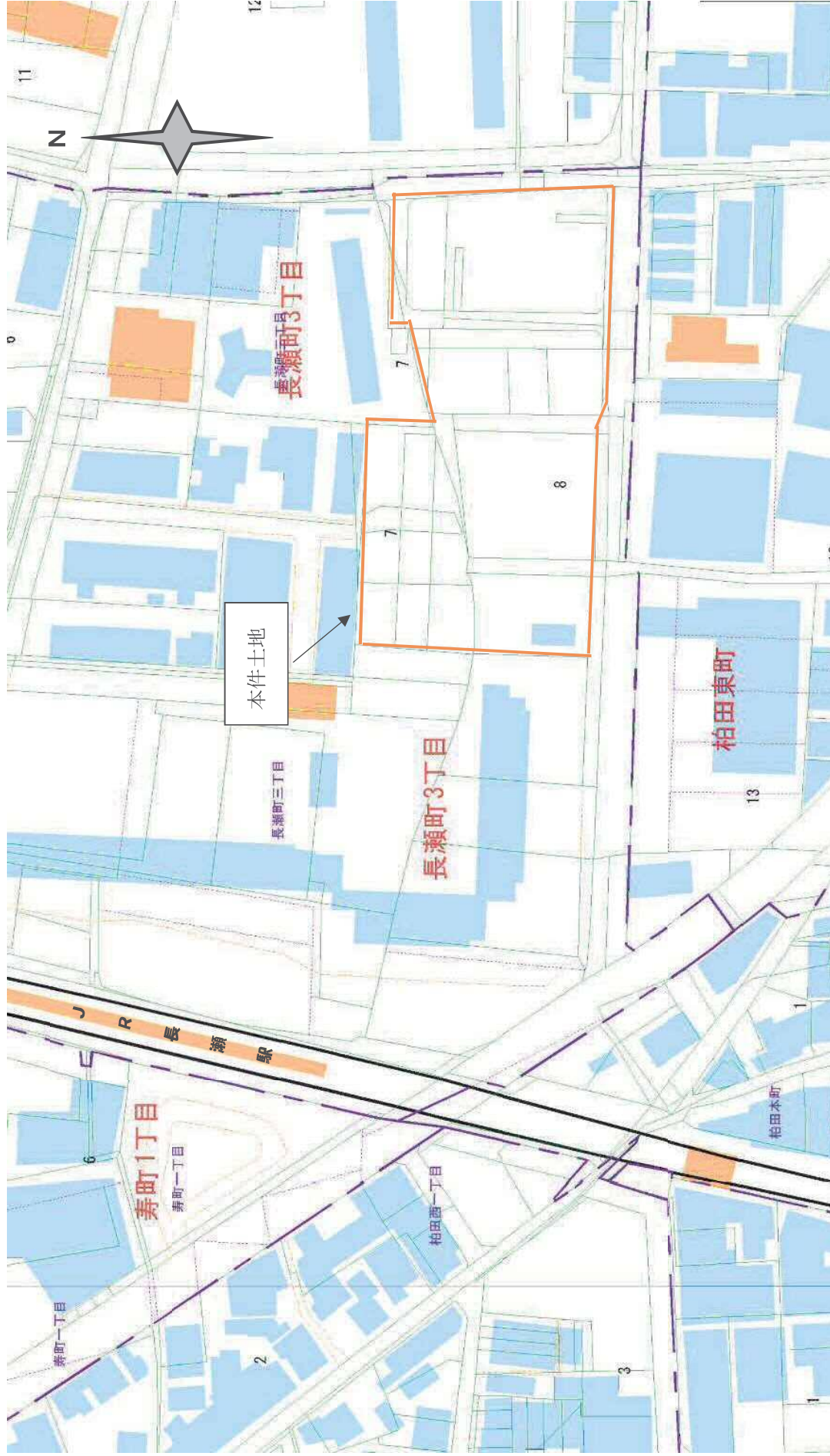


# 市有地位置図

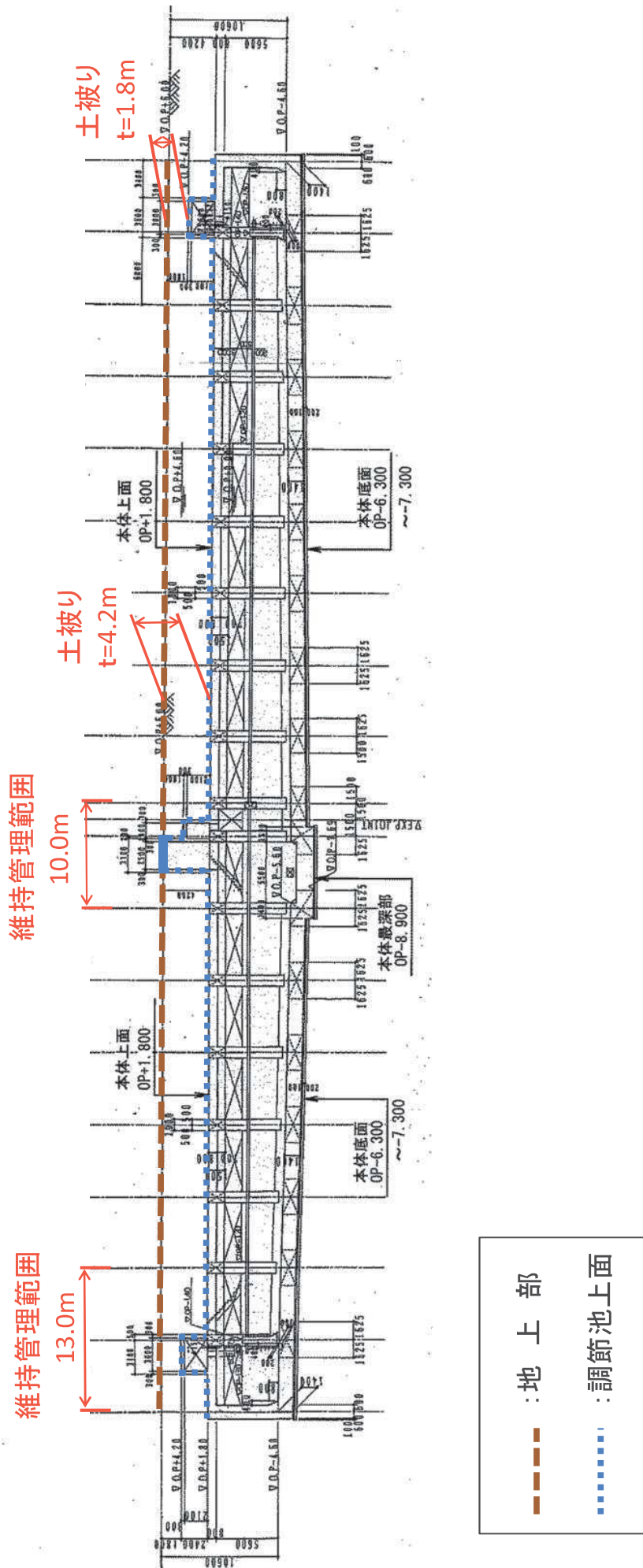
資料1





# 長瀬流域調節池 断面図(E-E')

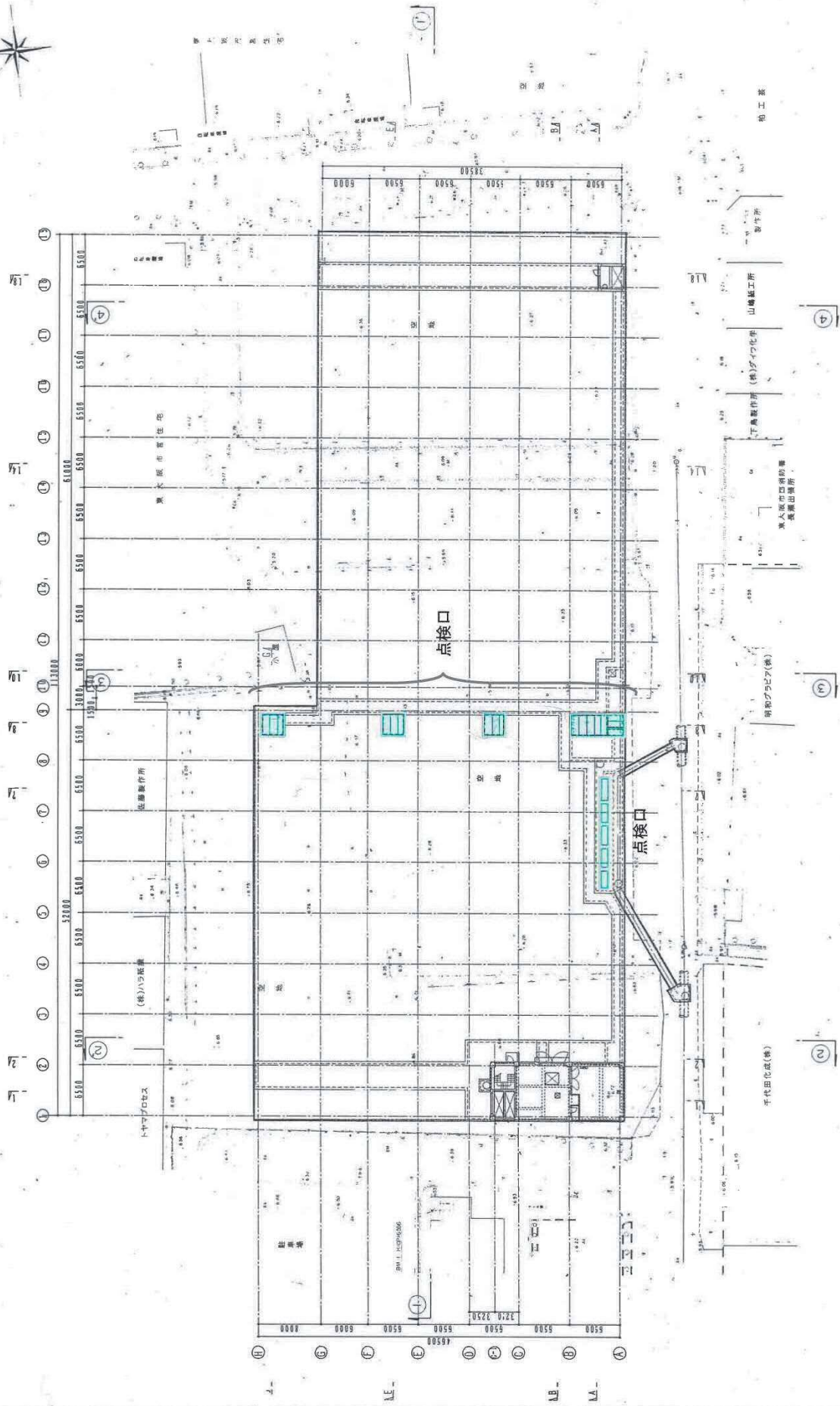
資料3



# 長瀬流域調節池平面図(点検口図)

S=1:250

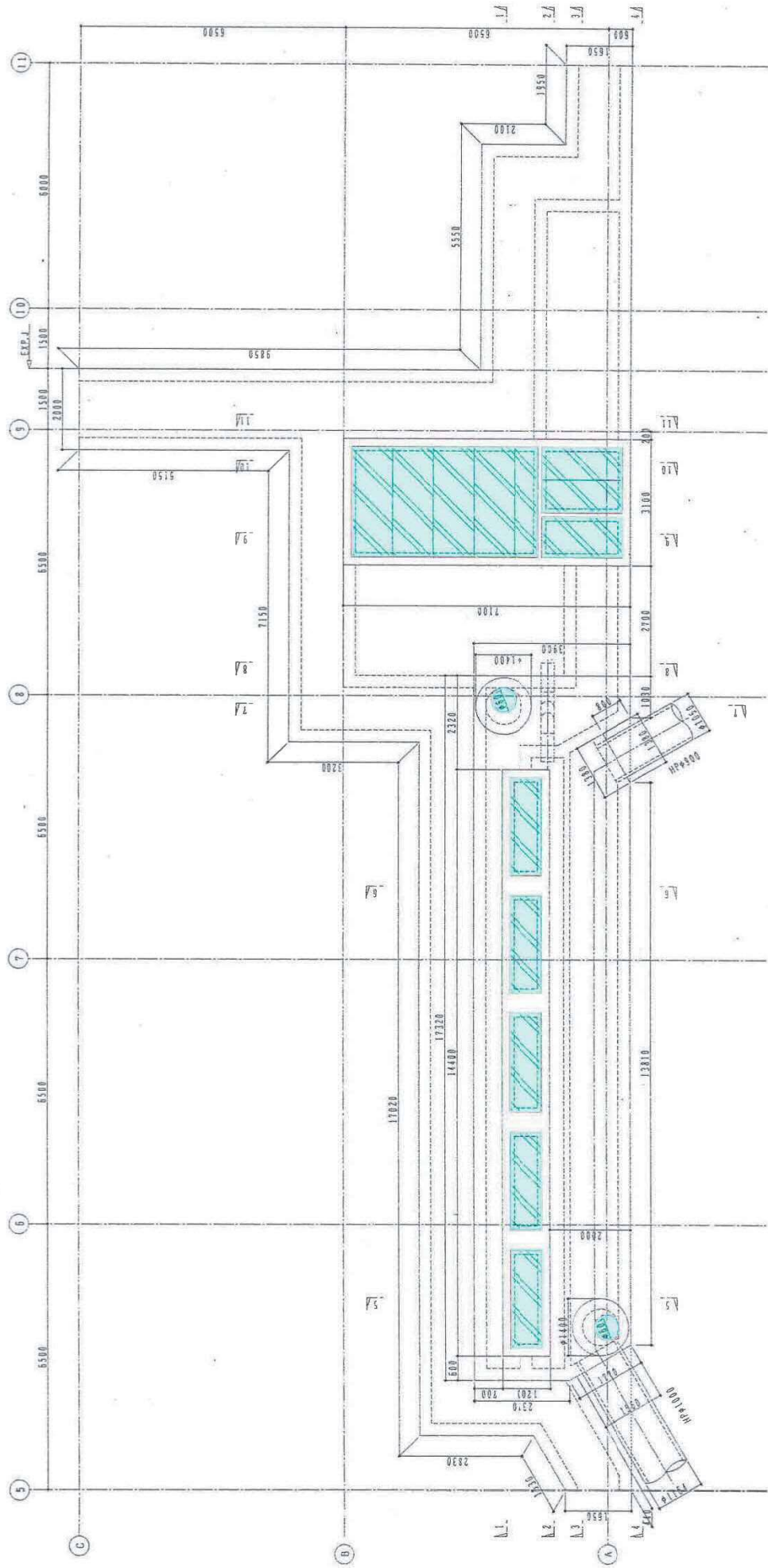
資料 4-1





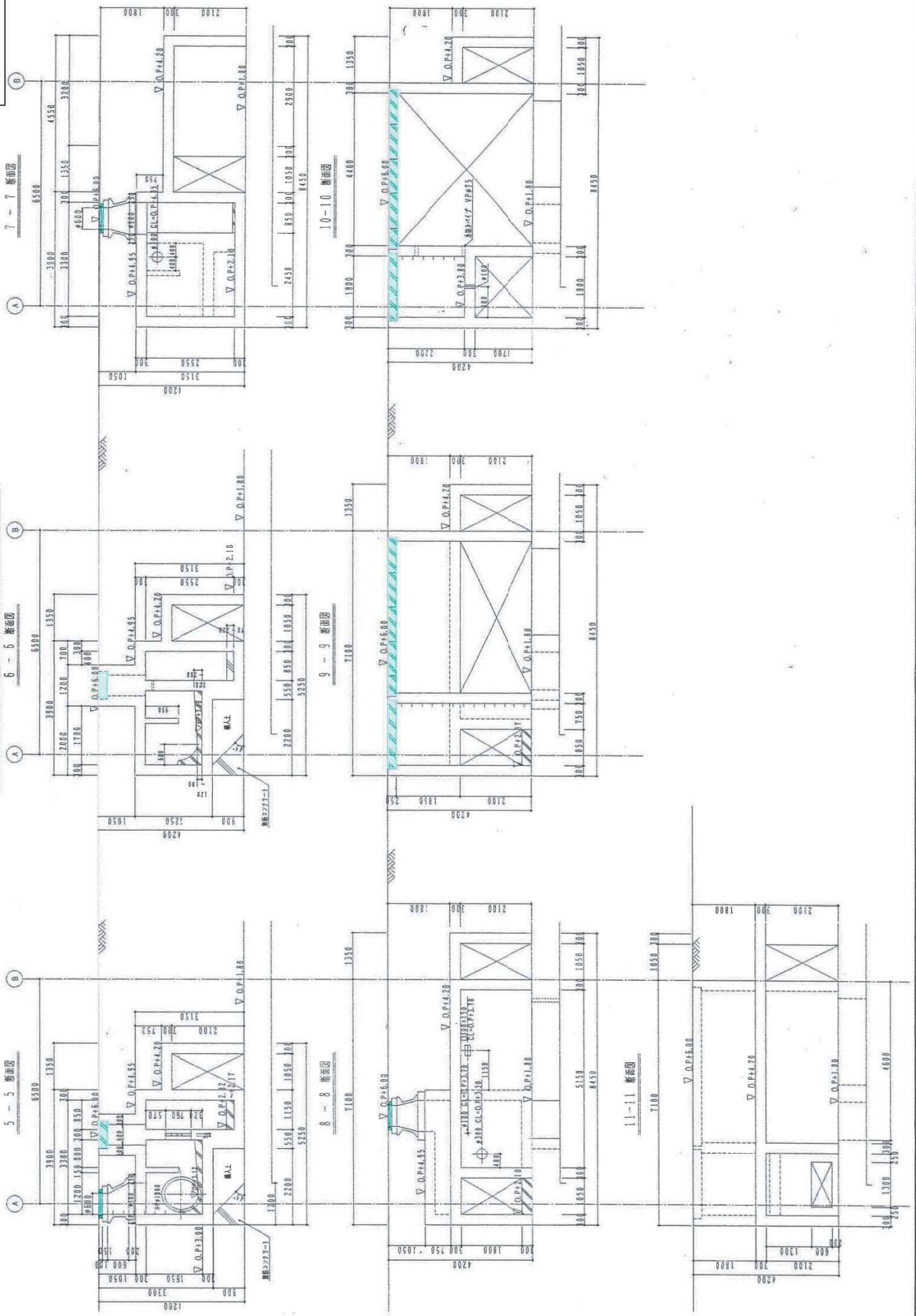
越流部軀體 構造圖 (1) S=1:50  
 0.P+7.00 平面圖

資料 4-1-3



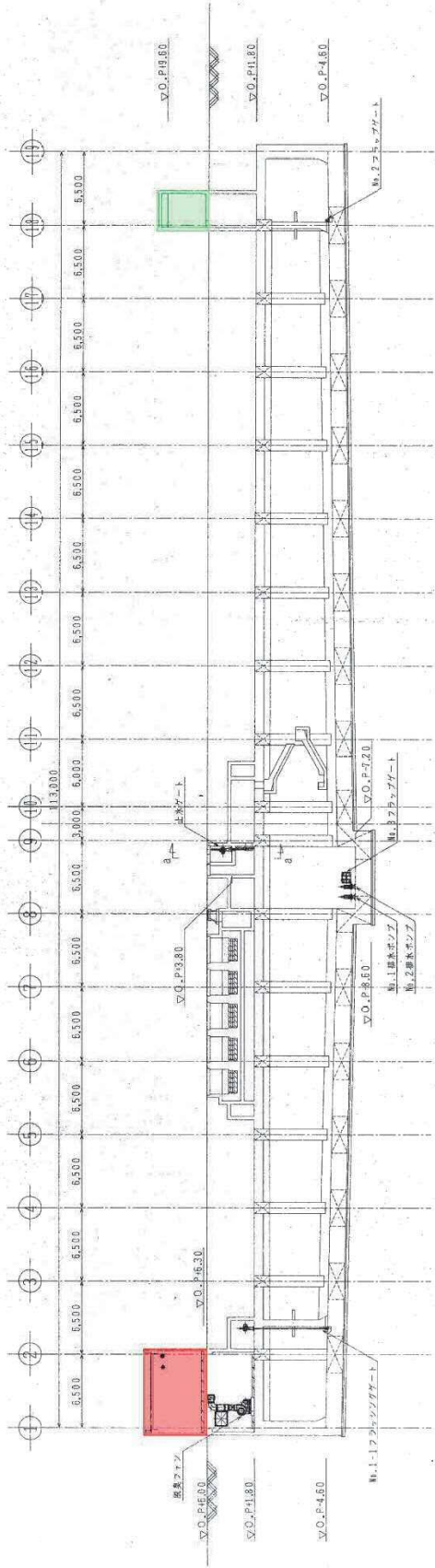


越流部軀體 構造圖 (7) S=1:50

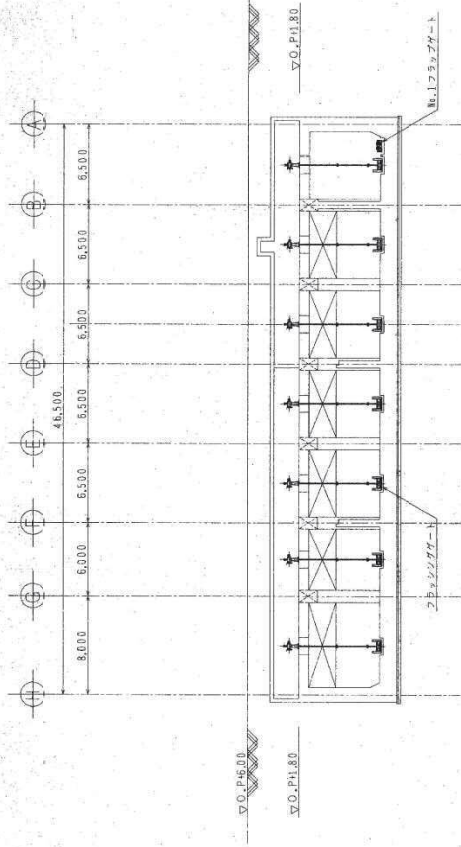
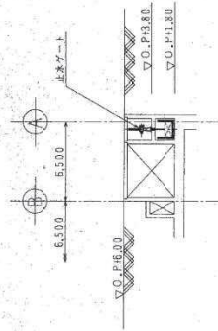




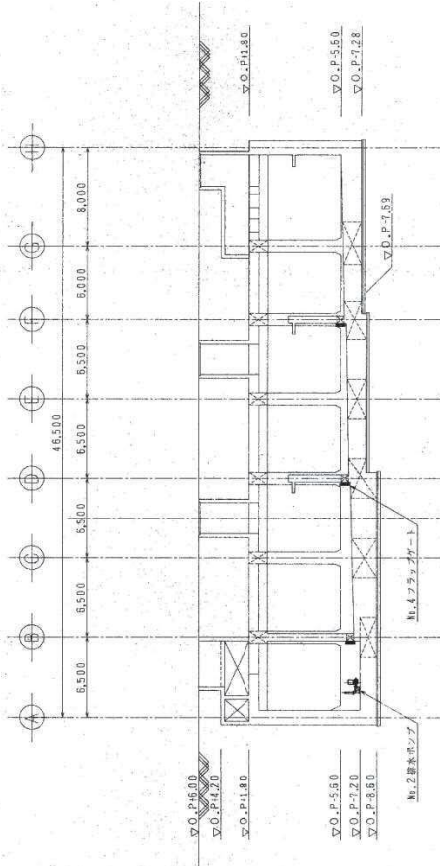




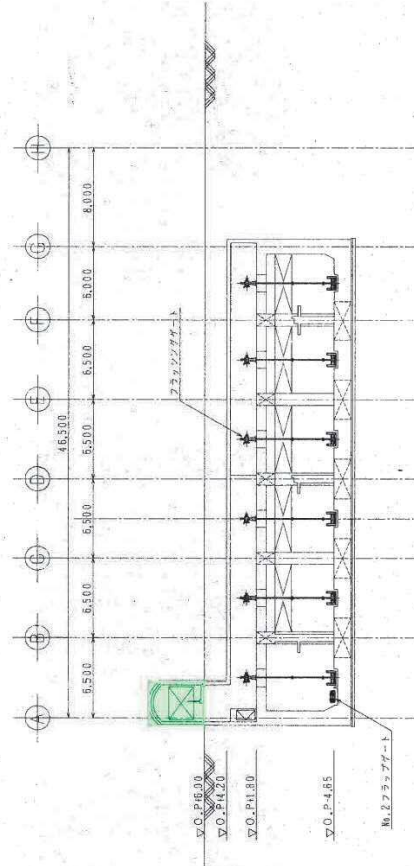
A-A 断面図



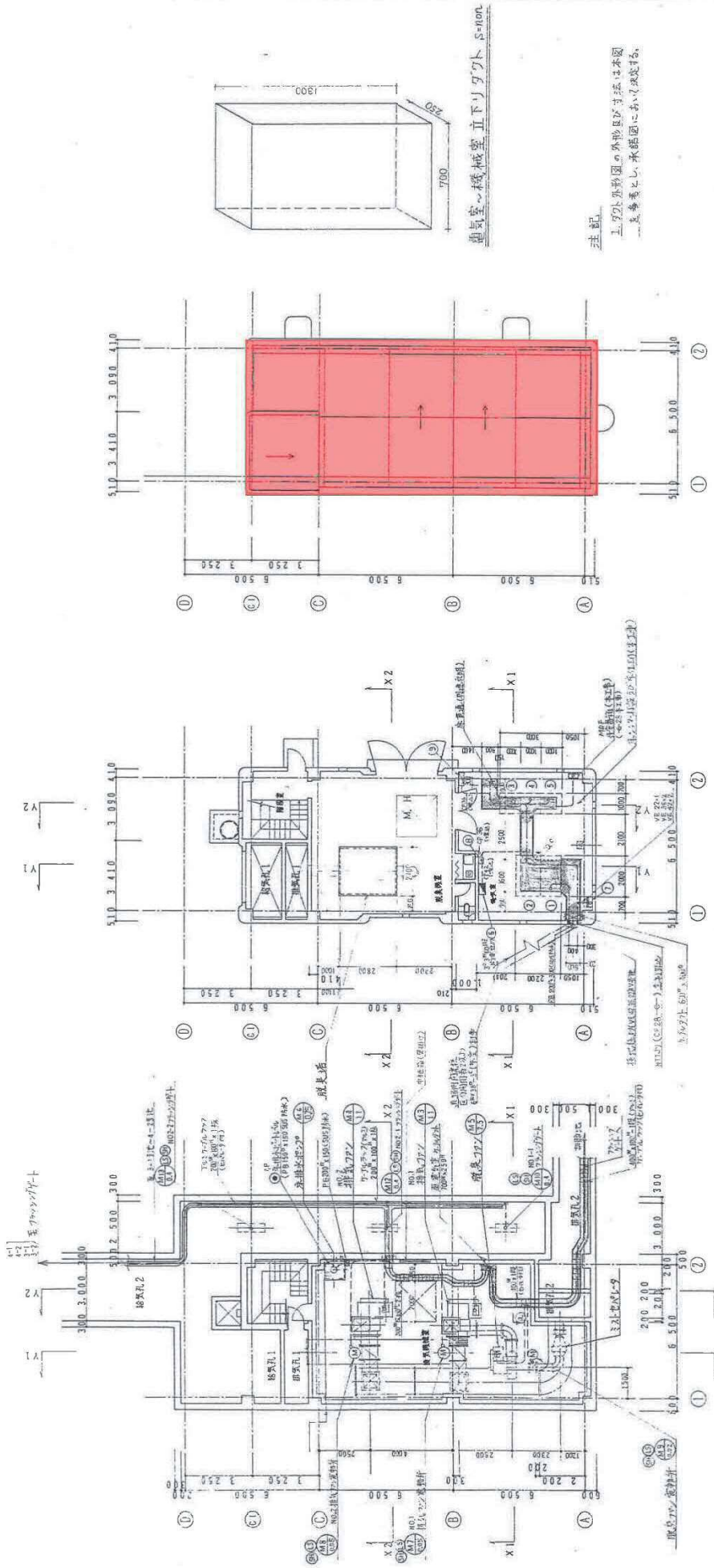
B-B 断面図



C - C 断面図



D - D 断面図



通気室～採集室 立下りダクト S=non

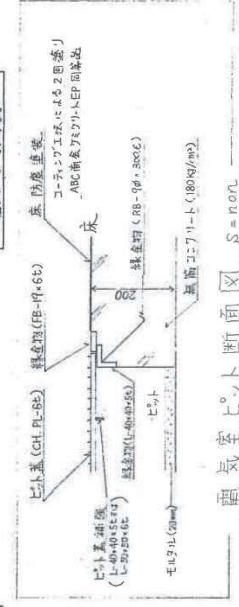
注記

1. ダクト形状図の外形及び寸法は本図  
と同等とし、本図図に於いて規定する。

1階平面図 1/100

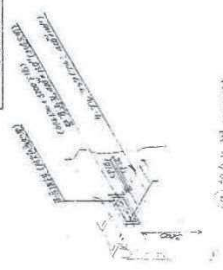
1階平面図 1/100

B1階平面図 1/100



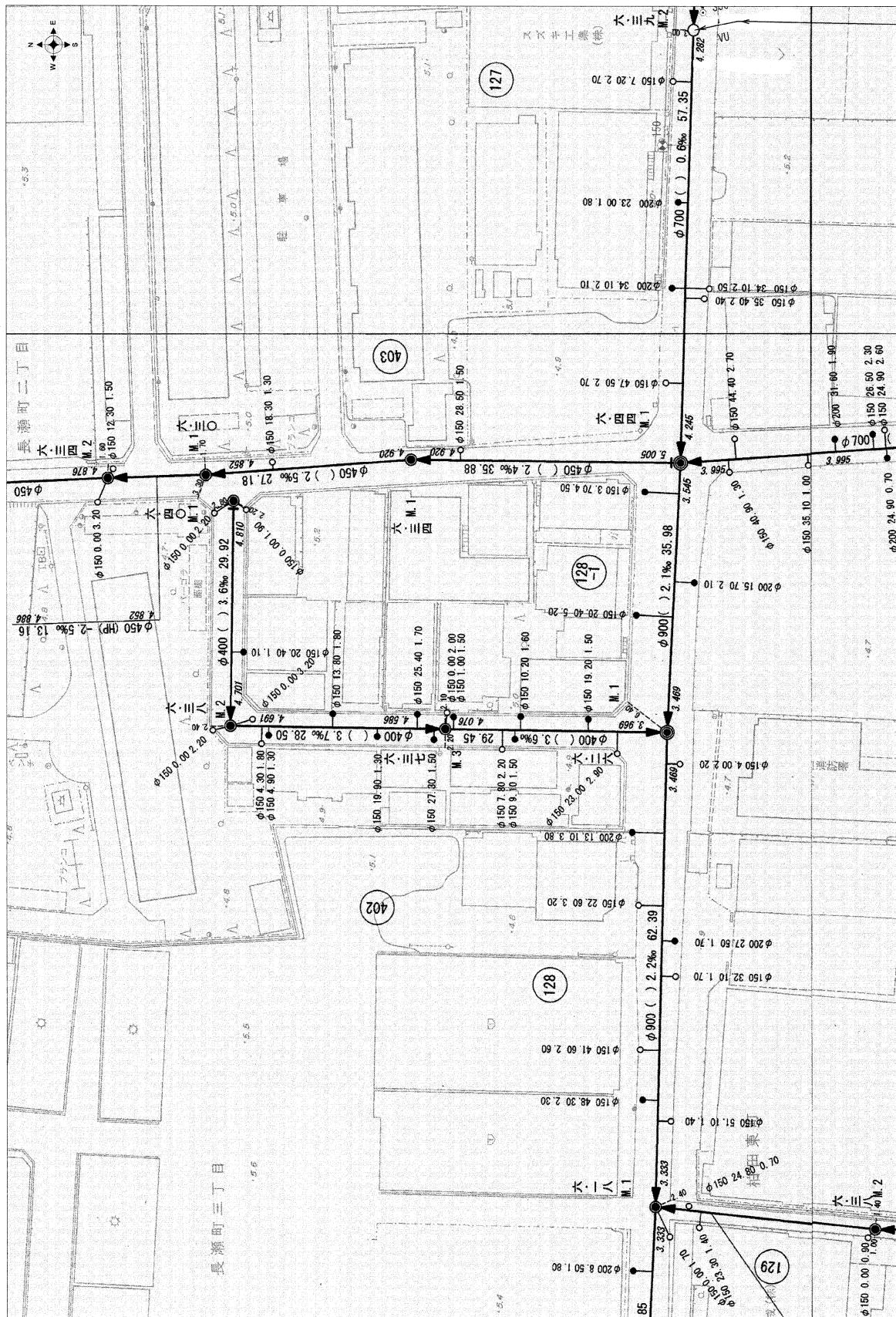
通気室ピット断面図 S=non

No	機名	区分	備考
①	引込電動機	今回	機種不明
②	変圧高圧型	今回	機種不明
③	集塵機	今回	機種不明
④	送風機	今回	機種不明
⑤	送風機	今回	機種不明
⑥	送風機	今回	機種不明
⑦	送風機	今回	機種不明
⑧	送風機	今回	機種不明
⑨	送風機	今回	機種不明
⑩	送風機	今回	機種不明



⑩ 動力用電動機

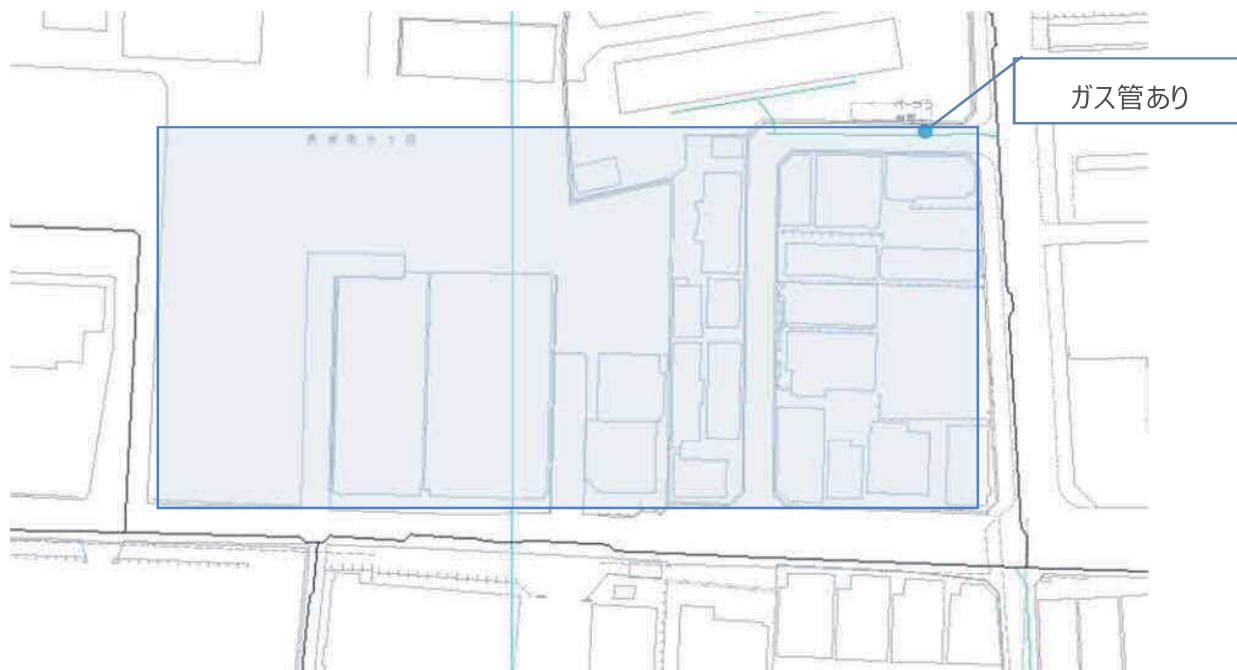
東大阪市公共下水道台帳 施設平面図



この施設平面図の情報は、新たな下水道工事や道路工事等により、現地と致合しない場合があります。設計や工事等にご利用される際は、下水道施設の位置などを現地調査・確認のうえ、参考図としてご利用ください。  
また、この施設平面図を無断で複製したり、他へ転載することを禁じます。

給水管図





ガス設備図利用に際してのご注意

- ・この図は配管縮尺等を模式的に表したものであり、**参考図**としてお取扱い下さい。
- ・施工の際には大阪ガス株式会社とご協議ください。







区分地上権設定契約書

大阪府知事（以下「甲」という。）と、土地所有者東大阪市（以下「乙」という。）との間に、次のとおり区分地上権設定契約を締結する。

（区分地上権設定の目的及び範囲）

第1条 甲は、乙が所有する未冠地蔵の土地（以下「本件土地」という。）に、この契約書に添付した図面による地下調節池（以下「調節池」という。）を設置するものとし、その区分地上権設定の範囲は東京高中等潮位4.0メートル～6.5メートルの間とする。

（区分地上権設定の期間）

第2条 この区分地上権設定の期間は、この契約締結の日から調節池の存続の間とする。

（地代等）

第3条 本件土地の地代は、無償とする。

（補償金）

第4条 区分地上権設定に対する補償金は、金58,493,500円とする。

（補償金の支払の時期）

第5条 甲は、この契約締結後、乙の請求があった日から30日以内に補償金を支払うものとする。

（権利取得の時期）

第6条 本件土地の区分地上権は、この契約の締結と同時に建設省が取得する。（完全な権利の設定義務）

第7条 乙は、本件土地に区分地上権の行使を妨げる権利があるときは、すみやかにこれを消滅させ、かつ、その権利について登記があるときは、その登記を抹消しなければならない。

（登記に必要な書類の提出）

第8条 乙は、この契約の締結後、すみやかに区分地上権設定の登記に必要な書類を甲に提出するものとする。

（登記の履行）

第9条 甲は、乙が前2条の義務を履行したときは、ただちに区分地上権設定登記を執照し、その登記が完了したときは、その旨を乙に通知するものとする。

（土地への立入り）

第10条 甲は、調節池の維持管理のため必要とするときは、乙の了解を得たうえで、随時本件土地に立ち入ることができるとする。

（地上の費用制限）

第11条 乙は、本件土地に新たに建物、その他工作物を設置し、又は第三者に設置させる場合は、調節池の施設に加わる荷重が地表面において1平方メートル当たり1トン以下とし、あらかじめ、施設工法について甲と協議を行うものとする。

（調節池の設置管理）

第12条 甲は、本件土地が幹米、乙又は第三者が管理する工作物等が設置されることを充分認識し、調節池の構築及び維持管理の供出に支障とならないよう配慮するとともに、調節池の構築及び維持管理について、別途乙と協議するものとする。

（第三者への譲渡）

第13条 乙が本件土地を第三者に譲渡又は使用させるときは、この契約条項を譲受人等に承継させるものとする。

2. 甲は、この契約により設定された区分地上権を、乙の事前の承諾なくして、第三者に移転又は利用させてはならない。

（損害賠償）

(土地の表示)

所在地	地番	公簿地目	設定面積 (㎡)	設定単価 (円)	設定金額 (円)
東大阪市長瀬町 3丁目	870-11	宅地	23.40	325,000	7,605,000
	870-17	“	30.60	325,000	9,945,000
	870-37	“	125.98	325,000	40,943,500
合計			179.98		58,493,500

第14条 甲は、調整池の設置に起因して、乙又は第三者に損害を与えたときは、損害賠償の責を負うものとする。

(補則)

第15条 乙は、第1条に規定する土地の範囲外において、甲が調整池に係るポンプ施設、その他必要な設備等を設置するのに必要な土地については、甲乙別途協議のうえ、甲に無償で使用させるものとする。

(契約書の作成費用)

第16条 この契約書の作成に要した費用は、甲が負担する。

(疑義の決定等)

第17条 この契約に定めのない事項で約定する必要があるとき、又はこの契約に関して疑義があるときは、甲乙協議のうえ定めるものとする。

この契約の締結を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印のうえ、各1通を保有する。

平成 〇 年 〇 月 〇 日

(甲) 大阪府知事

大阪府寝屋川水系改修工営所

松本

(乙) 東大阪市

代表者 市長 清水行



## 区分地上権設定契約書

大阪府知事（以下「甲」という。）と、土地所有者東大阪市土地開発公社（以下「乙」という。）との間において、次のとおり区分地上権設定契約を締結する。

（区分地上権設定の目的及び範囲）

第1条 甲は、乙が所有する末尾記載の土地（以下「本件土地」という。）に、この契約書に添付した図面による地下調節池（以下「調節池」という。）を設置するものとし、その区分地上権設定の範囲は東京湾中等潮位4.0メートル

～6.5メートルの間とする。

（区分地上権設定の期間）

第2条 この区分地上権設定の期間は、この契約締結の日から調節池の存続の間とする。

（地代等）

第3条 本件土地の地代は、無償とする。

（補償金）

第4条 区分地上権設定に対する補償金は、金403,503,750円とする。

（補償金の支払いの時期）

第5条 甲は、この契約締結後、乙の請求があった日から30日以内に補償金を支払うものとする。

（権利取得の時期）

第6条 本件土地の区分地上権は、この契約の締結と同時に建設省が取得する。

（完全な権利の設定義務）

第7条 乙は、本件土地に区分地上権の行使を妨げる権利があるときは、すみやかにこれを消滅させ、かつ、その権利については登記があるときは、その登記を抹消しなければならない。

（登記に必要な書類の提出）

第8条 乙は、この契約の締結後、すみやかに区分地上権設定の登記に必要な書類を甲に提出するものとする。

（登記の嘱託）

第9条 甲は、乙が前2条の義務を履行したときは、ただちに区分地上権設定登記を嘱託し、その登記が完了したときは、その旨を乙に通知するものとする。

（土地への立入り）

第10条 甲は、調節池の維持管理のため必要とするときは、乙の了解を得たうえで、随時本件土地に立ち入ることができるものとする。

（地上の使用制限）

第11条 乙は、本件土地に新たに建物、その他工作物を設置し、又は第三者に設置させる場合は、調節池の施設に加わる荷重が地表面において1平方メートル当たり1トン以下とし、あらかじめ、施設工法について甲と協議を行うものとする。

（調節池の設置管理）

第12条 甲は、本件土地が将来、乙又は第三者が管理する工作物等が設置されることを充分認識し、調節池が当該工作物等の供用に支障とならないよう配慮するとともに、調節池の構造及び維持管理について、別途乙と協議するものとする。

（第三者への譲渡）

第13条 乙が本件土地を第三者に譲渡又は使用させるときは、この契約条項を譲受人等に承継させるものとする。

2. 甲は、この契約により設定された区分地上権を、乙の単前の承諾なくして、第三者に移転又は利用させてはならない。

（損害賠償）

(土地の表示)

所在地	地番	公簿地目	設定面積 (㎡)	設定単価 (円)	設定金額 (円)
東大阪市長瀬町 3丁目	870-36	宅地	1,241.55	325,000	403,503,750
					(以下余白)
合計			1,241.55		403,503,750

第14条 甲は、調節池の設置に起因して、乙又は第三者に損害を与えたときは、損害賠償の責を負うものとする。

(補則)

第15条 乙は、第1条に規定する土地の範囲外において、甲が調節池に係るポンプ施設、その他必要な設備等を設置するのに必要な土地については、甲乙別途協議のうえ、甲に無償で使用させるものとする。

(契約書の作成費用)

第16条 この契約書の作成に要した費用は、甲が負担する。

(瑕疵の決定等)

第17条 この契約に定めのない事項で約定する必要があるとき、又はこの契約に関して疑義があるときは、甲乙協議のうえ定めるものとする。

この契約の締結を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印のうえ、各1通を保有する。

平成 〇〇 年 〇 月 〇 日

(甲) 大阪府知事

大阪府寝屋川水系改修工営所

松本



(乙) 東大阪市土地開発公社  
理事長 壁 晃



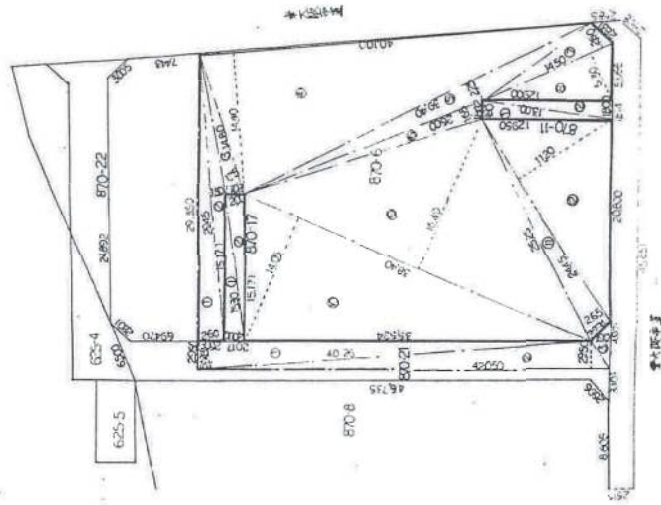
# 長瀬流域調節池丈量図

S. 300

土地所有権者 東大阪市長瀬町3丁目

割地番	草式	面積
870-6		
1	2645 × 260	7657
2	2945 × 150	44175
3	1480 × 175	2590
4	4010 × 1440	57744
5	3540 × 225	8665
6	2600 × 165	4290
7	1450 × 280	4060
8	1450 × 530	7685
9	3940 × 1640	63876
10	3640 × 1405	51052
11	2525 × 265	669125
12	2645 × 1120	27394
	1/2	2481175
		124155

割地番	草式	面積
870-11		
1,2	1300 × (180-180)	4680
	1/2	2340
870-17		
1,2	530 × (200-200)	6120
	1/2	3060
870-21		
1	4025 × 2915	118431
2	4205 × 295	124075
3	497 × 150	9445
	1/2	2919.5
		12558



区分地上権設定契約書

大阪府知事（以下「甲」という。）と、土地所有者東大阪市（以下「乙」という。）及び東大阪市土地開発公社（以下「丙」という。）との間において、次のとおり区分地上権設定契約を締結する。

（区分地上権設定契約の目的及び範囲）

第1条 甲は、乙及び丙が所有する末尾記載の土地（以下「本件土地」という。）に、この契約書に添付した図面による地下調節池（以下「調節池」という。）を設置するものとし、その区分地上権設定の範囲は東京湾中等潮位4、0メートル～6、5メートルの間とする。

（区分地上権設定の期間）

第2条 この区分地上権設定の期間は、この契約締結の日から調節池の存続の間とする。

（地代等）

第3条 本件土地の地代は、無償とする。

（補償金）

第4条 区分地上権設定に対する補償金は、金345,568,111円とする。  
2. 前項の補償金のうち、乙の補償金を金144,106,888円、丙の補償金を金201,461,223円とする。

（補償金の支払いの時期）

第5条 甲は、この契約締結後、乙又は丙の請求があった日から30日以内に前条第2項の補償金を支払うものとする。

（権利取得の時期）

第6条 本件土地の区分地上権は、この契約の締結と同時に建設省が取得する。

（完全な権利の設定義務）

第7条 乙又は丙は、本件土地に区分地上権の行使を妨げる権利があるときは、すみやかにこれを消滅させ、かつ、その権利について登記があるときは、その登記を抹消しなければならない。

（登記に必要な書類の提出）

第8条 乙又は丙は、この契約の締結後、すみやかに区分地上権設定の登記に必要な書類を甲に提出するものとする。

（登記の囑託）

第9条 甲は、乙及び丙が前2条の義務を履行したときは、ただちに区分地上権設定登記を囑託し、その登記が完了したときは、その旨を乙及び丙に通知するものとする。

（土地への立入り）

第10条 甲は、調節池の維持管理のため必要とするときは、乙及び丙の了解を得たうえで、随時本件土地に立ち入ることができるものとする。

（地上の使用制限）

第11条 乙及び丙は、本件土地に新たに建物、その他工作物を設置し、又は第三者に設置させる場合は、調節池の施設に加わる荷重が地表面において1平方メートル当たり1トン以下とし、あらかじめ、施設工法について甲と協議を行うものとする。

（調節池の設置管理）

第12条 甲は、本件土地が将来、乙及び丙又は第三者が管理する工作物等が設置されることを充分認識し、調節池が当該工作物等の供用に支障とならないよう配慮するとともに、調節池の構造及び維持管理について、別途乙及び丙と協議するものとする。

（第三者への譲渡）

第13条 乙及び丙が本件土地を第三者に譲渡又は使用させるときは、この契約条項を譲受人等に承継させるものとする。

2. 甲は、この契約により設定された区分地上権を、乙及び丙の事前の承諾なくして、第三者に移転又は利用させてはならない。

（損害賠償）

第14条 甲は、調節池の設置に起因して、乙及び丙又は第三者に損害を与えたときは、損害賠償の責を負うものとする。

（補則）

第15条 乙及び丙は、第1条に規定する土地の範囲外において、甲が調節池に係るポンプ施設、その他必要な設備等を設置するのに必要な土地については、甲乙丙別途協議のうえ、甲に無償で使用させるものとする。

（契約書の作成費用）

第16条 この契約書の作成に要した費用は、甲が負担する。



(疑義の決定等)

第17条 この契約に定めのない事項で約定する必要があるとき、又はこの契約に関して疑義があるときは、甲乙丙協議のうえ定めるものとする。

この契約の締結を証するため、本書3通を作成し、甲乙丙記名押印のうえ、各1通を保有する。

平成 5 年 1 月 29 日

(甲) 大阪府知事

大阪府寝屋川水系改修工管所  
江尻 哲



(乙) 東大阪市

代表者 市長 清水 行雄



(丙) 東大阪市土地開発公社

理事長 弓場 賢

(土地の表示)

(1) 乙の土地

所在地	地番	地目	設定面積 (㎡)	設定単価 (円)	設定金額 (円)
東大阪市長瀬町	870-38	宅地	456.01	286,700	130,738,067
3丁目	870-40	宅地	46.63	286,700	13,368,821
合 計			502.64		144,106,888

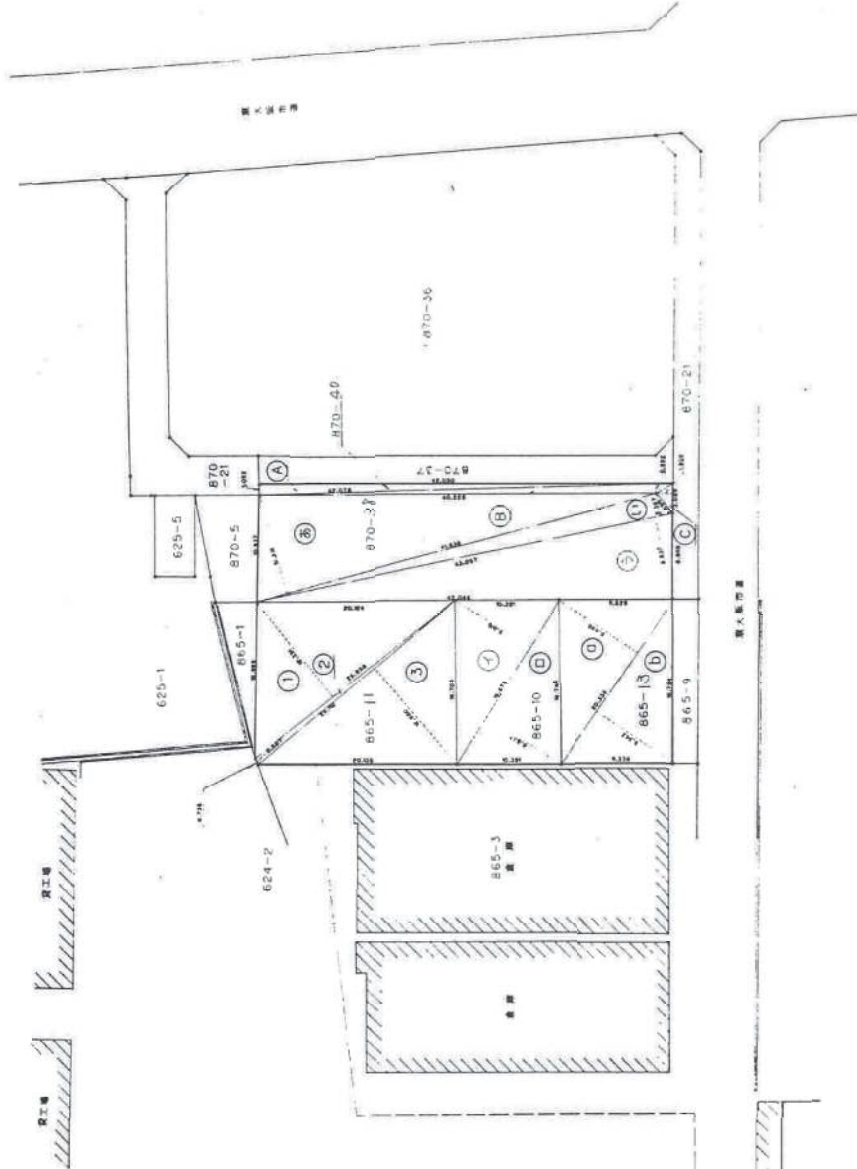
(2) 丙の土地

所在地	地番	地目	設定面積 (㎡)	設定単価 (円)	設定金額 (円)
東大阪市長瀬町	865-10	田	173.64	286,700	49,782,588
3丁目	865-11	田	337.33	286,700	96,712,511
	865-13	田	181.72	286,700	54,966,124
合 計			702.69		201,461,223



区分地上權設定丈量図

縮尺 二百分之一



地番 870-40			
面	積	延	尺
1	3,552	35.52	355.2
2	1,503	15.03	150.3
3	33,275.84	332.7584	3327.584
4	36,451.2	364.512	3645.12

地番 870-38			
面	積	延	尺
1	32,232	322.32	3223.2
2	41,826	418.26	4182.6
3	45,527	455.27	4552.7
4	212,823.21	2128.2321	21282.321
5	225,011.03	2250.1103	22501.103

地番 865-11			
面	積	延	尺
1	2,281	22.81	228.1
2	2,712	27.12	271.2
3	12,252	122.52	1225.2
4	52,452.88	524.5288	5245.288
5	53,332.01	533.3201	5333.201
6	55,121.2	551.212	5512.12

地番 865-12			
面	積	延	尺
1	12,121	121.21	1212.1
2	12,232	122.32	1223.2
3	12,343	123.43	1234.3
4	12,454	124.54	1245.4
5	12,565	125.65	1256.5
6	12,676	126.76	1267.6
7	12,787	127.87	1278.7
8	12,898	128.98	1289.8
9	13,009	130.09	1300.9
10	13,120	131.2	1312

地番 865-13			
面	積	延	尺
1	13,131	131.31	1313.1
2	13,242	132.42	1324.2
3	13,353	133.53	1335.3
4	13,464	134.64	1346.4
5	13,575	135.75	1357.5
6	13,686	136.86	1368.6
7	13,797	137.97	1379.7
8	13,908	139.08	1390.8
9	14,019	140.19	1401.9
10	14,130	141.3	1413

区分地上権設定契約書

大阪府知事（以下「甲」という。）と、土地所有者東大阪市土地開発公社（以下「乙」という。）との間において、次のとおり区分地上権設定契約を締結する。

（区分地上権設定の目的及び範囲）

第1条 甲は、乙が所有する末尾記載の土地（以下「本件土地」という。）に、この契約書に添付した図面による地下調節池（以下「調節池」という。）を設置するものとし、その区分地上権設定の範囲は東京湾中等潮位4.0メートル～6.5メートルの間とする。

（区分地上権設定の期間）

第2条 この区分地上権設定の期間は、この契約締結の日から調節池の存続の間とする。

（地代等）

第3条 本件土地の地代は、無償とする。

（補償金）

第4条 区分地上権設定に対する補償金は、金330,438,551円とする。

（補償金の支払いの時期）

第5条 甲は、乙が第7条から第8条までの義務を履行し、土地の区分地上権設定登記完了後、乙の請求があった日から30日以内に前条の補償金を支払うものとする。

（権利取得の時期）

第6条 本件土地の区分地上権は、この契約の締結と同時に建設省が取得する。

（完全な権利の設定義務）

第7条 乙は、本件土地に区分地上権の行使を妨げる権利があるときは、すみやかにこれを消滅させ、かつ、その権利について登記があるときは、その登記を抹消しなければならぬ。

（登記に必要な書類の提出）

第8条 乙は、この契約の締結後、すみやかに区分地上権設定の登記に必要な書類を甲に提出するものとする。

（登記の囑託）

第9条 甲は、乙が前2条の義務を履行したときは、ただちに区分地上権設定登記を囑託し、その登記が完了したときは、その旨を乙に通知するものとする。（土地への立入り）

第10条 甲は、調節池の維持管理のため必要とするときは、乙の了解を得たうえで、随時本件土地に立ち入ることができるものとする。

（地上の使用制限）

第11条 乙は、本件土地に新たに建物、その他工作物を設置し、又は第三者に設置させる場合は、調節池の施設に加わる荷重が地表面において1平方メートル当たり1トロン以下とし、あらかじめ、施設工法について甲と協議を行うものとする。

（調節池の設置管理）

第12条 甲は、本件土地が将来、乙又は第三者が管理する工作物等が設置されることを充分認識し、調節池が当該工作物等の供用に支障とならないよう配慮するとともに、調節池の構造及び維持管理について、別途乙と協議するものとする。

（第三者への譲渡）

第13条 乙が本件土地を第三者に譲渡又は使用させるときは、この契約条項を譲受人等に承継させるものとする。

2. 甲は、この契約により設定された区分地上権を、乙の事前の承諾なくして、第三者に移転又は利用させてはならない。

（損害賠償）

第14条 甲は、調節池の設置に起因して、乙又は第三者に損害を与えたときは、

損害賠償の責を負うものとする。

(補則)

第15条 乙は、第1条に規定する土地の範囲外において、甲が調節池に係るポンプ施設、その他必要な設備等を設置するのに必要な土地については、甲乙別途協議のうえ、甲に無償で使用させるものとする。



(契約書の作成費用)

第16条 この契約書の作成に要した費用は、甲が負担する。

(疑義の決定等)

第17条 この契約に定めのない事項で約定する必要があるとき、又はこの契約に関して疑義があるときは、甲乙協議のうえ定めるものとする。

この契約の締結を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印のうえ、各1通を保有する。

平成6年3月17日

(甲) 大阪府知事

大阪府寝屋川水系改修工営所

江尻 哲



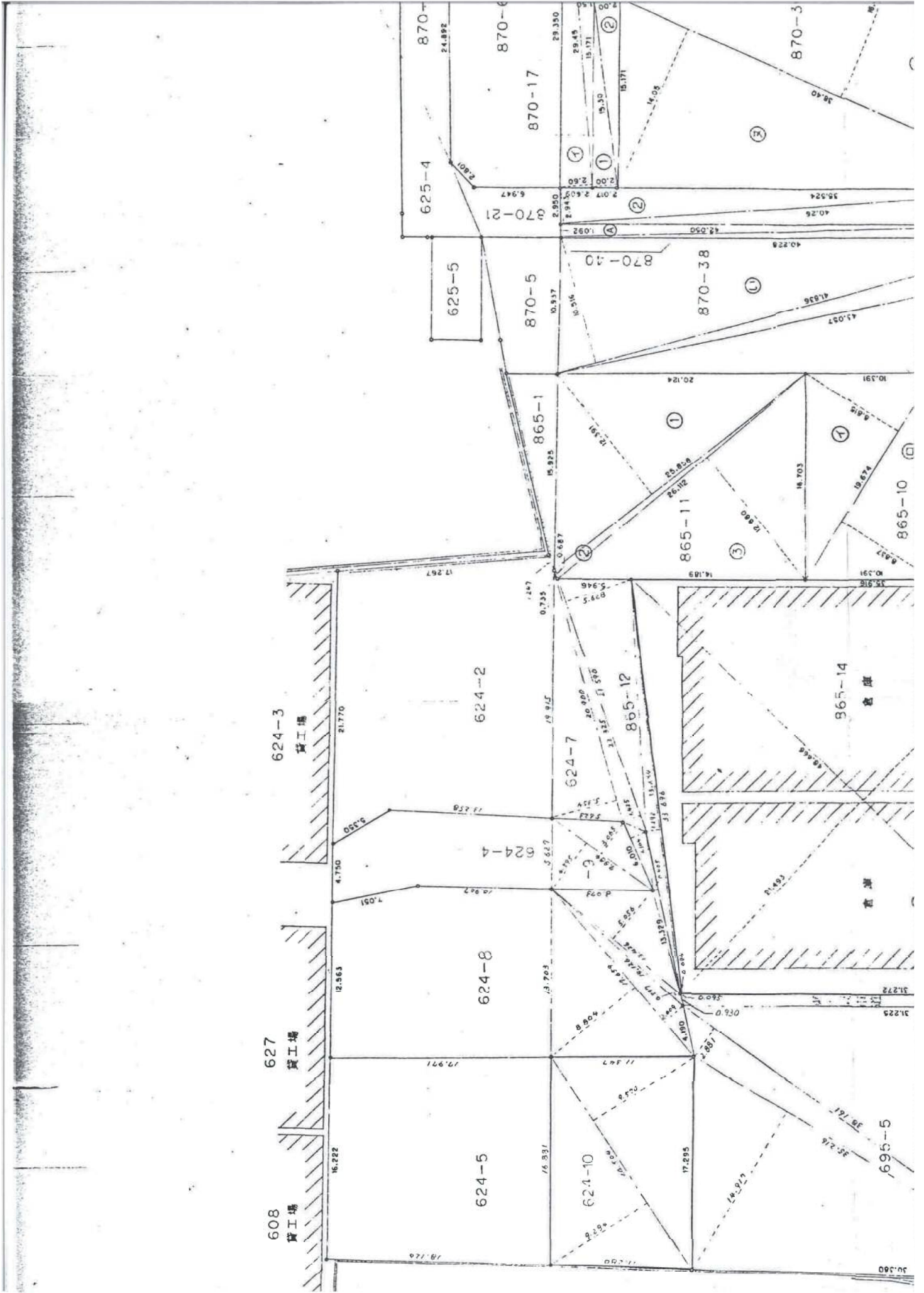
(乙) 東大阪市土地開発公社

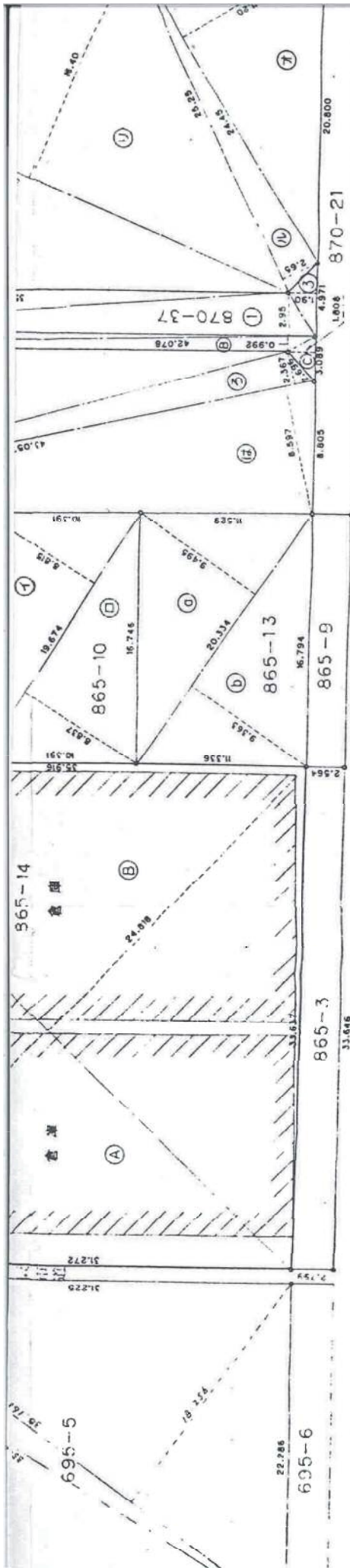
代表者 理事長 弓場 賢



(土地の表示)

所在地	地番	公簿地目	現況地目	設定面積 (㎡)	設定単価 (円)	設定金額 (円)
東大阪市長瀬町 3丁目	624-10	田	雑種地	193.29	250,300	48,380,487
	865-14	宅地	雑種地	1126.88	250,300	282,058,064
合計	2筆			1320.17		330,438,551





東大阪市道

高さ	幅	積
12.391	320.406	406478
0.687	17.938	944
12.880	335.322	560
幅	674.667	982
積	337.333	991
積	337.33	m <sup>2</sup>

高さ	幅	積
8.8'5	173.426	310
8.8'7	173.850	318
幅	347.285	448
積	173.642	724
積	173.64	m <sup>2</sup>

地番	地号	底辺	高さ	積
870-40	A	42.078	1.092	45.949176
	B	42.078	0.992	41.741376
	C	3.089	1.808	5.584912
	計		幅	93.275464
			幅	46.637732
			積	46.63 m <sup>2</sup>

地番	地号	底辺	高さ	積
870-38	1	41.836	10.516	439.947376
	2	43.057	2.367	101.915919
	3	43.057	8.597	370.161029
	計		幅	912.024324
			幅	456.012162
			積	456.01 m <sup>2</sup>

地番	地号	底辺	高さ	積
870-36	イ	29.45	2.60	76.5700
	ロ	29.45	1.50	44.1750
	ハ	14.80	1.75	25.9000
	ニ	40.10	14.40	577.4400
	ホ	39.40	2.25	88.6500
	ヘ	25.00	1.65	42.9000
	ト	14.50	2.80	40.6000
	チ	14.50	5.50	76.8500
	リ	38.40	16.40	629.7600
	ヌ	25.25	14.05	539.5200
	ル	24.45	2.65	66.9125
	計		幅	2,483.1175
			幅	1,241.55875
			積	1,241.55 m <sup>2</sup>

地番	地号	底辺	高さ	積
870-17	1	15.30	2.00	30.6000
	2	15.30	2.00	30.6000
	計		幅	61.2000
			幅	30.6000
			積	30.60 m <sup>2</sup>

地番	地号	底辺	高さ	積
870-37	1	42.050	2.950	124.0475
	2	40.260	2.943	18.4851
	3	4.971	1.900	9.4449
	計		幅	251.9775
			幅	125.9887
			積	125.98 m <sup>2</sup>

## 区分地上権設定契約書

大阪府知事（以下「甲」という。）と、土地所有者東大阪市土地開発公社（以下「乙」という。）との間において、次のとおり区分地上権設定契約を締結する。

### （区分地上権設定の目的及び範囲）

第1条 甲は、乙が所有する末尾記載の土地（以下「本件土地」という。）に、この契約書に添付した図面による地下調節池（以下「調節池」という。）を設置するものとし、その区分地上権設定の範囲は東京湾中等潮位4.0メートル～6.5メートルの間とする。

### （区分地上権設定の期間）

第2条 この区分地上権設定の期間は、この契約締結の日から調節池の存続の間とする。

### （地代等）

第3条 本件土地の地代は、無償とする。

### （補償金）

第4条 区分地上権設定に対する補償金は、金250,300,000円とする。

### （補償金の支払いの時期）

第5条 甲は、乙が第7条から第8条までの義務を履行し、土地の区分地上権設定登記完了後、乙の請求があった日から30日以内に前条の補償金を支払うものとする。

### （権利取得の時期）

第6条 本件土地の区分地上権は、この契約の締結と同時に建設省が取得する。

### （完全な権利の設定義務）

第7条 乙は、本件土地に区分地上権の行使を妨げる権利があるときは、すみやかにこれを消滅させ、かつ、その権利について登記があるときは、その登記を抹消しなければならない。

### （登記に必要な書類の提出）

第8条 乙は、この契約の締結後、すみやかに区分地上権設定の登記に必要な書類を甲に提出するものとする。

### （登記の囑託）

第9条 甲は、乙が前2条の義務を履行したときは、ただちに区分地上権設定登記を囑託し、その登記が完了したときは、その旨を乙に通知するものとする。

### （土地への立入り）

第10条 甲は、調節池の維持管理のため必要とするときは、乙の了解を得たうえで、随時本件土地に立ち入ることができるものとする。

### （地上の使用制限）

第11条 乙は、本件土地に新たに建物、その他工作物を設置し、又は第三者に設置させる場合は、調節池の施設に加わる荷重が地表面において1平方メートル当たり1トン以下とし、あらかじめ、施工法について甲と協議を行うものとする。

### （調節池の設置管理）

第12条 甲は、本件土地が将来、乙又は第三者が管理する工作物等が設置されることを充分認識し、調節池が当該工作物等の供用に支障とならないよう配慮するとともに、調節池の構造及び維持管理について、別途乙と協議するものとする。

### （第三者への譲渡）

第13条 乙が本件土地を第三者に譲渡又は使用させるときは、この契約条項を譲受人等に承継させるものとする。

2. 甲は、この契約により設定された区分地上権を、乙の事前の承諾なくして、第三者に移転又は利用させてはならない。

### （損害賠償）

第14条 甲は、調節池の設置に起因して、乙又は第三者に損害を与えたときは、

損害賠償の責を負うものとする。

(補則)

第15条 乙は、第1条に規定する土地の範囲外において、甲が調節池に係るポンプ施設、その他必要な設備等を設置するのに必要な土地については、甲乙別途協議のうえ、甲に無償で使用させるものとする。

(契約書の作成費用)

第16条 この契約書の作成に要した費用は、甲が負担する。

(疑義の決定等)

第17条 この契約に定めのない事項で約定する必要があるとき、又はこの契約に関して疑義があるときは、甲乙協議のうえ定めるものとする。

この契約の締結を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印のうえ、各1通を保有する。

平成 6 年 3 月 29 日

(甲) 大阪府知事

大阪府寝屋川水系改修工営所長

江尻 哲雄

(乙) 東大阪市土地開発公社

代表者 理事長

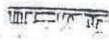
弓場

賢雄



(土地の表示)

所在地	地番	公簿地目	現地目	設定面積 (㎡)	設定単価 (円)	設定金額 (円)
東大阪市長瀬町 3丁目	624-7	宅地	雑種地	212.10	250,300	53,088,630
	624-9	公組地	雑種地	37.85	250,300	9,473,855
	695-5	田	雑種地	665.96	250,300	166,689,788
	865-12	田	雑種地	84.09	250,300	21,047,727
合計	4筆			1000.00		250,300,000



## 区分地上権設定契約書

大阪府知事（以下「甲」という。）と、土地所有者東大阪府土地開発公社（以下「乙」という。）との間において、次のとおり区分地上権設定契約を締結する。

（区分地上権設定の目的及び範囲）

第1条 甲は、乙が所有する末尾記載の土地（以下「本件土地」という。）に、この契約書に添付した図面による地下調節池（以下「調節池」という。）を設置するものとし、その区分地上権設定の範囲は東京湾中等潮位4.0メートル～6.5メートルの間とする。

（区分地上権設定の期間）

第2条 この区分地上権設定の期間は、この契約締結の日から調節池の存続の間とする。

（地代等）

第3条 本件土地の地代は、無償とする。

（補償金）

第4条 区分地上権設定に対する補償金は、金110,751,165円とする。

（補償金の支払いの時期）

第5条 甲は、乙が第7条から第8条までの義務を履行し、土地の区分地上権設定登記完了後、乙の請求があった日から30日以内に前条の補償金を支払うものとする。

（権利取得の時期）

第6条 本件土地の区分地上権は、この契約の締結と同時に建設省が取得する。

（完全な権利の設定義務）

第7条 乙は、本件土地に区分地上権の行使を妨げる権利があるときは、すみやかにこれを消滅させ、かつ、その権利について登記があるときは、その登記を抹消しなければならない。

（登記に必要な書類の提出）

第8条 乙は、この契約の締結後、すみやかに区分地上権設定の登記に必要な書類を甲に提出するものとする。

（登記の囑託）

第9条 甲は、乙が前2条の義務を履行したときは、ただちに区分地上権設定登記を囑託し、その登記が完了したときは、その旨を乙に通知するものとする。

（土地への立入り）

第10条 甲は、調節池の維持管理のため必要とするときは、乙の了解を得たうえで、随時本件土地に立ち入ることができるものとする。

（地上の使用制限）

第11条 乙は、本件土地に新たに建物、その他工作物を設置し、又は第三者に設置させる場合は、調節池の施設に加わる荷重が地表面において1平方メートル当たり1トン以下とし、あらかじめ、施設工法について甲と協議を行うものとする。

（調節池の設置管理）

第12条 甲は、本件土地が吾米、乙又は第三者が管理する工作物等が設置されることを充分認識し、調節池が当該工作物等の供用に支障とならないよう配慮するとともに、調節池の構造及び維持管理について、別途乙と協議するものとする。

（第三者への譲渡）

第13条 乙が本件土地を第三者に譲渡又は使用させるときは、この契約条項を譲受人等に承継させるものとする。

2. 甲は、この契約により設定された区分地上権を、乙の事前の承諾なくして、第三者に移転又は利用させてはならない。

（損害賠償）

第14条 甲は、調節池の設置に起因して、乙又は第三者に損害を与えたときは、



損害賠償の責を負うものとする。

(補則)

第15条 乙は、第1条に規定する土地の範囲外において、甲が欄筋池に係るポンプ施設、その他必要な設備等を設置するのに必要な土地については、甲乙別途協議のうえ、甲に無償で使用させるものとする。

(契約書の作成費用)

第16条 この契約書の作成に要した費用は、甲が負担する。

(瑕疵の決定等)

第17条 この契約に定めのない事項で約定する必要があるとき、又はこの契約に関して疑義があるときは、甲乙協議のうえ定めるものとする。

この契約の締結を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印のうえ、各1通を保有する。

平成6年8月25日

(甲) 大阪府知事

大阪府寝屋川水系改修工管所長

江尻 哲雄

(乙) 東大阪市土地開発公社

代表者 理事 長 中西 嘉代

(土地の表示)

所在地	地番	公簿地目	現況地目	設定面積 (㎡)	設定単価 (円)	設定金額 (円)
東大阪市長瀬町	624-11	宅地	雑種地	155.77	244,500	38,085,765
	624-12	雑種地	雑種地	47.07	244,500	11,508,615
3丁目	624-14	宅地	雑種地	113.07	244,500	27,645,615
	624-13	田	雑種地	137.06	244,500	33,511,170
合計	4筆			452.97		110,751,165





区分地上権に関する契約書

大阪府（以下「甲」という。）と東大阪市（以下「乙」という。）は、次のとおり区分地上権に関する契約を締結する。

（区分地上権の更正）

第1条 乙が所有する末尾記載の土地1に甲が設定している区分地上権の設定範囲を「東京湾中等潮位プラス4.0mからマイナス6.5mの間」を「東京湾中等潮位プラス4.0mからマイナス3.0mの間」に改める。

（区分地上権の設定）

第2条 乙が所有する末尾記載の土地2に甲は東京湾中等潮位プラス4.0mからマイナス10.0mを範囲とする区分地上権を設定する。

（区分地上権設定期間）

第3条 前条の区分地上権の設定期間は、この契約締結日から甲が設置している圍籾柵の存続の間とする。

（地代等）

第4条 第1条の区分地上権の更正及び第2条の区分地上権の設定に伴う地代及び補償金は無償とする。

（権利取得の時期）

第5条 第2条の区分地上権は、この契約の新結と同時に国土交通省が取得する。

（登記の嘱託）

第6条 甲は、この契約締結後、速やかに区分地上権設定登記を嘱託し、その登記が完了したときは、その旨を乙に通知するものとする。

（契約書の作成費用）

第7条 この契約書の作成に要した費用は、甲が負担する。

（疑義の決定等）

第8条 この契約に定めのない事項で約定する必要があるとき、又はこの契約に関して疑義があるときは、甲乙協議のうえ定めるものとする。

（土地1の表示）

所在地	地番	地目	地積
東大阪市長瀬町三丁目	624番7	宅地	919.10㎡
	624番9	公衆用道路	37.00㎡
	624番10	田	193.00㎡
	624番11	宅地	155.77㎡
	624番12	公衆用道路	47.00㎡
	624番13	田	137.00㎡
	624番14	宅地	113.07㎡
	695番5	田	665.00㎡
	865番10	田	173.00㎡
	865番11	田	337.00㎡
	865番12	田	84.00㎡
	865番13	田	191.00㎡
	865番14	宅地	1,126.88㎡
	870番11	宅地	23.40㎡
	870番17	宅地	30.60㎡
	870番36	宅地	1,241.55㎡
	870番37	宅地	125.98㎡
	870番38	宅地	456.01㎡
	870番40	宅地	46.63㎡

（土地2の表示）

所在地	地番	地目	地積
東大阪市長瀬町三丁目	886番	雑種地	28.00㎡

この契約締結を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印のうえ、巻1通を保有す  
る。

令和2年1月6日



大阪府

代表者 大阪府寝屋川水系改修工営所長

野添 博



東大阪市

代表者 東大阪市長

野田 義



## 使用貸借契約書（案）

貸主 東大阪市（以下、「甲」という。）と借主 ○○○○（以下、「乙」という。）とは以下のとおり、甲が所有する末尾記載の不動産（以下、「本件土地」という。）について、使用貸借契約（以下、「本契約」という。）を締結する。

なお、仮契約は、東大阪市財務規則（昭和42年東大阪市規則第31号）第113条に基づき締結するものであり、地方自治法（昭和22年法律第67号）第96条第1項第6号の規定に基づき東大阪市議会の議決がなされた場合に本契約とする。

## （信義誠実の義務）

第1条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

## （貸付物件）

第2条 甲は、その所有する本件土地を無償により次項のとおり乙へ貸し付ける。

2 乙は、本件土地を長瀬町三丁目地内市有地活用事業募集要項（令和5年10月公表。以下、「募集要項」という。）、募集要項に関する資料①から⑭まで（構造計算書及び登記測量関係資料等を含む。）、長瀬町三丁目地内市有地活用事業様式一式、長瀬町三丁目地内市有地活用事業選定基準及び応募手続き時の質問書に対する回答（以下、募集要項及び募集要項に関する資料として「募集要項等」という。）、乙が提出した事業提案書（以下、「事業提案書」という。）に基づき協議のうえ甲より借り受ける。

## （善管注意義務）

第3条 乙は、善良な管理者の注意をもって、本件土地を使用及び管理し、甲に損害を及ぼす一切の行為及び近隣に迷惑となるような行為をしてはならない。

## （使用目的等）

第4条 乙は、本件土地をスポーツ施設等及びそれに付帯する施設（以下、「スポーツ施設等」という。）の用地として使用し、その他の目的に使用してはならない。

2 本件土地を使用することにおいて、甲は費用を支出しないものとする。

3 本件土地の使用は、建物所有を目的としてはならない。ただし、乙が募集要項に規定された建物及び工作物等を設置する場合はこの限りではなく、その場合、乙は、事前に甲の承認を受けたうえで簡易に取り壊しが可能な建物及び工作物等（以下、「工作物等」という。）を設置することができる。

## （禁止用途）

第5条 乙は、本件土地を次の各号に規定する用に供してはならない。

- (1) 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 項に規定する風俗営業、同条第 5 項に規定する性風俗関連特殊営業、その他これらに類する営業の用
- (2) 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。以下「暴対法」という。）第 2 条第 2 号に規定する暴力団（以下、「暴力団」という。）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
- (3) 政治的又は宗教的な用
- (4) 地域住民等の生活を著しく脅かすような活動の用
- (5) 公害等により近隣環境を著しく損なうと予想される用

（権利譲渡等の制限）

第 6 条 乙は、使用貸借契約の趣旨に基づき、本件土地の使用借権を第三者に譲渡し、担保に供し、若しくは担保に引き受けさせること、または、本件土地の使用借権に信託受益権を設定することはできないことを了承するとともに、あらかじめ書面による甲の承諾を得なければ次の各号に規定する行為をすることができない。

- ① 土地の原形、土地及び工作物の用途変更
- ② 工作物等の増改築等、現状変更
- ③ スポーツ施設等の第三者への貸付又は使用収益を目的とする権利を設定しようとするとき

2 前項による甲の承諾を得て、スポーツ施設等の全部又は一部を第三者に貸付けする場合については、貸付する第三者と締結する貸付契約書に、甲との本契約の期間満了までに貸付契約が終了する旨を書面において定めなければならない。

3 乙は、前項に記載する第三者との貸付契約書について、甲にその契約書の写しを提出しなければならない。

（契約期間）

第 7 条 契約期間は、議会の議決の日から 20 年目の年度末までとする。

2 前項に規定する契約期間には、本件土地上の工事期間、解体期間、取去期間及び原状回復期間を含むものとする。

3 契約期間の更新については、契約期間満了日の 6 か月前までに甲及び乙が協議により定め、本件契約と同様、更新にかかる仮契約を締結後、地方自治法第 96 条第 1 項第 6 号の規定に基づき東大阪市議会の議決がなされた場合に本契約とする。

（契約保証金）

第 8 条 乙は、本契約締結までに契約保証金（以下、「保証金」という。）として金 1,200

0,000円を甲に預託する。

- 2 甲は、乙が本契約に規定する損害賠償金その他本契約に関して発生する債務をその期限までに支払わないとき、又は、第22条第1項に規定する義務を適切に履行せず、甲において本件土地の原状回復を行ったときは、催告なしに保証金の全部又は一部を乙が負担すべき費用に充当することができる。
- 3 甲は、前項に基づき充当した場合、乙に弁済充当日、弁済充当額及びその内訳、充当した理由を書面で通知する。この場合において、乙は充当の通知を受けたときは、通知を受けた日から30日以内に甲に対し保証金の不足額を追加して預託しなければならない。
- 4 乙は、本件土地を原状に復して甲に返還するまでの間、保証金返還請求権をもって甲に対する債務と相殺することはできない。
- 5 第15条第1項第2項から第15号までの各号により甲が本件契約を解除した場合その他理由の如何を問わず、本件契約を終了したときは、乙が本件土地を原状に復して甲に返還した後において、甲は本契約に基づいて生じた乙の債務で未払いのものがあるときは、保証金から当該未払債務の額を差し引いた額を、また、当該乙の債務で未払いのものがなく、保証金を乙に返還する。
- 6 甲は、前項に規定する保証金の返還を乙からの書面での請求により行う。甲は、当該請求があったときは、遅滞なく未払債務の有無を確認し、返還に係る手続きを行うものとする。
- 7 前項の場合において、未払債務額を差し引いて保証金を返還するときは、甲は保証金から差し引く金額の内訳を乙に明示しなければならない。
- 8 甲が乙に対し返還すべき保証金には利息は付さない。
- 9 前条3項の更新契約にかかる保証金は不要とする。

#### (契約不適合責任及び免責事項)

- 第9条 甲は、本件土地を現状有姿の状態乙に貸付けるものとし、乙は、本契約締結後、民法、商法及び本契約の他の条項に関わらず、引き渡された本件土地に種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しない状態（以下、「契約不適合」という。）があることを理由として、その契約不適合の補修等による履行の追完の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることはできない。
- 2 本件土地において地盤の変動、震災、風水害その他甲の責めに帰することができない事由により、本件土地に損傷等が発生し、乙が損害を被った場合、甲はその責めを負わないものとする。
  - 3 甲は、本件土地について危険負担の責任を負わない。

#### (実地調査等)

- 第10条 甲は、本事業に関し、随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、妨げ又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(スポーツ施設等の貸借の取扱い)

第11条 乙は、スポーツ施設等の全部又は一部を第三者との間で賃貸借若しくは使用貸借（以下、「賃貸借等」という。）をするときは、第6条第1項の規定のほか、次項から第6項までの規定を遵守しなければならない。

2 乙は、当該第三者をして、第5条各号に規定する用に供してはならない。

3 乙は、当該第三者とのスポーツ施設等の賃貸借等契約締結にあたり、スポーツ施設等が本契約に基づき設置されたものであることを明記するほか、期間の定めのある契約とし、契約期間の満了日までにスポーツ施設等の賃貸借等契約を終了させなければならない。

4 乙は、前項に規定する契約終了日及び第6条第1項第3号に規定する使用収益を目的とする権利の終了日を、スポーツ施設等を撤去する日までとしなければならない。

5 乙は、当該第三者に契約期間満了となる1年前までに、書面により契約期間の満了について通知しなければならない。

6 乙は、第1項の規定によりスポーツ施設等について賃貸借等の契約を締結したときは、甲に当該契約書の写しを提出しなければならない。

(土地の譲渡)

第12条 甲は、本件土地を第三者に譲渡しようとする場合は、あらかじめその旨を乙に通知し、乙に対する権利及び義務を当該第三者に承継させなければならない。

(滅失又は毀損等)

第13条 乙は、本件土地、地下調節池施設及びその関連施設が滅失又は毀損若しくは不当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、乙の責めに帰すべき事由により、本件土地が滅失又は毀損若しくは不当に占拠されたときは、甲の指示に従い、乙の負担においてこれを原状に回復し、甲又は第三者に損害が発生した場合は、その賠償の責めを負わなければならない。また、地下調節池施設及びその関連施設においても同様の取り扱いとし、大阪府の指示に従うものとする。

(届出義務)

第14条 乙は、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちに甲に対し書面により届出なければならない。

(1) 本件土地を滅失若しくは毀損したとき

(2) 乙の名称、所在地、代表者等に変更があったとき

(3) 乙の地位について相続又は会社の合併等による本件使用借権の包括承継その他変動



が生じたとき

- (4) 破産、民事再生、特別清算若しくは会社更生の申立てを受け、又は自ら申し立てたとき
- (5) 事業計画に変更が生じたとき

(契約の解除)

第15条 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、契約期間中であっても本契約を解除することができる。

- (1) 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。
- (2) 乙は、議会の議決を受けた日より起算して2年以内に第4条に規定する使用目的に供しないとき。
- (3) 乙は、本事業契約締結後より1年以内に施設の整備に着手しないとき
- (4) 乙が、本契約の条項に違反したとき。
- (5) 乙が、本事業に関する必要な許認可、登録等が取消され、本事業の継続が困難となったとき。
- (6) 乙の役員その他の支店又は営業所（常時業務の契約を締結する事務所をいう。）を代表する者若しくは経営に事実上参加している者（以下、「役員等」という。）が暴対法第2条第6号に規定する暴力団員（以下、「暴力団員」という。）であると認められるとき。
- (7) 暴力団又は暴力団員が、乙の経営に実質的に関与していると認められるとき。
- (8) 乙の役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。
- (9) 乙の役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。
- (10) 乙の役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
- (11) 乙が本事業に係る下請契約、資材・原材料の購入契約又はその他の契約に当たり、当該相手方が第6号から第10号までのいずれかに該当すると知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。
- (12) 前号に該当する場合を除き、乙が第6号から第10号までのいずれかに該当する者を下請契約、資材、原材料又は物品の購入契約、役務の提供契約若しくはその他の契約の相手方としていた場合に、甲が乙に対して当該契約の解除を求め、乙がこれに従わないとき。
- (13) 乙が破産手続開始の決定を受け又は無能力者となり若しくは居所不明となったとき。

(14) 乙がその債務の履行を拒否し、又は、乙の責めに帰すべく事由によって乙の債務について履行不能となったとき。

(15) 前各号に掲げるもののほか、本契約に規定する義務を履行せず、かつ、本契約を継続し難い重大な背信行為があったとき。

2 甲は、前項の規定に基づき本契約を解除するときは、乙に書面により通知するものとする。

3 次の各号に掲げる者が本契約を解除した場合は、第1項第13号に該当する場合とみなす。

(1) 乙について破産手続開始の決定があった場合において、破産法の規定により選任された破産管財人

(2) 乙について更生手続開始の決定があった場合において、会社更生法の規定により選任された管財人

(3) 乙について再生手続開始の決定があった場合において、民事再生法の規定により選任された再生債務者等

#### (解約)

第16条 前条第1項の規定に関わらず、合理的でやむを得ない理由がある場合においては、甲乙協議のうえ、合意により契約期間中であっても本契約を解約することができる。

2 前項の規定により、乙が本契約の解約を申し出る場合、甲に対し本契約を解約しようとする日の6か月以上前までに申し入れることに合意する。

3 甲及び乙は、前2項の規定により協議のうえ解約日を定めるものとし、乙は解約日までの間に本件土地を原状に復し甲に返還しなければならない。

4 乙がスポーツ施設等の全部又は一部を第三者との間で賃貸借等している場合において、第1項の規定により本契約を解約するときは、乙は、解約日までに、当該第三者との賃貸借等契約を終了させなければならない。

#### (不可抗力による解約)

第17条 天変地異その他乙の責めに帰さない事由により、本件土地が使用できなくなったときは、乙からの申し出により本契約を解約することができる。

#### (保証金の帰属)

第18条 甲が、第15条第1項第2号から号第15号までの各号により本契約を解除した場合又は、第16条第2項に規定する日までに申し入れがなかった場合、その他乙の責めに帰すべき事由により契約を終了したときは、保証金は甲に帰属するものとし、乙はその返還を求めることはできない。

(損害賠償請求)

第19条 甲が、第15条第1項第2号から第15号までの各号により本契約を解除した場合又は、第16条第2項に規定する日までに申し入れがなかった場合、その他乙の責めに帰すべき事由により契約を終了したとき、並びに、乙が第3条又は第22条第1項の規定を遵守しなかった場合において、甲に損害があるときは、甲は乙に対し賠償を請求することができる。

2 第17条の場合において、甲及び乙は、双方に対し損害賠償を請求しないものとする。但し、第三者に対する賠償の責めを負う場合は、乙において対処するものとする。

(補償)

第20条 乙は、第15条第1項第1号の規定により本契約が解除され、乙に損害が生じたとき、地方自治法(昭和22年法律第67号)第238条の4第5項の規定に基づき甲に損失の補償を請求することができる。

(違約金)

第21条 乙は、甲に対し、契約期間中に乙に次の各号のいずれかに該当する事由が生じたときは、当該各号に定める金額を違約金として支払わなければならない。この場合において、甲は、乙又は第三者に生じた損害について、その責めを負わないものとし、なお甲に損害があるときは、甲は乙にその損害を請求することができる。

(1) 第5条、第6条(第1項第1号を除く。)又は第22条第1項に違反した場合  
月額賃料相当額の12か月分

(2) 第6条第1項第1号又は第10条に違反した場合  
月額賃料相当額の4か月分

(3) 第15条第1項第2号から第15号までのいずれかに違反した場合  
月額賃料相当額の6か月分

(4) 乙が、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律(昭和22年法律第54号)第3条に規定に違反し、又は、乙が構成事業者である事業者団体が同法第8条第1項第1号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が乙に対し、同法第7条の2の規定に基づく課徴金の納付命令を行い、当該納付命令が確定した場合  
月額賃料相当額の6か月分

(5) 乙の役員又は使用人が刑法(明治40年法律第45号)第96条の6又は私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律第89条第1項の規定する刑が確定した場合  
月額賃料相当額の6か月分

2 月額賃料相当額は197,000円とする。

3 乙が前項の違約金を甲の指定する期間内に支払わないときは、乙は、当該期間を経過した日から支払いをする日までの日数に応じ、利息が生じた時点での法定利率により計算

した額の遅延利息を支払わなければならない。

- 4 第1項各号の違約金は、第19条に規定する損額賠償の全部又は一部にあらず、また、甲の契約解除権の行使を妨げるものではない。

#### (原状回復義務)

第22条 乙は、本件契約終了日(ただし、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、甲の指示により自己の責任と負担においてスポーツ施設等(本件施設等に係る地中埋設物を含む。)を撤去し、原状に回復して甲及び乙が立会いのうえ、甲に更地で返還しなければならない。ただし、乙は既存フェンスを撤去した場合は、甲の指示により、本件土地の返還時に代替フェンスを設置する。また、乙が本契約締結後に新たに設置した工作物等のうち、甲が撤去不要と認めたものについては撤去を要しない。

- 2 乙が、前項の義務を怠り又は履行しないときは、甲が代わってこれを施工し、その費用を乙から徴収するものとする。
- 3 乙は、甲に対して、本件土地の返還に際し、名目の如何を問わず、移転料、立退料等の一切の金銭を請求することはできない。
- 4 乙は、第1項に定める本件土地の返還が遅滞したときは、返還に至るまで月額賃料相当額の倍額相当の損害金を支払う。

#### (近隣住民等への対応)

第23条 乙は、本件土地の建設工事に先立ち、近隣住民等へ十分な説明を行い、建設工事に伴う周辺への公害その他生活環境への影響等を極力低減するように努めるものとする。

- 2 乙は、本件土地の建設工事及び使用に伴う近隣住民等からの苦情等があった場合、乙の責任において善処しなければならない。

#### (費用負担)

第24条 乙は、本事業実施に必要な手続き費用その他諸費用の一切を負担する。

#### (公租公課)

第25条 本契約に基づき、乙が設置するスポーツ施設等に係る公租公課は、全て乙の負担とする。

#### (有益費等償還請求権の放棄)

第26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、これを甲に請求することができない。

#### (越境物等の取扱い)

第27条 乙は、本件土地の北に隣接する東大阪市長瀬町三丁目607番1及び624番3との土地の境界において、当該地所有者（以下、「丁」という。）が保有する工作物の一部に越境の事実があること、また、丁が保有する建物に関する構造物が地下で越境している可能性があることを了承し、これを原因として甲に対し何らの請求もしない。

2 乙が、前項に規定する丁の越境物を撤去し、又は移設するときは、甲と丁との間で締結した令和元年6月27日付け確認書に基づき、乙による協議及び負担によりこれを行う。

但し、地下で越境の可能性がある丁の建物の構造物については、丁が建物を保有する限り、丁に対し撤去を求めないほか、丁から撤去の申し出があった場合、スポーツ施設等の使用に支障がない範囲において協力すること。

3 本件土地の雑木の越境部分については、乙の負担により撤去し、契約期間中は撤去された状態を維持すること。

4 乙は、本件土地の北面及び西面の既存フェンスについては、設置されている状態にしておくこと。また、本件土地の貸付範囲とそのフェンスの位置が異なる場合、異なる部分の既存フェンスを撤去し、貸付範囲に沿う新たなフェンスを設置すること。

（点検や修繕への協力）

第28条 乙は、本件土地にある地下調節池施設が点検や修繕される際には、作業環境を確保するなど作業に協力すること。

（個人情報の取扱い及び管理の徹底）

第29条 乙は、東大阪市情報公開・個人情報保護条例等に基づき個人情報の漏洩及び保管に細心の注意を払い、その取扱いについても細心の注意を払うとともに、契約終了後は書類等を整理し、安全な場所に保管若しくは安全に廃棄すること。

（紛争の解決及び管轄裁判所）

第30条 本契約に関して、甲及び乙の間に紛争が生じた場合は、甲乙双方とも誠実に紛争の解決に努力するものとする。

2 甲及び乙の間で紛争が解決できない場合は、大阪地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所として紛争の解決に努めるものとする。

（法令等の遵守）

第31条 甲及び乙は、本契約に定めるもののほか、双方合意した事項及び日本国で適用される各種関係法令を遵守するものとする。

（疑義の決定）

第32条 本契約に定めのない事項又は本契約に関し疑義が生じたときは、甲及び乙は、民

法その他法令及び慣行に従い、誠意をもって協議し、決定した事項は本件契約と同等の効力を持つものとする。

## 記

(土地の表示)

所 在 大阪府東大阪市長瀬町三丁目

地 番 624番2、624番4、624番5、624番7、624番8、624番9  
624番10、624番11、624番12、624番13、624番14、  
625番6、695番5、865番1、865番10、865番11、865  
番12、865番13、865番14、870番5、870番6、  
870番11、870番17、870番22、870番36、870番37、  
870番38、870番39、870番40、886番

地 目 宅地

貸付面積 6,308.48㎡(ただし、使用できない管理棟、点検口、マンホールの面積209.40㎡を除く。)

甲 東大阪市荒本北一丁目1番1号  
東大阪市  
代表者 東大阪市長 野田 義和

乙

## 賃貸借契約書（案）

貸主 東大阪市（以下、「甲」という。）と借主 ○○○○（以下、「乙」という。）とは以下のとおり、甲が所有する末尾記載の不動産（以下、「本件土地」という。）について、使用貸借契約（以下、「本契約」という。）を締結する。

なお、仮契約は、東大阪市財務規則（昭和42年東大阪市規則第31号）第113条に基づき締結するものであり、地方自治法（昭和22年法律第67号）第96条第1項第6号の規定に基づき東大阪市議会の議決がなされた場合に本契約とする。

## （信義誠実の義務）

第1条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

## （貸付物件）

第2条 甲は、その所有する本件土地を乙へ賃借する。

2 乙は、本件土地を長瀬町三丁目地内市有地活用事業募集要項（令和5年10月公表。以下、「募集要項」という。）、募集要項に関する資料①から⑭まで（構造計算書及び登記測量関係資料等を含む。）、長瀬町三丁目地内市有地活用事業様式一式、長瀬町三丁目地内市有地活用事業選定基準及び応募手続き時の質問書に対する回答（以下、募集要項及び募集要項に関する資料として「募集要項等」という。）、乙が提出した事業提案書（以下、「事業提案書」という。）に基づき協議のうえ甲より賃借する。

## （善管注意義務）

第3条 乙は、善良な管理者の注意をもって、本件土地を使用及び管理し、甲に損害を及ぼす一切の行為及び近隣に迷惑となるような行為をしてはならない。

## （使用目的等）

第4条 乙は、本件土地をスポーツ施設等及びそれに付帯する施設（以下、「スポーツ施設等」という。）の用地として使用し、その他の目的に使用してはならない。

2 本件土地を使用することにおいて、甲は費用を支出しないものとする。

3 本件土地の使用は、建物所有を目的としてはならない。ただし、乙が募集要項に規定された建物及び工作物等を設置する場合はこの限りではなく、その場合、乙は、事前に甲の承認を受けたうえで簡易に取り壊しが可能な建物及び工作物等（以下、「工作物等」という。）を設置することができる。

4 前項のただし書きによる工作物等は、借地借家法（平成3年法律90号、以下「法」という。）の適用は受けないものと甲乙双方で合意する。

(禁止用途)

第5条 乙は、本件土地を次の各号に規定する用に供してはならない。

- (1) 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項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業、その他これらに類する営業の用
- (2) 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。以下「暴対法」という。）第2条第2号に規定する暴力団（以下、「暴力団」という。）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
- (3) 政治的又は宗教的な用
- (4) 地域住民等の生活を著しく脅かすような活動の用
- (5) 公害等により近隣環境を著しく損なうと予想される用

(権利譲渡等の制限)

第6条 乙は、使用貸借契約の趣旨に基づき、本件土地の賃借権を第三者に譲渡し、担保に供し、若しくは担保に引き受けさせること、または、本件土地の賃借権に信託受益権を設定することはできないことを了承するとともに、あらかじめ書面による甲の承諾を得なければ次の各号に規定する行為をすることができない。

- ① 土地の原形、土地及び工作物の用途変更
  - ② 工作物等の増改築等、現状変更
  - ③ スポーツ施設等の第三者への貸付又は使用収益を目的とする権利を設定しようとするとき
- 2 前項による甲の承諾を得て、スポーツ施設等の全部又は一部を第三者に貸付ける場合については、貸付する第三者と締結する貸付契約書に、甲との本契約の期間満了までに貸付契約が終了する旨を書面において定めなければならない。
- 3 乙は、前項に記載する第三者との貸付契約書について、甲にその契約書の写しを提出しなければならない。

(契約期間)

第7条 契約期間は、議会の議決の日から20年目の年度末までとする。

- 2 前項に規定する契約期間には、本件土地上の工事期間、解体期間、取去期間及び原状回復期間を含むものとする。
- 3 契約期間の更新については、契約期間満了日の6か月前までに甲及び乙が協議により定め、本件契約と同様、更新にかかる仮契約を締結後、地方自治法第96条第1項第6号の規定に基づき東大阪市議会の議決がなされた場合に本契約とする。



(賃料)

第8条 本件土地の賃料（以下、「賃料」という。）は、月額金〇〇, 〇〇〇円とする。ただし、1か月未満の期間が発生したときの当該月の賃料は、月額賃料を当該月の日数の日割により算出するものとし、百円未満の端数が生じた場合は切上げとする。

2 賃料は、前条第1項に規定する契約期間の始期から最初に到来する4月1日より発生するものとする。

(支払方法)

第9条 賃料は、毎年4月1日から翌年3月31日までを1年度とし、乙は、月額賃料の12か月分を甲が発行する納入通知書により毎年度3月31日までに先払いすることとする。ただし、第1回目の賃料の支払いについては、甲が指定する日までに支払うものとする。

2 第7条に規定する契約期間の中途において本契約が解除されたときは、乙は、本契約が解除された日までの賃料を支払うものとし、甲は、支払済み賃料との差額がある場合、乙の請求によりこれを還付する。この場合の還付額は、当期日数の日割により算出した本契約解除日までの賃料相当額を支払い済の賃料から控除し、百円未満を切り捨てた額とする。

(延滞金)

第10条 乙は前条第1項に規定する支払期限までに賃料を支払わないときは、甲に支払期限の翌日から納付する日までの日数に応じ、納付すべき金額につき、東大阪市財務規則（昭和42年東大阪市規則第31号）に定める割合で延滞金を支払うものとする。

2 乙が、賃料及び延滞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金の合計に満たないときは、まず延滞金から充当する。

(契約保証金)

第11条 乙は、本契約締結までに契約保証金（以下、「保証金」という。）として金1,200,000円を甲に預託する。

2 甲は、乙が本契約に規定する損害賠償金その他本契約に関して発生する債務をその期限までに支払わないとき、又は、第25条第1項に規定する義務を適切に履行せず、甲において本件土地の原状回復を行ったときは、催告なしに保証金の全部又は一部を乙が負担すべき費用に充当することができる。

3 甲は、前項に基づき充当した場合、乙に弁済充当日、弁済充当額及びその内訳、充当した理由を書面で通知する。この場合において、乙は充当の通知を受けたときは、通知を受けた日から30日以内に甲に対し保証金の不足額を追加して預託しなければならない。

4 乙は、本件土地を原状に復して甲に返還するまでの間、保証金返還請求権をもって甲に対する債務と相殺することはできない。

- 5 第18条第1項第2項から第15号までの各号により甲が本件契約を解除した場合その他理由の如何を問わず、本件契約を終了したときは、乙が本件土地を原状に復して甲に返還した後において、甲は本契約に基づいて生じた乙の債務で未払いのものがあるときは、保証金から当該未払債務の額を差し引いた額を、また、当該乙の債務で未払いのものがないときは保証金を乙に返還する。
- 6 甲は、前項に規定する保証金の返還を乙からの書面での請求により行う。甲は、当該請求があったときは、遅滞なく未払債務の有無を確認し、返還に係る手続きを行うものとする。
- 7 前項の場合において、未払債務額を差し引いて保証金を返還するときは、甲は保証金から差し引く金額の内訳を乙に明示しなければならない。
- 8 甲が乙に対し返還すべき保証金には利息は付さない。
- 9 前条3項の更新契約にかかる保証金は不要とする。

(契約不適合責任及び免責事項)

- 第12条 甲は、本件土地を現状有姿の状態乙に貸付けるものとし、乙は、本契約締結後、民法、商法及び本契約の他の条項に関わらず、引き渡された本件土地に種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しない状態(以下、「契約不適合」という。)があることを理由として、その契約不適合の補修等による履行の追完の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることはできない。
- 2 本件土地において地盤の変動、震災、風水害その他甲の責めに帰することができない事由により、本件土地に損傷等が発生し、乙が損害を被った場合、甲はその責めを負わないものとする。
  - 3 甲は、本件土地について危険負担の責任を負わない。

(実地調査等)

- 第13条 甲は、本事業に関し、随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、妨げ又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(スポーツ施設等の貸借の取扱い)

- 第14条 乙は、スポーツ施設等の全部又は一部を第三者との間で賃貸借若しくは使用貸借(以下、「賃貸借等」という。)をするときは、第6条第1項の規定のほか、次項から第6項までの規定を遵守しなければならない。
- 2 乙は、当該第三者をして、第5条各号に規定する用に供してはならない。
  - 3 乙は、当該第三者とのスポーツ施設等の賃貸借等契約締結にあたり、スポーツ施設等が本契約に基づき設置されたものであることを明記するほか、期間の定めのある契約とし、

契約期間の満了日までにスポーツ施設等の賃貸借等契約を終了させなければならない。

- 4 乙は、前項に規定する契約終了日及び第6条第1項第3号に規定する使用収益を目的とする権利の終了日を、スポーツ施設等を撤去する日までとしなければならない。
- 5 乙は、当該第三者に契約期間満了となる1年前までに、書面により契約期間の満了について通知しなければならない。
- 6 乙は、第1項の規定によりスポーツ施設等について賃貸借等の契約を締結したときは、甲に当該契約書の写しを提出しなければならない。

#### (土地の譲渡)

第15条 甲は、本件土地を第三者に譲渡しようとする場合は、あらかじめその旨を乙に通知し、乙に対する権利及び義務を当該第三者に承継させなければならない。

#### (滅失又は毀損等)

- 第16条 乙は、本件土地、地下調節池施設及びその関連施設が滅失又は毀損若しくは不当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、乙の責めに帰すべき事由により、本件土地が滅失又は毀損若しくは不当に占拠されたときは、甲の指示に従い、乙の負担においてこれを原状に回復し、甲又は第三者に損害が発生した場合は、その賠償の責めを負わなければならない。また、地下調節池施設及びその関連施設においても同様の取り扱いとし、大阪府の指示に従うものとする。

#### (届出義務)

- 第17条 乙は、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちに甲に対し書面により届出なければならない。
- (1) 本件土地を滅失若しくは毀損したとき
  - (2) 乙の名称、所在地、代表者等に変更があったとき
  - (3) 乙の地位について相続又は会社の合併等による本件貸借権の包括承継その他変動が生じたとき
  - (4) 破産、民事再生、特別清算若しくは会社更生の申立てを受け、又は自ら申し立てたとき
  - (5) 事業計画に変更が生じたとき

#### (契約の解除)

- 第18条 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、契約期間中であっても本契約を解除することができる。
- (1) 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。

- (2) 乙は、議会の議決を受けた日より起算して2年以内に第4条に規定する使用目的に供しないとき。
  - (3) 乙は、本事業契約締結後より1年以内に施設の整備に着手しないとき
  - (4) 乙が、本契約の条項に違反したとき。
  - (5) 乙が、本事業に関する必要な許認可、登録等が取消され、本事業の継続が困難となったとき。
  - (6) 乙の役員その他の支店又は営業所（常時業務の契約を締結する事務所をいう。）を代表する者若しくは経営に事実上参加している者（以下、「役員等」という。）が暴対法第2条第6号に規定する暴力団員（以下、「暴力団員」という。）であると認められるとき。
  - (7) 暴力団又は暴力団員が、乙の経営に実質的に関与していると認められるとき。
  - (8) 乙の役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。
  - (9) 乙の役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。
  - (10) 乙の役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
  - (11) 乙が本事業に係る下請契約、資材・原材料の購入契約又はその他の契約に当たり、当該相手方が第6号から第10号までのいずれかに該当すると知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。
  - (12) 前号に該当する場合を除き、乙が第6号から第10号までのいずれかに該当する者を下請契約、資材、原材料又は物品の購入契約、役務の提供契約若しくはその他の契約の相手方としていた場合に、甲が乙に対して当該契約の解除を求め、乙がこれに従わないとき。
  - (13) 乙が破産手続開始の決定を受け又は無能力者となり若しくは居所不明となったとき。
  - (14) 乙がその債務の履行を拒否し、又は、乙の責めに帰すべく事由によって乙の債務について履行不能となったとき。
  - (15) 前各号に掲げるもののほか、本契約に規定する義務を履行せず、かつ、本契約を継続し難い重大な背信行為があったとき。
- 2 甲は、前項の規定に基づき本契約を解除するときは、乙に書面により通知するものとする。
- 3 次の各号に掲げる者が本契約を解除した場合は、第1項第13号に該当する場合とみなす。
- (1) 乙について破産手続開始の決定があった場合において、破産法の規定により選任された破産管財人

(2) 乙について更生手続開始の決定があった場合において、会社更生法の規定により選任された管財人

(3) 乙について再生手続開始の決定があった場合において、民事再生法の規定により選任された再生債務者等

#### (解約)

第19条 前条第1項の規定に関わらず、合理的でやむを得ない理由がある場合においては、甲乙協議のうえ、合意により契約期間中であっても本契約を解約することができる。

2 前項の規定により、乙が本契約の解約を申し出る場合、甲に対し本契約を解約しようとする日の6か月以上前までに申し入れることに合意する。

3 甲及び乙は、前2項の規定により協議のうえ解約日を定めるものとし、乙は解約日までの間に本件土地を原状に復し甲に返還しなければならない。

4 乙がスポーツ施設等の全部又は一部を第三者との間で賃貸借等している場合において、第1項の規定により本契約を解約するときは、乙は、解約日までに、当該第三者との賃貸借等契約を終了させなければならない。

#### (不可抗力による解約)

第20条 天変地異その他乙の責めに帰さない事由により、本件土地が使用できなくなったときは、乙からの申し出により本契約を解約することができる。

#### (保証金の帰属)

第21条 甲が、第18条第1項第2号から第15号までの各号により本契約を解除した場合又は、第19条第2項に規定する日までに申し入れがなかった場合、その他乙の責めに帰すべき事由により契約を終了したときは、保証金は甲に帰属するものとし、乙はその返還を求めることはできない。

#### (損害賠償請求)

第22条 甲が、第18条第1項第2号から第15号までの各号により本契約を解除した場合又は、第19条第2項に規定する日までに申し入れがなかった場合、その他乙の責めに帰すべき事由により契約を終了したとき、並びに、乙が第3条又は第25条第1項の規定を遵守しなかった場合において、甲に損害があるときは、甲は乙に対し賠償を請求することができる。

2 第20条の場合において、甲及び乙は、双方に対し損害賠償を請求しないものとする。但し、第三者に対する賠償の責めを負う場合は、乙において対処するものとする。

#### (補償)

第23条 乙は、第18条第1項第1号の規定により本契約が解除され、乙に損害が生じたとき、地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の4第5項の規定に基づき甲に損失の補償を請求することができる。

（違約金）

第24条 乙は、甲に対し、契約期間中に乙に次の各号のいずれかに該当する事由が生じたときは、当該各号に定める金額を違約金として支払わなければならない。この場合において、甲は、乙又は第三者に生じた損害について、その責めを負わないものとし、なお甲に損害があるときは、甲は乙にその損害を請求することができる。

（1）第5条、第6条（第1項第1号を除く。）又は第25条第1項に違反した場合

月額賃料相当額の12か月分

（2）第6条第1項第1号又は第13条に違反した場合

月額賃料相当額の4か月分

（3）第18条第1項第2号から第15号までのいずれかに違反した場合

月額賃料相当額の6か月分

（4）乙が、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号）第3条に規定に違反し、又は、乙が構成事業者である事業者団体が同法第8条第1項第1号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が乙に対し、同法第7条の2の規定に基づく課徴金の納付命令を行い、当該納付命令が確定した場合

月額賃料相当額の6か月分

（5）乙の役員又は使用人が刑法（明治40年法律第45号）第96条の6又は私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律第89条第1項の規定する刑が確定した場合

月額賃料相当額の6か月分

2 月額賃料相当額は197,000円とする。

3 乙が前項の違約金を甲の指定する期間内に支払わないときは、乙は、当該期間を経過した日から支払いをする日までの日数に応じ、利息が生じた時点での法定利率により計算した額の遅延利息を支払わなければならない。

4 第1項各号の違約金は、第22条に規定する損額賠償の全部又は一部にあらず、また、甲の契約解除権の行使を妨げるものではない。

（原状回復義務）

第25条 乙は、本件契約終了日（ただし、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、甲の指示により自己の責任と負担においてスポーツ施設等（本件施設等に係る地中埋設物を含む。）を撤去し、原状に回復して甲及び乙が立会いのうえ、甲に更地で返還しなければならない。ただし、乙は既存フェンスを撤去した場合は、甲の指示により、本件土地の返還時に代替フェンスを設置する。また、乙が本契約締結後に新たに設置した

工作物等のうち、甲が撤去不要と認めたものについては撤去を要しない。

- 2 乙が、前項の義務を怠り又は履行しないときは、甲が代わってこれを施工し、その費用を乙から徴収するものとする。
- 3 乙は、甲に対して、本件土地の返還に際し、名目の如何を問わず、移転料、立退料等の一切の金銭を請求することはできない。
- 4 乙は、第1項に定める本件土地の返還が遅滞したときは、返還に至るまで月額賃料相当額の倍額相当の損害金を支払う。

(近隣住民等への対応)

- 第26条 乙は、本件土地の建設工事に先立ち、近隣住民等へ十分な説明を行い、建設工事に伴う周辺への公害その他生活環境への影響等を極力低減するように努めるものとする。
- 2 乙は、本件土地の建設工事及び使用に伴う近隣住民等からの苦情等があった場合、乙の責任において善処しなければならない。

(費用負担)

- 第27条 乙は、本事業実施に必要な手続き費用その他諸費用の一切を負担する。

(公租公課)

- 第28条 本契約に基づき、乙が設置するスポーツ施設等に係る公租公課は、全て乙の負担とする。

(有益費等償還請求権の放棄)

- 第29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、これを甲に請求することができない。

(越境物等の取扱い)

- 第30条 乙は、本件土地の北に隣接する東大阪市長瀬町三丁目607番1及び624番3との土地の境界において、当該地所有者(以下、「丁」という。)が保有する工作物の一部に越境の事実があること、また、丁が保有する建物に関する構造物が地下で越境している可能性があることを了承し、これを原因として甲に対し何らの請求もしない。
- 2 乙が、前項に規定する丁の越境物を撤去し、又は移設するときは、甲と丁との間で締結した令和元年6月27日付け確認書に基づき、乙による協議及び負担によりこれを行う。  
但し、地下で越境の可能性がある丁の建物の構造物については、丁が建物を保有する限り、丁に対し撤去を求めないほか、丁から撤去の申し出があった場合、スポーツ施設等の使用に支障がない範囲において協力すること。
  - 3 本件土地の雑木の越境部分については、乙の負担により撤去し、契約期間中は撤去され

た状態を維持すること。

- 4 乙は、本件土地の北面及び西面の既存フェンスについては、設置されている状態にしておくこと。また、本件土地の貸付範囲とそのフェンスの位置が異なる場合、異なる部分の既存フェンスを撤去し、貸付範囲に沿う新たなフェンスを設置すること。

(点検や修繕への協力)

- 第31条 乙は、本件土地にある地下調節池施設が点検や修繕される際には、作業環境を確保するなど作業に協力すること。

(個人情報の取扱い及び管理の徹底)

- 第32条 乙は、東大阪市情報公開・個人情報保護条例等に基づき個人情報の漏洩及び保管に細心の注意を払い、その取扱いについても細心の注意を払うとともに、契約終了後は書類等を整理し、安全な場所に保管若しくは安全に廃棄すること。

(紛争の解決及び管轄裁判所)

- 第33号 本契約に関して、甲及び乙の間に紛争が生じた場合は、甲乙双方とも誠実に紛争の解決に努力するものとする。
- 2 甲及び乙の間で紛争が解決できない場合は、大阪地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所として紛争の解決に努めるものとする。

(法令等の遵守)

- 第34条 甲及び乙は、本契約に定めるもののほか、双方合意した事項及び日本国で適用される各種関係法令を遵守するものとする。

(疑義の決定)

- 第35条 本契約に定めのない事項又は本契約に関し疑義が生じたときは、甲及び乙は、民法その他法令及び慣行に従い、誠意をもって協議し、決定した事項は本件契約と同等の効力を持つものとする。

## 記

(土地の表示)

- 所 在 大阪府東大阪市長瀬町三丁目  
地 番 624番2、624番4、624番5、624番7、624番8、624番9  
624番10、624番11、624番12、624番13、624番14、



625番6、695番5、865番1、865番10、865番11、865  
番12、865番13、865番14、870番5、870番6、  
870番11、870番17、870番22、870番36、870番37、  
870番38、870番39、870番40、886番


地 目 宅地


貸付面積 6,308.48㎡(ただし、使用できない管理棟、点検口、マンホールの面  
積209.40㎡を除く。)

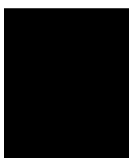
甲 東大阪市荒本北一丁目1番1号  
東大阪市  
代表者 東大阪市長 野田 義和

乙

## 確認書



今般、末尾記載物件の境界確認を行った際、別添図面及び写真のとおり、東大阪市（以下「甲」という。）所有地内に （以下「乙」という。）所有の工作物が越境していることが判明したため、その取り扱いについて次のとおり確認した。

- 
1. 乙は、甲所有地に越境している乙所有の工作物について、乙が乙所有地上の建物及び工作物を更新する場合、撤去若しくは移設を行う。
  2. 甲が甲所有地を第三者に貸付する場合において、乙が前項の規定を履行する前に当該第三者から自己の負担により甲所有地に越境している乙所有工作物の撤去の申し入れがあった場合、乙はこれに応じるものとする。
  3. 乙は、第1項に規定するもののほか、甲所有地の地下に乙所有地上の建物に関する構造物の存在が判明した場合、当該構造物を乙所有地上の建物の解体時にあわせて自己の負担により撤去し、甲所有地を原状に回復する。
  4. 甲または甲所有地を使用する者は、前項に関する構造物について、乙が乙所有地上の建物を使用している間は乙に対し撤去を求めないほか、乙から撤去履行の申出があった場合、使用に支障の無い範囲において協力する。
  5. 乙が乙所有地の所有権を第三者に移転する場合において、第1項及び第3項の規定を履行しなかった場合、当該第三者がその責務を引き継ぐものとする。
  6. 甲が甲所有地の、又は乙が乙所有地の所有権を第三者に移転する場合、本書にかかる内容を当該第三者に引き継ぐものとする。

甲及び乙は、上記内容を確認したことを証するため、この確認書を2通作成し、各自その1通を保管する。

## 物件の表示

甲所有地 東大阪市長瀬町三丁目 624 番 2、624 番 4、624 番 5、624 番 8

乙所有地 東大阪市長瀬町三丁目 607 番 1、624 番 3

令和元年 6 月 27 日

甲 東大阪市荒本北一丁目 1 番 1 号  
東大阪市長 野田 義和



乙 東大阪市 





