

市有財産事業用定期借地権設定合意書（案）

賃貸人大阪市（以下「甲」という。）及び賃借人〇〇〇〇〇（以下「乙」という。）は、別紙「物件の表示」（以下「物件表示」という。）記載の土地（以下「本件土地」という。本件土地の詳細については、「物件調書」参照のこと。）について、借地借家法（平成3年法律第90号。以下「法」という。）第23条第2項に規定する事業用定期借地権の設定を目的として、次の条項を内容とする借地契約を令和〇年〇月〇日までに公正証書により締結し、また、甲と連帯保証人は、次の条項により連帯保証契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

（契約の目的）

第1条 本契約は、甲及び乙が、本件土地に一括して法第23条第2項に基づく事業用定期借地権（以下「本件借地権」という。）を設定することを目的とする。

2 本契約により甲が乙のために設定する本件借地権は賃借権とする。

3 甲及び乙は、本件借地権については、法第23条第2項の規定に基づくものであるから、法第3条ないし第8条、第13条及び第18条並びに民法（明治29年法律第89号）第619条第1項の規定は適用されないので、契約更新に係る権利は一切発生せず、第4条第1項の期間満了時において本契約の更新（更新の請求及び土地の使用の継続によるものを含む）は行われず、建物の築造による賃貸借期間の延長がなく、乙は、建物の買取請求をすることができないことを確認する。

4 甲及び乙は、本契約の定めに基づき、関連図書（別冊の図面、要領、協定書及びこれらの図書に係る質問回答書をいう。）に従い、日本国の法令を遵守し、この契約を履行しなければならない。

（指定用途等）

第2条 乙は、本件土地を、鶴浜緑地の魅力創造・管理運営事業の用に供する別紙物件表示記載の建物及び建物以外の構造物（以下、「本件建物等」という。）を所有するため、その全部について自ら使用し、第4条第1項に定める賃貸借期間の全てにわたって他の目的に使用しない。ただし、あらかじめ乙が甲の書面による承認を得た場合は、この限りでない。

2 乙は、本件土地に本件建物等以外の建物又は建物以外の構造物を建築してはならない。建築された建物又は建物以外の構造物を改築又は再築する場合も同様とする。ただし、あらかじめ乙が甲の書面による承認を得た場合は、この限りでない。

3 甲は、前2項の申出がやむを得ないものと認められる場合は、書面により承認するものとする。

4 乙は、本件建物等を居住の用に供してはならない。

（禁止用途）

第3条 乙は、本件土地を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に定める風俗営業、同条第5項に定める性風俗関連特殊営業その他これらに類する業及びこれらの業の利便を図るための用に供してはならない。

2 乙は、本件土地を暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に定める暴力団又はその他の反社会的団体、及びそれらの構成員がその活動のために利用するなど、公序良俗に反する用に供してはならない。その他暴力団等の排除に関する取扱いについては、別紙「暴力団等の排除に関する特記仕様書」に定めるところに従う。

3 乙は、本件土地及び本件建物等を地域住民等の生活を著しく脅かすような活動の用に供してはならない。

4 乙は、本件土地及び本件建物等を悪臭・騒音・粉塵・振動・土壤汚染など近隣環境を損なうと予想される用途に供してはならない。

(賃貸借期間)

第4条 賃貸借期間は、契約締結日から30年間までとする。

2 前項に規定する賃貸借期間には、原状回復に要する期間を含む。

3 甲は、第1項に定める賃貸借期間の初日に、本件土地を乙に現状有姿にて引渡したものとする。

(賃料)

第5条 乙は、賃料として月額金○○○○円を甲に支払う。

2 賃貸借期間の初日が月の日の初日でないとき、又は賃貸借期間の満了日が月の末日でないときの賃料は日割計算により算定する。

3 賃料は3年毎に以下の計算式に基づき算定した額に改定するものとし、その金額については、甲から通知する。

【計算式】

改定賃料=従前の賃料×スライド率 (1円未満切捨て)

スライド率= (名目GDP変動率+大阪市消費者物価指数(総合)変動率) / 2

名目GDP変動率

=従前の賃料の適用始期及び今回算定する賃料の適用始期前日のそれぞれ6か月前の属する四半期名目GDP実額の変動率(小数点以下第4位を四捨五入し第3位までとする。)

大阪市消費者物価指数(総合)変動率

=従前の賃料の適用始期及び今回算定する賃料の適用始期前日のそれぞれ6か月前の大阪市消費者物価指数(総合/月別指数)の変動率(小数点以下第4位を四捨五入し第3位までとする。)

4 甲は、前項の規定によるほか、関係法令及び大阪市財産条例(昭和39年大阪市条例第8号。以下「条例」という。)の改正並びに経済情勢の変動があったとき、又は近傍類似の物件の賃料に比較して不相当となったとき等、必要があると認めるときは、賃料の改定を請求することができる。

5 前項の規定により、賃料が改定されたときは、甲は、改定通知書により乙に通知する。

6 第3項又は前項の通知があったときは、第1項の規定にかかわらず、甲の指定する日以降の本契約に定める賃料は、当該通知額とする。

(支払方法)

第6条 乙は賃料を次に定める期限までに別途甲の発行する納入通知書により、甲に支払う。

期間	納入期限
毎年4月1日から9月30日	毎年7月20日
毎年10月1日から3月31日	毎年12月20日

2 納入期限が金融機関の休業日に当たる場合は、金融機関の翌営業日を納入期限とする。

(延滞損害金)

第7条 乙は、前条の納入期限までに賃料を支払わないときは、条例に基づき計算した延滞損害金を甲に支払う。この場合の計算方法は、年365日の日割計算とし、1円未満の端数は切り捨てる。ただし、

条例第 11 条第 1 項に定める割合が改正された場合は、改正以降の期間については改正後の割合を適用する。その後改正があった場合も同様とする。なお、同項ただし書に該当する場合は、この限りでない。

(充当の順序)

第 8 条 甲は、乙が賃料及び延滞損害金を納付すべき場合において、納付された金額が賃料及び延滞損害金の合計額に満たないときは、まず延滞損害金から充当する。

(契約保証金)

第 9 条 《※連帯保証人を立てる場合の第 1 項》

乙は、甲に対し、本契約締結と同時に、契約保証金として、第 5 条第 1 項に定める月額賃料の 6 か月分に相当する金〇〇〇〇〇円を甲に預託する。ただし、賃料が増額されたときは、契約保証金を増額するものとし、乙は、甲に差額を追加払いしなければならない。

《※連帯保証人を立てない場合の第 1 項》

乙は、甲に対し、本契約締結と同時に、契約保証金として、第 5 条第 1 項に定める月額賃料の 6 か月分に建物の解体撤去費用相当額を加えた額〇〇〇〇〇円を甲に預託する。ただし、賃料が増額されたときは、契約保証金を増額するものとし、乙は、甲に差額を追加払いしなければならない。

2 甲は、前項に定める契約保証金をもって賃料、延滞損害金、違約金のほか本契約に基づき生じた乙の甲に対する一切の債務に充当することができ、その順序は甲が指定する。この場合、契約保証金を充当してもなお不足が生じたときは、乙は、甲の請求により直ちにその不足額を支払わなければならない。

3 前項による充当の結果、契約保証金に不足が生じたときは、乙は、甲の請求により直ちにその不足額を補充しなければならない。

4 甲は、本契約が終了し、乙が第 24 条に基づき本件土地を原状に回復して甲に返還したときは、契約保証金を本契約に基づく乙の甲に対する未払いの債務に充当し、その残額を乙の請求により乙に返還する。

5 乙は、甲の承認を得なければ、保証金返還請求権を第三者に譲渡することはできない。

6 第 1 項に定める契約保証金には、利息を付さない。

(契約不適合責任)

第 10 条 甲は、本件土地について、種類、性質、又は数量に関して本契約の内容に適合しない場合でも、その一切の責任を負わない。ただし、乙が消費者契約法（平成 12 年法律第 61 号）第 2 条第 1 項に規定する消費者である場合にあっては、第 4 条第 1 項に定める賃貸借期間の初日から 2 年間はこの限りでない。

(使用上の制限)

第 11 条 乙は、本件土地について第 2 条に規定する使用目的を変更し、又は本件土地及び本件建物等について増改築等により現状を変更（軽微な変更を除く。）しようとするときは、事前に変更しようとする理由、その内容及び変更後の使用目的等を記載した書面によって甲に申請し、その承認を受けなければならない。

2 乙は、大阪港港湾計画に基づき、事業区域について、災害発生時には耐震強化岸壁に対応したオープングースペースとして、緊急物資の一時保管・荷さばき、臨時のヘリポートや駐車場等として、災害復旧

支援の場を提供しなければならない。そのため、事業区域の 48,775.19 m²のうち、42,000 m²を平面利用とする。

3 事業区域の背後地には、甲所管の将来整備を予定している防潮堤の敷地として確保しており、乙は、甲が堤防工事等を実施するときは協力すること。

4 事業区域背後の将来の防潮堤敷地内において現在、堤防工事等で発生する浚渫土砂の揚陸を行っており、本件地外で揚陸が行えるよう調整するまでの間、事業区域内の一部を土砂運搬する車両が通行できるよう協力すること。

5 甲が実施するなみはや大橋橋脚の点検及び工事等を実施するときは協力すること。なみはや大橋橋脚付近には地下構造物が設置されており基本、堅固な構築物等は設置せず、橋脚の点検等が可能な範囲及び車両の通行が可能な範囲を確保しなければならない。また上部利用する場合は、橋脚構造物等への影響がないか判断するため甲と事前調整を行い、その承認を得なければならない。なお影響範囲に工作物を設置した場合、甲の要請に応じ撤去する場合があり、その場合に要する費用は全て乙の負担とする。

6 乙は、本賃貸借契約前であっても、自らの費用と責任において、本事業を実施するために必要な準備行動をすることができるものとし、使用目的を記載した書面等によって、甲に申請し、その承認を受けなければならない。

7 乙は、甲が本件土地又はその付近の公益的施設に必要な工事を施行するため、乙による本件土地の使用を制限し、又は甲による本件土地への立入り等を請求したときは、これを承諾しなければならない。ただし、詳細については甲乙協議により対応を決定する。

(権利譲渡等)

第 12 条 乙は、第三者に対し、本件借地権の譲渡又は本件土地の転貸をしようとする場合及び第三者に対し、本件建物等の賃貸又は使用収益を目的とする権利を設定しようとする場合並びに本件建物等に第三者のため抵当権若しくは質権を設定しようとする場合には、事前にその理由を記載した書面によって甲に申請し、その承認を受けなければならない。

2 乙は、主要な構成員を変更しようとする場合は、事前にその理由を記載した書面によって甲に申請し、その承認を受けなければならない。

3 前 2 項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

(建物の賃貸借等に関する措置)

第 13 条 乙は、甲の承認を得て第三者に対し、本件借地権の譲渡又は本件土地の転貸をしようとする場合及び第三者に対し、本件建物等の賃貸又は使用収益を目的とする権利を設定しようとする場合には、当該第三者との間で締結する契約において、建物の敷地が法第 23 条第 1 項に規定する事業用定期借地権に基づくものであり、第 4 条第 1 項に定める賃貸借期間の満了により借地権が消滅し、建物を取り壊すことを明示しなければならない。

(善管注意義務)

第 14 条 乙は、善良な管理者としての注意をもって本件土地の維持保全に努めなければならない。

2 乙は、騒音、振動、悪臭、有毒ガス又は汚水の排出等によって近隣に迷惑となるような行為を行ってはならない。

(滅失又は毀損等)

第 15 条 乙は、本件土地が滅失し、若しくは毀損し、又は第三者に占拠されたときは、直ちにその状況

を甲に報告しなければならない。

2 乙は、乙の責任に帰すべき事由により、本件土地が滅失若しくは毀損し、又は第三者に占拠されたときは、甲の指示に従い、乙の責任において、これを原状に復旧しなければならない。

(連帯保証人)

第 16 条 連帯保証人は、乙と連帯して本契約から生ずる一切の債務履行の責任を負い、金銭債務については乙と連帯して支払う。連帯保証人が甲に対して負担する債務は、〇〇〇〇円を限度とする。

2 連帯保証人は、次の各号の資格を有し、かつ、甲が承認する者でなければならない。

- (1) 大阪市内又は近隣市町村に住所又は事務所を有すること。
- (2) 賃料年額の 5 倍以上の年間所得又は固定資産を有すること。

3 甲の連帯保証人に対する履行請求は、民法（明治 29 年法律第 89 号）第 458 条及び同法第 441 条の規定にかかわらず、乙に対しても効力を有する。

4 乙又はその包括承継人は、次の各号に掲げる事由が生じたとき、速やかに甲の承認する連帯保証人を新たに立てなければならない。ただし、第 2 号及び第 4 号については連帯保証人が法人である場合、この限りでない。

- (1) 連帯保証人が第 2 項に掲げる資格を失ったとき
- (2) 乙又は連帯保証人が死亡したとき
- (3) 連帯保証人が解散したとき
- (4) 甲が、連帯保証人の財産について、金銭の支払いを目的とする債権についての強制執行又は担保権の実行を申し立てたとき
- (5) 連帯保証人が破産手続開始の決定を受けたとき
- (6) その他甲が必要があると認めたとき

5 甲は、連帯保証人の請求があったとき、連帯保証人に対し、遅滞なく、乙の氏名や所在、連絡先、賃料の支払状況、滞納金の額、損害賠償の額等、乙の全ての債務の額等に関する情報を提供しなければならない。

(届出義務)

第 17 条 乙又はその包括承継人は、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにこれを甲に届け出なければならない。

- (1) 乙又は連帯保証人の住所、氏名又は商号に変更があったとき。
- (2) 相続又は会社の合併若しくは分割により本件賃借権の承継があったとき。

(実地調査権)

第 18 条 甲は、本件土地について隨時その状況を実地に調査し、乙に対して必要な報告又は資料の提出を求めることができる。この場合において、乙は、その調査を拒み若しくは妨げ、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(契約解除)

第 19 条 甲は、国、地方公共団体その他公共団体において、公用又は公共用に供するため本件土地を必要とするときは、賃貸借期間中といえども本契約を解除することができる。

2 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、賃貸借期間中といえども本契約を直ちに解除することができる。

- (1) 乙が、賃料を納入期限後3月以内に支払わないとき
- (2) 乙が、本契約の条項（第6条の規定を除く。）に違反したとき
- (3) その他、乙に本契約を継続し難い重大な背信行為があったとき
- (4) 乙が港湾法第51条の2第1項各号のいずれかに適合しないものとなり、甲が乙に対し、必要な措置をとるべきことを勧告するも、乙が当該勧告に従い必要な措置をとらなかつたとき。
- (5) 事業協定書が解除されたとき。

3 甲は、前項に定めるもののほか、大阪市暴力団排除条例（平成23年大阪市条例第10号）第8条第1項第6号に基づき、乙が同条例第2条第2号に規定する暴力団員又は同条第3号に規定する暴力団密接関係者に該当すると認められる場合には、この契約を直ちに解除する。

4 甲は、乙が自己の都合により本契約の中途解約を書面により申し出たときは、乙が賃料の12か月分に相当する額を違約金として甲の指定する日までに甲に支払うことを約し、かつ、本契約を解除することが相当と認められるときに限り、本契約を解除することができる。この場合において、甲は、乙に対し、本契約の解除を書面により通知することとする。

5 前項に定める違約金は、損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

（契約保証金の帰属）

第20条 前条第2項の規定により本契約を解除したときは、第9条第1項に定める契約保証金は、甲に帰属する。

2 前項の定めにより帰属した契約保証金は、第22条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

（違約金）

第21条 乙は、第2条第1項、第3条又は第12条第1項若しくは第2項に定める義務に違反したときは、賃料年額に相当する額を違約金として甲の指定する日までに甲に支払う。

2 乙は、第11条第1項の増改築等に係る事前承認を受ける義務又は第18条に定める義務に違反したときは、賃料4か月分に相当する額を違約金として甲の指定する日までに甲に支払う。

3 第19条第3項の規定により契約が解除された場合においては、乙は、賃料18か月分に相当する額を違約金として甲の指定する日までに甲に支払う。

4 前3項に定める違約金は、第22条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

（損害賠償）

第22条 乙は、本契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたとき又は甲が第19条の規定により本契約を解除した場合において甲に損害があるときは、その損害を賠償しなければならない。

（既納金の損害金への充当等）

第23条 第19条の規定により本契約を解除した場合においては、第9条第2項及び第4項の規定は既納の賃料についても準用する。

（原状回復義務）

第24条 乙は、賃貸借期間満了のときはその期日に、また契約解除の通知を受けたときは甲の指定する期日までに、甲が承認する場合を除き、乙の負担において本件土地上の本件建物等を収去し、賃貸借期間開始以降に本件土地に生じた損傷（通常の使用及び収益によって生じた賃借物の損耗並びに賃借物

の経年劣化を除く。以下この条において同じ。) がある場合には、その損傷を原状回復の上、甲乙立会いのもとに甲に返還しなければならない。ただし、甲が本件土地を原状回復させることが適当でないと認めるときは、この限りではない。

2 乙は、前項に定める義務に違反した場合には、同項に定める期日(契約解除の場合は解除の日)の翌日から原状回復の上、本件土地を甲に返還するまでの期間について、賃料に相当する金額を甲の指定するまでに甲に支払う。

3 乙は、第1項に定める義務を怠り又は履行しないときは、甲は本件建物等の除却及び損傷の回復を含む原状回復にかかる一切の費用を乙に請求することができる。

4 乙は、第1項に定める義務に違反したことにより甲が受けた損害額から第2項の規定に基づき支払われた額を控除してなお残余の額があるときは、当該残余の額について更に甲の指定する日までに支払わなければならない。

5 乙は、甲に対し、第4条第1項に定める賃貸借期間が満了する1年前までに、建物の取壊し及び建物賃借人の明渡し等、本件土地の返還に必要な事項を書面により報告しなければならない。

(有益費等請求権の放棄)

第25条 乙は、本件土地に投じた有益費、必要費及びその他の費用があっても、これを甲に請求しない。

(公正証書の作成費用)

第26条 本公正証書の作成に要する費用一切は、乙が負担する。

(疑義の決定)

第27条 本契約に定めのない事項については、条例、大阪市財産規則(昭和39年大阪市規則第17号)、大阪市契約規則(昭和39年大阪市規則第18号)及び大阪市会計規則(昭和39年大阪市規則第14号)に従うものとし、その他本契約に関し疑義が生じたときは、甲乙協議の上決定する。

(裁判管轄)

第28条 本契約に関する訴えの管轄裁判所は、甲の事務所の所在地を管轄する大阪地方裁判所とする。

(強制執行の認諾)

第29条 乙及び連帯保証人は、本契約による金銭債務を履行しないときは、直ちに強制執行に服する旨陳述した。

(特記事項)

第30条 物件調書ならびに特記事項については、別紙で定めるところに従う。

上記契約の締結を証するため、本契約書3通を作成し、甲、乙及び連帯保証人記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

令和　　年　　月　　日

甲　　(賃貸人)
大阪市
契約担当者

乙　　(賃借人)
住所
氏名

(連帯保証人)
住所
氏名

物件の表示

1 土地

所在 大阪市大正区鶴町3丁目

地番 132番1

地目 雜種地

地積 m²

所在 大阪市大正区鶴町3丁目

地番 132番3

地目 雜種地

地積 m²

所在 大阪市大正区鶴町3丁目

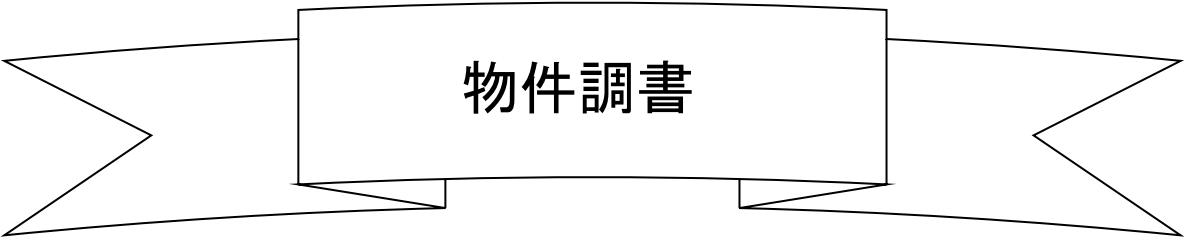
地番 138番1

地目 雜種地

地積 m²

2 建物及び建物以外の構造物

物件調書 設備リスト参照



物件調書

所在地	大阪市大正区鶴町3丁目132番1・3内、138番1内		
住居表示	大阪市大正区鶴町3丁目26・27番		
貸付面積	42,260.54m ²		
形状	明細図のとおり	土地の状況	工作物あり
接面道路の状況	南側 臨港道路 現況幅員 約15m		
用途地域	準工業地域		
交通機関			
鉄道	大阪メトロ中央線 大阪港駅 南東方 約2.7km 徒歩約34分		
バス	大阪シティバス IKEA鶴浜停留所の北方 約400m 徒歩約5分		
現況			
雑種地			
特記事項			
1	本物件の存する地域は、都市計画法上の「臨港地区」に指定されており、臨港地区ではその建築物その他構築物の建設等の規制について、建築基準法第48条（用途地域）及び第49条（特別用途地区）の規定は適用されず「大阪港臨港地区の分区における構築物の規制に関する条例」が適用されます。詳細については、大阪港湾局営業推進室開発調整課（電話：06-6615-7740）へお問い合わせください。		
2	本物件は大阪港港湾計画において、防災緑地として位置づけられています。よって、災害発生時には耐震強化岸壁に対応したオープンスペースとして、緊急物資の一時保管・荷さばき、臨時のヘリポートや駐車場等としてオープンスペースを確保する必要があり、災害復旧支援の場を提供する機能が求められています。そのため、事業区域の42,260.54m ² のうち、30,000m ² 以上（うち、90m×90mはヘリポート用地として確保する）を平面利用とすることを条件とします。詳細については、大阪港湾局施設管理部施設課（緑地管理）（電話：06-6572-0045）へお問い合わせください。		

3 本物件は市有地（緑地）であり、隣接する土地のすべて市有地（賃貸地及び護岸・道路）のため、土地境界確定協議書を作成しておりません。なお、現在、フェンス等による境界の明示が本物件の東側にありません。必要な場合は、隣地の所有者と協議してください。詳細については、大阪港湾局施設管理部施設課（緑地管理）（電話：06-6572-0045）へお問い合わせください。

4 本物件については、土壤調査を実施しておらず、土壤汚染対策法の基準値を超過する土砂が存在する可能性がありますが、引き渡しはすべて現状有姿で行い、契約不適合責任は一切負いません。撤去・処分を行う場合は、事業予定者の負担で行ってください。

5 本物件は埋立地であり、地中埋設物やコンクリート塊などが埋存している可能性がありますが、地上工作物を含め、すべて現状有姿のまま引き渡します。また、契約不適合責任は一切負いません。地中埋設物及び地上工作物等の撤去・処分を行う場合は、事業予定者の負担で行ってください。

6 本物件は埋立地であり、現在も地盤不等沈下の可能性がありますが、平成24年度の沈下観測以降は測定を行っておりません。平成24年度までの観測資料については、大阪港湾局計画整備部保全監理課（電話：06-6615-7823）へお問い合わせください。

7 本物件において、都市計画法第4条に規定する開発行為を行うときは、建築物の用途、規模等に応じて、接道条件その他により開発行為の制限を受ける場合や、道路拡幅など同法及びその他関係規定で定める公共施設の整備が必要な場合があります。詳細は、計画調整局開発調整部開発誘導課（電話：06-6208-9285）までお問い合わせください。

8 なみはや大橋の橋梁下部分に施設を設置する場合や近接での施工を行う際は、建設局橋梁課と計画設計協議を行ってください。（その確認は、原則、募集期間中に行ってください。）また、工事施工前には建設局橋梁課と近接施工協議が必要となります。詳細については、建設局道路部橋梁課（電話：06-6615-6820）までお問い合わせください。

9 なみはや大橋橋脚の点検及び工事への協力について

なみはや大橋橋脚付近は橋脚の点検等が可能な範囲及び車両の通行が可能な範囲を確保するため、平面利用としてください。また上部利用する場合は橋脚構造物等への影響がないか判断するため事前調整を行い、本市の承認を得てください。なお影響範囲に工作物等を設置した場合、本市の要請に応じ撤去する場合があります。その場合に要する費用は全て事業予定者の負担とします。詳細については、大阪港湾局施設管理部施設課（緑地管理）（電話：06-6572-0045）へお問い合わせください。

10 本物件内の工作物（自動販売機）について、使用許可しています。利用者の希望があれば契約を締結してください。なお、新たな契約について、現状と条件を変更する場合又は新たに契約を行わない場合は本市と協議してください。詳細については、大阪港湾局施設管理部施設課（緑地管理）（電話：06-6572-0045）へお問い合わせください。

11 本物件について、引き込まれている電気及び水道等は本市が契約しているものとなっておりますので、契約変更等行ってください。電気は関西電力送配電（株）コールセンター（電話：0800-777-8810）、水道は大阪市水道局西部水道センター（電話：06-6531-9212）、下水はクリアウォーターOSAKA（株）津守管路管理センター（電話：06-6567-6516）へお問い合わせください。

12 本物件内の電気設備、水道設備、工作物、護岸構造物、その他許可物件や埋設物等に関する資料の閲覧を行う場合は、大阪港湾局施設管理部施設課（緑地管理）（電話：06-6572-0045）へお問い合わせください。

13 本物件内に9基の照明灯が設置されています。そのうち7基はリースで設置されたものであり、リース契約移管は令和15年1月31日までの契約となっております。撤去を行う場合は、大阪港湾局施設管理部施設課（緑地管理）（電話：06-6572-0045）へお問い合わせください。

14 将来防潮堤敷内の浚渫土砂揚陸への協力について

現在、本物件背後の将来の防潮堤敷内とその背後において、堤防工事等で発生する浚渫土砂の揚陸、土砂の改良及び一時保管を行っています。本件地外で揚陸を行えるように揚陸用施設の移転について調整中ですが、移転が完了し既存の揚陸施設が撤去されるまでの間、本物件内的一部を工事車両通行路として利用、また土砂の積込み用重機を配置しますので協力してください。なお、工事内容及び車両の通行ルート等について別途協議します。詳細については、大阪港湾局施設管理部施設課（緑地管理）（電話：06-6572-0045）へお問い合わせください。

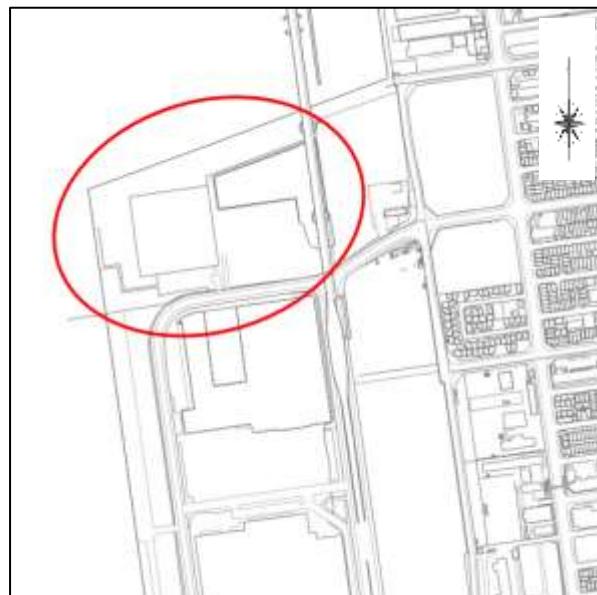
15 防潮堤敷の確保及び堤防工事への協力について

事業区域の背後地は水際（護岸）から北側は約20m、西側は約30m部分を将来の防潮堤敷地として確保しています。なお、今後、防潮堤整備計画を策定、港湾隣接地域及び海岸保全区域を指定する予定です。

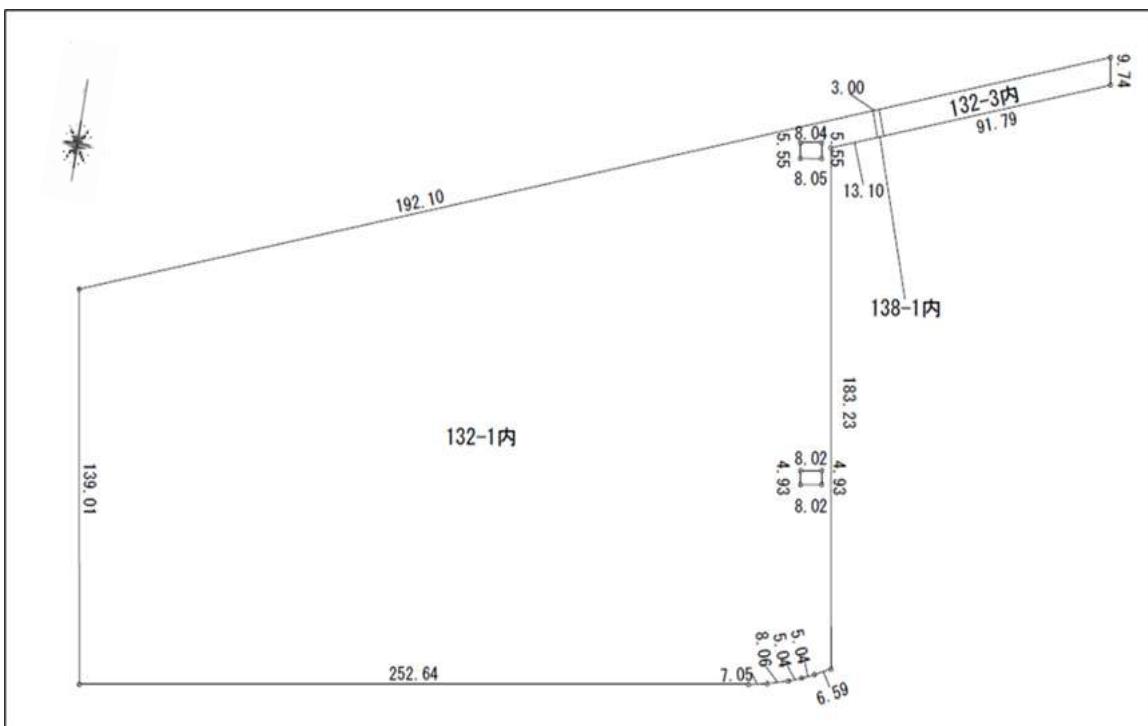
策定を予定している防潮堤整備計画等を踏まえ、施工時期及び防潮堤の施工方法等を決定しますので、防潮堤敷地の範囲や管理方法等について別途協議します。詳細については、大阪港湾局施設管理部施設課（緑地管理）（電話：06-6572-0045）へお問い合わせください。

お問合せ	大阪港湾局施設管理部施設課（緑地管理）	電話（06）6572-0045
------	---------------------	-----------------

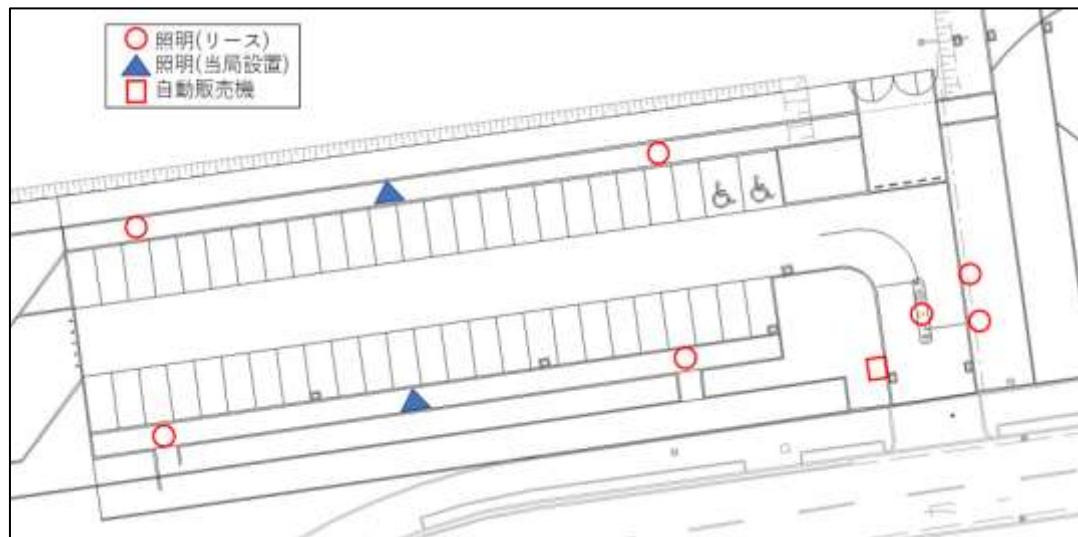
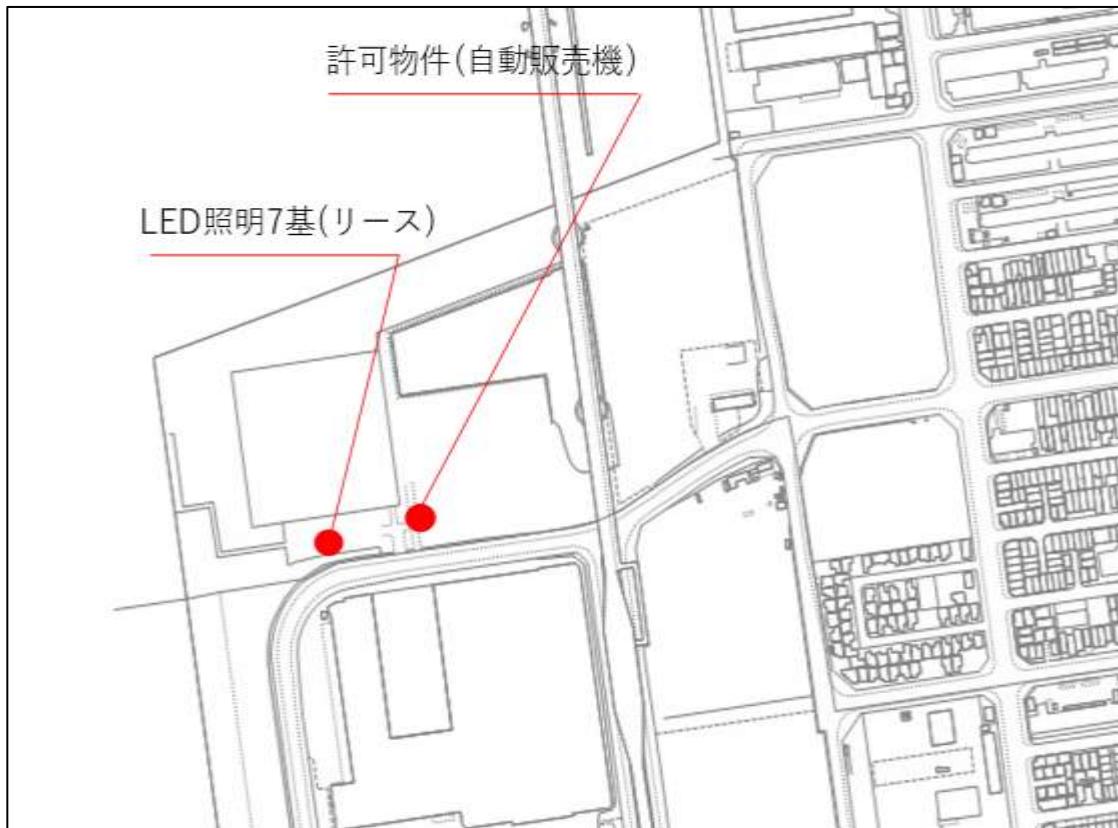
周辺図



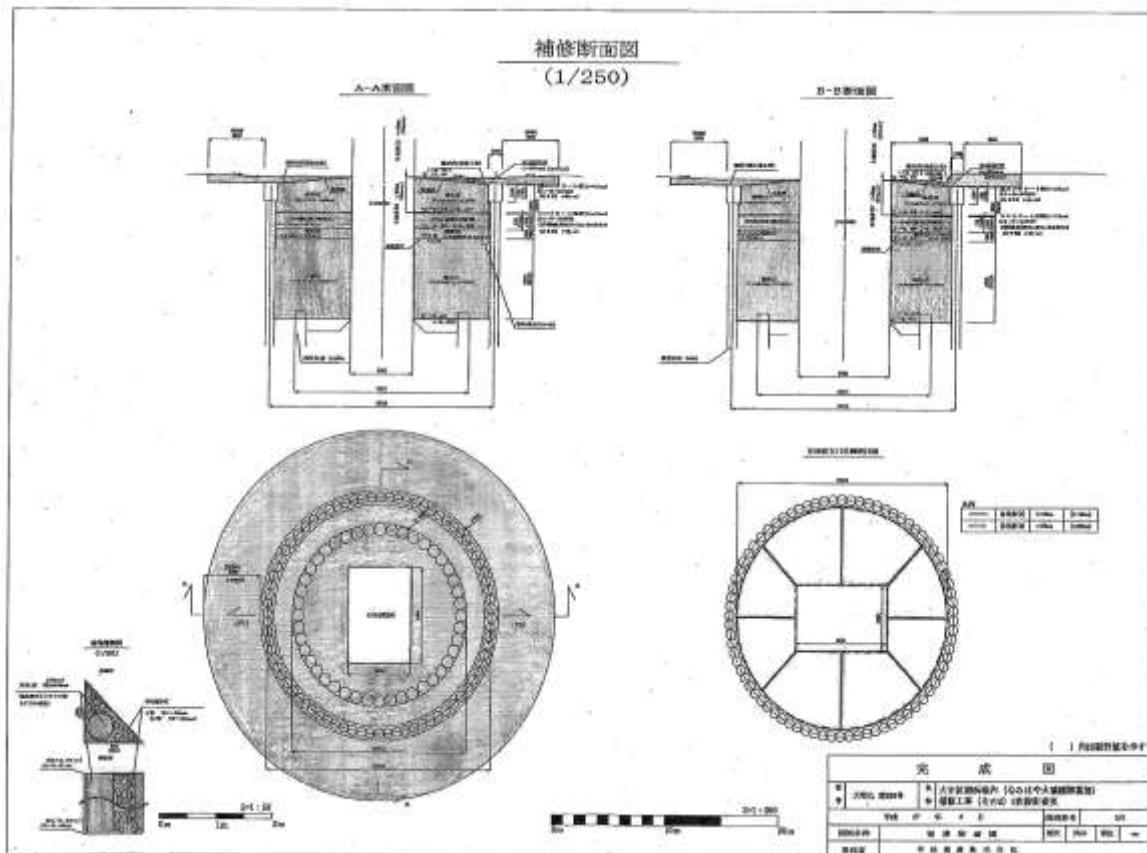
明細図



許可物件等情報



なみはや大橋橋脚図



鶴浜緑地 設備リスト

設備分類	設置場所	設備名称	仕様	数量	備考
電気引込設備					
		引込柱	H=5.5m	1 本	撤去可
		配管配線		1 式	撤去可
受変電設備					
		照明分電盤		1 基	撤去可
		配管配線		1 式	撤去可
緑地内照明設備					
		照明灯		2 基	撤去可
		照明灯(リース)		7 基	本市と要協議
		魚釣通路用照明灯		6 基	撤去可
		配管配線		1 式	撤去可
緑地内水道設備					
		緑地内公衆トイレ		1 箇所	本市と要協議
		止水栓		9 箇所	撤去可
		配管		1 式	撤去可
緑地施設					
		車止め		11 基	撤去可
		臨港緑地内ベンチ		8 台	撤去可
		物置		1 個	撤去可
		名板		1 個	移動可
		防球ネット		1 式	撤去可
		防球フェンス		1 式	撤去可
		バックネット		1 式	撤去可
		門扉		5 個	撤去可
		敷地境界線フェンス		1 式	撤去可
		水際線転落防止柵		1 式	撤去可
許可物件					
		自動販売機(防犯カメラ付き)		1 基	設置者と要協議

※設備リストと現況が異なる場合は、現況を優先します。

暴力団等の排除に関する特記仕様書

1 暴力団等の排除について

- (1) 受注者（受注者が共同企業体であるときは、その構成員のいずれかの者。以下同じ。）は、大阪市暴力団排除条例（平成23年大阪市条例第10号。以下「条例」という。）第2条第2号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は同条第3号に規定する暴力団密接関係者（以下「暴力団密接関係者」という。）に該当すると認められる者と下請契約、資材・原材料の購入契約又はその他の契約をしてはならない。
- (2) 受注者は、条例第7条各号に規定する下請負人等（以下「下請負人等」という。）に、暴力団員又は暴力団密接関係者に該当すると認められる者と下請契約、資材・原材料の購入契約又はその他の契約をさせてはならない。
- また、受注者は、下請負人等が暴力団員又は暴力団密接関係者に該当すると認められる者と下請契約、資材・原材料の購入契約又はその他の契約をした場合は当該契約を解除させなければならない。
- (3) 受注者は、この契約の履行にあたり暴力団員又は暴力団密接関係者に該当すると認められる者から条例第9条に規定する不当介入（以下「不当介入」という。）を受けたときは、速やかに、この契約に係る本市監督職員若しくは検査職員又は当該事務事業を所管する担当課長（以下「監督職員等」という。）へ報告するとともに、警察への届出を行わなければならない。
- また受注者は、下請負人等が暴力団員又は暴力団密接関係者に該当すると認められる者から不当介入を受けたときは、当該下請負人等に対し、速やかに監督職員等へ報告するとともに警察への届出を行うよう、指導しなければならない。
- (4) 受注者及び下請負人等が、正当な理由なく本市に対し前号に規定する報告をしなかったと認めるときは、条例第12条に基づく公表及び大阪市競争入札参加停止措置要綱による停止措置を行うことがある。
- (5) 受注者は第3号に定める報告及び届出により、本市が行う調査並びに警察が行う捜査に協力しなければならない。
- (6) 発注者及び受注者は、暴力団員又は暴力団密接関係者に該当すると認められる者からの不当介入により契約の適正な履行が阻害されるおそれがあるときは、双方協議の上、履行日程の調整、履行期間の延長、履行内容の変更その他必要と認められる措置を講じることとする。

2 誓約書の提出について

受注者及び下請負人等は、暴力団員又は暴力団密接関係者でない旨の誓約書を提出しなければならない。ただし、発注者が必要でないと判断した場合はこの限りでない。|