

物件調書

《ご注意》

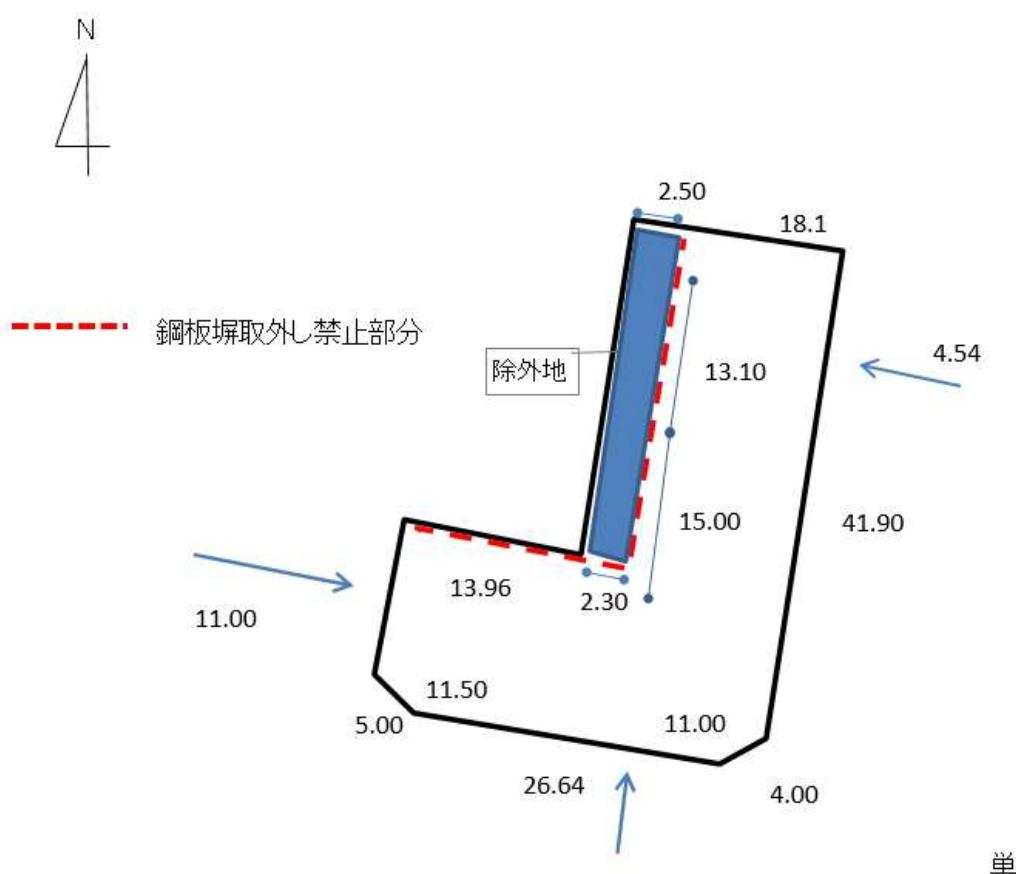
- ★ 物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。
- ★ 物件調書、図面と異なる場合は、現況を優先します。なお、入札時と契約時の現況が異なる場合は、契約時の現況を優先します。なお、本物件について、種類、性質又は数量に関して本契約の内容に適合しない場合でも、その一切の責任を負いません。
- ★ 物件は、現状有姿の引渡しとなりますので、必ず現地等の調査確認を行ってください。
- ★ 入札は、今後予告なしに中止する場合があります。

物件番号	M-1		
所在地	浪速区日本橋東二丁目5-1内		
住居表示	浪速区日本橋東二丁目7番街区		
貸付面積	961.67m ²		
形状	明細図のとおり	土地の状況	更地（アスファルト舗装）
接面道路の状況	現況幅員：南側11m、西側 約11m、東側 約4.5m		
用途地域	商業地域		
交通機関			
鉄道	地下鉄堺筋線 恵美須町駅の北東方約300m 徒歩約4分 地下鉄谷町線 四天王寺前夕陽ヶ丘駅の北西方約500m 徒歩約7分		
現 態			
本物件地は、土壤汚染対策法第11条第1項の規定による形質変更時要届区域が含まれているため、現在、アスファルト舗装等による飛散防止装置を行っています。			
特記事項			
<ul style="list-style-type: none"> 平面利用（コインパーキング含む）に限定した一時使用を目的とする賃貸とします。工作物（ただし、容易に撤去可能で建築確認申請が不要なものに限る）等を設置する場合は、本市と協議のうえ、周辺の環境に配慮して行うとともに、借地借家法（平成3年法律第90号）第25条が適用される一時使用とします。 現状有姿で賃貸しますので、整地や既設フェンス等の変更・修繕及び撤去等が必要な場合、その費用負担及び工事に必要な申請等については全て賃借人で行って下さい。越境物についても同様とします。なお、入札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。 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を行いません。現状のまま賃貸しますので、必要に応じて賃借人の負担で対応して下さい。 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。期間中の賃借人都合による途中解約はできません。 <p>ただし、本市と事前に協議を行い、1年毎の賃貸借期間で4回まで更新することができますが、最終期間の満了日が、令和13年3月31日を超える事ができないものとします。なお、本市の土地活用上の理由等により、更新できない場合があります。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。</p> <p>更新を希望する場合は、賃貸借期間満了の3か月前までに書面により本市に申し出てください。</p> <ul style="list-style-type: none"> 賃貸借期間満了等により、本物件を返還する場合は、本市と協議のうえ、賃借人の費用負担で原状回復し返還して下さい。 賃貸借期間中は周辺に迷惑を及ぼさない様に清掃等を定期的に行うなど、適切に本物件の管理をして下さい。（前面道路付近も含む） 悪臭・騒音・粉塵・振動・土壤汚染など、周辺環境を損なうと予想される用途では使用できません。 本物件を駐車場として使用する場合は、自動車交通の円滑な処理や歩行者の安全性確保など周辺環境に配慮しながら、施設の適切な管理・運営を行って下さい。 使用にかかるすべての経費は賃借人の負担とし、各関係法令に基づく諸申請等についてはすべて賃借人で行ってください。 本物件地は土壤汚染対策法第11条第1項の規定による形質変更時要届区域が含まれています。 (別紙の通り) 本物件地の西側の一部に設置されている鋼板塀（明細図に記載）につきましては、絶対に取り外さないで下さい。 本物件には現在、賃貸借期間が令和8年3月31日までの賃借人がいますが、賃貸借期間満了日までに返還されます。 			
お問合せ	大阪市都市整備局市街地整備部密集市街地整備グループ 電話 (06) 6208-9644		

周辺図



明細図



別 図

平成24年9月14日

大阪市公報 第5592号

平成24年9月14日

大阪市告示第1085号

土壤汚染対策法（平成14年法律第53号）第11条第1項の規定に基づき、特定有害物質によって汚染されており、当該土地の形質の変更をしようとするときの届出をしなければならない区域（以下「形質変更時要届出区域」という。）を次のとおり指定する。

平成24年9月14日

大阪市長 橋 下 徹

1 指定する形質変更時要届出区域

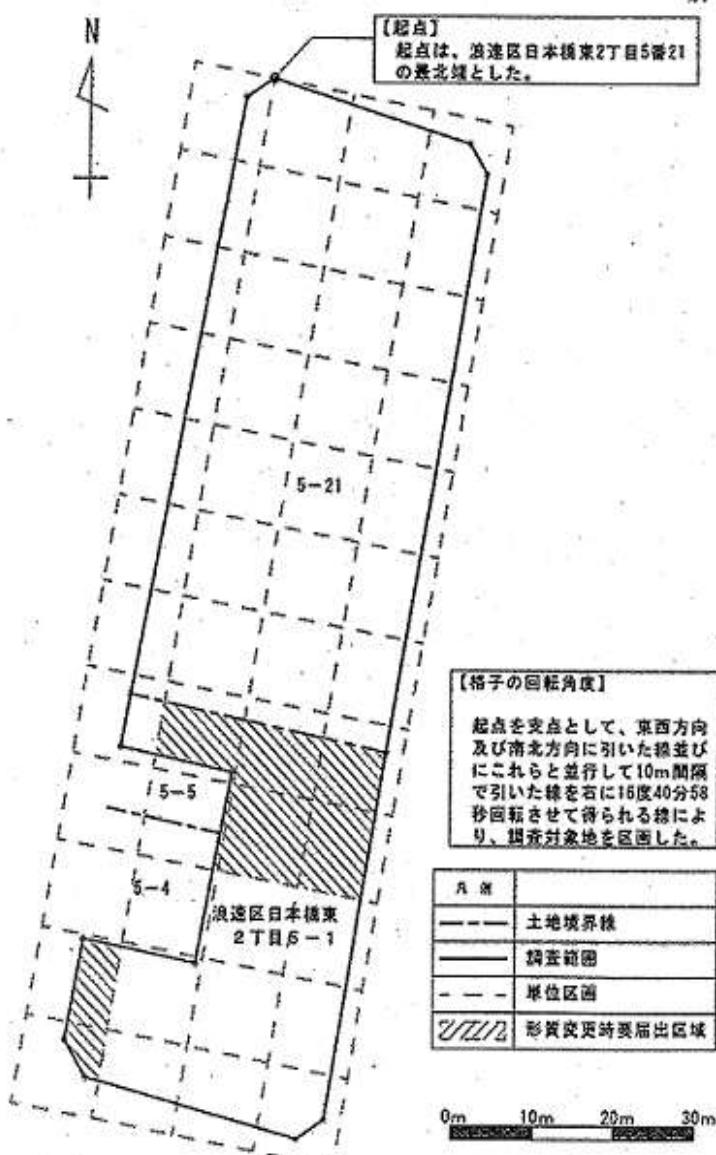
別図のとおり

（大阪市浪速区日本橋東2丁目5番1の一部）

2 土壤汚染対策法施行規則第31条第1項の基準に適合しない特定有害物質の名称

鉛及びその化合物

別 図



（環境局環境管理部環境管理課）