

物 件 明 細

物件番号	所在地 (路線名)	藤井寺市野中五丁目271番8外 (一般国道170号野中跨道橋下)	交通 機関	近鉄南大阪線 古市駅 北西約1000m	最 低 貸付料 (年額)	2,114,430円/年	貸付 期間	5年
3								

1. 土地の概要

面 積	貸付対象面積 2,808 ㎡			<p>【特記事項】 ※便宜上、「野中」交差点～「野中南」交差点間を「北区画」、「野中南」交差点～「野中5」交差点間を「南区画」と表記します。</p> <p>1 平面駐車場(コインパーキング含む)等、平面利用を想定しております。</p> <p>2 開発行為及び建築行為については、事前に大阪府及び藤井寺市と協議してください。 (お問い合わせ先) 開発行為: 藤井寺市都市整備部 まちづくり推進課 電話 072-939-1111 (代) 建築行為: 大阪府建築指導室審査指導課 確認・検査グループ 電話 06-6210-9724 (直)</p> <p>3 土地利用に関する近隣住民及び関係機関等との調整は、全て占用者において行って下さい。</p> <p>4 貸付地周辺(橋脚・ネットフェンスの周辺・入退出路など)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。(清掃・投棄ゴミの処理等)</p> <p>5 貸付地は「はざま山遺跡」の一部であり、国道170号野中跨道橋建設に伴い、平成5年度に本件貸付地のうち北区画の一部についてのみ、発掘調査を実施しておりますが、その際に調査した部分以外の部分については未調査となっております。 本件貸付地を使用するにあたり、掘削行為をされる場合は、文化財保護法に基づく工事等の着手前の届出が必要となるほか、過去に発掘調査がなされていない箇所における掘削の場合は、発掘調査が必要となります。詳細につきましては、大阪府教委文化財保護課に確認して下さい。 なお、これらの届出や調査にかかる費用につきましては、全て占用者の負担となります。 (お問い合わせ先) 大阪府教育委員会 文化財保護課 電話 06-6210-9900 (直)</p> <p>6 貸付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ており、これらの糞が貸付地に多数落下しておりますので、予めご承知置き下さい。</p> <p style="text-align: right;">【次頁へつづく】</p>	
接面道路 の状況	東側: 一般国道170号(南行側道)・幅員約5.5～6.5m・舗装有・高低差 西側: 一般国道170号(北行側道)・幅員約6～7m・舗装有・高低差無 ※北区画の北側・南側及び南区画の北側については、交差点内のため出入口設置不可。				
法令に 基づく 制限	都 市 計画法		市街化区域内		
	用途地域	準住居地域			
	地域地区				
	建ぺい率	60%	容積率		200%
その他 の 法令等	<ul style="list-style-type: none"> ・道路法(一般国道170号道路区域内) ・建築基準法 ・文化財保護法(はざま山遺跡) ※周知の埋蔵文化財包蔵地 				
その他条件					
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	(本管)	(引込管)		藤井寺市水道局 072-939-1111(代)□
		有	有		
	電気	(配電線)	(引込線)	関西電力(株)羽曳野営業所 0800-777-8026	
		有	有		
都市 ガス	(本管)	(引込管)	大阪ガス(株) マップメンテナンスセンター 06-6202-2141		
	有	無			
公共 下水道	(本管)	(引込管)	藤井寺市下水道課 072-939-1111(代)		
	無	無			

特記事項(1/2)

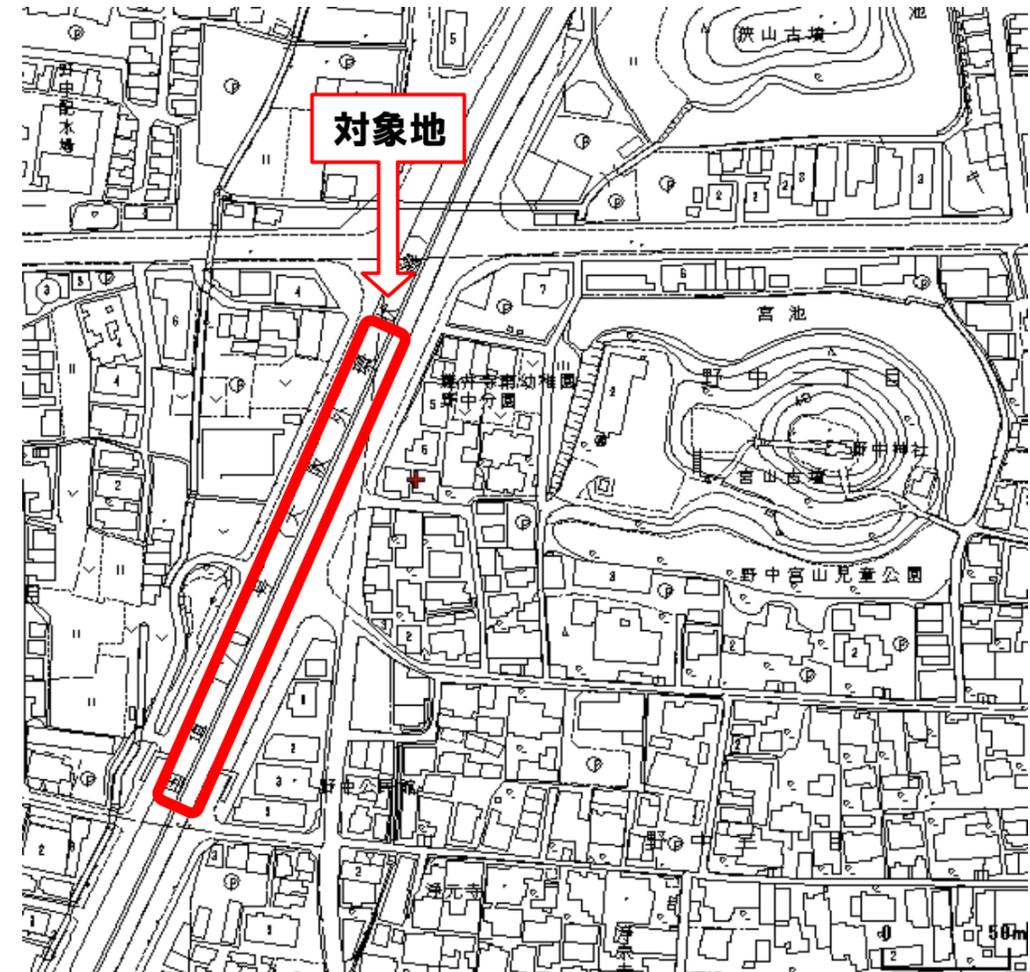
- 7 上水道については、「野中南」交差点の北側約40mの位置において、藤井寺市の水道管(φ 150mm、本管)が、国道170号を横断する形で埋設されています。詳細については、藤井寺市に確認してください。
(お問い合わせ先) 藤井寺市水道局 電話 072-939-1111(代)
- 8 対象地近辺には公共下水道管がありませんので、汚水排水が生じる利用はできません。詳細については、藤井寺市に確認してください。
(お問い合わせ先) 藤井寺市下水道課 電話 072-939-1111(代)
- 9 都市ガスについては、国道170号の北行側道の歩道に、低圧管が埋設されています。なお、国道170号の南行側道に高圧管と中圧管が埋設されており、「野中南」交差点の約30m北付近以南においては、側道の車道と高架下部の境界付近に埋設されていますので、近接工事をされる場合は事前協議が必要です。詳細については大阪ガス㈱に確認して下さい。
(お問い合わせ先) 大阪ガス㈱ マップメンテナンスセンター 電話 06-6202-2141
- 10 電気については現在、「野中南」交差点東側にある引込柱から、高架下の駐車場と高架道路の照明灯用に引き込んでおりますが、現況のものをそのまま使う場合に限り引込を認めます。
(別の箇所です新たに引き込むのは許可できません)
(お問い合わせ先) 大阪府富田林土木事務所 管理課 管理担当
電話 0721-25-1131(代)
- 11 貸付地の北区画の一部において、NTTのケーブルが貸付地に対して斜めに縦断(土被り約1.3m)しております。詳細については、NTT西日本㈱に確認してください。
(お問い合わせ先) NTT西日本 大阪アクセス運営センタ 電話 06-4258-4041
- 12 貸付地の北区画の一部において、関西電力㈱のケーブルが貸付地に対して斜めに縦断しております。詳細については、関西電力㈱に確認してください。
(お問い合わせ先) 関西電力㈱羽曳野営業所 電話 0800-777-8026

- 13 対象地への車両の出入りについては、現況の出入口をそのまま利用して下さい。なお、現況の出入口を使わず新たに設置する場合は、大阪府及び所轄警察署と協議し許可を受けてください。なおこの場合は現況の車両出入口を構造物によって閉鎖する等の工事をしていただくこととなりますので、あらかじめご了承ください。
これらにかかる費用はすべて占有者の負担となります。
(お問い合わせ先) 大阪府富田林土木事務所 管理課 管理担当
電話 0721-25-1131(代)
大阪府羽曳野警察署 交通課 交通規制係
電話 072-952-1234(代)
- 14 対象地は現在、駐車場(月極限定)として占有されています。既存の占有物件(車止め・消火施設等)は来年3月末までに撤去される予定ですが、この公募により占有許可申請者に決定した場合に、占有に際して当該施設の使用を希望される場合は、占有開始日(平成28年4月1日)までに当該施設の所有者と譲渡等の協議を行ってください。
なお、この協議については、大阪府は一切関与いたしません。
- 15 高架橋及び高架下の点検等のため、大阪府又は府から発注を受けた業者が貸付地に立ち入ることがあります。これらの者による高架橋及び高架下の工事・点検等で、現地にある占有物件等が支障になる場合は、占有者の負担において撤去又は移動をお願いします。
また、貸付地の上にある高架橋については、平成31年度に定期点検を実施する予定ですので、あらかじめご承知置き下さい。
(お問い合わせ先) 大阪府富田林土木事務所 維持保全課 計画保全グループ
電話 0721-25-1131(代)
※貸付地内にある大阪府・大阪府警・NTTなどのマンホールの保守点検についても同様の対応をお願いします。

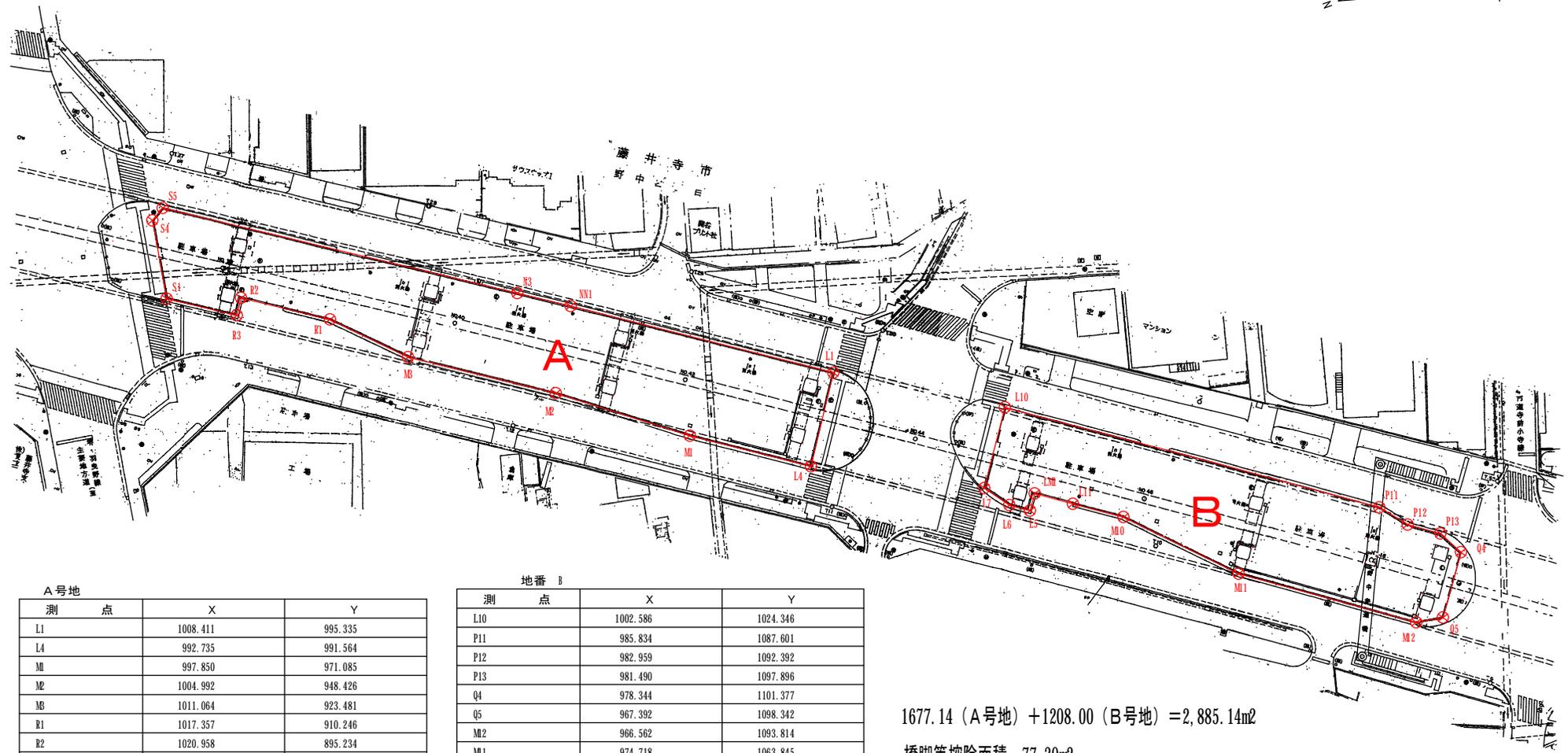
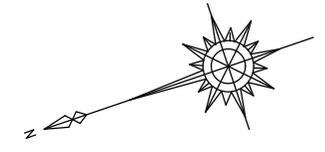
特記事項 (2/2)

- 16 南区画の上に、大阪府が管理する「野中歩道橋」が通っておりますが、当該歩道橋から貸付地内に物が落下したこと等により生じた損害については、占有者の責に帰するものとします。
- 17 第三者による道路施設の損傷行為に起因して、占有者が占有する施設に損害が生じた場合、大阪府に求償できません。
- 18 貸付地内のグレーチング（道路排水のためのものは除く）の跳ね上がり等による事故については、占有者の責に帰するものとします。

(1)位置図 (物件番号:第 3 号)



物件番号 3



1677.14 (A号地) + 1208.00 (B号地) = 2,885.14m²

橋脚等控除面積 77.30m²

2,885.14 - 77.30 = 2,807.84m²

占用許可対象面積 2,808m²

A号地

測点	X	Y
L1	1008.411	995.335
L4	992.735	991.564
M	997.850	971.085
M2	1004.992	948.426
M8	1011.064	923.481
R1	1017.357	910.246
R2	1020.958	895.234
R3	1018.058	894.523
S1	1020.834	882.664
S4	1033.966	880.277
S5	1036.060	882.012
N3	1021.766	941.907
NN1	1019.600	950.912

倍積 3354.286365
面積 1677.1431825

地番 B

測点	X	Y
L10	1002.586	1024.346
P11	985.834	1087.601
P12	982.959	1092.392
P13	981.490	1097.896
Q4	978.344	1101.377
Q5	967.392	1098.342
M2	966.562	1093.814
M1	974.718	1063.845
M0	984.217	1044.373
L11	986.462	1035.851
LM	988.166	1029.384
L5	985.276	1028.607
L6	986.221	1025.094
L7	989.085	1020.853

倍積 2416.003649
面積 1208.0018245

地積 1677.14 m²

地積 1208.00 m²

図面名	貸付平面図
作成年月日	平成27年6月3日
縮尺	S = 1 : 1000
事業者名	大阪府