|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 物件番号 | **１** | **物　件　明　細** |
| 所 在 地（住居表示） | 　　大阪市北区西天満一丁目71番20（大阪市北区西天満一丁目１番街区） |
| 交通機関 | 京阪中之島線　なにわ橋駅　北東約250ｍ京阪本線・Osaka Metro堺筋線　北浜駅　北東約350ｍ |
| 最低売却価格 | １，４４０，０００円 |
| 面　　　積 | 登記：8.74㎡　　実測：8.74㎡ | 登記地目 | 雑種地 |
| 接面道路の状　　　況 | 無 |
| 法令等に基づく制限 | 都市計画法 | 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 | 　600％ |
| その他の法令等 | 河川法（河川保全区域）景観法（都心景観形成区域、河川景観配慮ゾーン）駐車場法（駐車場整備地区）航空法（大阪国際空港（伊丹空港）での制限表面区域（円錐表面）及び制限高）屋外広告物法（阪神高速道路禁止区域） |
| 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 | 無 | 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 | 　無 | 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 | 無 | 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 |
| 工　作　物 | ネットフェンス、防草シート（全面） |
| 【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、旧淀川（堂島川）の旧曳船道であり、昭和５年１２月４日に地番設定されたことを旧土地台帳等にて確認していますが、当時の状況についての詳細は不明です。旧土地台帳の謄本等は大阪府財務部財産活用課で閲覧することができます。（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　本地は、河川保全区域内にありますので、当該区域において掘削等を伴う土地利用の際には河川法に基づく許可が必要になります。　（お問い合わせ先：大阪府西大阪治水事務所維持管理課河川管理グループ　電話 06-6541-7773）４　本地南西側は河川管理用通路であり建築基準法上の道路ではないため、建物建築に係る接道要件を満たしておらず現状のままでは建築することができません。５　本地は河川区域の河川管理用通路面に対して約20センチメートル程度低位に位置しています。６　本地は、地下鉄に近接しているため近接施工協議が必要となる可能性があります。掘削等を伴う土地利用の際は株式会社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：株式会社大阪メトロサービス調査・設計課　電話 06-6136-3883）７　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することができます。　（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　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。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、この限りでありません。 |