

# 物 件 明 細

物件番号	所在地 (路線名)	豊中市上新田一丁目3017番2の一部 (国道423号上新田高架橋下)	交通 機関	北大阪急行 桃山台駅 北 約450m	最 低 占用料 (年額)	3,361,710円/年	占用期間	5年	
1									
土地の概要					特記事項				
面積	占用許可対象面積		1,670 m <sup>2</sup>		<p>1 平面駐車場(コインパーキングを含む。)としての使用に限定しております。対象地の国道423号の道路高架下と北大阪急行電鉄株式会社の鉄道の高架下の一体利用を想定しています。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。</p> <p>入札に関しては国号423号の道路高架下のみを対象としており、北大阪急行電鉄株式会社の鉄道の高架下につきましては別途使用料がかかります。また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。 (参考:2023年度北大阪急行電鉄株式会社の土地使用料は年額 金4,559,000円)</p>				
接面道路 の状況	西側:府道・幅員約10m・舗装有・高低差無・北行き一方通行 東側:府道・幅員約10m・舗装有・高低差無・南行き一方通行								
法令に 基づく 制限	市街化区域内			<p>2 道路高架下用地の占用期間は、令和6年4月1日から令和11年3月31日までとします。</p> <p>3 対象地への車両等の出入りについては、大阪府池田土木事務所及び大阪府豊中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または工作物の撤去、形状変更等については、大阪府池田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) 大阪府池田土木事務所 管理課 電話 072-752-4111 大阪府豊中警察署 交通課 電話 06-6849-1234</p> <p>4 対象地にある架空構造物の地上からの高さは、最も低い箇所約3mです。</p>					
	都市計画法	用途地域	第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域						
		地域地区	第二種高度地区・建築基準法第22条区域						
		建ぺい率	60%					容積率	200%
	その他の 法令等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路法(一般国道423号線区域内)</li> <li>・都市計画法(都市計画道路 御堂筋線区域内)</li> <li>・消防法</li> <li>・鉄道事業法(北大阪急行電鉄南北線運航区域内)</li> </ul>							
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	豊中市上下水道局お客様センター給排水サービス課 06-6858-2961					
		有	無						
	電気	配電線	引込線	関西電力送配電(株)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(代)					
有		無							
公共 下水道	本管	引込管	豊中市上下水道局下水道建設課 06-6858-2955						
	有	無							
					<p>5 対象地にはマンホールが設置されており、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、施設関係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。</p> <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。排水処理については、豊中市と協議してください。 (問い合わせ先) 豊中市上下水道局下水道建設課 電話 06-6858-2995</p>				

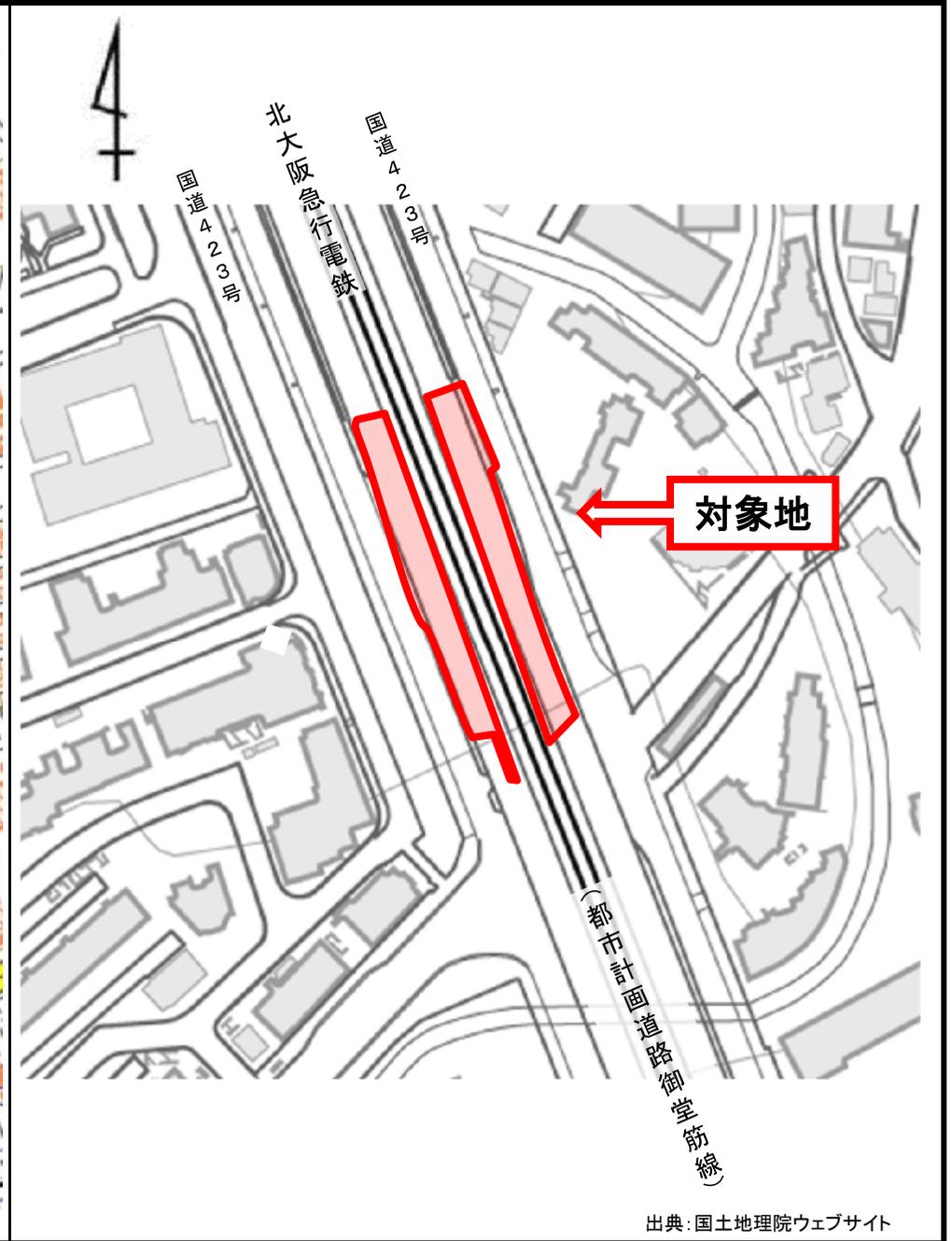
## 特記事項

- 7 対象地へ電力等を供給する際、道路を跨いだ架線での供給は出来ません。地中から供給してください。工事については大阪府池田土木事務所及び供給処理施設機関と協議してください。また、大阪府豊中警察署と協議し事前承認を得てください。なお、それらの整備等に要する費用は全て使用者・占有者の負担となります。  
(お問い合わせ先)  
大阪府池田土木事務所 管理課 電話 072-752-4111(代)  
大阪府豊中警察署 交通課 電話 06-6849-1234(代)
- 8 電気の引込みについては、大阪府池田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、全て使用者・占有者の負担となります。  
(お問い合わせ先)  
大阪府池田土木事務所 管理課 電話 072-752-4111(代)  
関西電力送配電(株)コンタクトセンター 電話 0800-777-3081
- 9 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。
- 10 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、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、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、大阪府池田土木事務所と協議してください。  
(お問い合わせ先)  
大阪府池田土木事務所 管理課 電話 072-752-4111(代)
- 11 対象地は、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11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6年4月1日からとなります。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ので、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。
- 12 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。
- 13 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。
- 14 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。
- 15 管理フェンスなどの周辺についても、対象地と同様に良好な管理を行ってください。また、それらの施設の損傷等について、対象地の使用及び占有が起因する場合、使用者・占有者に復旧を求めることがあります。
- 16 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池田土木事務所長宛てに提出してください。

## 重要特記事項【都市計画道路御堂筋線鉄道用地】

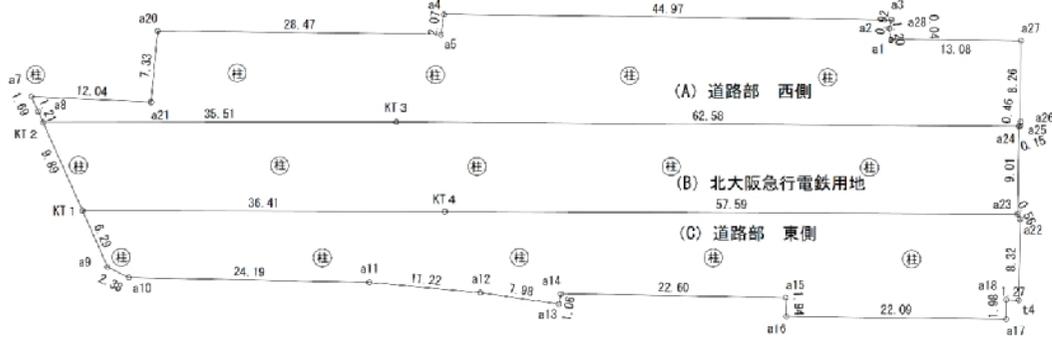
- 1 対象地上を高架で、北大阪急行電鉄南北線の鉄道が運行しておりますので、工事等の行為を行う場合は北大阪急行電鉄株式会社と協議してください。  
(お問い合わせ先)  
北大阪急行電鉄株式会社 鉄道事業部 施設課 電話 06-6865-0645
- 2 鉄道施設への損害防止や用地の管理については、使用者・占有者が責任をもって管理してください。
- 3 鉄道高架下用地での火気の使用や易燃性若しくは爆発性又は悪臭、騒音等を発する物件の保管、又は設置を禁止しています。
- 4 何らかの原因で鉄道施設への損害を与えたときは、使用者・占有者の費用をもって完全修復していただきます。
- 5 鉄道高架下用地内の北大阪急行電鉄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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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 06-6865-0645
- 10 使用者・占有者は、情報連絡体制表を作成し、大阪府池田土木事務所及び北大阪急行電鉄に提出してください。
- 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池田土木事務所及び北大阪急行電鉄に、即時に連絡をして下さい。  
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有地全体のパトロールを週一回は行い、大阪府池田土木事務所に報告してください。
- 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出来ません。  
(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。)

(1)位置図 (物件番号:第1号)





### (3) 丈量図 (物件番号: 第1号)



No	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn × (Yn+1-Yn-1)
KT2	169.030	80.119	1.080	182.552400
a8	169.517	81.231	2.647	448.711499
a7	170.217	82.766	0.961	163.578537
a21	158.188	82.192	6.728	1064.288864
a20	157.502	89.494	6.935	1092.276370
a5	129.036	89.127	1.685	217.425660
a4	128.734	91.179	1.518	195.418212
a3	83.770	90.640	-1.433	-120.042410
a2	83.951	89.746	-2.090	-175.457590
a1	83.805	88.555	-1.148	-96.208140
a28	83.806	88.598	-0.070	-5.866420
a27	70.729	88.488	-8.377	-592.496833
a26	70.746	80.221	-8.721	-616.975866
a25	70.795	79.764	-0.501	-35.468295
a24	70.940	79.720	0.387	27.453780
KT3	133.518	80.151	0.399	53.273682
併用積 (控除前)				1802.463450
面積 (控除前)				901.23
控除 2.54㎡ × 4 箇所				10.16
面積 (控除後)				891.07

支柱面積  $n/4 \times 1.8 \times 1.8 = 2.54 \text{ m}^2$

No	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn × (Yn+1-Yn-1)
KT1	165.050	71.057	9.138	1508.318280
KT2	169.030	80.119	9.094	1537.158920
KT3	133.518	80.151	-0.399	-53.273682
a24	70.940	79.720	-9.439	-669.602690
a23	71.052	70.712	-8.739	-621.010818
KT4	128.650	70.981	0.345	44.384250
北大阪急行電鉄用地面積 (控除前)				1745.974190
北大阪急行電鉄用地 (控除前)				872.89
控除 2.54㎡ × 5 箇所				12.70
北大阪急行電鉄用地				860.29

支柱面積  $n/4 \times 1.8 \times 1.8 = 2.54 \text{ m}^2$

No	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn × (Yn+1-Yn-1)
a9	162.535	65.293	8.850	1114.990100
KT1	165.050	71.057	5.688	938.861280
KT4	128.650	70.981	-0.345	-44.384250
a23	71.052	70.712	-0.772	-54.895854
a22	70.819	70.209	-8.818	-624.481942
a4	70.658	61.894	-8.284	-587.816072
a18	72.228	61.925	-1.544	-140.411232
a17	72.230	59.850	-1.709	-123.234610
a16	94.327	60.219	2.204	207.896708
a15	94.386	62.154	2.325	219.447450
a14	116.581	62.544	-0.657	-76.856517
a13	117.175	61.497	0.111	13.006425
a12	125.073	62.655	2.209	276.286257
a11	136.239	63.706	1.542	210.980538
a10	160.424	64.197	1.587	254.509888

積面積 (控除前)	1583.117153
控除 (控除前)	791.36
控除 2.54㎡ × 5 箇所	12.70
面積 (控除後)	778.86

支柱面積  $n/4 \times 1.8 \times 1.8 = 2.54 \text{ m}^2$

占用積可算面積 = (A) + (C) = 1,669.93㎡

貸付面積: 1669.93m<sup>2</sup>

占用面積: 1670m<sup>2</sup>  
(小数点切り上げ)

図面名	貸付け丈量図
作成年月日	令和5年9月6日
事業者名	大阪府