

| 物件番号                      |  | 1  |        |   |   | 物件明細(建物付) |  |             |  |
|---------------------------|--|--|--------|---|---|-----------|--|-------------|--|
| 所在地<br>(住居表示)             |  | 大阪市東住吉区今川三丁目7番2<br>(大阪市東住吉区今川三丁目7番街区)  |        |   |   |           |  |             |  |
| 交通機関                      |  | J R 関西本線 平野駅 南西約900m   |        |   |   |           |  |             |  |
| 最低売却価格                    |  | 12,580,000円  |        |   |   |           |  |             |  |
| 売買代金                      |  | <p>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。<br/>         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、<br/>         消費税及び地方消費税の金額は0円とします。</p> |        |   |   |           |  |             |  |
| 1. 土地の概要                  |  |  |        |   |   |           |  |             |  |
| 面積                        |  | 登記：57.83㎡ 実測：57.83㎡  |        |   |   | 登記地目      |  | 宅地          |  |
| 接面道路の<br>状況               |  | 西側：市道・幅員約8.0m・舗装有・高低差無・歩道無   |        |   |   |           |  |             |  |
| 法令等<br>に基づく<br>制限         | 都市計画法  | 区域区分   |        | 市街化区域   |   |           |  |             |  |
|                           |  | 用途地域   |        | ①第一種住居地域 ②第二種住居地域                                     |   |           |  |             |  |
|                           |  | 地域地区   |        | 準防火地域   |   |           |  |             |  |
|                           |  | 建ぺい率   |        | ①80% ②80%   |   | 容積率       |  | ①200% ②300% |  |
| その他の<br>法令等               | 景観法(景観計画区域)<br>航空法(大阪国際空港の制限表面区域〔外側水平表面〕)<br>日影規制 ①(4m/5-3時間) ②対象地域外 |  |        |   |   |           |  |             |  |
| 私道の負担等<br>に関する事項          |  | 負担の有無  |        | 無   |   |           |  |             |  |
|                           |  | 負担の内容  |        | —   |   |           |  |             |  |
| 供給<br>処理<br>施設<br>の<br>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<br>06-6927-7611 |           |  |             |  |
|                           | 電気   |  | 前面 有   |   | 関西電力送配電(株) コンタクトセンター<br>0800-777-3081       |           |  |             |  |
|                           | 都市ガス   |  | 前面 有   |   | 大阪ガスネットワーク(株) 導管情報センター<br>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<br>(許認可申請等・排水協議窓口)<br>06-6615-6260 |   |           |  |             |  |

### 【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 本地は令和6年5月まで大阪府警察東住吉警察署白鷺警ら連絡所の敷地として使用されていました。
- 3 建築行為等の際は、担当窓口と協議してください。  
(お問い合わせ先：大阪市計画調整局建築指導部建築確認課 電話 06-6208-9301)
- 4 本地の用途地域は南側の市道「木津川平野線」より25m後退地点までは第二種住居地域にあり、その余は第一種住居地域にあります。平面図に用途地域境界線を図示していますが、あくまでも参考です。
- 5 本地東側、南側、北側には令和2年3月までブロック塀がありましたが、安全上の観点から地上部分を撤去しております。地下部分については隣接地への影響を考慮した結果、掘削はしておらず、その詳細は不明です。撤去する場合は隣接地へ影響の出ないようにしてください。なお、撤去工事に関する資料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)
- 6 本地南側で隣接地から本地へマンホールが、本地から隣接地へ本地上建物の屋根、会所桧が越境しています。南側隣接地の土地所有者とは、越境部分について構築物の収去・土地の明渡しの請求をせず現状どおりの使用を相互に認めること、各々が越境部分の改修または建物の改築等を行う場合は筆界線を遵守し越境状態を解消しなければならないこと、第三者に譲渡する場合は譲り受けた方へ周知徹底させる旨の確認書を取り交わしています。なお、確認書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)
- 7 本地北側で本地から隣接地へ電気設備が越境しています。北側隣接地の土地所有者とは、越境部分について構築物の収去・土地の明渡しの請求をせず現状どおりの使用を認めること、越境部分の改修または建物の改築等を行う場合は筆界線を遵守し越境状態を解消しなければならないこと、第三者に譲渡する場合は譲り受けた方へ周知徹底させる旨の確認書を取り交わしています。なお、確認書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)
- 8 本地北東側の境界標はありません。
- 9 筆界確認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)
- 10 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。
- 11 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、この限りではありません。

| 2. 建物の概要         |       |                    |       |  |           |
|------------------|-------|--------------------|-------|--|-----------|
| 建物の内容・本件は未登記物件です | 所 在   | 大阪市東住吉区今川三丁目7番2    |       | 所 有 者  | 大阪府       |
|                  | 家屋番号  | (未登記物件につき無)        |       | 23.14㎡<br>(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 | コンクリートブロック造<br>平家建 |       |  |           |
|                  | 建築時期  | 昭和37年3月31日         |       |  |           |
|                  | 附属建物  | なし                 |       |  |           |
|                  | 棟 数 等 | 1棟                 | 駐 車 場 | 無  |           |
|                  | 工 作 物 | 囲障                 |       | 閉鎖時期   | 令和6年5月31日 |

【特記事項】

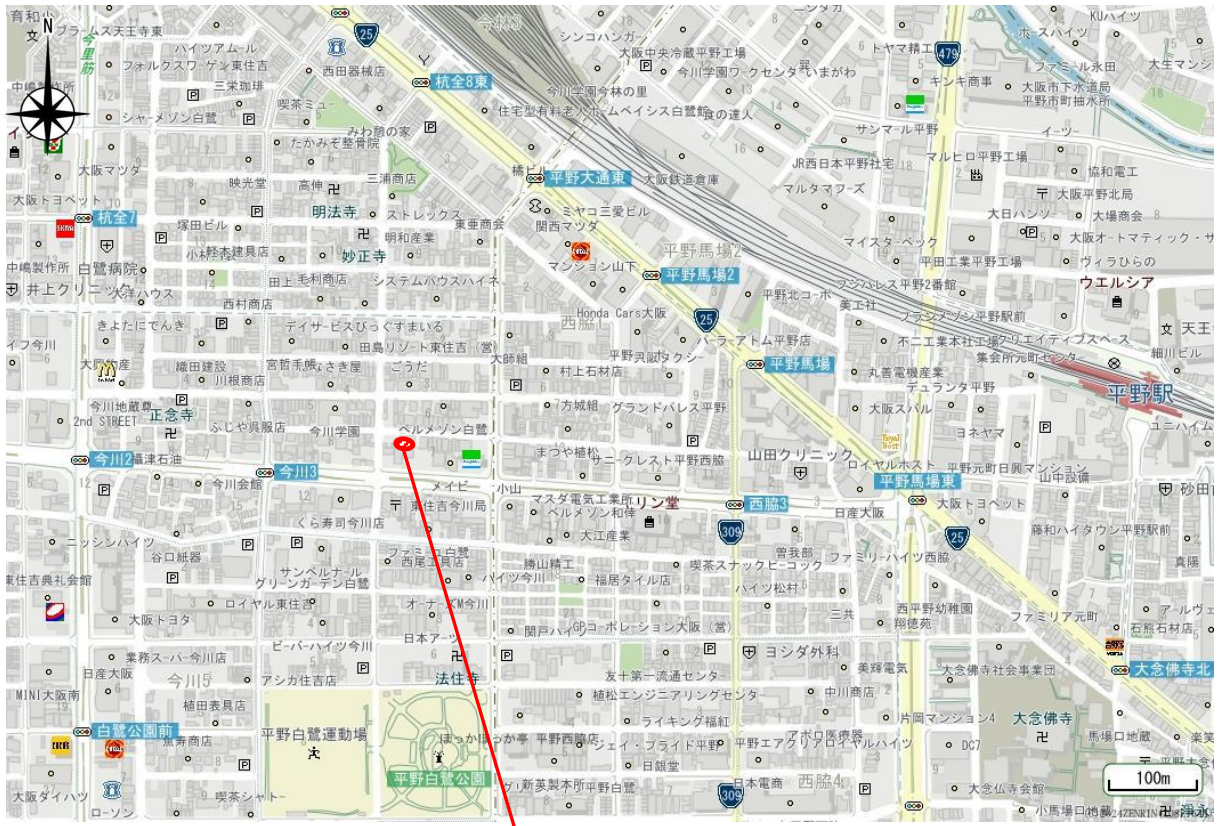
- 1 現状有姿による売却ですので、物件の引渡しはあるがままの形になります。
- 2 本件建物については耐震診断を実施しておりません。
- 3 本件建物、諸設備及び工作物は、建築時期より相応の年数が経過しており、経年使用等により、目視できない部分にも毀損・損耗・劣化等が見込まれます。
- 4 建物建築時の設計図面等はありません。
- 5 囲障の設置工事に関する資料は大阪府財務部財産活用課で閲覧できます。  
(お問い合わせ先：大阪府財務部財産活用課財産処理グループ 電話 06-6210-9181)
- 6 建物、諸設備及び工作物を取壊し処分する際には、廃棄物処理法等の法令に基づき、基礎部分や埋設管等まで適切に処理してください。
- 7 建物の解体等を行う場合には、石綿（アスベスト）含有建材について、あらかじめ十分調査をした上で工事を行ってください。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13ページの「8 その他の注意事項(9)」をご覧ください。
- 8 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、登記に必要な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、落札者が売買契約締結後、自らの費用で行ってください。
- 9 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、この限りではありません。

物件番号

1

# (1) 位置図

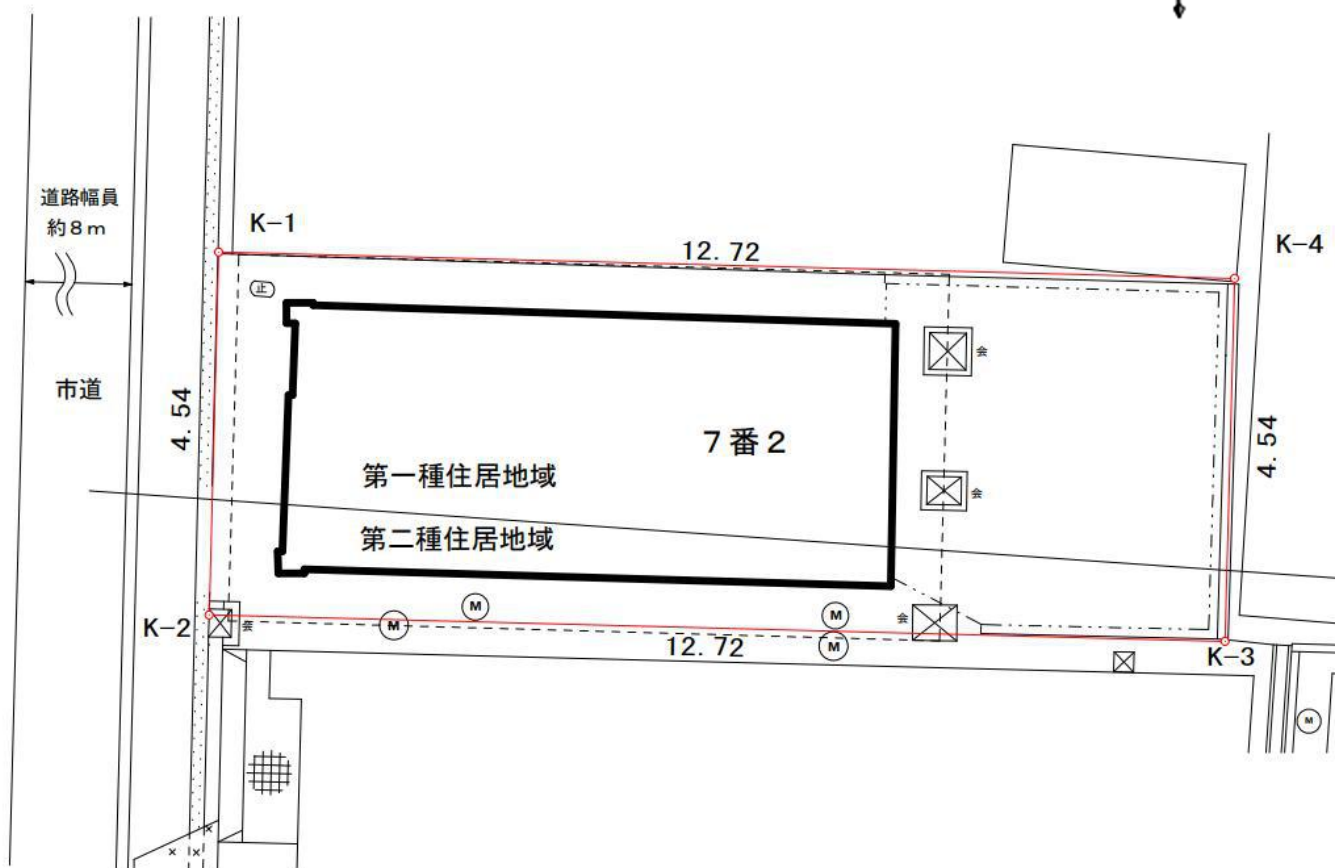
## 広域図



## 詳細図



(2) 平面図

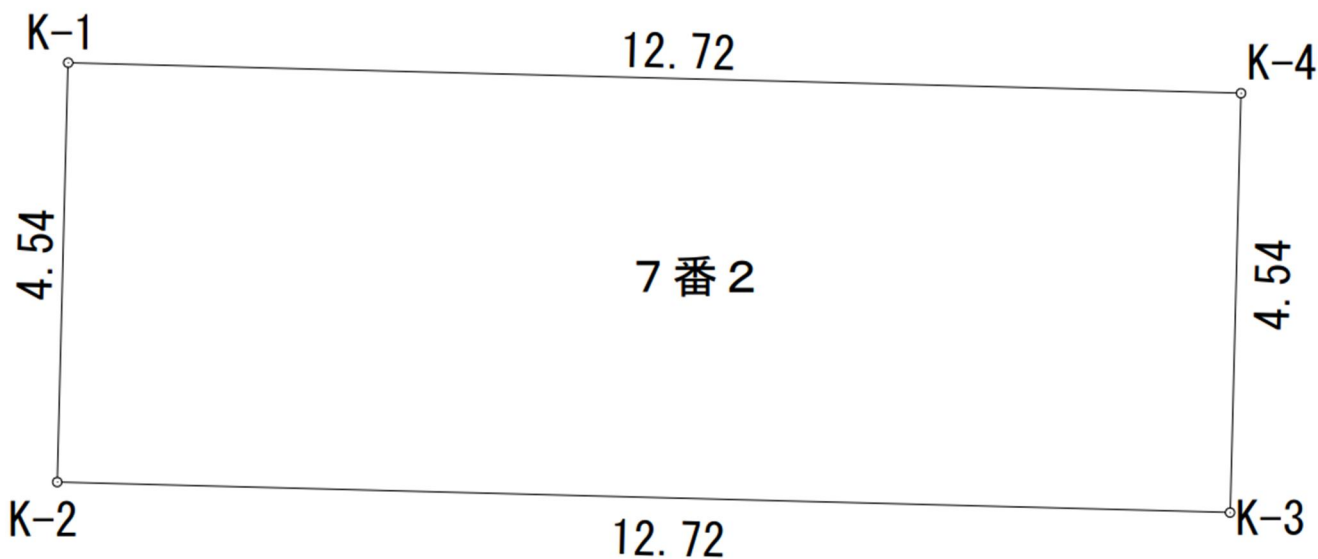


凡例

- マンホール
- 会所樹
- 建物
- 困障
- 屋根

用途地域境界線はあくまで参考です。  
K-4 の境界標はありません。

(3) 丈 量 図

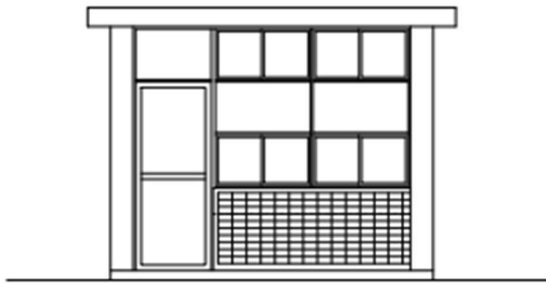


求積表

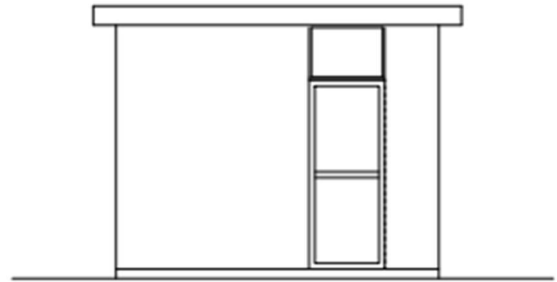
| 地 番     |             | 7番2        |                      |  |
|---------|-------------|------------|----------------------|--|
| NO      | Xn          | Yn         | Xn · (Yn+1 - Yn-1)   |  |
| K-1     | -151858.208 | -41977.945 | 1950163.107136       |  |
| K-2     | -151862.751 | -41978.064 | -1914078.113604      |  |
| K-3     | -151863.081 | -41965.341 | -1950225.686202      |  |
| K-4     | -151858.538 | -41965.222 | 1914025.012952       |  |
| 合 計     |             |            | -115.679718          |  |
| 合 計 面 積 |             |            | 57.8398590           |  |
| 地 積     |             |            | 57.83 m <sup>2</sup> |  |

K-4 の境界標はありません。

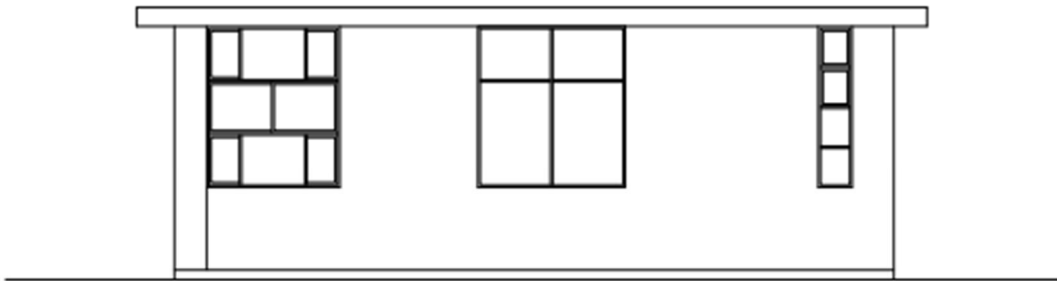
(4) 立面図



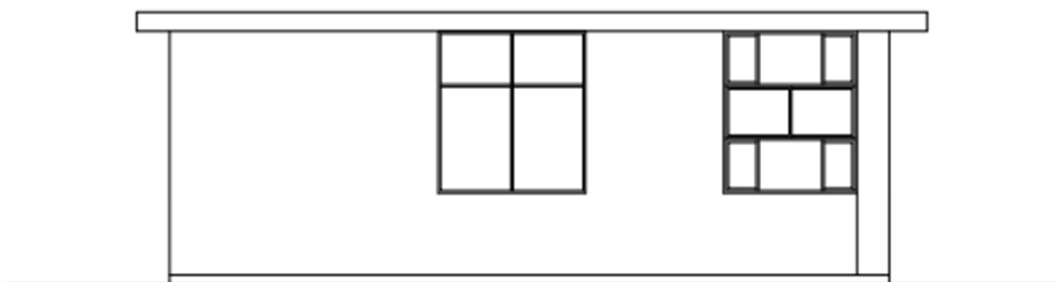
西立面図



東立面図



南立面図



北立面図

図面が現状と異なる場合は、  
現状を優先します。







