

物件番号		1				物件明細(建物付)			
所在地 (住居表示)		大阪市住之江区南港中四丁目3番3 (大阪市住之江区南港中四丁目6番街区)							
交通機関		Osaka Metroニュートラム南港ポートタウン線 ポートタウン西駅 北東約130m							
売払価格		1,950,000,000円							
売買代金		<p>売買代金は、売払価格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。</p>							
1. 土地の概要									
面積		登記	33,024㎡			登記地目	学校用地		
		実測	33,024.98㎡						
接面道路の状況		東側：臨港道路・幅員約12m・舗装有・高低差無・歩道のみ 西側：臨港道路・幅員約16m・舗装有・高低差無・歩道有 北側（一部）：臨港道路・幅員約12m・舗装有・高低差無・歩道のみ							
法令等に基づく制限	都市計画法	市街化区域							
		用途地域	第一種中高層住居専用地域						
		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	道路交通法（終日車両通行禁止） 建築基準法（一団地認定） 景観法（臨海景観形成区域）								
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	西側	有		大阪市 水道局 西部水道センター 維持管理チーム 06-6531-9212				
	電気	東側	有		関西電力送配電（株） コンタクトセンター 0800-777-3081				
	都市ガス	前面	有		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	前面	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、昭和 52 年 4 月から平成 17 年 3 月まで、大阪府立住之江高等学校の敷地として、平成 15 年 4 月から平成 30 年 3 月まで大阪府立咲洲高等学校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、咲洲（南港）地区まちづくり要綱の適用範囲に該当します。建築物等の建築または設置に際しては、同要綱に従ってください。
(お問い合わせ先：大阪港湾局営業推進室開発調整課 電話 06-6615-7740)
- 5 登記地目は現在「学校用地」ですので、他の土地利用を行う場合は、買受け者が登記地目を変更してください。
- 6 本地の一部 (400.42 m²) は、令和 4 年 9 月 9 日付けで土壤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、溶出量基準を超過する「水銀及びその化合物」及び含有量基準及び溶出量基準を超過する「鉛及びその化合物」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、必要に応じて土壤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壤汚染対策グループ 電話 06-6615-7926)
- 7 「建物建築時の図面」において、本地南東部分電気室付近に、浄化槽 (200人槽) の記載があります。「建物建築時の図面」は、大阪府財務部財産活用課で閲覧できます。
なお、これらの図面は参考であり、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)
- 8 「建物建築時の図面」において、ガレキ等が表層から 4 m 程度までに堆積していることを確認しています。
なお、「建物建築時の図面」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)
- 9 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。
- 10 本地周辺を含む南港ポートタウン地区 (住之江区南港中二丁目から五丁目の区域) 内の道路は、「道路交通法」第 8 条の規定に基づく大阪府公安委員会の規制により、車両の通行が終日禁止されています。
(お問い合わせ先：大阪港湾局営業推進室開発調整課 電話 06-6615-7740)
- 11 本地は、昭和 54 年 1 月 8 日付けで建築基準法第 86 条の規定に基づく一団地に認定されています。
売買物件の引渡し後の取扱いについては、大阪市にご確認ください。
(お問い合わせ先：大阪市計画調整局建築指導部建築企画課 電話 06-6208-9300)

12 本地が西側、東側及び北側の一部で接面している臨港道路は、建築基準法第 42 条第 1 項第 5 号の位置の指定を受けた道路に該当します。この詳細については、大阪市にご確認ください。

(お問い合わせ先：大阪市計画調整局建築指導部建築企画課 電話 06-6208-9284)

13 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。

本地はこの境界協議書等に基づき、世界測地系の座標値を使用し、令和 2 年に地積更正登記をしています。令和 5 年に実測した結果、既設境界標と地積測量図に記載された位置に相違が確認されました。

なお、当該相違について図示した平面図は、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)

14 本地から隣接地に、隣接地から本地に、相互に囲障等及び地先境界石が一部越境しています。

この越境物の取扱いについて、大阪府と隣接地所有者大阪市は覚書を締結しています。この覚書は、実測と相違のある既設境界標に基づき締結されたものです。この覚書により、将来、越境物の所有者が再建築等を行う際、所有者の費用負担で撤去することとしています。また、大阪府が土地及び工作物を第三者に譲渡した場合は、当該第三者に対してもこの覚書の内容を継承させ、効力が及ぶものとしています。この取扱いについては、大阪港湾局と協議してください。

なお、覚書は、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 06-6210-9184)

大阪港湾局計画整備部施設管理課 電話 06-6572-2674)

15 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。

16 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	大阪市住之江区南港中四丁目3番3		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 14,340.24㎡ (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	7棟	駐 車 場	無		
	工 作 物	門、囲障、プール、駐輪場、防球ネット等		閉鎖時期	平成30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	校舎	鉄骨造4階建	11,014.57	昭和52年3月28日	
	②	電気室	鉄筋コンクリート造	31.92	昭和52年3月31日	
③	倉庫	鉄骨造	50.00	昭和52年3月31日		
④	プール附属棟	鉄筋コンクリート造	138.00	昭和53年6月30日		
⑤	体育館	鉄筋コンクリート造3階建	2,953.90	昭和54年3月31日		
⑥	倉庫	鉄骨造	137.50	昭和54年3月31日		
⑦	粗大ゴミ置場	軽量鉄骨造	14.35	昭和57年2月10日		

【特記事項】

- 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。
- 平成22年から23年までの間に校舎及び体育館の耐震改修工事を実施しています。工事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 06-6210-9184)
- 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。
- 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。
また、校舎、体育館については、基礎杭の埋設を図面上確認しています。
なお、これらの図面は参考であり、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)
- 建物、諸設備及び工作物等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。
- 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。

(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)

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、エアコン等を処分する際には家電リサイクル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。

8 現在、プールは消防法第21条に定める防火水槽に指定されています。この指定については、売買物件の引渡し前に解除の手続をする予定です。

(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 校舎1階から4階までの天井に雨漏りがあり、令和5年に補修工事を実施しています。この補修工事の内容については、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 06-6210-9184)

10 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、登記に必要な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、買受者が契約締結後、自らの費用で行って下さい。

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。

物件番号

1

(1) 位置図

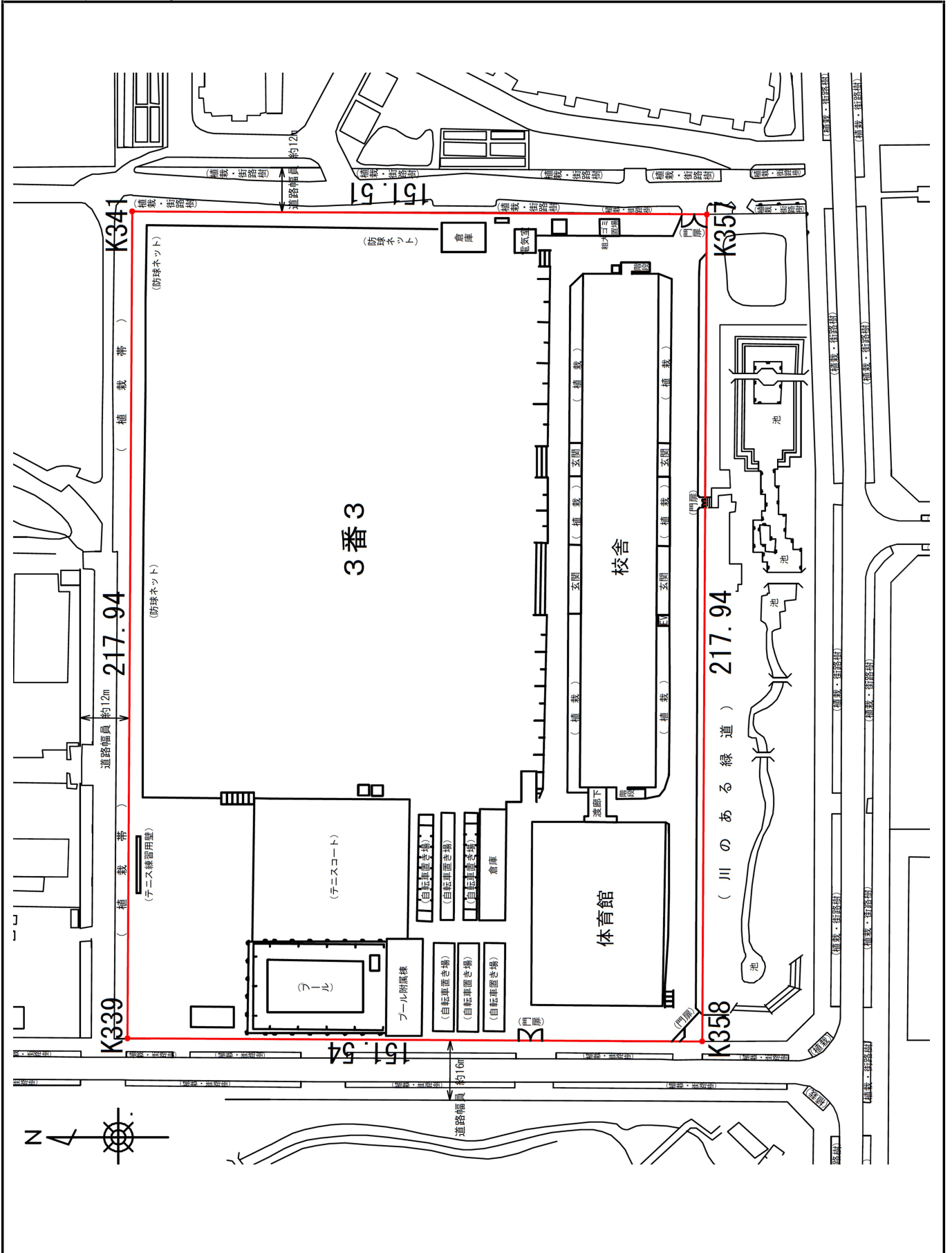
広域図



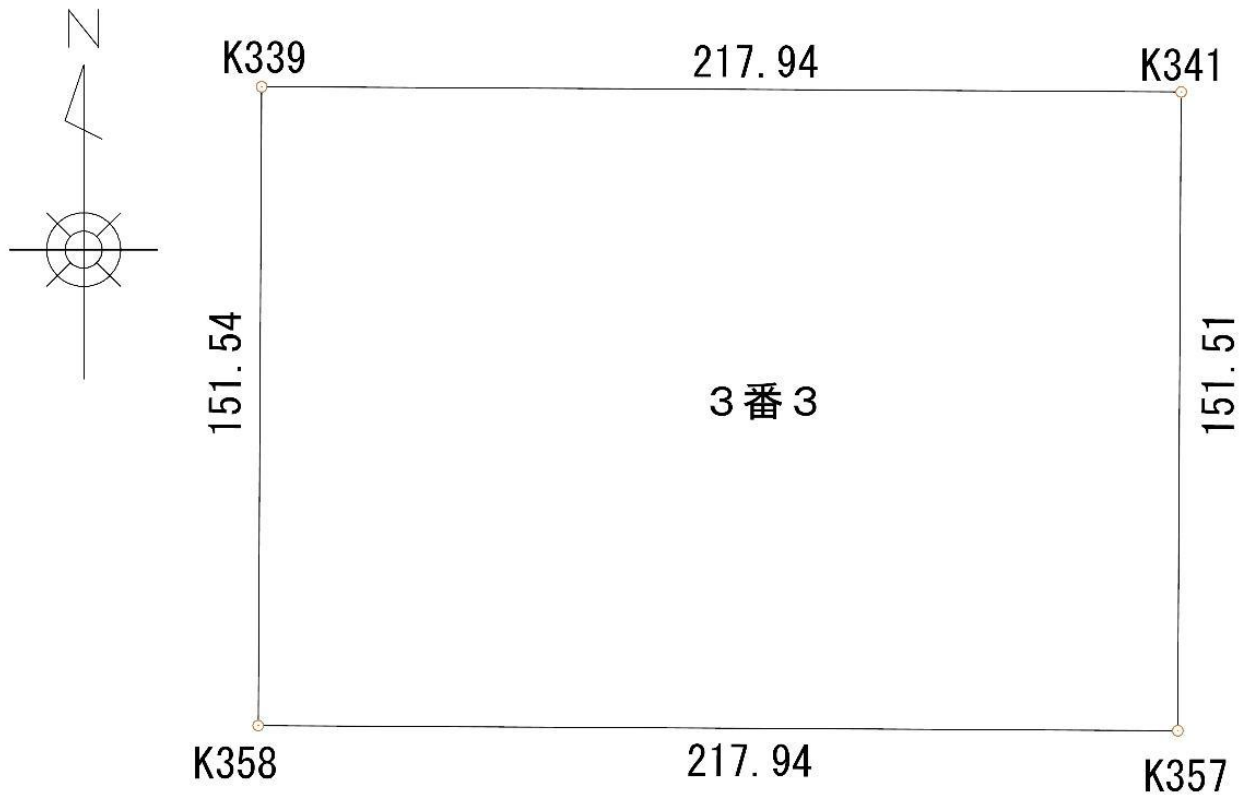
詳細図



(2) 平面図



(3) 丈量図

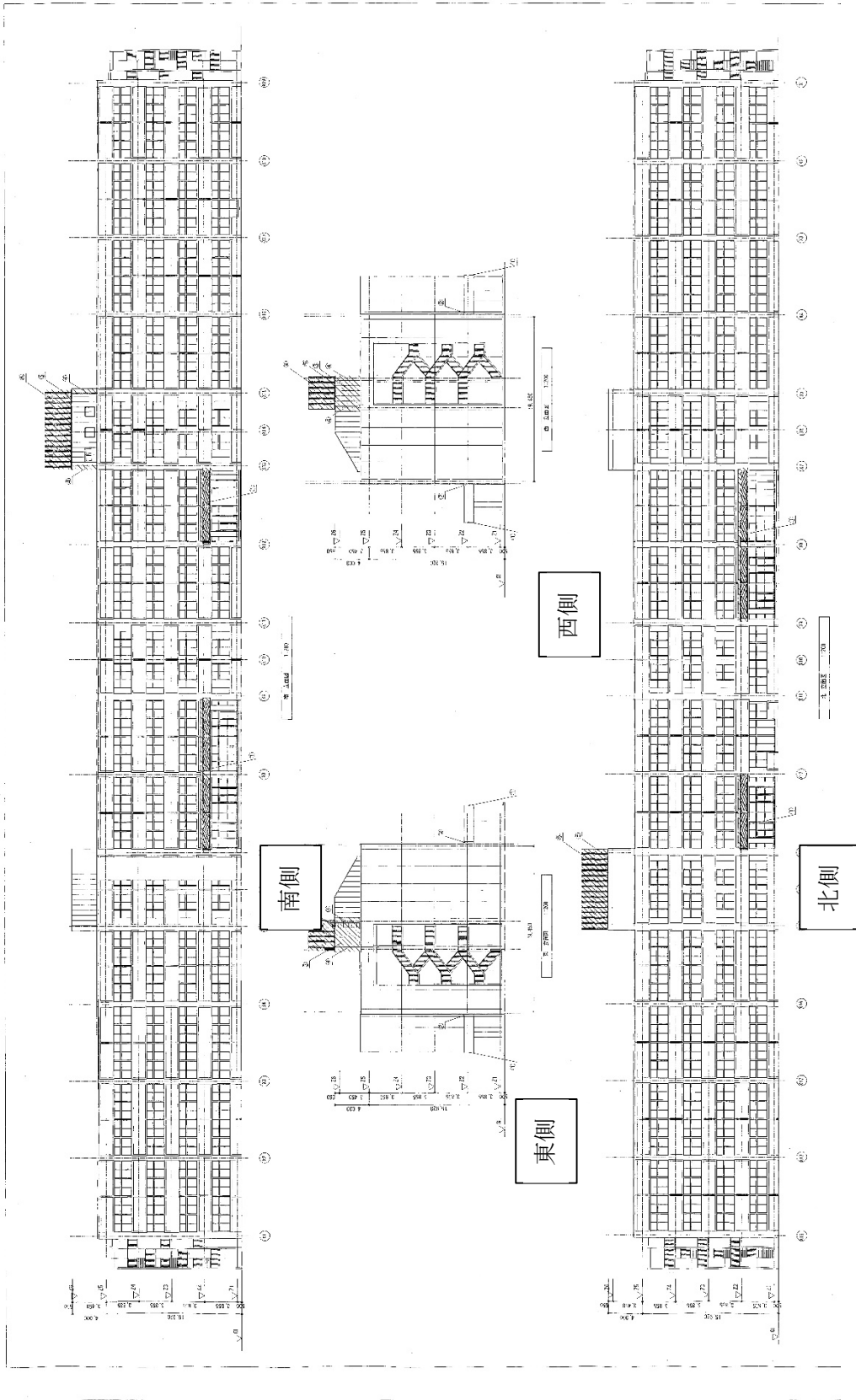


求積表

地番		3番3		
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
K339	-151461.977	-52911.221	218.738	-33130489.925026
K341	-151463.225	-52693.284	217.136	-32888118.823600
K357	-151614.739	-52694.085	-218.738	33163904.779382
K358	-151613.523	-52912.022	-217.136	32920753.930128
合計				66049.960884
合計面積				33024.9804420
地積				33024.98 m ²

(4) 立面図

本館【校舎】



図面と現状が異なる場合は、
現状を優先します。

(5) 立面図

体育館



図面と現状が異なる場合は、
現状を優先します。



