|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 物件番号 | **１** | **物　件　明　細** |
| 所 在 地（住居表示） | 大阪市港区田中二丁目７番４（大阪市港区田中二丁目７番街区） |
| 交通機関 | 　Osaka Metro 中央線　朝潮橋駅　北約450m |
| 最低売却価格 | ３４６，０００，０００円 |
| 面　　　積 | 登記：2,125.27㎡　　実測：2,125.27㎡ | 登記地目 | 宅地 |
| 接面道路の状　　　況 | 　北西側：市道・幅員約30ｍ・舗装有・高低差有・歩道有　南東側：市道・幅員約7.9ｍ・舗装有・高低差有・歩道無 |
| 法令等に基づく制限 | 都市計画法 | 市街化区域 |
| 用途地域 | 　準工業地域 |
| 地域地区 | 　準防火地域 |
| 建ぺい率 | 　60％ | 容積率 | 　200％ |
| その他の法令等 | 日影規制（6.5ｍ/５－３時間）景観法（臨海景観形成区域）航空法（大阪国際空港の制限表面区域（円錐表面）） |
| 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 | 両面　有 | 大阪市水道局 西部水道センター給水装置工事グループ06-6458-1132 |
| 電　　　気 | 両面　有 | 関西電力送配電㈱ コンタクトセンター0800-777-3081 |
| 都市ガス | 両面　有 | 大阪ガスネットワーク㈱　導管情報センター06-6202-2141 |
| 公共下水道 | 両面　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  | 擁壁、囲障（ＲＣ造門、ネットフェンス）、雨水排水設備、Ｂ型バリカー等 |
| 【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　本地は民有の水面が戦前に埋立、造成された土地であることを航空写真等から確認していますが、その工事内容、詳しい施工時期については不明です。なお、航空写真等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 06-6210-9184）　３　２の埋立、造成の後、本地は昭和22年に事業認可された大阪市施行の「港地区復興土地区画整理事業」により、盛土、造成されていますが、本地における工事の内容及び時期については不明です。４　本地は、昭和49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年に撤去されました。基礎杭の撤去にあたっては、杭穴をセメントミルクにより埋戻しています。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 06-6210-9184）５　４の基礎杭撤去にあたり、重機の転倒を防止するため、セメント系固化材による地盤改良を行いました。また、撤去工事に際して敷地内を掘削した結果、住宅建設時に施工したと思われる地盤改良の痕跡も確認されました。これらについて、六価クロム溶出試験を実施したところ、分析結果は「環境基本法」に基づき環境省が定め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 06-6210-9184）６　本地で過去にドラム缶焼却炉が使用されていました。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「ダイオキシン類特別措置法」に基づき環境省が定め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 06-6210-9184）７　本地は北西側、南東側の二方で市道に接していますが、約１ｍ道路より高くなっています。８　本地南西側に隣接地から室外機及び庇等の建物の一部が越境しています。この取扱いについては、落札者において隣接者と協議してください。９　本地北東側に隣接地から樹木の枝が越境しています。この取扱いについては、落札者において隣接者と協議してください。10　土地境界確定協議書等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 06-6210-9184）11　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。12　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。 |