

物件明細

物件番号		所在地 (住居表示)		貝塚市二色南町6番1外5筆の一部 (貝塚市二色南町6番3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)		61,320,100円 / 年			
2																			
土地の概要										特記事項									
面 積		貸付対象面積 49,192.95 m ²										1 募集する施設は貸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。 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(更地部分は更地)にし大阪府南部流域下水道事務所に返却してください。原状回復(更地部分は更地)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 建設課 電話 072-438-8713							
接面道路 の状況		南側 : 貝塚市道・幅員約 10.0m・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										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貝塚市と協議してください。 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。 (お問い合わせ先) 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							
		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										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((4)管理柵設置図参照)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 建設課 電話072-438-8713							
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															

（裏面へ続く）

(裏面へ続く)

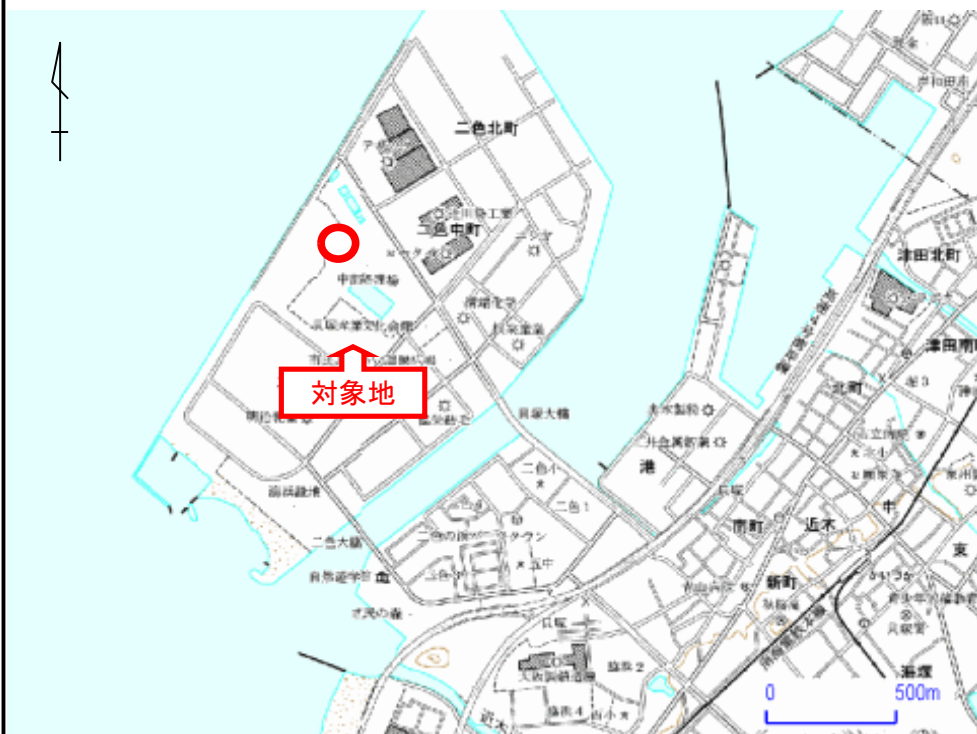
特 記 事 項

- | | |
|--|--|
| <p>7 (6)地下埋設位置参考図にあるとおり、対象地内には地下に使用中の埋設配管等があります。大阪府南部流域下水道事務所立会のもと試掘等による確認を行ってください。試掘等の費用は使用者の負担となります。また、埋設箇所②の排水管に対する自動車荷重の上限値はT-20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。
(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</p> <p>8 対象地内の残土(建設発生土)等の処分又は利活用は全て賃借人において行ってください。本件土地に面積等の数量の不足、土壤汚染の存在、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。なお、本件土地については、大阪府による土地の利用履歴調査の結果、土壤汚染対策法に規定する汚染の可能性が考えられる用途での利用は認められなかったため、指定調査機関による土壤調査は実施しておりません。調査機関等による土壤調査を実施する場合は、賃借人の負担となります。</p> <p>9 対象地内の雨水排水処理に必要な雨水管は、賃借人において整備し、大阪府南部流域下水道事務所が指定する雨水樹2箇所(G系統、H系統))に接続してください((5)排水系統図参照)。G系統雨水樹への排水量は1.242m³/秒以内とし、H系統雨水樹への排水量は0.984m³/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、対象地から対象地外の道路や水みらいセンター通路などへ雨水が流出しないようにしてください。太陽光発電施設沿いの素掘り水路はH系統雨水樹と繋がって排水しているため((6)地下埋設位置参考図埋設箇所①参照)、これを阻害しないでください。
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</p> <p>10 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る場合があります。
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)
貝塚市 上下水道部 水道管理課 給水担当 電話 072-433-7151</p> <p>11 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。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</p> | <p>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</p> <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確認を行ってください。</p> <p>14 土壤汚染対策法にかかる土地の形質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 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。</p> <p>17 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。</p> <p>18 (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。</p> <p>19 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>20 水路(素掘り側溝、(4)管理柵設置図参照)付近について、対象地側の水路法面は、法尻からを対象地に含みます。水路法面を賃借人にて適切に管理してください。また水路法天から対象地側に一定の離隔を取ってネットフェンスを設置してください。</p> <p>21 対象地は、令和7年度中に整地を行います。貸付開始時の地盤は、(9)貸付開始時地盤想定図に示す内容で予定しています。
(次頁へ続く)</p> |
|--|--|

特記事項

- 22 対象地内の南東部分には、過去の公募により落札された現使用者がいます。現使用期間は令和8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は令和8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、使用開始日までにあらかじめ現使用者と譲渡等の協議を行ってください。なお、大阪府は現所有者と本公募により決定された使用者との譲渡契約等には一切関与しません。
- 23 対象地内の南東部分には、現使用者対象地と現使用者対象地外（中部水みらいセンター施設）の境界部分に既設フェンスがあります。また、既設フェンス付近には草木が存在します。これらの既設フェンス・草木を撤去する場合に要する費用は全て賃借人の負担となります。
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。

(1)位置図 (物件番号:第2号)

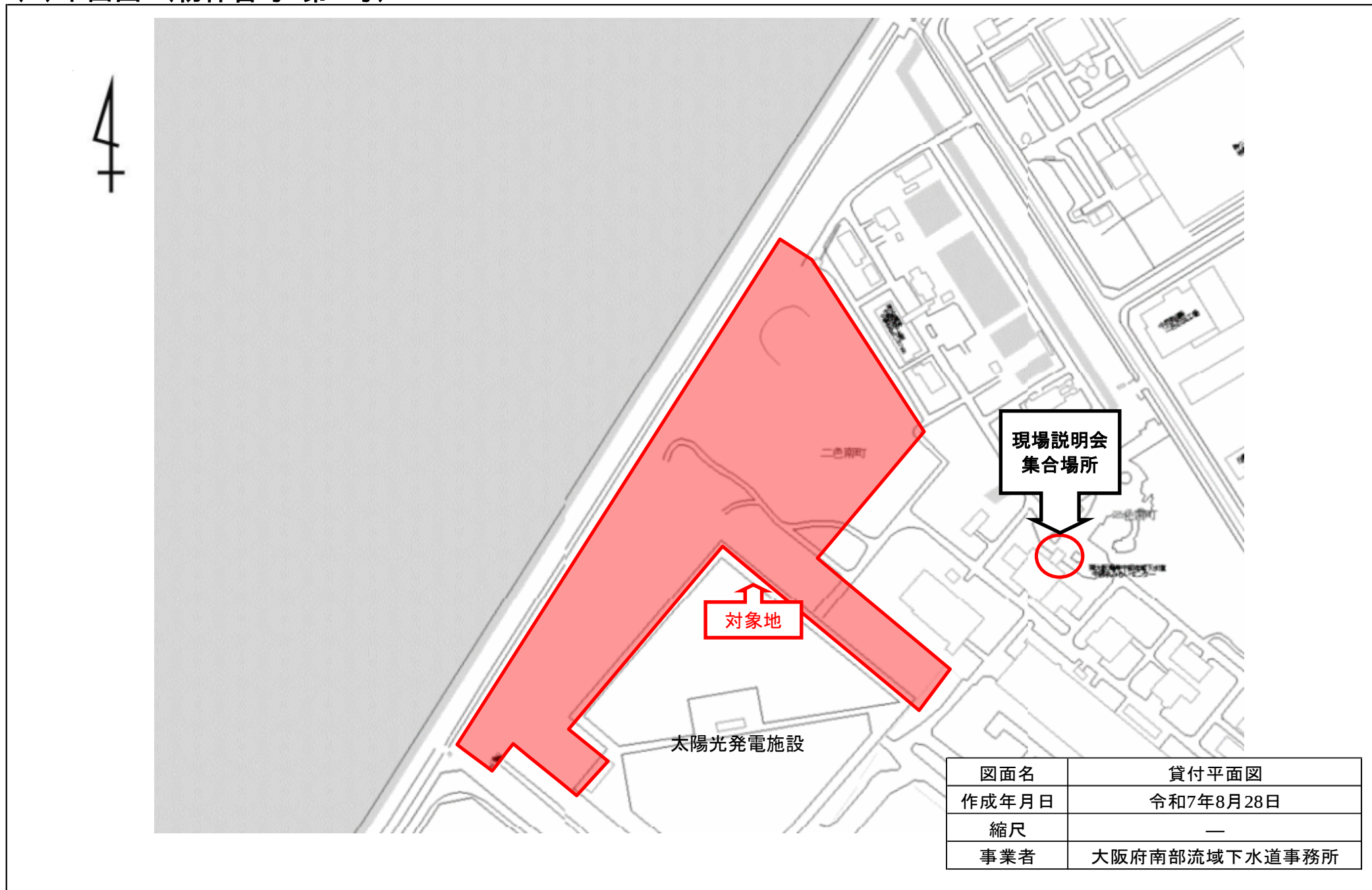


出典:地理院タイル

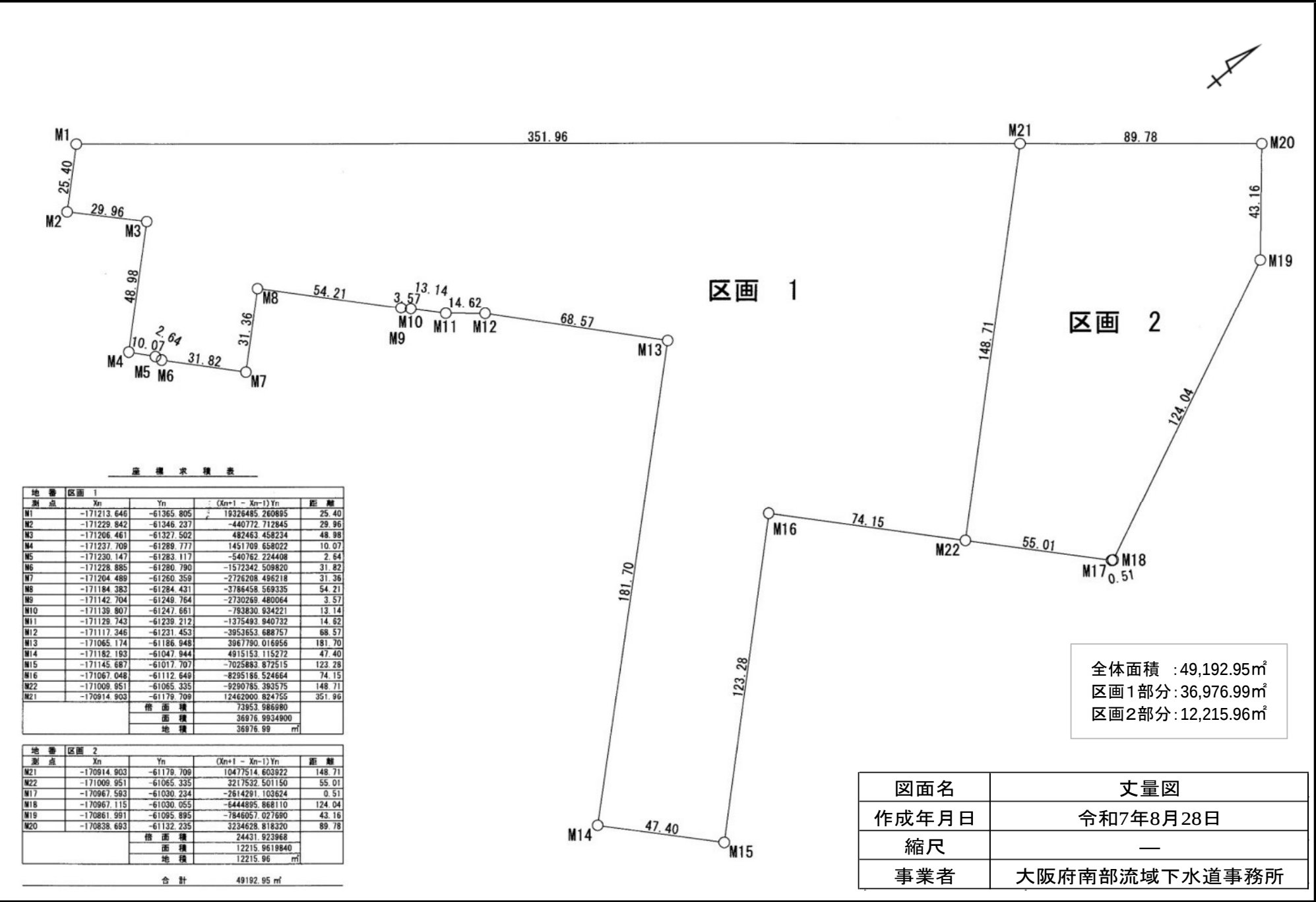


出典:地理院タイル

(2) 平面図 (物件番号: 第2号)

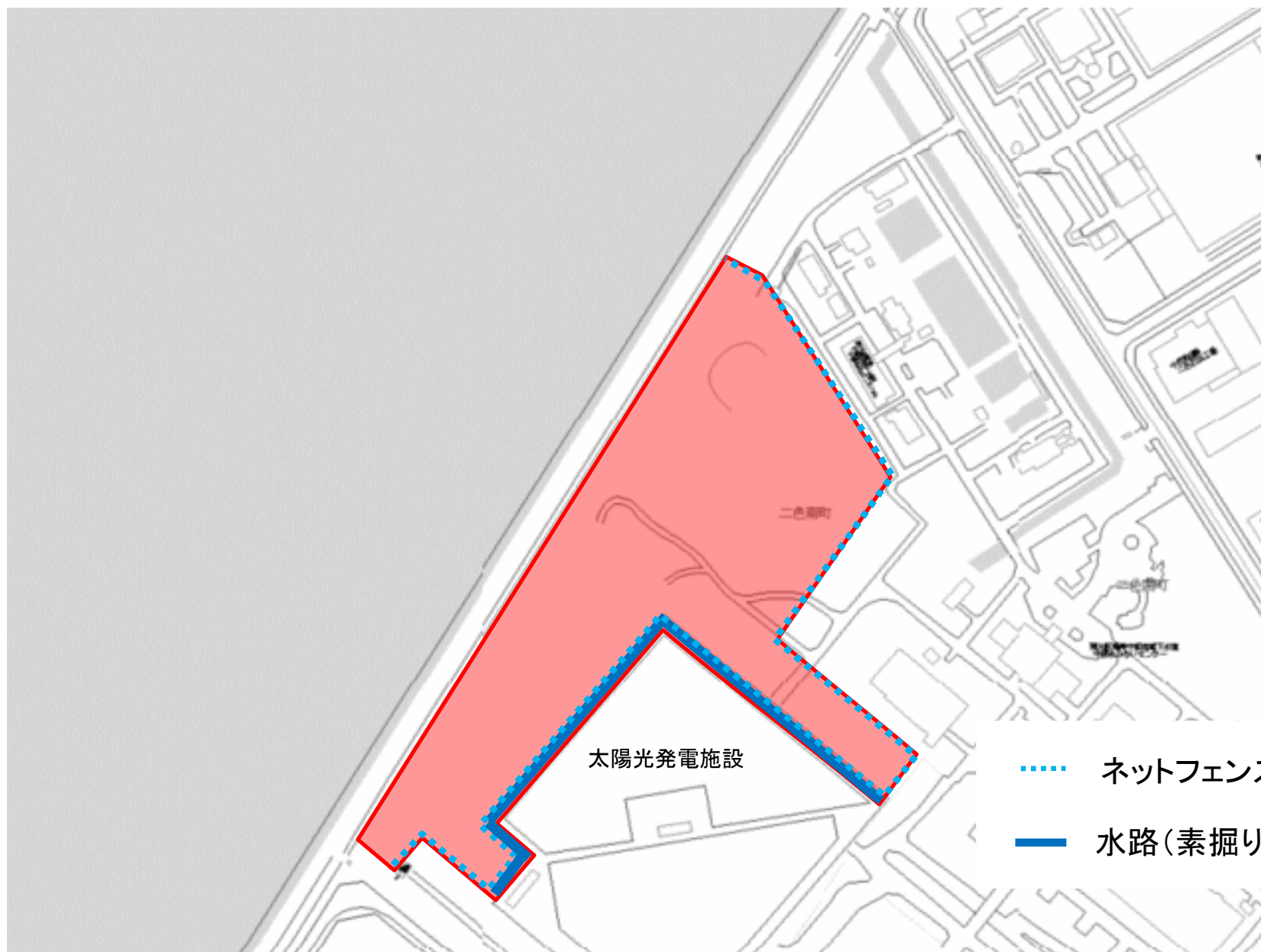


(3) 丈量図 (物件番号: 第2号)



(4)管理柵設置図 (物件番号:第2号)

4



- ネットフェンス
- 水路(素掘り側溝)

(5)排水系統図（物件番号:第2号）

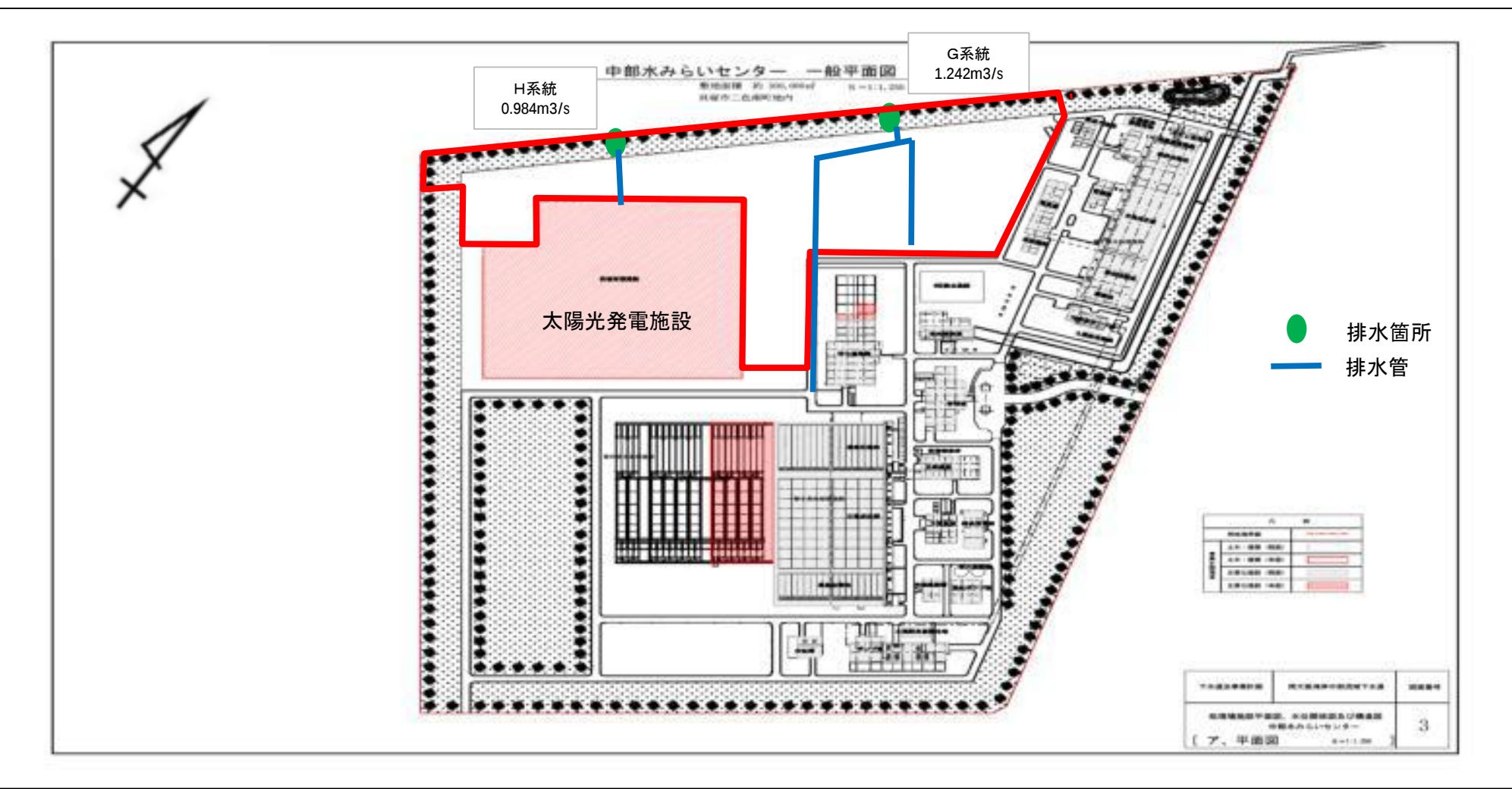
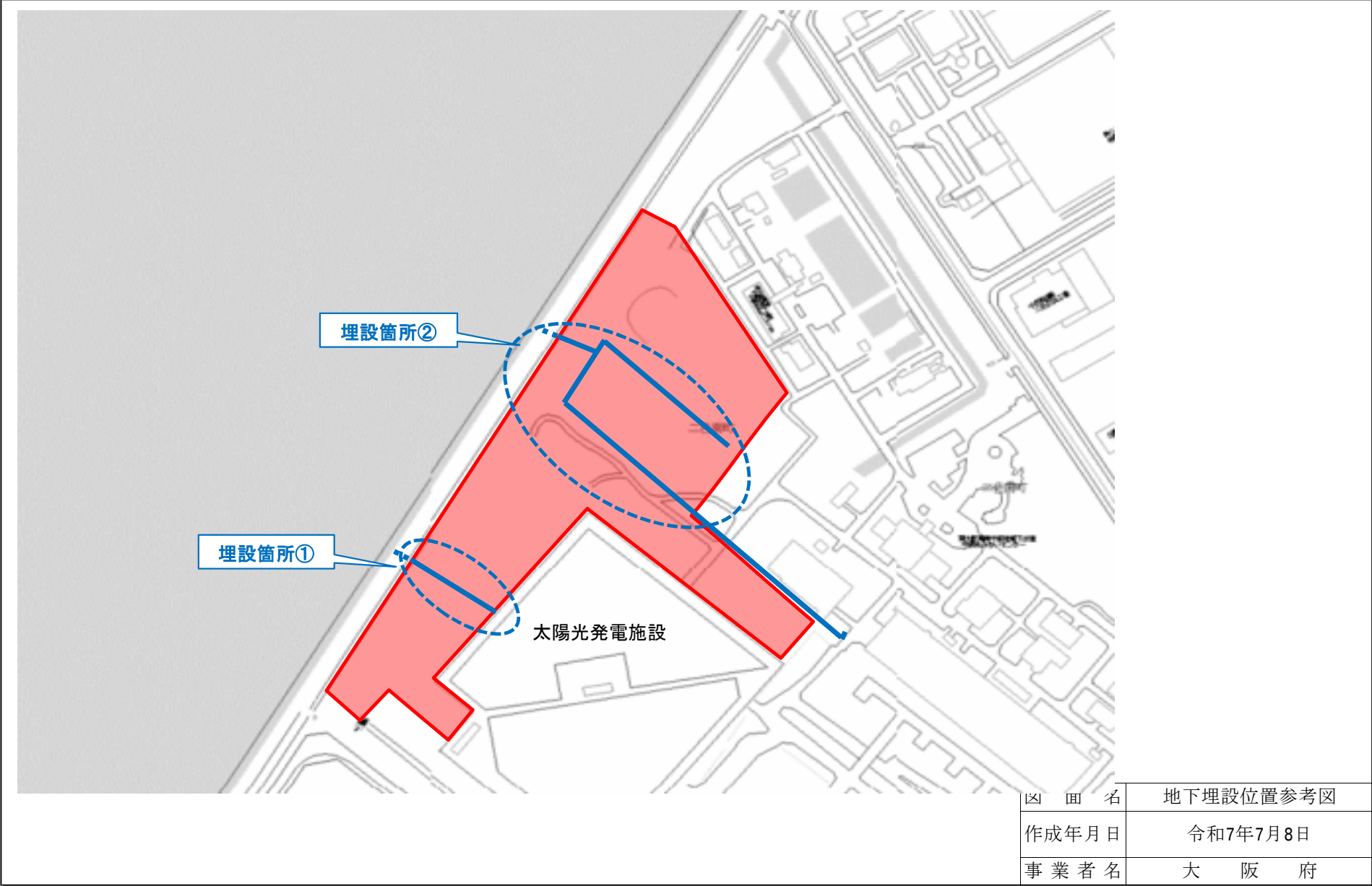
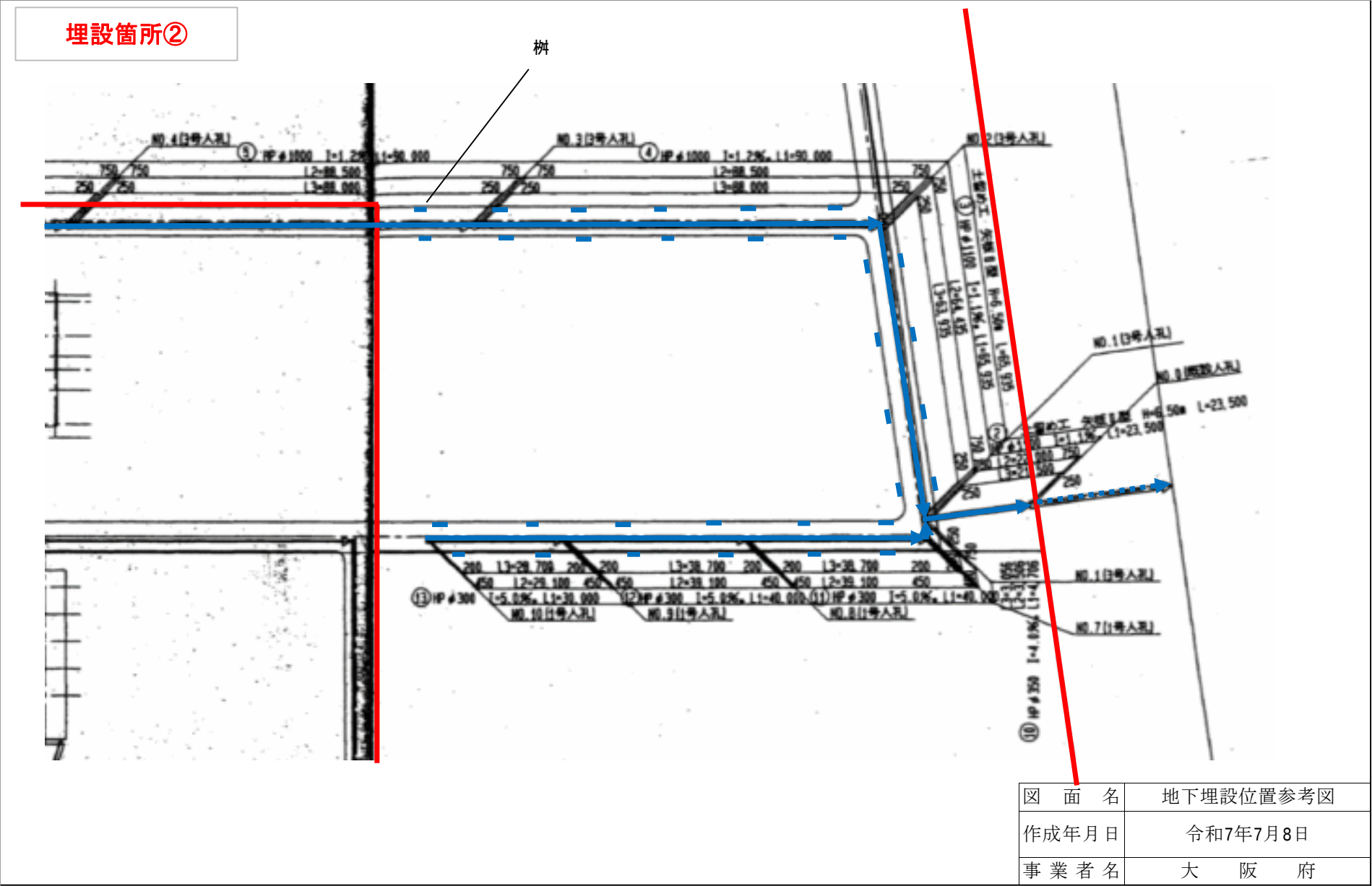


図 面 名	排水系統図
作成年月日	令和7年7月8日
事 業 者 名	大 阪 府

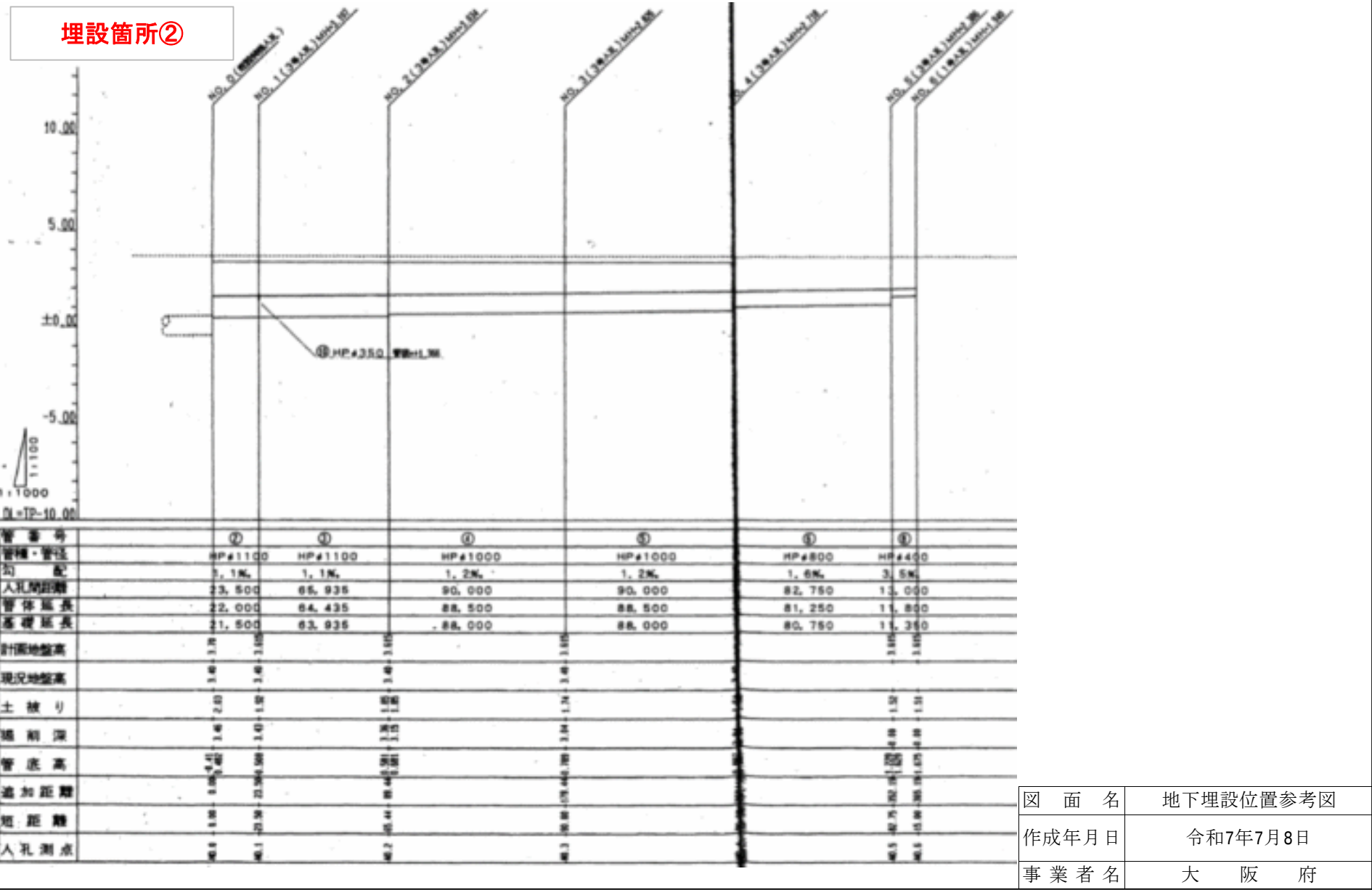
(6)地下埋設位置参考図(1) (物件番号:第2号)



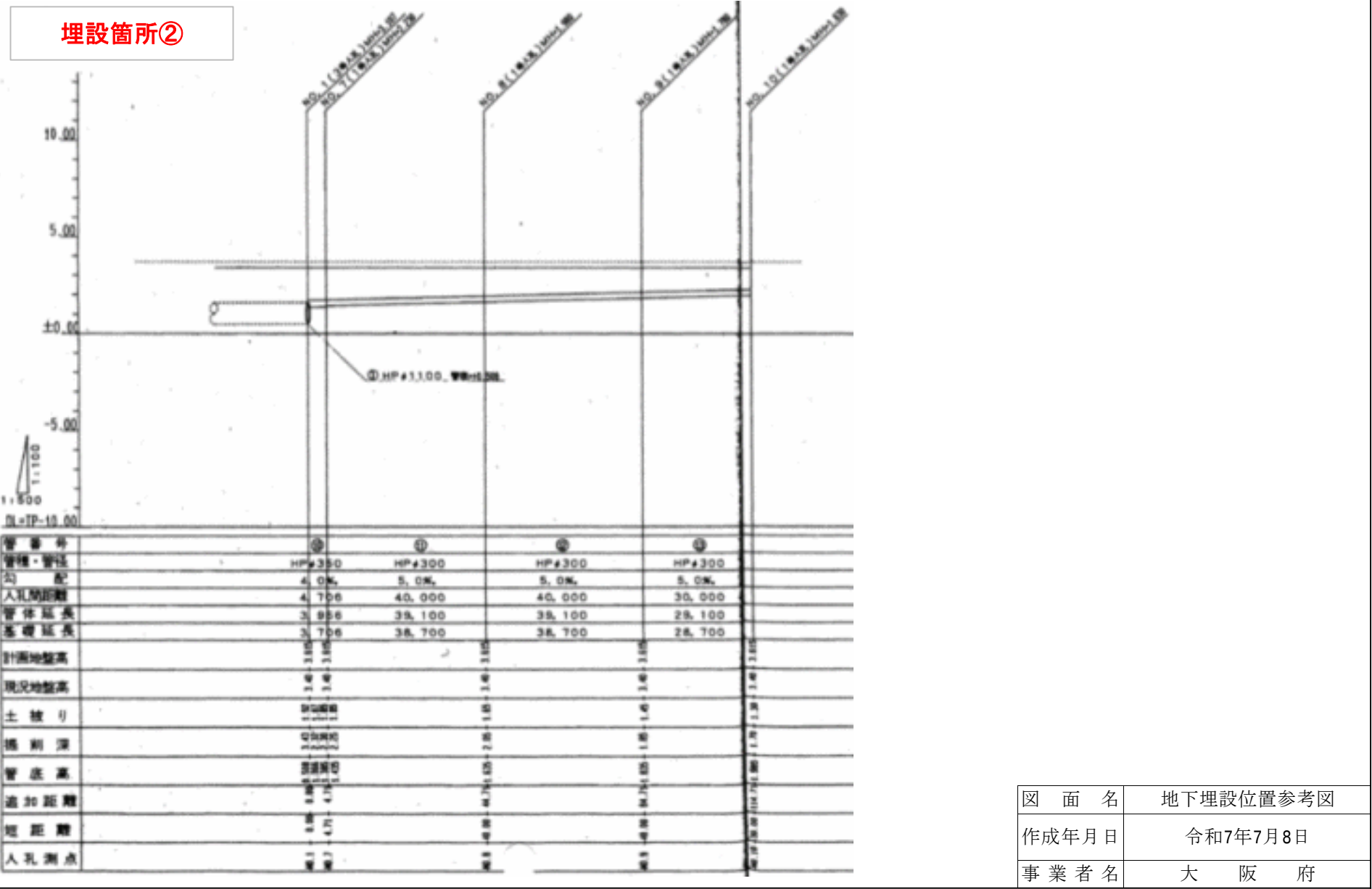
(6)地下埋設位置参考図(3) (物件番号:第2号)



(6)地下埋設位置参考図(4) (物件番号:第2号)



(6)地下埋設位置参考図(5) (物件番号:第2号)



(7)土質調査位置図（物件番号:第2号）

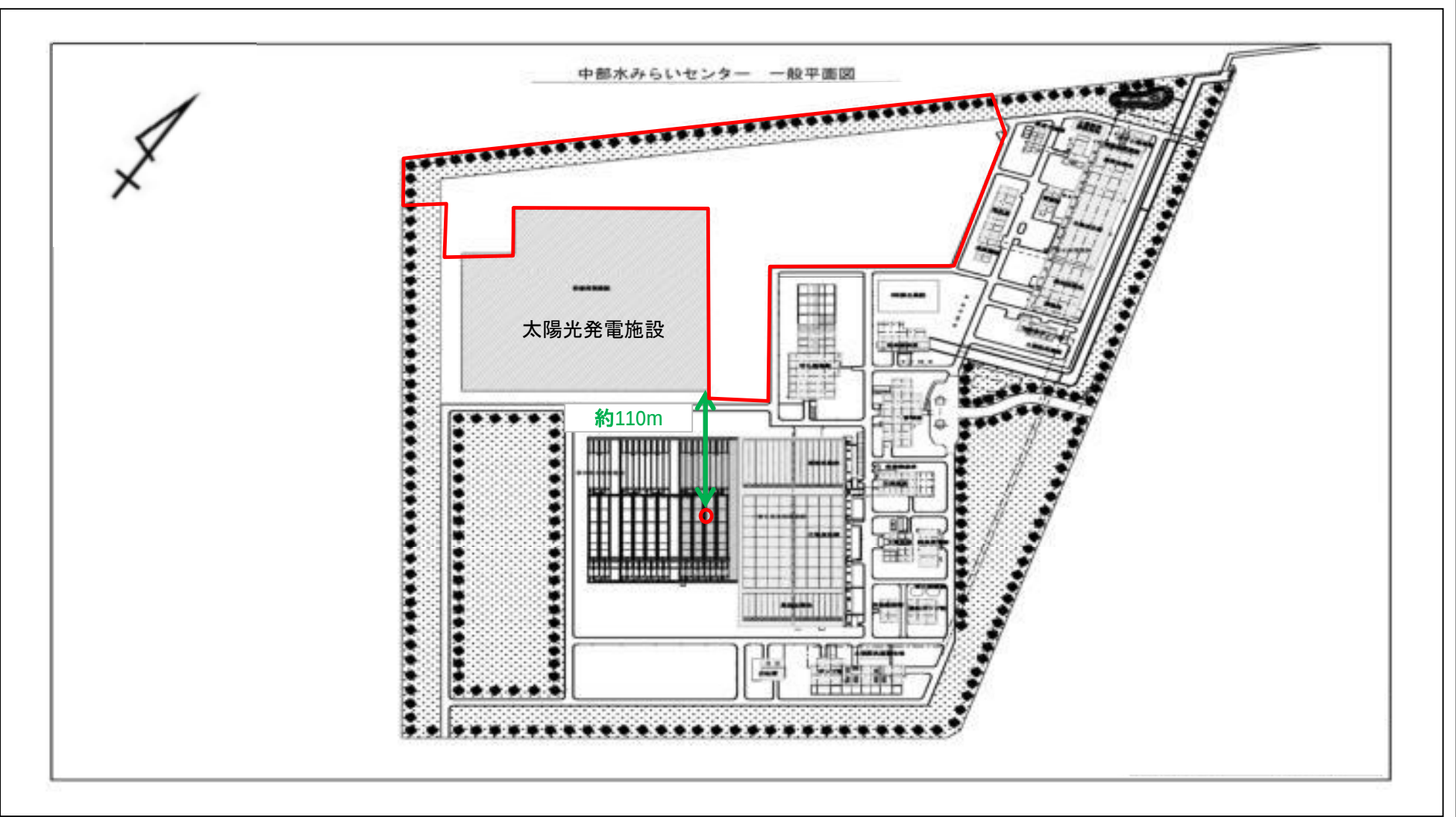


図 面 名	土質調査位置図
作成年月日	令和7年7月8日
事 業 者 名	大 阪 府

(8)土質柱状図 (物件番号:第2号)

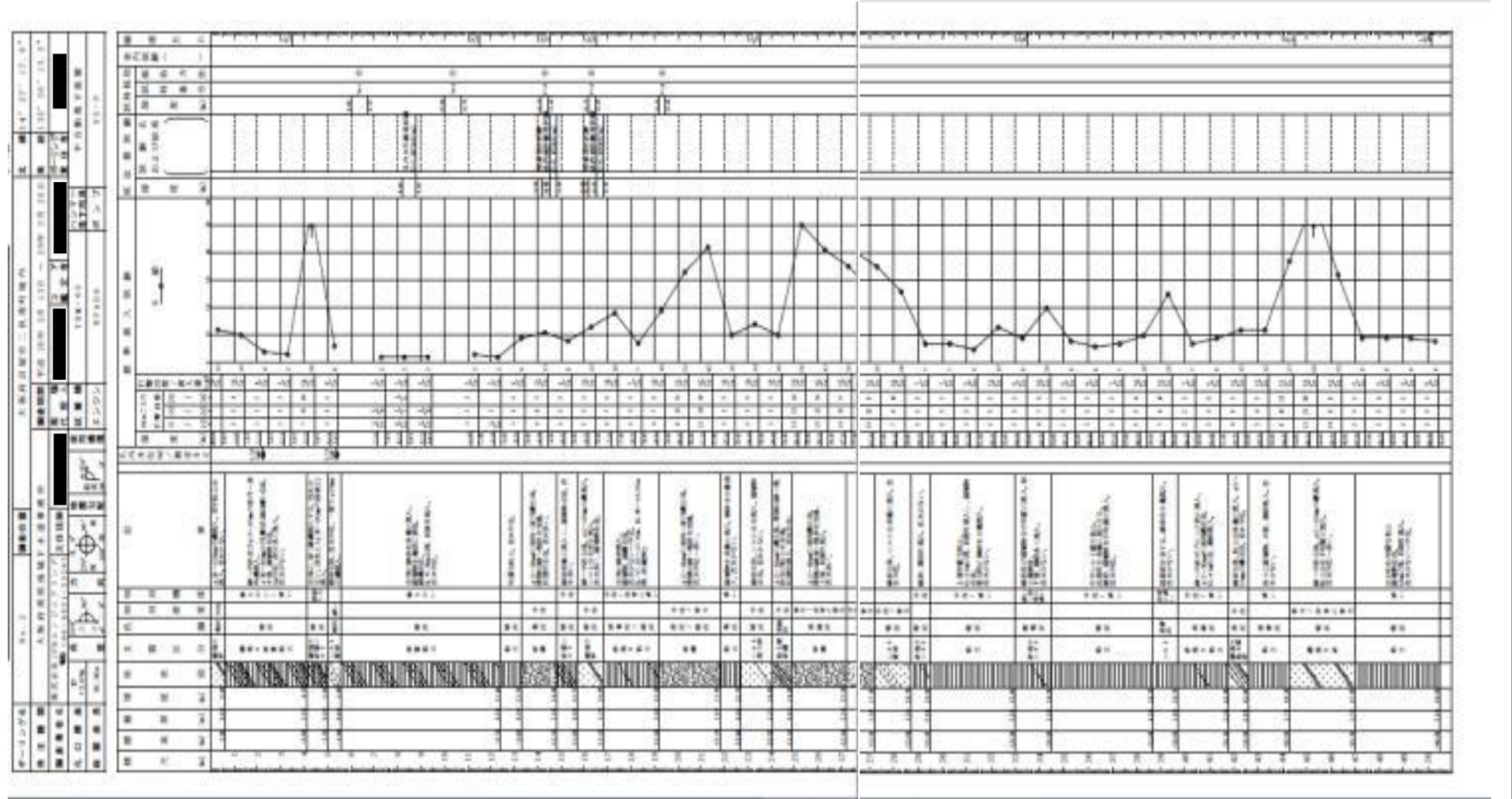


図 面 名	土質柱状図
作成年月日	令和7年7月8日
事業者名	大 阪 府

(9)貸付開始時地盤想定図（物件番号:第2号）

平場 (A+B+C)=36,976.99m²
残土山 ②=12,215.96m²
全体=49,192.95m²
※高低差のある境界部分は法面が存在します



凡例: 黒線:貸付範囲
(素掘り側溝の法面(貸付側)を含む)
青線:素掘り側溝
①:スロープ(進入路)
②:残土山
※GLは概その値である。

図 面 名	貸付開始時地盤想定図
作成年月日	令和7年8月28日
事業者名	大 阪 府