

物件調書

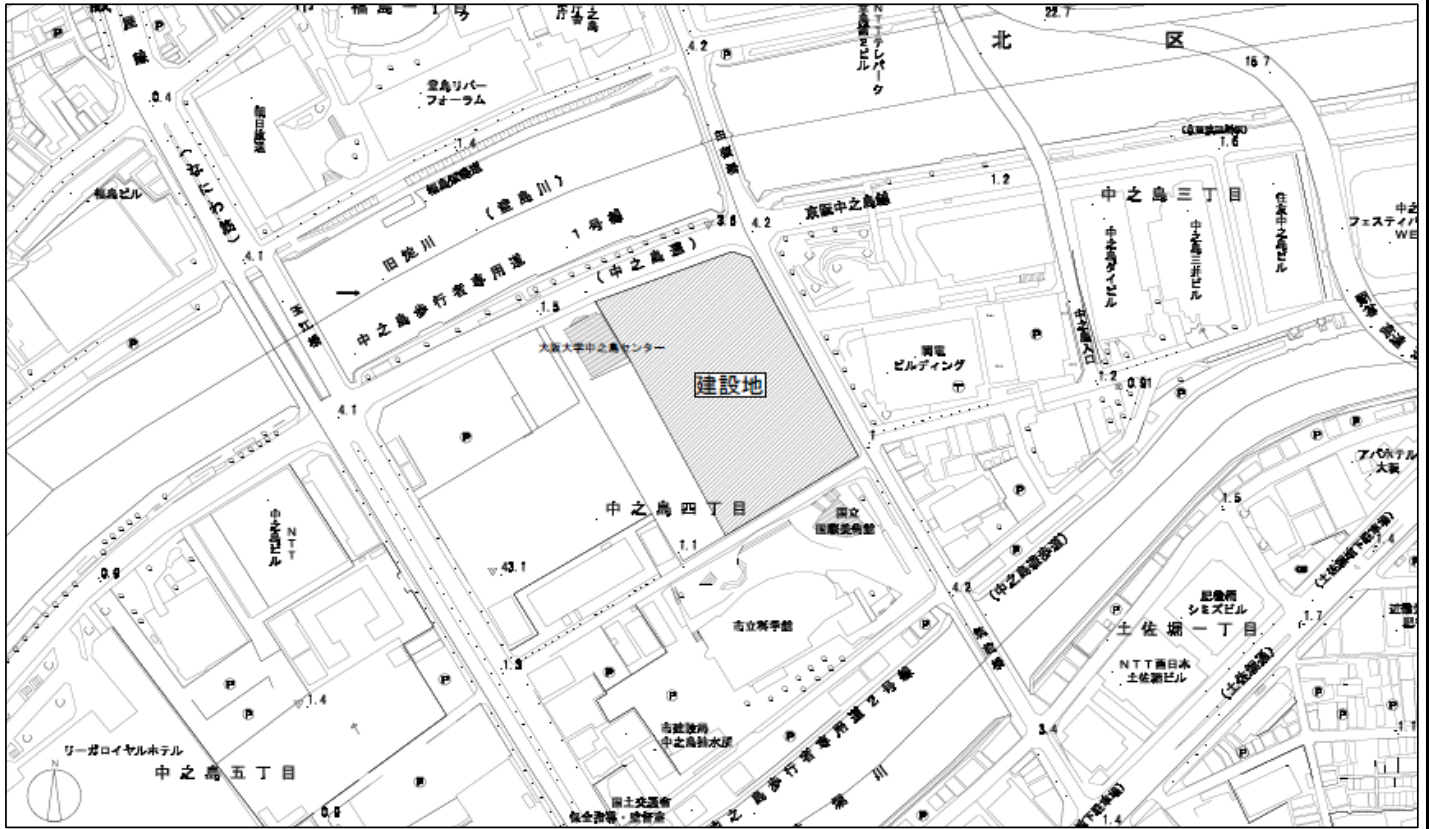
土地	所在地	大阪市北区中之島4丁目32番14 (中之島4丁目3番街区)					
	敷地面積	12,870.54㎡					
	形状	敷地求積図のとおり			土地の状況	現状更地 施設整備予定	
法令等に基づく制限	都市計画法等	都市計画区域	市街化区域				
		用途地域	商業地域				
		指定建ぺい率	80%		指定容積率	600%一部800%	
		高度指定	無		防火地域 (防火・準防火・無指定)	防火地域	
	その他制限	駐車場整備地区(都心部地区)					
接面道路の状況	東側	市道	幅員約	14 m	舗装有	高低差有	
	南側	市道	幅員約	6 m	舗装有	高低差有	
	北側	市道	幅員約	28 m	舗装有	高低差無	
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	配管等の状況			照会先			
	電気	接面道路配管	有	関西電力(株)コールセンター (0800) 777-8810			
	上水道	接面道路配管	有	大阪市水道局東部水道センター (06) 6927-7611			
	下水道	接面道路配管	有	クリアウォーターOSAKA海老江管路管理センター (06) 6462-3919			
	ガス	接面道路配管	有	大阪ガス(株)お客さまセンター (0120) 094-817			
	地域冷暖房	接面道路配管	整備予定	(株)関電エネルギーソリューション (050) 7105-0150			
公共施設	区役所	北区役所	物件の北東方	約	2.2 km		
	小学校	扇町小学校	物件の北東方	約	1.8 km		
	中学校	天満中学校	物件の北東方	約	1.8 km		
交通機関	鉄道	京阪電鉄中之島線 渡辺橋駅 の西方 約 200 m 徒歩約 3 分					
	バス	大阪シティバス 中之島4丁目停留所 の東方 約 60 m 徒歩約 1 分					
土地・建物の履歴	平成10年、平成15年	大阪大学跡地を取得					
	平成16年3月	駐車場及び広場として使用開始					
	平成29年10月	駐車場及び広場としての使用終了					
		以後、更地。現在に至る。					

その他	土壌調査	人為的原因	履歴調査を実施したところ、過去に大学歯学部及び研究施設の敷地としての使用履歴があることから、土壌汚染調査を自主的に実施し、結果を受けて対策工事を実施しました。※特記事項6参照
		自然的原因	本物件の周辺に自然的原因による土壌汚染により自然由来特例区域として指定している土地があるため、土壌汚染調査を自主的に実施しています。※特記事項6参照
	地下埋設物等	地下埋設物が確認されています。 ※特記事項5参照	

境界に関する事項	境界確定	済
	道路明示	有
	越境物	有 ※特記事項3参照
	地積測量図	有

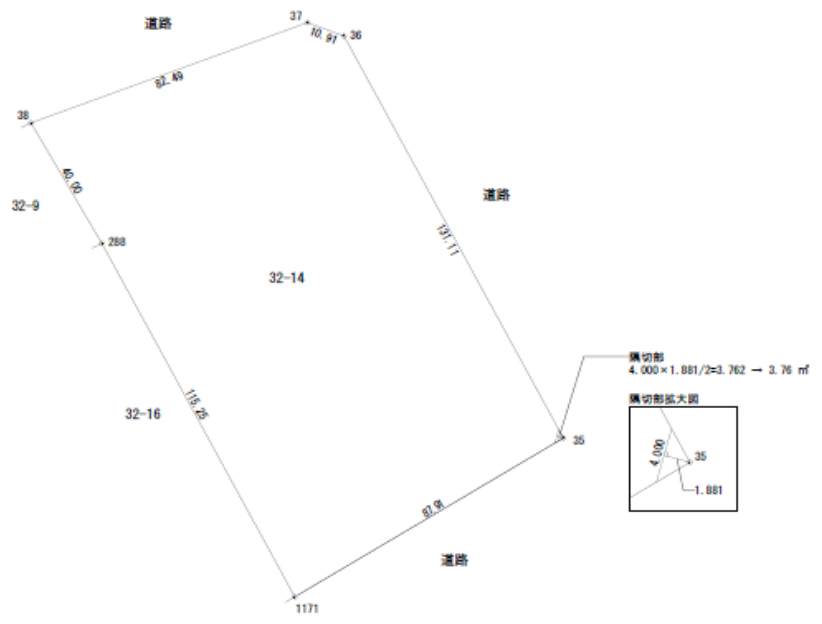
特記事項	1	本事業において事業者が行う業務の内容については、別途実施方針のほか、要求水準書等を参照してください。
	2	本事業の対象施設は、平成31年2月～令和3年6月末まで工事を行い、地方独立行政法人大阪市博物館機構より引き渡されます。施設の詳細については実施設計図書を参照してください。
	3	本物件北西側で、隣接地（地番32番9）の生垣の一部が本物件に越境しています。この越境物の取り扱いについては、所有者と覚書を取り交わしています。
	4	本物件は、文化財保護法による周知の埋蔵文化財包蔵地「中之島蔵屋敷跡」内にあり、本格的な発掘調査を実施しています。
	5	本物件内にあった従前建物は解体撤去されています。 従前建物が建築されていたとされる箇所について、一部で地下埋設物が確認されており、建設工事に影響ある箇所については撤去予定です。
	6	本物件については、人為的原因による土壌汚染調査を自主的に実施した結果、一部において水銀、砒素及び鉛が土壌汚染対策法施行規則の定める指定基準値に不適合であることが確認されたことから、平成12、13年度に対策工事を実施しました。 また、平成30年度に自然的原因による土壌汚染調査を実施した結果、当該土壌汚染にかかる地層は確認されませんでした。また、建設工事における残土処分のための調査を自主的に実施した結果、鉛及び砒素、ふっ素について、敷地の一部で基準を超える値が確認されたため、建設工事において対応を実施予定です。
	7	本物件東側及び南側で、接面道路より最大0.9m高くなっていますが、施設整備後の詳細については、実施設計図書を参照してください。

周辺図



明細図

大阪市北区中之島四丁目32番14 縮尺1/2000



座標求積表

地番	32番14					
点名	座標 X	座標 Y	$X_{i+1} - X_i$	$Y_{i+1} - Y_i$	$X_{i+1} - X_i$	$Y_{i+1} - Y_i$
37 (角算)	-144854.582	-46606.439	-25.039	1166978.626121		
38 (角算)	-144893.507	-46663.692	-38.925	2972910.873844		
288 (角算)	-144918.264	-46663.877	-136.623	6375358.867371		
1171 (角算)	-145020.130	-46609.969	-56.091	2614399.771179		
35 (角算)	-144974.355	-46524.916	161.662	-7522927.590392		
36 (角算)	-144858.468	-46596.244	119.773	-5580971.932612		
			積算積	25748.615611		
			算積	12874.3078055		
			地積	12874.30	㎡	

隅切部を除いた面積: $12874.30 - 3.76 = 12870.54$ ㎡

隅切部
 $4.00 \times 1.881 / 2 = 3.762 \approx 3.76$ ㎡
 隅切部拡大図

