

5 物件調書

- この調書は、事業への参加希望者が現地を確認する上での参考資料です。お申込みの前に、必ず現地をご確認ください。
- 最寄り駅からの距離は、駅から物件までの概ねの直線距離を表示しています。
- 道路幅員は、原則として現況の幅員を表示していますので、建物建築等に伴い必要となる道路後退等については、関係機関にご確認ください。
- 土地利用に必要な接道条件(幅員、連続性等)については、関係機関と十分協議してください。
- 各種供給処理施設(上・下水道、電気、ガス等)の利用にあたっては、各事業者と十分協議してください。

物 件 明 細

物件番号	事業用地名称	上町住宅用地				交通機関	大阪市営地下鉄長堀鶴見緑地線, JR環状線「玉造駅」下車 北西へ約700m 大阪市営地下鉄中央線, JR環状線「森ノ宮駅」下車 南西へ約800m 大阪市営地下鉄谷町線「谷町六丁目駅」下車 北東へ約800m 大阪市営地下鉄中央線「谷町四丁目駅」下車 南東へ約1km			
1	所在地	大阪市中央区上町一丁目2番11								
面積	登記簿:3,327.98㎡ 実測:3,327.98㎡	地目	宅地			【留意事項】 1. 文化財保護法による周知の埋蔵文化財包蔵地である「大阪城跡」「難波宮跡」に指定されており、建物建築等の際は同法に基づく届出が必要です。 (問合せ先:大阪市教育委員会事務局総務部文化財保護課 TEL(06-6208-9166)) ※当該事業用地西側の府営住宅敷地において、府営上町住宅1期本体工事(H20)、府営上町住宅2期本体工事(H25, 26)、府営上町住宅2期外構工事(H29)に際して、発掘調査が行われました。 2. 既存工作物や設備配管などの地下埋設物、その他当該事業用地に存するものすべてを現状有姿で売却しますので、物件の引渡しはあるがままの状態です。 3. 当該事業用地について、従前府営住宅の基礎杭は撤去済みですが、設備配管や浄化槽等の工作物等が残存している可能性があります。地上又は地中の別に関わりなく、これら工作物等を撤去される場合は落札者の責任(費用負担含む)において関係法令を遵守のうえ適切に実施してください。 4. 当該事業用地と交番用地との敷地境界付近に擁壁を設ける場合、擁壁際に側溝を設けるなど、雨水排水処理対策は落札者の負担において整備してください。 (問合せ先:大阪市建設局下水道河川部施設管理課 TEL(06-6615-6484))				
接面道路の状況	北側 : 幅員 約8m(市道森之宮方面東西 23 号線) 西側 : 幅員 約6m(市道森之宮清堀方面南北7号線)									
法令等に基づく制限	都市計画法	市街化区域								
		用途地域	第二種住居地域							
		地域地区	準防火地域							
	建ぺい率	80%	容積率	300 %						
その他の法令等	文化財保護法 埋蔵文化財包蔵地「大阪城跡」「難波宮跡」									
私道の負担等に関する事項	負担の有無	無								
	負担の内容	—								

【次頁へ続く】

供給処理施設の状況	区分	配管等の状況	照会先及び電話番号	【留意事項】
	公営水道	有	大阪市水道局図面閲覧コーナー 06-6208-0026	
	電気	有	関西電力(株)扇町営業所 0800-777-8012	
	都市ガス	有	大阪ガス(株)マップメンテセンター 06-6202-2141	
	公共下水道	有	大阪市建設局道路・ 下水道資料閲覧コーナー 06-6208-8415	
(この欄は斜線が入ります)				<p>5. 当該事業用地西側に隣接する大阪府中央区上町一丁目32番(市道森之宮清堀方面南北7号線)及び北側に隣接する同47番(市道森之宮方面東西23号線)とは、平成18年12月18日付け道路・市有地境界明示(回答)を大阪市と締結しています。しかし、当該地域について、平成21年度に公共基準点公表工区となっていることから、大阪市建設局総務部測量明示課と協議のうえ、再度道路明示を受けてください。</p> <p>6. 当該事業用地東側に隣接する大阪府中央区上町一丁目2番1とは、平成18年12月15日付け土地境界確定協議書を大阪市と締結しています。しかし、当該地域について、平成21年度に公共基準点公表工区となっていることから、大阪市建設局総務部測量明示課と協議のうえ、再度境界明示を受けてください。</p> <p>7. 当該事業用地南側隣接地の室外機が越境しています。取扱いについては、隣接者と協議してください。</p> <p>8. 当該事業用地南西側の隣接地から架空線が当該事業用地を横断しています。取扱いについては、通信事業者と協議してください。</p> <p>9. 当該事業用地と、大阪府中央区上町一丁目2番13(府有地)との境界については、契約締結後速やかに買受者において境界確認書を作成し、大阪府警察本部と締結していただきます。(問合せ先:大阪府警察本部総務部施設課管財第三係 TEL(06-6943-1234))</p> <p>10. 左記の供給処理施設の状況は、各種台帳等により調査したものです。接続等については、事業者において各施設の管理者と協議してください。</p> <p>11. 売買契約の締結後に、この物件に隠れたかしが発見されても、その担保責任は一切負いません。</p>

○道路幅員は、原則として現況の幅員を表示していますので、建物建築等に伴い必要となる道路後退等については、関係機関にご確認ください。

○土地利用に必要な接道条件(幅員、連続性等)については、関係機関と十分協議してください。

○各種供給処理施設(上・下水道、電気、ガス等)の利用にあたっては、各事業者と十分協議してください。

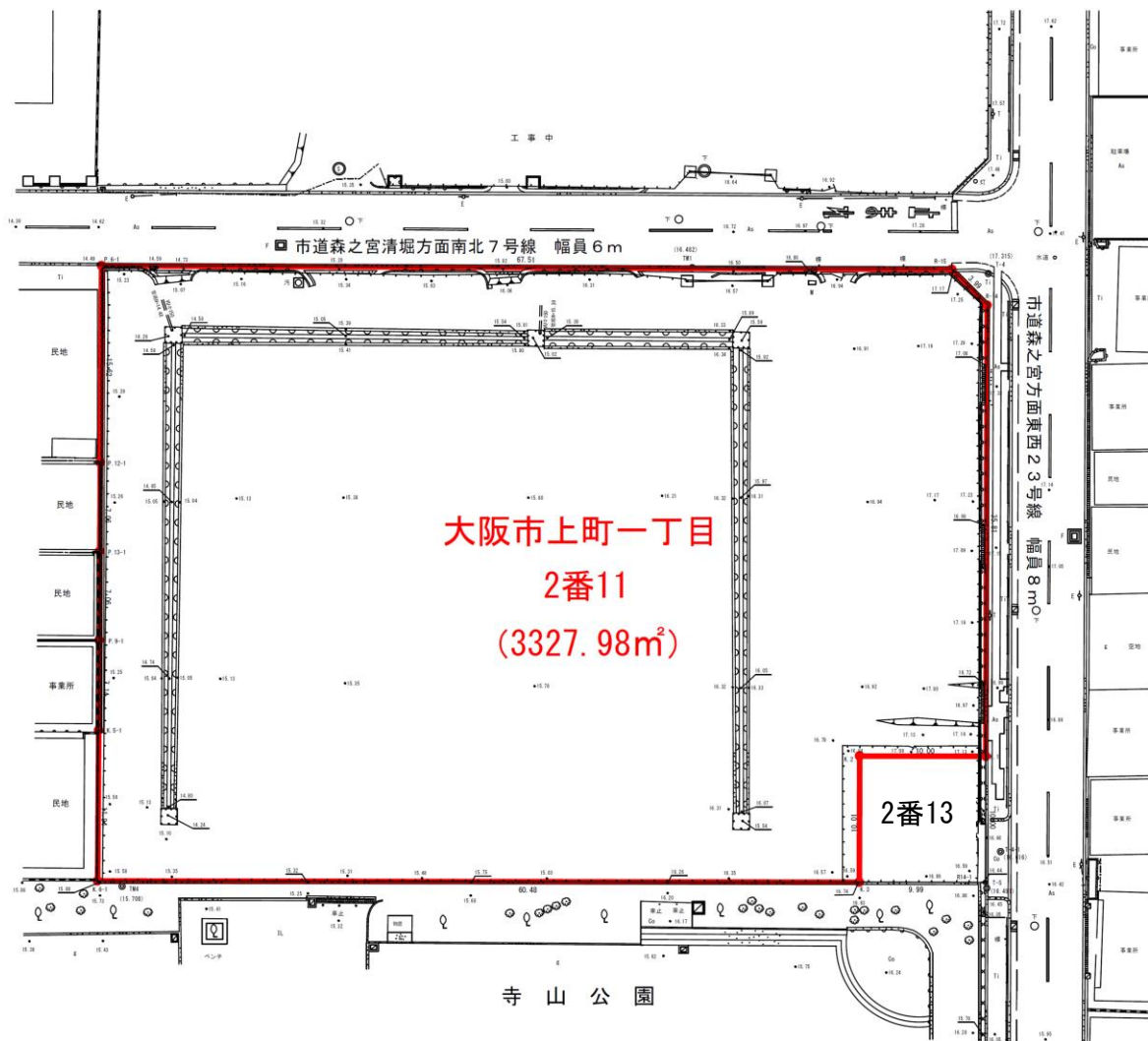
(1) 位置図



(2) 平面図



S = 1 : 250



(3) 丈量図



求積表

地番	2-11			
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n · (Y _{n+1} -Y _{n-1})
R-14	-146576.319	-43465.038	-38.745	5679099.479655
R-15	-146578.878	-43468.112	-9.267	1358346.462426
P.6-1	-146646.111	-43474.305	9.369	-1373927.413959
P.12-1	-146647.563	-43458.743	22.594	-3313355.038422
P.13-1	-146648.219	-43451.711	14.067	-2062900.496673
P.9-1	-146648.881	-43444.676	14.148	-2074788.368388
K.5-1	-146649.550	-43437.563	19.005	-2787074.697750
K.6-1	-146650.679	-43425.671	17.266	-2532070.623614
K.3	-146590.431	-43420.297	-4.602	674609.163462
K.2	-146589.524	-43430.273	-9.070	1329566.982680
K.1	-146579.565	-43429.367	-34.765	5095838.577225
合計				-6655.973358
合計面積				3327.9866790
地積				3327.98 m ²

