

物件明細

物件番号		所在地 (路線名)		吹田市桃山台五丁目1番19の一部外 (国道423号 砂子谷高架橋下)		交通 機関		北大阪急行 桃山台駅 南約 750m		最低利用料 〔最低使用料+最低占用料〕 (年額)		4,938,270円/年		使用期間 (最長)及び 占用期間		5年	
2																	
土地の概要										特記事項							
面 積		使用許可及び 占用許可対象面積 1,867 m ²				使用許可対象面積 194.89 m ² 占用許可対象面積 1,671.22 m ²				1 平面駐車場(コインパーキングを含む。)等、平面利用を想定しております。対象地は、国道423号の道路高架下と北大阪急行電鉄南北線の鉄道高架下となります。道路高架下用地につきましては、「大阪府道路占用許可基準：高架の道路の路面下に設ける施設」をご確認ください。なお、プレハブ等の簡易構造物の設置や第三者への転貸・譲渡はできません。 運行している鉄道の高架下用地を使用するにあたり、北大阪急行電鉄株式会社からの使用条件を厳守することが必要となりますので、「重要特記事項【都市計画道路御堂筋線鉄道用地1～12】」をご確認ください。 また、本物件においては、対象地(対象面積：1,867㎡)と北大阪急行電鉄株式会社が所有する隣接地(用地面積：593.33㎡)を一体的に利用することを想定しており、一体的な利用にあたっては、募集要項に添付の「土地一時使用契約書(案)」により、北大阪急行電鉄株式会社との土地一時使用契約の締結が必要となります。							
接面道路 の状況		東側：国道423号・幅員約10m・舗装 有・高低差 有・南行き一方通行 西側：国道423号・幅員約10m・舗装 有・高低差 有・北行き一方通行															
法令に 基づく 制限	都 市 計画法	市街化区域内															
		用途地域		近隣商業地域／第一種中高層住居専用地域													
		地域地区		準防火地域・第四種高度地区／第三種高度地区													
		建ぺい率		80%/60%		容積率		300%/200%									
	その他の 法令等	・道路法(国道423号区域内) ・都市計画法(都市計画道路 御堂筋線区域内) ・消防法 ・鉄道事業法(北大阪急行電鉄南北線運行区域内)															
その他条件		・火気厳禁															
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											
		対象地周辺		対象地内													
	公営 水道	本管		引込管		吹田市水道部 工務室 給水相談グループ 06-6384-1258											
		有		無													
	電気	配電線		引込線		関西電力送配電株式会社コンタクトセンター 0800-777-3081											
		有		無													
	都市 ガス	本管		引込管		大阪ガスネットワーク株式会社ガス導管ダイヤル 0120-544-209											
		有		無													
	公共 下水道	本管		引込管		吹田市下水道部 管路保全室 管理担当 06-6384-2068											
		有		無													
2 道路高架下用地の占用期間は、令和9年4月1日から令和14年3月31日までとします。また、鉄道高架下用地の使用期間は、令和9年4月1日から令和10年3月31日までとし、公用・公共用として使用の必要性や使用状況を勘案して支障がないと大阪府が判断する場合に限り、使用者の求めに応じ、令和9年4月1日より5年を限度として毎年度更新許可を行います。																	
3 対象地への車両等の出入りについては、大阪府茨木土木事務所及び大阪府吹田警察署と協議し事前承認を得てください。 アスファルト舗装等の施設又は工作物の撤去、形状変更等については、大阪府茨木土木事務所と協議してください。また、車両等の衝突により橋脚に損傷が発生しないよう、適切な場所に保護柵等を設置してください。なお、それらの整備等に要する費用は全て使用者・占用者の負担となります。 (お問い合わせ先) 大阪府茨木土木事務所 管理課 電話 072-627-1121(代) 大阪府吹田警察署 交通課 電話 06-6385-1234(代)																	
4 対象地にある架空構造物の地上からの高さは、最も低い箇所です約1.7mとなります。																	
5 対象地には様々なマンホールが設置されており、これらの施設の関係者が立ち入ることがあります。マンホール上には物件を置かないようにし、さらに上記の者による実地調査等で対象地にある施設が支障となる場合は、施設の撤去又は移動をお願いします。なお、撤去又は移動に必要な費用等については、使用者・占用者の負担となります。																	

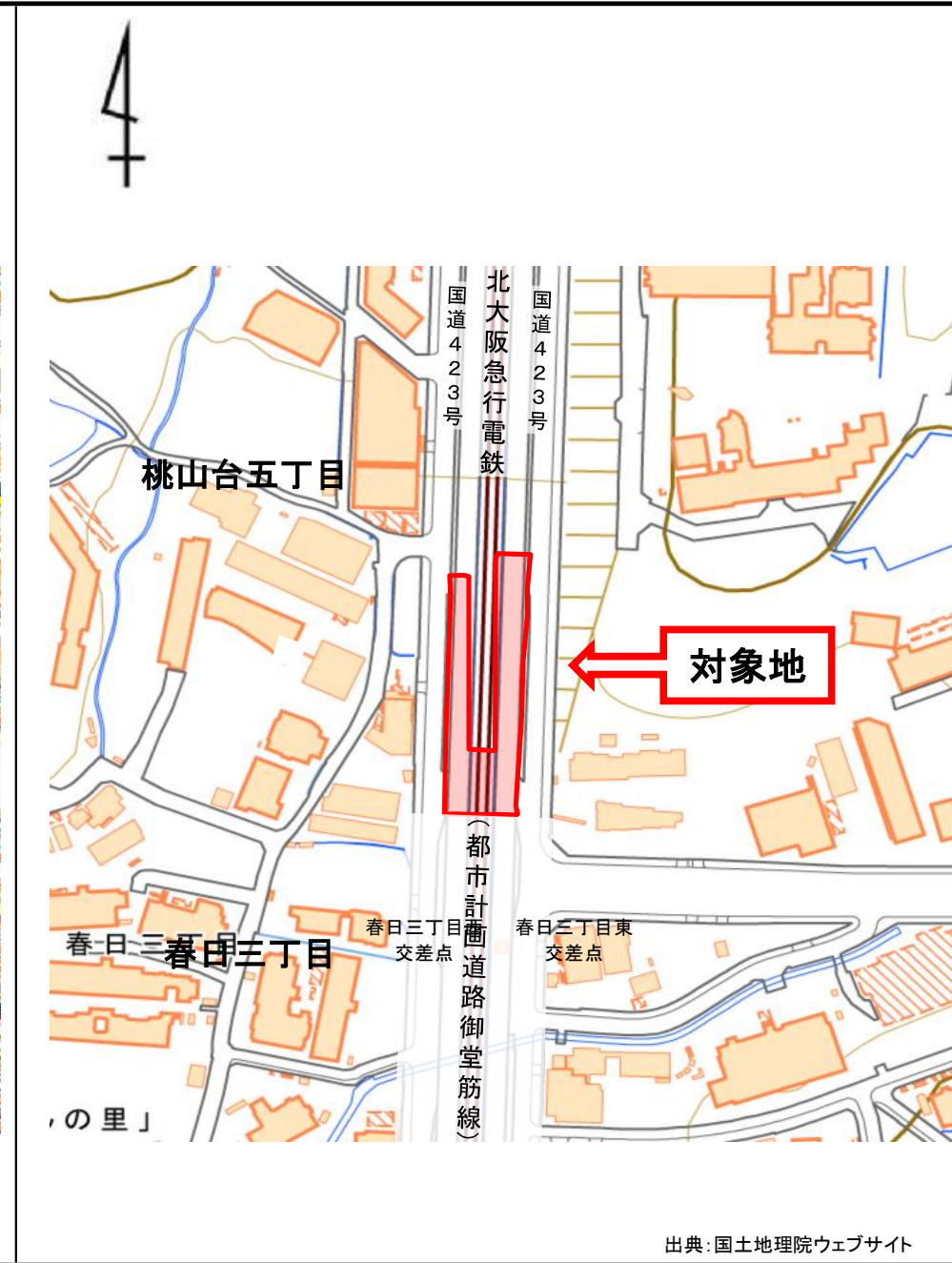
特記事項

- | | |
|---|---|
| <p>6 排水が生じる利用をする場合は、道路及び既設集水桝等へは流さないでください。排水の処理については、吹田市と協議してください。
(お問い合わせ先)
吹田市下水道部 管路保全室 電話 06-6384-2068</p> <p>7 電気の引込みについては、大阪府茨木土木事務所及び関西電力送配電株式会社と協議してください。また、電気の引込みに伴う協議及び費用等は、全て占有者の負担となります。
(お問い合わせ先)
大阪府茨木土木事務所 管理課 電話 072-627-1121(代)
関西電力送配電株式会社コンタクトセンター 電話 0800-777-3081</p> <p>8 対象地の実地調査等を行うため、大阪府職員又は大阪府の受注業者が対象地に立ち入ることがあります。また、上記の者による実地調査等で対象地にある施設が支障となる場合は、施設の撤去又は移動をお願いします。なお、撤去又は移動に必要な費用等は、全て使用者・占有者の負担となります。</p> <p>9 橋梁などの管理施設は定期的に点検を実施しており、その結果により補修が必要となる場合があります。また、緊急時には点検や補修を実施することがあります。ついては、点検や補修工事において、一定の期間、占有不可となる箇所が生じることとなりますが、その使用料及び占有料や補償などを大阪府において負担することはできませんので、あらかじめご了承ください。なお、点検及び補修工事等の際には、使用許可及び占有許可条件に基づき、現地にある物の撤去や移動をしていただくことがあります。その際に発生する費用等については、使用者・占有者の負担となります。橋梁周辺等の利用にあたっては、大阪府茨木土木事務所と協議してください。
また、前回の橋梁点検は令和6年度に実施しており、次回の定期点検は令和11年度に実施予定です。
(お問い合わせ先)
大阪府茨木土木事務所 維持保全課 電話 072-627-1121(代)</p> | <p>10 対象地は、過去の公募により落札された現使用者・占有者がいます。現使用期間及び占有期間は最長で令和9年3月31日までとなっておりますので、本公募による使用開始日及び占有開始日は令和9年4月1日からの予定となります。また、現地に設置されている施設の一部は、現使用者・占有者の所有施設ですので、それらの施設を継続して使用される場合は、使用開始日及び占有開始日までにあらかじめ現使用者・占有者と譲渡等の協議を行ってください。なお、大阪府は現使用者・占有者と本公募により決定された使用者・占有者との譲渡契約等には一切関与しません。協議の結果により使用開始日及び占有開始日が遅れた場合でも、その責めを負いませんので、あらかじめご了承ください。</p> <p>11 高架下は、天井から水滴が落ちることがあります。また、場所により橋梁から石灰水の落下があります。本府はその責めを負いませんので、あらかじめご了承ください。</p> <p>12 対象地の上にある高架橋及び橋脚付近にハトなどの野鳥が飛来し、これらの糞が対象地に落下することがありますので、あらかじめご了承ください。</p> <p>13 土地利用に関する隣接土地所有者、近隣住民及び関係機関等との調整は、全て使用者・占有者において行ってください。</p> <p>14 対象地外の府所有地(管理フェンスの周辺など)についても、対象地と同様に良好な管理を行ってください。また、それらの損傷等について、対象地の使用及び占有に起因する場合、使用者・占有者に復旧を求めることがあります。</p> <p>15 使用許可及び占有許可申請時に、物件明細の特記事項及び重要特記事項について、誠意をもって履行する旨の誓約書を大阪府茨木土木事務所長宛てに提出してください。</p> |
|---|---|

重要特記事項【都市計画道路御堂筋線鉄道用地】

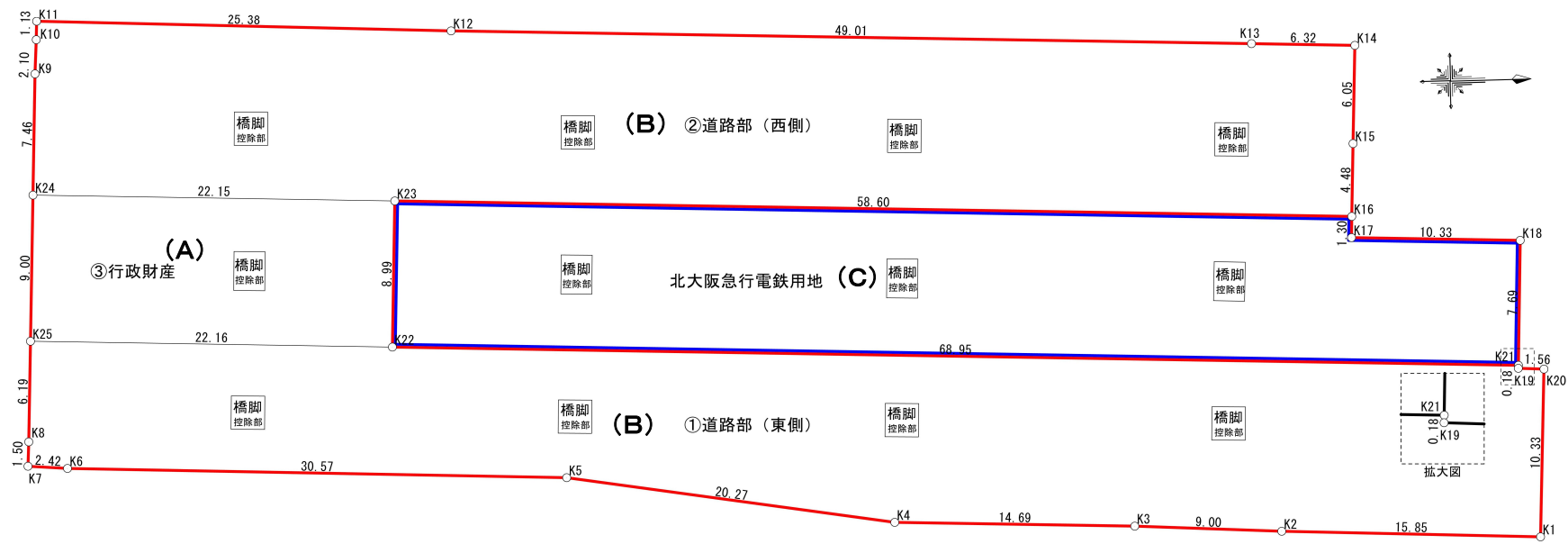
- | | |
|--|--|
| <p>1 対象地上を高架で、北大阪急行電鉄南北線の鉄道が運行しておりますので、工事等の行為を行う場合は北大阪急行電鉄株式会社と協議してください。
(お問い合わせ先)
北大阪急行電鉄株式会社 鉄道事業部 施設課 電話 06-6865-0666</p> <p>2 鉄道施設への損害防止や用地の管理については、使用者・占有者が責任をもって管理してください。</p> <p>3 鉄道高架下用地での火気の使用や易燃性若しくは爆発性又は悪臭、騒音等を発する物件の保管、又は設置を禁止しています。</p> <p>4 何らかの原因で鉄道施設への損害を与えたときは、使用者・占有者の費用をもって完全修復していただきます。</p> <p>5 鉄道高架下用地内の北大阪急行電鉄南北線の排水設備の管理は、使用者・占有者の責任において良好な管理を行い、機能を損なわないようにしてください。</p> <p>6 鉄道施設からの雨水や鳥糞等の落下や浸透若しくは鉄道の振動・騒音等により、鉄道高架下用地の利用者に支障や損害を与えたとしても、北大阪急行電鉄株式会社は責任を負いません。防止措置や防護施設に伴う費用等については、全て使用者・占有者の負担となります。</p> <p>7 鉄道施設が災害その他不可抗力によって破損し、駐車場利用者に支障や損害を及ぼしたとしても、北大阪急行電鉄株式会社は責任を負いません。使用者・占有者で対応をお願いします。</p> <p>8 鉄道施設の点検検査または修繕や改修工事等のため、北大阪急行電鉄職員または指名業者が鉄道用地に立ち入ることがあります。また、工事等の目的達成のために使用者・占有者は無償協力することとなります。</p> <p>9 鉄道高架下用地の使用者・占有者は、鉄道用地で発生した事故や、その他緊急事態を発見した場合は、北大阪急行電鉄株式会社に速やかに情報提供を行ってください。
(お問い合わせ先)
北大阪急行電鉄株式会社 鉄道事業部 施設課 電話 06-6865-0666</p> | <p>10 使用者・占有者は、情報連絡体制表を作成し、大阪府茨木土木事務所及び北大阪急行電鉄株式会社に提出してください。</p> <p>11 使用者・占有者は情報連絡体制表に基づき、鉄道施設に異常があれば大阪府茨木土木事務所及び北大阪急行電鉄株式会社に、即時に連絡をしてください。
平面的な除草やゴミの不法投棄を使用者・占有者が除去対応するだけでなく、鉄道施設も含め目視で定期的に使用地及び占用地全体のパトロールを週一回は行い、大阪府茨木土木事務所に報告してください。</p> <p>12 対象地において、電気自動車を充電するための一般用非接触電力伝送装置及び電気自動車用非接触電力伝送装置の設置及び使用はできません。
(様々な名称がありますが、ワイヤレス電力送信システムや、EV非接触充電システム等です。)</p> |
|--|--|

(1)位置図 (物件番号:第2号)



図面名	平面図
作成年月日	令和3年5月10日
事業者名	大阪府

(2) 丈量図 (物件番号: 第2号)



①道路部 (東側)				
測点名	X座標	Y座標	(X(n+1)-X(n-1)) × Y	
K1	480.621	596.384	-5956.683392	
K2	480.965	580.535	381.411495	
K3	481.278	571.537	313.202276	
K4	481.513	556.841	1662.170385	
K5	484.263	536.754	1781.486526	
K6	484.832	506.186	356.354944	
K7	484.967	503.766	824.664942	
K8	486.469	503.816	3879.383200	
K25	492.667	503.920	2941.884960	
K22	492.307	526.081	-779.652042	
K21	491.185	595.026	-777.698982	
K19	491.000	595.023	-138.045336	
K20	490.953	596.590	-6192.007610	
倍面積			1703.528634	
面積			851.7643170	
控除	橋脚 2.05 × 2.05 × 4箇所		-16.81	
面積 (控除後)			834.95m ²	

②道路部 (西側)				
測点名	X座標	Y座標	(X(n+1)-X(n-1)) × Y	
K16	500.352	584.826	-2067.359910	
K23	501.305	526.228	691.463592	
K24	501.666	504.071	3944.859646	
K9	509.131	504.197	4826.677881	
K10	511.239	504.273	1635.861612	
K11	512.375	504.296	273.328432	
K12	511.781	529.672	-730.947360	
K13	510.995	578.685	-515.608335	
K14	510.890	585.013	-3600.755015	
K15	504.840	584.901	-6163.686738	
倍面積			1706.166195	
面積			853.0830975	
控除	橋脚 2.05 × 2.05 × 4箇所		-16.81	
面積 (控除後)			836.27m ²	

占用許可対象面積 ①+②	1,671.22m ²
--------------	------------------------

③行政財産				
測点名	X座標	Y座標	(X(n+1)-X(n-1)) × Y	
K22	492.307	526.081	-4544.287678	
K25	492.667	503.920	4716.187280	
K24	501.666	504.071	4354.165298	
K23	501.305	526.228	-4924.967852	
倍面積			390.902952	
面積			199.4514760	
控除	橋脚 2.4 × 1.9 × 1箇所		-4.56	
面積 (控除後)			194.89m ²	

使用許可対象面積 ③	194.89m ²
------------	----------------------

北大阪急行電鉄用地				
測点名	X座標	Y座標	(X(n+1)-X(n-1)) × Y	
K16	500.352	584.826	-1319.952282	
K17	499.048	584.810	-860.840320	
K18	498.880	595.139	-4679.577957	
K21	491.185	595.026	-3911.105898	
K22	492.307	526.081	5323.939720	
K23	501.305	526.228	4233.504260	
倍面積			1214.032477	
面積			607.0162385	
控除	橋脚 2.4 × 1.9 × 3箇所		-13.68	
面積 (控除後)			593.33m ²	

北大阪急行電鉄用地面積	593.33m ²
-------------	----------------------

※本図面は既存の資料をもとに作成したものであり、土地の境界を正確に示すものではありません。

合計面積: 1,867m²
(小数点切り上げ)