

物 件 明 細

物件番号	所在地	泉北郡忠岡町新浜三丁目1番1号外5筆の一部 (泉北郡忠岡町新浜三丁目1番1号付近)	地目	宅地 (一部堤含む)	交通 機関	南海本線 忠岡駅 北西約 2,700m	最 低 貸付料 (年額)	143,248,000円/年	貸付 期間	29年 11ヶ月
1	(住居表示)									
土地の概要						特記事項				
面積	貸付対象面積 45,582.64 m ²					<p>1 対象地に建設することのできる建物は、物流倉庫に限ります。</p> <p>2 貸付年限は29年11ヶ月間とし、貸付期間満了日までに更地にし大阪府南部流域下水道事務所に返却してください。更地の程度については、大阪府南部流域下水道事務所と協議してください。 (お問い合わせ先) 大阪府南部流域下水道事務所 維持管理課 電話 072-438-8235</p> <p>3 賃借人は関係法令を遵守し、物流倉庫の建設にあたって必要な事務手続きは全て賃借人において行ってください。 開発行為及び建築行為については忠岡町及び岸和田市と協議してください。 (お問合わせ先) 忠岡町 建設課 電話 0725-22-1122(代) 岸和田市 建設指導課 開発調整担当 電話 072-423-9572</p> <p>4 対象地と対象地外(北部水みらいセンター施設)との境界部分については対象地内にネットフェンス等を設置してください。ネットフェンス等の規格や境界部の施工にあたっては、大阪府南部流域下水道事務所と協議してください。なお、これら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) 大阪府南部流域下水道事務所 維持管理課 電話 072-438-8235</p> <p>5 対象地の隣接地で太陽光発電を実施していることから、日照阻害による発電量への影響や倉庫に起因したビル風により太陽光発電パネルに損傷を与えないような土地利用計画としてください。 本府の流域下水道事業の維持管理に支障とならないよう大阪府南部流域下水道事務所と協議してください。 (お問い合わせ先) 大阪府南部流域下水道事務所 維持管理課 電話 072-438-8235</p> <p>6 隣接する臨港道路は暴走族対策として夜間通行止め(22時～5時)を行っております。夜間通行を伴う使用の場合は隣接土地所有者、近隣住民・企業及び関係機関等と調整が必要となります。 (お問い合わせ先) 大阪港湾局泉州港湾・海岸部阪南建設管理課 電話 072-439-5261</p>				
接面道路 の状況	東側:臨港道路・幅員約20.0m・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	—							
		建ぺい率	60%	容積率	200%					
その他の 法令等	<ul style="list-style-type: none"> ・下水道法 ・建築基準法 ・消防法 ・土壌汚染対策法 ・都市計画法 									
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						
		対象地周辺	対象地内							
	公営 水道	本管	引込管	岸和田市上下水道局上水道工務課 072-423-9601						
		有	無							
	電気	配電線	引込線	関西電力送配電コンタクトセンター 0800-777-3081						
		有	無							
都市 ガス	本管	引込管	大阪ガス株式会社導管情報センター 06-6202-2141							
	有	無								
公共 下水道	本管	引込管	岸和田市上下水道局下水道整備課 072-423-9650 忠岡町産業まちづくり部下水道課 0725-22-1122(代)							
	有	無								

(裏面へ続く)

特記事項

- 7 対象地への車両等の出入りについては、旧防潮堤(用地貸付箇所の東側)の必要な範囲を撤去し、出入口を確保してください。また、出入口の門扉の設置、管理は全て賃借人において行ってください。
旧防潮堤の撤去にあたっては、大阪府南部流域下水道事務所と協議してください。
旧防潮堤の撤去などに伴い、隣接する臨港道路に影響を及ぼす工事を行う場合は、大阪港湾局泉州港湾・海岸部阪南建設管理課と協議してください。
貸付地返却時に撤去した旧防潮堤の復旧は不要ですが、撤去した範囲に管理用フェンスを設置してください。その際、フェンスの規格については、大阪府南部流域下水道事務所と協議してください。なお、これらの撤去、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)
大阪府南部流域下水道事務所 維持管理課 電話 072-438-8235
大阪港湾局泉州港湾・海岸部阪南建設管理課 電話 072-439-5261
- 8 対象地の地下には、地下埋設物位置図のとおり、太陽光発電ケーブル電線路(ハンドホール4箇所、配管φ50mm×4本、φ100mm×1本、延長約120m、深さ約0.6m程度)が埋設されていますので、物流倉庫の建設に際し、当該施設の損傷防止策について工事施工前に大阪府南部流域下水道事務所と協議してください。また、当該施設の維持管理に必要な作業スペースを確保し、用地の立入、ハンドホールの蓋の開閉作業などに協力してください。なお、ハンドホールなどの敷設位置などの変更を希望する場合は、大阪府南部流域下水道事務所と協議し、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)
大阪府南部流域下水道事務所 維持管理課 電話 072-438-8235
- 9 対象地内の雑木、残土、木材、コンクリート版、スラグなど(残置物件図に記載)の処分、利活用は全て賃借人において行ってください。なお、電柱(残置物件図に記載)については、大阪府南部流域下水道事務所が指定する場所に移動させてください。また、残置物件図に記載のない地中埋設物やコンクリート塊等の障害物が埋存している可能性があります。貸付はすべて現状有姿で行い、大阪府南部流域下水道事務所は契約不適合に係る責任を一切負いません。

※スラグとは下水汚泥中の可燃物を焼却し、残った不燃物を溶かし、それを冷やして固めたもので、無害かつ安全な製品として路盤材やブロック、人造御影石の材料として幅広く利用されているものです。現状は対象地の表土としていますが、処分する場合には産業廃棄物の取り扱いとなります。
- 10 対象地内の雨水排水処理に必要な雨水管は、大阪府南部流域下水道事務所が指定する雨水桝(2か所)に接続してください(雨水桝箇所図に記載)。但し、指定する雨水桝への排水量は1.06m³/秒以内とし、超過する場合は緑地、透水性舗装等により流出抑制し、対象地から臨港道路や水みらいセンター通路などの水みらいセンター施設へ雨水が流出しない様にしてください。ついては、大阪府南部流域下水道事務所と協議してください。
汚水排水処理にあたっては、岸和田市及び忠岡町と協議してください。なお、これらの雨水排水、汚水排水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)
大阪府南部流域下水道事務所 維持管理課 電話 072-438-8235
岸和田市上下水道局下水道整備課 電話 072-423-9650
忠岡町産業まちづくり部下水道課 電話 0725-22-1122(代)
- 11 対象地に水道管を引き込む場合は、岸和田市と協議してください。なお、水道の引込み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)
岸和田市上下水道局 上水道工務課 電話 072-423-9601
- 12 電気の引込みにについては、大阪府南部流域下水道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。なお、電気の引込み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)
大阪府南部流域下水道事務所 維持管理課 電話 072-438-8235
関西電力送配電コンタクトセンター 電話 0800-777-3081
- 13 対象地にガス管を引き込む場合は、大阪府南部流域下水道事務所及び大阪ガス株式会社と協議してください。なお、ガス管の引込み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)
大阪府南部流域下水道事務所 維持管理課 電話 072-438-8235
大阪ガス株式会社導管情報センター 電話 06-6202-2141
- 14 対象地に電話線やその他通信線等を引き込む場合などは、大阪府南部流域下水道事務所及び必要とする事業者と協議してください。なお、電話線やその他通信線等の引込み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)
大阪府南部流域下水道事務所 維持管理課 電話 072-438-8235
電話線、通信線等事業者は必要に応じて確認を行ってください。
- 15 土壌汚染対策法にかかる土地の形状変更に関する届出は、大阪府南部流域下水道事務所と協議し、賃借人において申請してください。なお、その申請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)
大阪府南部流域下水道事務所 建設課 電話 072-438-7406
泉大津市都市政策部環境課(忠岡町域に関する事) 電話 0725-33-1131(代表)
岸和田市市民環境部環境課(岸和田市域に関する事) 電話 072-423-2121(代表)
- 16 大阪府南部流域下水道事務所が所有する施設の点検や対象地の実地調査等を行うため、大阪府職員(又は大阪府の業務を受注した者)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費用等は全て賃借人の負担となります。
- 17 土地利用に関する近隣土地所有者、近隣住民・企業、関係機関等との調整は全て賃借人において行い、貸付期間満了までの間、関係者と協調し良好な関係を築いてください。
- 18 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ください。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、現状回復に係る費用等は全て賃借人の負担となります。
- 19 土質調査位置図、土質柱状図は、参考資料です。物流倉庫建設にあたっては、賃借人の責任において必要な調査を行ってください。なお、その調査に必要な費用等は全て賃借人の負担となります。

(1)位置図 (物件番号:第1号)

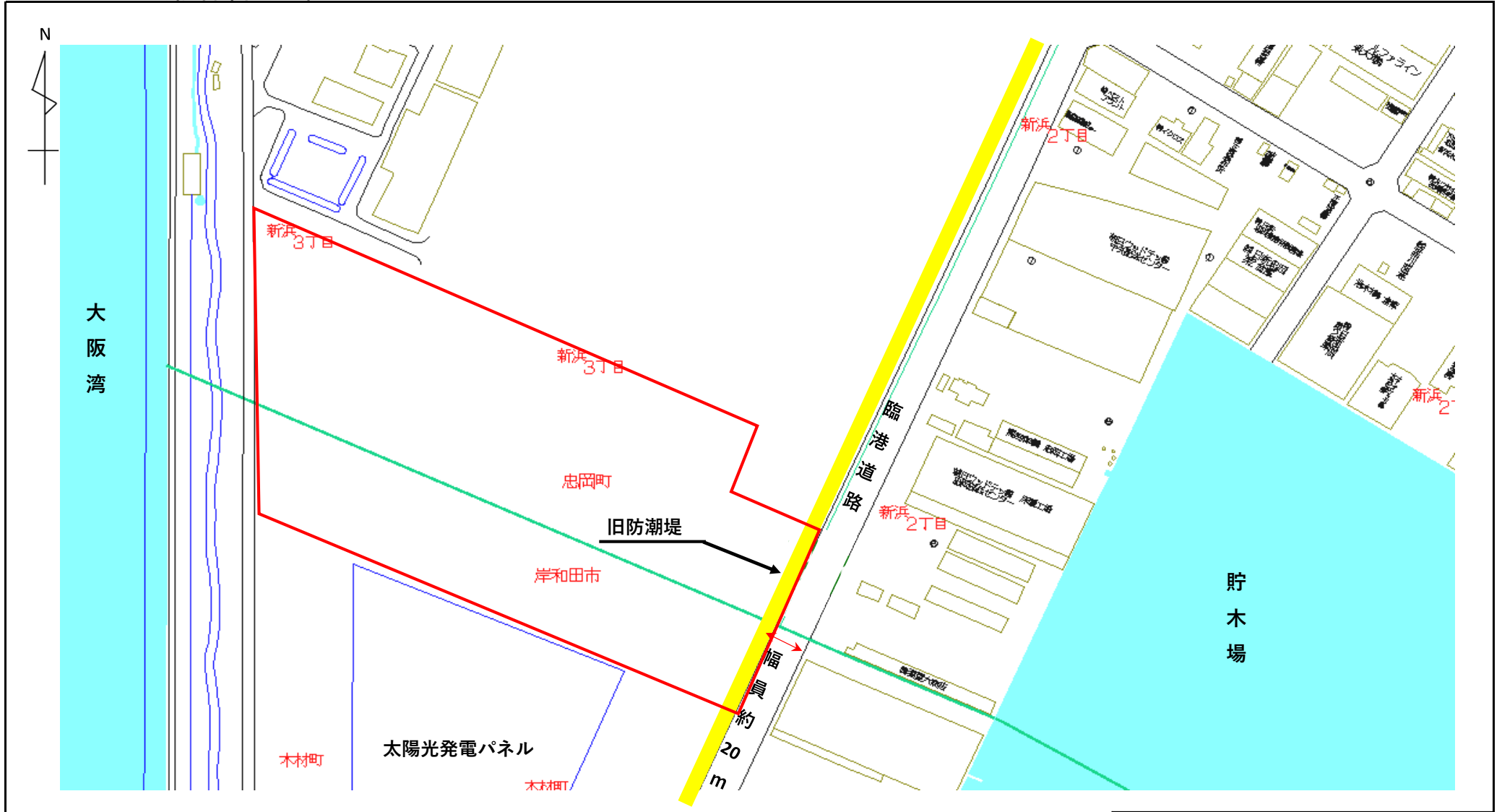


出典:国土地理院ウェブサイト



出典:国土地理院ウェブサイト

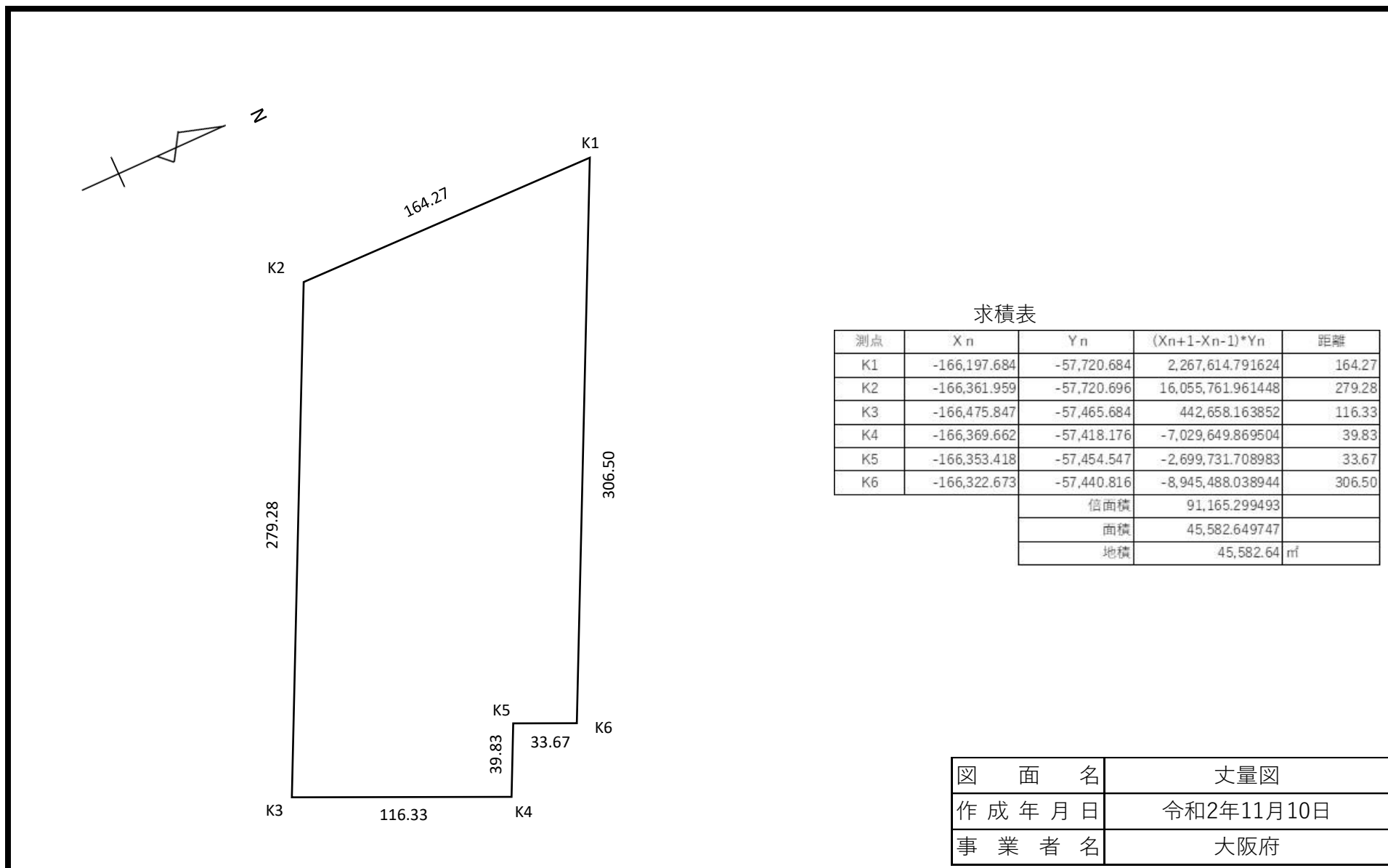
(2) 平面図 (物件番号: 第1号)



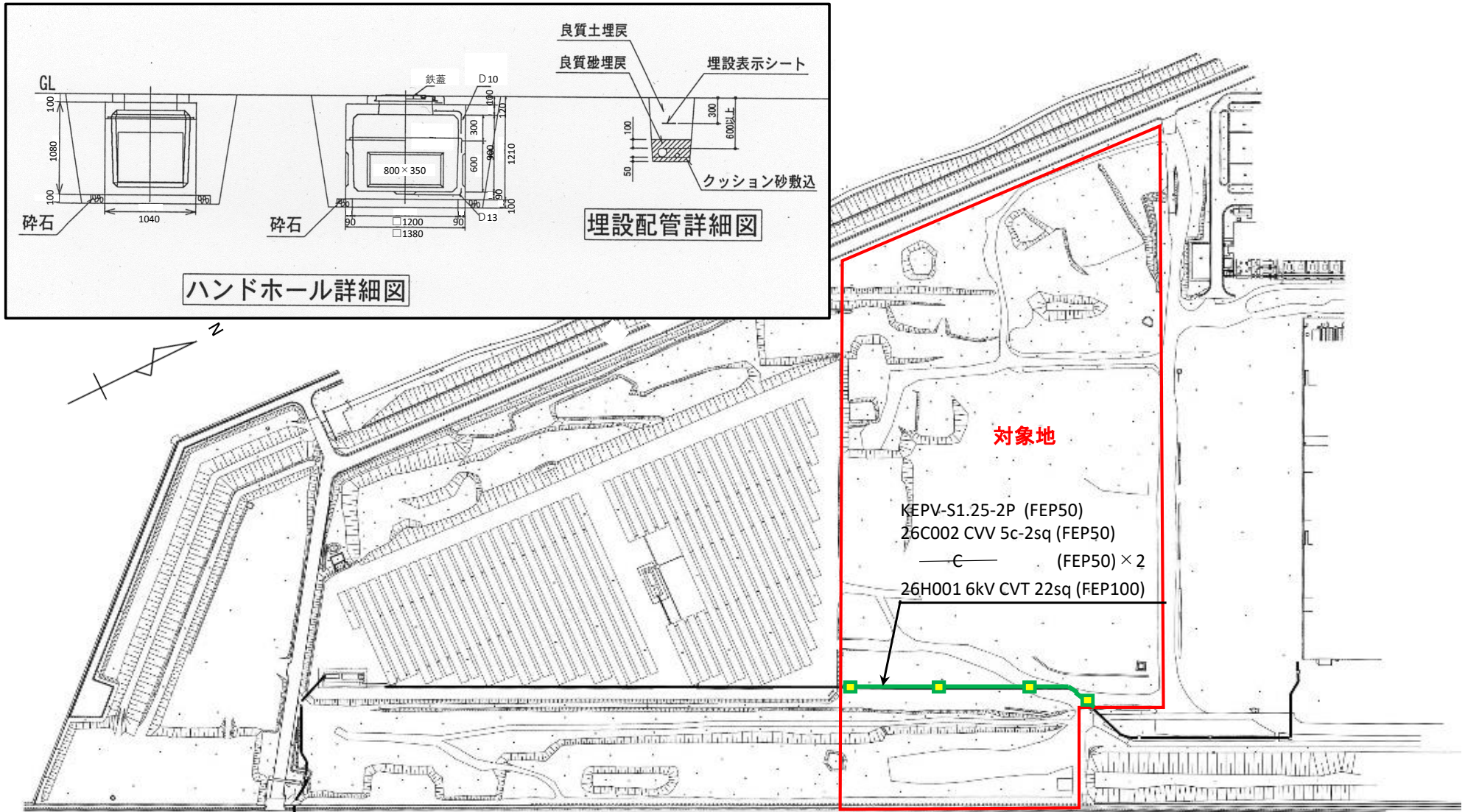
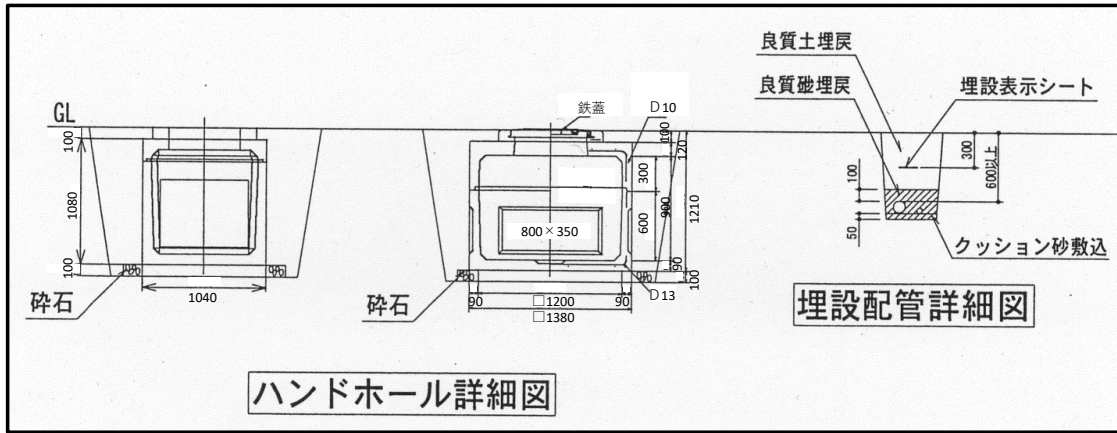
旧防潮堤

図面名	貸付平面図
作成年月日	令和2年11月10日
事業者名	大阪府

(3) 丈量図 (物件番号: 第1号)




(4) 地下埋設物位置図 (物件番号: 第1号)



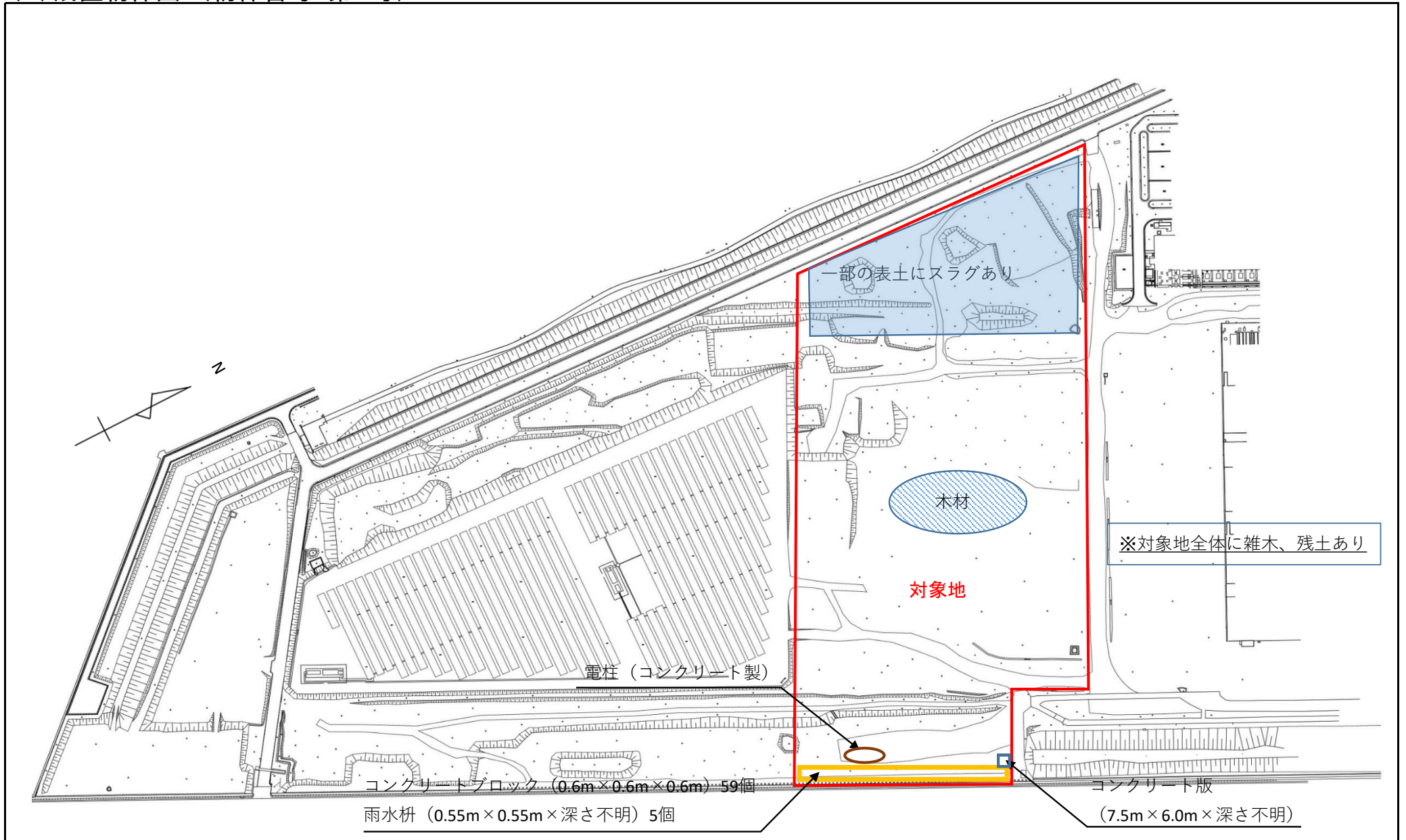
対象地

- KEPV-S1.25-2P (FEP50)
- 26C002 CVV 5c-2sq (FEP50)
- C— (FEP50) × 2
- 26H001 6kV CVT 22sq (FEP100)

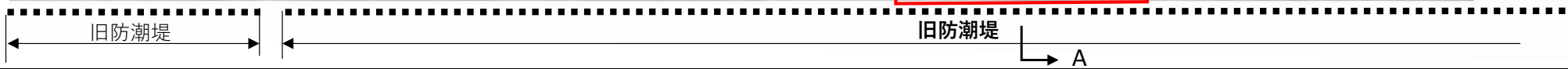
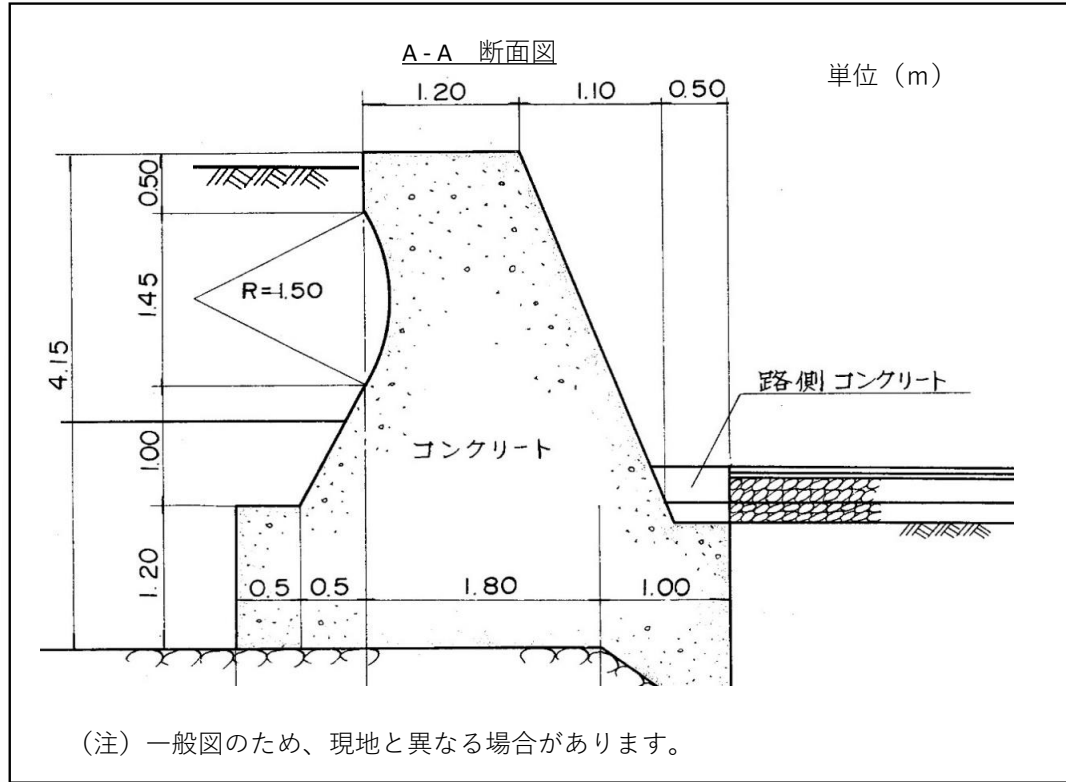
 ハンドホール

 ケーブル

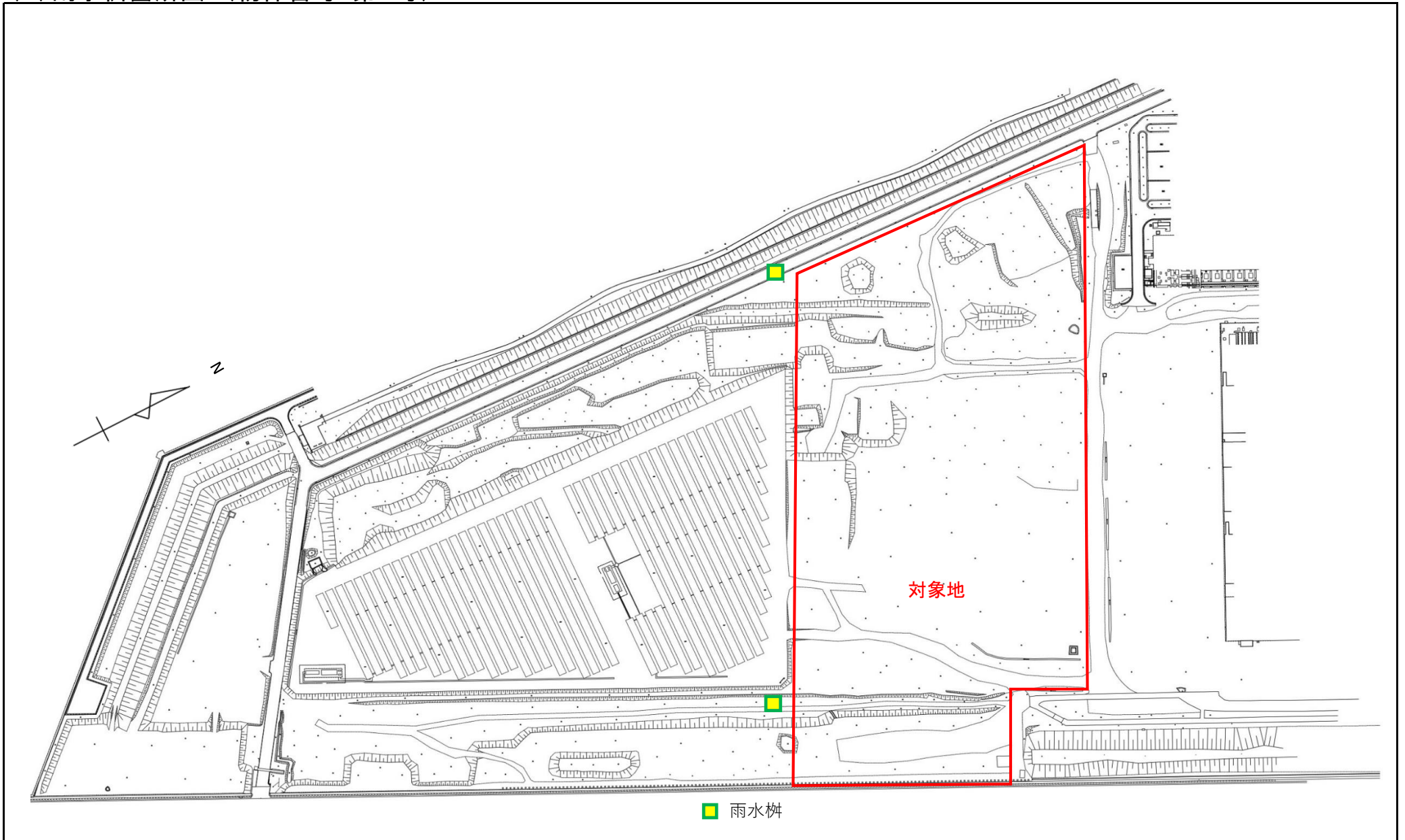
(5) 残置物件図 (物件番号: 第1号)



(6)旧防潮堤構造図 (物件番号:第1号)



(7) 雨水枺箇所図 (物件番号: 第1号)



(8) 土質調査位置図 (物件番号: 第1号)



(9)土質柱状図 (物件番号:第1号)

ボーリング柱状図

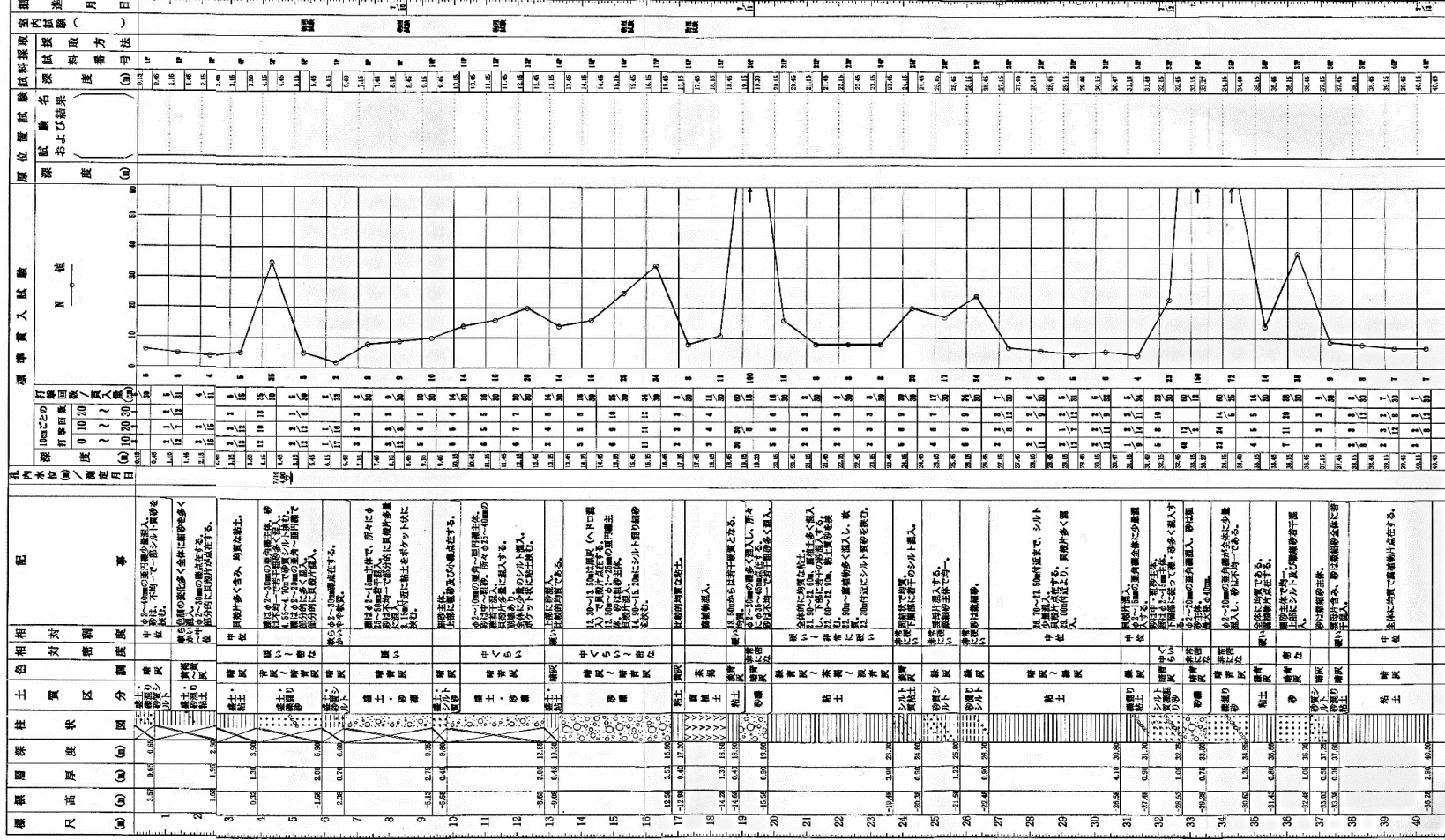
調査名 南大阪湾岸流域下水道北部処理場土質調査委託(その3)

事業・工事名

ボーリング機

シート紙

ボーリング名	No.31	調査位置	大阪府長北郡忠興町新浜3丁目案内	北緯	34° 29' 52.1"
調査機関	株式会社ワイルドワン	調査期間	平成19年7月10日～19年7月13日	東経	135° 22' 36.7"
調査業者名	株式会社ワイルドワン(代表取締役 高橋 二朗)	調査場所	米田平	責任者	古沢 二喜男
孔口標高	44.225m	北緯	34° 29' 52.1"	責任者	半自動モンテン
総掘進長	10.50m	方位	北 0° 東 90° 南 180° 西 270°	使用機器	XR-50
		傾斜	0°	ハンマ	落下用風
		角度	0°	ボンプ	ボンプ
		長さ	10.50m		



図面名	土質柱状図
作成年月日	令和2年11月10日
事業者名	大阪府