|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 物件番号 | **１** | **物 件 明 細（建物付）** |
| 所 在 地（住居表示） | 大阪市旭区高殿一丁目７番（大阪市旭区高殿一丁目10番街区） |
| 交通機関 | ＪＲおおさか東線　城北公園通駅　南東約420ｍ |
| 最低売却価格 | １９５，０００，０００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：4,294.59㎡　　実測：4,294.59㎡ | 登記地目 | 宅　地 |
| 接面道路の状　　　況 | 東側：市道・幅員約8.0ｍ・舗装有・高低差無・歩道無南側：市道・幅員約6.0ｍ・舗装有・高低差無・歩道有北側：市道・幅員約5.8ｍ・舗装有・高低差無・歩道無 |
| 法令等に基づく制限 | 都市計画法 | 市街化区域 |
| 用途地域 | 　準工業地域 |
| 地域地区 | 　準防火地域 |
| 建ぺい率 | 　60％ | 容積率 | 　200％ |
| その他の法令等 | 日影規制（6.5ｍ/５-３時間）特定都市河川浸水被害対策法（特定都市河川流域）航空法（大阪国際空港の制限表面区域〔延長進入表面〕）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 | 東側、南側　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 | 東側、南側　有 | 関西電力送配電㈱　コンタクトセンター0800-777-3081 |
| 都市ガス | 東側、南側　有 | 大阪ガスネットワーク㈱　導管情報センター06-6202-2141 |
| 公共下水道 | 東側、南側　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４年３月に閉鎖されるまで大阪府警察本部旭待機宿舎の敷地として使用されていました。３　開発行為及び建築行為等の際は、各窓口と協議してください。４　本地は河川区域から10ｍ以内にありますので、地表から１ｍ以上の掘削等を行う際には大阪市への届出が必要になります。　（お問い合わせ先：大阪市建設局道路河川部河川課　電話 06-6615-6833）５　本地は、特定都市河川浸水被害対策法に規定する特定都市河川流域に指定されていますので、1,000㎡以上の「雨水浸透阻害行為」を行う際には大阪市と協議してください。　（お問い合わせ先：大阪市建設局下水道部施設管理課　電話 06-6615-6260）６　本地の一部（1,241.77㎡）は、令和５年７月14日付けで土壌汚染対策法の形質変更時要届出区域に指定されています。指定に係る特定有害物質の種類は、含有量基準を超過する「鉛及びその化合物」、溶出量基準を超過する「カドミウム及びその化合物、砒素及びその化合物、ふっ素及びその化合物」です。　　なお、この調査結果については、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）　　本地の形質変更を行う場合は、予め大阪市へ協議の上、必要に応じて土壌汚染対策法に基づく届出を行ってください。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：大阪市環境局環境管理部環境管理課土壌汚染対策グループ　電話 06-6615-7926）７　令和５年３月に試掘調査を実施した結果、本地の北側境界線沿いに大阪市所有の旧城北運河の護岸と推察される地中障害物を確認しています。これらの取扱いについては、落札者において大阪市と協議してください。　（お問い合わせ先：大阪市建設局道路河川部河川課　電話 06-6615-6833）　　また、同調査時に本地内の一部に以前本地に存在していた施設の基礎の一部と推察されるコンクリート基礎を確認しています。　　なお、これらの試掘調査の結果については、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）８　敷地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。９　本地西側に関西電力送配電㈱の電柱２本及び支柱１本が設置されています。大阪府は自用の電柱１本を除いた１本の電柱及び支柱に関し、関西電力送配電㈱に対し「土地賃貸借契約」を締結しています。　　電柱及び支柱の取扱いについては、落札者において関西電力送配電㈱と協議してください。　（お問い合わせ先：関西電力送配電㈱大阪支社大阪北電力本部 配電用地グループ　電話 06-7506-9795）10　上記９の「土地賃貸借契約」を締結している電柱１本に、西日本電信電話㈱の電話線が共架しています。大阪府はこれらに関し、西日本電信電話㈱に対し「土地賃貸借契約」を締結しています。この取扱いについては、落札者において西日本電信電話㈱と協議してください。　（お問い合わせ先：㈱ＮＴＴフィールドテクノ サービスエンジニアリング部　フィールドオペレーション部門 設備貸借管理センタ　電話 06-6105-3380）11　本地北側において、隣接地に設置されている植栽帯の一部が本地側へ越境しています。この取扱いについては、落札者において隣接地所有者（大阪市）と協議してください。（お問い合わせ先：大阪市建設局道路河川部調整課　電話 06-6615-6679）12　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 06-6210-9181）13　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。14　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 | 大阪市旭区高殿一丁目７番 | 所 有 者 |  大阪府 |
| 家屋番号 | （未登記物件につき無） | 合　　計延床面積 | 合計　4,847.16㎡（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 等 | ６棟 | 駐 車 場 |  有 |
| 工 作 物 | 囲障、門扉、遊戯設備等 | 閉鎖時期 | 令和４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Ａ棟 | 鉄筋コンクリート造４階建 | 2,195.50 | 昭和50年３月31日 |
| ② | 宿舎Ｂ棟 | 鉄筋コンクリート造４階建 | 1,317.30 | 昭和50年３月31日 |
| ③ | 宿舎Ｃ棟 | 鉄筋コンクリート造４階建 | 1,120.16 | 昭和50年３月31日 |
| ④ | ポンプ室 | 鉄筋コンクリート造 | 15.00 | 昭和50年３月31日 |
| ⑤ | 物置Ａ | コンクリートブロック造 | 99.60 | 昭和50年３月31日 |
| ⑥ | 物置Ｂ | コンクリートブロック造 | 99.60 | 昭和50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　本件建物のうち、宿舎Ａ棟、宿舎Ｂ棟、宿舎Ｃ棟については、耐震診断（平成20年度）の結果、その一部で、最小Iｓ値が0.65（宿舎Ｂ棟及び宿舎Ｃ棟、どちらもＸ方向）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、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　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。６　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、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13ページの「８その他の注意事項（９）」をご覧ください。７　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、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。８　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。 |