|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 物件番号 | | **１** | **物　件　明　細（建物付）** | | | | | | |
| 所 在 地  （住居表示） | | | 大阪市天王寺区六万体町303番11  （大阪市天王寺区六万体町３番街区） | | | | | | |
| 交通機関 | | | Osaka Metro　谷町線　四天王寺前夕陽ヶ丘駅　北約50ｍ | | | | | | |
| 最低売却価格 | | | ９６０,９００,０００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：662.57㎡　　実測：662.57㎡ | | | | 登記地目 | | 宅地 |
| 接面道路の  状　　　況 | | | 西側：府道・幅員約40ｍ・舗装有・高低差無・歩道有  北側：市道・幅員約15ｍ・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商業地域・②第二種住居地域 | | | | | |
| 地域地区 | 特別用途地区（第二種中高層階住居専用地区）  防火地域（西側府道境界線より11ｍ以内の範囲）  準防火地域（西側府道境界線より11ｍを超える範囲）  建築基準法施行条例３条の２防火区域（西側府道境界線より25ｍを超える範囲） | | | | | |
| 建ぺい率 | 80％ | | 容積率 | | ①600％・②400％ | |
| その他の  法令等 | | 文化財保護法（埋蔵文化財包蔵地）  景観法（都心景観形成区域）  電波法（電波伝搬障害防止区域）  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 | | 西側　有 | | 大阪市水道局　東部水道センター  06-6927-7611 | | | | |
| 電　　　気 | | 北側　有 | | 関西電力送配電（株）  0800-777-3081（コンタクトセンター） | | | | |
| 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 | | クリアウォーターOSAKA（株）　田島管路管理センター  06-6751-5048 | | | | |
| 【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、昭和11年に官舎敷地として取得し、昭和43年までは府営夕陽ヶ丘共同作業所敷地として使用されていました。その後、昭和46年に現在の建物が建築されて以降は、天王寺府税事務所、都市整備部検査情報センター及び大阪府ＩＴステーションとして使用し、令和元年10月31日に建物を閉鎖しています。  　　なお、昭和43年以前に本地に存在していた建物の詳細は不明ですが、共同作業所当時の現況平面図は、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）  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　本地の用途地域は西側府道の境界線より25ｍ以内の範囲は商業地域であり、同境界線より25ｍを超える範囲は第二種住居地域かつ特別用途地区（第二種中高層階住居専用地区）に指定されています。  ６　本地は、文化財保護法による周知の埋蔵文化財包蔵地である「上本町遺跡」に指定されており、土木工事等の際は同法に基づく届出が必要です。  　（お問い合わせ先：大阪市教育委員会事務局文化財保護課　電話 06-6208-9168）  ７　本地は、電波法に規定する伝搬障害防止区域に指定されているので、その区域に地表31ｍを超える高層建築物等を建築する際には同法に基づく届け出が必要です。  　（お問い合わせ先：総務省近畿総合通信局無線通信部陸上第一課　電話 06-6942-8559）  ８　本地は、地下鉄の構造物等に近接していますので、建築行為等の際は㈱大阪メトロサービスと協議してください。  　（お問い合わせ先：㈱大阪メトロサービス技術部調査・設計課　電話 06-6136-3883）  ９　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）  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（平成12年法律第61号）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 | 所　　在 | 大阪市天王寺区六万体町303番11 | | 所 有 者 | 大阪府 |
| 家屋番号 | （未登記物件につき無） | 床 面 積 | １階　　　　　　　315.27㎡  ２階　　　　　　　297.52㎡  ３階から５階　各　400.78㎡  ６階　　　　　　　 72.84㎡  地階　　　　　　　468.67㎡  　　　　　合計　2,356.64㎡  （注意：ここに記載の合計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地下１階付６階建 |
| 建築時期 | 昭和46年２月10日 |
| 附属建物 | なし |
| 棟　　数 | 事務所　１棟 | 駐 車 場 | 有　（地上２台・地下５台） | |
| 工 作 物 | 門、コンクリート塀、石垣、外灯等 | | 閉鎖時期 | 令和元年10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、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、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　昭和46年の建物建築時及び平成16年・平成27年の建物改修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、基礎杭の存在については不明です。  　　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 06-6210-9184）  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。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。  ６　平成16年８月に現建物の改修工事を行った際、地階機械室内に設置されていた焼却炉の撤去を行ったことを図面上で確認していますが、焼却炉の火床面積・焼却能力などの詳細は不明です。なお、この焼却炉と接続されていた煙突は、現在もボイラー施設の排煙ダクトと接続されています。  ７　本地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・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、令和元年12月に地階配管エルボ部、１階サーバー室、３階・４階身障者用便所、６階空調機械室及び外壁仕上塗材について、アスベスト含有分析のサンプル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 06-6210-9184）  ８　本地内南西側の地下に貯油槽の埋設を図面上確認しています。貯油槽の設計図面については、大阪府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）  ９　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下さい。  10　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（平成12年法律第61号）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。 | | | | | |