|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 物件番号 | １ | **物　件　明　細（建物付）** |
| 所 在 地（住居表示） | 池田市緑丘一丁目412番１（池田市緑丘一丁目４番街区） |
| 交通機関 | 阪急宝塚本線　池田駅　東　約1.6㎞阪急バス　秦野小学校前バス停近接 |
| 最低売却価格 | １３５，５００，０００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：1,794.48㎡　　実測：1,794.48㎡ | 登記地目 | 宅　地 |
| 接面道路の状　　　況 | 東　側：市道・幅員約11.7ｍ・舗装有・高低差無・歩道有北　側：市道・幅員約16.0ｍ・舗装有・高低差無・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 | 　①第二種中高層住居専用地域②第一種中高層住居専用地域 |
| 地域地区 | 　第二種高度地区 |
| 建ぺい率 | 　60％ | 容積率 | 　200％ |
| その他の法令等 | 建築基準法（22条防火区域）日影規制（４ｍ／４－2.5時間）景観法（景観計画区域（北摂山系区域））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 | 　前面　有 | 池田市上下水道部　水道工務課　072-752-1111（代表） |
| 電　　　気 | 前面　有 | 関西電力㈱0800-777-8810（コールセンター） |
| 都市ガス | 前面　有 | 大阪ガス㈱　マップメンテセンター06-6202-2141 |
| 公共下水道 | 前面　有 | 池田市上下水道部　下水道工務課072-752-1111（代表） |
| 【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31年３月31日に閉鎖されるまで、警察待機宿舎として使用されていました。３　本地上の建物については、物件の引渡しの日から１年以内に落札者において解体撤去することを条件とします。落札者は解体撤去完了後、書面による報告を大阪府警察本部長あてに提出し、現地立会いの上、解体撤去の確認を受けてください。　　なお、この義務に違反した時、大阪府は落札者から損害賠償金（27,100,000円）を徴収します。また、大阪府は本地の買戻しをすることができるものとします。４　開発行為及び建築行為並びに解体撤去等の際は、池田市と協議してください。（お問い合わせ先：池田市都市建設部審査指導課　電話072-754-6339）・「池田市環境保全条例」が定められていますので、池田市にお問い合わせください。（お問い合わせ先：池田市都市建設部まちづくり・交通課　電話072-754-6281）５　本地の用途地域は、北側の市道「池田箕面線」の公共用地境界線より25m後退地点までは第二種中高層住居専用地域にあり、その余は第一種中高層住居専用地域にあります。６　本地は航空法の制限区域内にあたりますので、必要な手続きを行ってください。（お問い合わせ先：関西エアポート株式会社伊丹空港運用部　運用グループ　電話06-4865-9601）７　本地東側及び北側において、本地内植栽の一部が市道側へ越境しています。８　本地西側において、本地擁壁の排水管が水路に越境しています。　　また、本地南西角において、本地側溝の一部が、水路に越境しています。９　本地南側において、本地内植栽の一部が隣接地側へ越境しています。10　本地東側において、池田市保存樹木の一部が本地側へ越境しています。この取り扱いについては、落札者が池田市と協議してください。（お問い合わせ先：池田市都市建設部道路・河川課　電話072-752-1111）11　本地南側において、隣接地の工作物が本地側へ越境しています。　　この取り扱いについては、落札者が隣接者と協議してください。12　本地北側において、隣接地の工作物の一部が本地側へ越境しています。この取り扱いについては、落札者が隣接者と協議してください。13　土地境界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）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　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。 |

|  |
| --- |
| ２．建物の概要 |
| 建物の内容・本件は未登記物件です | 所　　在 | 池田市緑丘一丁目412番１ | 　所 有 者 | 大阪府 |
| 家屋番号 | （未登記物件につき無） | 延床面積 | 合　計　　1,774.82㎡（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 | 宿舎１棟（①は30戸）、その他４棟 | 駐 車 場 | 有（15台分） |
| 工 作 物 | ネットフェンス、ブロック塀　等 | 閉鎖時期 | 平成31年３月31日 |
| （別記）建物一覧 |
| 番号 | 名　　称 | 構　　　造　　　等 | 延床面積（㎡） | 建　築　時　期 |
| ① | 宿舎 | 鉄筋コンクリート造５階建 | 1,701.69 | 昭和56年３月31日 |
| ② | 受水槽ポンプ室 | 鉄筋コンクリート造平家建 | 12.25 | 昭和56年３月31日 |
| ③ | 倉庫 | 鉄筋コンクリート造平家建 | 7.50 | 昭和56年３月31日 |
| ④ | ダスト集積庫 | 鉄筋コンクリート造平家建 | 12.00 | 昭和56年３月31日 |
| ⑤ | 自転車置場 | 鉄骨造平家建 | 41.38 | 昭和56年３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　本地上の建物については、物件引渡しの日から１年以内に落札者において解体撤去することを条件とします。落札者は解体撤去完了後、書面による報告を大阪府警察本部長あてに提出し、現地立会いの上、解体撤去の確認を受けてください。　　なお、この義務に違反した時、大阪府は落札者から損害賠償金（27,100,000円）を徴収します。また、大阪府は本地の買戻しをすることができるものとします。　３　本地は昭和55年に宅地造成工事がされており、西側にコンクリート擁壁、南側にコンクリート擁壁・側溝が築造されています。築造後、本地建物部分（共同住宅）は建築確認を行い、昭和56年4月に完了検査済になっていますが、擁壁部分についての詳細は不明です。・建物新築時の設計図書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、宿舎、受水槽ポンプ室については、地中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、現状と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06-6210-9181）・擁壁部分の造成工事図書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。擁壁について、造成工事の際に地中杭が埋設されていることを図面上確認しています。なお、図面は参考であり、現状と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06-6210-9181）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　本地建物の設計図書等には石綿（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予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。詳しくは入札案内１２ページの「８その他の注意事項（９）」をご覧ください。なお、外壁塗装については、アスベスト含有分析調査を実施しました。この調査結果は、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　建物内に一部動産があります。現状有姿による売却ですので、落札者が適切に処分してください。なお、消火器を処分する際には「廃消火器リサイクルシステム」を参考にしてください。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出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。 |