンス等に囲われており、北側に出入り口があります。本物件の北東部は、スロープ状の箇所があります。
2.	本物件内には、防犯灯が2基あります。使用許可開始時には、本市の電気の使用に係る契約を終了する予定です。
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。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8年4月1日から令和9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13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、使用事業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、当局が実施する次回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。※本物件の使用に際し、防犯灯を撤去する場合は、本物件の返還時に復旧の対象となります。
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、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

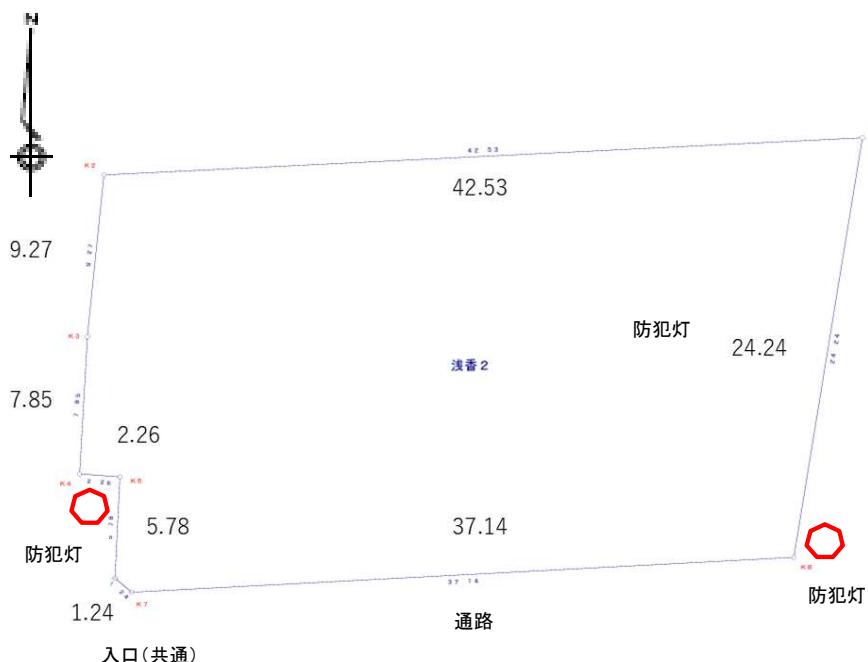
物件番号	D-3
所在地	大阪市住吉区浅香1丁目82番1内外
住居表示	大阪市住吉区浅香1丁目1番街区
使用許可面積	973.62m <sup>2</sup>
指定用途	平面利用(コインパーキング等を含む)に限定
形状	明細図のとおり 土地の状況 更地(一部ネットフェンスあり)
接面道路の状況	西側市道 現況幅員(歩道あり) 約15.20m
用途地域	第1種住居地域
交通機関	
鉄道	Osaka Metro御堂筋線 あびこ駅の南700m 徒歩約9分
現 況	<p>1. 本物件は、北側と西側にネットフェンスが設置されています。</p> <p>2. 本物件西側のフェンス付近及び南東に防犯灯がありますが、その部分は使用許可面積から除きます。</p> <p>3. 本物件の南西に歩道からの入口があり、その部分は使用許可面積から除きます。使用については下記特記事項3を確認し、本市との協議が整ったものに限ります。また、入口の上部には防犯灯の架空線があります。</p>
特記事項	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>3. 本物件の南側に、本物件及び本物件以外の敷地管理のために施錠管理し使用している共通の出入口があります。</p> <p>本物件の使用用途が、常時入口を開放する必要がある時間貸し駐車場などの場合は、当該入口を使用せず、別途道路からの進入路を設ける等の対応をしてください。接道している大阪市認定道路の道路施設の形状変更、撤去及び復旧について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。その場合について、本物件以外の敷地(使用許可面積以外)への立ち入りを防ぐため、使用的範囲をフェンス等で囲う対応を行ってください。</p> <p>本物件の使用用途が常時入口を開放する必要がない資材置き場などの場合は、本市と協議し、承認を得た場合は、当該共通の入口及び通路を使用することができます。その場合については、使用許可の範囲を簡易なもの(ロープ可)で仕切る対応を行ってください。</p> <p>4. 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。</p> <p>5. 本物件の使用許可期間は、令和8年4月1日から令和9年3月31日までとします。</p> <p>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13年3月31日まで)を超えることができないものとします。</p> <p>※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。</p> <p>使用許可期間中で、使用事業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、当局が実施する次回の募集に応募することはできません。</p> <p>6. 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。</p> <p>7. 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)。</p> <p>8. 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。</p> <p>9. 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。</p> <p>10. 電気、水道設備は使用できるものではありませんので、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。</p>
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

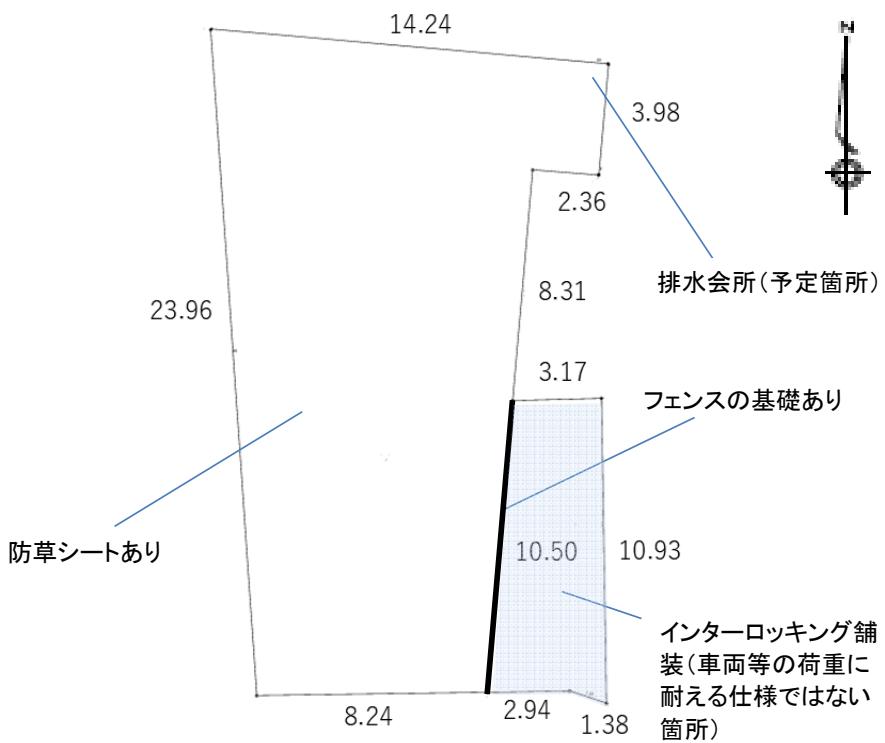
物件番号	D-4
所在地	大阪市浪速区日本橋5丁目32番2内外
住居表示	大阪市浪速区日本橋5丁目20番街区
使用許可面積	283.05m <sup>2</sup>
指定用途	平面利用(コインパーキング等を含む)に限定
形状	明細図のとおり 土地の状況 更地(ネットフェンス、フェンス基礎、防草シートあり)
接面道路の状況	北側市道 現況幅員(歩道あり) 約16.90m 西側歩道形状の土地は団地内通路
用途地域	商業地域
交通機関	
鉄道	Osaka Metro堺筋線 恵美須町駅の西150m 徒歩約2分
現　況	<p>1. 本物件は、ネットフェンス等に囲われており、現状出入り口はありません。</p> <p>2. 使用許可開始までに、本市で、排水会所の設置工事及び使用許可範囲に合わせたネットフェンスの拡張工事を行う予定です。</p> <p>3. ネットフェンスを拡張する南東部分については、インターロッキング舗装のため車両等の荷重に耐える仕様になっていません。駐車場で車室を設ける場合は、車両等の荷重に耐える仕様の舗装に変更してください。また、拡張前のフェンスの基礎が残存する予定です。</p>
特記事項	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>3. 本物件には出入口及び道路からの進入路がありません。 接道している大阪市認定道路の道路施設の形状変更、撤去及び復旧について大阪市建設局津守工営所(TEL:06-6567-6495)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。 なお、西側に出入口を設けることはできません。</p> <p>4. 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。</p> <p>5. 本物件の使用許可期間は、令和8年4月1日から令和9年3月31日までとします。 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13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、使用事業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、当局が実施する次回の募集に応募することはできません。</p> <p>6. 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。舗装の変更については、原状復旧を基本としますが、舗装等防草対策が講じられたものであれば、本市との協議により復旧の対象とならない場合があります。なお、進入路については、返還時進入ができないようにしてください。</p> <p>7. 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)。</p> <p>8. 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。</p> <p>9. 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。</p> <p>10. 電気、水道設備は使用できるものではありませんので、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。</p>
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