|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 物件番号 | **1** | **物　件　明　細（建物付）** |
| 所 在 地（住居表示） | 大阪市城東区新喜多東一丁目1337番143（大阪市城東区新喜多東一丁目８番街区） |
| 交通機関 | Osaka Metro今里筋線　鴫野駅　北東　約570mJR片町線(学研都市線)・JRおおさか東線　鴫野駅　北東　約660m |
| 最低売却価格 | ２４６，０００，０００円 |
| 売買代金 | 売買代金は、落札額と消費税及び地方消費税の合計額とします。なお、本物件については消費税等の課税対象である建物の価格が０円のため、消費税及び地方消費税の金額は０円とします。 |
| １．土地の概要 |
| 面　　　積 | 登記 | 　1,393.43㎡ | 登記地目 | 宅地 |
| 　実測 | 　1,393.43㎡ |
| 接面道路の状　　　況 | 　　南西側：市下水道管理通路・幅員約3.6～4.1ｍ・舗装有・高低差無 |
| 法令等に基づく制限 | 都市計画法 | 市街化区域 |
| 用途地域 | 　工業地域 |
| 地域地区 | 　建築基準法22条防火区域 |
| 建ぺい率 | 　60％ | 容積率 | 　200％ |
| その他の法令等 | 河川法（河川保全区域）特定都市河川浸水被害対策法（特定都市河川流域）景観法（景観計画区域）航空法（延長進入表面） |
| 私道の負担等に関する事項 | 負担の有無 | 無 |
| 負担の内容 | ― |
| 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(株)0800-777-8810（コールセンター） |
| 都市ガス | 前面　有 | 　大阪ガス(株)　マップメンテセンター　06-6202-2141 |
| 公共下水道 | 前面　有 | 大阪市　建設局 東部方面管理事務所　管理課06-6969-5841 |
| 【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、平成30年10月30日まで、警察待機宿舎として使用されていました。３　本地において、都市計画法第４条に規定する開発行為を行うときは、建築物の用途、規模等に応じて、接道条件その他により開発行為の制限を受ける場合や、道路拡幅など同法及びその他関係規定で定める公共施設の整備が必要な場合があるため、大阪市と協議してください。（お問い合わせ先：大阪市都市計画局開発調整部開発誘導課　電話 06-6208-9285）４　建築行為の際は、大阪市と協議してください。（お問い合わせ先：大阪市都市計画局建築指導部建築確認課　電話 06-6208-9291）５　本地は河川保全区域内にありますので、当該区域において開発建築等の際には、河川法に基づく許可が必要になります。（お問い合わせ先：大阪府寝屋川水系改修工営所河川管理グループ　電話 06-6962-7662）６　本地は特定都市河川浸水被害対策法に基づく特定都市河川流域に該当するため、開発行為の際に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　電話 06-6615-6260）７　公図上前面道路が表示されていませんが、本地は大阪市下水道管理通路に接道していることを確認しています。大阪市下水道管理通路については大阪市に確認してください。（お問い合わせ先：大阪市建設局下水道部調整課　電話 06-6615-7586）８　本地南側に接面している市下水管理通路は西側の幅員の一部が４ｍ未満のため、建物建築等の際には道路後退が必要な場合がありますので、大阪市と協議してください。（お問い合わせ先：大阪市都市計画局建築指導部建築確認課　電話 06-6208-9291）９　本地は特定有害物質の使用の履歴がないため、土壌汚染調査は行っておりません。本地東側隣接地（大阪市城東区新喜多東一丁目1337番１）において、第１種特定有害物質であるテトラクロロエチレンを使用している有害物質使用特定施設が稼働しています。水質汚濁防止法及び下水道法に基づき大阪市建設局下水道部施設管理課水質管理担当に届出がされており、これらの届出の内容については大阪市で確認できます。　　なお、当該施設による本地への影響については不明です。　（お問い合わせ先有害物質使用特定施設に関する事項：大阪市環境局環境管理部環境管理課土壌汚染対策グループ　電話 06-6615-7926下水道法に基づく届出に関する事項：大阪市建設局下水道部施設管理課（水質管理担当）　電話 06-6615-7525）10　本地は過去に焼却炉の設置について図面上確認していますが、その規模及び廃止時期は不明です。11　本地は令和元年７月に試掘調査を行いました。　本地を試掘調査したところ、西側の地下約1.6ｍにヒューム管が確認されましたが、本地宿舎への影響を考慮した結果、存置したまま埋め戻しています。現施設の建替え当時の杭打ち図面に、口径が900㎜のヒューム管の記載があり、大阪市中浜管路管理センター、大阪府寝屋川水系改修工営所に確認しましたが詳細は不明です。この試掘調査の結果及び建築図面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 06-6210-9181）12　本地西側受水槽からの給水管及び南側花壇の散水栓の一部が破損しています。13　本地内に、関西電力(株)の電柱３本、支線１本が設置されています。（大阪府は関西電力(株)とこれらに関し、「府有財産土地賃貸借契約」を締結しています。）これらの取扱いについては関西電力(株)と協議してください。（お問い合わせ先：関西電力(株)大阪北電力本部　配線用地グループ　電話 06-7506-9795）　　　　　　　　　　　　14　本地内関電柱３本に、西日本電信電話(株)の通信線が共架しています。（大阪府は西日本電信電話(株）とこれらに関し、「府有財産土地賃貸借契約」を締結しています。）これらの取扱いについては西日本電信電話(株)と協議してください。（お問い合わせ先：(株)ＮＴＴフィールドテクノ　電話 0120-129-403）15　本地内関電柱３本に、(株)ジェイコムウエストがＣＡＴＶケーブルを共架しています。（大阪府は(株)ジェイコムウエストとこれらに関し、「府有財産土地賃貸借契約」を締結しています。）これらの取扱いについては(株)ジェイコムウエストと協議してください。（お問い合わせ先：(株)ｼﾞｭﾋﾟﾀｰﾃﾚｺﾑ 関西南技術ｾﾝﾀｰ大阪事務所施設管理ｸﾞﾙｰﾌﾟ 電話 06-4967-6960）16　本地内関電柱３本に、(株)オプテージが通信ケーブルを共架しています。（大阪府は(株)オプテージとこれらに関し、「府有財産土地賃貸借契約」を締結しています。）これらの取扱いについては(株)オプテージと協議してください。（お問い合わせ先：(株)オプテージ設備管理チーム　電話 06-7501-8671）17　本地東側隣接地の構造物（コンクリート塀）の一部と本地ネットフェンスの基礎の一部が相互に越境しています。18　本地の北西（(２)平面図　Ｋ.５地点）の境界標が滅失しています。19　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 06-6210-9181）20　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。21　売買契約締結後、地下埋設物及び土壌汚染を含め、引渡し物件に隠れた瑕疵（かし）が発見されても、その担保責任は一切負いません。 |

|  |
| --- |
| ２．建物の概要 |
| 建物の内容・本件は未登記物件です | 所　　在 | 大阪市城東区新喜多東一丁目1337番143 | 所 有 者 |  大阪府 |
| 家屋番号 | （未登記物件につき無） | 合　　計延床面積 | 1,867.07㎡（注意：ここに記載の床面積は大阪府公有財産台帳に記載されているものであり、不動産登記法その他登記に必要となる諸規則等の規定に基づく算定ではありません。） |
| 種　　類 | （未登記物件につき無） |
| 構造等・建築時期 | 別記建物一覧のとおり |
| 棟 数 等 |  宿舎１棟（合計40戸）その他１棟 | 駐 車 場 |  無 |
| 工 作 物 | 駐輪場、遊戯施設等 | 閉鎖時期 | 　平成30年10月31日 |
| （別記）建物一覧 |
| 名　　称 | 構　　　造　　　等 | 延床面積（㎡） | 建　築　時　期 |
| 宿舎 | 壁式プレキャスト鉄筋コンクリート造４階建 | 1,843.20 | 昭和46年３月28日 |
| ポンプ室 | 鉄筋コンクリート造平屋建 | 23.87 | 昭和46年３月28日 |
| 【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　本件建物、諸設備及び工作物は、建築時期より相応の年数が経過しており、経年使用等により、目視できない部分にも毀損・損耗・劣化等が見込まれます。３　建物建築時の設計図面等は大阪府財務部財産活用課で閲覧できますが、全ての図面が揃っているわけではありません。また、本件建物については、基礎杭の埋設を図面上確認しています。　　なお、図面は参考であり、現状が異なる場合は現状を優先します。（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 06-6201-9181）４　建物、諸設備及び工作物を取壊し処分する際には、「廃棄物処理法」等の法令に基づき、基礎部分や埋設管等まで適切に処理してください。５　建物内に一部動産があります。現状有姿による売却ですので、これらについてもあるがままの引渡しとなります。６　本件建物の設計図面等には石綿（アスベスト）含有建材の使用が疑われる記載があります。建物の解体・改修・補修等を行う場合には、石綿含有建材について、予め十分調査をした上で工事を行って下さい。石綿含有建材の使用が認められる場合は、「大気汚染防止法」、「労働安全衛生法」に基づく「石綿障害予防規則」、「大阪府生活環境の保全等に関する条例」等の規定に基づく所定の手続きを行った上で適切に処理してください。詳しくは12ページの「８その他の注意事項（9）」をご覧ください。７　建物は未登記ですので、ここに記載している床面積の数量は、不動産登記法その他、登記に必要となる諸規則の規定に基づき算定されたものではありません。建物登記が必要な場合は、落札者が契約締結後、自らの費用で行ってください。８　売買契約締結後、引渡し物件に隠れた瑕疵（かし）が発見されても、その担保責任は一切負いません。 |