

令和5年度
府営住宅用地活用事業
一般競争入札（第1回）
実施要領

入札に参加するには、事前の申込みが必要です。

〈申込み受付期間（電子メールのみ）〉

令和5年6月5日（月）午前10時00分から

6月6日（火）午後5時00分まで

〈送付先〉

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

〈入札および開札の日時〉

物件番号1：令和5年6月8日（木）午前10時30分入札開始

入札開始時刻の30分前より受付

〈入札および開札の場所〉

大阪府咲洲庁舎（さきしまコスモタワー）2階 咲洲ホール

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

入札の公告

入札実施要領配付開始

令和5年3月31日（金）



現地開放

令和5年4月14日（金）

物件番号1：午前10時00分～10時30分



質疑応答

<電子メールのみ>

令和5年4月24日（月）受付

令和5年5月12日（金）回答



入札参加申込みの受け付け

<電子メールのみ>

令和5年6月5日（月）

令和5年6月6日（火）



入札及び落札者の決定

令和5年6月8日（木）

※入札開始時刻の30分前より受付開始

物件番号1：午前10時30分入札開始



土地利用条件への適合確認

令和5年6月22日（木）まで



土地売買契約の締結

令和5年7月7日（金）

※契約締結日は落札者と調整のうえ決定



所有権の移転登記

程

○都市整備部 住宅建築局 住宅経営室 施設保全課（以下「施設保全課」という。）で、入札実施要領を配付します（ホームページにも掲載）。

https://www.pref.osaka.lg.jp/jutaku/youchikatsuyou/r5-1_yochikatsuyo.html

○事業用地の現地を開放します。

○質疑は電子メールでのみ受け付けます。

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

○回答はホームページに掲載します。

https://www.pref.osaka.lg.jp/jutaku/youchikatsuyou/r5-1_yochikatsuyo.html

○入札参加書、誓約書及び入札参加資格を確認するための書類を電子メールでお申し込みください。

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

○入札会場で入札保証金を納付のうえ、入札に参加してください。

○入札締切り後、入札者の前で開札し、落札者を決定します。

○入札開始時間になると、入札室を閉鎖しますので、必ずそれまでにお越しください。

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

○土地売買契約の締結と同時に売買代金を支払ってください（入札保証金は、売買代金に充当できます）。

○土地売買契約締結をもって現状有姿で事業用地を引渡します。

○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	申込みから土地売買契約の締結まで	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	入札参加申込みの受付け	9
4-5	入札及び落札者の決定	10
4-6	土地利用条件への適合確認	14
4-7	土地売買契約締結に必要な書類の提出及び個人情報の収集・提供	14
4-8	土地売買契約の締結	14
4-9	買戻特約の解除	15
4-10	その他の注意事項	16
5	物件調書	18
6	府有財産売買契約書（案）	27
7	提出書類の様式・記入例	38
	お問合せ先	巻末

このページは空白です。

1 入札への参加及び契約の締結にあたって

この条件付土地売払の入札には、入札参加資格を満たす必要があることに加えて、落札した後、事業者として事業用地の土地利用条件に適合させた宅地開発、建築物の建築及び販売や運営を行わなければなりません。

そのために、落札者は、土地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所定の期日内に提出し、大阪府による条件の適合状況の確認を受けることとなります。また、土地売買契約の締結後も、計画に沿った宅地開発及び建築物の建築を行っていることを適時、報告しなければなりません。

本入札の趣旨、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	事業用地名称	事業用地の所在地	地目	数量	用途地域 (建蔽率/容積率)	最低売却価格
1	和泉伯太住宅用地	和泉市伯太町二丁目797番65	宅地	7,714.89 m ²	第二種中高層住居専用地域・第一種住居地域(60%/200%)	359,000,000 円

3 土地利用条件

《 物件番号1 : 和泉伯太住宅用地 》

当該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、下記の土地利用条件を遵守しなければならない。

(1) 用途等

- 建築物の用途は、戸建て住宅の敷地として個人に販売するものであること。
- 一住戸当たりの敷地面積は、150平方メートル以上とすること。
- 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。

(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。
 - ウ．当該事業用地は近接して小学校、保育所等があります。通学路となっているため、工事にあたっては、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。

(3) その他

- 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）等の関連法規並びに和泉市宅地開発地域の良好な居住環境の確保に関する条例（昭和49年和泉市条例第12号）及び同指導要綱等を遵守すること。
- 当該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。
- 開発区域内の道路は都市計画法施行令第25条第2号に基づき、有効幅員6m以上の整備を行い和泉市へ帰属すること。道路形態及び道路構造については、和泉市道路の構造の技術的基準を定める条例（平成9年和泉市条例第8号）及び和泉市宅地開発地域の良好な居住環境の確保に関する施行基準に基づき設計し、和泉市各関係課と十分に協議すること。
- 開発区域内の主要な開発道路（有効幅員6m以上）を接続する箇所については、市道伯太町39号線から1箇所以上の接続を行い、かつ、市道伯太町39号線もしくは市道伯太町40号線で1箇所以上の通り抜けするための接続を行った道路形態とすること。（市道伯太町38号線には接続を行わないこと。）
(P. 25「平面図-2」) 参照)

○市道伯太町39号線から直接車が入出する車庫を設けないこと。

また、市道伯太町38号線及び市道伯太町40号線から直接車が入出する車庫を設ける場合は、歩道切下げは1区画当たり原則4m以下とし、グレーチングは開発者管理とすること。

(P. 25 「平面図-2」) 参照)

○落札者の土地利用計画図の提出にあつては、事前に和泉市都市デザイン部建築・開発指導室及び土木維持管理室と協議し作成すること。

4 申込みから土地売買契約の締結まで

4-1 入札参加資格

- (1) ① 入札には、個人、法人を問わず参加していただけます。
なお、落札された場合は、入札書の入札者欄に記載された方が土地売買契約における買受人となります。
- ② 2人以上の共有名義で参加することもできます。
- ア. 次の(ア)から(イ)までのいずれかに該当する方は入札に参加することができません。(共有予定者を含む。)
- (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
- (ロ) 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
- (ハ) 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
- (ニ) 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
- (ホ) 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
- (ヘ) 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
- (セ) 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
- (ゼ) 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
- (エ) 大阪府と締結した土地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
- (オ) 大阪府が実施した府営住宅用地の売却にかかる入札において落札しながら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か月を経過しない者
- イ. 本事業用地において住宅の建築計画がある場合は、入札参加の申込みの日から入札の日までの期間において、営業を行うにつき、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. 本件入札参加の申込みの日から入札の日までの期間において、次の(ア)から(エ)まで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。

(ロ) 営業を行うにつき、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つては、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。

(ハ) 営業を行うにつき、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つては、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。

エ. 入札の公告の日から入札の日までの期間において、次の(ア)及び(イ)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措置を受け、その措置期間中の者又は同要綱別表各号に掲げる措置要件に該当すると認められる者（同要綱別表各号に掲げる措置要件に該当し、その措置期間に相当する期間を経過したと認められる者を除く。）

(イ) 大阪府から建設工事等に関し損害賠償請求を受けている者（入札参加申請の提出日までに当該請求に係る損害賠償金を納付した者を除く。）

(2) 入札には、2者以上が共同で参加することもできます。

所有権を2者以上の共有を予定している場合、必ず共有予定者の連名でお申込みください。

共有予定者の連名で申込む場合、入札書の入札者欄に記載された方が代表して入札手続を行っていただくことになります。

4-4の「共同入札について」P. 9をご参照ください。

(3) 入札への参加は、単独・共同の別を問わず1者1参加とし、重複して参加することはできません。

4-2 現地開放

(1) 日時

物件番号1	和泉伯太住宅用地	令和5年4月14日(金)午前10時00分～午前10時30分
-------	----------	-------------------------------

(2) 場所 事業用地の現地（物件番号1：P. 20）

(3) 注意点

ア. 説明会はいりませんので、必ず各自で現場の確認・調査をしてください。

イ. 調査・確認される際は、地域住民の迷惑にならないよう、ご配慮ください。

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をご利用ください。

エ. 現地開放への参加は、各入札参加予定者につき2名までとしていただき、マスクの着用等感染症予防対策につきましては、各自判断のもと対応をお願いします。また、熱（37.5度以上）のある場合や体調不良（だるい、咳が出るなど）の場合は、参加をご遠慮ください。

4-3 質疑応答

- (1) 受付日時 令和5年4月24日(月) 午前10時00分から午後5時00分まで
- (2) 回答日時 令和5年5月12日(金) 午後3時から
- (3) 受付方法

質疑は電子メールで提出してください。

送信先: jutakukeiei-g07@gbox.pref.osaka.lg.jp

電子メールの件名は『【和泉伯太住宅用地】入札質疑について』としてください。

受信後、着信した旨のメールを返信します。受付当日の午後5時30分までに返信メールが届かない場合は、お問合せください。(巻末参照)

- (4) 回答方法

回答は、下記URLのホームページに掲載します。

https://www.pref.osaka.lg.jp/jutaku/youchikatsuyou/r5-1_yochikatsuyo.html

- (5) 注意点

- ア. 様式は自由ですが、Word形式のファイルに、**質疑者氏名(法人名)・住所・連絡先電話番号・担当者名**を明記のうえ、メールに添付してください。なお、記名等が無いものにはお答えできません。
- イ. 質疑回答書は土地売払条件の一部となります。

4-4 入札参加申込みの受け付け

入札に参加するためには、事前の申込みが必要です

入札に参加を希望する方は、入札参加資格を確認し、必要書類を作成のうえ所定の日時に電子メールでお申込みください。電子メールの件名は、【令和5年度第1回入札参加申込み】とした後に【参加者名】を記載してください。

入札参加書等は、この実施要領に添付(後掲)している様式を使用してください。ただし、提出書類はすべてPDF形式とし、1つのファイルにまとめてください。ファイル名は、『【和泉伯太住宅用地】入札参加申込みについて』としてください。

単独で入札する場合、共同で入札する場合とも、この参加申込みの名義人を土地売買契約書の買受人とし、不動産登記上の名義人とします。所有権を共有とする場合は、必ず共同でお申込みください。

共同入札について

2者以上が共同で参加する場合(以下「共同入札者」という。)、事業の円滑な実施を期するため、共同入札者のうち1者を落札者の決定に至るまでの事務及び契約締結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、土地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。

共同入札者の変更は、大阪府が支障ないと認める場合に限り、入札日の前日までの間、受け付けますが、代表事業者の変更は認められません。なお、入札日以降は共同入札者の変更・追加・辞退は認められません。

- (1) 受付日時 令和5年6月5日(月) 午前10時00分から6日(火) 午後5時00分まで
- (2) 送信先 jutakukeiei-g07@gbox.pref.osaka.lg.jp

(3) 必要書類

- ① 令和5年度 府営住宅用地活用事業一般競争入札（第1回）入札参加書（P. 39）
- ② 誓約書（P. 47）

(4) 注意事項

- ア. 提出いただいた「入札参加書」に申込みの受付処理を行い、入札時の入札参加書として返信メールにて交付します。令和5年6月6日の午後5時30分までに返信メールが届かない場合は、お問合せください。（巻末参照）
- イ. 入札書の申込者が入札時の入札者となります。
- ウ. 入札参加資格を有しない者または入札日までにこの資格を失った者は、入札に参加することができません。
- エ. 入札日までの間は申込者名、申込者数等は公表いたしません。
- オ. 申込み後の辞退は可能ですが、速やかに（必ず入札日の前日までに）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へ辞退届を電子メールにて届け出てください。（辞退届の様式は自由ですが、A4サイズの用紙に参加を辞退する旨及び、申込者名・住所・連絡先・担当者名を明記のうえ、先に交付済の入札参加書とともに提出してください。）
- カ. 申込者が多数の場合、入札会場を変更する場合があります。入札会場を変更する場合は下記 URL のホームページへ掲載します。必ず入札日の前日若しくは当日にご確認ください。
https://www.pref.osaka.lg.jp/jutaku/youchikatsuyou/r5-1_yochikatsuyo.html

4-5 入札及び落札者の決定

(1) 入札日時

物件番号 1	和泉伯太住宅用地	令和5年6月8日（木） 午前10時00分受付開始、午前10時30分受付締切り
--------	----------	---

(2) 入札会場 大阪府咲洲庁舎（さきしまコスモタワー）2階 咲洲ホール（以下「会場」という。）

(3) 注意点

- ア. 入札当日の受付は、(1)に記載の受付開始時刻から行い、受付締切り時刻に締切ります。遅れて来られた方は入札に参加することができませんので、お早めにご来場ください。
- イ. 入札に参加される際のマスクの着用等感染症予防対策につきましては、各自判断のもと対応をお願いします。また、熱（37.5度以上）のある場合や体調不良（だるい、咳が出るなど）の場合は、来庁をご遠慮ください。
- ウ. 全ての申込者の受付が受付締切り時刻前に完了した場合は、その時点で受付を締め切ります。
- エ. 申込者の受付締切り後、執行官の開始の宣言をもって入札を開始します。入札時の会場への入室は、各申込者1名までとします。ただし、受付時の会場への入室は各申込者2名まで入室することができます。
- オ. 受付締切り時刻までに受付を、入札開始までに入札保証金（保証小切手）の納付を済ませていただかないと、入札に参加することができません。なお、会場は所定の時刻をもって閉鎖します。
- カ. 入札書は所定の様式を使用しなければなりません。（P. 43）
- キ. 来場には電車・バス等の公共交通機関をご利用ください。
- ク. 申込みを受付けた者であっても、この入札日までの間に入札参加資格を失った者は入札に参加す

ることができません。

(4) 当日持参していただくもの

- ① 令和5年度 府営住宅用地活用事業一般競争入札（第1回）入札参加書
（申込み受付の処理がなされたもの（P. 39））
- ② 入札保証金納付書（P. 41）
- ③ 入札保証金（保証小切手）（P. 12～参照）
- ④ 入札書（P. 43）
- ⑤ 当日参加される方の身分証明書（社員証など）又は委任状

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に行っていただきますので、これらの行為を行っていただく方の所属が確認できる社員証（写真付）が必要となります。名刺は、社員証の代わりになりません。社員証がない場合は、委任状を提出してください。

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。（P. 45）

入札に当たっての注意事項

- (1) 事業用地の売却価格には予め最低売却価格を設定しており、これを下回る金額の入札書は無効となります。（P. 2「事業用地一覧」参照）
- (2) 入札書には、入札者の住所、氏名（法人の場合は、法人名）記載してください。
共同入札の場合は代表事業者が作成してください。
- (3) 入札書への金額の記入には、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。
- (4) 金額欄の記入において使用する通貨単位は、日本国通貨（円）に限ります。
- (5) 入札済の入札書は、いかなる理由があっても、書換え、引換え又は撤回をすることができません。
- (6) 次のいずれかに該当する入札は、無効とします。
 - ア. 入札金額が、最低売却価格に達しない入札
 - イ. 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
 - ウ. 指定の時刻までに入札書を提出しなかった入札
 - エ. 所定の入札書によらない入札
 - オ. 入札保証金を納付していない者の入札
 - カ. 入札金額が入札保証金の50倍を超える入札
 - キ. 入札者の記名がない入札
 - ク. 入札者が1人で2枚以上の入札をした場合、その全部の入札
 - ケ. 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
 - コ. 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
 - サ. 入札金額を訂正した入札

- シ. 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
- ス. 電話、又は郵送やメールの送付等、持参以外の方法で提出された入札
- セ. 本実施要領に違反した入札

入札保証金について

- (1) 入札に参加するためには入札保証金（保証小切手）の納付が必要です。入札当日の受付時に受領いたしますのでご用意ください。
- (2) 入札保証金の納付は入札1件あたり1回限りです。一旦受領した後は追加や変更ができませんのでご注意ください。
- (3) 入札保証金は、入札金額の100分の2以上（円未満切上げ）の額を納付してください。
〔例〕 （入札しようとする金額） （入札保証金）
$$500,000,000円 \times \frac{2}{100} = 10,000,000円以上$$
- (4) 入札保証金は、保証小切手（大阪手形交換所に加盟する金融機関の大阪手形交換所管内の本支店等が振り出し、発行日から10日以内のものに限る。）で納付してください。
※保証小切手は、一般線引き小切手にしてください。（特定線引き小切手は不可）
- (5) 入札保証金は、落札者以外の方には入札終了後その場で還付し、落札者には契約締結後に還付します。なお、落札者への還付については還付請求の日から2週間程度を要しますのでご了承ください。
- (6) 入札保証金には、利子は付しません。
- (7) 落札者の入札保証金は、売買代金に充当することができます。
- (8) 落札者が落札物件（事業用地）の土地売買契約を締結しないとき（落札後、入札参加資格（P.7参照）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、入札保証金は還付されませんので、ご注意ください。

小 切 手 の 見 本

- 入札保証金は、保証小切手で納付してください。
- 保証小切手は、金融機関が自己を支払人として振り出すものです。
- 一般には、金融機関に現金を持参するか、定期預金を担保にして、保証小切手を作成することができます。

銀行 渡り	A000000	小 切 手	大阪 2701 0000 - 000
	支払地	大阪府〇〇市 株式会社〇〇銀行 〇〇支店	} 支払人
金額	¥ 〇〇〇, 〇〇〇, 〇〇〇※		
上記の金額をこの小切手と引換えに持参人へお支払いください			
振出日	令和 年 月 日	株式会社〇〇銀行 〇〇支店	} 振出人
振出地	大阪府〇〇市	支店長 〇〇 〇〇	

(注)

1. 支払人、振出人が同一金融機関となっていること。
2. 納付日（入札日）において、振出日から 10 日以内であること。
3. 大阪手形交換所に加盟する金融機関の大阪手形交換所管内の本支店等が振り出したものであること。

落札者の決定

(1) 入札締切り後、直ちに開札します。

(2) 落札者は、次の方法により決定します。

ア. 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。）

イ. アに該当する者が 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。）入札者が法人の場合は、法人に所属する役員又は社員により、くじを引いていただきます。入札者が個人の場合は、その個人又は代理人により、くじを引いていただきます。

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）

ウ. 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、入札を打ち切ります。

(3) 開札結果は、速やかに大阪府ホームページ等で公表します。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、入札者の住所・氏名・入札金額）をホームページ等で公表する予定ですので、参加者はこのことを了承した上で入札に参加してください。

(4) 共同入札により入札に参加された方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。

① 落札した事業用地の所有権持分割合

②契約金額の負担区分

③入札保証金の充当金額区分又は還付金額区分

④登録免許税額の負担区分

※本入札にかかる土地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。

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

4-6 土地利用条件への適合確認

落札者は、この実施要領に定めた土地利用条件のうち基本的事項の適合状況の確認のため、令和5年6月22日（木）までに下記資料を提出してください。

大阪府による確認の結果、土地利用条件に適合しない部分があった場合は、大阪府からの指摘後5日以内（5日目が閉庁日の場合は、その翌開庁日まで）に適合させなければ契約できません。

<提出資料>

①土地利用計画図（土地利用条件に定める施設、附属施設の配置及び各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。

②事業スケジュール（土地売買契約締結以降の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必要な予定時期を記入したもの）

なお、土地売買契約締結後も、開発許可申請時など適時に土地利用計画がこの実施要領に定めた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いただきます。

4-7 土地売買契約締結に必要な書類の提出及び個人情報の収集・提供

(1) 落札者は、落札後速やかに、下記①～③の書類を提出してください。（共有入札者の場合は共同入札者全員のもの）

①法人履歴事項証明書又は法人現在事項証明書（落札者が個人の場合は住民票（マイナンバーの記載がないものに限る）（発行日より3か月以内のもの）

②印鑑証明書（発行日より3か月以内のもの）

③役員名簿（住所、氏名、読み仮名、生年月日、性別が分かるもの）（法人のみ）

(2) 落札者が大阪府暴力団排除条例第2条第2号及び第4号の規定に該当しない者であることを確認するため、大阪府は、同条例第24条第2項の規定に基づき、落札者から提出のあった①～③の資料から収集した個人情報を大阪府警察本部に提供します。

4-8 土地売買契約の締結

(1) 大阪府と落札者との土地売買契約は、令和5年7月7日(金)に府有財産売買契約書（案）（P. 27～37参照）により締結することとします。なお、土地売買契約締結日は、落札者と調整のうえ決定します。

※土地売買契約の名義人は、「落札者」名となります。

※共同入札者による落札の場合は、「共同入札者全員」が名義人となり、その変更はできません。

※落札した場合でも、土地売買契約締結までに入札参加資格を失った場合は、土地売買契約を締結

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 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 (さきしまコスモタワー) 26階 (巻末参照))
- (3) 土地売買契約を締結する際には、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)での押印が必要です。
- (4) 落札者は、土地売買契約締結と同時に、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、売買代金に充当できます。
- (5) 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。
- (6) 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。また、所有権移転登記に併せて、買戻特約を登記します。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)をあらかじめ大阪府に提出しなければなりません。
- (7) 土地売買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。
- (8) 落札者は、自らが住宅地として開発し宅地の販売を行う、又は開発した宅地に住宅の建設及び販売を行うまでは、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。
- (9) 落札者が落札物件(事業用地)の土地売買契約を締結しなかった場合、その落札者は、施設保全課が実施する入札に、今回入札の土地売買契約締結期限の日(令和5年7月7日(金))から6か月間参加することができません。

4-9 買戻特約の解除

- (1) 次の①から⑤のいずれかに該当する場合は、買戻期間満了前でも、買戻特約を解除することができます。買戻期間満了前に買戻特約を解除する必要がある場合は、(2)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。
- ①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。
- ②開発許可にかからない場合にあつ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(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。
- ④建築基準法第6条第4項又は第6条の2第1項の規定による計画の建築基準関係規定に適合する旨の確認済証(以下「建築確認済証」という)の交付を受けて工事に着手するとき。
- ⑤開発許可にかからない場合にあつて分譲するとき。
- (2) 買戻特約の解除を申請する場合の書面は、アからカのとおりとします。
- ア 買戻特約解除申請書
- イ 公図(法務局の証明原本)
- ウ 現場状況写真

エ 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

オ 収入印紙（買戻特約抹消登記に必要な登録免許税額分）

カ （１）①から⑤の場合により、次のいずれかの書面

①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

②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

③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

④の場合 建築確認済証の写し

⑤の場合 分譲にかかる土地売買契約書、乙を相手方とする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、（１）①又は②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、すべて申請者の負担とします。

4-10 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）により引き渡したものとします。

※物件調書の記載（図面を含む。）が現状と相違している場合は、現状を優先します。

※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）大阪府生活環境の保全等に関する条例（平成6年大阪府条例第63号）に基づく土壌汚染状況調査については、落札者の責任において調査報告等が必要です。

（５）土地売買契約締結の日から落札物件（事業用地）の引渡しの日までの間において、落札者の責め

に帰さない事由により、落札物件（事業用地）に滅失、き損等の損害を生じたときは、その損害は大阪府の負担とします。

- (6) 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）利用に関する調整等については、すべて落札者において行っていただきます。
- (7) 越境物に関する隣接土地所有者等との協議については、すべて落札者において行っていただきます。
- (8) 落札者が土地売買契約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。
- (9) 入札参加申込みに際して提出いただいた書類は、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

- この調書は、入札への参加予定者が現地を確認する上での参考資料です。お申込みの前に、必ず現地をご確認ください。
- 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。
- 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、関係機関にご確認ください。
- 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。
- 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

物件番号	事業用地名称	和泉伯太住宅用地		
1	所在地	和泉市伯太町二丁目797番65		
交通機関	JR阪和線「和泉府中駅」から北東へ約1km			
面積	登記簿	7,714.89㎡	地目	宅地
	実測	7,714.89㎡		
接面道路の状況	北東側：幅員約7.0m（市道伯太町38号線） 北西側：幅員約7.0m（市道伯太町40号線） 南西側：幅員約11.5m（市道伯太町39号線）			
法令等に基づく制限	都市計画法	市街化区域		
		用途地域	第二種中高層住居専用地域・第一種住居地域	
		地域地区		
	建蔽率	60%	容積率	200%
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（※4,6）	和泉市上下水道部水道工務課 0725-99-8151	
	電気	有	関西電力送配電(株)コンタクトセンター 0800-777-3081	
	都市ガス	有（※4）	大阪ガス(株)導管情報センター 06-6202-2141	
	公共下水道	有（※4,5）	和泉市上下水道部下水道整備課 0725-99-8152	
<p>【留意事項】</p> <p>1. 既存物を含め、その他当該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。</p> <p>2. 本事業用地において、廃止された簡易耐火平屋建の府営住宅の撤去工事を平成12年に行っていますが、撤去工事の詳細が不明なため、建物基礎等が本地内に残存している可能性があります。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。また、過去に存在した建物の詳細な設計図面等はありません。</p> <p>3. 本事業用地を令和元年に試掘調査したところ透水管が確認されたため、撤去を行っています。試掘調査及び撤去工事の内容は、大阪府都市整備部住宅建築局住宅経営室で閲覧できます。閲覧をご希望される場合は、事前にご連絡のうえ日時のご予約をお願いします。 （お問合せ先：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 電話 06-6941-0351（内線3042、4346））</p> <p>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。 なお、原則として雨水排水については、南西側の既設ボックスカルバートには接続不可、北西側の市道伯太町40号線内の既設雨水本管及び人孔のみ接続可能であり、汚水排水については、北東側の市道伯太町38号線内の既設汚水本管及び人孔へ接続するか、もしくは北</p>				

西方向の市道伯太町4号線内の既設汚水人孔等に接続が可能です。

5. 公共下水道の規制等について

- (1) 本事業用地は公共下水道の未整備区域となります。
- (2) 和泉市の下水道事業計画に整合した排水計画を策定する必要があります。(和泉市宅地開発地域の良好な居住環境の確保に関する施行基準(和泉市下水道整備課所管の項目)等)に基づき設計してください。)
- (3) 下水道等の埋設物や工作物の設置及び接続、撤去等の工事が必要となった場合については、管理者と協議の上、落札者の負担において適切に施工する必要があります。
- (4) 雨水排水については、落札者の負担において、放流先の管理者と十分協議して、適切に処理してください。

その他、実際の土地利用にあたっては落札者の負担において、工事等着工前に詳細調査、調整、協議等が必要となります。

(お問合せ先：和泉市上下水道部下水道整備課 電話 0725-99-8152)

6. 公営水道について、北東側の市道伯太町38号線内の既設配水管は管径30mmで埋設されているため、分岐不可となります。

7. 本事業用地周辺において、都市計画法施行令第25条第1項第6号に基づく公園、緑地又は広場の設置及び、和泉市宅地開発地域の良好な居住環境の確保に関する条例に基づく指導要綱内の公園設置は既に完了しています。よって本事業用地内においては、上記に基づく公園設置の義務はありません。

8. 本地周辺において、和泉市宅地開発地域の良好な居住環境の確保に関する条例に基づく指導要綱内の集会用地の確保は既に完了しています。よって本地内においては、上記に基づく集会用地の確保の義務はありません。

9. 落札者は、本事業用地の周囲にある既存の防犯灯について、大阪府から維持管理(電気料金の負担を含む)を引き継がなければなりません。土地売買契約時に名義変更を大阪府で手続きしますので、必要な書類を作成の上提出してください。防犯灯の点灯や新設については、和泉市並びに地元自治会と協議してください。

10. 本事業用地内の既設ネットフェンスには、消火栓の標識(1箇所)が設置されています。取扱い等については、和泉市消防本部警備課と協議してください。

11. 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、関係機関にご確認ください。

12. 本事業用地周囲の市道明示は受けておりませんので、必要であれば落札者において明示を受けてください。

13. 本事業用地北西側及び北東側で防犯灯の一部が市道へ越境しています。

14. 本事業用地東側は都市計画道路「大阪岸和田南海線」の計画がされています。詳細については鳳土木事務所建設課道路整備グループにお問合せください。

(お問合せ先：大阪府鳳土木事務所建設課道路整備グループ 電話072-273-0123)

15. 本事業用地東側の都市計画道路予定地は府有地であり、大阪府都市整備部住宅建築局住宅経営室が財産管理を行っています。よって、東側隣接地と一体に設置されている道路沿いのネットフェンスについては、管理者と協議のうえ、落札者の負担により新設(府有地西側に進入防止のネットフェンス:H=1.8m、L=約60m)及び改修(府有地南側に車両出入扉:W=2.0mの設置)をしてください。

(お問合せ先：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
電話 06-6941-0351 (内線3042、4346))

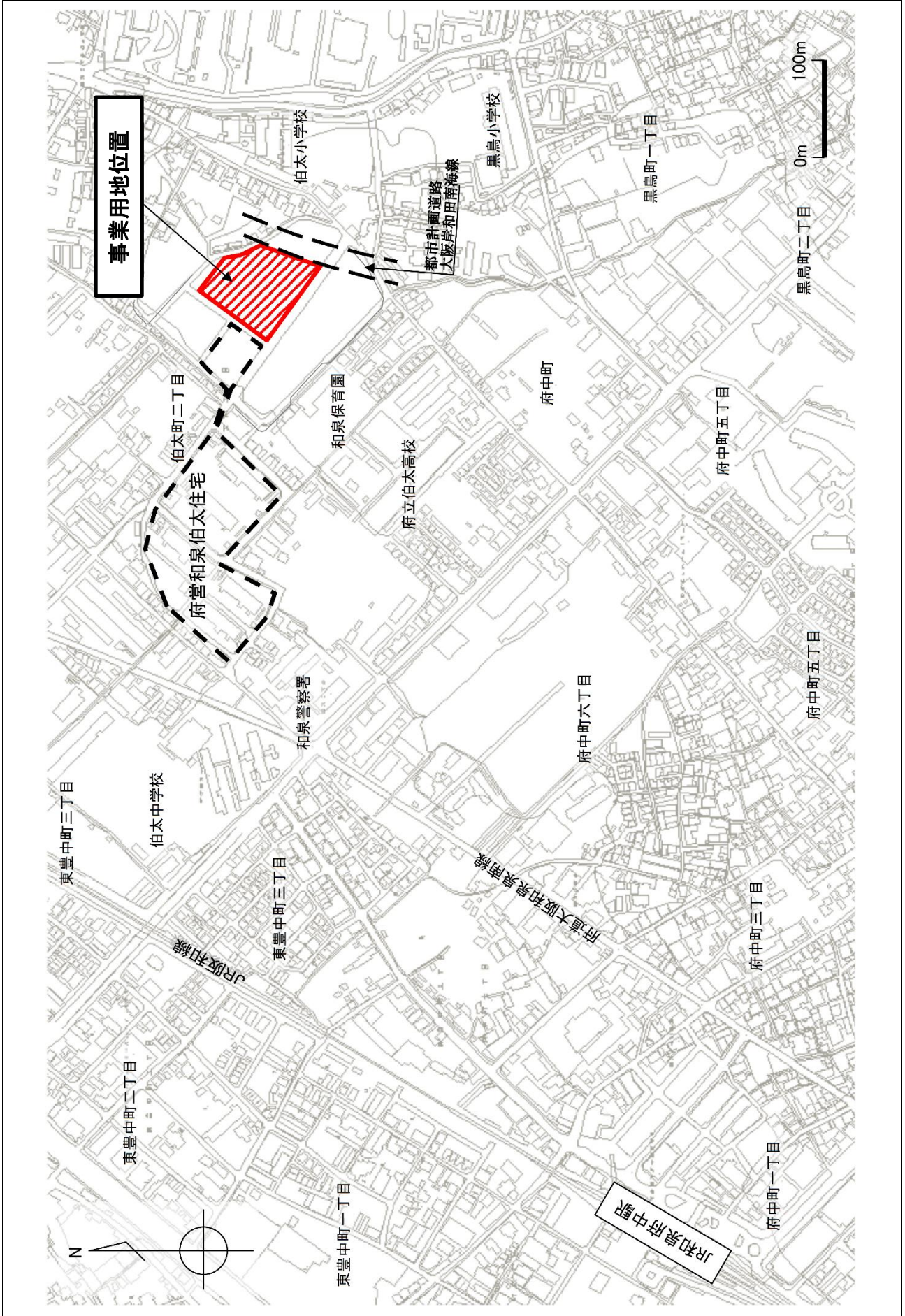
16. 国土地理院の「都市圏活断層図」によると、本事業用地北東側に活断層(活撓曲・縦ずれ)

の表示があります。なお、「都市圏活断層図」について詳しい情報は、国土地理院にお問合せください。

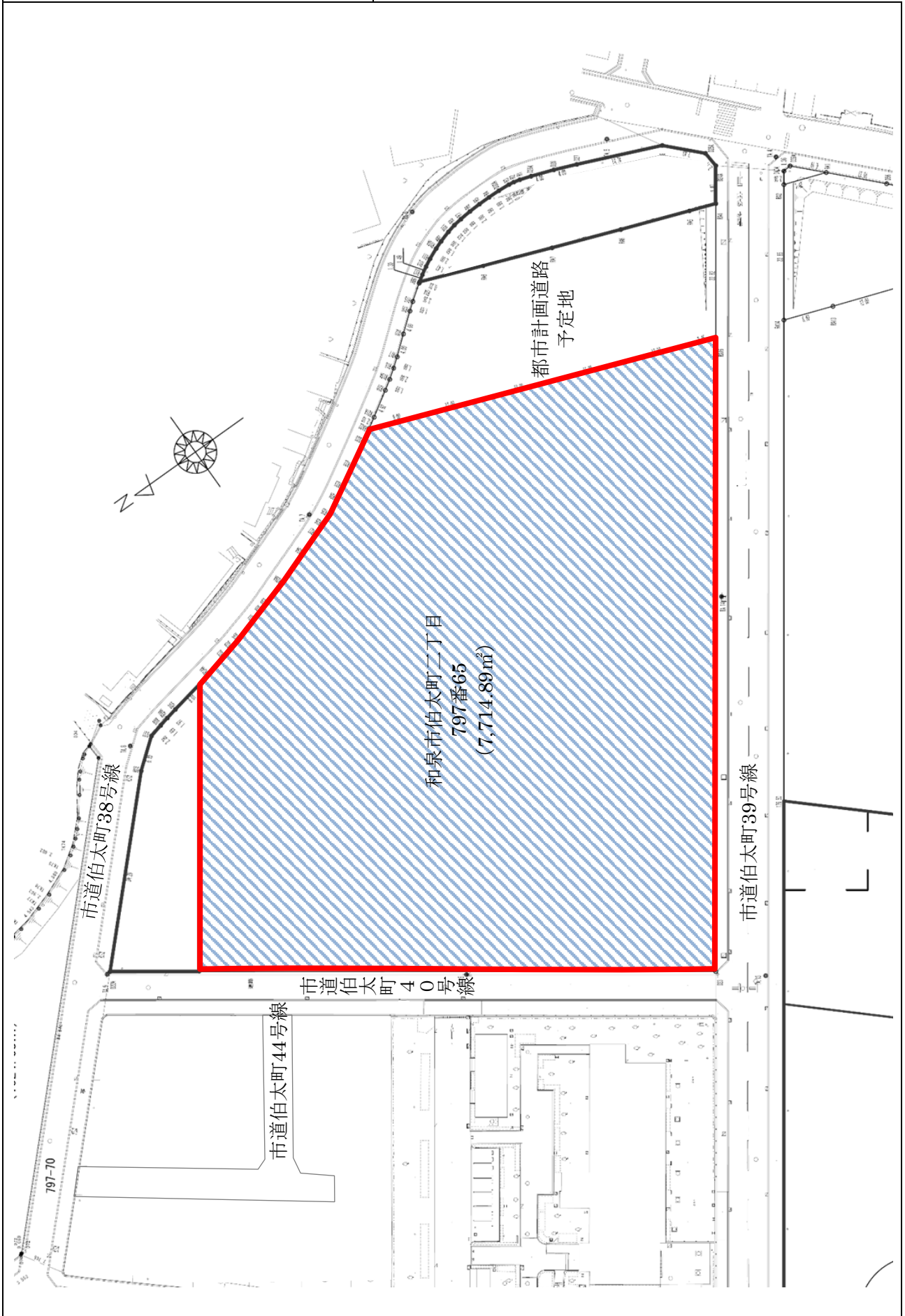
(お問合せ先：国土地理院広報広聴室 電話 029-864-1111(代表))

17. 本事業用地は過去に溜池であったことが地形図等で確認できますが、溜池の埋立時期等の詳細は不明です。

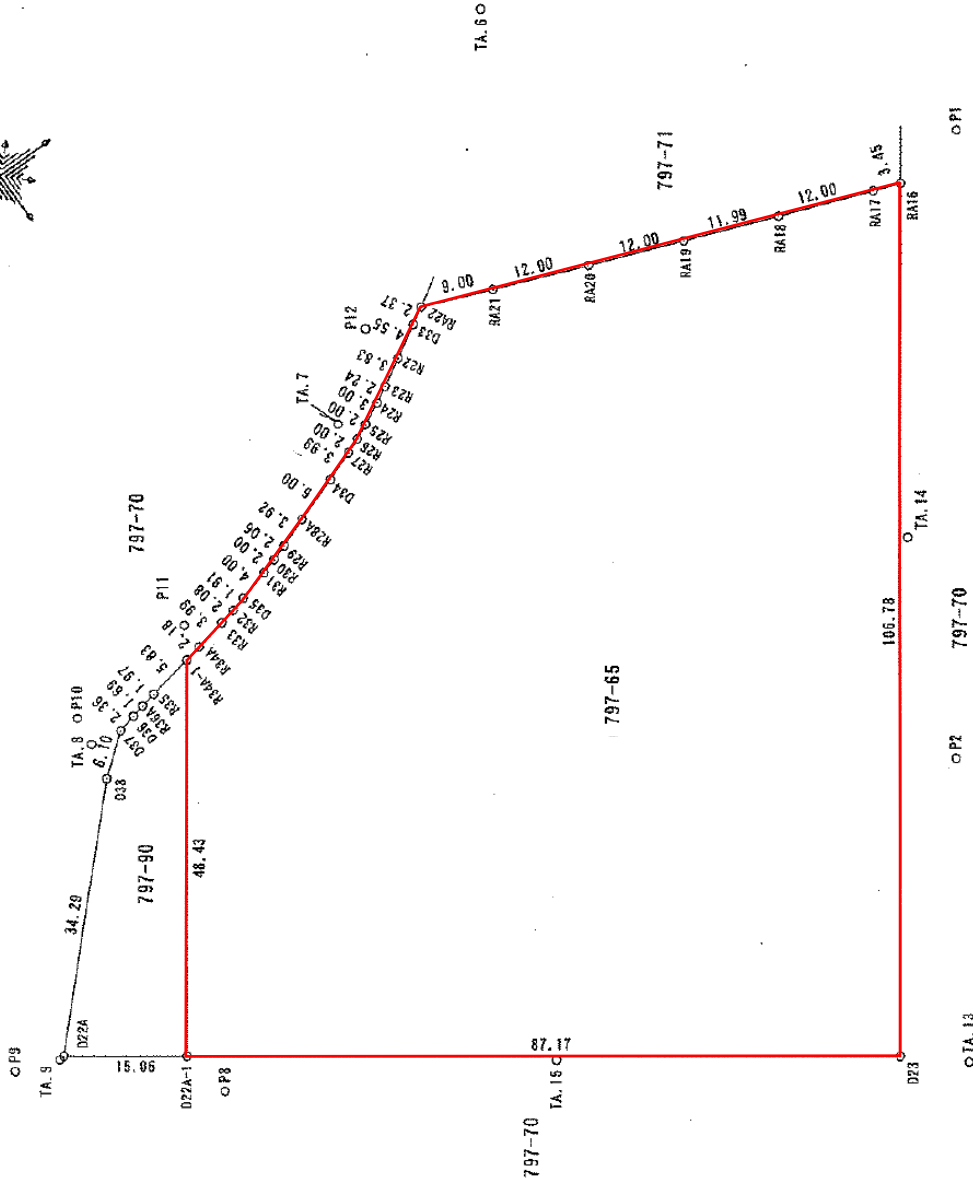
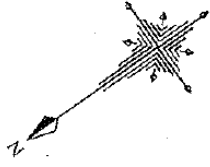
(1) 位置図



(2) 平面図



(3) 丈量図



求積表

地番	④ 797-65		境界標の種類
測点	X	Y	
D22A-1	-167076.077	-51869.267	コンクリート杭
D23	-167147.061	-51919.869	金属標
RA16	-167209.071	-51832.929	金属標
RA17	-167205.829	-51831.736	コンクリート杭
RA18	-167194.582	-51827.551	コンクリート杭
RA19	-167183.359	-51823.304	コンクリート杭
RA20	-167172.160	-51818.993	コンクリート杭
RA21	-167160.985	-51814.620	コンクリート杭
RA22	-167152.613	-51811.297	金属標
D33	-167150.583	-51812.525	金属標
R23	-167146.661	-51814.842	刻印
R24	-167143.345	-51816.765	刻印
R25	-167141.380	-51817.857	刻印
R26	-167138.868	-51819.198	刻印
R27	-167136.009	-51820.027	刻印
D34	-167131.266	-51822.179	金属標
R28A	-167125.606	-51824.182	刻印
R29	-167121.913	-51825.523	刻印
R30	-167119.946	-51826.162	刻印
R31	-167118.021	-51826.726	刻印
D35	-167114.153	-51827.756	金属標
R32	-167112.301	-51828.229	刻印
R33	-167110.263	-51828.662	刻印
R34A	-167106.338	-51829.425	刻印
R34A-1	-167104.193	-51829.827	金属標
倍面積	16429.792725		
面積	7714.8963625		
地積	7714.89		m

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、令和5年度府営住宅用地活用事業一般競争入札（第1回）実施要領（以下「実施要領」という。）に基づき、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、乙に移転したものであるとする。

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であるとする。

（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「戸建て住宅」の用途に供しなければならない。

2 乙は末尾添付の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年以内に第1項に定める建築物(以下「建築物」という。)の建築を完了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。

(公害等の防止)

第9条 乙は、電波障害、騒音、風害及び日照障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、建築物の建築にあたって、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。

(権利の設定等)

第12条 乙は、売買物件について、第8条第1項に定める利用のため、自己の居住の用に供する者に譲渡(以下「分譲」という。)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、やむを得ない事由により、乙が甲と協議し、甲の承諾を得た場合はこの限りでない。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及び都市計画法(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、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。

(公序良俗に反する使用等の禁止)

第13条 乙は、売買物件をこの契約締結の日から10年間、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、乙が分譲するまでの間、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。

(1) 都市計画法第29条の規定による開発行為の許可に係る申請を行ったとき及び許可(以下「開発許可」という。)を受けたとき

(2) 都市計画法第36条第1項の規定による開発行為が完了する旨を届け出る予定日の概ね1か月前及び同条第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(以下「開発検査済証」という。)の交付を受けたとき

(3) 建築基準法第6条第4項又は第6条の2第1項の規定による計画の建築基準関係規定に適合する旨の確認済証(以下「建築確認済証」という。)の交付を受けたとき

(4) 建築基準法第7条第5項又は第7条の2第5項の規定によ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(以下「検査済証」という。)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、乙が分譲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、この契約を解除することができる。

(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）の定めに違反したとき
 - (5) 第12条（権利の設定等）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、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、前条各号のいずれかに該当するときは、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項に定める買戻しの特約の登記を行う。

（買戻しの登記の抹消）

第19条 乙は、次の各号のひとつに該当する場合で、第17条に定める買戻しの特約を解除する必要がある場合は、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つ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) 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) 建築確認済証の交付を受けて工事に着手するとき
- (5) 開発許可にかからない場合にあつて分譲するとき

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
- (5) 前項第5号に該当する場合 分譲にかかる土地売買契約書、乙を相手方とする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
- (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し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し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の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。

(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。この場合において、使用料相当額は、第3条に定める売買代金に年率7.4パーセントを乗じて算出した額とする。

- (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 (㎡)
和泉市伯太町二丁目	797 番 65	宅地	7,714.89	7,714.89

公有財産台帳に記載の数値等である。

[末尾添付]

《 物件番号1 : 和泉伯太住宅用地 》

当該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、下記の土地利用条件を遵守しなければならない。

(1)用途等

- 建築物の用途は、戸建て住宅の敷地として個人に販売するものであること。
- 一住戸当たりの敷地面積は、150平方メートル以上とすること。
- 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。

(2)工事にに関する事項

- 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。
 - ウ.当該事業用地は近接して小学校、保育所等があります。通学路となっているため、工事にあたっては、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。

(3)その他

- 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）等の関連法規並びに和泉市宅地開発地域の良好な居住環境の確保に関する条例（昭和49年和泉市条例第12号）及び同指導要綱等を遵守すること。
- 当該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。
- 開発区域内の道路は都市計画法施行令第25条第2号に基づき、有効幅員6m以上の整備を行い市へ帰属すること。道路形態及び道路構造については、和泉市道路の構造の技術的基準を定める条例（平成9年和泉市条例第8号）及び和泉市宅地開発地域の良好な居住環境の確保に関する施行基準に基づき設計し、和泉市各関係課と十分に協議すること。
- 開発区域内の主要な開発道路（有効幅員6m以上）を取り付けする箇所については、市道伯太町39号線から1箇所以上の取り付けを行い、かつ、市道伯太町39号線もしくは市道伯太町40号線で1箇所以上の通り抜けするための取り付けを行った道路形態とすること。（市道伯太町38号線には取り付けを行わないこと。）（P.25「平面図-2」参照）

○市道伯太町39号線から直接車が入出する車庫を設けないこと。

また、市道伯太町38号線及び市道伯太町40号線から直接車が入出する車庫を設ける場合は、歩道切下げは1区画当たり原則4m以下とし、グレーチングは開発者管理とすること。

(P. 25 「平面図-2」) 参照)

○落札者の土地利用計画図の提出にあつては、事前に和泉市都市デザイン部建築・開発指導室及び土木維持管理室と協議し作成すること。

7 提出書類の様式・記入例

府使用欄	受付
------	----

府使用欄	番号
------	----

令和 年 月 日

**令和5年度 府営住宅用地活用事業一般競争入札（第1回）
入 札 参 加 書**

下記の府有地の売払一般競争入札に、本件要領等を承知のうえ参加します。

大阪府知事様

申 込 者 住 所（〒 ー ）

名 称
（法人名及び代表者名）

電話番号 （ ） ー

【共同入札者の場合】

上記申込者と共同で事業に参加するにあたり、上記申込者を代表事業者とします。

共同入札者 住 所（〒 ー ）

名 称
（法人名及び代表者名）

共同入札者 住 所（〒 ー ）

名 称
（法人名及び代表者名）

記

物件 番号	所 在 地	入 札 日 時
1	和泉市伯太町二丁目797番65	令和5年6月8日（木） 午前10時00分受付開始、 午前10時30分受付締切り

※共同入札者の場合、申込者の欄に共同入札者を代表して入札手続（入札保証金の納付、入札書の記入等）を行う代表事業者を、共同入札者の欄に代表事業者を除く他の共同入札者をそれぞれ記入してください。

《記入例》（法人の場合）

府使 用欄	受付
----------	----

府使 用欄	番号
----------	----

令和 ○年 ○月 ○日

申込日

令和5年度 府営住宅用地活用事業一般競争入札（第1回）
入 札 参 加 書

下記の府有地の売払一般競争入札に、本件要領等を承知のうえ参加します。

大 阪 府 知 事 様

申 込 者 住 所（〒000-0000）
大阪府中央区〇〇町1-2-4

名 称 株式会社〇〇不動産
（法人名及び代表者名） 代表取締役 施 保 一 郎

電話番号 （〇〇）〇〇〇〇-〇〇〇〇

【共同入札者の場合】

上記申込者と共同で事業に参加するにあたり、上記申込者を代表事業者とします。

共同入札者 住 所（〒 - ）

名 称
（法人名及び代表者名）

共同入札者 住 所（〒 - ）

名 称
（法人名及び代表者名）

記

物件 番号	所 在 地	入 札 日 時
1	和泉市伯太町二丁目797番65	令和5年6月8日（木） 午前10時00分受付開始、 午前10時30分受付締切り

※共同入札者の場合、申込者の欄に共同入札者を代表して入札手続（入札保証金の納付、入札書の記入等）を行う代表事業者を、共同入札者の欄に代表事業者を除く他の共同入札者をそれぞれ記入してください。

令和 年 月 日

整理番号

No.

入札保証金納付書

大阪府知事様

入札者
住所

名称
〔 法人名 〕
〔 代表者名 〕

令和5年度 府営住宅用地活用事業一般競争入札（第1回）に係る事業用地（1号物件）売
払一般競争入札の入札保証金を、次のとおり納付します。

記

保証金額		¥				
有価証券		¥				
内 訳	有価 証券 明 細	証券名	種別	記号番号 枚数	額面	備考 (発行年月日)
				枚	¥	
				枚	¥	
				枚	¥	
	合計			¥		
上記保証金の還付を受けました。(入札終了後) 氏名						

(注) 1. 当日の受付までに、必ず必要事項を記入してください。

府 使 用 欄	保証金領収確認欄 (保証金受入係)	大阪府都市整備部住宅建築局住宅経営室長 印
	保証金保管確認欄 (保証金保管係)	大阪府都市整備部住宅建築局住宅経営室出納員 印
	保証金還付確認欄 (本書と引換えに還付: 保証金受入係)	大阪府都市整備部住宅建築局住宅経営室長 印

《記入例》

令和 ○年 ○月 ○日

入札日

整理番号

No.

入札保証金納付書

大阪府知事様

入札者
住所 大阪市中央区○○町1-2-4
名称 株式会社○○不動産
〔 法人名 〕 代表取締役 施保一郎
〔 代表者名 〕

令和5年度 府営住宅用地活用事業一般競争入札（第1回）に係る事業用地（1号物件）売
払一般競争入札の入札保証金を、次のとおり納付します。

すべて記入すること。

保証金額		¥ ※,※※※,※※※ -			
有価証券		¥ ※,※※※,※※※ -			
内 訳	証券名	種別	記号番号 枚数	額面	備考 (発行年月日)
	○○銀行○○支店 発行小切手	銀行支払保証 小切手	A 000000 1 枚	¥ ※,※※※,※※※ -	00年00月00日
			枚	¥	
			枚	¥	
	合計			¥ ※,※※※,※※※ -	
上記保証金の還付を受けました。(入札終了後) 氏名					

(注) 1. 当日の受付までに、必ず必要事項を記入してください。

府 使 用 欄	保証金領収確認欄 (保証金受入係)	大阪府都市整備部住宅建築局住宅経営室長 印
	保証金保管確認欄 (保証金保管係)	大阪府都市整備部住宅建築局住宅経営室出納員 印
	保証金還付確認欄 (本書と引換えに還付: 保証金受入係)	大阪府都市整備部住宅建築局住宅経営室長 印

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 〕

物件番号	物件の所在地
1	和泉市伯太町二丁目797番65

金額	千億	百億	拾億	億	千万	百万	拾万	万	千	百	拾	壹

府営住宅用地活用事業一般競争入札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ご記入ください。
- 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 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
(法人名) 代表取締役 施 保 一 郎
(代表者名)

物件番号	物件の所在地
1	和泉市伯太町二丁目797番65

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

府営住宅用地活用事業一般競争入札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ご記入ください。
- 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。

・「¥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。
ご注意ください。

令和 年 月 日

委 任 状

私は、令和5年度 府営住宅用地活用事業一般競争入札（第1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

事業用地（1号物件）売払一般競争入札に関する以下の権限

- ・入札に関する書類等（入札保証金を含む）の提出及び受領
- ・くじ引き

2 代理人

住 所

氏 名

入札申込者

住 所

氏 名

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 ○年 ○月 ○日

天 正
記入した日付を記入してください。

私は、令和5年度 府営住宅用地活用事業一般競争入札（第1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

事業用地（1号物件）売払一般競争入札に関する以下の権限

- ・入札に関する書類等（入札保証金を含む）の提出及び受領
- ・くじ引き

2 代理人

住所 大阪市北区○○町1-2

氏名 天満 花子

入札申込者

住所 大阪府中央区○○町1-2-4

氏名 株式会社○○不動産
代表取締役 施保 一郎 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用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

申込者

住 所

(所在地)

フリガナ
氏 名

(法人名)

(代表者名)

生年月日

共同入札者

住 所

(所在地)

フリガナ
氏 名

(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用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。

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○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 ○年 ○月 ○日

申込者

住 所
(所在地)
フリガナ
氏 名
(法人名)
(代表者名)
生年月日

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。

大阪市中央区○○○-2-4

株式会社○○不動産
代表取締役 施保 一郎
昭和60年4月1日

代表者の生年月日を記入してください。

共同入札者

住 所
(所在地)
フリガナ
氏 名
(法人名)
(代表者名)
生年月日

入札参加書に記載の共同入札者全員の氏名等を記入してください。

このページは空白です。

お問合せ先

【お問合せ先・質疑受付場所・入札参加申込受付場所】

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（さきしまコスモタワー）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、4346）
FAX（06）6210-9750

【入札会場】

大阪府咲洲庁舎（さきしまコスモタワー） 2階 咲洲ホール
2階へは、エレベータをご利用ください。

【大阪府咲洲庁舎（さきしまコスモタワー）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（さきしまコスモタワー）周辺案内図】

