令和８年度
府営住宅用地活用事業 一般競争入札（第２回）

実　施　要　領

府営住宅用地活用事業とは

府営住宅の建替等により創出した土地(活用地)等を、地域のまちづくりに貢献するよう土地利用条件を付して売却するもの。

売却方法(入札方法)

入札の方法は「郵送」です。(必ず｢書留｣で送付してください。)

受付期間：【物件番号１】令和９年３月１日(月)から
令和９年３月３日(水)まで《必着》
【物件番号２】令和９年３月１日(月)から
令和９年３月８日(月)まで《必着》

(注) 受付期間内に大阪府(施設保全課)に到着するように配達期間を見込んで投函してください。(最終日のみ持参でも受付。)

開札及び落札者の決定

日　　時：【物件番号１】令和９年３月５日(金) 午前10時30分
【物件番号２】令和９年３月10日(水) 午前10時30分

場　　所：大阪府 咲洲庁舎 (41階 大会議室)
(詳細は P.14及び巻末をご覧ください。)

入札に参加を希望される方は、この実施要領をよくお読みいただき、内容を十分に把握した上でご参加ください。

大阪府 都市整備部 住宅建築局
住宅経営室 施設保全課

日 程(手続きの流れ)

入札の公告(入札実施要領の公表)
令和８年11月20日(金)

○入札実施要領は、大阪府ホームページに掲載しています。
【大阪府ホームページ】
https://www.pref.osaka.lg.jp/o130230/yochikatsuyo/r8-2.html

▽

現地開放
令和８年11月27日(金)

○事業用地の中をご覧いただけます。

▽

質疑応答 ＜電子メール＞
【１回目】令和８年12月８日(火) 受付
令和８年12月23日(水) 回答
【２回目】令和９年１月19日(火) 受付
令和９年２月５日(金) 回答

○質疑は電子メールで受け付け、回答は大阪府ホームページに掲載します。
【電子メールアドレス】
jutakukeiei-g07@gbox.pref.osaka.lg.jp

▽

入札保証金納付書・領収証書の配布
請求期間：令和９年２月15日(月) から
令和９年２月17日(水) まで

○専用の納付書をお渡しする必要がありますので、府庁へ取りに来るか、郵送でご請求ください。
(入札の際、納付済であることを確認する「入札保証金届出書」を提出いただきます。)

▽

入札の受付 ＜郵送＞
受付期間：
【物件番号１】令和９年３月１日(月) から
令和９年３月３日(水) まで
【物件番号２】令和９年３月１日(月) から
令和９年３月８日(月) まで

○入札関係書類は、封筒を用いて書留で送付してください(簡易書留で構いません。)。
○受付期間内に大阪府に到着するように配達期間を見込んで投函してください。
［注］期間最終日のみ持参でも受け付けます。(受付時間は午前10時から午後４時までとします。)

▽

開札及び落札者の決定
【物件番号１】令和９年３月５日(金)
【物件番号２】令和９年３月10日(水)

○開札は、府庁の咲洲庁舎で行います。(入札者は立会い可能(任意))
○入札結果は、大阪府ホームページにて公表します。
○落札者以外の入札保証金は、事務処理期間(約１ヶ月)を経て還付します。

▽

土地利用計画等の確認
【物件番号１】令和９年３月15日(月) まで
【物件番号２】令和９年３月18日(木) まで

○落札後、土地利用計画図等を提出してください。基本的な事項について適合していることを確認します。

▽

売買契約の締結
売買代金の支払い
令和９年３月30日(火)頃
※契約締結日は落札者と調整のうえ決定

○売買契約の締結と同時(同日)に売買代金をお支払いください。
○売買代金のお支払いをもって現状有姿で事業用地を引渡したものとします。
○原則として、納付済の入札保証金を売買代金の一部として充当しますので、支払額は落札額との差額になります。

▽

所有権の移転登記

○売買代金の支払いを確認した後、所有権移転登記を行います。

目　　次

１　入札への参加及び契約の締結にあたって　・・・・・・・・・・・・・・・・　１

２　事業用地一覧　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２

３　土地利用条件・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　３

４　入札案内　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　６

　４－１　入札参加資格　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　７

　４－２　現地開放　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　８

　４－３　質疑応答　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　９

　４－４　入札保証金の納付　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　９

　４－５　入札(郵送)　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１３

　４―６　開札及び落札者の決定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１３

　４―７　土地利用計画の確認　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１６

　４－８　暴力団の排除に係る確認　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１６

　４－９　売買契約の締結　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１７

　４－10　買戻特約　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１８

　４－11　その他の注意事項　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１９

５　物件調書　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２０

６　府有財産売買契約書(案)　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　３６

７　提出書類の様式・記入例　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　４７

お問合せ先　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　巻末

１　入札への参加及び契約の締結にあたって

この入札に参加する者は、入札参加資格を満たす必要があるほか、落札者は事業用地を所定の土地利用条件に適合した宅地開発や分譲等を行わなければなりません。これに伴い、売買契約の締結に先立ち、土地利用計画図など基本的な事項を記した書面を大阪府へ提出し、確認を受ける必要があるほか、契約の締結後も、計画に沿った宅地開発等が行われていることを適時、報告しなければなりません。

当該事業の趣旨、内容を十分理解したうえでご参加ください。

２　事業用地一覧

物件番号	名　称	所在地	地目	数　量	用途地域等 (建蔽率／容積率) その他 地域地区	最低売却価格
１	堺宮園住宅用地	堺市中区 宮園町15番26	宅地	2,078.50㎡	近隣商業地域 (80%／300%)、 準防火地域	230,000,000円
２	堺宮園住宅用地	堺市中区 宮園町15番25	宅地	1,422.85㎡	近隣商業地域 (80%／300%)、 準防火地域	168,000,000円

３　土地利用条件

事業用地の開発にあたっては、良好な住まいとまちづくりを実現するために、周辺環境と調和の取れた景観の形成、環境やバリアフリー、防犯・防災等の安全などに配慮するとともに、以下の土地利用条件を遵守しなければなりません。

(１) 用途等

ア 建築物の用途は、当該地の用途地域に建築できるもののうち、以下の(ａ)から(ｇ)のいずれか(以下「指定用途」という。)とすること。(複数の用途による複合可)

(ａ) ファミリー向け住戸を中心とした共同住宅

各戸の専有面積が40㎡以上であり、かつ55㎡以上で居室が２以上の住戸が全体戸数の５割以上であること。

(ｂ) 分譲戸建て住宅

(ｃ) 介護保険法第８条に規定する居宅サービス事業又は同法第８条の２に規定する介護予防サービス事業を提供する訪問介護、デイケア、ショートステイ等の福祉施設

(ｄ) 就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第２条第２項から第７項に規定する保育所等の施設

(ｅ) 衣料品、食料品、日用品等の物品販売を行う小売店舗

(ｆ) 医療法第１条の２第２項に規定する医療提供施設

(ｇ) 飲食店

イ (ａ)又は(ｂ)として活用する場合は、ZEH水準の省エネ住宅(共同住宅の場合はZEH-M Oriented、戸建て住宅の場合はZEH Orientedに求められる基準以上)とすること。

ウ 契約締結の日から５年以内に事業用地を指定用途に供すること。ただし、やむを得ない事由により、落札者が大阪府と協議し、大阪府の承認を得た場合はこの限りではない。

エ 事業用地を指定用途に供した日から10年間引き続き、指定用途として定める用途の範囲内で利用すること。

(２) 工事に関する事項

工事に際しては、関連法規をはじめ以下の事項を遵守すること。

ア 工事に先立ち、計画内容等の地元説明を行うとともに、工事中の現場対応のため責任者と連絡先を明記した工事管理体制表を作成すること。

イ 工事にあたって、事業用地に近接する小学校、保育所等には、事前に説明を行うこと。また、工事車両の通行等にあたっては、十分な安全対策を講じるとともに、歩行者を優先して交通誘導を行うこと。工事車両が集中しないよう配慮すること。

ウ 工事中は、特に騒音、振動を抑えるよう配慮して作業を行い、万一、周辺の家屋等に損害を与えた場合は、補償等の適切な対応を行うこと。

(３) その他

ア 住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成11年法律第81号)に基づく性能表示について、住宅購入者に制度の内容を説明し、購入者の希望に応じて、指定住宅性能評価機関による住宅性能評

価書の交付を受けること。

イ　都市計画法(昭和43年法律第100号)、建築基準法(昭和25年法律第201号)、宅地造成及び特定盛土等規制法(昭和36年法律第191号)等の関連法規並びに堺市開発行為等の手続に関する条例や堺市宅地開発等に関する指導基準のほか、大阪府や堺市の各種条例・要綱等を遵守すること。

ウ　土地利用計画図の提出にあっては、事前に堺市開発調整部建築安全課並びに宅地安全課及び堺市建設局土木部土木監理課ほか関係者と協議したうえで作成したものとすること。

エ　事業用地の開発にあたっては、都市計画法第29条の規定に基づき開発行為の許可を受けること。

４　入札案内

４－１　入札参加資格

入札には、個人、法人を問わず参加できます。

入札者は、次の要件をすべて満たす必要があります。(落札者決定後、売買契約の締結までの間に、要件を満たしていないことが判明した場合は決定を取り消します。)

２者以上が共同の名義で入札参加すること(以下「共同入札」という。)もできますので、落札後、所有権を２者以上で共有する場合は、必ず連名で入札してください。この場合、すべての名義人が要件を満たす必要があります。

〇共同入札にあたっての注意事項

共同入札の場合、事業の円滑な実施を期するため、共同入札をする者(以下「共同入札者」という。)のうち１者を落札者の決定に至るまでの事務にかかる一切の債務を代表する代表事業者として定めてください。ただし、売買契約にかかる債務は全者が連帯して負うものとします。

(１)　次のアからサまでのいずれにも該当しないものであること。

ア　成年被後見人

イ　民法の一部を改正する法律(平成11年法律第149号)附則第３条第３項の規定によりなお従前の例によることとされる同法による改正前の民法(明治29年法律第89号)第11条に規定する準禁治産者

ウ　被保佐人であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者

エ　民法第17条第１項の規定による契約締結に関する同意権付与の審判を受けた被補助人であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者

オ　民法第６条第１項の規定による営業の許可を受けていない未成年者又は営業の許可を得ていても入札、契約行為について制限されている未成年者であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者

カ　破産法(昭和22年法律第75号)第２条第４項に規定する破産者で復権を得ない者

キ　地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の４第２項各号のいずれかに該当すると認められる者(大阪府入札参加停止要綱に基づく入札参加停止期間に相当する期間を経過したと認められる者を除く。)又はその者を代理人、支配人その他の使用人若しくは入札代理人として使用する者

ク　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32条第１項各号、並びに大阪府暴力団排除条例(平成22年大阪府条例第58号)第２条第２号及び第４号に規定する者

ケ　無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律(平成11年法律第147号)第５条第１項の規定による観察処分を受けた団体に該当する者

コ　大阪府と締結した売買契約における違約金の完納の日から６か月を経過しない者

サ　大阪府が実施した府有地売払にかかる入札の落札者でありながら、所定の期間内に契約を締結しなかった者で、当該入札の契約締結期限の日から６か月を経過しないもの

(２)　入札の受付期間において、次のアからオのいずれにも該当するものであること。

ア　民事再生法(平成11年法律第225号)第21条第１項又は第２項の規定による再生手続開始の申立てをしている者又は申立てをなされている者(同法第33条第１項の再生手続開始の決定を受けた

者を除く。)、会社更生法(平成14年法律第154号)第17条第１項又は第２項の規定による更生手続開始の申立てをしている者又は申立てをなされている者(同法第41条第１項の更生手続開始の決定を受けた者を除く。)、金融機関から取引の停止を受けた者その他の経営状態が著しく不健全であると認められる者でないこと。

イ　宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号)第３条第１項の免許を受けている者であること。
　なお、共同で入札に参加する場合については、入札に参加する者いずれかがこの要件を満たせばよい。

ウ　宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号)第65条第２項又は第４項の規定による業務の停止命令を受けた者でないこと。

エ　建築士法(昭和25年法律第202号)第23条第１項の登録を受けている者にあっては、同法第26条第２項の規定による事務所の閉鎖の命令を受けた者でないこと。

オ　建設業法(昭和24年法律第100号)第３条第１項の許可を受けている者にあっては、同法第28条第３項又は第５項の規定による営業の停止命令を受けた者でないこと。

(３)　入札公告の日から入札の日までの期間において、次のアからエのいずれにも該当しないものであること。

ア　大阪府入札参加停止要綱に基づく入札参加停止の措置を受けている者

イ　大阪府入札参加停止要綱別表に掲げる措置要件に該当する者

ウ　大阪府暴力団排除条例に基づく公共工事等からの暴力団の排除に係る措置に関する規則(令和２年大阪府規則第61号)第３条第１項に規定する入札参加除外者、同規則第９条第１項に規定する誓約書違反者、又は同条第２項に該当すると認められる者

エ　大阪府との契約において、談合等の不正行為があったとして損害賠償請求を受けている者(入札公告の日までに当該請求に係る損害賠償金を全額納付した者を除く。)

４－２　現地開放

(１)　日時

物件番号１・２	堺宮園住宅用地	令和８年11月27日(金)午前10時00分から10時30分まで

(２)　場所

事業用地の現地(物件番号１・２とも P.27・28参照)

(３)　注意点

ア　府からの説明等は行いません。各自で現場の確認･調査をしてください。

イ　確認･調査される際は、地域住民の迷惑にならないよう、配慮してください。

ウ　駐車場は設けておりません。電車・バス等の公共交通機関でお越しください。

エ　現地を確認せずに入札した場合でも、物件の現状について全て了承したものとして扱います。

４－３　質疑応答

（１）　１回目　【受付】令和８年12月８日(火)午前10時00分から午後４時00分まで
　　【回答】令和８年12月23日(水)午後３時00分から
　　２回目　【受付】令和９年１月19日(火)午前10時00分から午後４時00分まで
　　【回答】令和９年２月５日(金)午後３時00分から

（３）　受付方法

電子メールで提出してください。

【電子メールアドレス】

jutakukeiei-g07@gbox.pref.osaka.lg.jp

電子メールの件名は『【堺宮園住宅用地】入札質疑について』としてください。着信確認後、受信した旨のメールを返信します。受付当日の午後５時00分までに返信メールが届かない場合は、事務局へお問合せください。(事務局は巻末参照)

（４）　回答方法

回答は、大阪府ホームページに掲載します。

【大阪府ホームページ】

https://www.pref.osaka.lg.jp/o130230/yochikatsuyo/r8-2.html

（５）　注意点

ア　質疑書は、この実施要領に添付している様式(P.48)を使用してください。なお、記名等が無いものにはお答えできません。

イ　回答した内容は、売払条件の一部となります。

４－４　入札保証金の納付

入札に参加するためには、あらかじめ入札保証金の納付が必要です。納付いただくにあたり、専用の「入札保証金納付書・領収証書」をお渡しする必要がありますので、府庁に取りに来るか、郵送でご請求ください。(併せて、入札に必要な大阪府所定の封筒(白封筒)をお送りします。)

（１）　請求の受付期間　令和９年２月15日(月)から令和９年２月17日(水)【必着】まで

（２）　請求先　〒559-8555　大阪市住之江区南港北1-14-16　大阪府咲洲庁舎26階
　　大阪府都市整備部 住宅建築局 住宅経営室 施設保全課 (資産活用グループ)
　　令和８年度府営住宅用地活用事業一般競争入札（第２回）担当者あて

※郵送で請求される場合は、入札保証金納付書・領収証書を請求する旨とご担当者名、連絡先、電話番号を記した文書とともに、返信用封筒(長形3号程度)を用意いただき、送り先(住所、あて名)を記入し、110円切手を貼付のうえ、請求書に同封してください。

※令和９年２月25日(木)(請求受付期間の最終日の５営業日後)までに資料が届かない場合は、事務局へお問合せください。(事務局は巻末参照)

(３) 配布資料

ア　入札保証金納付書・領収証書(物件番号１)

イ　入札保証金納付書・領収証書(物件番号２)

ウ　入札書提出用封筒(物件番号１)(白封筒)

エ　入札書提出用封筒(物件番号２)(白封筒)

(４) 入札者は、大阪府所定の「府税及び公金収納金の収納取扱金融機関」(P.11参照)にて、入札保証金を納付してください。(記入例は P.12参照)

(５) 入札保証金は、入札予定金額の100分の2以上(円未満切上げ)の額を納付してください。

例　　(入札予定金額)　　(入札保証金)

$$1{,}500{,}000{,}000\text{円} \times \frac{2}{100} = 30{,}000{,}000\text{円以上}$$

(６) 入札保証金の納付は入札１件あたり１回限りです。一旦納付した後は追加や変更ができませんので注意してください。

(７) 入札保証金を納付した後に入札への参加を中止することとなった場合は、速やかに事務局に連絡の上、入札辞退届兼入札保証金還付依頼書(P.58)を提出してください。(事務局は巻末参照)

(８) 落札者の入札保証金は原則、売買代金に充当します。売買代金への充当を希望しない場合は、売買契約の締結後に還付します。なお、還付には、必要な事務処理期間(約１ヶ月)を要します。

(９) 落札者以外の入札保証金は、入札終了後、必要な事務処理期間(約１ヶ月)を経て、あらかじめ入札者が指定した入札者と同一名義の金融機関の預金口座への振込みにより還付します。

(10) 入札保証金の還付額に利子は付しません。

(11) 落札者が落札物件(事業用地)の売買契約を締結しないとき(落札後、入札参加資格(P.7・8参照)を有しない者であることが判明し、失格したときを含む。)は、入札保証金を還付しませんので、注意してください。

(12) 配布資料の紛失、破損、誤記などが発生した場合は、速やかに事務局へ連絡してください。(事務局は巻末参照)

府税及び公金収納金の収納取扱金融機関一覧

2026年4月1日現在

〈国内所在の店舗で納付できる金融機関〉

都市銀行 4

- りそな銀行
- 三菱ＵＦＪ銀行
- 三井住友銀行
- みずほ銀行

地方銀行 22

- 北陸銀行
- 北國銀行
- 大垣共立銀行
- 十六銀行
- 三十三銀行
- 百五銀行
- 滋賀銀行
- 京都銀行
- 関西みらい銀行
- 池田泉州銀行
- 南都銀行
- 紀陽銀行
- 但馬銀行
- 鳥取銀行
- 中国銀行
- 山口銀行
- 阿波銀行
- 百十四銀行
- 伊予銀行
- 四国銀行
- 大分銀行
- 鹿児島銀行

第二地方銀行 8

- 東京スター銀行
- 富山第一銀行
- あいち銀行
- みなと銀行
- 徳島大正銀行
- 香川銀行
- 愛媛銀行
- 高知銀行

労働金庫 1

- 近畿労働金庫

その他 4

- あおぞら銀行
- ＳＢＩ新生銀行
- ＰａｙＰａｙ銀行（※）
- 楽天銀行（※）

〈大阪府内所在の店舗で納付できる金融機関〉

信用金庫 10

- 信金中央金庫
- 大阪信用金庫
- 大阪厚生信用金庫
- 大阪シティ信用金庫
- 大阪商工信用金庫
- 永和信用金庫
- 北おおさか信用金庫
- 枚方信用金庫
- 尼崎信用金庫
- 京都信用金庫

信用組合 9

- 全国信用協同組合連合会
- 大同信用組合
- 成協信用組合
- 大阪協栄信用組合
- 大阪貯蓄信用組合
- のぞみ信用組合
- 大阪府医師信用組合
- 近畿産業信用組合
- ミレ信用組合

ゆうちょ銀行 1

（注）府税収納金のみ取扱い

農業協同組合 15

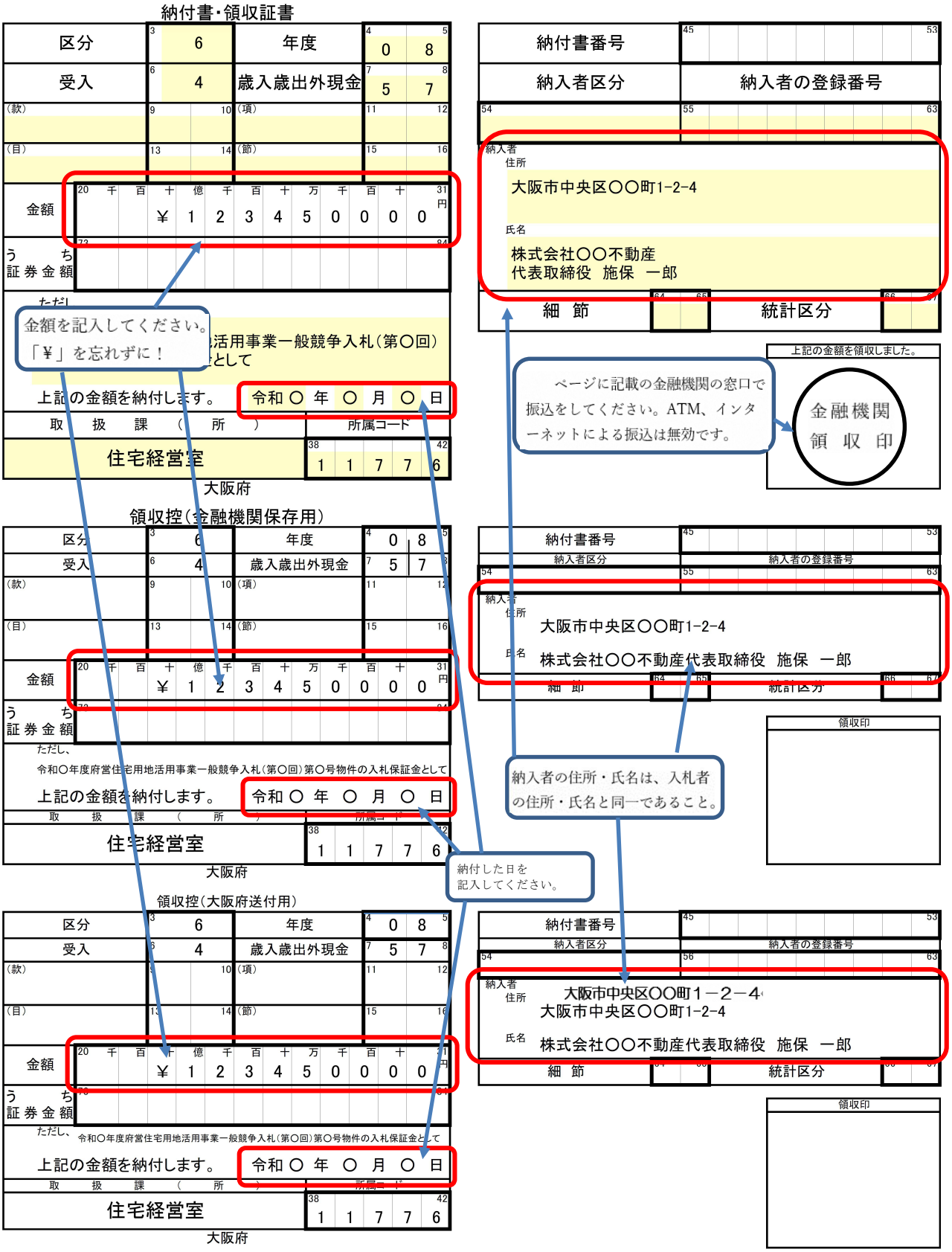
- 大阪府信用農業協同組合連合会
- 北大阪農業協同組合
- 高槻市農業協同組合
- 茨木市農業協同組合
- 大阪北部農業協同組合
- 大阪泉州農業協同組合
- いずみの農業協同組合
- 堺市農業協同組合
- 大阪南農業協同組合
- 大阪中河内農業協同組合
- グリーン大阪農業協同組合
- 北河内農業協同組合
- 大阪東部農業協同組合
- 九個荘農業協同組合
- 大阪市農業協同組合

（計74法人）

（※）PayPay銀行及び楽天銀行は、口座振替の方法及び日本マルチペイメントネットワーク運営機構が運営するマルチペイメントネットワークを利用した方法（ペイジーマークのある納付書によるもの）により納付ができます。

≪「入札保証金納付書・領収証書」記入例≫

「金額」「住所・氏名」「納付日」をそれぞれ３か所に記入の上、金融機関の窓口で振込んでください。



４－５　入札(郵送)

所定の入札書に、入札者の住所(法人の場合は所在地)、氏名(法人の場合は、法人名及び代表者名)、物件番号、物件の所在地、物件の買受価格、その他必要事項を記入し、大阪府へ郵送で提出してください。必ず**書留(簡易書留でも可)**で送付してください。

入札受付期間：【物件番号１】令和９年３月１日(月)から　令和９年３月３日(水)まで《必着》
【物件番号２】令和９年３月１日(月)から　令和９年３月８日(月)まで《必着》

(注)入札受付期間の最終日に以下の送り先に到着するように配達期間を見込んで投函してください。

(注)入札済の入札書は、書換え、引換え又は撤回することができませんので、【物件番号１】の入札結果を踏まえて【物件番号２】への入札参加を検討される方は、申し込む時期に注意してください。

送　り　先：〒559-8555
大阪市住之江区南港北1－14－16　大阪府 咲洲庁舎 26階
大阪府 都市整備部 住宅建築局 住宅経営室 施設保全課(資産活用グループ)宛

必要な書類：①入札書(所定の入札書提出用封筒に封入)(P.50)
②入札保証金届出書(裏面に入札保証金納付書・領収証書の写しを貼付)(P.52)
③誓約書(P.56)

※入札受付期間の最終日のみ、上記の送り先への持参による書類提出を受け付けます。なお、受付時間は、午前10時00分から午後４時までです。

(１)　入札書、入札保証金届出書及び誓約書の記入の際は、各様式の記入例や巻末の注意事項を参照してください。

(２)　落札された際は、入札書の入札者欄に記載された方が売買契約における買受人(所有権移転登記における権利者)となりますので、事業用地を共有される場合は、共有名義で入札してください。

(３)　入札は、単独・共同の別を問わず１者１入札とし、重複して入札することはできません。

４－６　開札及び落札者の決定

(１)　開札日時

物件番号１	堺宮園住宅用地	令和９年３月５日(金)午前 10 時 30 分 開札開始
物件番号２	堺宮園住宅用地	令和９年３月 10 日(水)午前 10 時 30 分 開札開始

(２)　開札場所(以下「会場」という。)

物件番号１	堺宮園住宅用地	大阪府 咲洲庁舎 (41 階 大会議室)
物件番号２	堺宮園住宅用地	大阪府 咲洲庁舎 (41 階 大会議室)

ア　開札当日の受付は、開始時間の 30 分前から行います。

イ　地方自治法施行令第 167 条の８第１項の規定により、開札は入札者の立会いのもとに行います(立会いは任意です。)。なお、会場への入室は、各入札者１名とします。

ウ　入札者の受付締切り後、執行官の開始の宣言をもって開札を開始します。

エ　来場には電車･バス等の公共交通機関をご利用ください。

オ　入札者が多数の場合、会場を変更する場合があります。会場を変更する場合は以下の大阪府ホームページに掲載しますので、必ず開札日の前日以降に確認してください。

https://www.pref.osaka.lg.jp/o130230/yochikatsuyo/r8-2.html

（３）　開札日に持参するもの

ア　当日立ち会う方の身分証明書(社員証(写真付)など)又は委任状(P.54)

当日は、各書類等の受渡しやくじ引き(同額での入札があった場合)を行います。これらの行為は、法人の場合は、当該法人に所属する役員又は社員が行いますので、所属が確認できる社員証(写真付)が必要となります。社員証(写真付)がない場合は、委任状を提出してください。なお、名刺は社員証の代わりになりません。

入札者が個人の場合は、マイナンバーカード、運転免許証など個人が確認できるもの(写真付)が必要となります。当日、出席できない場合は、これらの行為を行っていただく代理人に対する委任状を提出してください。

（４）　入札に当たっての注意事項

ア　共同入札の場合は代表事業者が作成してください。

イ　入札書の金額は、アラビア数字(０、１、２、３…)の字体を使用し、最初の数字の前に￥マークを付け、物件の総額を記入してください。また、使用する通貨単位は、日本国通貨(円)に限ります。

ウ　入札済の入札書は、いかなる理由があっても、書換え、引換え又は撤回することができません。

エ　次の(ａ)から(ｎ)のいずれかに該当する入札は無効とします。

(ａ)　入札金額が、最低売却価格に達しない入札

(ｂ)　入札参加資格のない者がした入札又は委任状を提出せずに代理人がした入札

※入札日までに入札参加資格を失った場合には入札に参加することができません。

(ｃ)　受付期間を過ぎて到達した入札

(ｄ)　所定の入札書によらない入札

(ｅ)　入札保証金を納付していない者の入札

(ｆ)　入札金額が入札保証金の 50 倍を超える入札

(ｇ)　入札書に必要な記載内容の記載がない入札

(ｈ)　入札者が１人で２枚以上の入札書を提出した場合、その全部の入札

(ｉ)　共同入札の場合で、代表事業者及びその他の共同入札者がそれぞれ入札した場合、その全部の入札

(ｊ)　入札金額、入札者の名称その他主要部分が識別し難い入札

(ｋ)　入札金額を訂正した入札

(ｌ)　入札に関し、不正な行為(他の者の入札書を覗き見る等)を行った者がした入札

(ｍ)　電話や電子メール等、「４－６　開札及び落札者の決定」に記載した方法以外で提出された入札

(ｎ)　その他、本実施要領に違反した入札

(５)落札者の決定

ア　落札者は、次の方法により決定します。

(ａ)　有効な入札を行った者のうち、入札金額が、大阪府が定める最低売却価格以上で、かつ、最高の価格をもって入札した者(その金額を落札金額とします。)

(ｂ)　(ａ)に該当する者が２者以上あるときは、開札後直ちに行うくじ引きにより決定します。(この場合、該当者はそれを辞退できません。)

> **○くじを引く者について**
>
> ・入札者が法人の場合…法人に所属する役員又は社員
>
> ・入札者が個人の場合…入札者自身又は代理人(委任状が必要)

(ｃ)　開札の結果、最高入札金額が最低売却価格に達しないときは、再入札は行わず、入札を打切ります。

イ　開札結果は、速やかに大阪府ホームページで公表します。また、入札の公平性・透明性確保のため、入札内容(事業用地の所在地、数量、入札者の名称、入札金額)を公表する予定ですので、このことを了承した上で入札に参加してください。

ウ　共同入札者が落札者となった場合は、速やかに次の事項に関する申立書を提出してください。

(ａ)　落札した事業用地の所有権持分割合

(ｂ)　契約金額の負担区分

(ｃ)　入札保証金の充当金額区分又は還付金額区分

(ｄ)　登録免許税額の負担区分

本入札にかかる売買契約は土地所有権の移転を伴うものであり、共同買受けによる買受け者のうちいずれかの者の共有持分割合を０として契約することはできません。

エ　売買契約を締結する権利は落札者のみが有します。落札者と契約締結に至らなかった場合でも二番札以降の者と契約することはありません。

４－７　土地利用計画の確認

落札者は、次の期日までに土地利用計画に関する資料を提出してください。

大阪府による確認の結果、この実施要領に定める土地利用条件に適合しないと認められる場合は、売買契約を締結することができませんので、大阪府から指摘を受けた際は、速やかに是正資料を提出してください。

また、売買契約の締結後も、開発許可申請時など適時、土地利用条件に適合することを確認するために必要な図書を提出してください。

(１)　提出期日

物件番号１	堺宮園住宅用地	令和９年３月 15 日(月)
物件番号２	堺宮園住宅用地	令和９年３月 18 日(木)

(２)　提出資料

ア　土地利用計画図

土地利用条件に定める建物、施設、附帯施設の配置、各面積(戸建て住宅の敷地面積)等がわかる図面等

※落札者は事業用地の全面を土地利用条件に定める用途に使用しなければなりません。

※土地利用条件に定める条件をすべて満たす必要があります。

イ　活用地全体のイメージ図(活用地全体を見渡せるもの)

ウ　事業スケジュール

売買契約の締結以降に必要となる、開発手続きや埋蔵文化財調査、造成工事、建築工事、住宅販売計画や営業開始等の予定時期を記入したもの

４－８　暴力団の排除に係る落札者の確認

(１)　落札者(共同入札者を含む。)は、落札後速やかに、次の書類(発行日より３か月以内のもの)を提出してください。

ア　落札者が法人の場合

(ａ)　履歴事項全部証明書又は現在事項全部証明書

(ｂ)　印鑑証明書

(ｃ)　役員名簿(住所、氏名、読み仮名、生年月日、性別が分かるもの)

イ　落札者が個人の場合

(ａ)　住民票(マイナンバーの記載がないものに限る)

(２)　落札者が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第32条第１項各号、並びに大阪府暴力団排除条例第２条第２号及び第４号に掲げる者でないことを確認するため、大阪府は、大阪府暴力団排除条例第24条第２項の規定により、落札者から提出のあった上記(１)の資料及び誓約書により収集した個人情報を大阪府警察本部長に提供します。

４－９　売買契約の締結

(１)　大阪府と落札者との売買契約は、原則として令和９年３月30日(火)までに府有財産売買契約書(案)(P.37～46参照)により締結することとします。なお、契約締結日は、落札者と調整のうえ決定します。

〇売買契約にあたっての注意事項

・売買契約の買受人は、落札者の「入札書の名義人」となります。
・共同入札による落札の場合は、「共同入札者全員」が買受人となり、その変更はできません。
・売買契約を締結する際の押印は、あらかじめ提出いただいた印鑑証明書に登録されている印鑑(実印)が必要です。
・落札した場合でも、売買契約の締結までに入札参加資格を失った場合は、契約を締結できないことがあります。これにより落札者に損害が生じても、大阪府はその責任を負いません。

(２)　締結場所

大阪府 咲洲庁舎 (都市整備部 住宅建築局 住宅経営室 施設保全課)(巻末参照)

(３)　落札者は、契約締結と同時に、売買代金の全額を支払わなければなりません。(大阪府が発行する納入通知書によりお支払いください。)なお、入札保証金は原則、売買代金に充当します。売買代金への充当を希望しない場合は、売買契約の締結後に還付します。なお、還付には、必要な事務処理期間(約１ヶ月)を要します。

(４)　落札物件(事業用地)の所有権は、売買代金の全額が支払われたときに移転するものとします。

(５)　所有権移転登記は、売買代金全額の入金確認後、大阪府が行います。落札者は、登記に必要な書類(登記承諾書及び印鑑証明書等(発行日より３か月以内のもの))をあらかじめ大阪府に提出しなければなりません。

(６)　契約の締結及び登記に要する費用(印紙税(収入印紙)、登録免許税)は、すべて落札者の負担とします。

(７)　落札者は、自らが住宅地として開発し宅地の販売、又は開発した宅地に建設した住宅の販売を行うまでは、この落札物件(事業用地)にかかる一切の権利義務を第三者に移転することはできません。

(８)　落札者が落札物件(事業用地)の売買契約を締結しなかった場合、その落札者は、大阪府都市整備部住宅建築局住宅経営室施設保全課が実施する入札に上記(１)の売買契約の締結期限の日から６か月間参加することができません。(先着順による売払いへの買受け申込みを含む。)

４－10　買戻特約

(１)　土地利用条件を担保するため、所有権移転登記に併せて、買戻特約を登記します。買戻特約の期間は、売買契約の締結日から10年間とします。

(２)　買戻特約の解除

次のアからカのいずれかに該当する場合は、買戻特約を解除することができます。解除する必要がある場合は、以下に定める書面で大阪府に申請し、承認を受けなければなりません。

ア　都市計画法第29条に規定する開発許可(以下「開発許可」という。)を受けた開発行為において公共施設の用に供する土地を帰属するとき。

イ　開発許可にかからない場合にあって公共施設の用に供する土地について寄付等をするとき。

ウ　戸建て住宅建設の場合にあって、都市計画法第36条第２項に規定する検査済証(以下「開発検査済証」という。)の交付を受け、各区画の分筆登記が完了したとき。

エ　戸建て住宅建設の場合で、建築基準法第６条第１項又は第６条の２第１項に規定する確認済証(以下「建築確認済証」という。)の交付を受け、各区画の分筆登記が完了したとき。

オ　共同住宅建設の場合で、建築基準法第７条の３第５項又は第７条の４第５項に規定する中間検査合格証(以下「中間検査合格証」という。)の交付を受けたとき。ただし、建築基準法第７条の３の規定による特定工程が複数ある場合は、最終の特定工程にかかる中間検査合格証とする。

カ　開発許可にかからない場合にあって土地のみを分譲するとき。

○買戻特約の解除を申請する際の書面

・買戻特約解除申請書
・公図(法務局の証明原本)
・現場状況写真
・その他、土地利用条件を満たしていることを確認するために必要な書類
・収入印紙(買戻特約抹消登記に必要な登録免許税額分)
・(２)アからカの適用項目に応じて、次のいずれかの書面

アの場合：開発許可の通知の写し、開発許可を受けた際の土地利用計画図、帰属する土地の登記事項全部証明書及び地積測量図
イの場合：寄付することを証する書類、寄付する土地の登記事項全部証明書及び地積測量図
ウの場合：開発検査済証の写し、各区画の土地登記事項全部証明書及び地積測量図
エの場合：建築確認済証の写し、各区画の土地登記事項全部証明書及び地積測量図
オの場合：中間検査合格証の写し
カの場合：分譲にかかる売買契約書、建築工事請負契約書、又は分筆後の各区画の土地登記事項全部証明書及び地積測量図

(３)　大阪府が買戻特約の解除を承認した場合は、買戻特約登記を抹消します。ただし、上記(２)ア又はイに該当する場合にあっては、帰属もしくは寄付等をする土地についてのみ買戻特約を抹消するものとします。

(４)　買戻特約登記の抹消に要する費用は、すべて申請者(落札者)の負担とします。

４－11　その他の注意事項

(１)　落札物件(事業用地)の引渡しは、所有権が移転した時をもって、工作物や設備配管などの地下埋設物、その他落札物件(事業用地)に存するものすべてを含め、現状有姿(あるがままの状態)で引き渡したものとします。

ア　物件調書の記載内容(図面や参考資料等を含む。)が現状と相違している場合は、現状を優先します。

イ　物件調書に記載した面積その他の事項について、実地に符合しないことがあっても、これを理由として契約を拒み又は代金の減免を請求することはできません。

(２)　落札者は、落札物件(事業用地)の引渡し後、物件の数量の不足その他契約の内容に適合しないことを理由として履行の追完の請求、売買代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができません。

ただし、大阪府が知りながら告げなかった内容及び落札者が消費者契約法(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、この限りではありません。

> **消費者契約法(平成 12 年法律第 61 号)**
> 第２条　この法律において「消費者」とは、個人(事業として又は事業のために契約の当事者となる場合におけるものを除く。)をいう。

(３)　落札物件(事業用地)を利用するにあたっては、公序良俗に反することのないようにしてください。また、建築基準法第６条第１項又は第６条の２第１項に基づく建築確認や開発許可にあたっては、建築基準法、都市計画法及び大阪府や市町村の条例等により指導がなされる場合がありますので、事前に関係機関にご確認ください。

(４)　落札物件(事業用地)の隣接土地所有者や地域住民への説明等、落札物件(事業用地)の利用に関する調整等については、すべて落札者が行ってください。

(５)　越境物が発見された場合、隣接土地所有者等との協議調整等については、すべて落札者が行ってください。

(６)　落札者が売買契約書に定める義務を履行しないために大阪府に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければなりません。

(７)　入札に際して提出した書類は、入札参加申込みを取下げた場合を含めて理由の如何を問わず返却できません。