

物 件 明 細

物件番号	所在地	東大阪市川俣三丁目67番1の一部 (東大阪市川俣三丁目4番地)	交通機関	大阪メトロ地下鉄中央線 高井田駅 JRおおさか東線高井田中央駅 北東 約 700m	最低貸付料 (年額)	11,208,600円/年	貸付期間	20年	
1	(住居表示)								
土地の概要					特記事項				
面積	貸付対象面積	1,401.92 m ²	地目	雑種地					
接面道路の状況	西側：市道・幅員 約18.0m・舗装有・高低差 無 北側：市道・幅員 約11.0m・舗装有・高低差 有								
法令に基づく制限	市街化区域内								
	都市計画法	用途地域	準工業地域						
		地域地区	準防火地域						
	その他の法令等	建ぺい率	60%	容積率	200%				
		<ul style="list-style-type: none"> ・下水道法 ・建築基準法 ・消防法 ・特定都市河川浸水被害対策法 ・土壤汚染対策法 							
その他条件	附置義務								
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	東大阪市上下水道局水道施設部施設整備課 06-6724-1221(代)					
		有	無						
	電気	配電線	引込線	関西電力(株)東大阪ネットワーク技術センター 0800-777-8810(代)					
		有	無						
	都市ガス	本管	引込管	大阪ガス(株)マップメンテセンター 06-6202-2141					
無		無							
公共下水道	本管	引込管	東大阪市上下水道局下水道部排水設備課 06-4309-3249						
	有	無							
					<p>1 対象地に建設することのできる建物は、飲食物を提供する施設を備えた物品販売店(自動販売機のみ)の設置により飲食物を提供するものは除きます。)又は飲食店に限ります。なお、物品販売店又は飲食店にその他のサービス施設を併設することは認めます。</p> <p>2 対象地の地下には、地下埋設物位置図のとおり、大阪府及び東大阪市が設置した下水道管(ボックスカルバート)が埋設されていますので、新たに建物その他工作物を建造する場合は、荷重が地表面において1平方メートル当たり1トン以下とし、あらかじめ大阪府東部流域下水道事務所及び東大阪市と協議してください。 また、当該下水道管(ボックスカルバート)については、貸付期間中に耐震化工事を実施する計画となっていますが、工事は地下で行うため、土地の利用に支障は生じません。 なお、大阪府都市整備部用地課及び大阪府東部流域下水道事務所において、当該下水道管の位置図及び断面図の閲覧ができます。(閲覧は、応募申込期間満了日までの開庁日午前10時から午後5時まで)に限り、なお複写は出来ません。) (お問い合わせ先) 東大阪市上下水道局下水道部維持管理課 電話 06-4309-3254 大阪府都市整備部用地課財産管理グループ 電話 06-6944-6783 大阪府東部流域下水道事務所維持管理課管理グループ 電話 06-6784-3728</p> <p>3 開発行為及び建築行為については東大阪市と協議してください。 (お問い合わせ先) 東大阪市建設局建築指導室建築審査課 電話 06-4309-3240 東大阪市建設局建築部建築指導室開発指導課 電話 06-4309-3242</p> <p>4 対象地への車両等の出入りについては、南西側1箇所となっています。車両乗り入れ口を新たに設け、又は変更する場合には、東大阪市及び大阪府布施警察署と協議し許可を得てください。なお、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、東大阪市と協議し、その整備等に要する費用は全て賃借人の負担となります。 (お問い合わせ先) 東大阪市建設局土木部道路管理室 電話 06-4309-3218 大阪府布施警察署 交通課 電話 06-6727-1234(代)</p> <p>5 残置物件図記載の路上局設備及びコンクリート柱(1本)(これらは貸付期間の開始までにあらかじめ撤去します。)を除き、工作物、立木その他対象地に存するものすべてを現状有姿で貸付します。</p>				
(裏面へつづく)									

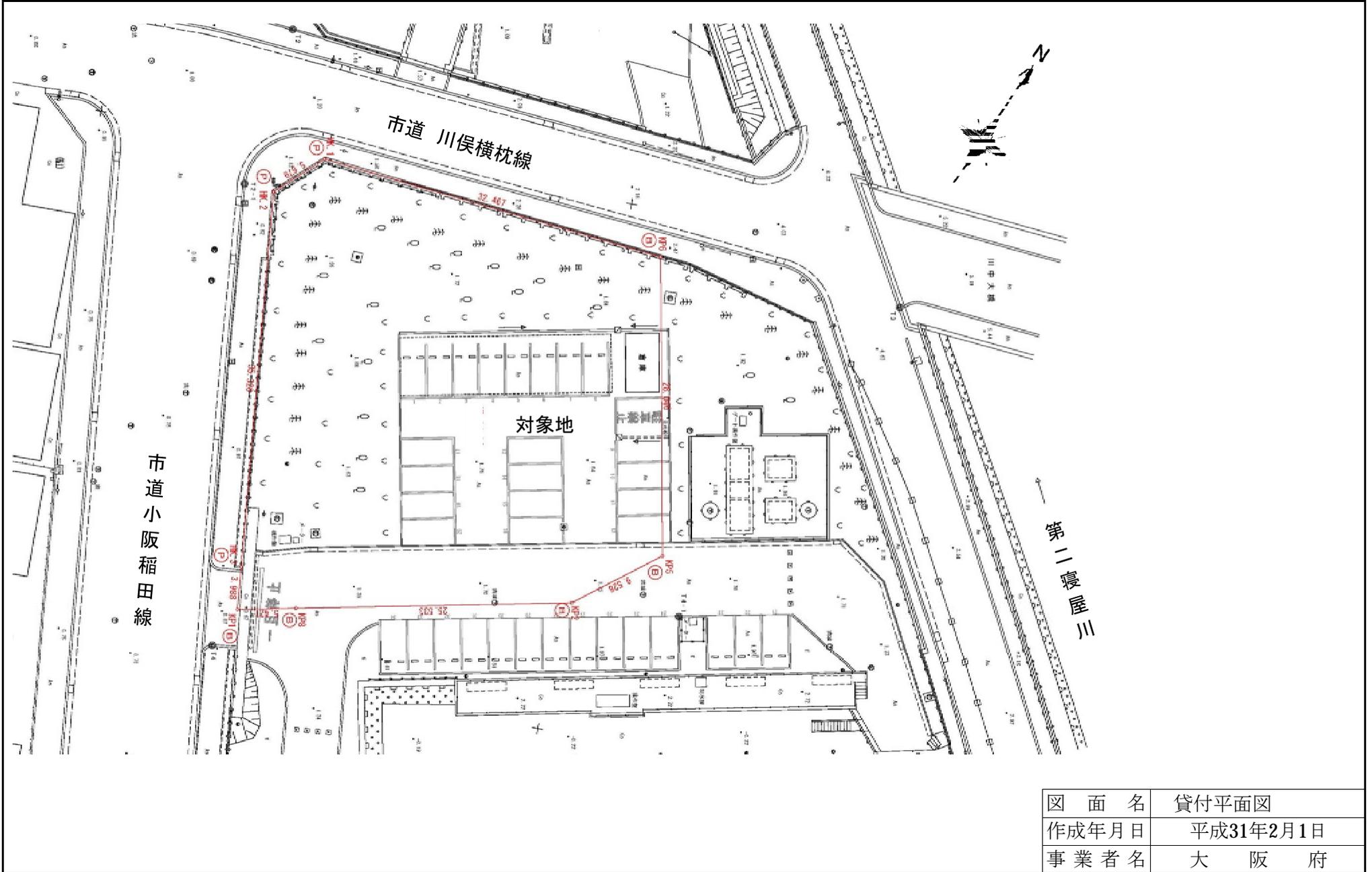
特記事項

- 6 対象地と対象地外との境界部分には対象地内にネットフェンス等を設置してください。なお、設置したネットフェンス等の維持管理については賃借人で行ってください。また、設置等に要する費用等は、賃借人の負担となります。
- 7 雨水や汚水の排水が生じる利用をする場合は、道路及びポンプ場側へは流さないでください。既設集水柵を利用する場合は事前に大阪府東部流域下水道事務所と協議してください。新たな排水施設を設ける場合の排水等の処理については、東大阪市と協議して下さい。
(お問い合わせ先)
東大阪市上下水道局下水道部排水設備課 電話 06-4309-3249
大阪府東部流域下水道事務所維持管理課管理グループ 電話 06-6784-3728
- 8 対象地に水道管を引き込む場合は、東大阪市と協議して下さい。また、対象地に水道管を引き込む場合には加入金等が必要となります。
(お問い合わせ先)
東大阪市上下水道局水道施設部施設整備課 電話 06-6724-1221(代)
- 9 電気の引込みについては、大阪府東部流域下水道事務所及び関西電力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の一切の件については、全て賃借人において行ってください。
(お問い合わせ先)
大阪府東部流域下水道事務所 維持管理課管理グループ 電話 06-6784-3728
関西電力株式会社 東大阪ネットワーク技術センター 電話 0800-777-8810(代)
- 10 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、施設の撤去または移動をお願いします。なお、撤去又は移動等に必要となる費用等については、賃借人の負担となります。
- 11 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、全て賃借人において行ってください。
- 12 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。
- 13 貸付期間の満了又は契約解除等により契約を終了する時は、期間満了日又は大阪府が指定する期日までに、賃借人の責任において、原状回復処置を実施していただきます。ただし、原状回復の必要がないものとして本府の承認を得た場合は、この限りではありません。
なお、契約開始時に現存している物件等(5記載)についての原状回復は求めませんが、返還時には対象地と対象地外との境界部分の対象地内にフェンス等を設置するとともに、対象地内の雨水排水処理が適正に行われる状態にしてください。

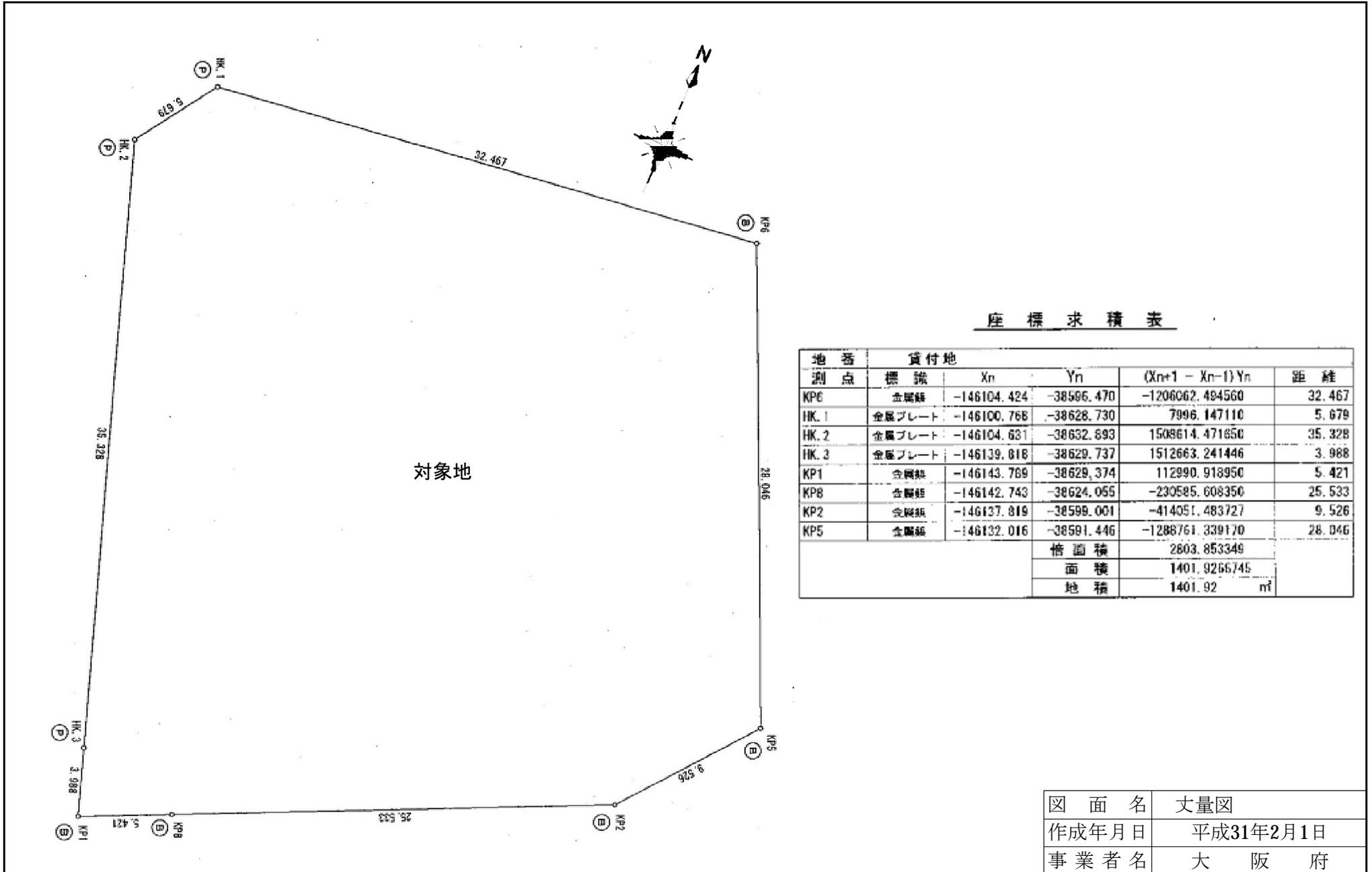
(1)位置図 (物件番号:第1号)



(2) 平面図 (物件番号: 第1号)



(3) 丈量図 (物件番号: 第1号)



座標求積表

地番 測点	貸付地			距離	
	標識	Xn	Yn		
KP6	金属釘	-146104.424	-38596.470	-1206062.484560	32.467
HK.1	金属プレート	-146100.768	-38628.730	7996.147110	5.679
HK.2	金属プレート	-146104.631	-38632.893	1508614.471850	35.328
HK.3	金属プレート	-146139.818	-38629.737	1512663.241446	3.988
KP1	金属釘	-146143.789	-38629.374	112990.918950	5.421
KP8	金属釘	-146142.743	-38624.055	-230585.608350	25.533
KP2	金属釘	-146137.819	-38599.001	-414051.483727	9.526
KP5	金属釘	-146132.016	-38591.446	-1288761.339170	28.046
				倍面積	2803.853349
				面積	1401.9266745
				地積	1401.92 m ²

図面名	丈量図
作成年月日	平成31年2月1日
事業者名	大阪府

(5) 残置物件図 (物件番号: 第1号)

