|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 物件番号 | **２** | **物　件　明　細（建物付）** |
| 所 在 地（住居表示） | 吹田市岸部中一丁目54番２（吹田市岸部中一丁目18番街区） |
| 交通機関 | ＪＲ東海道本線　岸辺駅　南西　約900ｍ阪急バス　吹高口バス停　南東　約300ｍ |
| 最低売却価格 | ３２，４５６，７００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　706.13㎡　　実測　706.13㎡ | 登記地目 | 宅地 |
| 接面道路の状　　　況 | 北東側：市道・幅員約6.5ｍ・舗装有・高低差無南西側：市管理通路・幅員約0.9ｍ・舗装無・高低差有 |
| 法令等に基づく制限 | 都市計画法 | 市街化区域 |
| 用途地域 | 　①工業地域　②第一種住居地域 |
| 地域地区 | 　準防火地域・16ｍ第四種高度地区 |
| 建ぺい率 | 　60％ | 容積率 | 　200％ |
| その他の法令等 | 日影規制 ②４ｍ／５－３時間景観法（景観計画区域）土壌汚染対策法（形質変更時要届出区域） |
| 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 | 北東側　有 | 吹田市　水道部　工務室　給水相談グループ06-6384-1371 |
| 電　　　気 | 北東側　有　　　　　 | 関西電力(株)　コールセンター0800-777-8810 |
| 都市ガス | 北東側　有 | 大阪ガス(株)　マップメンテセンター06-6202-2141 |
| 公共下水道 | 北東側　有 | 吹田市　下水道部　水循環室　管理担当06-6384-2068 |
| 【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28年３月31日に閉鎖されるまで、地方独立行政法人大阪府立産業技術総合研究所皮革試験所として使用されていました。３　開発行為及び建築行為の際は、吹田市と協議してください。「吹田市開発事業の手続等に関する条例」が定められていますので、該当する場合は必要な手続きを行ってください。（お問い合わせ先：吹田市都市計画部開発審査室　電話 06-6384-1974）４　解体工事の際には「吹田市環境の保全等に関する条例」に基づいて実施してください。（お問い合わせ先：吹田市環境部環境保全課　電話 06-6384-1850）５　本地の用途地域は工業地域と第一種住居地域に分かれています。用途地域の境界線は実施要綱22ページの平面図で示しています。本地における用途地域の境界線を表示した都市計画証明書（吹田市発行）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　本地には、土壌汚染対策法上の有害物質使用特定施設（洗浄施設）があり、その使用を廃止したことから、同法に基づく土壌汚染状況調査を平成28年２月～３月に地方独立行政法人大阪府立産業技術総合研究所（現 地方独立行政法人大阪産業技術研究所。以下「産技研」という。）が実施しました。この調査の結果、本地の一部において、環境省令の土壌溶出量基準を超過する鉛及びふっ素並びに土壌含有量基準を超過する鉛の存在が確認されたため、平成28年５月に「形質変更時要届出区域」に指定されています。土壌汚染状況調査の結果は、大阪府財務部財産活用課で閲覧できます。 　また、土壌汚染状況調査に先行して平成27年１月～３月に地歴調査（平成28年１月に追加調査）を、平成28年７月～10月に基準不適合土壌の深度を把握するため土壌汚染詳細調査を、産技研が実施しています。これらの調査結果は、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）　本地の形質変更を行う場合は、予め下記の所管部署へ届出を行う必要があります。また、形質変更時要届出区域の指定を解除するには、汚染土壌の除去等の措置を行ったうえ、その内容について下記の所管部署へ報告する必要があります。形質変更の届出等の詳細については、下記にお問い合わせください。（お問い合わせ先：吹田市環境部環境保全課　電話06-6384-1850）７　本件建物（研究所）１階の機械室に昭和47年頃から昭和50年代前半頃まで焼却炉が設置されていました。焼却炉の能力を示す資料はありませんが、平成27年に産技研が実施した地歴調査において焼却炉に関する記載があります。地歴調査の結果は、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）８　本地南側に設置されている電気設備（キュービクル）に変圧器が２基あり、平成31年３月に大阪府がＰＣＢ濃度の分析を行いました。分析の結果、そのうちの１基が低濃度ＰＣＢ含有廃棄物に該当しましたが、当該変圧器は令和元年７月に本地から搬出済です。残りの１基はＰＣＢ濃度が基準値未満であり、電気設備内に残置しています。試験分析報告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）９　南西側の市管理通路は建築基準法の未判定道路です。（お問い合わせ先：吹田市都市計画部開発審査室　電話 06-6384-1974）10　本地東側に排水処理槽、本地西側に浄化槽（30人槽）及び本地内に給排水管、ガス管の埋設を図面上確認しています。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 06-6210-9181）11　東側及び北西側隣接地の樹木の一部並びに南側隣接地のコンクリート工作物の一部が本地内へ越境しています。これら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。12　本地西側で樹木の一部が隣接地へ越境しています。13　市道路敷境界明示、市有地境界明示、筆界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）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 | 所　　在 | 吹田市岸部中一丁目54番地２ | 所 有 者 | 大阪府 |
| 家屋番号 | 54番２ | 床 面 積 | １階　249.09㎡２階　153.21㎡小計　402.30㎡倉庫　　9.00㎡合計 411.30㎡ |
| 種　　類 | 研究所 |
| 構 造 等 | 鉄筋コンクリート造陸屋根２階建 |
| 建築時期 | 昭和47年３月28日 |
| 附属建物 | 倉庫（コンクリートブロック造スレートぶき平屋建） |
| 戸　　数 | ――― | 駐 車 場 | ――― |
| 工 作 物 | 電気設備、物置、受水槽、囲障、電柱、排水処理槽 等 | 閉鎖時期 | 平成28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　本件建物（研究所）については、耐震診断（平成21年度）の結果、最小Is値が0.90となっています。その内容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 06-6210-9181）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 06-6210-9181）５　本件建物（研究所）については、基礎杭の埋設を図面上確認しています。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 06-6210-9181）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　本件建物（研究所、倉庫）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・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、本件建物（研究所）の屋上に設置されていた煙道について、平成23年に大阪府が石綿含有分析調査を実施したところ、石綿の含有を確認したため、平成29年にアスベスト除去工事を行っています。屋上煙道に係る石綿分析結果報告書及びアスベスト除去工事完了報告書は、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　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。なお、エアコン等を処分する際には「家電リサイクル法」及び「フロン回収・破壊法」に基づいて適切に処理してください。また、消火器を処分する際には、「廃消火器リサイクルシステム」を参考にして適切に処理してください。９　本件建物（研究所、倉庫）については建物登記があります。売買契約締結後に建物の所有権移転登記を行います。10　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。 |