



物件調書

- 物件調書は調査内容を列挙した資料であり、あらゆる場合を想定しているものではありません。物件調書の記載内容と現状とに差異がある場合は、現状を優先します。
- 現賃借人には、原状回復の義務があるため、物件の引渡し時において、状況が変化している可能性があります。
- 入札参加希望者は必ず入札前にご自身で諸規制の状況等を確認してください。
- 賃借人は、賃貸借契約の締結後に、貸付けされた物件に関して契約の内容に適合しないこと（地下埋設物や土壌汚染等の隠れたものも含む。）を理由として、物件の修補請求、代替物の引渡請求、履行の追完請求、貸付料の減免請求、損害賠償請求及び契約の解除はできないものとします。ただし、賃借人が消費者契約法（平成 12 年 5 月 12 日法律第 61 号）第 2 条第 1 項に規定する消費者の場合、物件の引渡しから 2 年間は、この限りではありません。物件の現状確認をよく行ったうえで入札してください。



物件調書

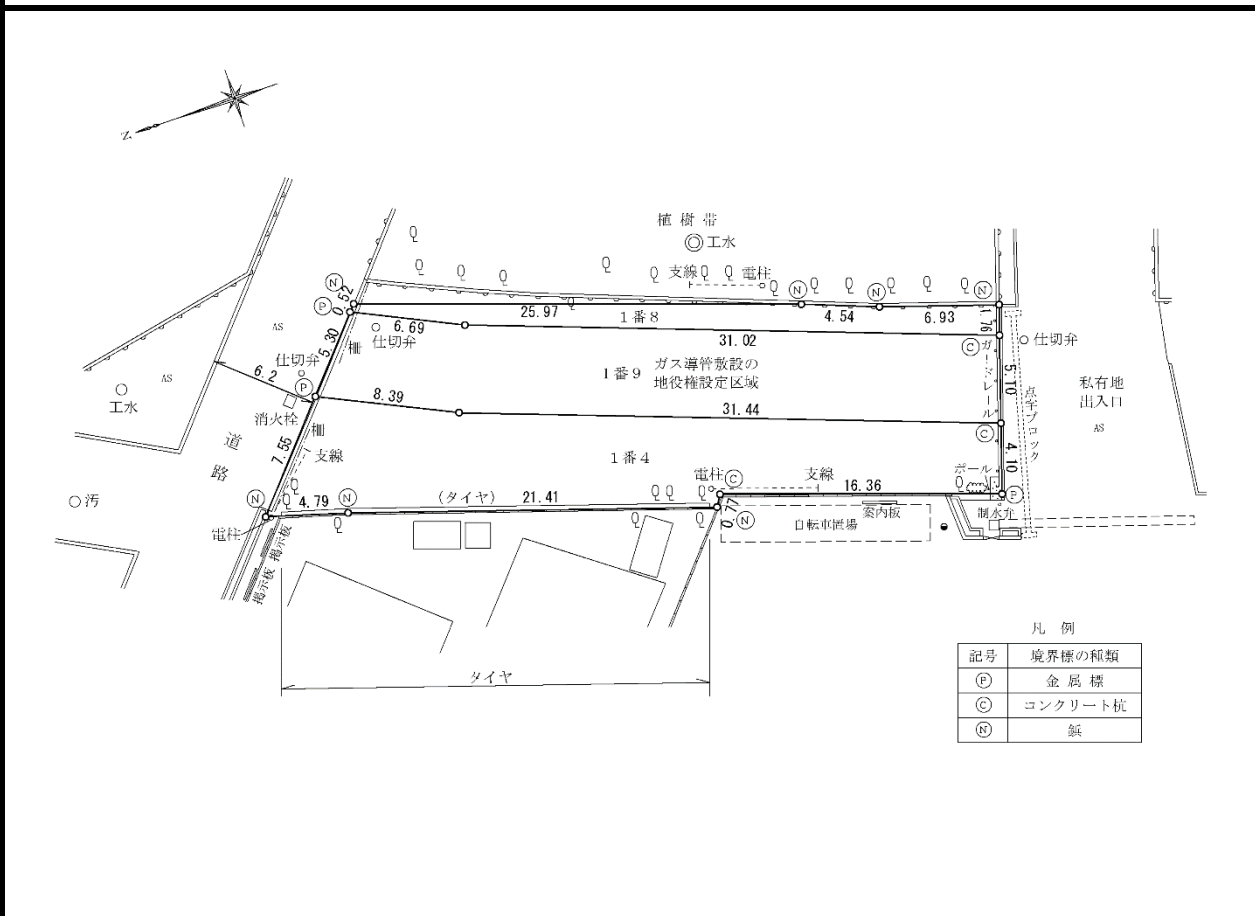
物件番号	1		最低月額貸付料		113,300 円（非課税）	
所在地番	堺区出島西町 1 番 4 のうち、1 番 8、1 番 9					
貸付面積	462.19 m ²					
貸付期間	令和 8 年 4 月 1 日（水） から 令和 13 年 3 月 31 日（月）まで					
指定用途	平面駐車場等の原状回復が容易な平面利用					
道 路 の 状 況	北側 府道大阪臨海線（現）					
	私道負担	なし				
法令等の 制 限	都市計画 区 域	市街化区域				
	用途地域	工業専用地域	建蔽率	60%	容積率	200%
	そ の 他	臨港地区（工業港区）【南側部分】 宅地造成等工事規制区域 屋外広告物許可区域（第 3 種許可区域及び沿道禁止区域）				
供給処理 施 設 の 状 況	項 目	利用可能な施設	配管等の状況	照 会 先		電話番号
	電 気	関西電力㈱	本物件敷地内 及び前面道路 電柱あり	関西電力送配電㈱ フリーコール（電気設備）		0800 777-3081
	ガ ス	都市ガス	前面道路 配管なし	大阪ガス㈱		072 238-2428
	上 水 道	市営水道	前面道路 配管あり	上下水道局サービス管理部 給排水設備課		072 250-8945
	下 水 道	公共下水道 （分流式）	前面道路 排水管なし	上下水道局下水道管路部 下水道管理課		072 250-9116
交通機関	鉄 道	南海本線 湊駅から北西へ約 350m（直線距離）				
	バ ス	南海バス 大浜南町停留所から南西へ約 270m（直線距離）				
特記事項	①貸付当初は裸地であり、北側の接道部に本市所有の鉄柱及びチェーンを設置した状態で現賃借人に貸し付けています。 ②本物件には、本市が管理する径 300 mm の水道管が南北に埋設されており、北側 3m 程度は運用中（仕切弁から北側）、それ以降南側は運用を停止した廃止管（モルタル充填済み）となっています。 ・運用水道管には、地表に出ている仕切弁がありますが、現状有姿で使用してください。なお、運用水道管等の上には、資材等を置くことができません。 ・廃止水道管は、本市と大阪府との間で本市使用廃止管の取り扱いにおける覚書が締結されています。 ・水道管の管理、保守等のため、本市職員等が敷地内に常時出入りできるようにしてください。 ③本物件には、南側に径 150 mm の給水管が埋設されています。なお、水道管等の上には資材等を置くことはできません。 ④径 1,000 mm の工業用水管が埋設されており、本市と大阪広域水道企業団との間で賃貸借契約が締結されています。 ・工業用水管の荷重限度は、25t／m²です。 ・工業用水管の管理、保守等のため、同企業団職員等が敷地内に常時出入りできるようにしてください。					

	工業用水管に関するお問い合わせ先 大阪府広域水道企業団 南部水道事業所 (0725-57-2181) ⑤径 600 mmの高圧ガス管と中圧ガス管が各 1 本埋設されており、埋設部分に地役権が設定されています。 ・ガス管上に資材や埋設管に影響を及ぼすような薬品等を置くことはできません。 ・ガス管の荷重限度は、7.5t/m²です。 ・ガス管の管理、保守等のため、大阪ガス(株)社員等が敷地内に常時出入りできるようにしてください。 ⑥関西電力送配電(株)の電柱・支線、NTT 西日本(株)の電話線及び(株)オプテージの電気通信ケーブルがあり、本市と各法人との間で賃貸借契約が締結されています。各設備の管理、保守等のため、各法人の社員等が敷地内に常時出入りできるようにしてください。 ⑦貸付面積 462.19 m²は登記面積 463.19 m²から上記⑥の電柱の面積 1 m²を控除したものです。 ⑧西側にはゴムタイヤが埋められ、また、樹木の越境がありますが、現状での引き渡しになります。 ⑨南側隣接地は私有地ですので、当該地から車の進入はできません。 ⑩フェンス改修、舗装工事等を行う場合は、事前に本市に工事の申請を行い、承認を受ける必要があります。舗装工事を行う場合は、隣接地に排水が流れ込まないようにしてください。なお、本物件の返却時には原状回復する必要があります。 ⑪建築物の建築はできません。建蔽率、容積率は、用途地域の説明用に参考のため記載しています。 ⑫物件調書は調査内容を列挙した資料であり、あらゆる場合を想定しているものではありません。物件調書の記載内容と現状とに差異がある場合は、現状を優先します。
--	---

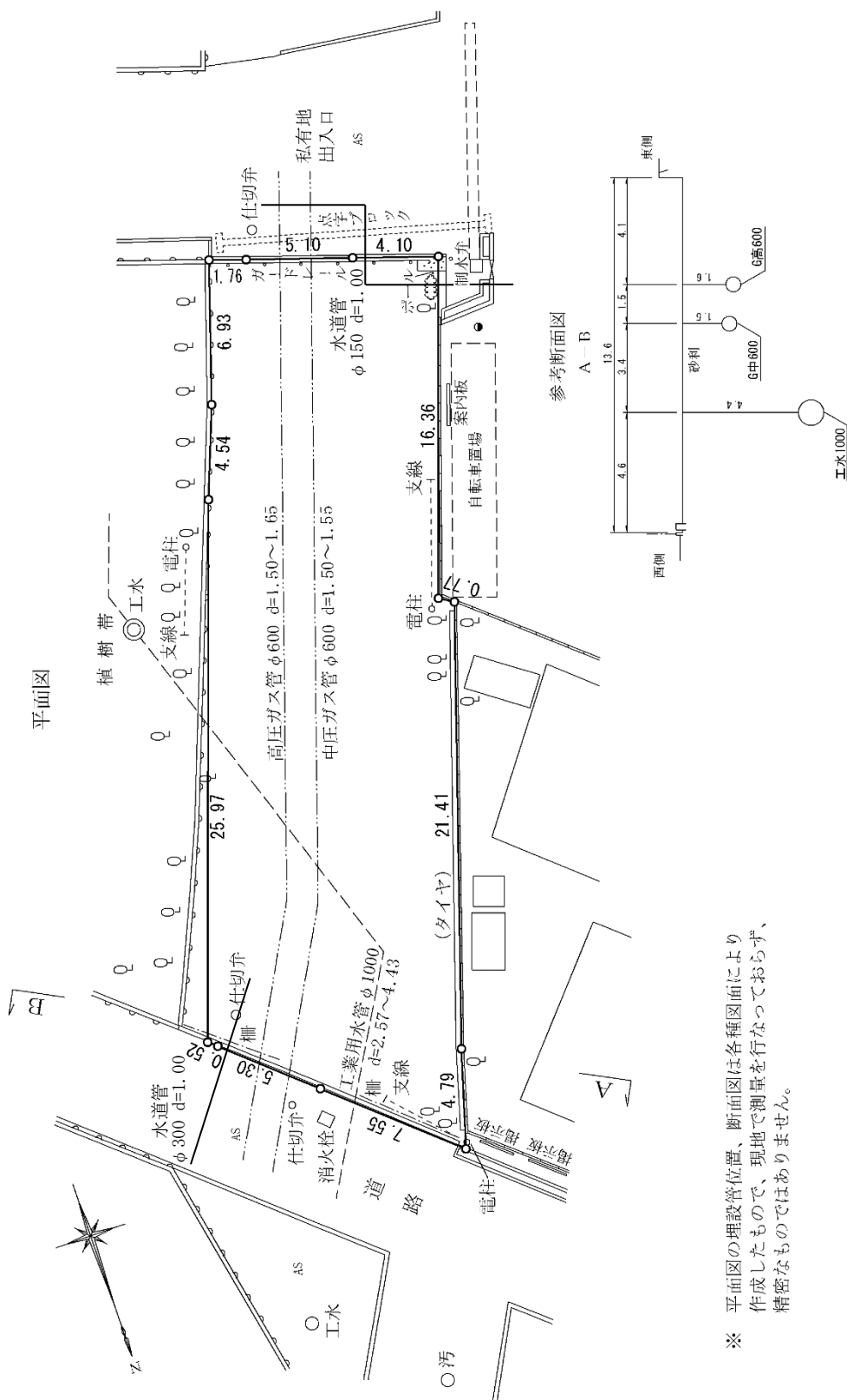
土地所在図



土地明細図



埋設管位置図



貸付当初（令和 3 年 4 月 1 日）以前の現場写真

遠景写真



北東側（出入口付近）



中心部から北西側



中心部から南東側



西側（タイヤ埋込）



南東側（車の出入不可）

