|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 物件番号 | **１** | **物　件　明　細** |
| 所 在 地（住居表示） | 大阪市西淀川区出来島一丁目604番（大阪市西淀川区出来島一丁目２番街区） |
| 交通機関 | 　阪神なんば線　出来島駅　東約380ｍ |
| 最低売却価格 | ２７６，０００，０００円 |
| 面　　　積 | 登記：1,706.47㎡　　実測：1,706.47㎡ | 登記地目 | 宅地 |
| 接面道路の状　　　況 | 　北西側：市道・幅員5.7～７ｍ・舗装有・一部高低差有・歩道無　北東側：市道・幅員11ｍ・舗装有・高低差有・歩道有　南東側：市道・幅員10.9ｍ・舗装有・一部高低差有・歩道有 |
| 法令等に基づく制限 | 都市計画法 | 市街化区域 |
| 用途地域 | 　第１種住居地域 |
| 地域地区 | 　準防火地域 |
| 建ぺい率 | 　80％ | 容積率 | 　200％ |
| その他の法令等 | 景観法（一般区域）日影規制（４ｍ/５－３時間） |
| 私道の負担等に関する事項 | 負担の有無 | 　無 |
| 負担の内容 | 　― |
| 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 |
| 公営水道 | 前面　有 | 大阪市水道局 東部水道センター 給水装置工事グループ06-6927-7611 |
| 電　　　気 | 前面　有 | 関西電力送配電㈱ コンタクトセンター0800-777-3081 |
| 都市ガス | 前面　有 | 大阪ガス㈱　導管情報センター06-6202-2141 |
| 公共下水道 | 前面　有 | 大阪市建設局下水道部施設管理課（許認可申請等・排水協議窓口）06-6615-6260 |
| 工　作　物 | 囲障（ＲＣ造門、ネットフェンス）、Ｂ型バリカー、雨水排水設備等 |
| 【特記事項】１　現状有姿による売却ですので、物件の引渡しはあるがままの形になります。２　本地は、河川であったものを昭和32年に埋立・造成したものですが、その工事内容については不明です。３　本地は、昭和37年から雇用促進住宅の敷地として利用されてきましたが、建物は令和３年３月に撤去されました。撤去工事の内容は大阪府財務部財産活用課で閲覧できます。（お問い合わせ先：大阪府財務部財産活用課財産処理グループ　電話 06-6210-9181）４　本地は北西側、北東側、南東側の三方で市道に接していますが、等高に接面しているのは北西側及び　南東側の各一部のみであり、その他の箇所は最大約1.4ｍ道路が高くなっています。５　本地北東側に市道からコンクリート構造物等（所有者不明、設置者不明、設置年代不明）が越境しています。この取扱いについては、落札者において道路管理者と協議してください。（お問い合わせ先：大阪市建設局十三工営所　電話 06-6306-1881）６　本地南東側に市道の擁壁及び転落防止柵が越境しています。この取扱いについては、落札者において道路管理者と協議してください。（お問い合わせ先：大阪市建設局十三工営所　電話 06-6306-1881）７　本地東側に関西電力送配電（株）の電柱及び支線があります。これについて、大阪府と関西電力送配電（株）は「府有財産賃貸借契約」を締結しています。８　７の電柱には西日本電信電話（株）、（公財）京阪神ケーブルビジョン及び（株）ベイ・コミュニケーションズの通信線が設置されており、それぞれ大阪府と設置者は「府有財産賃貸借契約」を締結しています。９　７の電柱には、大阪府西淀川警察署が信号機を設置しています。大阪府知事は西淀川警察署長に本地の使用を承認しています。10　売買物件引渡し後の７～９の設備の取扱いは、落札者において各設置者と協議してください。　（お問い合わせ先：関西電力送配電株式会社 大阪支社大阪北電力本部 配電用地グループ　電話 050-7104-7117　　　　　　　　　　株式会社ＮＴＴフィールドテクノ 関西支店　　　　　　　　　　　　　　設備部 設備マネジメント部門 関西設備管理センター　電話 06-6105-3380　　　　　　　　　　公益財団法人京阪神ケーブルビジョン　電話 06-6222-3600株式会社ベイ・コミュニケーションズ 技術部　電話 0798-81-4005西淀川警察署 交通規制係　電話 06-6474-1234）11　本地内の雨水排水のため、北西側に１カ所、南東側に２カ所、公共下水道に接続する私設下水桝及び塩ビ管がありますが、これらの取扱いについては、大阪市と協議してください。（お問い合わせ先：大阪市建設局下水道部施設管理課 許認可申請等・排水協議窓口　電話 06-6615-6260）12　本地北西側に上水道の止水栓を存置しています。13　本地北西側２カ所にガス管をキャップ留めの上、存置しています。14　供給処理施設（公営水道・電気・都市ガス・公共下水道）については、各事業者にお問い合わせください。15　近隣住民からの聞取りにより、本地で過去にドラム缶焼却炉が使用されていたことを把握していますが、廃止時期等は不明です。当該焼却炉設置箇所におけるダイオキシン類調査を実施したところ、分析結果は「土壌汚染対策法」及び「大阪府生活環境の保全等に関する条例」で規定された基準値を下回るものでした。この調査結果については、大阪府財務部財産活用課で閲覧できます。（お問い合わせ先：大阪府財務部財産活用課財産処理グループ　電話 06-6210-9181）16　土地境界確定協議書等については、大阪府財務部財産活用課で閲覧できます。（お問い合わせ先：大阪府財務部財産活用課財産処理グループ　電話 06-6210-9181）17　売買物件の引渡し後、売買物件が数量の不足その他契約の内容に適合しないことを理由として、履行の追完の請求、売買代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることはできません。ただし、大阪府が知りながら告げなかった内容及び買受者が消費者契約法第２条第１項に規定する消費者である場合については、この限りでありません。 |