物　　件　　明　　細

物件番号	所在地（住居表示）	東大阪市菱屋東二丁目600番外3筆の一部（東大阪市菱屋東二丁目15番付近）	地目	宅地	交通機関	近鉄奈良線 若江岩田駅 北西 約 850m	最低使用料（年額）	1,044,000円/年
1								

土地の概要

面　積	使用許可対象面積　225.11 ㎡				
接面道路の状況	北側：府道・幅員約 13.1m・舗装 有・高低差 無 西側：市道・幅員約 4.5m・舗装 有・高低差 無 南側：市道・幅員約 3.5～4.8m・舗装 有・高低差 無				
法令に基づく制限	都市計画法	市街化区域内			
		用途地域	第二種住居地域		
		地域地区	—		
		建ぺい率	60%	容積率	200%
	その他の法令等	・都市計画法（都市計画道路大阪枚岡線区域内）			
その他条件					

供給処理施設の状況 区分	配管等の状況 対象地周辺	配管等の状況 対象地内	照会先及び電話番号
公営水道	本管有	引込管無	東大阪市上下水道局水道施設部水道管路室管路保全課　06-6724-1221
電気	配電線有	引込線無	関西電力送配電株式会社コンタクトセンター 0800-777-3081
都市ガス	本管有	引込管有	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
公共下水道	本管有	引込管有	東大阪市上下水道局下水道部 下水道維持管理課 06-4309-3254

特記事項

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。

2　対象地への車両等の出入りについては、大阪府八尾土木事務所及び大阪府河内警察署と協議し許可を得てください。なお、対象地の出入り口は北側の府道部分（交差点付近は不可）、及び南側の市道部分の一部からのみとします。
　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、大阪府八尾土木事務所と協議し、その整備等に要する費用は全て使用者の負担となります。
（お問い合わせ先）
大阪府八尾土木事務所 管理課　電話 072-994-1515（代）
大阪府河内警察署　交通課　電話 072-965-1234（代）

3　対象地の東側には店舗等への通路があり歩行者等の通行があります。また、南側には一部隣接地があり車両等の通行があります。そのため、東側及び南側（隣接地との間）のフェンス（付属設備含む）は撤去できません。なお、西側交差点付近のフェンスを撤去する場合は、車止め等の安全対策を講じて下さい。

4　対象地の約5.5m上空には架線があります。

5　対象地内の電柱には防護施設を設置してください。

6　対象地にはマンホール等の占用物件が1箇所設けられており、地下には下水道引込管が埋設されています。これらの維持管理等のため、対象地に下水道管理者や大阪府職員又は大阪府等の受注業者が立ち入ることがあります。そのため、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、撤去又は移動等に要する費用は全て使用者の負担となります。
（お問い合わせ先）
東大阪市上下水道局下水道部 下水道維持管理課　電話 06-4309-3254

7　対象地にはマンホール及び下水道引込管が設置されていますが、使用者においてそれら下水道施設の構造上の不具合等を発見した場合は、ただちに東大阪市に連絡してください。
　また、使用者の使用により、下水道施設を破損した場合は、下水道管理者の指示のもと、使用者において当該施設の原形復旧をしてください。
（お問い合わせ先）
東大阪市上下水道局下水道部 下水道維持管理課　電話 06-4309-3254

（裏面へつづく）

特 記 事 項

8　雨水や汚水の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。排水等の処理については、東大阪市と協議してください。
（お問い合わせ先）
東大阪市上下水道局 下水道部 排水設備課　電話　06-4309-3249

9　対象地南部付近に直径25mm～32mmのガス導管が埋設されています。詳細な埋設箇所の確認や、その付近の掘削等を行う場合には大阪ガスネットワーク株式会社にお問合せください。
（お問い合わせ先）
大阪ガスネットワーク株式会社　ガス導管ダイアル　電話 0120-544-209

10　対象地付近の電柱及び電線等の移設又は撤去はできません。

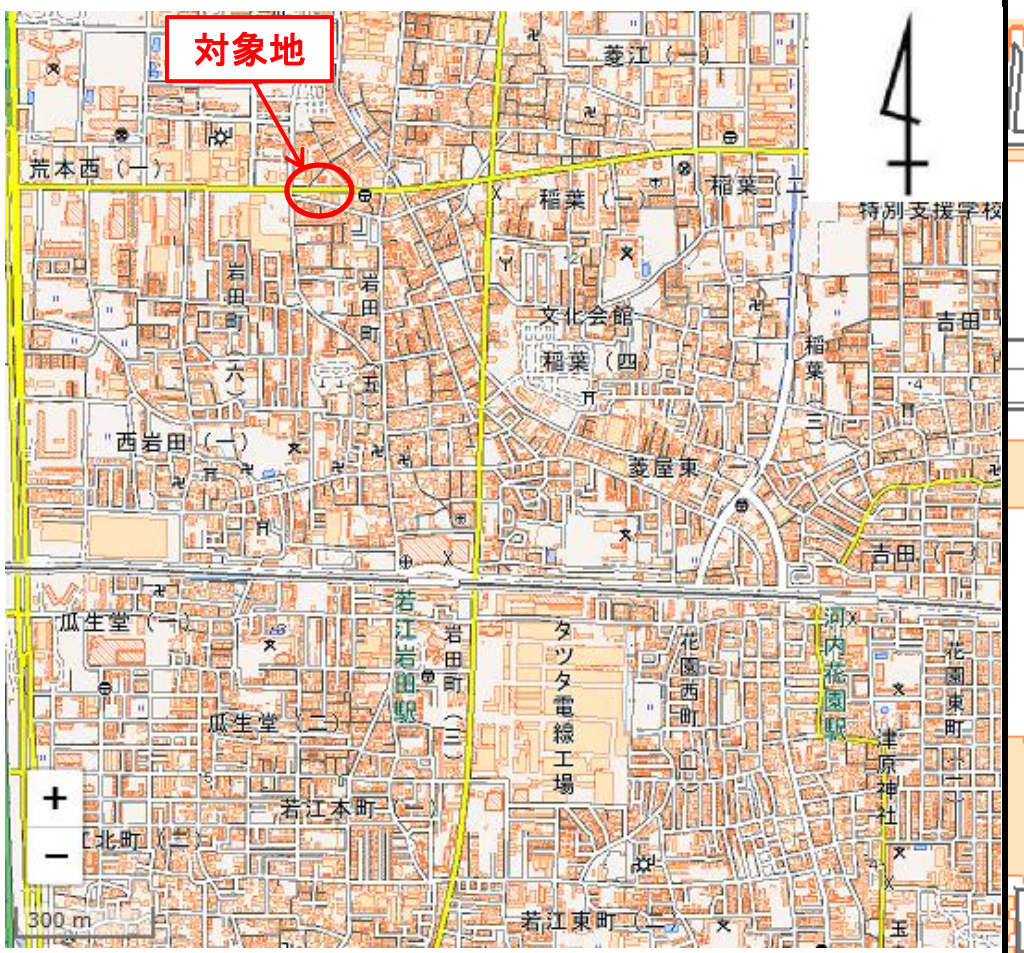
11　電気の引込みについては、大阪府八尾土木事務所及び関西電力送配電株式会社と協議してください。また、電気の引込みに伴う協議及び費用等の一切の件については、全て使用者において行ってください。
（お問い合わせ先）
大阪府八尾土木事務所 管理課　電話 072-994-1515（代）
関西電力送配電株式会社コンタクトセンター　電話 0800-777-3081

12　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。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、使用者の負担となります。

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、全て使用者において行ってください。

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。

（1）位置図（物件番号：第1号）

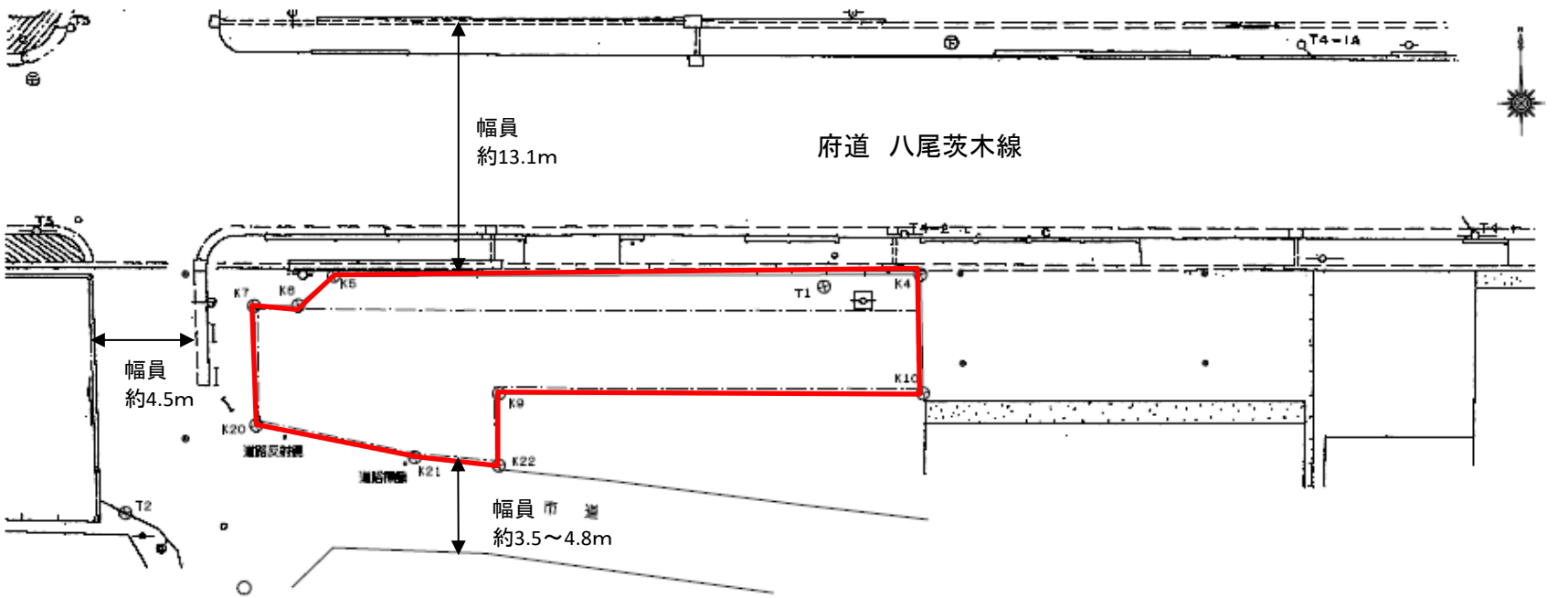


出典：国土地理院ウェブサイト



出典：国土地理院ウェブサイト

（2）平面図・丈量図 （物件番号：第1号）



求　積　表

測　　点	X	Y
K4	95.222	99.078
K5	123.146	108.080
K6	125.294	107.219
K7	127.398	107.881
K20	129.139	102.165
K21	122.099	98.183
K22	118.228	96.494
K9	117.112	99.925
K10	96.942	93.377
倍積　452.230599		
面積　226.1152995	地積	226.11 ㎡

控除面積　1.0×1.0=1.0㎡

使用許可対象面積　226.11−1.0=225.11㎡

丈　量　図

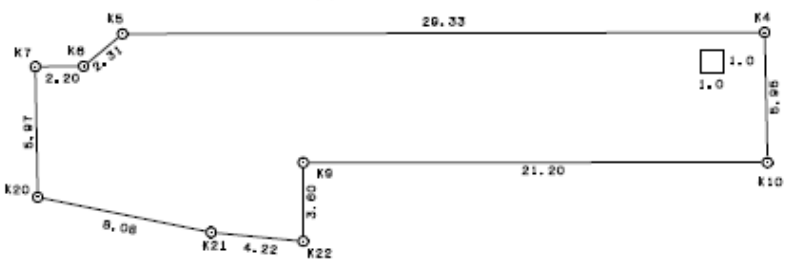


図　面　名	貸付平面図・丈量図
作成年月日	令和元年７月２４日
縮　　尺	Ｓ＝１／３００
事 業 者 名	大　　阪　　府