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

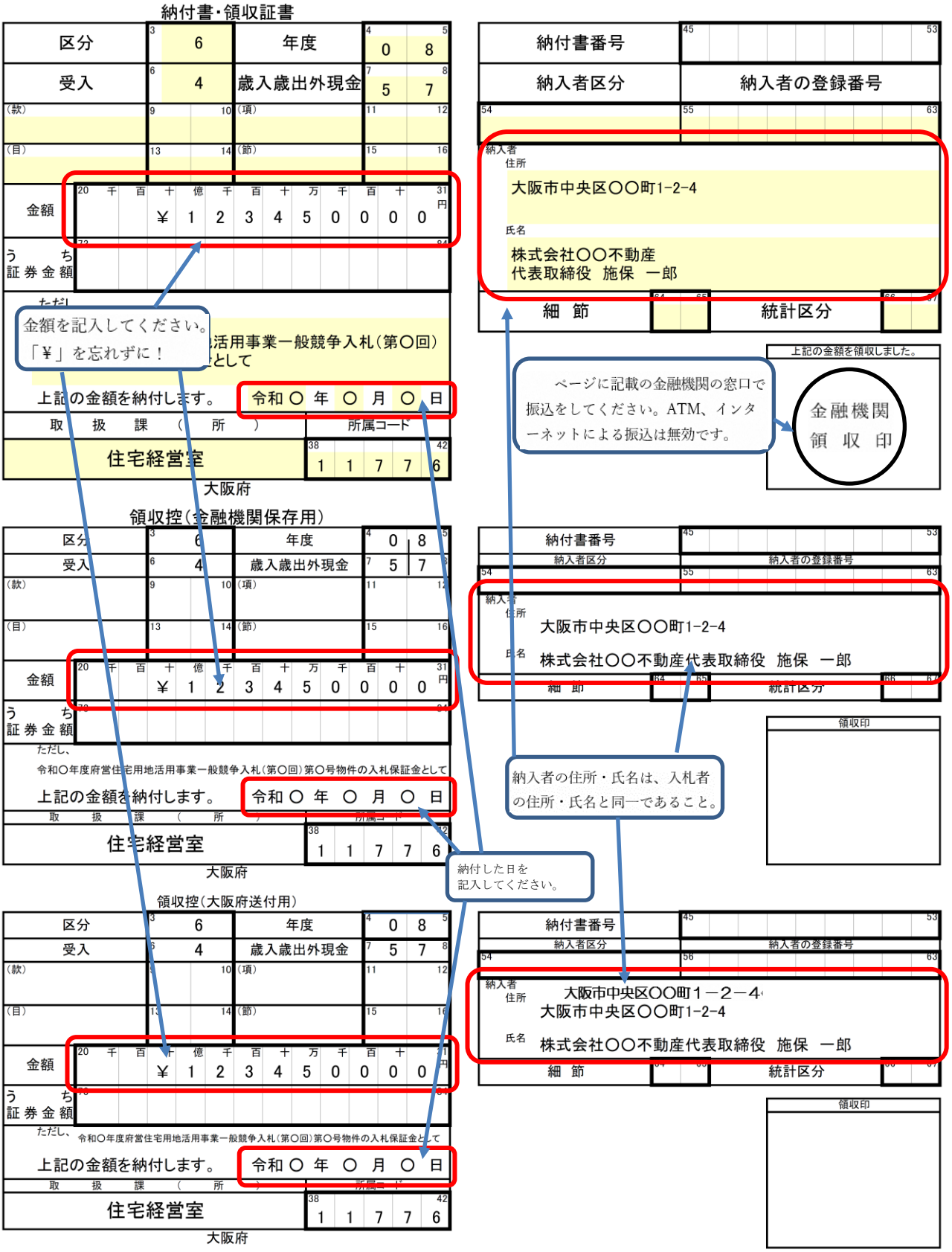
大阪府信用農業協同組合連合会
北大阪農業協同組合
高槻市農業協同組合
茨木市農業協同組合
大阪北部農業協同組合
大阪泉州農業協同組合
いずみの農業協同組合
堺市農業協同組合
大阪南農業協同組合
大阪中河内農業協同組合
グリーン大阪農業協同組合
北河内農業協同組合
大阪東部農業協同組合
九個荘農業協同組合
大阪市農業協同組合

（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。

５　物件調書

（1） この調書は、入札への参加予定者が事業用地を確認する上での参考資料です。申込みの前に、必ず現地を確認してください。

（2） 最寄り駅からの距離は、駅から事業用地までの概ねの直線距離を表示しています。

（3） 道路幅員は、原則として現況の幅員を表示していますので、建物の建築等に伴い必要となる道路後退等については、関係機関に確認してください。

（4） 土地利用に必要な接道条件(幅員、連続性等)については、関係機関と十分協議してください。

（5） 各種供給処理施設(上･下水道、電気、ガス等)の利用にあたっては、各事業者と十分協議してください。

物　件　明　細

<table>
<tr><td colspan="2">物件番号</td><td>事業用地名称</td><td colspan="3">堺宮園住宅用地</td></tr>
<tr><td colspan="2">1</td><td>所 在 地</td><td colspan="3">堺市中区宮園町15番26</td></tr>
<tr><td colspan="2">交通機関</td><td colspan="4">南海電鉄泉北線「深井駅」から西へ約800m</td></tr>
<tr><td colspan="2">面　積</td><td>登 記 簿 ： 2,078.50㎡
実　　測 ： 2,078.50㎡</td><td>地　　目</td><td colspan="2">宅地</td></tr>
<tr><td colspan="2">接面道路の状況</td><td colspan="4">北西側　：　幅員 約 23.7m(市道八田北深井沢線)</td></tr>
<tr><td rowspan="5">法令等に基づく制限</td><td rowspan="4">都市計画法</td><td colspan="4">市街化区域</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td colspan="3">近隣商業地域</td></tr>
<tr><td>地域地区</td><td colspan="3">準防火地域</td></tr>
<tr><td>建 蔽 率</td><td>80 %</td><td>容 積 率</td><td>300 %</td></tr>
<tr><td>その他の法令等</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">私道の負担等に関する事項</td><td>負担の有無</td><td colspan="3">無</td></tr>
<tr><td>負担の内容</td><td colspan="3">―</td></tr>
<tr><td rowspan="5">供給処理施設の状況</td><td>区　　分</td><td>配管等の状況</td><td colspan="3">照 会 先 及 び 電 話 番 号</td></tr>
<tr><td>公営水道</td><td>有</td><td colspan="3">堺市上下水道局サービス管理部給排水設備課
072 - 250 - 4697</td></tr>
<tr><td>電　　気</td><td>有</td><td colspan="3">関西電力送配電㈱コンタクトセンター
0800 - 777 - 3081</td></tr>
<tr><td>都市ガス</td><td>有</td><td colspan="3">大阪ガス㈱導管情報センター
06 - 6202 - 2141</td></tr>
<tr><td>公共下水道</td><td>雨水：有
汚水：無
(留意事項６～８参照)</td><td colspan="3">堺市上下水道局下水道管路部下水道管理課
072 - 250 - 9116</td></tr>
</table>

【留意事項】

1　既存物を含め、その他、事業用地に存するものすべてを現状有姿で売却しますので、事業用地の引渡しはあるがままの状態です。府営住宅等の撤去工事を令和２年から令和４年にかけて行っていますが、残置物等が残存している可能性がありますので、これらを撤去される場合は落札者の責任(費用負担含む。)において、関係法令を遵守のうえ適切に実施してください。

2　府営住宅の撤去工事における、杭引抜き工事の記録は、参考図１(P.30)及び参考図２(P.31)を参照ください。また、杭引抜き工事の写真等は閲覧できますので、閲覧を希望される場合は、事務局まで事前にご連絡のうえ日時の予約をお願いします。(事務局は巻末参照)

なお、杭引抜き工事施工中に破損した杭やその他の残置物等が地中に残っている可能性がありますので、これらを撤去される場合は落札者の責任(費用負担を含む)において関係法令を遵守のうえ適切に実施してください。

3　事業用地にて試掘調査を実施したところ、ガラ等が確認されたため処分しました。(試掘調査の結果は、参考図３(P.32)参照)

試掘時の写真等は閲覧できますので、閲覧を希望される場合は、事務局まで事前にご連絡のうえ日時の予約をお願いします。(事務局は巻末参照)

なお、残置物等については、新たに発見される可能性もあるため、その際は落札者の責任(費

用負担含む。)において、関係法令を遵守のうえ適切に処置してください。

4　供給処理施設の状況は、各種台帳等により調査したものです。接続等利用については、落札者において各施設の管理者と協議してください。

5　道路幅員は、原則として現況の幅員を表示しています。土地利用に必要な接道条件(幅員、連続性等)や建物の建築等に伴い必要となる道路後退等については、落札者において関係機関にご確認ください。

6　事業用地北側の歩道は、大阪府が府営住宅の建替等を行った際に併せて整備を行いましたので、そこに埋設されている給水本管、雨水排水本管及び汚水排水本管の敷設工事に関する図面を参考資料として大阪府ホームページに掲載します。なお、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、現状を優先しますので、落札者の責任(費用負担含む。)において、関係法令を遵守のうえ適切に処置してください。
(大阪府ホームページ：https://www.pref.osaka.lg.jp/o130230/yochikatsuyo/r8-2.html)

7　２つの事業用地(物件番号１と物件番号２)の間にある通路敷付近に用水路(□600)が既存で埋設されているため、周辺で掘削等を行う場合は、埋設位置を確認の上、用水路の維持管理(通水管理・構造物管理)に支障のないよう慎重に作業してください。なお、作業する際は、落札者において、堺市の担当部署や水利組合など関係者と事前に協議を行ってください。
(お問合せ先：堺市 産業振興局 農政部 農業土木課　電話：072-228-6972)
　堺宮園住宅の団地内にある用水路は、大阪府が府営住宅の建替等を行った際に併せて付替や撤去による整備を行いましたので、その際の考え方をまとめた配置図を参考に提供します(参考図６(P.35)参照)。また、事業用地周辺の用水路付替工事の図面を参考資料として大阪府ホームページに掲載します。なお、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、現状を優先しますので、落札者の責任(費用負担含む。)において、関係法令を遵守のうえ適切に処置してください。
(大阪府ホームページ：https://www.pref.osaka.lg.jp/o130230/yochikatsuyo/r8-2.html)

8　汚水排水の引き込みについて、敷地北西側にある最寄りの汚水本管からの接続可否を検証するために、留意事項７に記した用水路周辺を試掘調査したところ、高さ関係から必要な排水勾配を確保することは困難と考えられます。そのため、落札者の責任(費用負担含む。)において、他の施工方法や代替ルート等も含めて多角的に検討した上で、堺市上下水道局下水道管路部下水道管理課ほか関係者と十分に協議し、関係法令に従って適切に処置してください。なお、本事業用地の最低売却価格は、この引き込みに要する費用相当分をあらかじめ差し引いた(減額した)価格に設定しています。(試掘調査の結果は、参考図４(P.33)及び参考図５(P.34)参照)
(お問合せ先：堺市 上下水道局 下水道管路部 下水道管理課　電話：072 - 250 - 9116)

9　事業用地に越境物が発見された場合、その取扱いについては、落札者にて隣接者及び所有者と協議してください。

10　事業用地は、土地造成と利用履歴から人為的な土壌汚染の恐れは考えにくいため、府による土壌調査は実施していません。なお、国土地理院の航空写真によると、本事業用地は府営住宅建設前には耕作地であったと思われます。また、売買契約後、汚染土壌処理基準を超えている土壌が発見され、撤去及び処分等を行われる場合は、落札者の責任(費用負担含む。)において、関係法令を遵守のうえ適切に実施してください。

11　事業用地周辺で過去に実施した地質調査報告書(ボーリング調査結果など)は閲覧できますので、閲覧を希望される場合は、事務局まで事前にご連絡のうえ日時の予約をお願いします。(事務局は巻末参照)

12　事業用地は、宮園遺跡に該当するため、土木工事等を行う場合には、着手しようとする日の60日前までに堺市あてに文化財保護法93条の1に基づく届出を提出していただく必要があります。その際に求められる対応も含め、落札者の責任(費用負担含む。)において、関係法令を遵守のうえ適切に対応してください。

過去に当該地周辺で大阪府教育委員会による埋蔵文化財の確認調査や発掘調査が行われた結果、遺構及び遺物が検出されています。調査結果は、以下のホームページにて公表されています。

詳細については、大阪府教育庁文化財保護課に確認してください。

(お問合せ先：大阪府教育庁文化財保護課　電話：072 - 291 - 7401)

(調査結果が公表されたホームページ)

・宮 園 遺 跡 ①：https://sitereports.nabunken.go.jp/ja/22996
・宮 園 遺 跡 ②：https://sitereports.nabunken.go.jp/ja/62775
・宮 園 遺 跡 ③：https://sitereports.nabunken.go.jp/ja/70695
・宮 園 遺 跡 ④：https://sitereports.nabunken.go.jp/ja/138643
・宮 園 遺 跡 ⑤：https://sitereports.nabunken.go.jp/ja/138647

物　件　明　細

物件番号		事業用地名称	堺宮園住宅用地		
2		所 在 地	堺市中区宮園町15番25		
交通機関		南海電鉄泉北線「深井駅」から西へ約900m			
面　積		登 記 簿 ： 1,422.85㎡ 実　　測 ： 1,422.85㎡		地　　目	宅地
接面道路の状況		北西側　：　幅員 約 23.7m(市道八田北深井沢線)			
法令等に基づく制限	都市計画法	市街化区域			
		用途地域	近隣商業地域		
		地域地区	準防火地域		
		建 蔽 率	80 %	容 積 率	300 %
	その他の法令等				
私道の負担等に関する事項		負担の有無	無		
		負担の内容	―		
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		
	公営水道	有	堺市上下水道局サービス管理部給排水設備課 072 - 250 - 4697		
	電　　気	有	関西電力送配電㈱コンタクトセンター 0800 - 777 - 3081		
	都市ガス	有	大阪ガス㈱導管情報センター 06 - 6202 - 2141		
	公共下水道	有	堺市上下水道局下水道管路部下水道管理課 072 - 250 - 9116		

【留意事項】

1　既存物を含め、その他、事業用地に存するものすべてを現状有姿で売却しますので、事業用地の引渡しはあるがままの状態です。府営住宅等の撤去工事を令和元年から令和３年にかけて行っていますが、残置物等が残存している可能性がありますので、これらを撤去される場合は落札者の責任(費用負担含む。)において、関係法令を遵守のうえ適切に実施してください。

2　府営住宅の撤去工事における、杭引抜き工事の記録は、参考図１(P.30)を参照ください。
　なお、杭引抜き工事施工中に破損した杭やその他の残置物等が地中に残っている可能性がありますので、これらを撤去される場合は落札者の責任(費用負担を含む)において関係法令を遵守のうえ適切に実施してください。

3　事業用地にて試掘調査を実施したところ、ガラや放棄管等が確認されたため処分しました。(試掘調査の結果は、参考図３(P.32)及び参考図４(P.33)参照)
　試掘時の写真等は閲覧できますので、閲覧を希望される場合は、事務局まで事前にご連絡のうえ日時の予約をお願いします。(事務局は巻末参照)
　なお、残置物等については、新たに発見される可能性もあるため、その際は落札者の責任(費用負担含む。)において、関係法令を遵守のうえ適切に処置してください。

4　供給処理施設の状況は、各種台帳等により調査したものです。接続等利用については、落札者において各施設の管理者と協議してください。

5　道路幅員は、原則として現況の幅員を表示しています。土地利用に必要な接道条件(幅員、連続性等)や建物の建築等に伴い必要となる道路後退等については、落札者において関係機関にご確認ください。

6　事業用地北側の歩道は、大阪府が府営住宅の建替等を行った際に併せて整備を行いましたので、そこに埋設されている給水本管、雨水排水本管及び汚水排水本管の敷設工事に関する図面を参考資料として大阪府ホームページに掲載します。なお、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、現状を優先しますので、落札者の責任(費用負担含む。)において、関係法令を遵守のうえ適切に処置してください。
(大阪府ホームページ：https://www.pref.osaka.lg.jp/o130230/yochikatsuyo/r8-2.html)

7　事業用地に越境物が発見された場合、その取扱いについては、落札者にて隣接者及び所有者と協議してください。

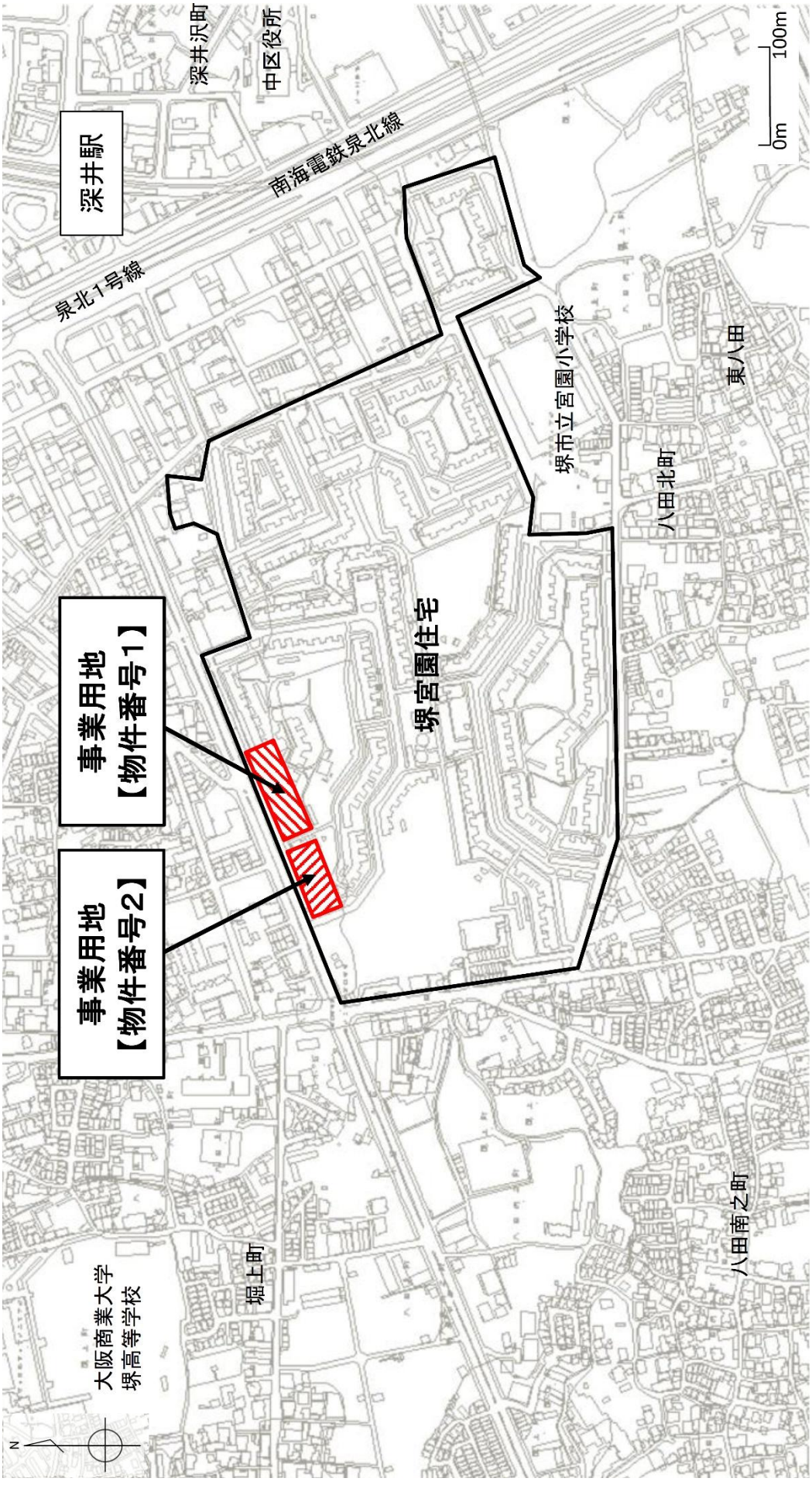
8　事業用地は、土地造成と利用履歴から人為的な土壌汚染の恐れは考えにくいため、府による土壌調査は実施していません。なお、国土地理院の航空写真によると、本事業用地は府営住宅建設前には耕作地であったと思われます。また、売買契約後、汚染土壌処理基準を超えている土壌が発見され、撤去及び処分等を行われる場合は、落札者の責任(費用負担含む。)において、関係法令を遵守のうえ適切に実施してください。

9　事業用地周辺で過去に実施した地質調査報告書(ボーリング調査結果など)は閲覧できますので、閲覧を希望される場合は、事務局まで事前にご連絡のうえ日時の予約をお願いします。(事務局は巻末参照)

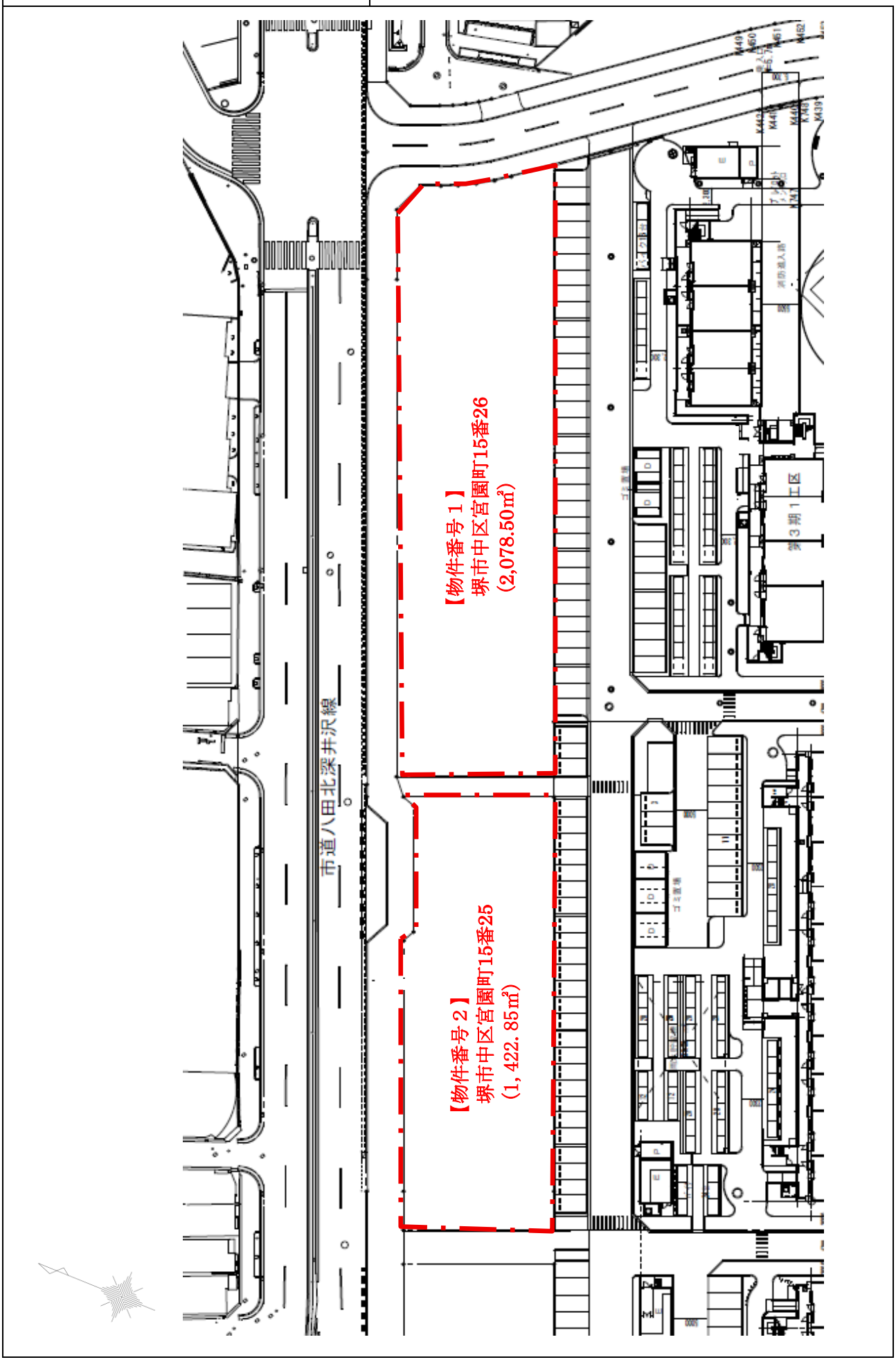
10　事業用地は、宮園遺跡に該当するため、土木工事等を行う場合には、着手しようとする日の60日前までに堺市あてに文化財保護法93条の1に基づく届出を提出していただく必要があります。その際に求められる対応も含め、落札者の責任(費用負担含む。)において、関係法令を遵守のうえ適切に対応してください。
　過去に当該地周辺で大阪府教育委員会による埋蔵文化財の確認調査や発掘調査が行われた結果、遺構及び遺物が検出されています。調査結果は、以下のホームページにて公表されています。
　詳細については、大阪府教育庁文化財保護課に確認してください。
(お問合せ先：大阪府教育庁文化財保護課　電話：072 - 291 - 7401)

(調査結果が公表されたホームページ)
- 宮 園 遺 跡 ①：https://sitereports.nabunken.go.jp/ja/22996
- 宮 園 遺 跡 ②：https://sitereports.nabunken.go.jp/ja/62775
- 宮 園 遺 跡 ③：https://sitereports.nabunken.go.jp/ja/70695
- 宮 園 遺 跡 ④：https://sitereports.nabunken.go.jp/ja/138643
- 宮 園 遺 跡 ⑤：https://sitereports.nabunken.go.jp/ja/138647

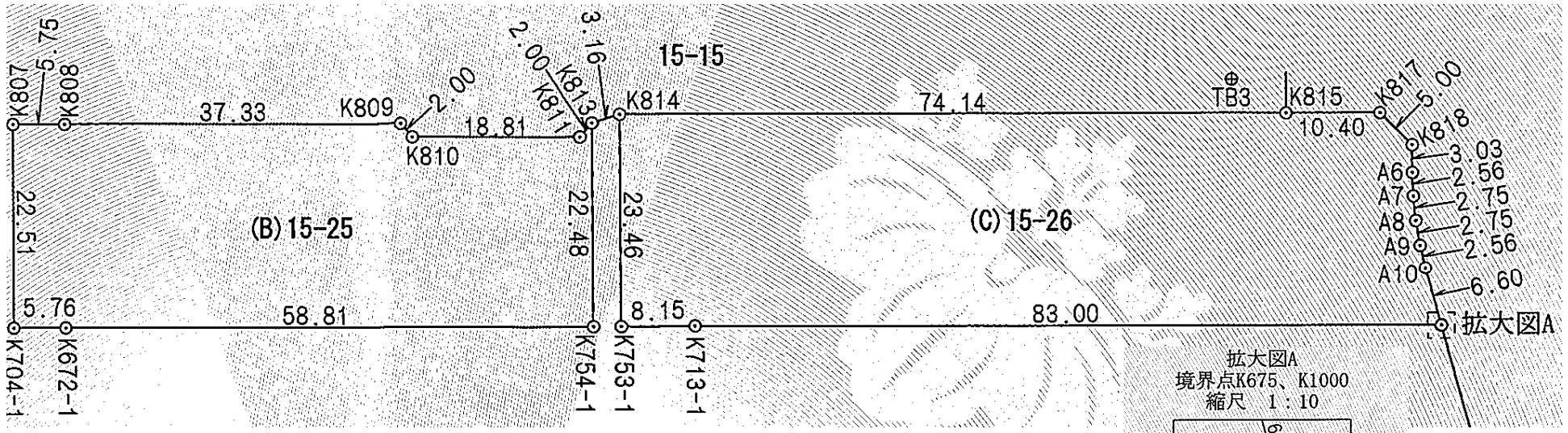
(1)位置図


深井駅
深井沢町
中区役所
南海電鉄泉北線
泉北1号線
事業用地
【物件番号1】
事業用地
【物件番号2】
堺宮園住宅
堺市立宮園小学校
八田北町
東八田
八田南之町
堀上町
大阪商業大学
堺高等学校
N
0m
100m

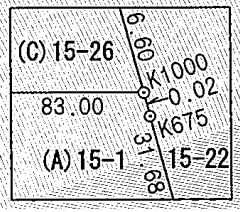
(2)平面図


【物件番号１】
堺市中区宮園町15番26
(2,078.50㎡)
【物件番号２】
堺市中区宮園町15番25
(1,422.85㎡)
市道八田北深井沢線
第３期１工区

(3)丈量図



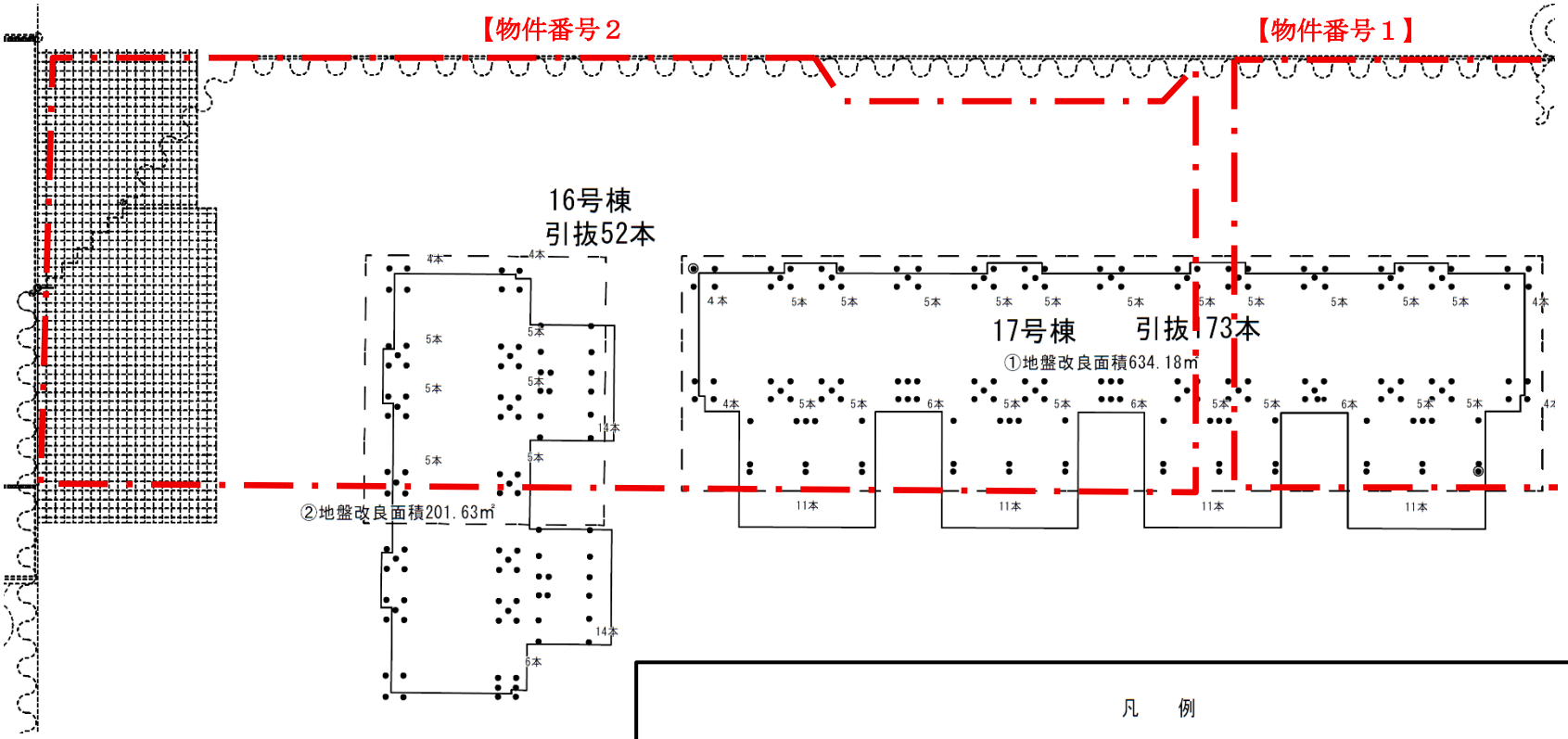
拡大図A
境界点K675、K1000
縮尺　1：10



地番	(B)15-25				
測点	境界標の種類	Xn	Yn	(Xn+1−Xn−1) Yn	距離
K813	市金属プレート	-163156.594	-46817.309	-884332.149701	2.00
K811	市金属プレート	-163158.487	-46817.962	424217.553682	18.81
K810	市金属プレート	-163165.655	-46835.359	294360.231315	2.00
K809	市金属プレート	-163164.772	-46837.155	624854.484855	37.33
K808	市金属プレート	-163178.996	-46871.672	769679.725912	5.75
K807	市金属プレート	-163181.193	-46876.995	1078639.654950	22.51
K704-1	金属プレート	-163202.006	-46868.418	872689.943160	5.76
K672-1	金属プレート	-163199.813	-46863.082	-1154237.709660	58.81
K754-1	金属プレート	-163177.376	-46808.719	-2023026.026461	22.48
			倍面積	2845.708052	
			面積	1422.8540260	
			地積	1422.85 ㎡	

地番	(C)15-26				
測点	境界標の種類	Xn	Yn	(Xn+1−Xn−1) Yn	距離
K817	座標管理	-163122.334	-46736.729	95296.190431	10.40
K815	市金属プレート	-163126.297	-46746.353	1504858.595776	74.14
K814	市金属プレート	-163154.526	-46814.917	2336672.952221	23.46
K753-1	金属プレート	-163176.210	-46805.944	868203.455256	8.15
K713-1	金属プレート	-163173.075	-46798.420	-1623858.375580	83.00
K1000	金属プレート	-163141.511	-46721.652	-1719777.288468	6.60
A10	座標管理	-163136.266	-46725.667	-342452.413443	2.56
A9	座標管理	-163134.182	-46727.156	-206907.846768	2.75
A8	座標管理	-163131.838	-46728.609	-223316.022411	2.75
A7	座標管理	-163129.403	-46729.904	-222901.642080	2.56
A6	座標管理	-163127.068	-46730.957	-240430.773765	3.03
K818	座標管理	-163124.258	-46732.113	-221229.822942	5.00
			倍面積	4157.008227	
			面積	2078.5041135	
			地積	2078.50 ㎡	

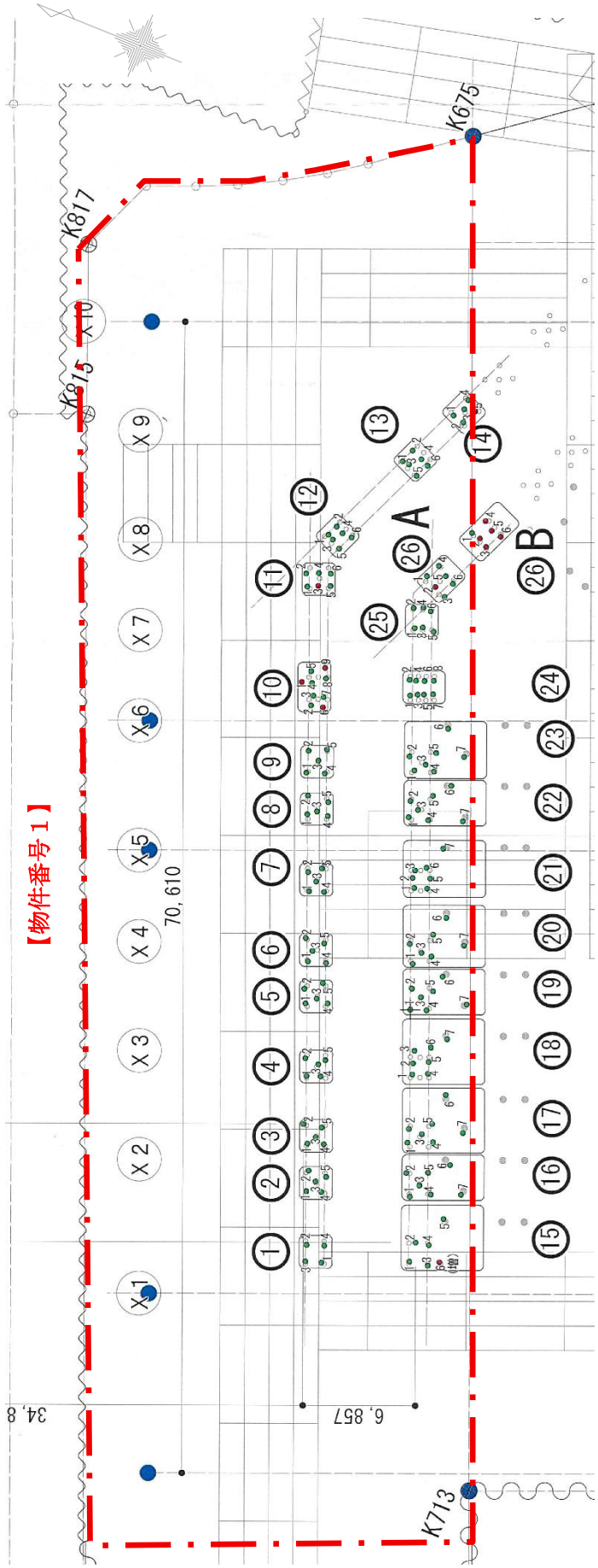
（４）参考図１



凡　例		
記　号	内容	
●	引抜を要する既存杭 （ＰＣ杭　φ３５０　）	杭長　8.50m
	引抜を要する既存杭 （ＰＣ杭　φ３００　）	杭長　10.1m

※参考図は、過去に実施した府営住宅の撤去工事の成果品をもとに作成しているため、一部の敷地境界線等が現状とは異なります。

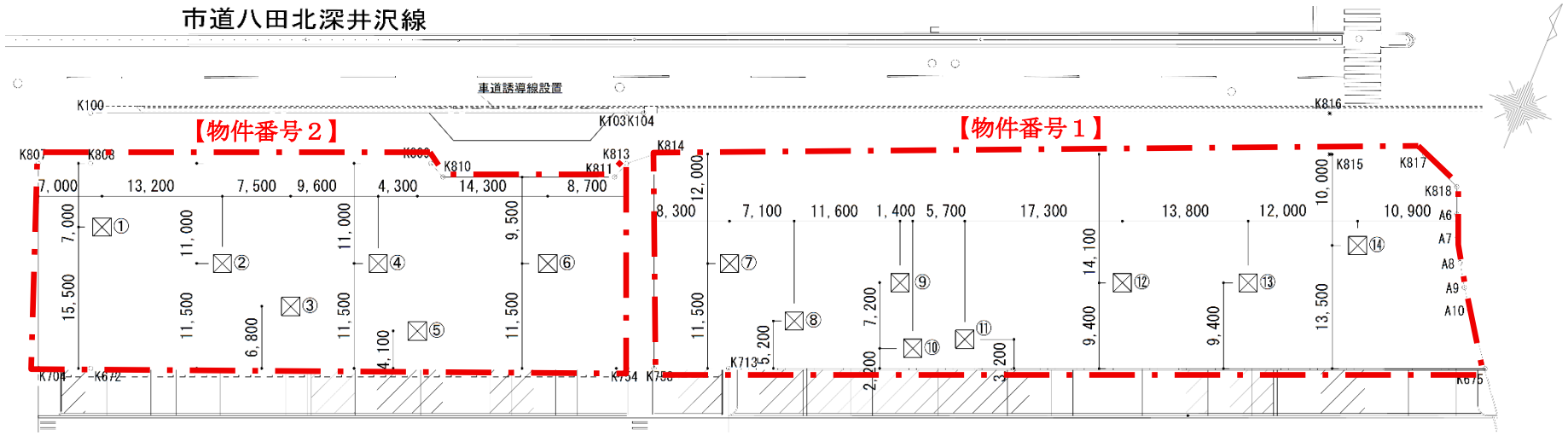
(5)参考図２



凡　例		
記　号	内　容	
● 既存杭　原設計引抜分	引抜を要する既存杭（ＰＣ杭　φ４００）	杭長　10m
● 既存杭　追加分	引抜を要する既存杭（ＰＣ杭　φ３００）	杭長　10m

※参考図は、過去に実施した府営住宅の撤去工事の成果品をもとに作成しているため、一部の敷地境界線等が現状とは異なります。

（6）参考図3



■凡例

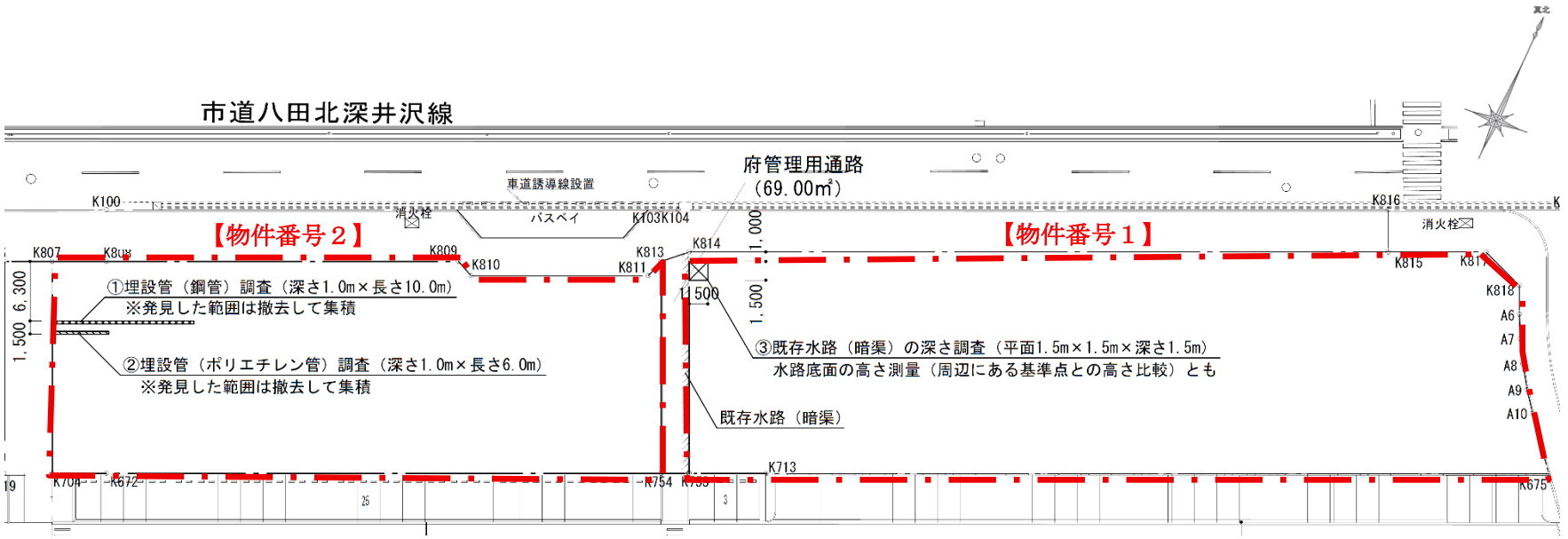
⊠ ①～⑭…平面2m角（底盤）×深さ1.5mにて掘削・埋戻し

【調査結果】
発見されたコンクリートガラ等は、敷地内に集積後、処分した。

掘削 No.	埋設物	サイズ（㎜） W×D×H L	埋設深さ（m）	備考
1	ガス管 CON ガラ数個	200 ㎜ 200×200	0.5 1.0	ガス管は掘削範囲内で切断。 埋設全長を知るには再調査が必要。
2～14				複数の掘削箇所からCONガラが発見されたが、その大きさは拳大から人頭大程度のものだった。

※参考図は、過去に実施した府営住宅の撤去工事の成果品をもとに作成しているため、一部の敷地境界線等が現状とは異なります。
※図中の寸法は、端数処理した数値になるため、実測値とは異なる場合があります。

（7）参考図4



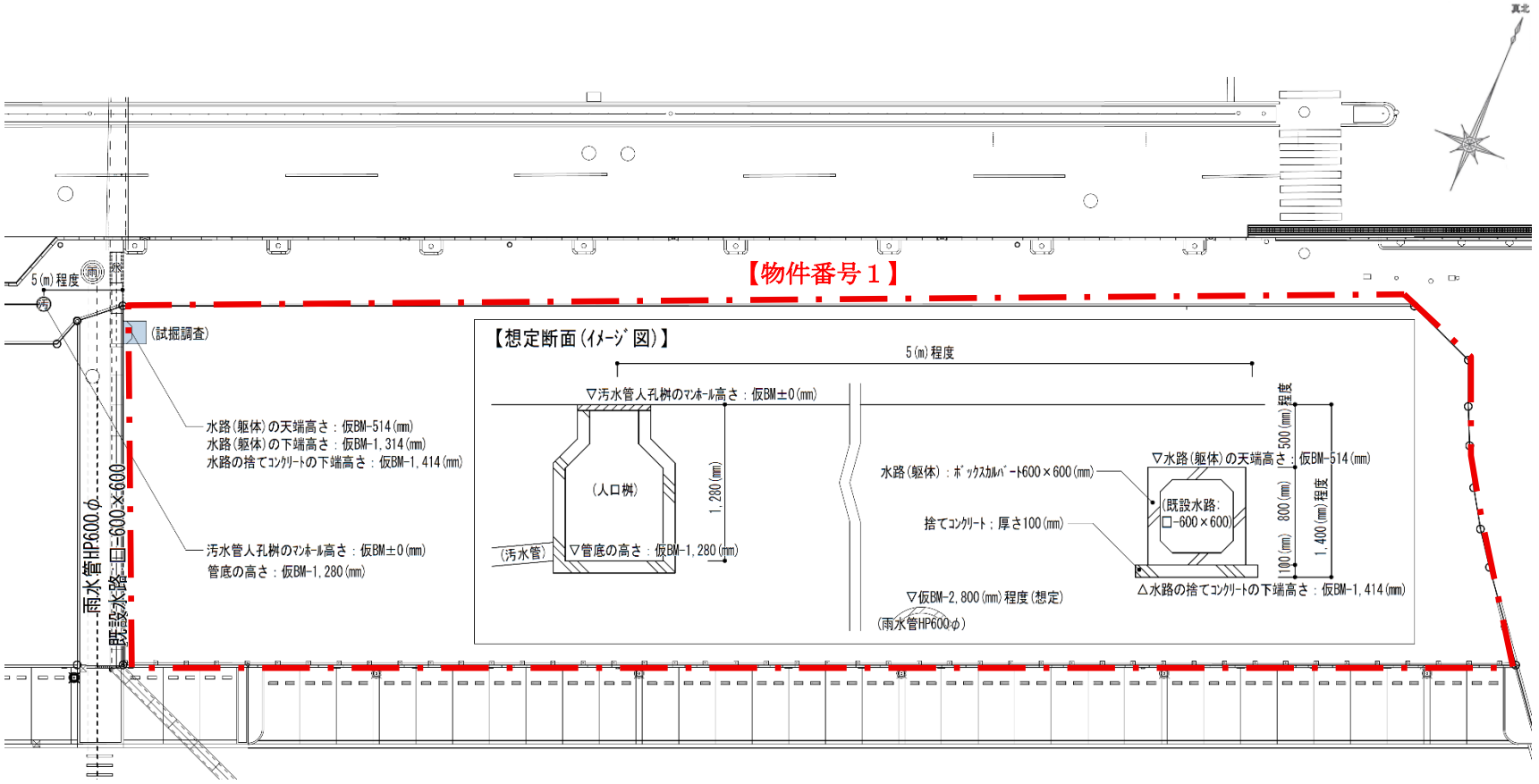
【調査結果】

①発見された鋼管、ポリエチレン管は、敷地内に集積後、処分した。

②既存の用水路（暗渠）の深さ測定は、指定位置で掘削し、近接している汚水管マンホール天端より測定した。
（測定結果をもとに作成した断面想定図は次頁参照）

※参考図は、過去に実施した府営住宅の撤去工事の成果品をもとに作成しているため、一部の敷地境界線等が現状とは異なります。
※図中の寸法は、端数処理した数値になるため、実測値とは異なる場合があります。

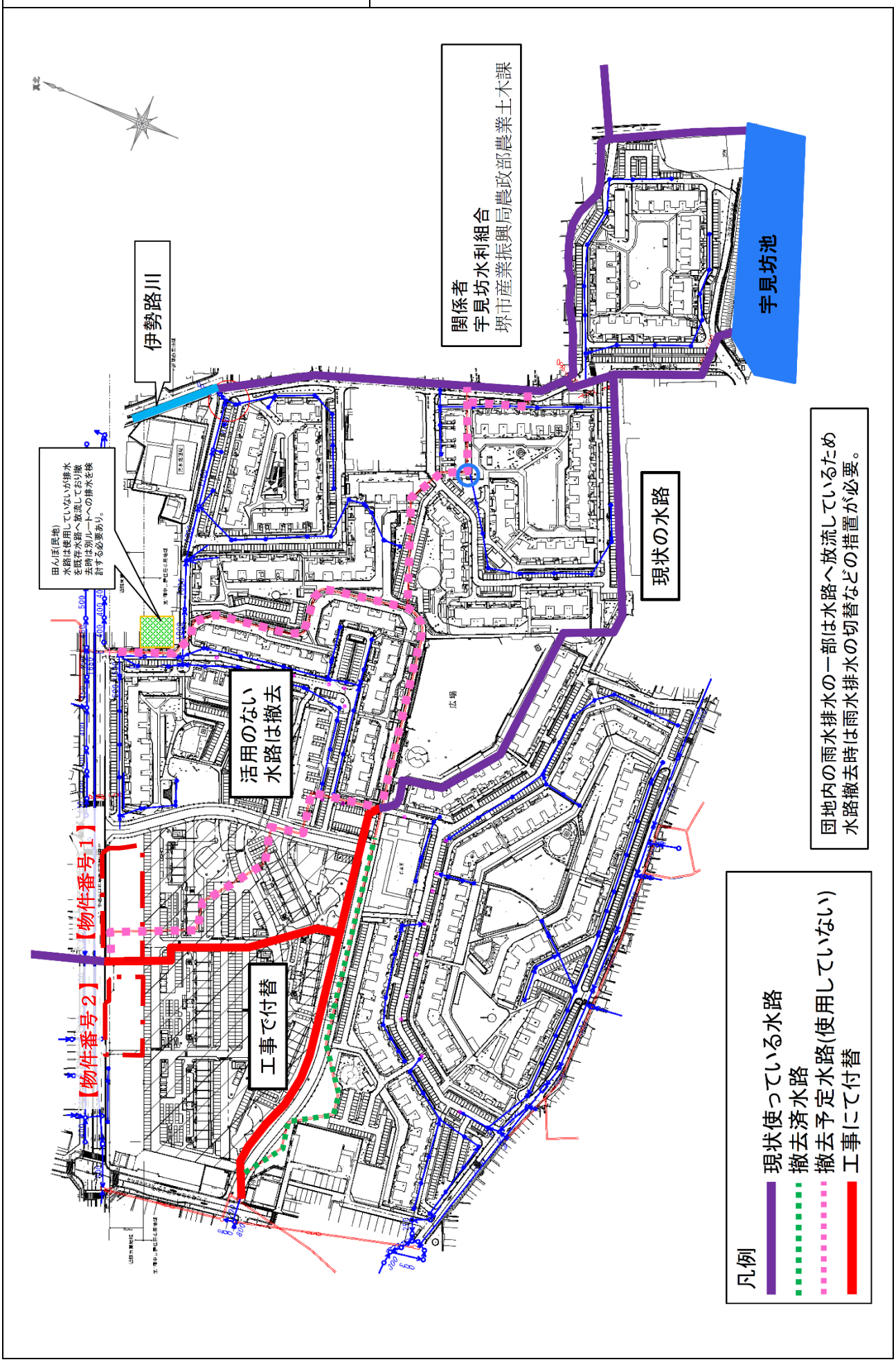
（8）参考図５



【調査結果】
既存の用水路（暗渠）の深さ測定は、指定位置で掘削し、近接している汚水管マンホール天端より測定した。

※参考図は、過去に実施した府営住宅の撤去工事の成果品をもとに作成しているため、一部の敷地境界線等が現状とは異なります。
※図中の寸法は、端数処理した数値になるため、実測値とは異なる場合があります。

(9)参考図６


伊勢路川
宇見坊池
関係者
宇見坊水利組合
堺市産業振興局農政部農業土木課
現状の水路
活用のない
水路は撤去
工事で付替
【物件番号１】
【物件番号２】
田んぼ(民地)
水路は使用していないが排水
を既存水路へ放流しており撤
去時は別ルートへの排水を検
討する必要あり。
団地内の雨水排水の一部は水路へ放流しているため
水路撤去時は雨水排水の切替などの措置が必要。
凡例
現状使っている水路
撤去済水路
撤去予定水路(使用していない)
工事にて付替

６　府有財産売買契約書（案）

府有財産売買契約書(案)

売払人 大阪府(以下「甲」という。)と買受人 ●●(以下「乙」という。)は、次のとおり府有財産の売買契約を締結する。

※買受人「乙」が共同入札による落札者である場合は、前文の末尾に次の一文を追記する。
「なお、乙の各々は本件にかかる債務を連帯して負い、かつ、記載順位第一位の者が、甲への債務の一切を代表する。」

(信義誠実の義務)
第１条　甲及び乙は、信義に従い、誠実にこの契約を履行しなければならない。

(売買物件)
第２条　売買物件は、末尾「物件の表示」記載のとおりとする。

(売買代金)
第３条　売買代金は、金＊＊＊，＊＊＊，＊＊＊円とする。

(支払方法)
第４条　乙は、前条に定める売買代金をこの契約締結と同時に、甲が発行する納入通知書等により、甲に支払わなければならない。

(所有権の移転及び登記嘱託)
第５条　売買物件の所有権は、乙が売買代金の支払いを完了したときに、乙に移転したものとする。
２　甲は、前項の規定により売買物件の所有権が移転した後、その所有権移転の登記及び第18条に定める買戻特約の登記を嘱託するものとする。
３　乙は前項の登記に必要な書類等を予め甲に提出するものとする。

(物件の引渡し)
第６条　甲は、前条第１項の規定により売買物件の所有権が移転したことをもって現状有姿のまま売買物件を乙に引渡したものとする。

(契約不適合責任)
第７条　乙は、売買物件の引渡し後、売買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ない。ただし、甲が知りながら告げなかった内容及び乙が消費者契約法(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、この限りではない。

(土地利用条件)
第８条　乙は、売買物件を「共同住宅」など、[末尾添付] 土地利用条件(１)に定める用途等(以下「指定用途」という。)に供しなければならない。
２　乙は、「[末尾添付] 土地利用条件」を遵守しなければならない。
３　乙は、事業の着手に先立ち、前項に定める土地利用条件に適合していると甲の確認を受けた土地利用計画について、計画を変更しようとするときは、甲の承認を受けなければならない。
４　乙は、この契約締結の日から、５年以内に売買物件を指定用途に供しなければならない。ただし、やむを得ない事由により、乙が甲と協議し、甲の承認を得た場合はこの限りでない。
５　乙は、売買物件を前項に基づき指定用途に供した日から１０年間引き続き指定用途に供しなければならない。

(公害等の防止)
第９条　乙は、電波障害、騒音、風害及び日照阻害等の防止に留意するとともに、自らの責任において必要な措置を講じなければならない。

(上下水道等)
第10条　乙は、上・下水道、電気、ガス及び電話等の供給を受ける際は、各々の供給者及び管理者等と協議の上、自らの負担により責任を持って工事等を行わなければならない。

(地元協議等)
第11条　乙は、工事等に先立ち、関係機関及び近隣住民等地元関係者との協議、調整等を自らの責任で行わなければならない。

(権利義務の設定等)
第12条　乙は、売買物件について、第８条第４項に定める期間が満了するまでの間、自己の居住の用に供する者に譲渡する場合を除き、地上権、質権、賃借権その他使用収益を目的とする権利の設定、又は売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転をしてはならない。ただし、指定用途の実現に支障をきたすなど、やむを得ない事由が生じた場合で、乙が理由を付した書面をもって甲と協議し、甲の承諾を得たときはこの限りでない。なお、乙が建築基準法(昭和25年法律第201号)第６条第１項又は第６条の２第１項に規定する建築確認又は都市計画法(昭和43年法律第100号)第29条に規定する開発許可(以下「開発許可」という。)を受けた後に販売活動を行うことを甲は妨げない。
２　前項の規定に関わらず、共有者である乙の間においては、共有物の分割、所有権の移転等または合併を行うことができる。
３　乙は、この契約締結の日から売買物件を指定用途に供すべき期間が満了するまでの間、第三者によって売買物件に抵当権又は根抵当権以外の担保権を設定させようとするときは、甲の承諾を得なければならない。
４　乙が第三者に権利を継承する場合は、乙は、第８条に定める内容を、その者に履行さ

せなければならない。

(公序良俗に反する使用等の禁止)

第13条　乙は、この契約締結の日から売買物件を指定用途に供すべき期間が満了するまでの間、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号に規定する暴力団(以下「暴力団」という。)若しくは法律の規定に基づき公の秩序等を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、所有権を第三者に移転し又は第三者に貸してはならない。

(実地調査及び報告義務)

第14条　甲は、乙が売買物件を指定用途に供するまでの間、売買物件について随時その使用状況を実地に調査できるものとし、乙はこれに応じなければならない。

２　甲は、乙が売買物件を指定用途に供するまでの間、乙に対し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、若しくは忌避し、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

３　乙は、売買物件を指定用途に供するまでの間、売買物件に関して次のいずれかに該当するときは、その都度、甲にその状況を速やかに報告しなければならない。また、乙が自ら開発行為や建築物の建築を行わない場合も、乙は、次の各号について甲にその状況を報告するものとする。なお、状況を報告する際は、乙は、証書等の写しを甲に提出しなければならない。

（１）　開発許可を受けたとき

（２）　都市計画法第36条第２項の規定による開発許可の内容に適合している旨の検査済証の交付を受けたとき

（３）　戸建て住宅建設の場合にあって、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。)の交付を受けたとき

（４）　共同住宅建設の場合にあって、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

（５）　建築基準法第７条第５項又は第７条の２第５項に規定する計画の建築物及び敷地の建築基準関係規定に適合する旨の検査済証の交付を受けたとき

（６）　建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律第７条に基づく省エネルギー性能表示(BELS等、第三者認証を受けているものに限る。)にて、ZEH水準であることが記載されている証書等の交付を受けたとき

(違約金)

第15条　乙は、次の各号に定める事由が生じたときは、甲の請求によりそれぞれ各号に定める金額を違約金として甲に支払わなければならない。

（１）　第８条に定める義務に違反したときは、金(売買代金の３割)円

（２）　第12条に定める義務に違反したときは、金(売買代金の３割)円

（３）　第13条に定める義務に違反したときは、金(売買代金の３割)円

（４） 第16条第１項第１号から第３号、第７号及び第２項各号に該当することが判明したときは、金(売買代金の３割)円

２　前項の違約金は第23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。

(契約の解除)

第16条　甲は、乙が売買物件を指定用途に供するまでの間に次のいずれかに該当することが明らかになった場合は、催告の上、この契約を解除することができる。ただし、第６号においては、乙が売買物件を指定用途に供すべき期間が満了するまでの間とする。

（１） 実施要領で定める参加資格を偽る等、不正な行為によりこの契約を締結したとき

（２） 破産、民事再生、会社更生又は特別清算等の手続き開始の申立て(自己申立てを含む。)等があったとき

（３） 法人が合併され、又は解散した場合で、甲と乙の協議によってもこの契約に定める義務が履行される見込みがないとき

（４） 第８条(土地利用条件)第１項から第４項のいずれかの定めに違反したとき

（５） 第12条(権利義務の設定等)の定めに違反したとき

（６） 第13条(公序良俗に反する使用等の禁止)の定めに違反したとき

（７） 前各号のほか、この契約に定める義務を履行しないとき

２　前項に定めるもののほか、甲は、乙が次のいずれかに該当すると認められるときは、直ちに、この契約を解除することができる。

（１） 法人等(個人、法人又は団体をいう。)の役員等(個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に事実的に関与している者をいう。以下この条において同じ。)が、暴力団又は暴力団員(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第２条第６号に規定する暴力団員をいう。以下この条において同じ。)であるとき

（２） 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ているとき。

（３） 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き

（４） 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしているとき

（５） 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き

(買戻しの特約)

第17条　甲は、前条に該当するときは、売買物件を買戻すことができる。

２　前項の期間は、この契約締結の日から１０年間とする。

(買戻しの登記)

第18条　甲及び乙は、この契約に基づく所有権移転登記と同時に、前条第１項に定める買戻特約の登記を行う。

(買戻しの登記の抹消)

第19条　乙は、売買物件のうち住宅の用に供する土地又は建物の区分所有等に関する法律(昭和37年法律第69号)第１条に規定する建物で住宅及び住宅以外の複合用途の建築物に供する土地について、次の各号のいずれかに該当する場合で、第17条に定める買戻しの特約を解除する必要があるときは、次項に定める書面をもって甲に申請し、甲の承認を受けなければならない。

（１）　開発許可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

（２）　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

（３）　戸建て住宅建設の場合にあって、開発検査済証の交付を受け、各区画の分筆登記が完了したとき

（４）　戸建て住宅建設の場合にあって、建築確認済証の交付を受け、各区画の分筆登記が完了したとき

（５）　共同住宅建設の場合にあって、中間検査合格証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。

２　前項の書面は次の各号のとおりとする

（１）　前項第１号に該当する場合　都市計画法第35条第2項の規定による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

（２）　前項第２号に該当する場合　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

（３）　前項第３号に該当する場合　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

（４）　前項第４号に該当する場合　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

（５）　前項第５号に該当する場合　中間検査合格証の写し

（６）　公図(法務局の証明原本)

（７）　現場状況写真

（８）　前各号に加え、第８条の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

３　乙が第１項の買戻し特約の解除の承認を受けた場合は、甲は第17条第２項に定める買戻しの期間満了前であっても買戻特約を抹消するものとする。ただし、第１項第１号もしくは同第２号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する。

(返還金等)

第20条　甲は、甲が第16条の定めによりこの契約を解除したとき(以下「契約を解除したとき」という。)は、乙が第21条に定める義務を完全に履行した後、乙が第３条の定めにより支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息は付さない。

２　甲が契約を解除したときは、乙は自らが負担した契約に要した費用及び売買物件に支出した必要経費、有益費その他一切の費用を甲に請求することができない。
３　売買物件が分筆されているときは、買戻返還金を分筆後の面積に応じて按分し、その額を分筆後の各土地における買戻返還金とする。

（原状回復）
第21条　乙は、甲が契約を解除したときは、甲の指定する期日までに次の各号に定める事項を実行しなければならない。
（１）　売買物件について設定された抵当権、その他売買物件の完全な所有権の行使を妨げる負担を消滅させること。
（２）　売買物件を甲名義に所有権移転登記をするための登記承諾書を甲に提出すること。なお、甲名義に所有権を移転するために必要な登記費用等は、すべて乙の負担とする。
（３）　売買物件に存在する乙が設置した建物及びその他の工作物等を収去し、売買物件を第６条の引渡し時の原状に復して返還すること。ただし、甲が引渡し時の原状に復する必要がないと認めたときは、乙は、甲に対し現状のまま返還することができる。
２　前項第３号ただし書により、売買物件を返還したときは、売買物件内に残置したものの所有権はすべて甲に帰する。なお、これにより、乙が損害を被っても甲に対して一切の請求をすることができない。
３　乙は、第１項第３号ただし書の場合において、売買物件が滅失又はき損しているときは、その損害賠償として、減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責めに帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

（使用料相当損害金）
第22条　乙は、甲が契約を解除したときは、次の各号に定める使用料相当額損害金を甲に支払わなければならない。この場合の使用料相当額は、大阪府公有財産規則第33条第１項第１号イにより算出した額とする。この場合において、同号の規定中「当該土地の価額」とあるのは「第３条に定める売買代金」、「貸し付ける」とあるのは「売却する」と読み替えるものとする。
（１）　第６条の定めにより売買物件の引渡しを受けた日から、甲がこの契約の解除又は買戻権の行使を通知した日までの間の使用料相当額
（２）　甲がこの契約の解除又は買戻権の行使を通知した日の翌日から、前条第１項に定める義務を完全に履行して売買物件を甲に返還する日までの間の使用料相当額

（損害賠償）
第23条　乙は、この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は、第15条に定める違約金に加えて、その損害を賠償しなければならない。

（第三者に生じた損害の責任）
第24条　甲が第16条に基づきこの契約を解除したとき及び第17条第１項に基づき売買物件

を買戻したとき、これにより乙又は第三者に損害が生じても甲はその責任を負わない。

(返還金の相殺)

第25条　甲は、第20条の定めにより売買代金を返還する場合においては、次の各号の合計額を返還金から控除して返還するものとする。なお、控除できない金額がある場合は、乙は甲に対して別途これを支払わなければならない。

（１）　第15条第１項に定める違約金

（２）　第21条第１項第２号に定める登記費用等

（３）　第21条第３項に定める損害賠償金

（４）　第22条に定める使用料相当損害金

（５）　第23条に定める損害賠償金

２　前項の規定は、第17条第１項の規定により、売買物件を買戻す場合に準用する。

(費用の負担)

第26条　次に掲げる費用は乙の負担とする。

（１）　この契約の締結に要する費用

（２）　売買物件の所有権移転登記及び買戻権の設定登記並びに抹消登記に要する費用

(収益の帰属、負担金の分担)

第27条　売買物件から生ずる収益の帰属及び各種負担金等の負担については、引渡日の前日までの分を甲が、引渡日以降の分を乙が、それぞれ分担する。

(法令等の規制の遵守)

第28条　乙は、売買物件の法令等の規制を熟知の上、この契約を締結したものであることを確認し、売買物件を利用するに当たっては、当該法令等を遵守するものとする。

(裁判管轄)

第29条　この契約から生じる一切の法律関係に基づく訴えの管轄は、甲の事務所の所在地を管轄する大阪地方裁判所とする。

(疑義等の決定)

第30条　この契約に定めのない事項又はこの契約に関して疑義が生じたときは、甲乙協議の上、これを定めるものとする。

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

令和　　年　　月　　日

甲　　大 阪 府
　　代 表 者　　大阪府知事　　○○　　○○　　印

乙　　所 在 地

　　名　　称　　印

　　所 在 地

　　名　　称　　印

※買受人「乙」が共同入札による落札者である場合は、次の共有持分割合の表を追記する

乙の共有持分割合

買 受 人 名 称	持分割合

物 件 の 表 示(物件番号１)

所　在	地　番	地　目	公簿面積(㎡)	実測面積(㎡)
堺市中区宮園町	15 番 26	宅地	2,078.50	2,078.50

公有財産台帳に記載の数値等である。

物 件 の 表 示(物件番号２)

所　在	地　番	地　目	公簿面積(㎡)	実測面積(㎡)
堺市中区宮園町	15 番 25	宅地	1,422.85	1,422.85

公有財産台帳に記載の数値等である。

［末尾添付］

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。

７　提出書類の様式・記入例

令和８年度 府営住宅用地活用事業一般競争入札（第２回）に関する質疑書

令和　　年　　月　　日

質疑者名称 (法人名及び代表者名)	
住所 (所在地)	
担当部署及び 担当者	担当部署： 担 当 者：
連絡先	Ｔ　Ｅ　Ｌ： E-mail：

このたび、令和８年度 府営住宅用地活用事業一般競争入札（第２回）において、下記事項について質問がありますので提出いたします。

記

頁	項目	物件番号	内容

《記入例》(法人の場合)

令和８年度 府営住宅用地活用事業一般競争入札（第２回）に関する質疑書

令和　〇年　〇月　〇日

質疑者名称 (法人名及び代表者名)	**株式会社〇〇不動産** **代表取締役　施 保　一 郎**
住所 (所在地)	**大阪市中央区〇〇町１－２－４**
担当部署及び 担当者	担当部署：**〇〇部　〇〇課** 担 当 者：**施 保　二 郎**
連絡先	Ｔ　Ｅ　Ｌ：(〇〇)〇〇〇〇－〇〇〇〇 Ｅ-ｍａｉｌ：**〇〇.co.jp**

このたび、令和８年度 府営住宅用地活用事業一般競争入札（第２回）において、下記事項について質問がありますので提出いたします。

記

頁	項目	物件番号	内容
４	3(2)ウ	１	～～～
７	4―1(1)ア(オ)	共通	～～～

入　札　書

大 阪 府 知 事　様

入 札 者

住　所
（所在地）

氏　名
（法人名
代表者名）

共同入札者

住　所
（所在地）

氏　名
（法人名
代表者名）

共同入札者

住　所
（所在地）

氏　名
（法人名
代表者名）

物件番号	物 件 の 所 在 地

	千億	百億	拾億	億	千万	百万	拾万	万	千	百	拾	壱
金額												

令和８年度 府営住宅用地活用事業一般競争入札（第２回）実施要領に記載された事項を承知の上、上記のとおり入札します。

注　意

１ 黒または青のボールペンで記入してください。
２ 金額は、アラビア数字で記載し、初めの数字の頭に「￥」マークを入れてください。
３ 金額欄を書き損じた場合は、新たな用紙に書きなおしてください。
４ 一度提出した入札書の訂正・取り消しはできません。

《記入例》

入　札　書

大 阪 府 知 事　様

入 札 者

住　所
（所在地）　　大阪市中央区〇〇町１－２－４

氏　名
〔法人名
代表者名〕　　株式会社〇〇不動産
代表取締役　施 保　　一 郎

入札保証金届出書及び誓約書の入札者所在地・法人名と同一であること。

共同入札者

住　所
（所在地）

氏　名
〔法人名
代表者名〕

共同入札者がいる場合、記入してください。

共同入札者

住　所
（所在地）

氏　名
〔法人名
代表者名〕

物件番号を記入

所在地を記入

物件番号	物 件 の 所 在 地
●	堺市中区宮園町15番●

	千億	百億	拾億	億	千万	百万	拾万	万	千	百	拾	壱
金額			￥	1	2	3	4	5	6	7	8	9

令和８年度 府営住宅用地活用事業 [illegible] 札（第２回）実施要領に記載された事項を承知の上、上記のと[illegible]

・「￥マーク」を記入すること
・金額欄の訂正、桁間違いなどは無効になります。注意してください。

注　意

１ 黒または青のボールペンで記入してください。
２ 金額は、アラビア数字で記載し、初めの数字の頭に「￥」マークを入れてください。
３ 金額欄を書き損じた場合は、新たな用紙に書きなおして下さい。
４ 一度提出した入札書の訂正・取り消しはできません。

令和　　年　　月　　日

入　札　保　証　金　届　出　書

大阪府知事　様

入札者
住　所
(所在地)

氏　名
(法人名
代表者名)

電　話

共同入札者

住所
(所在地)

氏名
(法人名
代表者名)

共同入札者

住所
(所在地)

氏名
(法人名
代表者名)

下記の金額を、令和８年度 府営住宅用地活用事業一般競争入札（第２回）に係る事業用地(物件番号　　)の入札保証金として納付しました。

記

入札保証金	￥

(納付した入札保証金の金額を記入してください。)

上記物件を落札した場合は入札保証金を入札者の売買代金に充当**(してください・しないでください)**。落札とならなかったとき、その他返還事由が生じた場合には、納付した入札保証金を下記の口座に振り込んでください。なお、入札終了後、入札保証金の返還までに日数を要しても、異議はありません。

金融機関名 ※ゆうちょ銀行は不可	銀行(金庫)　　支店
預金の種目	普通預金　・　当座預金　・　その他(　　)
口座番号	
口座名義人 氏　　名	(フリガナ)

「入札保証金納付書・領収証書」の写しを裏面に貼付してください。

《記入例》

令和　〇年　〇月　〇日

記入日

入　札　保　証　金　届　出　書

大 阪 府 知 事　様

入札者
住　所
(所在地)　大阪市中央区〇〇町１－２－４

氏　名
〔法人名
代表者名〕　株式会社〇〇不動産
代表取締役　施 保　一 郎

電　話　０６―１２３４－５６７８

入札書及び誓約書の入札者所在地・法人名と同一であること。

共同入札者
住所
(所在地)
氏名
〔法人名
代表者名〕

共同入札者
住所
(所在地)
氏名
〔法人名
代表者名〕

共同入札者がいる場合、記入してください。

物件番号を記入

金融機関で振り込んだ入札保証金の額を記入

下記の金額は、令和８年度 府営住宅用地活用事業一般競争（第２回）に係る事業用地(物件番号●)の入札保証金として納付しました。

記

入札保証金	￥●，●●●，０００－

(納付した入札保証金の金額を記入してください。)

入札保証金を売買代金に充当するか選択

上記物件を落札した場合は入札保証金を入札者の売買代金に充当(してください・しないでください)。落札とならなかったとき、その他返還事由が生じた場合には、納付した入札保証金を下記の口座に振り込んでください。なお、入札終了後、入札保証金の返還までに日数を要しても、異議はありません。

金融機関名 ※ゆうちょ銀行は不可	〇　〇　銀行(金庫)　△　△支店
預金の種目	(普通預金)・当座預金・その他(　　)
口 座 番 号	０００００００
口座名義人 氏　　名	(フリガナ)カブシキガイシャ　マルマルフドウサン 株式会社　〇〇不動産

還付口座は、入札者と同一名義の口座とします。

「入札保証金納付書・領収証書」の写しを裏面に貼付してください。

令和　　年　　月　　日

委　　任　　状

私は、令和８年度 府営住宅用地活用事業一般競争入札（第２回）に参加するにあたり、下記のとおり代理人に権限を委任します。

記

１　委任する権限

入札に関する一切の権限

２　代　理　人

住　所

(所在地)

氏　名

入札者

住　所

(所在地)

氏　名　　印

(印鑑登録印)

(注)　次の場合は、委任状を提出してください。

１　法人の場合で、当日出席する者の社員証(写真付)がない場合

２　個人の場合で、本人が当日出席できない場合

《記入例》

令和　〇年　〇月　〇日

委　　任　　状

記入した日付を記入してください。

私は、令和８年度 府営住宅用地活用事業一般競争入札（第２回）に参加するにあたり、下記のとおり代理人に権限を委任します。

記

１　委任する権限

入札に関する一切の権限

２　代　理　人

住　所　　大阪市北区〇〇町１－２
(所在地)

氏　名　　天　満　　花　子

入札者

住　所　　大阪市中央区〇〇町１－２－４
(所在地)

氏　名　　株式会社〇〇不動産
代表取締役　施　保　一　郎　　印
(印鑑登録印)

印鑑登録印を忘れずに！

(注)　次の場合は、委任状を提出してください。

１　法人の場合で、当日出席する者の社員証(写真付)がない場合

２　個人の場合で、本人が当日出席できない場合

誓　　約　　書

私は、大阪府が大阪府暴力団排除条例に基づき、府の事務及び事業によって暴力団を利することとならないよう、暴力団員又は暴力団密接関係者を公有財産の管理、処分から排除していることを承知したうえで、下記事項について誓約します。

記

※誓約・同意事項を確認し、はい・いいえのどちらかを○で囲んでください。

1　私は、大阪府暴力団排除条例第２条第２号及び第４号に掲げる者のいずれにも該当しません。	はい・いいえ
2　私は、大阪府暴力団排除条例第２条第２号及び第４号に掲げる者の該当の有無を確認するため、大阪府から役員名簿等の提出を求められたときは、速やかに提出します。	はい・いいえ
3　私は、大阪府が本誓約書及び役員名簿等から収集した個人情報を大阪府警察本部長へ提供することに同意します。	はい・いいえ
4　私は、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号に規定する暴力団若しくは法律の規定に基づき公の秩序等を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、所有権を第三者に移転し又は売買物件を第三者に貸してはならないことに同意します。	はい・いいえ

大阪府知事　様

令和　　年　　月　　日

入札者
住　　所
(所在地)
氏　　名（フリガナ）
(法人名)
(代表者名)
生年月日

共同入札者
住　　所
(所在地)
氏　　名（フリガナ）
(法人名)
(代表者名)
生年月日

《記入例》

誓　　約　　書

私は、大阪府が大阪府暴力団排除条例に基づき、府の事務及び事業によって暴力団を利することとならないよう、暴力団員又は暴力団密接関係者を公有財産の管理ていることを承知したうえで、下記事項について誓約します。

該当する方を◯で囲む

記

※誓約・同意事項を確認し、はい・いいえのどちらかを〇で囲んでください。

1　私は、大阪府暴力団排除条例第２条第２号及び第４号に掲げる者のいずれにも該当しません。	(はい)・いいえ
2　私は、大阪府暴力団排除条例第２条第２号及び第４号に掲げる者の該当の有無を確認するため、大阪府から役員名簿等の提出を求められたときは、速やかに提出します。	(はい)・いいえ
3　私は、大阪府が本誓約書及び役員名簿等から収集した個人情報を大阪府警察本部長へ提供することに同意します。	(はい)・いいえ
4　私は、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号に規定する暴力団若しくは法律の規定に基づき公の秩序等を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、所有権を第三者に移転し又は売買物件を第三者に貸してはならないことに同意します。	(はい)・いいえ

大阪府知事　様

記入した日付を記入してください。

令和　〇年　〇月　〇日

法人の場合は法人名と代表者名のフリガナを記入してください。

入札者
住　　所
(所在地)　大阪市中央区〇〇　１－２－４
氏　　名（フリガナ）
(法人名)　株式会社〇〇不動産（マルマルフドウサン）
(代表者名)　代表取締役　施保（シホ）　一郎（イチロウ）
生年月日　昭和60年４月１日

共同入札者
住　　所
(所在地)
氏　　名（フリガナ）
(法人名)
(代表者名)
生年月日

共同入札者がいる場合、記入してください。

入札書及び入札保証金届出書の入札者所在地・法人名と同一であること。

代表者の生年月日を記入してください。

令和　　年　　月　　日

入札辞退届　兼　入札保証金還付依頼書

大阪府知事　様

住　　所
（所在地）

氏　　名
［法人名
　代表者名］

私は、令和８年度 府営住宅用地活用事業一般競争入札（第２回）物件番号＿＿＿に参加するため、令和＿＿年＿＿月＿＿日に入札保証金（大阪府分）として、金＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿円を納付しましたが、入札を辞退するとともに、上記入札保証金の還付を依頼します。
上記入札保証金の入金を確認後、下記の預金口座に返金をお願いいたします。

金融機関名 ※ゆうちょ銀行は不可	銀行（金庫）　　支店
預金の種目	普通預金　・　当座預金　・　その他（　　）
口 座 番 号	
口座名義人 氏　　名	（フリガナ）

（添付書類）入札保証金納付書・領収証書（金融機関の領収印のあるもの）の写し

記入した日付を記入してください。

令和　　年　　月　　日

入札辞退届　兼　入札保証金還付依頼書

大阪府知事　様

住　　所
(所在地)　大阪市中央区〇〇町１－２－４

入札書に記載した住所・氏名(法人の場合は法人所在地・法人名・代表者名)を記入してください。

名
者名

株式会社〇〇不動産
代表取締役　施保　一郎

物件番号を記入

私は、令和８年度 府営住宅用地活用事業一般競争入札（第２回）物件番号●に参加するため、令和●年●月●日に入札保証金(大阪府分)として、金●，●●●，０００円を納付しましたが、入札を辞退するとともに、上記入札保証金の還付を依頼します。

上記入札保証金の入金を[illegible]下記の預金口座に振込をお願いいたします。

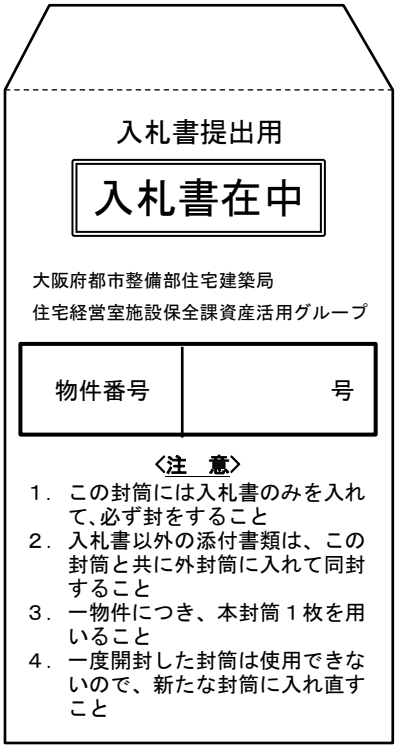
入札保証金を納付した日付及び納付した金額を記入してください。

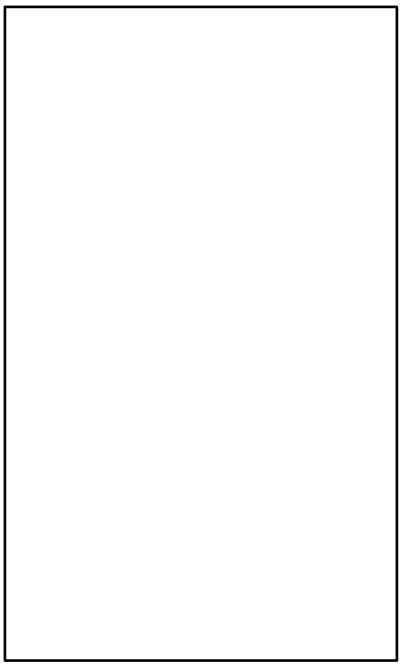
金融機関名 ※ゆうちょ銀行は不可	〇　〇　銀行(金庫)　△　△　支店
預金の種目	(普通預金)・当座預金・その他(　　)
口座番号	〇〇〇〇〇〇
口座名義人 氏　　名	(フリガナ)カブシキガイシャ　マルマルフドウサン 株式会社　〇〇不動産

還付口座は、入札者と同一名義の口座とします。

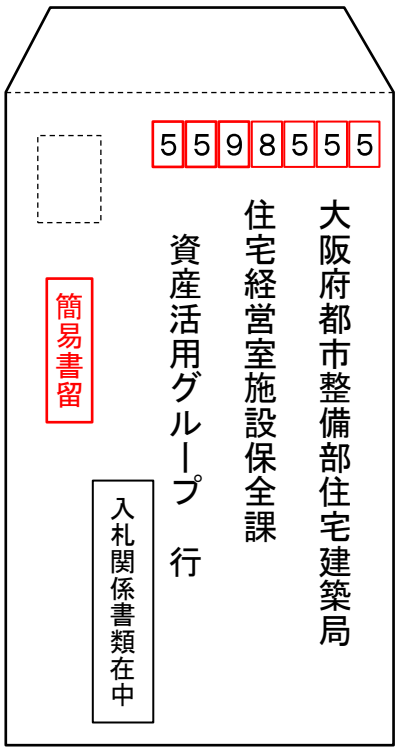
(添付書類)入札保証金納付書・領収証書(金融機関の領収印のあるもの)の写し

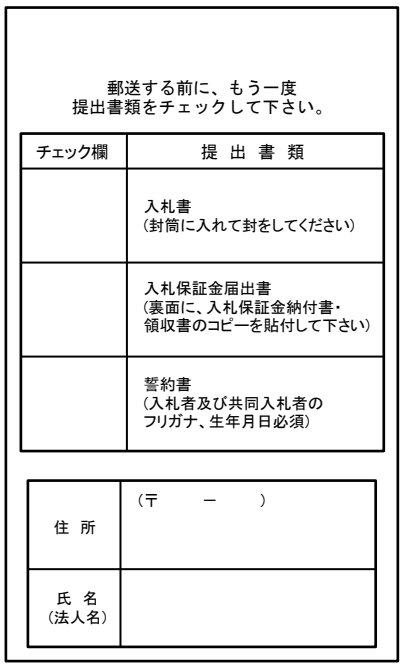
【指定様式】入札書提出用封筒（横9cm×縦22.5cm）





【任意様式】郵送用茶封筒（参考：横11.9cm×縦23.5cm）





【注 意 事 項】

郵送する前にもう一度確認しましょう！

記載漏れがあると、入札が無効となります。必ずご確認ください！

１．提出書類の確認

□　入札書

・　入札者及び共同入札者欄に住所、氏名等の必要事項を記載していますか？

・　「¥」マークの記載を忘れていませんか？桁間違いをしていませんか？金額を訂正していませんか？（金額を誤った場合は入札書を作り直してください。）

□　入札保証金届出書

・　入札保証金（入札金額の 100 分の２以上の額で、実際に振り込んだ金額）を記載していますか？

・　入札保証金を返却する口座（入札者と同一名義）を確認しましたか？法人の場合は、口座名に代表者名が記載されているか否かも確認してください。

・　裏面に「入札保証金納付書・領収証書」（本人控え）の写しを貼付しましたか？

・　貼付する領収証書の写しは、所定の用紙を使用していますか？

※金融機関の用紙やATMの振込書は無効となります。

□　誓約書

・　入札者及び共同入札者欄に住所、氏名等の必要事項を記載していますか？

・　入札者及び共同入札者のフリガナの記載を忘れていませんか？

・　入札者及び共同入札者の生年月日の記載を忘れていませんか？

２．名義

□　入札書、入札保証金届出書及び誓約書

・　各書類の「入札者の名義」（入札者・共者の住所氏名）が一致していますか？

３．封筒の確認

□　入札書提出用封筒（白封筒）

・　入札書のみを入れましたか？

・　提出用封筒について、のり付けのうえ封をしましたか？

・　封筒の表に、物件番号を正しく記入しましたか？

□　郵送用封筒

・　「入札書提出用封筒（白封筒）」など提出する書類を確認しましたか？

・　封筒に差出人名を記載しましたか？

必ず書留（簡易書留でも可）で送付して下さい！

お　問　合　せ　先

【事務局】

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）

大阪市住之江区南港北１－14－16　大阪府咲洲庁舎　26 階
　26 階へは、第２バンク(１・２・６・18－28 階)エレベータをご利用ください。
ＴＥＬ（０６）６９４１－０３５１(内線　３０４２）
ＦＡＸ（０６）６２１０－９７５０

【大阪府咲洲庁舎へのアクセス】

地下鉄中央線「コスモスクエア」駅下車、南東へ約 600 メートル
ニュートラム南港ポートタウン線「トレードセンター前」駅下車、ATC ビル直結(約 100m)

【大阪府咲洲庁舎　周辺案内図】

