

物件番号	4	物 件 明 細（建物付）			
所 在 地 （住居表示）		大阪市西区北堀江四丁目51番 3 （ 大阪市西区北堀江四丁目 17 番街区 ）			
交通機関		Osaka Metro千日前・長堀鶴見緑地線 西長堀駅 南西約550m（道路距離） Osaka Metro中央線 九条駅 南東約750m（道路距離）			
最低売却価格		4 0 ， 7 0 0 ， 0 0 0 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 59.03㎡ 実測 59.03㎡		登記地目	宅 地
接面道路の 状 況		南東側：市道・幅員約8.0m・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	商業地域		
		地 域 地 区	防火地域・駐車場整備地区（都心部地区）		
		建 ぺ い 率	80%	容 積 率	400%
	その他の法令等	河川法（河川保全区域） 宅地造成及び特定盛土等規制法（宅地造成等工事規制区域） 景観法（都心景観形成区域）			
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	前面 有		大阪市 水道局 総務部 お客さまサービス課 お客さまセンター 06-6458-1132	
	電 気	前面 有		関西電力送配電(株) コンタクトセンター 0800-777-8810	
	都 市 ガ ス	前面 有		大阪ガス(株) エナジーソリューション事業部 大阪事務所 0120-0-94817	
	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 本地は令和8年2月まで大阪府警察西警察署千代崎橋警ら連絡所の敷地として使用されていました。
- 3 建築行為等の際、大阪市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 06-6208-9291)
- 4 本地は河川保全区域内にありますので、当該区域で建築行為等を行う際には、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)
- 5 本地建物擁壁およびそれに隣接する河川区域について、令和7年8月に埋設物調査を行いました。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 06-6210-9184)
- 6 本地南側で、大阪市が所有する道路工作物の一部が本地へ越境しています。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：大阪市建設局西部方面管理事務所市岡工営所 電話 06-6576-0761)
- 7 本地南側で西大阪治水事務所が所有するフェンスの一部が本地へ越境しています。この取扱いについては、落札者において西大阪治水事務所と協議してください。
(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)
- 8 本地西側で、屋根及びたたきコンクリートの一部が河川区域へ越境しています。この取扱いについては、落札者において西大阪治水事務所と協議してください。
(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)
- 9 本地北側で、屋根の一部が隣接地へ越境しています。この取扱いについては、落札者において隣接地所有者と協議してください。なお、北側隣接地の土地所有者に対しては、確認書を提出しています。確認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)
- 10 本地北側において、設置者及び所有者不明のアース線が設置されています。本アース線については、北側隣接者が設置したものではなく、所有の意思もないことを確認しておりますが、撤去の際には、北側隣接者と改めて協議してください。
- 11 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)
- 12 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。
- 13 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。

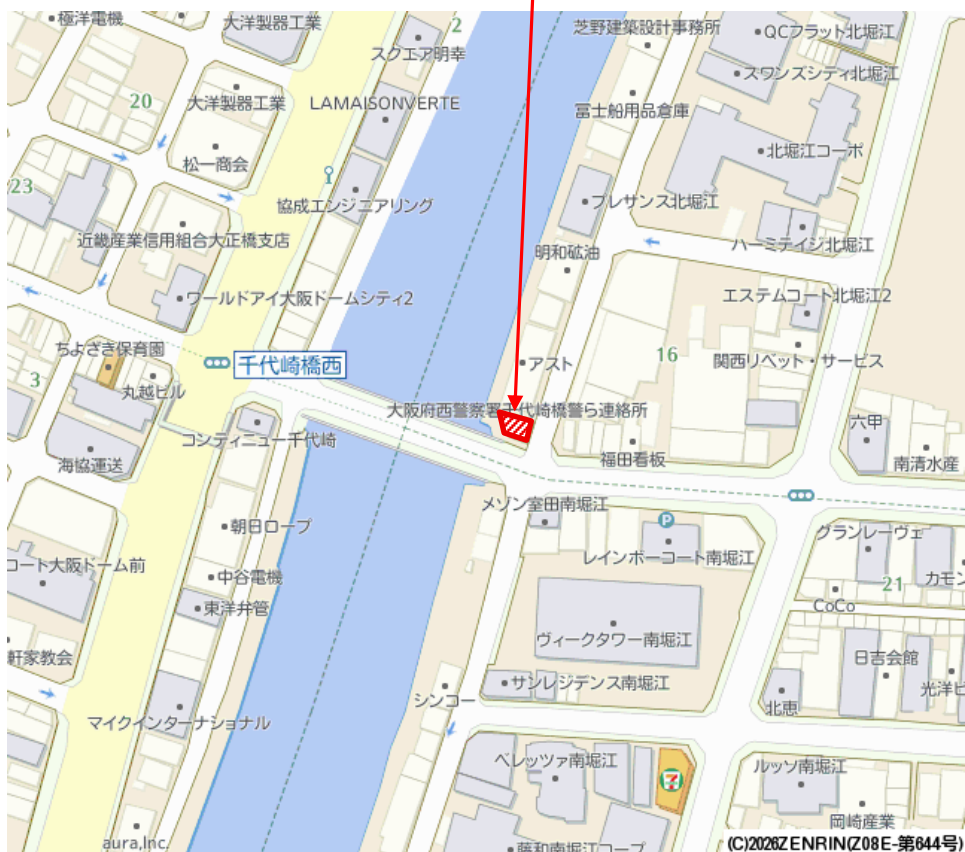
2. 建物の概要					
建物の内容・本件は未登記物件です	所 在	大阪市西区北堀江四丁目51番 3		所 有 者	大阪府
	家屋番号	(未登記物件につき無)		23.14㎡ (注意：ここに記載の床面積は大阪府公有財産台帳に記載されているものであり、不動産登記法その他登記に必要となる諸規則等の規定に基づく算定ではありません。)	
	種 類	(未登記物件につき無)			
	構 造 等	コンクリートブロック造平家建			
	建築時期	昭和36年 3 月31日			
	附属建物	なし			
	棟 数 等	平家建	駐 車 場	無	
	工 作 物	自転車置場		閉鎖時期	令和 8 年 2 月19日
【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。 - 本件建物については耐震診断を実施しておりません。 - 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、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。 - 建物建築時の設計図面はありません。 - 平成 9 年に行われた改修工事に関する資料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) - 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。 - 建物の解体等を行う場合には、石綿（アスベスト）含有建材について、あらかじ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12ページの「8 その他の注意事項（9）」をご覧ください。 - 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。 - 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。					

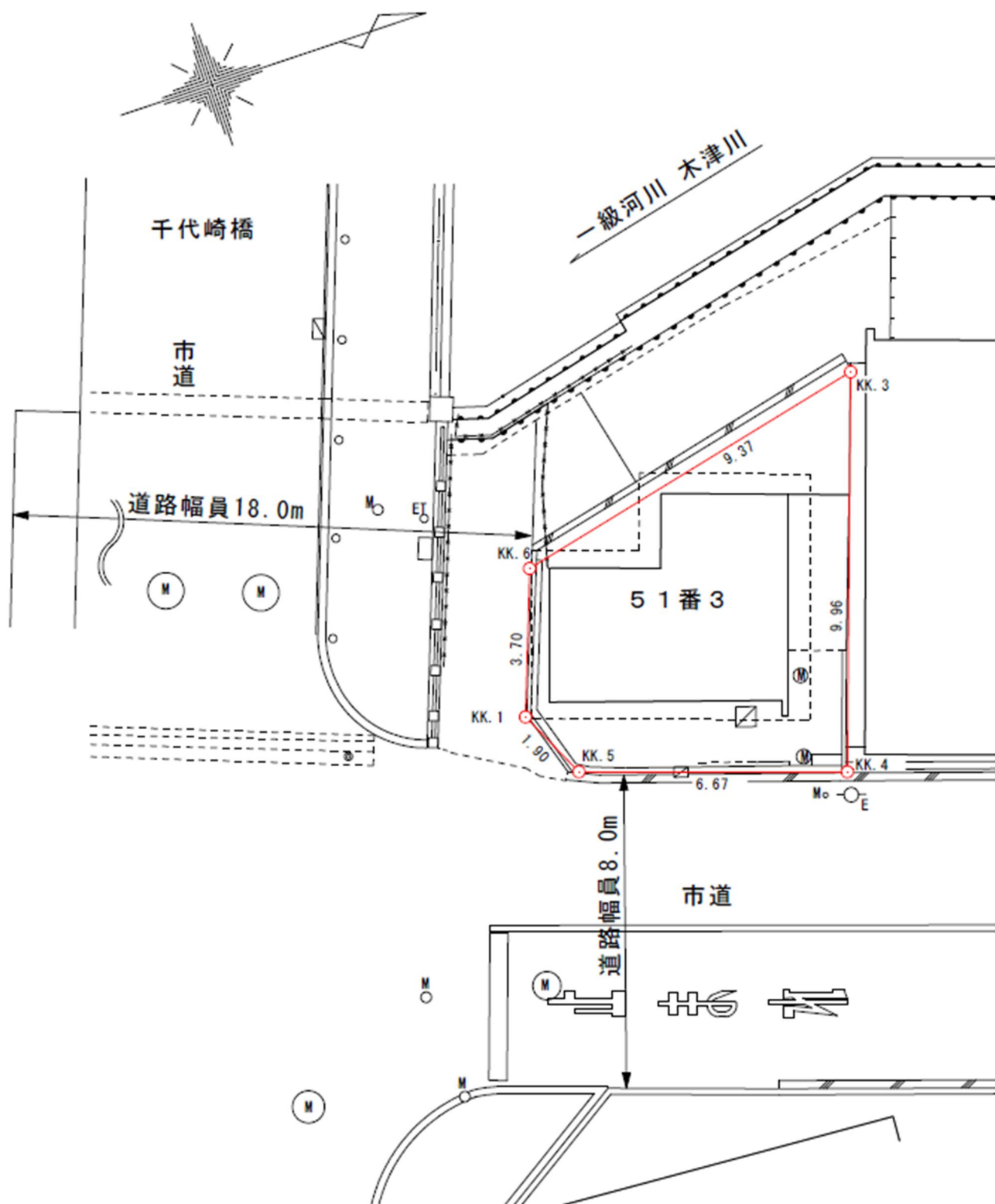
(1) 位置図

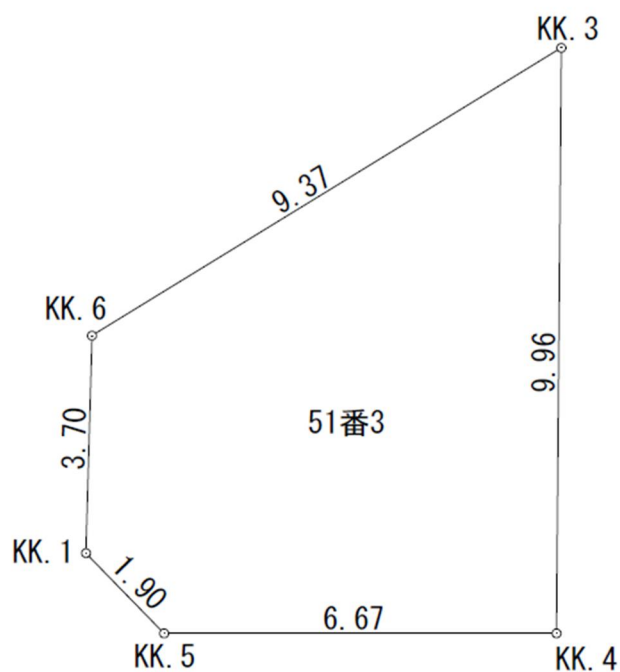
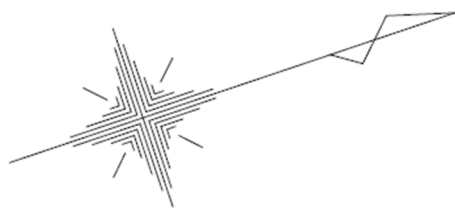
広域図



詳細図



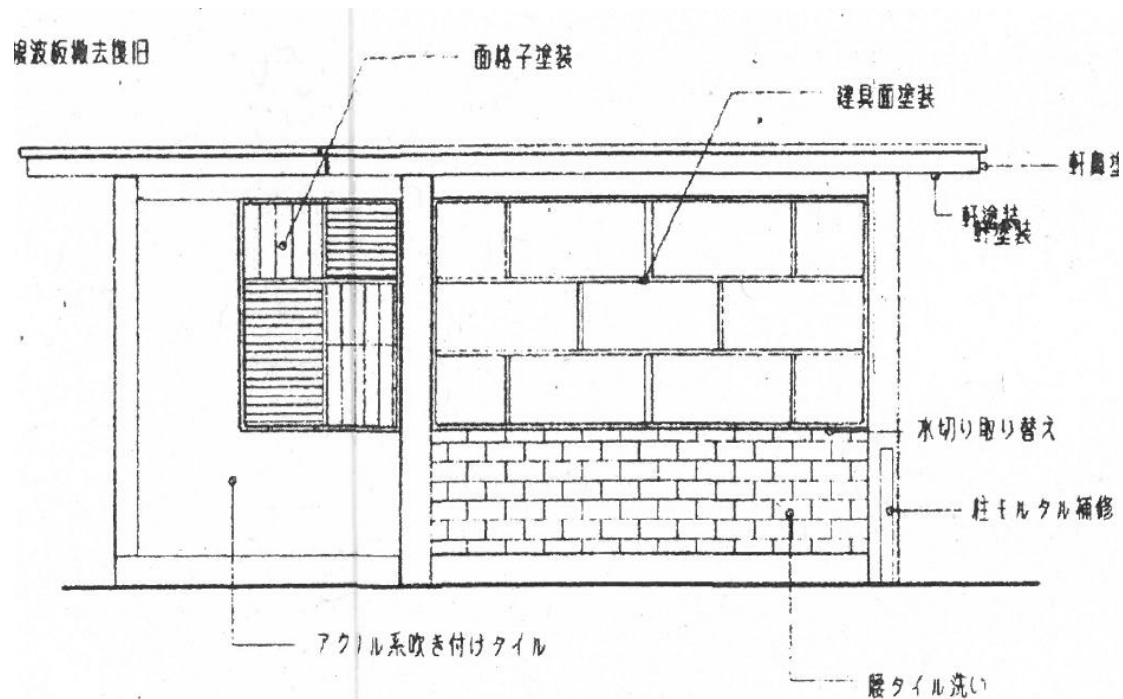




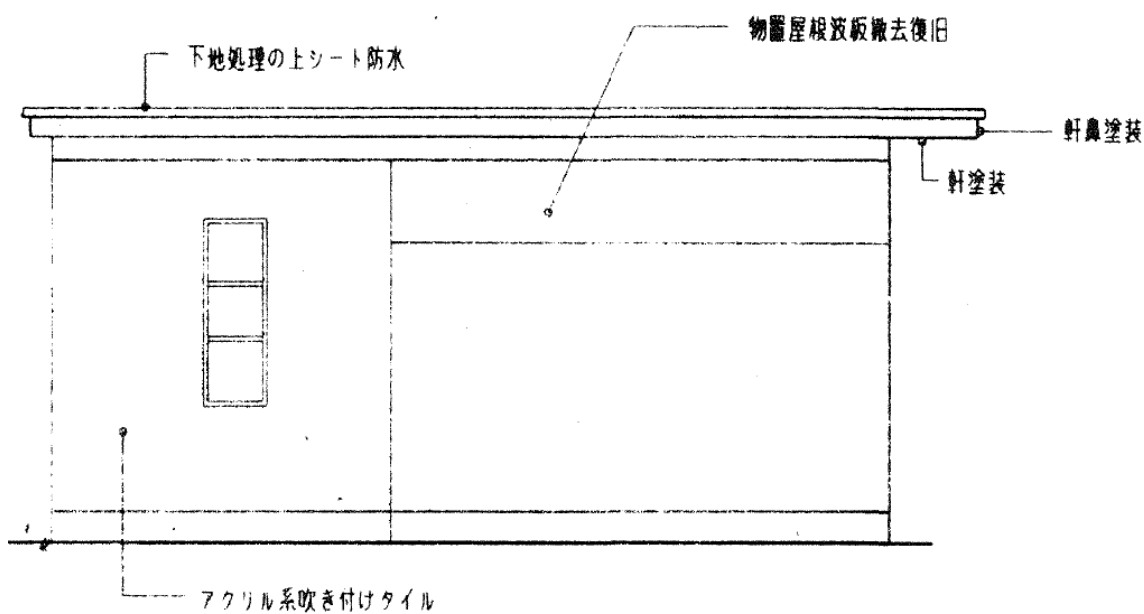
求積表

地 番	1 51番3			
N0	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
KK. 1	-147055.037	-47518.651	5.193	-763656.807141
KK. 5	-147054.212	-47516.932	3.847	-565717.553564
KK. 4	-147047.883	-47514.804	-7.290	1071979.067070
KK. 3	-147044.629	-47524.222	-7.321	1076513.728909
KK. 6	-147053.762	-47522.125	5.571	-819236.508102
合 計				-118.072828
合 計 面 積				59.0364140
地 積				59.03 m ²

(4) 立面図



南側



北側

図面が現状と異なる場合は、
現状を優先します。

【施設名】旧千代崎橋警ら連絡所（大阪市西区北堀江四丁目51番3）

①
東側から西方向撮影



②
北東側から南西方向を
撮影



※当該地は赤枠内（概形）

【施設名】旧千代崎橋警ら連絡所（大阪市西区北堀江四丁目51番3）

③

西側から東方向撮影



④

南側から北方向を撮影



※当該地は赤枠内（概形）