

物件番号		2				物件明細(建物付)				
所在地 (住居表示)		大阪市住之江区南港南二丁目29番3 (大阪市住之江区南港南二丁目1番街区)								
交通機関		Osaka Metroニュートラム南港ポートタウン線 フェリーターミナル駅 北西約400m								
最低売却価格		3,360,000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。</p> <p>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。</p>								
1. 土地の概要										
面積		登記：165.29㎡ 実測：165.29㎡				登記地目		宅地		
接面道路の状況		北側：臨港道路・幅員約10.8m・舗装有・高低差無・歩道無								
法令等に基づく制限	都市計画法	区域区分		市街化区域						
		用途地域		商業地域						
		地域地区		防火地域						
		建ぺい率		80%		容積率		400%		
	その他の法令等	景観法(景観計画区域) 屋外広告物法(阪神高速道路禁止地域) 大阪港臨港地区の分区における構築物の規制に関する条例(修景厚生港区) 咲洲(南港)地区まちづくり要綱								
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(株) コンタクトセンター 0800-777-3081				
	都市ガス		無			大阪ガスネットワーク(株) 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					

【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、大阪水上警察署南港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 本地は、大阪港臨港地区の分区における構築物の規制に関する条例により修景厚生港区に分区されています。建築にあたっては、担当窓口と協議してください。  
(お問い合わせ先：大阪港湾局営業推進室開発調整課 電話 06-6615-7740)
- 5 本地は、咲洲（南港）地区まちづくり要綱の適用範囲に該当します。建築にあたっては、担当窓口と協議してください。  
(お問い合わせ先：大阪港湾局営業推進室開発調整課 電話 06-6615-7740)
- 6 本地の接面道路は港湾法により定められた臨港道路であり、建築基準法第42条第1項第5号の位置の指定を受けた道路に該当します。
- 7 本地北西側にある、既存施設のために使用していた下水道管は、西側隣接地へ接続されています。この取扱いについては、落札者において隣接地所有者と協議してください。
- 8 本地東側及び南側で、本地から隣接地へたたきコンクリート及びフェンス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地所有者と協議してください。
- 9 本地南側及び東側で、隣接地との土地境界線上に樹木が存在します。この取扱いについては、落札者において隣接地所有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。

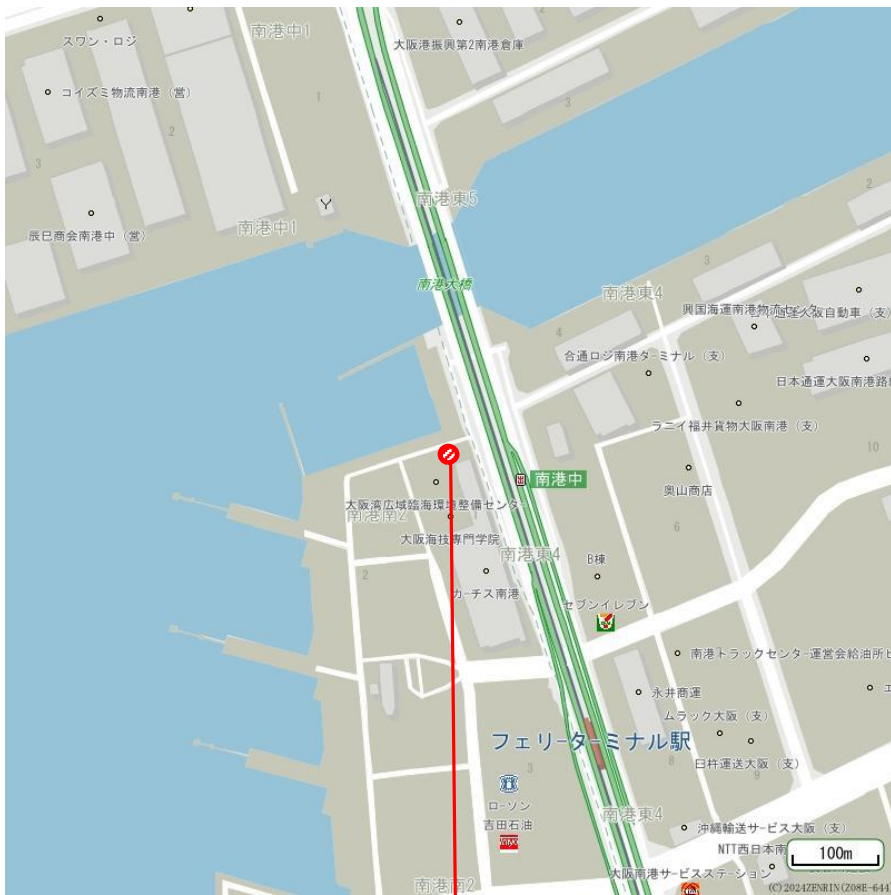
2. 建物の概要					
建物の内容・本件は未登記物件です	所 在	大阪市住之江区南港南二丁目29番3		所 有 者	大阪府
	家屋番号	(未登記物件につき無)		1階～2階 各 27.00㎡ 合計 54.00㎡ (注意：ここに記載の床面積は大阪府公有財産台帳に記載されているものであり、不動産登記法その他登記に必要となる諸規則等の規定に基づく算定ではありません。)	
	種 類	(未登記物件につき無)			
	構 造 等	鉄筋コンクリート造2階建			
	建築時期	昭和50年12月6日			
	附属建物	なし			
	棟数等	1棟	駐 車 場	無	
工 作 物	囲障、玄関階段、屋外掲示板、プロパンガス庫		閉鎖時期	令和6年5月31日	

【特記事項】

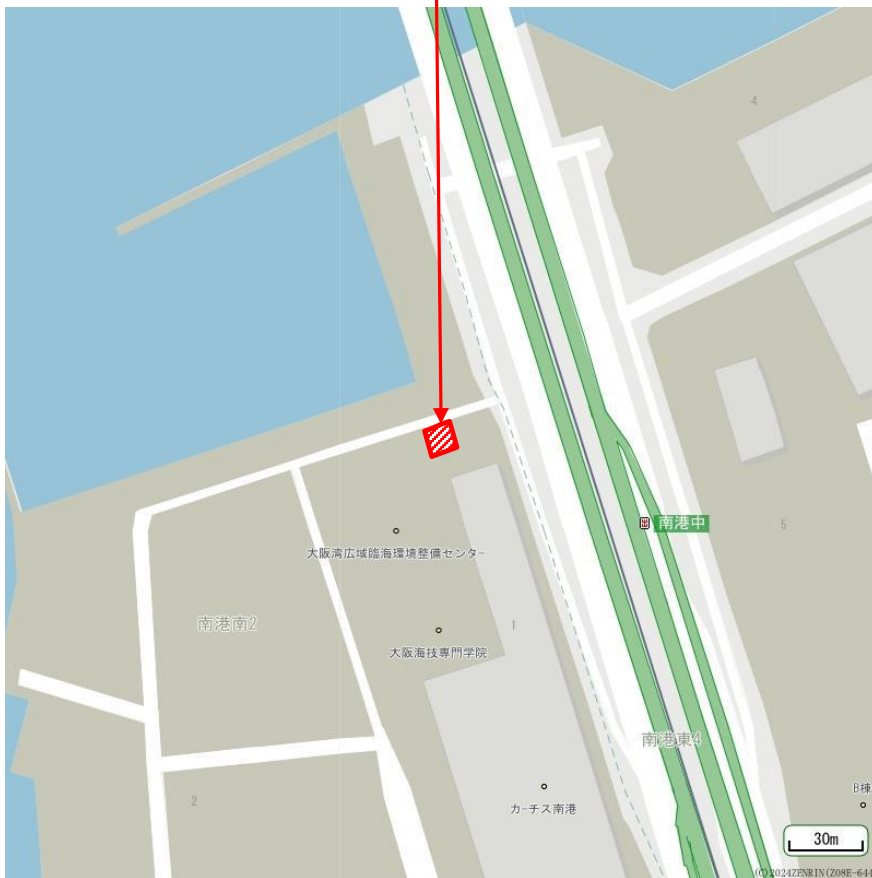
- 現状有姿による売却ですので、物件の引渡しはあるがままの形になります。
- 本件建物については耐震診断を実施しておりません。
- 本件建物、諸設備及び工作物は、建築時期より相応の年数が経過しており、経年使用等により、目視できない部分にも毀損・損耗・劣化等が見込まれます。
- 建物建築時の設計図面等は、大阪府財務部財産活用課で閲覧できますが、全ての図面が揃っているわけではありません。なお、図面は参考であり現状が異なる場合は、現状を優先します。  
(お問い合わせ先：大阪府財務部財産活用課財産処理グループ 電話 06-6210-9184)
- 本件建物の基礎杭について、基礎杭の埋設を図面上確認しておりますが全杭の把握が困難となっております。これらの図面は大阪府財務部財産活用課で閲覧できますが、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 06-6210-9184)
- 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。
- 本件建物の設計図面等には石綿（アスベスト）含有建材の記載があります。  
建物の解体等を行う場合には、石綿含有建材について、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。
- 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、落札者が契約締結後、自らの費用で行ってください。
- 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。

# (1) 位置図

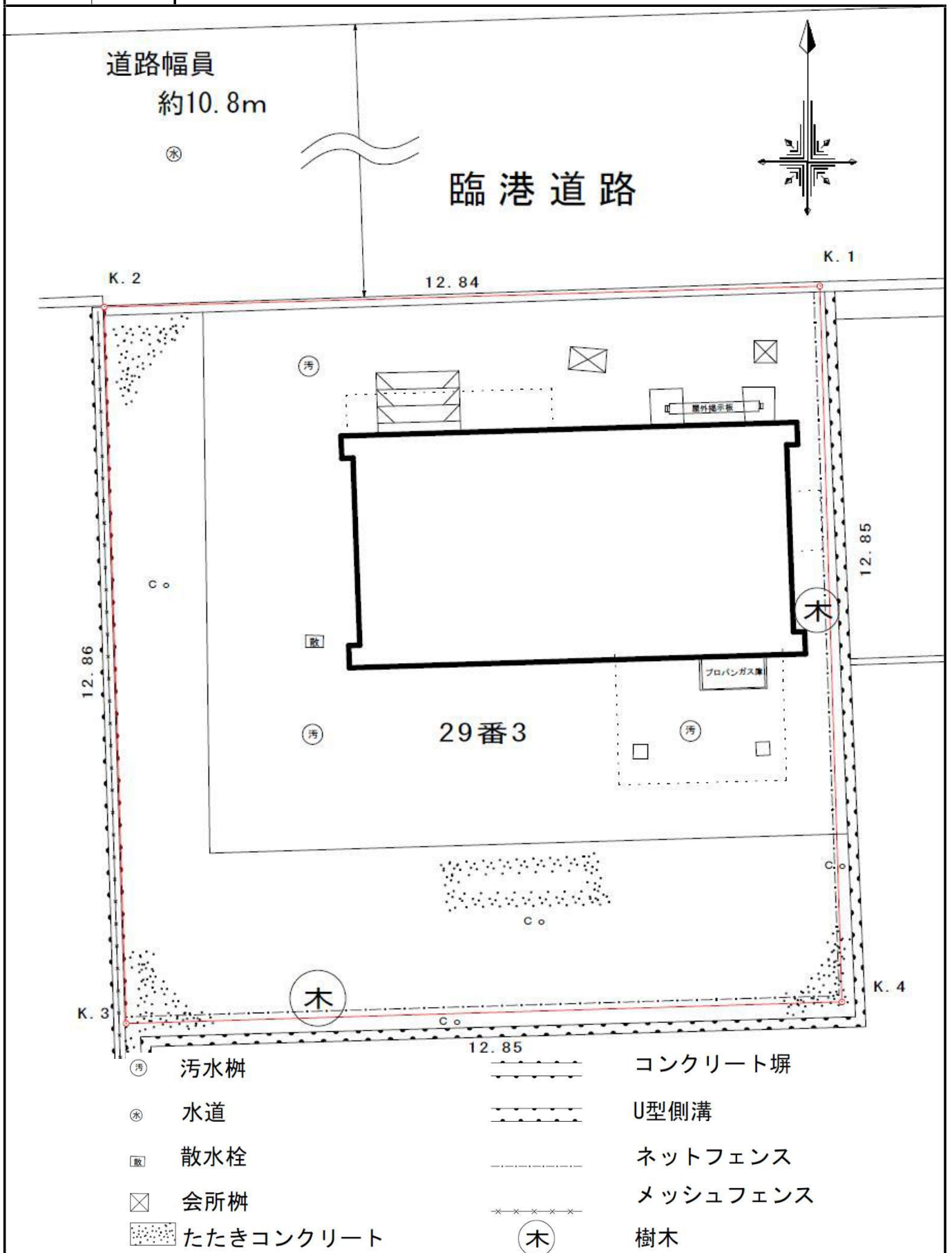
広域図



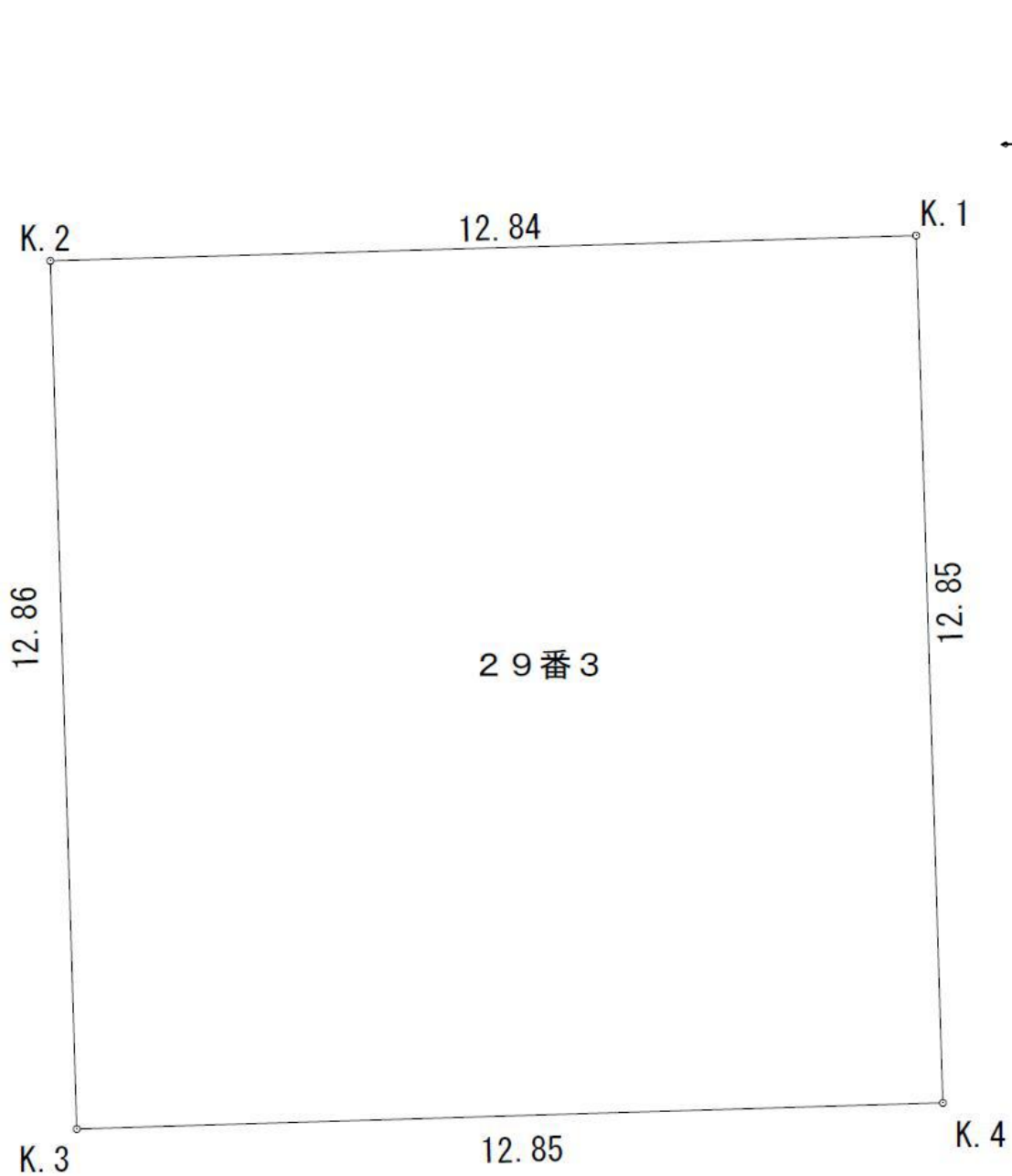
詳細図



(2) 平面図



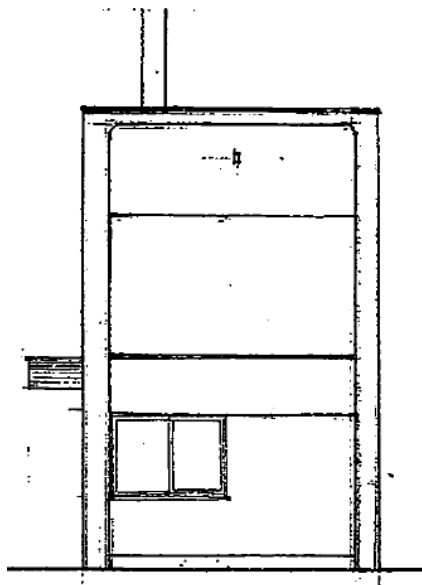
(3) 丈 量 図



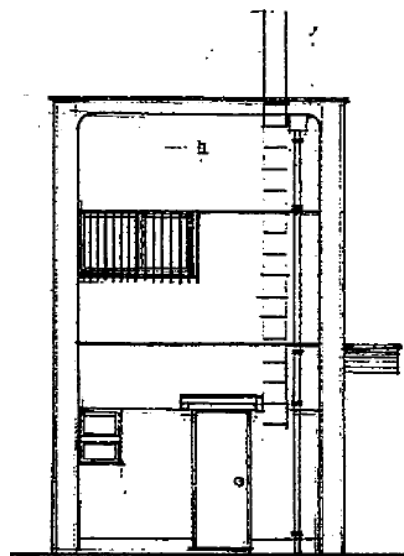
求積表

地 番	29番3		
NO	Xn	Yn	Xn · (Yn+1 - Yn-1)
K. 1	490.897	513.129	-6499.967177
K. 2	490.521	500.286	-6107.476971
K. 3	477.660	500.678	6324.696060
K. 4	478.047	513.527	5952.163197
		合 計	-330.584891
		合 計 面 積	165.2924455
		地 積	165.29 m <sup>2</sup>

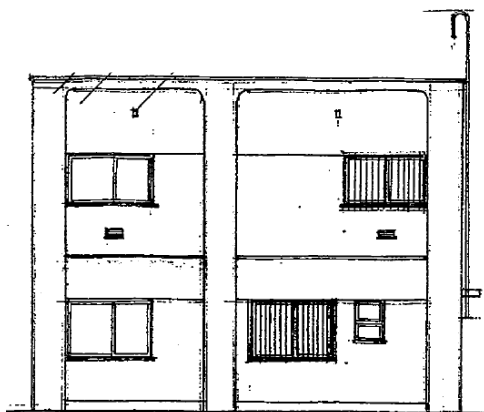
(4) 立面図



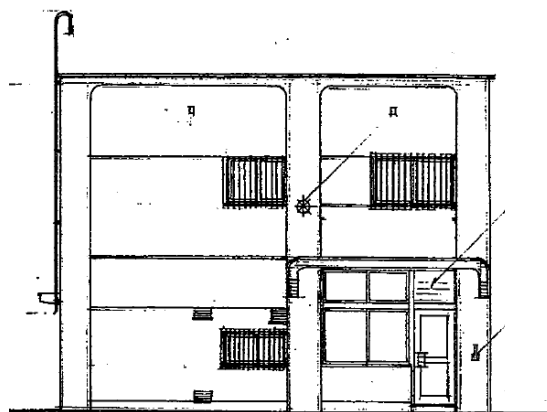
西立面図



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。





