

物件番号		1				物件明細				
所在地 (住居表示)		大阪市浪速区木津川二丁目1番27 (大阪市浪速区木津川二丁目3番街区)								
交通機関		JR環状線 芦原橋駅 西約500m 南海汐見橋線 芦原町駅 西約300m								
最低売却価格		105,000,000円								
面積		登記：988.61 m <sup>2</sup> 実測：988.61 m <sup>2</sup>				登記地目		宅地		
接面道路の 状況		北東側：市道・幅員約11.2～12.3m・舗装有・高低差無・歩道有 北西側：市道・幅員約4.0m・舗装有・高低差無・歩道無								
法令等に基づく制限	都市計画法	区域区分		市街化区域						
		用途地域		第二種住居地域						
		地域地区		準防火地域						
		建ぺい率		80%		容積率		200%		
	その他の法令等		景観法（景観計画区域） 航空法（大阪国際空港の制限表面区域〔円錐表面制限高さ〕） 電波法（伝搬障害防止区域） 日影規制（4m/5-3時間）							
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		前面 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		前面 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		前面 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		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					
工作物		フェンス、塀、排水管、会所柵								

#### 【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3年4月から平成31年3月31日まで、芦原高等職業技術専門校のグラウンドとして使用されてきました。
- 3 建築行為等の際は、担当窓口と協議してください。  
(お問い合わせ先：大阪市計画調整局建築指導部建築確認課 電話 06-6208-9301)
- 4 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、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)
- 5 本地は、航空法に規定する大阪国際空港の制限表面区域（円錐表面制限高さ）に指定されているので、地表265mを超える物件等の設置は制限されています。  
(お問い合わせ先：関西エアポート(株) 伊丹空港運用部 電話 06-4865-9601)
- 6 本地南側で隣接する土地「1番13」（以下「隣接地」という。）は、大阪府府民文化部府政情報室情報公開課公文書グループ（以下「所管課」という。）が管理しています。  
(お問い合わせ先：大阪府府民文化部府政情報室情報公開課公文書グループ 電話 06-6210-9780)
- ① 本地の外周フェンスについて、西側は隣接地の構造物と一体で設置されています。この取扱いについては、所管課と協議してください。
- ② 隣接地は令和6年9月27日(金)～令和7年9月30日(火)まで建物の改修工事を行っております。本地において工事を行う際は、必要に応じて所管課と協議してください。
- ③ 本地は令和6年3月に、隣接地より引き込まれていた電気、水道管を撤去しましたが、隣接地内の通路及びガス管への影響を考慮した結果、その配管を一部存置しております。この取扱いについては、必要に応じて所管課と協議してください。切断工事に関する資料については、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)
- 7 試掘調査を令和元年7月及び12月に行ったところ、コンクリート構造物等の存在を確認しています。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 本地内に旧水道管本管が確認されたため、西側市道より切断し、存置しております。切断工事の写真については、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)
- 9 土壌汚染に係る自主調査を令和3年3月に行ったところ、本地の表層の一部において、環境省令の土壌含有量基準を超過する「鉛及びその化合物」による汚染が確認されたため、令和5年9月に深度調査を行っており、最大で深度5mの汚染を確認しております。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)
- 10 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)
- 11 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。

12 売買物件の引渡し後、売買物件が数量の不足その他の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

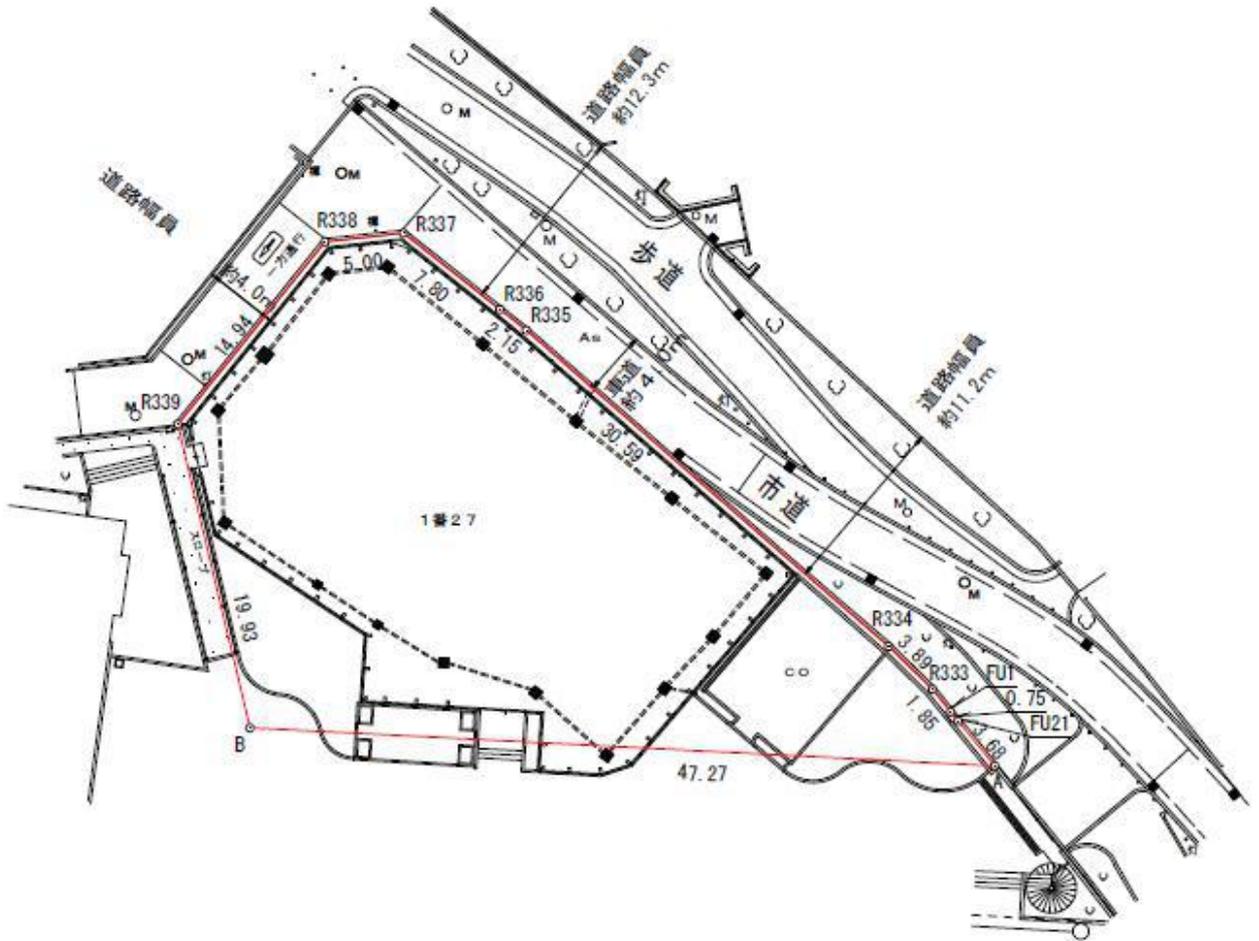
## 広域図



## 詳細図



(2) 平面図



凡例



フェンス

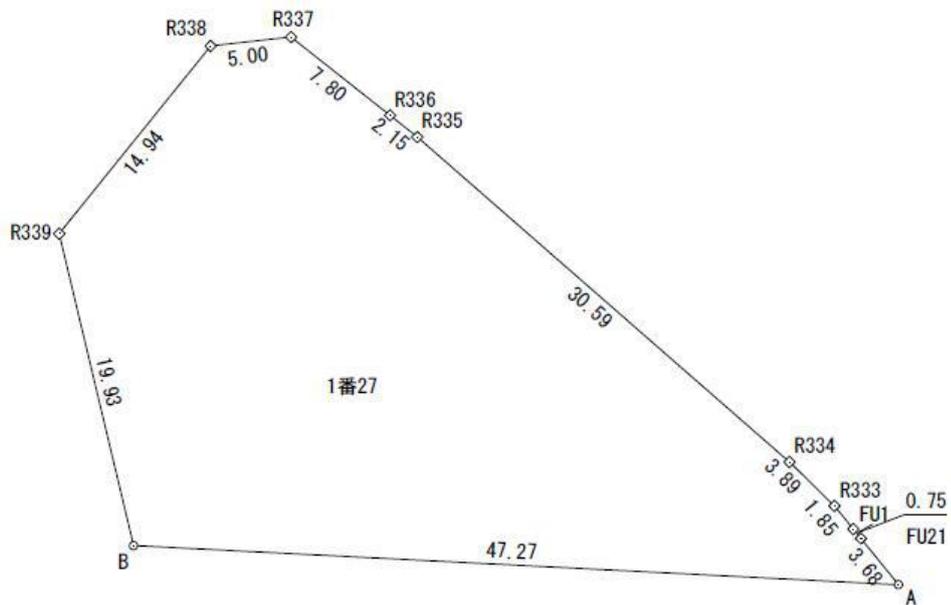
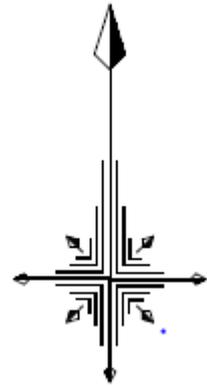


排水管



会所樹

(3) 丈量图



求積表

地番	1番27			
NO	Xn	Yn	Xn · (Yn+1 - Yn-1)	標識
R337	-148488.873	-47286.980	-1644662.757348	金属標
R336	-148493.740	-47280.874	-1155726.778420	金属標
R335	-148495.087	-47279.197	-3660552.389637	金属標
R334	-148515.289	-47256.223	-3824417.207039	金属板
R333	-148518.021	-47253.446	-584863.966698	金属板
FU1	-148519.461	-47252.285	-242829.318735	金属標
FU21	-148520.049	-47251.811	-414073.896612	金属板
A	-148522.917	-47249.497	6667936.358715	金属標
B	-148520.496	-47296.706	7692322.049328	金属板
R339	-148501.091	-47301.290	-706271.188796	金属標
R338	-148489.425	-47291.950	-2124883.671750	金属標
合計			1977.233008	
合計面積			988.6165040	
地積			988.61	m <sup>2</sup>