

平成 22 年度公募

府営住宅用地の貸付(事業用定期借地)

(条件付一般競争入札)

募集要項

公告日：平成 23 年 3 月 25 日(金)

応募申込

受付期間：平成 23 年 5 月 11 日(水)～平成 23 年 5 月 13 日(金)

入札日：平成 23 年 5 月 27 日(金) 午後 2 時 0 0 分開始

大阪府住宅まちづくり部 住宅経営室

入札に参加を希望される方は、この募集要項をよくお読み

いただき、内容を十分把握した上で、ご参加ください。

目 次

あらまし	3
入札説明書	4
1 入札参加資格要件	4
2 貸付物件の募集条件	5
3 貸付料の改定	7
4 土地利用上の制限等	7
5 原状回復措置	7
6 契約の解除	7
7 現地開放の実施	8
8 質問受付期間	8
9 回答期限	8
10 応募申込手続き	8
11 入札	9
12 入札保証金	10
13 落札者の決定	12
14 貸付の基本協定、契約の締結及び決定の取消し	12
15 基本協定及び借地権設定契約締結期限	12
16 引渡し及びかし担保責任	12
17 管理責任	13
18 費用負担等	13
19 その他(問い合わせ先)	13
入札会場	14
貸付物件一覧表	15
基本協定	16
公正証書を作成することを目的とする合意書	18
様式	
質問書	24
入札参加申込書	25
入札参加証	26
誓約書	27
土地利用計画書	29
入札保証金納付書	31
入札書	33
委任状	34

あ ら ま し

大阪府住宅まちづくり部が所管する府営住宅団地では、入居者の高齢化等が進展している中、入居者同士が生き生きと暮らせるようなコミュニティの活性化等が求められています。一方、団地内においては、空地や緑地・広場などの中で、他の用途に転用することも含めて、活用可能な財産が存在しています。

こうした状況を踏まえ、府有財産を有効に活用し、生活利便性の向上や地域コミュニティの活性化などに資する施設を導入していくため、公募により、府営住宅用地の貸付を行います。

応募される方は、この募集要項をお読みいただき、お申込みください。

現地開放 (8 ページ 参照)	平成 23 年 4 月 8 日(金) 午後 2 時～午後 4 時
▼	
申込・受付 (8～9 ページ 参照)	平成 23 年 5 月 11 日(水)～平成 23 年 5 月 13 日(金) 【午前 9 時 30 分～正午、午後 1 時～午後 5 時】 提出先：大阪府住宅まちづくり部住宅経営室住宅整備課 用地管理グループ(大阪府咲洲庁舎 26 階) 郵送によるお申し込みもできます。(期間内必着のこと)
▼	
入札 (9～10 ページ参 照)	平成 23 年 5 月 27 日(金) 午後 2 時開始 入札会場：大阪府咲洲庁舎 1 8 階 会議室 入札保証金が必要です。
▼	
開札及び 落札者の決定 (12 ページ参照)	入札終了後、直ちに入札者の面前で開札し、落札者を決定 します。
▼	
基本協定締結 (12 ページ参照)	平成 23 年 7 月 8 日(金)まで
▼	
契約書締結 (12 ページ参照)	平成 23 年 11 月 8 日(火)まで

入札説明書

第1 入札参加資格要件

次の要件をすべて満たす法人又は個人に限り参加することができます。

- (1) 次の①から⑧までのいずれにも該当しない者であること。
- ① 成年被後見人
 - ② 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
 - ③ 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
 - ④ 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
 - ⑤ 営業の許可を受けていない未成年者であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者
 - ⑥ 破産者で復権を得ていない者
 - ⑦ 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(同法附則第2条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件(以下「旧更生事件」という。)に係る同法による改正前の会社更生法(昭和27年法律第172号。以下「旧法」という。)第30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含む。以下「更生手続開始の申立て」という。)をしている者又は更生手続開始の申立てをなされている者。ただし、同法第41条第1項の更生手続開始の決定(旧更生事件に係る旧法に基づく更生手続開始の決定を含む。)を受けた者については、その者に係る同法第199条第1項の更生計画の認可の決定(旧更生事件に係る旧法に基づく更生計画の認可の決定を含む。)があった場合を除く。
 - ⑧ 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。ただし、同法第33条第1項の再生手続開始の決定を受けた者が、その者に係る同法第174条第1項の再生計画認可の決定が確定した場合を除く。
- (2) 次の①から⑥までのいずれにも該当しない者(①から⑥までのいずれかに該当する者であって、その事実があった後、3年を経過した者を含む。)であること。
- ① 大阪府との契約の履行に当たり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者
 - ② 大阪府が実施した競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者
 - ③ 落札者が大阪府と契約を締結すること又は大阪府との契約者が契約を履行することを妨げた者
 - ④ 地方自治法(昭和22年法律第67号)第234条の2第1項の規定により大阪府が実施する監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げた者
 - ⑤ 正当な理由がなくて、大阪府との契約を履行しなかった者
 - ⑥ 前各号のいずれかに該当する者で、その事実があった後3年を経過しない者を契約の履行に当たり代理人、支配人、その他の使用人として使用した者
- (3) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号。以下「暴対法」という。)第2条第2号から第4号または第6号のいずれにも該当しない者であること。
- (4) 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項に規定する観察処分を受けた団体に該当しない者であること。

- (5) 府税に係る徴収金を完納していること。かつ、最近1事業年度の消費税、地方消費税を完納していること。
- (6) 応募時において、大阪府入札参加停止要綱(平成22年4月1日施行)第3条及び第4条にもとづく入札参加停止措置を受けている者でないこと。(同要綱第8条により、入札参加停止業者から入札参加停止措置を引き継いでいる者を含む。)
- (7) 本件土地において、提出した「土地利用計画書」に基づく施設を自ら企画、建設、及び運営をしようとする者であること。
- (8) 事業実施に必要な知識、経験、技術力、資金力、信用を備えていること。
- (9) 事業実施に必要な免許、許可、その他の資格を有する者又は事業開始までに資格を有する見込みがある者。

第2 貸付物件の募集条件

(1) 土地利用計画上の条件

高齢化の進展など、府営住宅をとりまく社会潮流の変化を踏まえ、地域コミュニティの活性化や生活利便性の向上等を図るため、府営住宅や地域の人々が利用できる、以下の①から③のうちいずれかの施設を計画してください。

ただし、住居は併設できません。

- ① 日用品や生活必需品の物品販売を行う生活利便施設(コンビニエンスストアなど)
- ② 福祉・医療関係のサービスを提供する施設(保育施設、通所型介護施設、医療施設など)
- ③ 地域コミュニティの活性化などにつながるサービスを提供する施設(コミュニティの支援のための活動を行うNPOなどの団体の拠点、文化教室など)

(2) 禁止用途

次の①から⑥に該当する使用はできません。

- ① 政治的又は宗教的用途に使用すること
- ② 悪臭・騒音・土壌汚染、大型車両の通行増大などが予想される資材置場、残土置場等の近隣環境を損うと予想される用途に使用すること
- ③ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用途に使用すること
- ④ 暴対法第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を害するおそれのある団体等に指定されているものの事務所その他これらに類するものなど、公序良俗に反する用途に使用すること
- ⑤ その他大阪府が適さないと判断した用途に使用すること
- ⑥ 第三者をして①から⑤の用途に使用させること

(3) 建築計画上の条件

- ① 施設の案内版や看板、照明等は、団地や周辺地域の住民の住環境に配慮した計画としてください。
- ② 施設の利用者が、本件土地外に違法駐車や違法駐輪をしないよう、必要な対策を講じてください。
- ③ 施設の運営者や利用者が、生活の本拠として継続的に定住するなど、事業用定期借地権にそぐわない利用は認められません。
- ④ 本件土地の周囲については、出入り口部分等を除きフェンス等を設置し、明確に分離してください。

(4) 貸付の期間

- ① 貸付期間は、借地借家法第23条第2項に規定する事業用定期借地権20年を設定します。

- ② 貸付期間は、契約締結の日から起算します。
- ③ 貸付に係る工事施工期間及び期間満了にともなう原状回復期間は、貸付期間に含みます。

(5) 貸付料

① 貸付料の発生時期

貸付料は、契約締結の日から発生します。

② 貸付料の額

ア. 大阪府が賃借人として決定した者が提示した応募価格をもって年額貸付料とします。

イ. 応募価格は年額として百円単位としてください。

③ 貸付料の支払い

ア. 貸付料の支払いは、毎年四半期ごとに、大阪府が指定する期日までに納めるものとしてします。

イ. 契約初年度は年度途中から、また契約終了年度は年度途中までの貸付けとなりますので、年 365 日の日割計算で貸付料を計算し、百円未満を切上げた額とします。

ウ. 指定された期日までに納付しない場合は、年額 5 % の遅延利息を徴収することがあります。

(6) 登記について

① 賃借人が建設する建物について、表示登記ならびに保存登記をする場合は、その完了後、建物にかかる全部事項証明書 1 通を大阪府に提出してください。

② この場合、期間満了等により原状回復した時には、賃借人において建物の滅失登記を行ってください。

③ 本件土地にかかる賃借権については、登記しないこととします。

(7) 借地権等の譲渡、転貸等

① 賃借人は、本件借地権を譲渡、転貸することはできません。

② 賃借人は、借地権設定終了時において大阪府に建物の買取を請求することはできません。

③ 賃借人は、賃借人が建設した建物を大阪府の書面による承諾なしに担保に供することはできません。

④ 賃借人は、大阪府の書面による承諾なしに、本件土地の区画形質の変更及び本件土地上の建物を増築若しくは改築、または建替えすることはできません。また、契約更新や建物再築による期間の延長はありません。

(8) 契約保証金

① 賃借人は、大阪府財務規則（昭和 55 年大阪府規則第 48 号）第 67 条に規定する契約保証金を契約締結までに納めてください。

② 契約保証金は、貸付料の滞納や、土地返還時の原状回復の不履行があった場合、その費用に充当することを目的としています。貸付料の滞納に充当した場合は、不足が生じた額を速やかに納付してください。また、土地返還時の原状回復の不履行があった場合は、原状回復のための費用に充当し、残余金がある場合は返還しますが、不足が生じる場合は、賃借人に不足額を請求します。

③ 契約保証金の額は、年額貸付料と同額とします。

④ 契約保証金には、利子はありません。

⑤ 賃借人が当該物件を原状回復し、大阪府への引渡しの手続きが完了した後、大阪府は、賃借人からの請求に基づき、上記②に記載している充当金を控除後の、大阪府が認定した金額をもって保証金を返還します。なお、返還にあたっては、請求後、10 日程度要しますので、あらかじめご承知ください。

第3 貸付料の改定

貸付料は、貸付契約締結日の3年目の応答日を第1回として3年毎に改定し翌年4月1日から適用するものとします。

改定は、下記の算式により行います。

新貸付料＝従前の貸付料×変動率

変動率＝貸付料改定時直前暦年の年平均消費者物価指数÷従前貸付料決定直前暦年(第1回目の改定の際は、平成22暦年)の年平均消費者物価指数(いずれも総務省統計局の大阪市における消費者物価指数総合指数)

第4 土地利用上の制限等

本件土地は、現状有姿(あるがままの状態)で引き渡します。

雨水貯留槽等が埋設されている現況平面図に示す斜線部分の土地については、建物を建設することはできません(平面駐車場や駐輪場等としての利用は可能です)。また、これら施設に係る定期点検や改修等を大阪府職員等が行う際には、敷地への立ち入りを承諾してください。

雨水管等の埋設管を付け替えた場合、当該部分は賃借人において管理してください。

その他の制限等については物件明細に記載していますので、応募する方は必ず確認してください。

また、大阪府職員等が本物件について、実地調査を行い利用状況等について報告を求めた場合は、賃借人は協力しなければなりません。

第5 原状回復措置

賃借人が、本件土地の利用に際し、現存する工作物(フェンス・照明灯等)、樹木や植栽、埋設管等を撤去する場合は、事業者自らの負担で撤去してください。

貸付期間の満了または契約解除等により、契約を終了する時は、期間満了までに賃借人の責任において原状回復措置を実施していただきますが、樹木や植栽、埋設管等についての原状回復は求めません。ただし、既存照明灯を撤去した場合は、返還時にそれに代わる照明灯等を設置してください。また、返還時には本件土地と道路等隣接地との境界にフェンス等を設置してください。

第6 契約の解除

賃借人が次のいずれかに該当するときは、賃貸借期間中であっても、賃貸借契約を解除します。

- (1) 国、地方公共団体その他公共団体において、公用又は公共用に供するため本件土地を必要とするとき
- (2) 賃借人が、賃貸借始期から6か月以内に大阪府と合意した使用目的に供しないとき
- (3) 賃借人が、貸付料を支払期限後3か月以上経過してなお支払わないとき
- (4) 賃借人が、監督官庁により営業取消若しくは停止等の処分を受け、又は自ら営業を休止若しくは停止したとき
- (5) 賃借人が、賃貸借契約の条項に違反したとき
- (6) 賃借人が、建築基準法その他本契約に関する法令等に違反したとき
- (7) その他、賃借人に契約を継続し難い重大な背信行為があったとき
- (8) 賃借人又はその役員等が、暴力団の構成員(暴対法第2条第6号に規定するもの。以下「暴力団員」という。)である場合又は暴力団員が経営に事実上参加していると認められるとき
- (9) 賃借人又はその役員等が、業務に関し、不正に財産上の利益を得るため、又は債

務履行を強要するために暴力団員を使用したと認められるとき

- (10) 賃借人又はその役員等が、いかなる名義をもってするかを問わず、暴力団員に対して、金銭、物品その他の財産上の利益を不当に与えたと認められるとき
- (11) 賃借人又はその役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるような関係を有していると認められるとき
- (12) 賃借人又はその役員等が、下請契約、資材・原材料の購入契約又はその他の契約に当たり、その契約相手方の入札参加資格の有無にかかわらず、(8)から(11)に該当する者であることを知りながら、当該契約を締結したと認められるとき

第7 現地開放の実施

募集物件については現地開放を実施します。説明会は行いませんので、必ず各自で現場の確認・調査をしてください。

物件番号	所在地 (住居表示)	実施日時
1	枚方市南船橋1丁目1482-3外3筆の一部 (枚方市南船橋2丁目1番街区)	平成23年4月8日(金) 午後2時～午後4時

※確認・調査される際は、地域住民の迷惑にならないようご配慮ください。

※現地開放のための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。

第8 質問受付期間

質問については、別紙様式で、提出(持参)してください。

受付期間 平成23年4月13日(水)から平成23年4月15日(金)まで

【午前9時30分～正午、午後1時～午後5時】

※ 口頭・郵送・FAX・電子メール等での質疑は受け付けません。

提出先 大阪府住宅まちづくり部住宅経営室住宅整備課用地管理グループ

(大阪府咲洲庁舎26階)

第9 回答期限

質問に対する回答は、ホームページへの掲載により行います。

平成23年4月28日(木)(予定)

※ 質疑回答書は、土地貸付条件の一部となりますので応募する方は必ず確認してください。

第10 応募申込手続き

(1) 申込み方法

① 郵送で申込む場合(必ず簡易書留でお願いします。)

申込受付期間 平成23年5月11日(水)から平成23年5月13日(金)まで

【5月13日必着のこと】

送り先 〒559-8555 大阪市住之江区南港北1-14-16

大阪府住宅まちづくり部住宅経営室住宅整備課

用地管理グループ 宛

② 持参する場合

申込受付期間 平成23年5月11日(水)から平成23年5月13日(金)まで

【午前9時30分～正午、午後1時～午後5時】

提出先 大阪府住宅まちづくり部住宅経営室住宅整備課

用地管理グループ(大阪府咲洲庁舎26階)

※ 申込みに当たっての留意事項

落札後の土地賃貸借契約(事業用定期借地権)は入札参加申込書に記載された名義以外では行いません。

(2) 応募に必要な書類(各1通)※提出された書類は、返還しません。

※下記のうち、個人が申し込む場合は、⑤ア、⑥、⑦は不要です。

また、法人が申し込む場合は、⑤エは不要です。

- ① 入札参加申込書
- ② 誓約書
- ③ 土地利用計画書(別紙様式1による)
事業コンセプト・提供する物品やサービス等の内容を記載してください。
計画図(建物、工作物等を含む。)
- ④ 返信用封筒(定形封筒。切手貼付のうえ、返信先記載のこと。)
- ⑤ 納税証明書等
 - ア. 法人登記履歴事項全部証明書(3か月以内に発行されたもの)
 - イ. 府税事務所の発行する全税目の納税証明書(「府税及びその附帯徴収金に未納の額のないこと」の納税証明書)(3か月以内に発行されたもの)
 - ウ. 税務署の発行する消費税及び地方消費税の納税証明書(証明書の種類は、「その3」(個人事業主は「その3の2」、法人は「その3の3」でも可)(3か月以内に発行されたもの)
 - エ. 市町村の発行する市町村民税の納税証明書(個人市町村民税、固定資産税、都市計画税)(3か月以内に発行されたもの)
- ⑥ 法人概要(資本金・事業所の規模・主要株主・主要取引先・取引金融機関等がわかるもの)※パンフレットで可
- ⑦ 決算報告書(最近1ヵ年分)
- ⑧ 資金計画書(資金の調達方法・事業の収支予定等がわかるもの)

※ 入札参加証は、入札申込後、審査の上適正と認められる方に返信用封筒で、入札保証金納付書とともに申込者に郵送します。審査により不適正と認められる申込については、文書等でご連絡します。

万一、平成23年5月23日(月)までに入札参加証等が届かない場合は、大阪府住宅まちづくり部住宅経営室住宅整備課用地管理グループまで、ご連絡ください。(電話代表06-6941-0351 内4346)

※ 返信用封筒(定形封筒)には、返信先の住所・氏名等を必ず記入するとともに、80円切手を貼ってください。

第11 入札

(1) 日時 平成23年5月27日(金)午後2時開始

(2) 場所 大阪府咲洲庁舎18階 会議室

ア. 入札当日の受付は、**入札開始時刻の30分前**から行い、開始時刻に締め切ります。

イ. **会場への入室は、各申込者1名までとします。(ただし、受付時は2名まで認めます。)**

ウ. 入札開始時刻までに受付と入札保証金(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。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。

エ. **入札書は、所定の様式を使用しなければなりません。**

- オ. 駐車場は設けておりません。来場には電車・バス等の公共交通機関をご利用ください。
- カ. 申込を受付けたものであっても、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。
- (3) 入札当日に持参していただくもの
- ① 入札参加証(申込受けの処理がなされたもの)
 - ② 入札保証金納付書(31～32 ページ参照)
 - ③ 入札保証金(保証小切手)(11 ページ参照)
 - ④ 委任状(代理人の方が参加される場合のみ必要です。)
※ 入札参加申込書の申込者欄に記載された本人の印鑑証明書とともに持参してください。
 - ⑤ 印鑑(委任状に基づき代理人が入札する場合は、委任状の代理人使用印と同じ印鑑が必要です。)
 - ⑥ 筆記用具(黒又は青の万年筆又はボールペン)
 - ⑦ 本書(平成 22 年度公募府営住宅用地の貸付(事業用定期借地)(条件付一般競争入札)募集要項)
- (4) 入札にあたっての注意事項
- ① 入札書には、入札者の住所・氏名(代理人の方が入札される場合は、その方の住所・氏名)を記入の上、本人が入札する場合は本人の印鑑を、代理人が入札する場合は代理人の印鑑(委任状の「代理人使用印」に限る。)を、必ず押印してください。
 - ② 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、物件の年額を記入してください。
 - ③ 入札において使用する通貨は、日本国通貨に限ります。
 - ④ 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。
 - ⑤ 次のいずれかに該当する入札は、無効とします。
 - ア. 入札金額が最低貸付料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. 入札者又はその代理人が 1 人で 2 枚以上の入札をした場合、その全部の入札
 - ク. 入札者及びその代理人がそれぞれ入札した場合、その双方の入札
 - ケ. 入札金額、入札者の氏名その他主要部分が識別し難い入札
 - コ. 入札金額を訂正した入札
 - サ. 入札に関し、不正な行為を行った者がした入札
 - シ. 郵送をもって送付してきた入札

第 12 入札保証金

- (1) 入札に参加される方は、入札当日の受付時に入札保証金を納付してください。
- (2) 入札者は、入札保証金として、入札者が見積もる価格の 100 分の 2 以上の額を納付してください。

- (3) 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。
- (4) 入札保証金は、落札者以外の方には、入札終了後、その場でお返しいたします。落札者の入札保証金は、落札者が入札保証金を契約保証金に充当するか、契約締結後、落札者に還付するまで、府においてお預かりします。
- (5) 入札保証金には、利子は付しません。
- (6) 入札保証金は、契約保証金に充当できます。
- (7) 落札者が納付した入札保証金を契約保証金に充当しない場合、契約締結後、落札者の請求により速やかに還付手続を開始します。
請求から還付までは、10日程度要しますのであらかじめご承知おきください。
- (8) 落札者が落札物件の契約を締結しないとき(落札後、本要項第1に定める入札に参加する者に必要な資格を有さ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。

保証小切手の見本

- 入札保証金は、保証小切手で納付してください。
- この小切手は、金融機関が自己を支払人として振り出すもので、個人の振出小切手は受付できません。
- 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。

<p>A 000000</p> <p style="text-align: center;">小 切 手</p> <p>〇〇銀行〇〇支店</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center; margin: 10px auto; width: 80%;"> <p>金額 ¥1,000,000※</p> </div> <p>上記金額を 持参人 様へこの小切手と引き換えにお支払いください。</p> <p>振出日 〇年〇月〇日</p> <p>振出地 〇〇市</p> <p style="padding-left: 40px;">(株)〇〇銀行〇〇支店</p> <p style="padding-left: 80px;">支店長 〇〇〇〇 印</p>	<p>銀 行 渡 り</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center; margin: 10px auto; width: 60%;"> <p>大阪 2701 0000-000</p> </div>
---	---

- (注) ①振出人、支払人とも同一金融機関。
 ②振出日から10日以内に限る。
 ③大阪手形交換所に加盟する金融機関が振り出した小切手。

第13 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。
 - ① 有効な入札を行った者のうち、入札書に記入された金額が、大阪府が定める最低貸付料以上で、かつ、最高の価格をもって入札した者。
 - ② ①に該当する者が2人以上あるときは、開札後直ちに行うくじ引きにより、決定します。(この場合、入札者はくじ引きを辞退できません。)
 - ※ 入札の公平性・透明性確保のため、落札した物件については、その内容(物件所在地、貸付面積、落札者の住所・氏名・落札金額、申込者の住所・氏名・入札金額)をホームページ等で公表いたしますので、参加者はこのことを了承した上でお申込みください。
- (3) この決定は、あくまで応募のあった物件の賃借について落札者が大阪府と優先的に交渉する権利を得るものであり、法的に何らかの権利が発生するものではありません。したがって、落札者としての権利を第三者に譲渡あるいは転貸することはできません。
- (4) この決定は、落札者が提示した土地利用計画等が都市計画法又は建築基準法あるいは関係法令や要綱等に適合している旨、関係行政庁等に認められたことを意味するものではありません。
- (5) 落札者は、誓約書(印鑑登録印を押印したもの)及び印鑑証明書を提出してください。
 - ※ なお、基本協定締結後も、開発許可申請時など適時に土地利用計画がこの実施要項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。

第14 貸付の基本協定、契約の締結及び決定の取消し

- (1) 基本協定の締結

大阪府と落札者は、提案された土地利用計画に基づき具体的な条件について協議の上、別紙「府営住宅用地事業用定期借地権設定に関する基本協定」に規定されている事項について基本協定を締結します。
- (2) 貸付契約の締結

大阪府と賃借予定者は、借地借家法第23条第2項に規定する借地権設定契約を別紙「事業用定期借地権を設定する旨の公正証書を作成することを内容とする合意書」にもとづき公正証書により締結します。
- (3) 賃借予定者(又は落札者)決定の取消し

賃借予定者(又は落札者)が正当な理由なくして、大阪府が指定する期日までに基本協定及び借地権設定契約を締結しないとき、また、関係行政庁との協議や地元調整が難航する等、契約の履行が確実でないと認められる場合は、賃借予定者(又は落札者)の決定を取消します。

第15 基本協定及び借地権設定契約締結期限

平成23年7月8日(金)までに基本協定を、平成23年11月8日(火)までに公正証書による借地権設定契約を締結するものとします。

第16 引渡し及びかし担保責任

本件土地の引渡しは、現状有姿(あるがままの状態)で行います。
本件土地について、大阪府は、かし担保・危険負担の責任を負いません。

第17 管理責任

基本協定締結以後、賃借予定者は、本件土地の管理責任を負うものとします。
貸付期間中の貸付地の管理は、賃借人が責任を持って行っていただきます。なお、
万一貸付期間中に貸付地内において事故等が発生した場合は、賃借人の責任において
処理していただきます。

第18 費用負担等

募集への参加、契約締結、登記、その他この契約に関する一切の費用は、募集申
込者の負担とします。

第19 その他

問い合わせ先

大阪府住宅まちづくり部住宅経営室住宅整備課用地管理グループ

担当 戸田、青木、嶺倉、中谷

TEL 06(6941)0351 内4346

※重要なお知らせ

本要項において、重要な「お知らせ」があった場合は大阪府住宅経営室ホームページに
掲載します。

大阪府住宅経営室ホームページ

http://www.pref.osaka.jp/jutaku/youti_no_kasituke/index.html

府営住宅用地の貸付（事業用定期借地） 条件付一般競争入札

入札会場のご案内 【大阪府咲洲庁舎18F会議室】

【咲洲庁舎周辺案内図】



〒559-8555 大阪市住之江区南港北1-14-16

- ・地下鉄中央線
「コスモスクエア」駅下車、南東へ徒歩約8分
- ・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

地下に有料駐車場あり（390台収容）

貸付物件一覧表

物件 番号	所在地 (住居表示)	貸付面積 (㎡)	地目 (現況)	最低貸付料 (年額) 円	入札日
1	枚方市南船橋1丁目1482-3外 3筆の一部 (枚方市南船橋2丁目1番街区)	902.19	宅地	4,840,000	平成23年 5月27日 午後2時 開始

○ 借地借家法第23条第2項（事業用定期借地権等）を適用し、公正証書による賃貸借契約を締結。

府営住宅用地事業用定期借地権設定に関する基本協定

大阪府（以下「甲」という。）と〇〇〇〇（以下「乙」という。）とは、甲所有の府営住宅用地を貸付け、〇〇〇〇の営業を行うことに関して次の条項のとおり合意する。

（目的）

第1条 府営住宅用地事業用定期借地権設定に関する基本協定（以下「本協定」という。）は、乙が〇〇〇〇の営業を行うにあたり、建設工事及び事業開始等が確実かつ円滑に推進されることを目的とする。

（貸付土地）

第2条 甲から乙に貸付ける土地（以下「本件土地」という。）の表示は、末尾記載のとおりとする。

（賃貸借契約の締結）

第3条 甲及び乙は、本件土地を専ら〇〇〇〇の用に供する建物及び附帯施設（以下「本件建物等」という。）の所有を目的とする借地借家法（平成3年法律第90号）第23条第2項に定める事業用定期借地として賃貸借契約を締結する。

- 2 前項に規定する契約（以下「本契約」という。）は、平成23年11月8日までに別途これを締結する。
- 3 本契約の締結は、事業開始に必要な諸手続き並びに許認可・承認等（※1）が終了し又は取得された後行うものとする。
- 4 乙は、本件土地の利用計画が募集条件に適合することを証するため、甲の請求があった場合は、必要な図書等を提出しなければならない。

（借地権）

第4条 本件借地権については、契約の更新（更新請求及び土地の使用継続によるものを含む）及び建物の再築による存続期間の延長がなく、また借地権者は建物の買取を請求することが出来ないものとする。

- 2 本件借地権については、民法第619条の適用はないものとする。
- 3 本契約に基づく借地権の存続期間は、契約締結の日から20年間とする。

（貸付料及び契約保証金）

第5条 本契約の貸付料は、年額金〇〇〇〇円とする。

- 2 乙は甲に対して、本件借地権設定にかかる自己の債務不履行を担保するため契約保証金を預託するものとする。
- 3 本契約の契約保証金は、年額貸付料に相当する額とする。
- 4 前項の契約保証金は、本協定締結後、甲の発行する納入通知書（※2）により本契約締結までに納入しなければならない。
- 5 契約保証金は契約の終了に伴い、本件土地の返還を受け、かつ本件建物の登記を行った場合には建物滅失登記がなされた後、甲は、乙に対して金利を付せず返還するものとする。
- 6 甲は、本契約に基づいて生じた乙の債務で未払いのものがあるときは前項契約保証金の額から当該未払債務の額を差し引いた額を返還するものとする。

（貸付料の支払）

第6条 乙は、第5条第1項の貸付料について、毎年度4回に分け、甲の発行する納入通知書により甲に支払わねばならない。

- 2 各年度の第1回分は4月30日までに、第2回分は7月31日までに、第3回分は10月31日までに、第4回分は1月31日までに支払うものとする。ただし、本契約にいう会計年度は、毎年4月1日から翌年3月31日までとする。
- 3 貸付料は、本契約締結日から発生する。なお、当該年度の貸付期間が1年未満となる、初年度および最終年度の貸付料は、年365日の日割計算で貸付料を計算し、百円未満を切上げた額を支払う。

（有益費等請求権の放棄）

第7条 乙は、本件土地に投じた有益費、必要費及びその他の費用があっても、これを甲に

請求することができない。

(登記)

第8条 本契約締結後、乙は本件建物について表示登記ならびに保存登記をする場合は、その完了後、建物にかかる全部事項証明書1通を甲に提出しなければならない。

2 乙は本件建物について前項の表示登記等をした場合は、本契約終了後速やかに乙の責任と負担において滅失登記をしなければならない。

(乙の責務)

第9条 乙は、事業の執行において必要な手続きを、信義に則り誠実に行うものとする。

2 乙は、本協定締結後、本件土地の管理を行うものとする。

(費用負担)

第10条 明示的に合意されたものを除き、甲乙は、本協定及び本協定で言及するその他の書類作成、締結及び実行に関する費用を各自負担する。

2 乙は、本契約の公正証書作成費用、本件建物に係る登記費用その他の諸費用の一切を負担する。

(管轄裁判所)

第11条 本協定に関して甲乙間に紛争が生じた場合は、甲、乙、双方とも誠実に紛争解決に努力するものとする。

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

(疑義の決定)

第12条 本協定に定めのない事項又は疑義を生じたときは、甲乙協議の上、これを定めるものとする。

本協定書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。

平成〇〇年〇〇月〇〇日

甲 大阪府

代表者 大阪府知事

橋 下 徹 ⑩

乙 ○○○○○○○○○○

○○○○○○○

○○○○○○○○○ ⑩

(本件土地の表示)

本件土地の表示

所在	枚方市南船橋1丁目1482番3	地目	宅地	地積	568.59 m ²
	枚方市南船橋1丁目1483番1	地目	宅地	地積	585.99 m ²
	枚方市南船橋2丁目1484番	地目	宅地	地積	598.34 m ²
	枚方市南船橋2丁目1485番	地目	田	地積	743 m ²
地積	2,495.92 m ² のうち902.19 m ² (別添図面(1)のとおり)				

※1 主な諸手続き並びに許認可・承認等としては、開発協議、建築確認、道路工事施工承認等を想定しています。

※2 納入通知書の納期限は、通常の場合、発行日から20日となります。

事業用定期借地権を設定する旨の 公正証書を作成することを目的とする合意書

貸付人大阪府(以下「甲」という。)と、借受人〇〇〇(以下「乙」という。)とは、次の条項を内容とする借地借家法(平成3年法律第90号。以下「法」という。)第23条第2項の規定に基づく事業用定期借地権設定契約(以下「本契約」という。)を公正証書により締結する。

(貸付物件)

第1条 甲は、その所有する末尾記載の土地(以下「本件土地」という。)を乙に賃貸する。
2 甲は、第6条に定める賃貸借期間の初日に、本件土地を乙に引き渡す。

(善管注意義務)

第2条 乙は、善良な管理者の注意義務をもって本件土地を使用しなければならない。
2 乙は、地域の交通の安全及び保安を確保するとともに、騒音対策、看板、照明等の設置、廃棄物処理等について適切に配慮し、近隣の住環境を良好に維持することに努めなければならない。

(本契約の目的)

第3条 本契約は、甲及び乙が、本件土地に法第23条第2項に規定する事業用定期借地権(以下「本件借地権」という。)を設定することを目的とする。
2 本契約により甲が乙のために設定する本件借地権は賃借権とする。

(使用目的)

第4条 乙は、本件土地を使用するにあたり、〇〇〇〇の用に供するための建物及び付帯施設(以下「本件建物等」という。)を所有し、その全部を乙が自ら使用し、他の目的に使用してはならない。ただし、あらかじめ乙が甲の書面による承諾を得た場合は、この限りではない。
2 本件土地上に乙が有する本件建物等の構造、規模及び用途は、末尾「物件の表示」記載のとおりとする。
3 乙は、本件土地及び本件建物等の全部又は一部を居住の用に供してはならない。

(禁止用途)

第5条 乙は、本件土地を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用に供してはならない。
2 乙は、本件土地を暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号。以下「暴対法」という。)第2条第2号に定める暴力団その他の反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用するなど、公序良俗に反する用に供してはならない。
3 乙は、本件土地を政治的用途・宗教的用途に供してはならない。
4 乙は、本件土地を悪臭・騒音・土壌汚染、大型車両の通行増大が予想される資材置場、残土置場等の近隣環境を損なうと予想される用途に供してはならない。
5 乙は、第三者をして、本条第1項から第4項までの行為を行わせてはならない。

(賃貸借期間)

第6条 賃貸借期間は、平成〇年〇月〇日から平成〇年〇月〇日までの20年間とする。
2 乙は、本契約締結後に、本件建物等の建築に着手する。

(契約の更新等)

第7条 本契約は、法第23条第2項の規定に基づくものであるから、法第3条から第8条、第13条及び第18条並びに民法第619条の規定は適用されないので、第6条に規定する期間の満了により終了し、契約の更新はないものとする。

(貸付料)

第8条 本件土地の貸付料は、年額金〇〇〇〇円とする。ただし、1年未満の期間については、年365日の日割計算によるものとする。なお、100円未満は切り上げとする。

2 貸付料は、本契約締結日の3年目の応答日を第1回として3年毎に改定し翌年4月1日から適用するものとする。

3 前項の改定は、下記の算式により行う。

新貸付料＝従前の貸付料×変動率

変動率＝貸付料改定時直前暦年の年平均消費者物価指数÷従前貸付料決定直前暦年(第1回目の改定の際は、平成22暦年)の年平均消費者物価指数(いずれも総務省統計局の大阪市における消費者物価指数総合指数)

4 第2項の規定により、貸付料を改定するときは、甲は改定通知書により乙に通知する。

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

6 第6条に定める賃貸借期間の中途において、本契約が解除されたときは、乙は、本契約が解除された日までの貸付料を支払う。この場合の計算方法は、年365日の日割計算とする。

7 第1条に規定する本件土地の面積と本件土地の実測面積が異なることを理由とする貸付料の調整等を行わないものとする。

(支払方法)

第9条 貸付料は、毎年4月1日から翌年3月31日までを1年度とし、乙は、毎年度の貸付料を、下記に定める期限までに、別途甲の発行する納入通知書により、甲に支払う。

ただし、初回については、契約日から30日以内に、契約日から起算した貸付料を支払い、最終回については、貸付終了日の属する下記に定める期間の支払期限までに、最終年度貸付料の残額を支払う。

期 間	支払貸付料	支払期限
第1回(4月1日～6月30日)	金〇〇〇〇〇円	各年 4月30日
第2回(7月1日～9月30日)	金〇〇〇〇〇円	各年 7月31日
第3回(10月1日～12月31日)	金〇〇〇〇〇円	各年 10月31日
第4回(1月1日～3月31日)	金〇〇〇〇〇円	各年 1月31日

(遅延損害金)

第10条 乙は、前条の支払期限までに貸付料を支払わないときは、支払期限の翌日から支払の日までの日数に応じ遅延利息として当該金額につき年5パーセント(大阪府財務規則に定める違約金利率)の割合で計算した遅延損害金(百円未満であるときは、支払うことを要せず、その額に百円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てる。)を、甲の発行する納入通知書により、甲に支払う。

ただし、大阪府財務規則に定める違約金利率に改定があったときは、改定後の利率による。

(充当の順序)

第11条 乙が、貸付料及び遅延損害金を納付すべき場合において、納付された金額が貸付料及び遅延損害金の合計額に満たないときは、まず遅延損害金から充当する。

(契約保証金)

第12条 乙は、貸付料、第10条に規定する遅延損害金その他本契約に基づいて生ずる一切の乙の債務を担保するため、甲に対し年額貸付料と同額の契約保証金(以下「保証金」とい

- う。) 金〇〇〇〇円を預託済みである。
- 2 乙に貸付料の不払いその他本契約に関して発生する債務の支払遅延が生じたときは、甲は、催告なしに保証金をこれらの債務の弁済に充当することができる。甲は、この場合には、弁済充当日、弁済充当額及び費用を乙に書面で通知する。乙は、甲より充当の通知を受けた場合には、通知を受けた日から 30 日以内に甲に対し保証金の不足額を追加して預託する。
 - 3 本契約の終了に伴い、乙が本件土地を原状に復して甲に返還し、かつ、本件建物の登記を行った場合には建物滅失登記がなされた後において、甲は、本契約に基づいて生じた乙の債務で未払いのものがあるときは保証金の額から当該未払債務の額を差し引いた額を、また、未払いの債務がないときは保証金の額を、それぞれ遅滞なく乙に返還する。この場合において、返還すべき金員には利息を付さない。
 - 4 前項の場合において、未払債務額を差し引いて保証金を返還するときは、甲は、保証金から差し引く金額の内訳を乙に明示しなければならない。
 - 5 乙は、本件土地を原状に復して甲に返還するまでの間、保証金返還請求権をもって甲に対する賃料その他の債務と相殺することができない。
 - 6 第 8 条第 2 項の定めにより貸付料が増額されたときは、保証金も年額貸付料と同額に増額されるものとし、貸付料が減額されたときは、保証金の額は変わらないものとする。貸付料が増額された場合において、乙は、甲の請求に基づき、新たな保証金の額と従前の保証金の額の差額を追加して預託する。

(瑕疵担保責任)

第 13 条 甲は、本件土地について、瑕疵担保及び危険負担の責任を負わない。

(禁止事項)

第 14 条 乙は、あらかじめ甲の書面による承諾を得なければ、次の各号のいずれかに該当する行為をすることができない。

- (1)第 4 条に定める使用目的の変更
- (2)本件借地権の譲渡又は本件土地の転貸
- (3)本件土地の区画形質の変更
- (4)本件建物等の増改築又は建替え
- (5)本件建物等の譲渡、賃貸又は抵当権等担保権の設定
- (6)本契約にかかる契約保証金返還請求権の譲渡又は担保権の設定

(土地の譲渡)

第 15 条 甲は、本件土地を第三者に譲渡しようとする場合は、あらかじめ、その旨を乙に通知しなければならない。

- 2 甲は、本件土地を第三者に譲渡した場合には、乙に対する保証金返還債務を当該第三者に承継させなければならない。

(有益費等請求権の放棄)

第 16 条 乙は、本件土地に投じた有益費、必要費及びその他の費用があっても、これを甲に請求することができない。

(滅失又はき損等)

第 17 条 乙は、本件土地が滅失又はき損、もしくは第三者に占拠されたときは、直ちにその状況を甲に報告しなければならない。

- 2 乙は、乙の責めに帰すべき事由により、本件土地が滅失又はき損、もしくは第三者に占拠されたときは、甲の指示に従い、乙の負担において、これを原状に復旧しなければならない。

(届出義務)

第 18 条 乙又はその包括承継人は、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにこれを甲に書面により届出なければならない。

- (1)本件建物等を滅失したとき
- (2)乙の住所、氏名等に変更があったとき
- (3)相続又は会社の合併等により借地権の承継があったとき。
- (4)破産、民事再生、特別清算若しくは会社更生の申立てを受け、又はこれを自ら申し立てたとき

(実地調査等)

第 19 条 甲は、本件土地について随時その状況を実地に調査し、乙に対して必要な報告又は資料の提出を求めることができる。この場合において、乙は、その調査を拒み、妨げ又は報告もしくは資料の提出を怠ってはならない。

(立ち入り、使用の制限等)

第 20 条 乙は、本件土地における、甲が所有する雨水貯留層及び排水ポンプ施設等の点検や改修を行うため、本件土地への立ち入り、又は本件土地の乙による使用の制限等を甲から請求されたときは、これを承諾しなければならない。ただし、使用の制限の詳細については、甲乙協議により、対応を決定する。

- 2 乙は、本件土地の使用に当たり、雨水管等の埋設管を付け替えた場合は、付け替えた部分を管理する。

(契約の解除)

第 21 条 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、賃貸借期間中であっても、催告の上、本契約を解除することができる。

- (1)国、地方公共団体その他公共団体において、公用又は公共用に供するため本件土地を必要とするとき
- (2)乙が、賃貸借始期から 6 か月以内に第 4 条に定める使用目的に供しないとき
- (3)乙が、貸付料を支払期限後 3 か月以上経過してなお支払わないとき
- (4)乙が、監督官庁より営業取消若しくは停止等の処分を受け、又は自ら営業を休止若しくは停止したとき
- (5)乙が、本契約の条項に違反したとき
- (6)乙が、建築基準法その他本契約に関する法令等に違反したとき
- (7)その他、乙に本契約を継続し難い重大な背信行為があったとき

- 2 甲は、前項に定めるもののほか、乙が各号のいずれかに該当するときは、賃貸借期間中であっても、契約を解除することができる。

- (1)乙又はその役員等が、暴力団の構成員(暴対法第 2 条第 6 号に規定するもの。以下「暴力団員」という。)である場合又は暴力団員が経営に事実上参加していると認められるとき
- (2)乙又はその役員等が、業務に関し、不正に財産上の利益を得るため、又は債務履行を強要するために暴力団員を使用したと認められるとき
- (3)乙又はその役員等が、いかなる名義をもってするかを問わず、暴力団員に対して、金銭、物品その他の財産上の利益を不当に与えたと認められるとき
- (4)乙又はその役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるような関係を有していると認められるとき
- (5)乙又はその役員等が、下請契約、資材・原材料の購入契約又はその他の契約に当たり、その契約相手方の入札参加資格の有無にかかわらず、前各号に該当する者であることを知りながら、当該契約を締結したと認められるとき

(合意解約)

第 22 条 前条の規定にかかわらず、合理的で止むを得ない理由がある場合においては、甲乙両者は協議の上、合意により、賃貸借期間中であっても本契約を解約することができる。

(契約の失効)

第 23 条 天災地変その他乙の責めに帰さない事由により本件土地が使用できなくなったときは、本契約は失効するものとする。

2 前項の場合は、甲乙相互に損害賠償の請求をしない。

(契約保証金の帰属)

第 24 条 甲が、第 21 条第 1 項第 2 号から第 7 号又は第 2 項の各号の規定により契約を解除したときは、第 12 条に定める契約保証金は、甲に帰属するものとし、乙はその返還を求めすることはできない。

(損害賠償請求)

第 25 条 甲が、第 21 条第 1 項第 2 号から第 7 号又は第 2 項の各号の規定により契約を解除した場合において、甲に損害があるときは、甲は、乙に対し賠償を請求することができる。

(原状回復義務)

第 26 条 乙は、賃貸借期間満了のときはその期日までに、また契約解除の通知を受けたときは甲の指定する期日までに、甲の指示により自己の責任と負担において、本件土地上の建物その他工作物(基礎部分等含む)を除去し、原状に回復して甲乙立会いのもとで甲に更地で返還しなければならない。

2 甲は、本契約開始時に現存している樹木や植栽、埋設管等については、乙が撤去した場合において原状回復を求めない。ただし、乙は、既存照明灯を撤去した場合は、甲の指示により、本件土地の返還時に、代替照明施設を設置する。また、乙は、本件土地の返還時に、本件土地と道路等隣接地との境界にフェンス等を設置する。

3 乙が前二項の義務を怠り又は履行しないときは、甲が代わってこれを施行し、その費用を乙に求償することができる。

4 乙は、本契約が解除された以後、本件土地を甲に返還するまでは、その日数に応じ、第 8 条第 1 項に規定する貸付料及び年 5 パーセント(ただし、大阪府財務規則に定める違約金利率に改定があったときは、改定後の利率による。)の割合で計算した額を合計した金額を甲に支払う。この場合の計算方法は、年 365 日の日割計算とする。

5 乙は、本件土地返還の遅延により甲に損害が生じたときは、これを賠償する。

(登記)

第 27 条 乙は本件建物について表示登記ならびに保存登記を行うことができる。

2 乙は、前項の表示登記ならびに保存登記をした場合は、その完了後、建物にかかる全部事項証明書 1 通を甲に提出しなければならない。

3 乙は本件建物について第 1 項の登記をした場合は、本契約終了後速やかに滅失登記をしなければならない。

(公正証書の作成)

第 28 条 本契約の締結にかかる公正証書作成に要する費用は、すべて乙が負担する。

(公租公課)

第 29 条 本契約に基づき、乙が建築する建築物等に係る公租公課は、すべて乙の負担とする。

(信義誠実等の義務・疑義の決定)

第 30 条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

2 本契約に定めのない事項又は本契約に関し疑義のあるときは、甲及び乙は、民法その他の法令及び慣行に従い、誠意を持って協議し、決定するものとする。

(管轄裁判所)

第 31 条 本契約に係る紛争に関する訴訟は、大阪地方裁判所を第一審の管轄裁判所とするものとする。

(強制執行認諾)

第 32 条 甲及び乙は、本契約による金銭債務を履行しないときは、直ちに強制執行に服する旨陳述した。

物件の表示

1 本件土地の表示

本件土地の表示

所在	枚方市南船橋 1 丁目 1482 番 3	地目	宅地	地積	568.59 m ²
	枚方市南船橋 1 丁目 1483 番 1	地目	宅地	地積	585.99 m ²
	枚方市南船橋 2 丁目 1484 番	地目	宅地	地積	598.34 m ²
	枚方市南船橋 2 丁目 1485 番	地目	田	地積	743 m ²
地積	2,495.92 m ² のうち 902.19 m ² (別添図面(1)のとおり)				

2 本件建物の表示

構造	○○○○
建築面積	○○○○
延床面積	○○○○
用途	○○○○

(※別添図面(2)のとおり)

3 本件建物以外の構造物の表示

工作物	○○○○
用途	○○○

(※別添図面(3)のとおり)

質 問 書

平成 年 月 日

1 応募申込予定者

所在地	〒			
社名				
代表者				
担当者	所属部課名			
	氏名		役職	
	連絡先	電話	FAX	
		メールアドレス		

2 質疑事項

質問事項	質問内容

平成 22 年度公募
府営住宅用地の貸付(事業用定期借地)
条件付一般競争入札参加申込書

平成 年 月 日

大阪府知事 様

平成 22 年度公募府営住宅用地の貸付(事業用定期借地)条件付一般競争入札に参加したいので、募集要項の各条項を承知の上、申し込みます。

1 物件番号 第 1 号

物件所在地 枚方市南船橋 1 丁目 1482-3、1483-1
枚方市南船橋 2 丁目 1484、1485 の一部

申込者住所

氏 名
(法人名及び代表者) ⑩

担 当 者

電 話 番 号

2 添付書類

- ① 誓約書
- ② 土地利用計画書(別紙様式 1 による)
- ③ 返信用封筒(定形封筒。切手貼付のうえ返信先記載のこと。)
- ④ 証明書類
- ⑤ 法人概要
- ⑥ 決算報告書
- ⑦ 資金計画書

※ 入札参加証は、入札申込後審査の上、適正と認められる方に郵送します。

平成 22 年度公募
府営住宅用地の貸付(事業用定期借地)条件付一般競争入札
入札参加証

住整第 号
平成 年 月 日

様

大阪府知事 橋下 徹

平成 年 月 日付け、入札参加申込を受付しました下記物件の入札につきまして、応募書類・利用計画の審査の結果、参加することを認めます。

1 物件番号 第 1 号

物件所在地 枚方市南船橋 1 丁目 1482-3、1483-1
枚方市南船橋 2 丁目 1484、1485 の一部

(注 意)
この参加証は、入札当日に
必ず持参してください。

誓 約 書（入札参加申込者）

私は、大阪府が実施する「平成 22 年度公募府営住宅用地の貸付(事業用定期借地)条件付一般競争入札」の申し込みにあたり次の事項を誓約します。

1. 府営住宅用地の貸付(事業用定期借地)条件付一般競争入札募集要項第 1 に定める応募に必要な資格を有しています。
2. 応募に際し、府営住宅用地の貸付(事業用定期借地)条件付一般競争入札募集要項、その他関係法令をすべて承知の上で参加します。
3. 現状有姿で賃貸借契約を締結し、現地におけるアスファルト舗装やネットフェンスなどの付帯施設の撤去、既存水道管の付替工事等現状変更については、大阪府と協議の上実施します。
4. 事業実施に関する隣接土地所有者、地域住民及び関係機関との調整については、すべて賃借決定者において行うことを承知の上で応募します。
5. 入札結果に関しては、大阪府のホームページにその内容（物件所在地、貸付面積、落札者の住所・氏名・落札金額、申込者の住所・氏名・入札金額）が公表されることに同意します。

平成 年 月 日

大阪府知事 様

住 所
(所在地)

氏 名
(法人名・代表者氏名)

Ⓜ

誓 約 書（賃借予定者）

私は、大阪府との間で、府有地の賃貸借契約(事業用定期借地契約)を締結するための協議を行っていくに当たり、次の事項を誓約します。

1. 府営住宅用地の貸付(事業用定期借地)条件付一般競争入札募集要項第1に定める応募に必要な資格を有しています。
2. 府営住宅用地の貸付(事業用定期借地)条件付一般競争入札募集要項、その他関係法令をすべて遵守します。
3. 現状有姿で賃貸借契約を締結し、現地におけるアスファルト舗装やネットフェンスなどの付帯施設の撤去、既存水道管の付替工事等現状変更については、大阪府と協議の上実施します。
4. 事業実施に関する隣接土地所有者、地域住民との調整については、すべて賃借決定者において行います。
5. 貸付予定地について、大阪府は、瑕疵担保責任を負わないことを承知しています。
6. 大阪府の指示に従い、信義を重んじ誠実に履行します。

平成 年 月 日

大阪府知事 様

住 所
(所在地)

氏 名
(法人名・代表者氏名)

⑩
(印鑑登録印)

応募者氏名（法人名）			
物件番号	第 1 号	所在地	枚方市南船橋 1 丁目 1482-3 外 3 筆の一部

使 用 目 的 及 び 概 要
（事業コンセプトについて） （提供する物品・サービス等の内容について）

計 画 図

土地利用計画書

応募者氏名（法人名）		〇〇 〇〇	
物件番号	第 〇 号	所在地	〇〇市〇〇町〇丁目〇〇-〇

使用目的及び概要

（事業コンセプトについて）

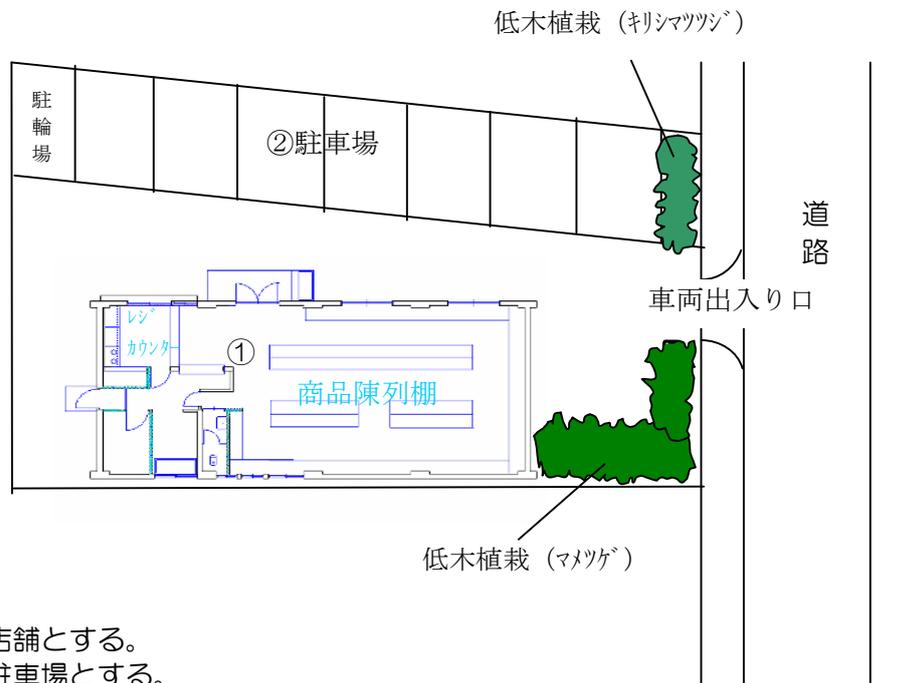
- ・高齢者から若者・幼児まで、あらゆる年齢層の世代が、いつでも気が向いた時に利用できるよう、年中無休 24 時間休むことなく営業し、毎日の生活にとって必要不可欠な食料品や最寄り品などを提供するとともに、「銀行 A T M」や宅配サービス、公共料金収納業務、劇場などの予約など、日々の生活を充実するサービス等を提供し、地域になくてはならない、住民に愛されるコンビニエンスストア等の事業の展開を目指す。
- ・向かいに市立〇〇小学校があり、登下校の生徒の安全など、こどものトラブル回避の手段として、こども 110 番運動に参加し、こどもの安全に寄与する事業の展開を図る。
- ・メインのアクセス道路である市道〇〇線沿道に立地する店舗との連携や、良い意味での競争を行ないながら、市道沿道の人々が気軽に集まることのできる集積地としての発展を促し、その中心拠点としての役割を担いながら、沿道の活性化を図る。

（提供する物品・サービス等の内容について）

- ・弁当・パン・野菜・果物・惣菜などの食料品、牛乳・お茶などの飲料品、衣類(下着等)、照明器具、文房具、トイレトペーパーや洗剤、新聞・雑誌・本 等の販売。
 - ・コピー・F A Xサービス、銀行 A T M、写真現像の受付、各種贈答品の発送、公共料金や通信販売の料金の支払いなどのサービスの提供。
- ※ 出来るだけ詳しく記入してください。

計 画 図

※下図に入りきらない場合は、別紙に記載してください。



- ①の部分は、店舗とする。
- ②の部分は、駐車場とする。

※住宅は建てられません。

※ 入札保証金納付書は、入札申込後、審査の上、適正と認められる方に郵送します。

整理番号
NO

入札保証金納付書

平成 年 月 日

大阪府住宅まちづくり部住宅経営室長 様

入 札 者
住所(所在地)

氏 名
(法 人 名)
(代 表 者 名)

印

代理人
住所(所在地)

氏 名

印

物件番号第 1 号平成22年度公募府営住宅用地の貸付(事業用定期借地)条件付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		¥				
内 訳	有価証券	¥				
	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)
	合計					
上記の保証金を受け取りました。(入札終了後)氏名 印						

- (注) 1 当日の受付までに、必ず必要事項を記入して記名、押印しておいてください。
2 代理人が入札する場合、入札者の住所、氏名(印は不要)を記入の上、代理人の住所、氏名を記入し、委任状の代理人使用印を押印してください。

大阪府 使用欄	保証金領収確認欄(保証金受入係) 大阪府住宅まちづくり部住宅経営室長	印
	保証金保管確認欄(保証金保管係) 大阪府住宅まちづくり部住宅経営室出納員	印
	保証金還付確認欄(本書と引換えに還付：保証金受入係) 大阪府住宅まちづくり部住宅経営室長	印

【記入例】

※ 入札保証金納付書は、入札申込後、審査の上、適正と認められる方に郵送します。

整理番号
NO

入札保証金納付書

平成 年 月 日

大阪府住宅まちづくり部住宅経営室長 様

入札者
住所(所在地) 大阪府中央区〇〇町 1-2-3

氏名 〇〇〇株式会社
(法人名) 代表取締役 大阪 太郎 印
(代表者名)

代理人
住所(所在地) 大阪府北区〇〇町 1-2

氏名 天満 花子 印

物件番号第 1 号平成 22 年度公募府営住宅用地の貸付(事業用定期借地)条件付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		¥ 〇〇〇〇〇				
内 訳 明 細	有価証券	¥ 〇〇〇〇〇				
	証券名	種別	記号番号 枚数	額面	備考 (発行年月日)	
	〇〇銀行〇〇支 店発行小切手	銀行支払保 証小切手	A000000 1枚	¥000,000	〇年〇月〇日	
	合計			¥000,000		
上記の保証金を受け取りました。(入札終了後)氏名 印						

- (注) 1 当日の受付までに、必ず必要事項を記入して記名、押印しておいてください。
2 代理人が入札する場合、入札者の住所、氏名(印は不要)を記入の上、代理人の住所、氏名を記入し、委任状の代理人使用印を押印してください。

大阪府 使用 欄	保証金領収確認欄(保証金受入係) 大阪府住宅まちづくり部住宅経営室長 印
	保証金保管確認欄(保証金保管係) 大阪府住宅まちづくり部住宅経営室出納員 印
	保証金還付確認欄(本書と引換えに還付：保証金受入係) 大阪府住宅まちづくり部住宅経営室長 印

整理番号
NO

入 札 書

- ・金額はアラビア数字とすること
- ・訂正しないこと
- ・初めの数字の頭に¥をいれること

金 額	億	千 万	百 万	拾 万	万	千	百	拾	壱
								0	0

ただし、物件番号第1号条件付一般競争入札価格の年額
 平成 22 年度公募府営住宅用地の貸付(事業用定期借地)募集要項等を承知の上、上記のとおり入札します。

平成 年 月 日

入 札 者	住 所 (所在地) 氏 名 (法人名・代表者名) <div style="text-align: right; margin-top: 10px;"> </div>
-------------	---

代 理 人	住 所 (所在地) 氏 名 <div style="text-align: right; margin-top: 10px;"> (代理人使用印) </div>
-------------	---

大阪府知事 様

係員 押印	
----------	--

- (注1) 黒又は青のボールペンにより記入すること。
 (注2) 代理人が入札する場合、入札者の住所、氏名(印は不要)を記入の上、
 代理人の住所、氏名を記入し、委任状の代理人使用印を押印のこと。

大阪府使用欄	
受付係確認欄	整理番号
	NO.

委 任 状

平成 年 月 日

私は、平成 22 年度公募府営住宅用地の貸付(事業用定期借地)条件付一般競争入札に参加するに当たり、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
(事業用定期借地)条件付一般競争入札に関する一切の権限
- 2 代理人

住 所

氏 名

代理人使用印

入札申込者

住 所

氏 名

Ⓔ
(印鑑登録印)

- (注) 1 入札申込者の印鑑証明書(発行日より 3 か月以内のもの)を必ず持参し、受付に提示してください。(受付で照合の後、お返しします。)
- 2 「代理人使用印」の枠内に、代理人が使用する印鑑を押印してください。代理人は、入札において必ずその印鑑を使用しなければなりません。