

物件明細

物件番号		所在地	貝塚市二色南町6番1の一部 (貝塚市二色南町6番1付近)		地目	宅地	交通 機関	南海本線 貝塚駅 北西方 約 3,000m		最 低 使用料 (年額)	12,960,100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 6,078.97 m ²											
接面道路 の状況		北東側：貝塚市道・幅員約 16.0m・舗装 有・高低差 有											
法令に 基づく 制限	都 市 計画法	埋立地(阪南6区)											
		用途地域		工業地域									
		地域地区		—									
		建ぺい率		60%		容積率		200%					
	その他の 法令等	・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	貝塚市上下水道部水道管理課給水担当 072-433-7151									
		有	無										
	電気	配電線	引込線	関西電力送配電株式会社コンタクトセンター 0800-777-3081									
		有	無										
	都市 ガス	本管	引込管	大阪ガスネットワーク株式会社 06-6202-2141									
		有	無										
	公共 下水道	本管	引込管	貝塚市上下水道部下水道推進課施設担当 072-433-7181									
		有	無										
1 募集する施設は賃借人が事業の用に供するための物流倉庫(付帯する車両置き場を含む)に限ります。本件土地の第三者への転貸借は不可とします。施設の運営者等が生活の本拠地として継続的に居住する等の利用は認めません。なお、対象地内には地下に使用中の埋設配管等(地下埋設図(参考)に記載)のあるエリアがあり、当該エリアにおいては、上載荷重は1.0t/㎡までとし、構造物設置不可を指示する区域には構造物は設置せず、車両を通行させる場合はT-20までとして舗装を行ってください。また一部の離隔範囲は車両の通行ができません。舗装する場合に整備に要する費用はすべて賃借人の負担となります。舗装仕様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 建設課 電話 072-438-8713 2 貸付年限は29年11ヶ月間とし、貸付期間満了日までに原状回復し大阪府南部流域下水道事務所に返却してください。原状回復の程度については、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 建設課 電話 072-438-8713 3 賃借人は関係法令を遵守し、物流倉庫建設にあたっての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。また、開発行為及び建築行為についての協議は貝塚市と行ってください。 事務手続きに要する費用については、賃借人の負担となります。 (お問合わせ先) 貝塚市 都市整備部 まちづくり課 開発指導担当 電話 072-433-7211 4 対象地と対象地外(中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、工作物の撤去、形状変更等にあたっては、大阪府南部流域下水道事務所と協議してください。 対象地への車両等の出入りについては、既存の出入口を利用することはできませんので、新たに出入口を設置してください。出入口の設置や歩道の切下げ等に際して、貝塚市道路整備課及び大阪府貝塚警察署と協議してください。また対象地東側に、南北に伸びる側溝があります。当該側溝の上部を利用する場合には、側溝機能を維持した状態を確保してください。 中部水みらいセンター管理棟側に新たに門扉を設置してください(緊急時には管理棟側から出入することがあります)。ネットフェンス・出入口・門扉等の新設、側溝機能の維持、既存のフェンスの撤去・処分などの整備に要する費用はすべて賃借人の負担となります。 出入口の門扉の管理については、賃借人において行ってください。 (お問い合わせ先) 大阪府南部流域下水道事務所 建設課 電話 072-438-8713 貝塚市 都市整備部 道路整備課 電話 072-433-7341 大阪府貝塚警察署 電話 072-431-1234 (裏面へ続く)													

(裏面へ続く)

特記事項

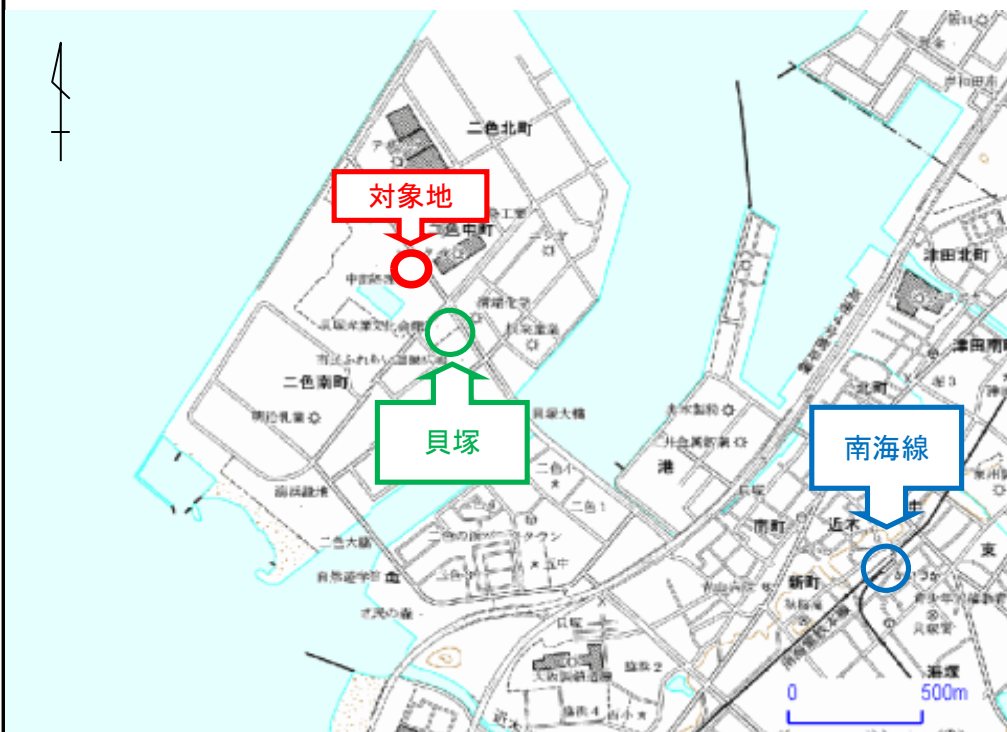
- 5 雨水排水処理に必要な雨水管は、大阪府南部流域下水道事務所が指定する雨水樹(4か所)へ流下するようにしてください(排水系統図に記載)。舗装する場合は、透水性舗装等により流出抑制してください。対象地から屋外道路へ雨水が流出しない様にしてください。詳しくは大阪府南部流域下水道事務所と協議してください。
汚水排水処理にあたっては、貝塚市と協議してください。
なお、これらの雨水排水、汚水排水に要する費用は全て賃借人の負担となります。
(お問い合わせ先)
大阪府南部流域下水道事務所 建設課 電話 072-438-8713
貝塚市 上下水道部 下水道推進課 施設担当 電話 072-433-7181
- 6 電気の引込みについては、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。また、対象地への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。その際、使用許可対象の土地までの間についての新たな使用許可が発生することがあります。
(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 072-438-8713
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
- 7 対象地内の芝、樹木等の処分、利活用は全て賃借人において行ってください。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。処分等に要する費用については賃借人の負担となります。
貸付期間満了日までに原状回復し大阪府南部流域下水道事務所に返却してください。原状回復の程度については、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 建設課 電話 072-438-8713

- 8 対象地内には地下に使用中の埋設配管等(地下埋設図(参考)に記載)があります。図で指示のあるものは、大阪府南部流域下水道事務所立会のもと試掘による確認を行い協議の上で、う回・移設等の措置を行ってください。また埋設物の図示が無い場所の掘削時も必ず試掘してください。試掘、う回・移設等、またこれに伴う撤去・処分を含め整備に要する費用はすべて賃借人の負担となります。
図で構造物設置不可を指示する区域には構造物を設置しないでください。構造物設置不可区域には貸付期間中に常時把握できる印を設けてください。舗装する場合は舗装上にペイントしてください。印等に要する費用は全て賃借人の負担となります。
整地時は原則、現状の地盤高さを確保してください。埋設物に対する現状の土被りの確保が必要です。
埋設物を棄損させ生じた一切の損害に対する対応費用は全て賃借人の負担となります。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。貸付期間終了時の回復を指示するものは、貸付期間満了日までに原状回復し大阪府南部流域下水道事務所に返却してください。原状回復に際しては、その程度について事前に協議してください。
(お問い合わせ先)
大阪府南部流域下水道事務所 建設課 電話 072-438-8713
- 9 出入り時以外は門を施錠し使用することをお願いします。
- 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 対象地に水道管を引き込む場合は、貝塚市と協議してください。なお、対象地に水道管を引き込む場合には加入金が必要となります。
水道の引込みに要する費用及び加入金については、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 072-438-8713
貝塚市 上下水道部 水道管理課 給水担当 電話 072-433-7151
- 12 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ネットワーク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 建設課 電話 072-438-8713
大阪ガスネットワーク株式会社 電話 06-6202-2141

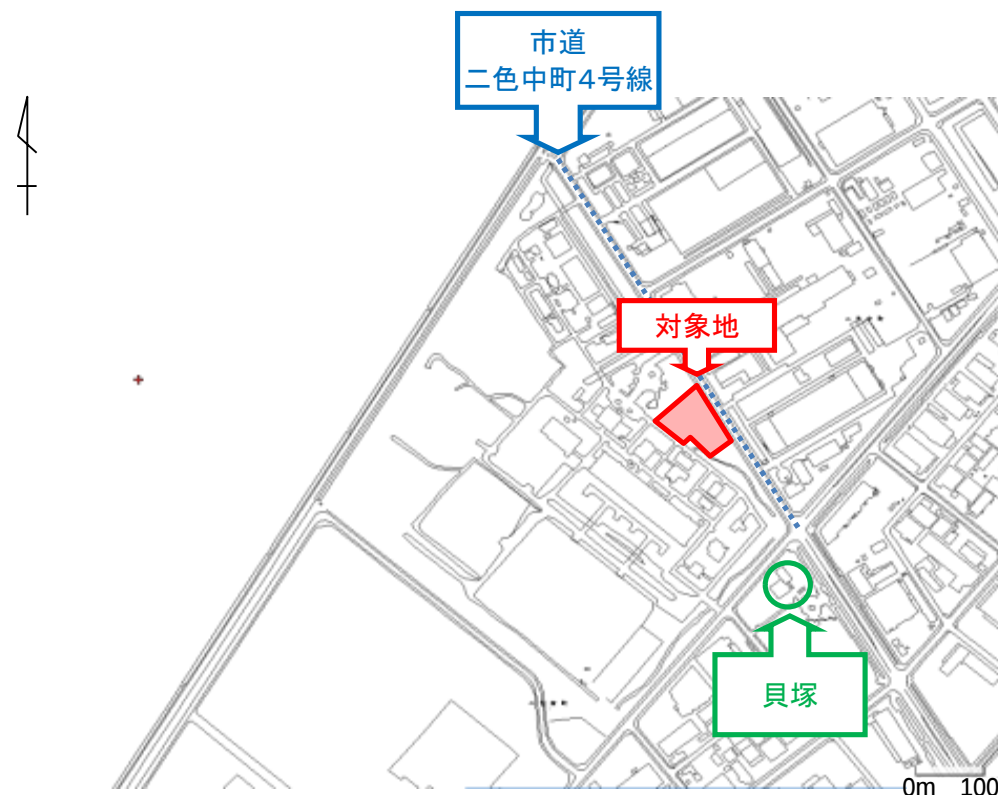
特記事項

- | | |
|--|--|
| <p>13 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 建設課 電話 072-438-8713
電話線、通信線等事業者は必要に応じて賃借人にて確認を行ってください。</p> <p>14 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及び貝塚市と協議し、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 072-438-8713
貝塚市 市民生活部 環境衛生課 電話 072-433-7186</p> <p>15 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な費用等は全て賃借人の負担となります。</p> <p>16 貸付期間の満了又は契約解除等により契約を終了する場合は、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、原状回復を行ってください。
ただし、原状回復の必要がないと、本府の承認を得た場合は、この限りではありません。
なお、原状回復に係る費用等は全て賃借人の負担となります。</p> <p>17 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。</p> <p>18 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。</p> <p>19 (7)土質調査位置図及び(8)土質柱状図は、参考資料です。
物流倉庫の建設にあたっての必要な調査については、賃借人の責任において行ってください。
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。</p> | <p>20 賃借人は年に一回、現地の使用・構造物設置の状況について大阪府南部流域下水道事務所へ報告してください。
(報告先) 大阪府南部流域下水道事務所 湾岸中部管理センター 電話 072-437-4848</p> <p>21 本件土地に面積等の数量の不足、土壌汚染の存在、地下埋設物やコンクリート塊等の存在、その他本件土地が使用目的に適合しないことが明らかとなった場合においても、貸付料の減免若しくは損害賠償等の請求又は契約の解除をすることができません。また、調査機関等による土壌調査を実施する場合は、賃借人の負担となります。</p> |
|--|--|

(1)位置図 (物件番号:第1号)

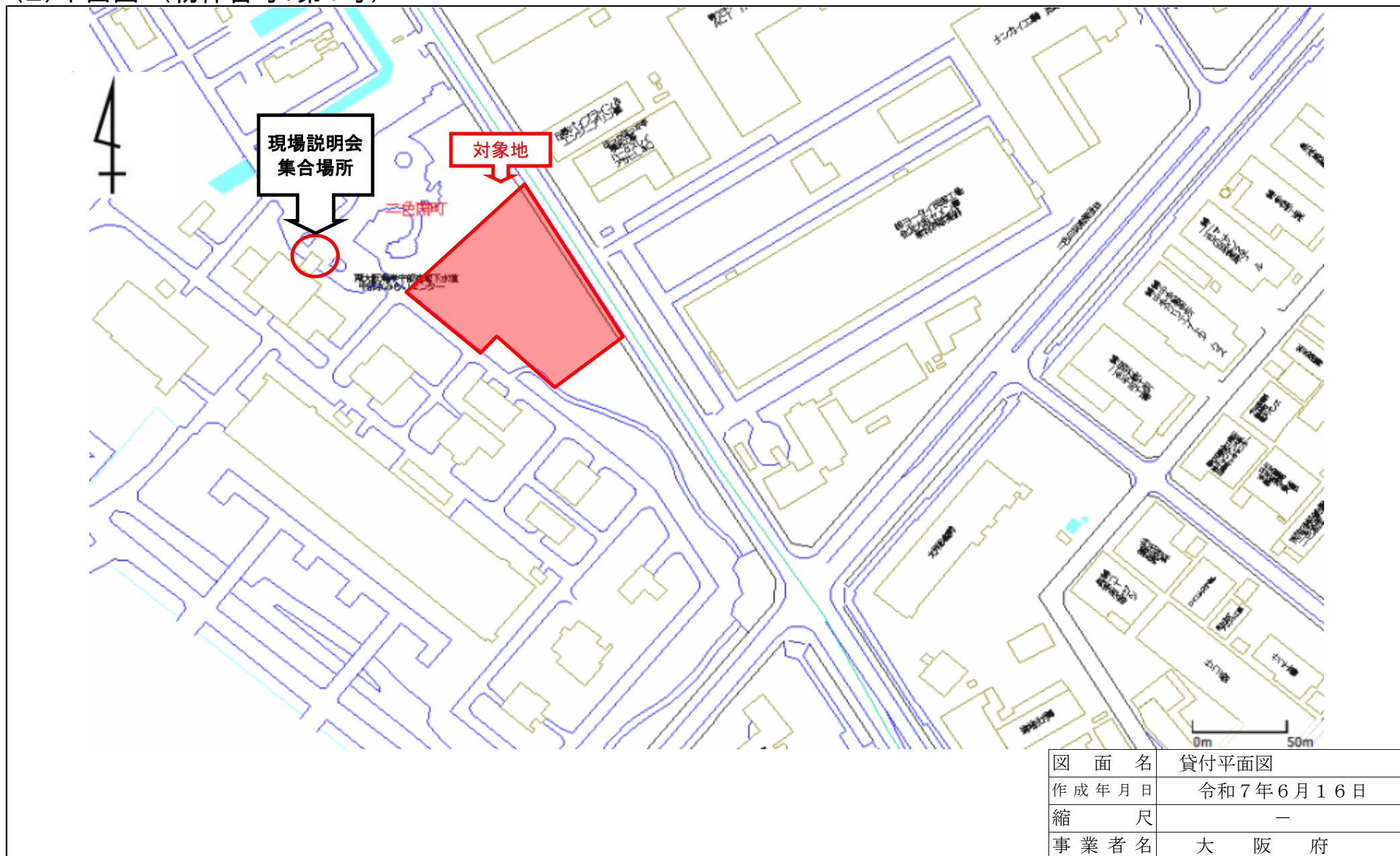


出典:地理院タイル

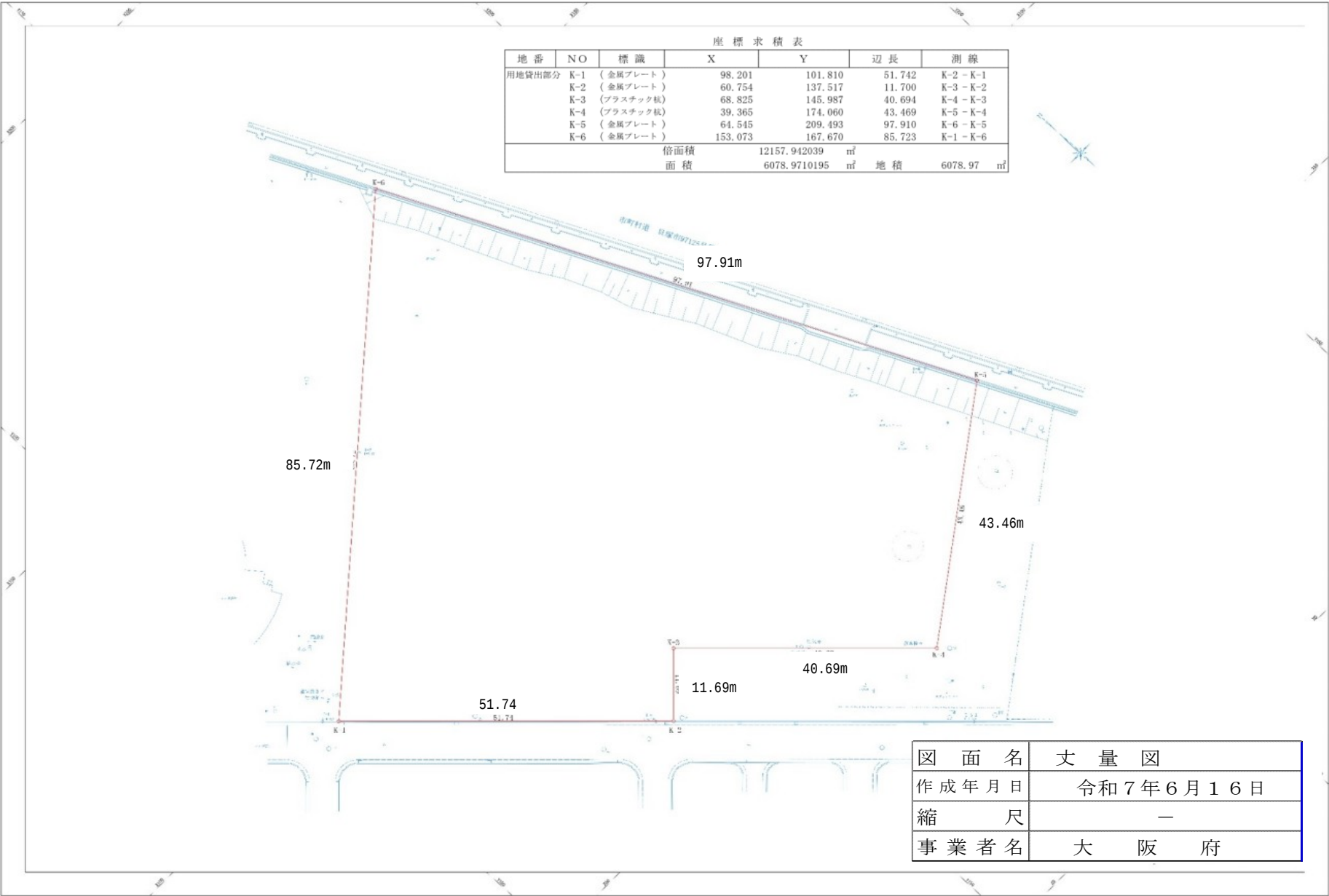


出典:地理院タイル

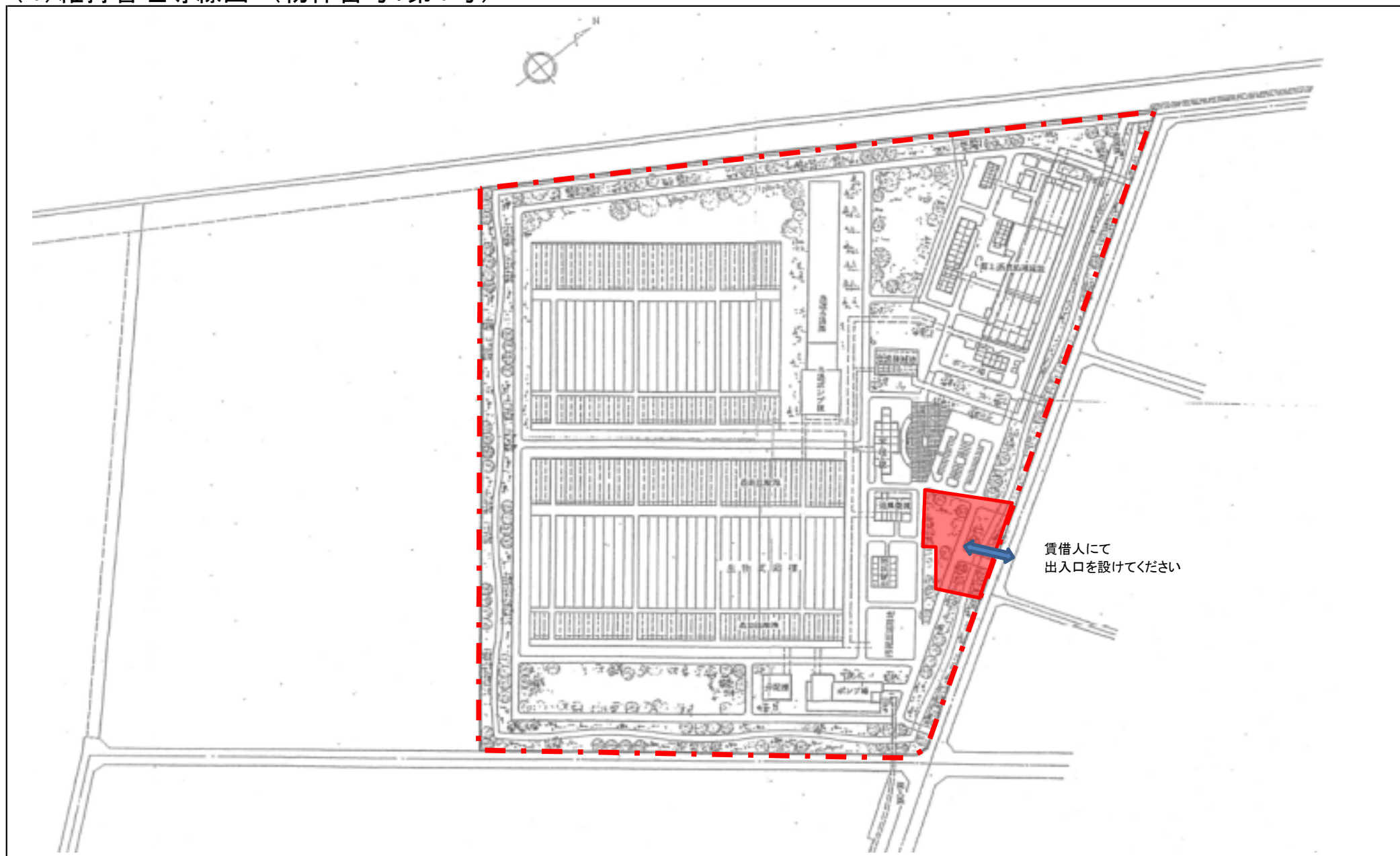
(2) 平面図 (物件番号: 第1号)



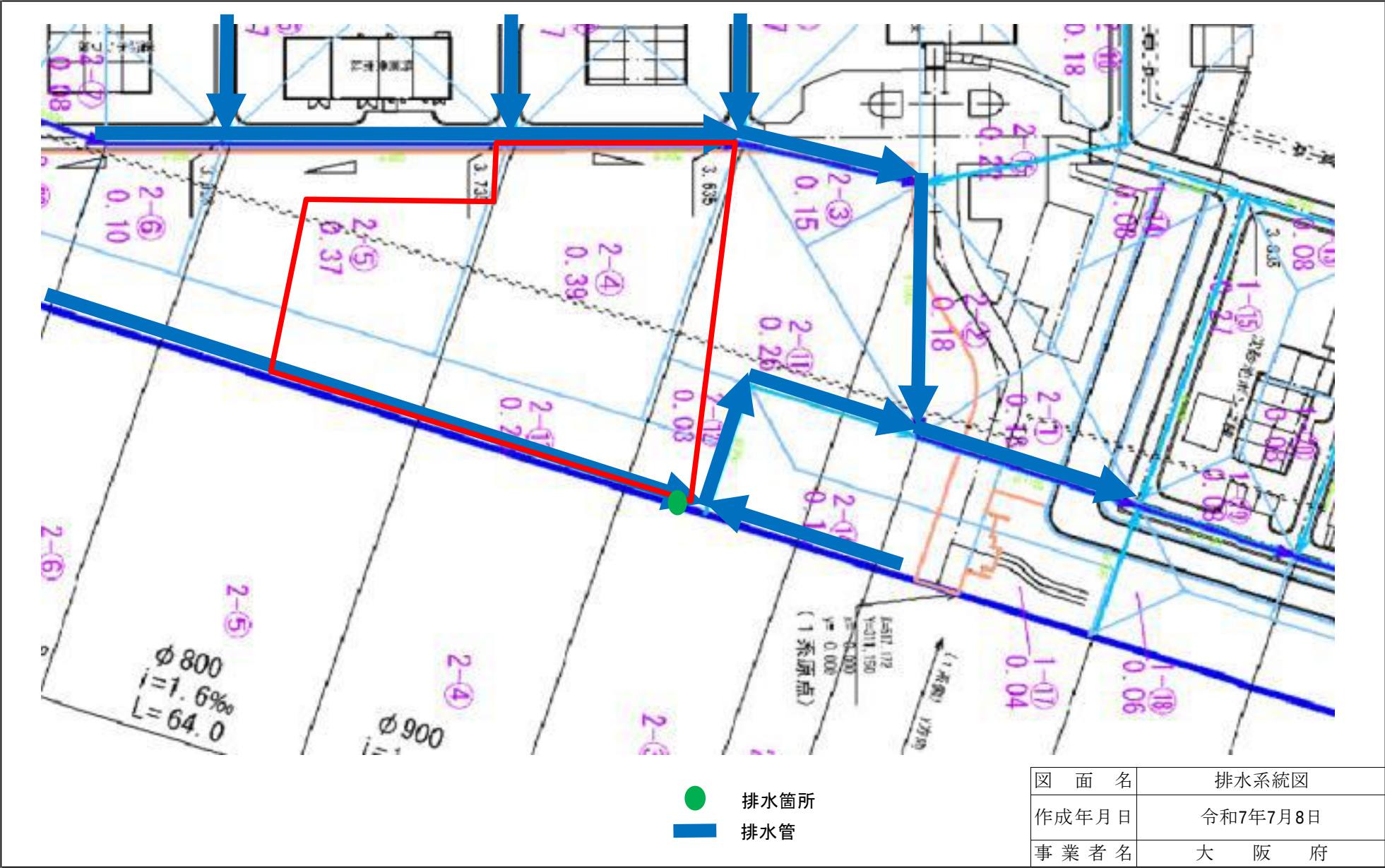
(3) 丈量図 (物件番号: 第1号)



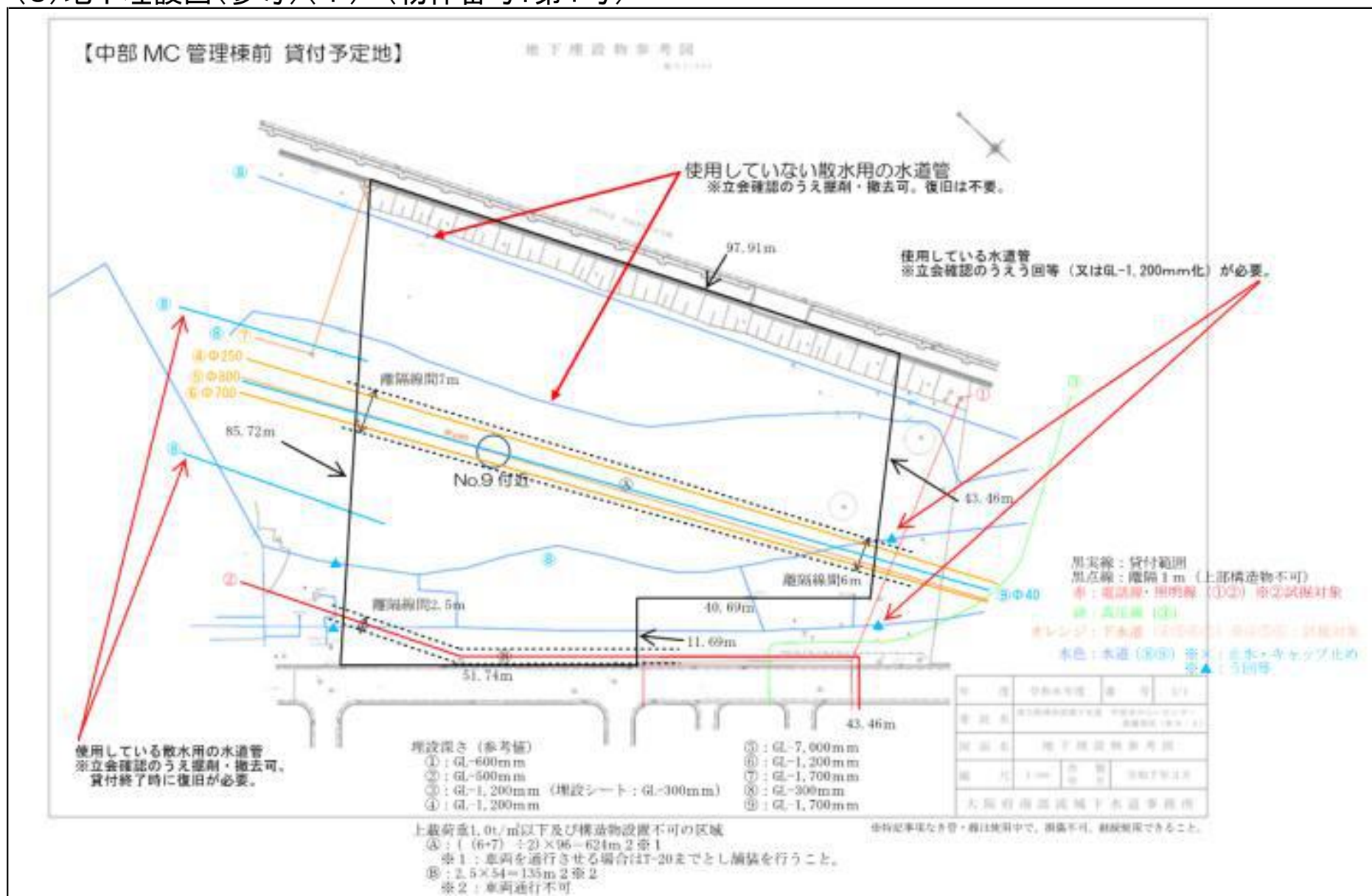
(4)維持管理導線図 (物件番号:第1号)



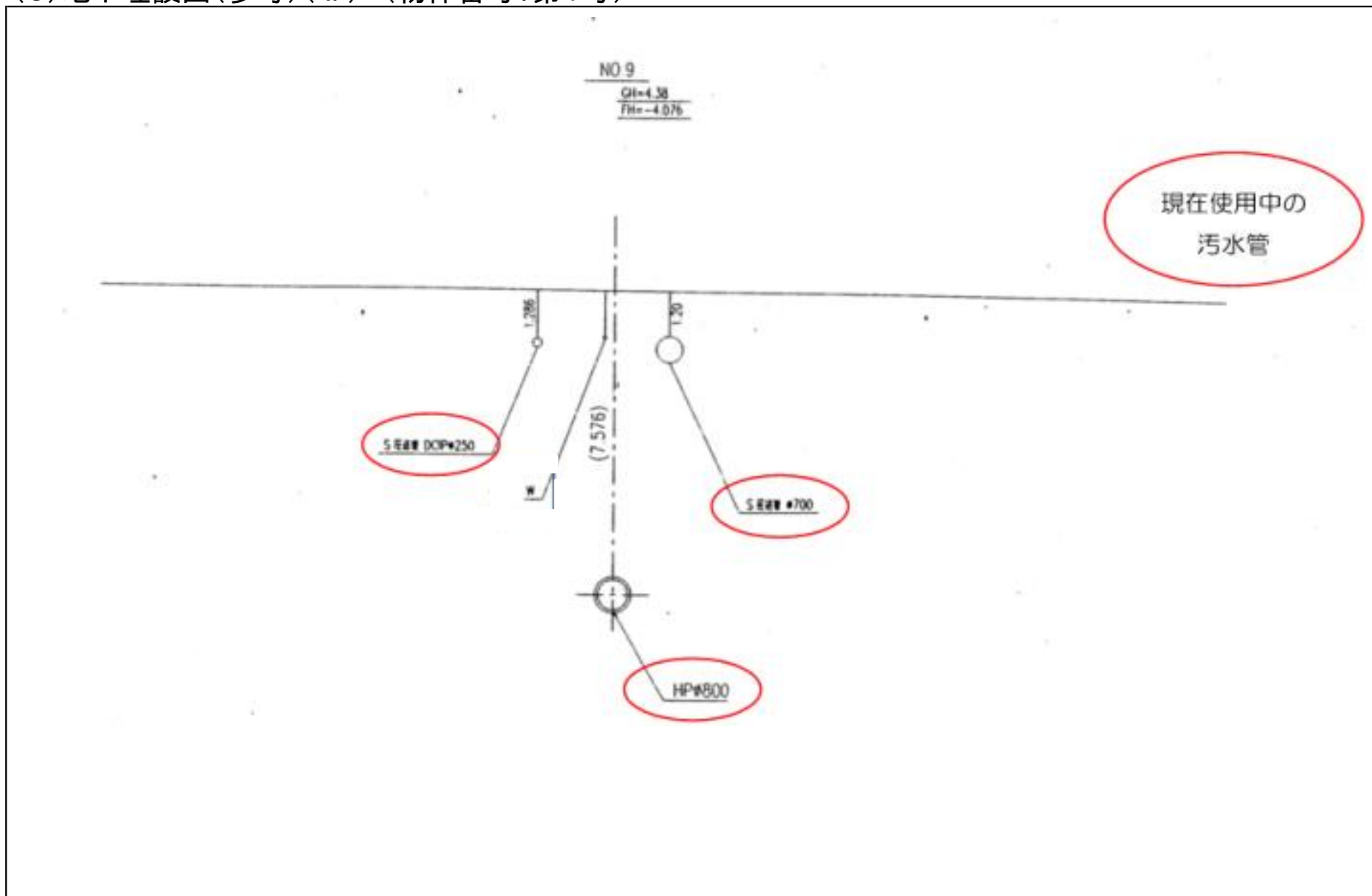
(5)排水系統図（物件番号:第1号）



(6)地下埋設図(参考)(i)(物件番号:第1号)



(6)地下埋設図(参考)(ii)(物件番号:第1号)



(7)土質調査位置図（物件番号:第1号）

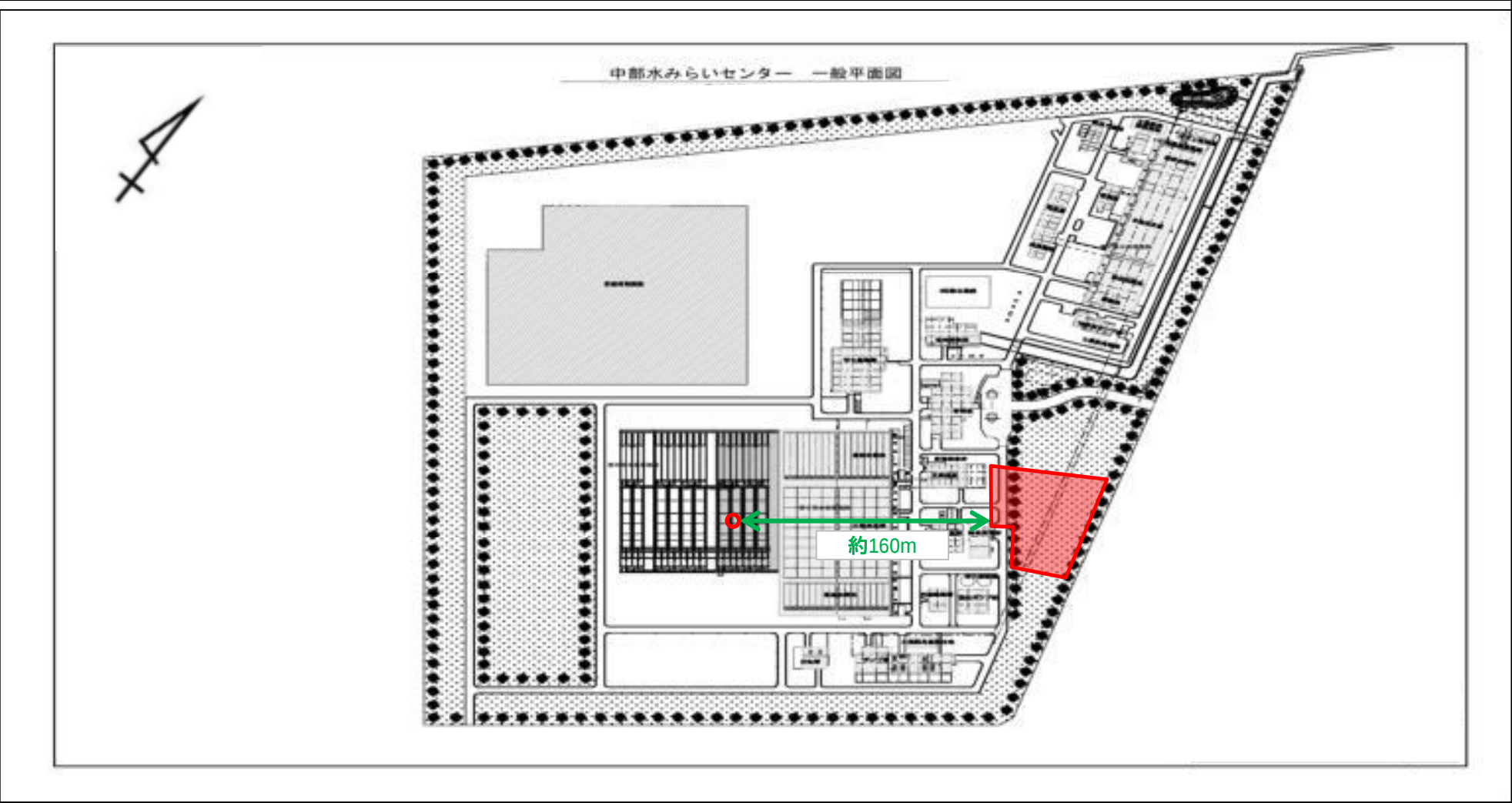


図 面 名	土質調査位置図
作成年月日	令和7年7月8日
事 業 者 名	大 阪 府

(8)土質柱状図（物件番号:第1号）

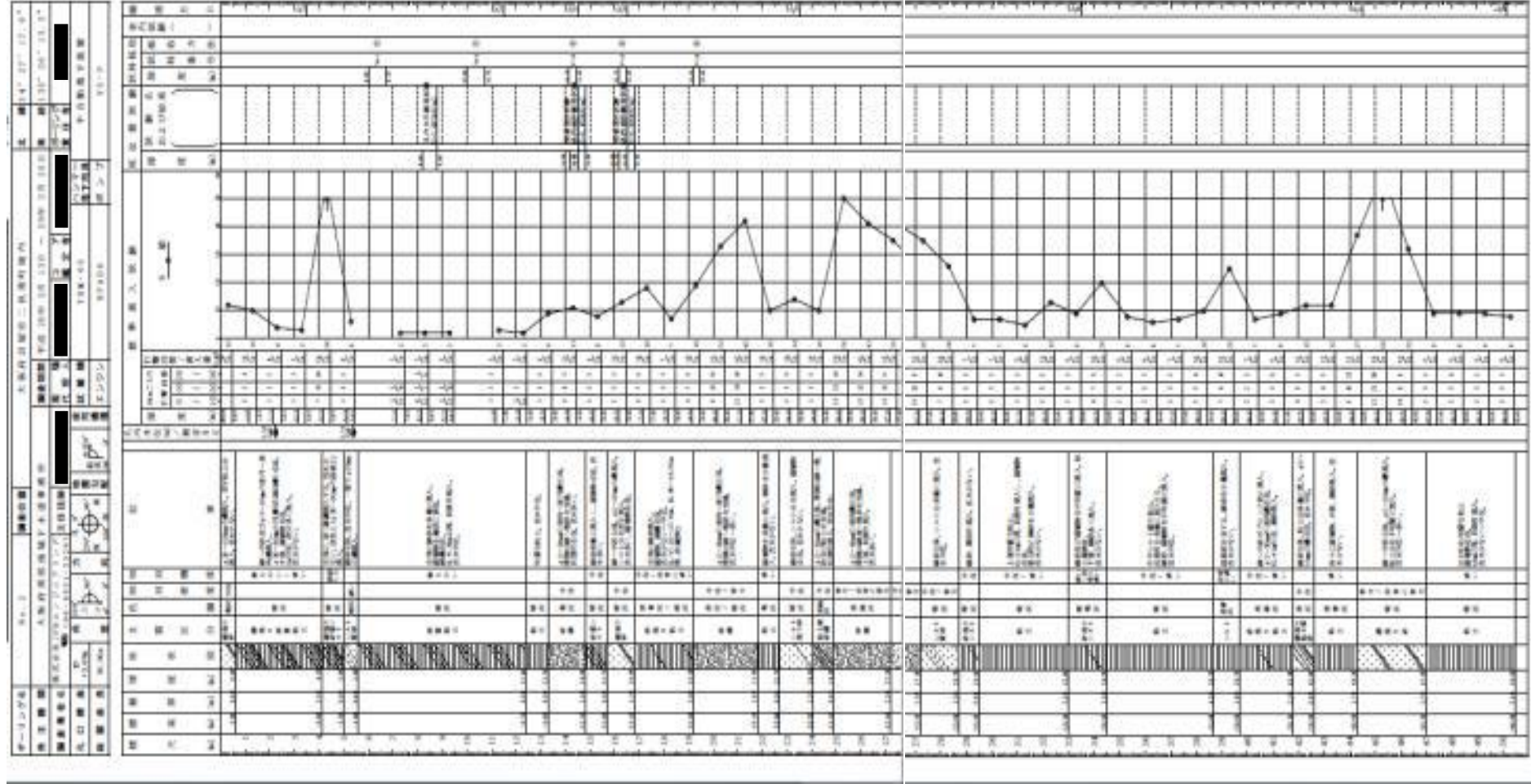


図 面 名	土質柱状図
作 成 年 月 日	令和7年7月8日
事 業 者 名	大 阪 府