

大阪府営八尾緑ヶ丘住宅用地及び
八尾市営萱振住宅用地活用事業
(事業用定期借地)
条件付一般競争入札
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 (持参のみ) 〉

平成30年3月8日(木)及び3月9日(金)

〈 受付場所 〉

八尾市役所西館4階 401会議室

午前9時～正午、午後1時～午後5時

〈入札及び開札の日時〉

平成30年3月20日(火)午前11時30分開始

入札開始時刻の30分前から受付開始

〈入札及び開札の場所〉

大阪府咲洲庁舎29階 共用会議室

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。

大阪府住宅まちづくり部住宅経営室施設保全課
八尾市建築部住宅管理課

日 程

入 札 公 告

入札実施要領配布開始

平成 30 年 1 月 29 日 (月) ~

- 実施要領をホームページに掲載します。
大阪府及び八尾市のホームページからダウンロードできます。
(大阪府ホームページ)
http://www.pref.osaka.lg.jp/jutaku/youti_no_kasituke/index.html
(八尾市ホームページ)
<http://www.city.yao.osaka.jp/category/5-13-0-0-0.html>
- 大阪府住宅まちづくり部住宅経営室施設保全課及び八尾市建築部住宅管理課でも配布します。

現 地 開 放

平成 30 年 2 月 6 日 (火)
午前 10 時 30 分 ~ 午前 11 時

- 貸付用地の現地を開放します。

質 疑 応 答

<持参のみ>

平成 30 年 2 月 16 日 (金) 受付
午後 1 時 ~ 午後 5 時
平成 30 年 3 月 2 日 (金) 回答

- 質疑の受付は文書持参に限ります。
- 回答は大阪府及び八尾市ホームページへ記載します。
(大阪府ホームページ)
http://www.pref.osaka.lg.jp/jutaku/youti_no_kasituke/index.html
(八尾市ホームページ)
<http://www.city.yao.osaka.jp/category/5-13-0-0-0.html>

入札参加申込みの受付

<持参のみ>

平成 30 年 3 月 8 日 (木) 及び 3 月 9 日 (金)
午前 9 時 ~ 正午、午後 1 時 ~ 午後 5 時

- 受付場所：八尾市役所西館 4 階 401 会議室
- 入札参加申込書等の必要書類を持参してください。
- 申込書類により入札参加資格を認められなかった者に対しては通知します。

入札及び落札者の決定

平成 30 年 3 月 20 日 (火)
午前 11 時 30 分開始
開始時刻の 30 分前から受付開始

- 入札保証金を納付のうえ、入札書(委任状)等を持参し、入札に参加してください。
- 受付締切り時刻になると、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。
- 入札締切り後、入札者の前で開札し、落札者を決定します。

基本協定の締結

平成 30 年 4 月 27 日 (金) まで

- 大阪府警察本部への照会確認を行った後、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、基本協定を締結します。
- 基本協定締結以後、賃借予定者は本貸付物件の管理責任を負うものとします。

借地権設定契約の締結

平成 30 年 8 月 31 日 (金) まで

- 契約締結までに契約保証金を納付してください。
- 契約は事業用定期借地権設定契約とし、公正証書により締結します。

目 次

1	事業のあらまし	1
2	入札件名及び貸付物件	3
3	申込みから契約の締結まで	5
3-1	入札参加資格	6
3-2	貸付物件の募集条件	7
3-3	貸付料の改定	9
3-4	現地開放	9
3-5	質疑応答	9
3-6	入札参加申込みの受付	9
3-7	入札	10
3-8	個人情報の収集及び提供	13
3-9	その他の注意事項	13
4	貸付の基本協定及び契約の締結	15
4-1	貸付の基本協定、契約の締結及び決定の取消し	16
4-2	土地利用上の制限等	16
4-3	原状回復措置	16
4-4	契約の解除	16
4-5	基本協定及び借地権設定契約締結期限	17
4-6	引渡し及びかし担保責任	17
4-7	管理責任	17
4-8	費用負担等	17
5	物件明細	19

6	事業用定期借地権設定に関する基本協定（案）・・・・・・・・・・・・・・・・	31
	事業用定期借地権設定に関する基本協定（案）【大阪府用】・・・・・・・・	32
	事業用定期借地権設定に関する基本協定（案）【八尾市用】・・・・・・・・	34
7	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（案）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	37
	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（案）【大阪府用】・・・・・・・・・・・・・・・・	38
	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（案）【八尾市用】・・・・・・・・・・・・・・・・	44
8	提出書類の様式・記入例・・・・・・・・・・・・・・・・	51
	質問書・・・・・・・・・・・・・・・・	52
	入札参加申込書・・・・・・・・・・・・・・・・	54
	誓約書（入札参加申込者）・・・・・・・・・・・・・・・・	55
	誓約書（賃借予定者）・・・・・・・・・・・・・・・・	56
	誓約書（八尾市用）・・・・・・・・・・・・・・・・	57
	土地利用計画書・・・・・・・・・・・・・・・・	58
	入札保証金納付書（大阪府用）・・・・・・・・・・・・・・・・	60
	入札保証金納付書兼還付請求書（八尾市用）・・・・・・・・	62
	入札書・・・・・・・・・・・・・・・・	64
	委任状・・・・・・・・・・・・・・・・	66
	質疑及び入札参加申込み受付場所・・・・・・・・	69
	入札会場・・・・・・・・・・・・・・・・	70
	お問合せ先（契約担当課）・・・・・・・・	71

1 事業のあらまし

大阪府が所管する府営八尾緑ヶ丘住宅及び八尾市が所管する市営萱振住宅では、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。こうした状況を踏まえ、府有財産及び市有財産を有効に活用し、地域コミュニティの活性化や生活利便性の向上に資する施設を導入していくため、公募により、府営八尾緑ヶ丘住宅用地及び市営萱振住宅用地の貸付を行います。

なお、入札に付する府営八尾緑ヶ丘住宅用地及び市営萱振住宅用地は一団の土地として貸付けます。

また、落札者は生活利便施設（コンビニエンスストア）を自ら企画、建設及び運営し、住民票の写し等の証明書をキオスク端末（マルチコピー機）から取得できるサービス（コンビニ交付サービス）を行う必要がありますので、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、お申込みください。

このページは空白です。

2 入札件名及び貸付物件

入札件名	大阪府営八尾緑ヶ丘住宅用地及び八尾市営萱振住宅用地活用事業 (事業用定期借地)
------	--

土地所有者	貸付物件 (所在地・地目)	貸付面積	面積割合	最低貸付料 (年額)	貸付 期間
大阪府	大阪府営八尾緑ヶ丘 住宅用地 (八尾市緑ヶ丘一丁目 117番9・宅地)	443.79 m ²	$\frac{44379}{101820}$	金5,790,000円	20年
八尾市	八尾市営萱振住宅 用地 (八尾市緑ヶ丘一丁目 117番16・宅地)	574.41 m ²	$\frac{57441}{101820}$		
合 計		1,018.20 m ²			

- ※ 大阪府所有地と八尾市所有地を一団の土地としてこの要領で定める土地利用計画上の条件に適合する施設の用地として貸付けます。
- ※ 契約にあたっては、借地借家法第23条第2項（事業用定期借地権等）を適用し、公正証書による借地権設定契約を予定しています。
- ※ 借地権設定契約は土地所有者ごとに行うため、契約貸付料額は、落札額にそれぞれの土地の面積割合を乗じて決定します。

このページは空白です。

3 申込みから契約の締結まで

3-1 入札参加資格

(1) 入札には、次に掲げる要件をすべて満たす者であることが必要となります。

ア. 日本国内に本社又は事業所を有する法人であること。

イ. 次の(ア)から(カ)までのいずれにも該当しない者であること。

(ア) 会社更生法（平成14年法律第154号。以下「新法」という。）第17条第1項又は第2項の規定による更正手続開始の申立て（新法附則第2条の規定によりなお従前の例によることとされる更正事件（以下「旧更正事件」という。）に係る新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項の規定による更正手続開始の申立てを含む。以下「更正手続開始の申立て」という。）をしている者又は更正手続開始の申立てをなされている者。ただし、新法第41条第1項の更正手続開始の決定（旧更正事件に係る旧法に基づく更正手続開始の決定を含む。）を受けた者については、その者に係る新法第199条第1項の更正計画の認可の決定（旧更正事件に係る旧法に基づく更生計画の認可の決定を含む。）があった場合は、除く。

(イ) 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。

(ロ) 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（同項各号のいずれかに該当すると認められることにより、大阪府入札参加停止要綱（平成22年4月1日施行）に基づく入札参加停止の措置を受け、その措置期間を経過した者及び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並びに八尾市物品購入等の契約に係る指名停止等の措置要領（平成14年6月1日施行）に基づく入札参加停止の措置を受け、その措置期間を経過した者及び同要領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。）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

(ハ) 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6号に規定する者又は同法第32条第1項第2号に規定する者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4号及び八尾市暴力団排除条例（平成25年八尾市条例第20号）第2条第3号に規定する者（以下これらを総じて「暴力団員」という。）

(ニ) 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。以下「団体規制法」という。）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

(ホ) 大阪府又は八尾市と締結した土地賃貸借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

ウ. 次の(ア)から(カ)までのいずれにも該当しない者（(ア)から(カ)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。

(ア) 大阪府又は八尾市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

(イ) 大阪府又は八尾市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

(ロ) 落札者が大阪府若しくは八尾市と契約を締結すること又は大阪府若しくは八尾市との契約者が契約を履行することを妨げた者

(ハ) 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又は八尾市が実施する監督又は検査に当たり職員の職務の執行を妨げた者

(ニ) 正当な理由がなくて、大阪府又は八尾市との契約を履行しなかった者

(ホ) (ア)から(イ)まで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

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)から(イ)までのいずれにも該当しない者であること。

(ア) 大阪府又は八尾市から建設工事等に関し損害賠償請求を受けている者（入札参加申込書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。）

- (イ) 大阪府税（大阪府に事業所がない場合など、府税の納入義務がない者は、本店所在地の都道府県税）に係る徴収金を完納していない者
 - (ウ) 法人市民税（八尾市に事業所がない場合など八尾市に納入義務がない者は、本店所在地の法人市町村民税）及び固定資産税（八尾市に納入義務がない者は除く。）に係る徴収金を完納していない者
 - (エ) 最近1事業年度の法人税、消費税及び地方消費税を完納していない者
 - (オ) 営業の実態が確認できない等の、いわゆるペーパーカンパニーと判断される者
- オ. 本貸付物件において提出した「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。
- カ. 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。
- キ. 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であること。
- (2) 入札への参加は1者1名義とし、重複して参加することはできません。

3-2 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、府営住宅及び市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、府営住宅及び市営住宅入居者や地域の人々が利用できる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）を自ら企画、建設及び運営すること。

なお、施設の運営者は、住民票の写し等の証明書をキオスク端末（マルチコピー機）から取得できるサービス（コンビニ交付サービス）を行うこと。

ただし、施設の運営者や利用者が、生活の本拠として継続的に居住するなど、事業用定期借地権にそぐわない利用は認められません。

(2) 建築計画上の条件

- ア. 施設の案内板や看板、照明等は、府営住宅及び市営住宅入居者並びに周辺地域の住民の住環境に配慮した計画とすること。
- イ. 施設や利用者等から発生する音等について、室外機の配置、搬入時の音、利用者への注意喚起等、府営住宅及び市営住宅入居者並びに周辺地域の住民の住環境に配慮し必要な対策を講じること。
- ウ. 施設の利用者が、本貸付物件外に違法駐車や違法駐輪をしないよう、必要な対策を講じること。
- エ. 施設の利用者が、本貸付物件や周辺に必要以上に留まらないよう、必要な対策を講じること。
- オ. 施設の利用者の出すゴミが、本貸付物件外に散乱しないよう、必要な対策を講じること。
- カ. 屋外広告物の照明や外灯の計画及び騒音対策等については、地元自治会等と協議を行い必要な対策を講じること。
- キ. 物件明細(P. 21 から P. 22)に記載する留意事項を遵守すること。
- ク. (4)土地利用条件図(P. 26)を遵守すること。
- ケ. アからクの内容のほか、施設の計画にあたっては大阪府、八尾市及び地元自治会等と協議すること。

(3) 禁止用途

次のアからカに該当する使用はできません。

- ア. 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。
- イ. 暴対法第2条第2号に定める暴力団、団体規制法第5条第1項に規定する観察処分を受けた団体、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。
- ウ. 政治的又は宗教的用途に使用すること。
- エ. 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使用すること。

オ. その他大阪府及び八尾市が適さないと判断した用途に使用すること。

カ. 第三者をしてアからオまでの用途に使用させること。

(4) 貸付の期間

ア. 貸付期間は、借地借家法（平成3年法律第90号）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。

イ. 貸付期間は、借地権設定契約締結の日から起算します。

ウ. 貸付に係る工事施工期間及び期間満了に伴う原状回復期間は貸付期間に含まれます。

エ. 本貸付物件は、都市計画道路予定地であるため貸付期間中であっても、催告の上、借地権設定契約を解除する場合があります。

(5) 貸付料

ア. 貸付料の発生時期

貸付料は、借地権設定契約締結の日から発生します。

イ. 貸付料の額

入札金額に、3ページに定める面積割合を乗じて得た金額（1円未満四捨五入）を大阪府及び八尾市それぞれと締結する借地権設定契約での年額貸付料とします。

ウ. 貸付料の支払い

(ア) 貸付料の支払いは、毎年四半期ごとに、大阪府及び八尾市が指定する期日までにそれぞれに納めるものとします。

(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、大阪府及び八尾市それぞれの年額貸付料を年365日の日割計算で貸付料を計算し、1円未満を切り捨てた額とします。

(ウ) 指定された期日までに納付しない場合は、遅延利息を徴収することがあります。（本公告日現在、大阪府は年額5%、八尾市は年額14.6%）

(6) 登記について

ア. 賃借人が建設する建物について、表示登記及び保存登記をする場合は、その完了後、建物に係る全部事項証明書を大阪府及び八尾市に各1通提出してください。

イ. 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。

ウ. 本貸付物件に係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

ア. 賃借人は、本件借地権を譲渡、転貸することはできません。

イ. 賃借人は、借地権設定終了時において大阪府及び八尾市に建物の買取を請求することはできません。

ウ. 賃借人は、賃借人が建設した建物を大阪府及び八尾市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。

エ. 賃借人は、大阪府及び八尾市の書面による承諾なしに、本貸付物件の区画形質の変更及び本貸付物件上の建物を増築若しくは改築、又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

ア. 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条及び八尾市財務規則（昭和39年八尾市規則第33号）第120条に規定する契約保証金を契約締結日までに大阪府及び八尾市それぞれに納めてください。

イ. 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。

ウ. 契約保証金の額は、大阪府及び八尾市それぞれの年額貸付料と同額とします。

エ. 契約保証金には、利子つきません。

オ. 賃借人が本貸付物件を原状回復し、大阪府及び八尾市への引渡しの手続きが完了した後、大阪府及び八尾市は、賃借人からの請求に基づき、上記イに記載している充当金を控除後の、大阪府及び八尾

市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、あらかじめご承知おきください。

3-3 貸付料の改定

貸付料は、借地権設定契約締結日の3年目の応当日を第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、1円未満を切り捨てた額とします。

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29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）

3-4 現地開放

- (1) 日 時 平成30年2月6日（火） 午前10時30分から午前11時まで
- (2) 場 所 P.19「物件明細」参照
 - 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. 現地開放への参加を入札の条件にはしていません。
 - エ. 車でお越しの場合は、一事業者につき一台としてください。

3-5 質疑応答

- (1) 質疑受付日時 平成30年2月16日（金）午後1時から午後5時まで
- (2) 回答日時 平成30年3月2日（金） 午前10時から
- (3) 受付方法
 - ア. 受付場所 八尾市役所西館4階 401会議室（P.69参照）
 - イ. **質疑の受付は持参に限ります。必ず別紙様式（P.52、P.53）で提出してください。**
※口頭・郵送・FAX等での質疑は受けません。
- (4) 回答方法
回答は、同じ内容のものを大阪府及び八尾市のホームページに掲載します。
（大阪府のホームページ）
http://www.pref.osaka.lg.jp/jutaku/youti_no_kasituke/index.html
（八尾市のホームページ）
<http://www.city.yao.osaka.jp/category/5-13-0-0-0.html>
- (5) 注意点
 - ア. 質問書の入札参加希望者欄に記載が無いものにはお答えできませんのでご了承ください。
 - イ. 質疑回答書は土地貸付条件の一部となりますので必ず確認してください。

3-6 入札参加申込みの受付

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申し込んでください。入札参加申込書等は、この実施要領に添付しているものをコピーして使用することも可能です。

- (1) 日 時 平成30年3月8日（木）及び9日（金）
午前9時～正午、午後1時～午後5時
- (2) 場 所 八尾市役所西館4階 401会議室（P.69参照）
- (3) 必要書類
※提出された書類は、返還しません。
 - ア. 入札参加申込書（P.54）
 - イ. 誓約書（3種類あります。P.55、P.56、P.57）
 - ウ. 土地利用計画書（P.58）

事業コンセプト・提供する物品やサービス等の内容及び計画図（建物、工作物等を含む。）を記載してください。

エ. 納税証明書等

(ア) 法人登記履歴事項全部証明書（原本で3か月以内に発行されたもの）

(イ) 大阪府税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）（大阪府に納入義務がない場合は本店所在地の法人事業税の納税証明書）
（原本で1か月以内に発行されたもの）

(ウ) 八尾市の発行する法人市民税の納税証明書（八尾市に納入義務がない場合は本店所在地の法人市長民税の納税証明書）（原本で1か月以内に発行されたもの）

(エ) 八尾市の発行する固定資産税の納税証明書（八尾市に納入義務がない場合は不要）
（原本で1か月以内に発行されたもの）

(オ) 税務署の発行する法人税、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」又は「その3の3」）（原本で1か月以内に発行されたもの）

※八尾市税の納付状況を調査することにつき同意していただきます。（P. 57）

オ. 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

カ. 決算報告書（最近1か年分）

キ. 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）

ク. 印鑑証明書（原本で3か月以内に発行されたもの）

※審査により不適正と認められる申込については、別途ご連絡します。

(4) 注意事項

ア. 入札参加申込みの受付けは、持参に限ります。

イ. 落札後の借地権設定契約（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。

ウ. 入札参加申込者が入札時の入札者となります。

エ. 入札参加資格を確認するための書類の内容確認の結果、資格が不十分であった者又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。

オ. 入札参加申込者名、申込者数等は、開札結果の公表までの間、公表いたしません。

カ. 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）辞退届を提出してください。

（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、入札参加申込者名・住所・連絡先・担当者名を明記のうえ、入札参加申込みで使用した印を押印して作成し、入札参加申込書（申込み受付の処理がなされたもの（P. 54 参照））とともに提出してください。）

3-7 入札

(1) 日 時 平成30年3月20日（火） 午前11時受付開始 午前11時30分受付締切り

(2) 場 所 大阪府咲洲庁舎 29階 共用会議室（以下「会場」という。P. 70 参照）

(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. 全ての入札参加申込者の受付が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。

ウ. 入札参加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。会場への入室は、各入札参加申込者1名までとします。ただし、受付時の会場への入室は複数であってもかまいません。

エ. 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。

オ. 入札書は所定の様式を使用しなければなりません。（P. 64）

カ. 来場には電車・バス等の公共交通機関をご利用ください。

キ. 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。

ク. 入札参加に係る一切の費用は、申込者の負担とします。

(4) 当日持参していただくもの

- ア. 入札参加申込書（申込み受付の処理がなされたもの。P. 54 参照）
- イ. 入札保証金納付書（2種類あります。P. 60、P. 62）
- ウ. 入札保証金（保証小切手）（大阪府への納付分と八尾市への納付分の2枚の保証小切手が必要です。P. 12 参照）
- エ. 入札書（P. 64）
- オ. 委任状（P. 66）

※代理人が入札される場合に必要です。入札者（委任者）の印鑑登録印の押印が必要です。また、代表者印を入札に使用する場合でも代表者以外の者が入札に参加する場合は委任状が必要です。

カ. 代表者印（印鑑登録印）又は代理人の印

※入札前の入札書に誤記などによる書換えが必要となったときや、入札後に落札者以外の方に入札保証金（保証小切手）を返還する際に必要なもので、ご持参ください。なお、委任状に基づき代理人が入札する場合は、代表者印（印鑑登録印）の代わりに代理人の印が必要です。

キ. 筆記用具（黒又は青のボールペン）

ク. 本書（大阪府営八尾緑ヶ丘住宅用地及び八尾市営萱振住宅用地活用事業（事業用定期借地）条件付一般競争入札実施要領）

入札に当たっての注意事項

- (1) 入札書には、入札者の住所、名称を記入の上、印鑑登録印を押印してください。
代理人が入札する場合は、その者の住所、名称を併記し、代理人の印を必ず押印してください（この場合、印鑑登録印の押印は省略できます。）
- (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¥マークを付けて記入してください。
- (3) 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。
- (4) 入札金額は貸付物件全体の貸付料年額を記入してください。
- (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、最低貸付料の金額に達しない入札
 - 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（電話又は電送による入札は認めない。）
 - オ. 入札保証金を納付していない者の入札
 - カ. 大阪府及び八尾市それぞれに対する入札保証金の納付額が不足する入札
 - キ. 入札者又はその代理人の記名押印がない入札
 - ク. 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
 - ケ. 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
 - コ. 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
 - 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. 郵送をもって送付してきた入札
 - セ. 入札に関する公告又は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大阪府及び八尾市それぞれへ入札保証金（保証小切手）を納付する必要があります。
- (2) 入札保証金の額は大阪府と八尾市とで算出方法が異なりますのでご注意ください。

ア. 大阪府の入札保証金は、入札書に記載する入札金額に 101820 分の 44379 を乗じた額の 100 分の 2 以上（1 円未満切り上げ）とします。

〔例〕

$$\begin{array}{l} \text{(入札しようとする入札金額)} \qquad \qquad \qquad \text{(大阪府への入札保証金)} \\ 7,000,000 \text{円} \times \frac{44379}{101820} \times \frac{2}{100} = 61,021 \text{円以上} \end{array}$$

イ. 八尾市の入札保証金は、入札書に記載する入札金額に 101820 分の 57441 を乗じた額の 100 分の 3 以上（1 円未満切り上げ）とします。

〔例〕

$$\begin{array}{l} \text{(入札しようとする入札金額)} \qquad \qquad \qquad \text{(八尾市への入札保証金)} \\ 7,000,000 \text{円} \times \frac{57441}{101820} \times \frac{3}{100} = 118,470 \text{円以上} \end{array}$$

(3) 入札保証金は入札当日の受付時に受領いたしますので、大阪府分と八尾市分それぞれの額の保証小切手をご用意ください。（合計額の保証小切手は不可）

(4) 入札保証金の納付は大阪府及び八尾市へそれぞれ 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。

(5) 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。

(6) 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 10 日程度を要しますのでご了承ください。

(7) 入札保証金には、利子は付しません。

(8) 落札者の入札保証金は、契約保証金に充当することができます。

(9) 落札者が落札物件の契約を締結しないとき（落札後、入札参加資格（P.6、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。

(10) 入札保証金は、一般線引き・持参人払い小切手で納付してください。（特定線引き小切手は不可）

保証小切手の見本

- 入札保証金は、保証小切手をお願いします。
- 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。

A 000000	小 切 手	大阪2701 0000-000	銀行 譲 り
〇〇銀行〇〇支店			
金額 ¥10,000,000※			
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。			
振出日 年 月 日			
振出地 〇〇市			
（株）〇〇銀行〇〇支店			
支店長 〇〇〇〇 印			

- (注) ①振出人、支払人とも同一金融機関。
②振出日から 10 日以内に限り。
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。

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、大阪府及び八尾市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。

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。なお、この場合、該当者はそれを辞退できません。

ウ. 開札の結果、最高入札金額が最低貸付料に達しないときは、再入札は行わず、入札を打ち切ります。

(3) 落札者が入札した金額に101820分の44379を乗じて得た金額を大阪府の落札金額とし、101820分の57441を乗じて得た金額を八尾市の落札金額とします。なお、この場合、1円未満は四捨五入とします。

(4) 開札結果は、速やかに大阪府及び八尾市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（物件所在地、貸付面積、落札者の住所・氏名・落札金額、入札参加申込者の住所・氏名・入札金額）をホームページ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。

(5) 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方と契約することはありません。

(6) この決定は、あくまで本貸付物件の賃借について落札者が大阪府及び八尾市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。

(7) 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（昭和43年法律第100号）、建築基準法（昭和25年法律第210号）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。

3-8 個人情報の収集及び提供

(1) 落札者は、大阪府及び八尾市から提出の求めがあったときは、落札後速やかに、役員名簿（住所、氏名、読み仮名、生年月日が分かるもの）を提出してください。

(2) 落札者及びその役員が暴力団員に該当しない者であることを確認するため、大阪府及び八尾市は、落札者から提出のあった役員名簿及び誓約書を大阪府警察本部に提供します。

3-9 その他の注意事項

(1) 落札者への引渡しは、工作物その他物件に存するものすべてを含め現状有姿（あるがままの状態）により行います。

※図面が現状と相違している場合は、現状を優先しますので必ず事前に現地を確認してください。

※物件明細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貸付料の減免を請求することはできませんのでご注意ください。

(2) 落札者は、借地権設定契約締結後、物件に数量の不足その他隠れたかしがあることを発見しても、貸付料の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができません。

(3) 物件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、都市計画法及び府や市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) 借地権設定契約締結の日から物件の引渡しの日までの間において、大阪府及び八尾市の責めに帰さない事由により、物件に滅失、き損等の損害を生じたとき、その損害は落札者の負担とします。

(5) 地域住民への説明等、当該土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。

(6) 落札者が借地権設定契約に定める義務を履行しないために大阪府及び八尾市に損害を与えたときは、その損害をそれぞれに賠償しなければなりません。

(7) 入札参加申込みに際して提出して頂いた書類は、申込みを取り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のでご注意ください。

※本入札において、「重要なお知らせ」があった場合は下記 URL のホームページに掲載します。

(大阪府のホームページ)

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

(八尾市のホームページ)

<http://www.city.yao.osaka.jp/category/5-13-0-0-0.html>

このページは空白です。

4 貸付の基本協定及び契約の締結

4-1 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

落札者（以下、「賃借予定者」という。）は、提案した土地利用計画に基づき具体的な条件について大阪府及び八尾市と協議の上、大阪府とは別紙「事業用定期借地権設定に関する基本協定（案）【大阪府用】」（P. 32～P. 33 参照）、八尾市とは別紙「事業用定期借地権設定に関する基本協定（案）【八尾市用】」（P. 34～P. 35 参照）に規定されている事項について大阪府及び八尾市それぞれと基本協定を締結します。

(2) 契約の締結

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大阪府とは別紙「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目的とする合意書（案）【大阪府用】」（P. 38～P. 43 参照）、八尾市とは別紙「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目的とする合意書（案）【八尾市用】」（P. 44～P. 49 参照）に基づき公正証書により大阪府及び八尾市それぞれと締結し、賃借予定者は賃借人となります。

(3) 賃借予定者決定の取消し

賃借予定者が正当な理由なくして、大阪府及び八尾市が指定する期日（「4-5 基本協定及び借地権設定契約締結期限」に記載）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、契約の履行が確実にないと認められる場合は、賃借予定者の決定を取消します。

なお、賃借予定者が落札物件の借地権設定契約を締結しなかった場合、その賃借予定者は、大阪府施設保全課及び八尾市住宅管理課が実施する入札に、今回入札の契約締結期限（平成 30 年 8 月 31 日（金））から 6 か月間参加することができませんので、ご注意ください。

4-2 土地利用上の制限等

本貸付物件は、現状有姿（あるがままの状態）で引き渡します。

土地利用上の制限等については物件明細に記載していますので、入札に参加を希望する方は必ず確認してください。

また、大阪府職員及び八尾市職員等が本貸付物件について、実地調査を行い、又は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。

4-3 原状回復措置

賃借人が、本貸付物件の利用に際し、現存する物件等を撤去する場合は、自らの負担で撤去してください。

貸付期間の満了又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、契約開始時に現存している物件等についての原状回復は求めません。ただし、返還時には本貸付物件と道路等隣接地との境界にフェンス等を設置し、雨水排水処理を行ってください。

4-4 契約の解除

次のいずれかに該当するときは、貸付期間中であっても、借地権設定契約を解除します。

- (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貸付物件を必要とするとき。
- (2) 賃借人が、貸付始期から 6 か月以内に大阪府及び八尾市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、借地権設定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、暴力団員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。

4-5 基本協定及び借地権設定契約締結期限

平成 30 年 4 月 27 日（金）までに基本協定を、平成 30 年 8 月 31 日（金）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。

4-6 引渡し及びかし担保責任

本貸付物件の引渡しは、現状有姿（あるがままの状態）で行います。

本貸付物件について、大阪府及び八尾市は、かし担保・危険負担の責任を負いません。

4-7 管理責任

基本協定締結以後、賃借予定者は、本貸付物件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ください。なお、万一貸付期間中に本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。

4-8 費用負担等

契約締結、登記、その他この契約に関する一切の費用は、賃借人の負担とします。

また、賃借人が大阪府及び八尾市と協議の上作成した土地利用計画の実施に係る一切の費用は、賃借人の負担とします。

このページは空白です。

5 物件明細

- この物件明細は、現地を確認する上での参考資料です。入札参加申込みの前に、必ず現地をご確認ください。
- 最寄り駅からの距離は、駅から物件までの概ねの直線距離を表示しています。
- 土地利用に必要な接道条件(幅員、連続性等)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。

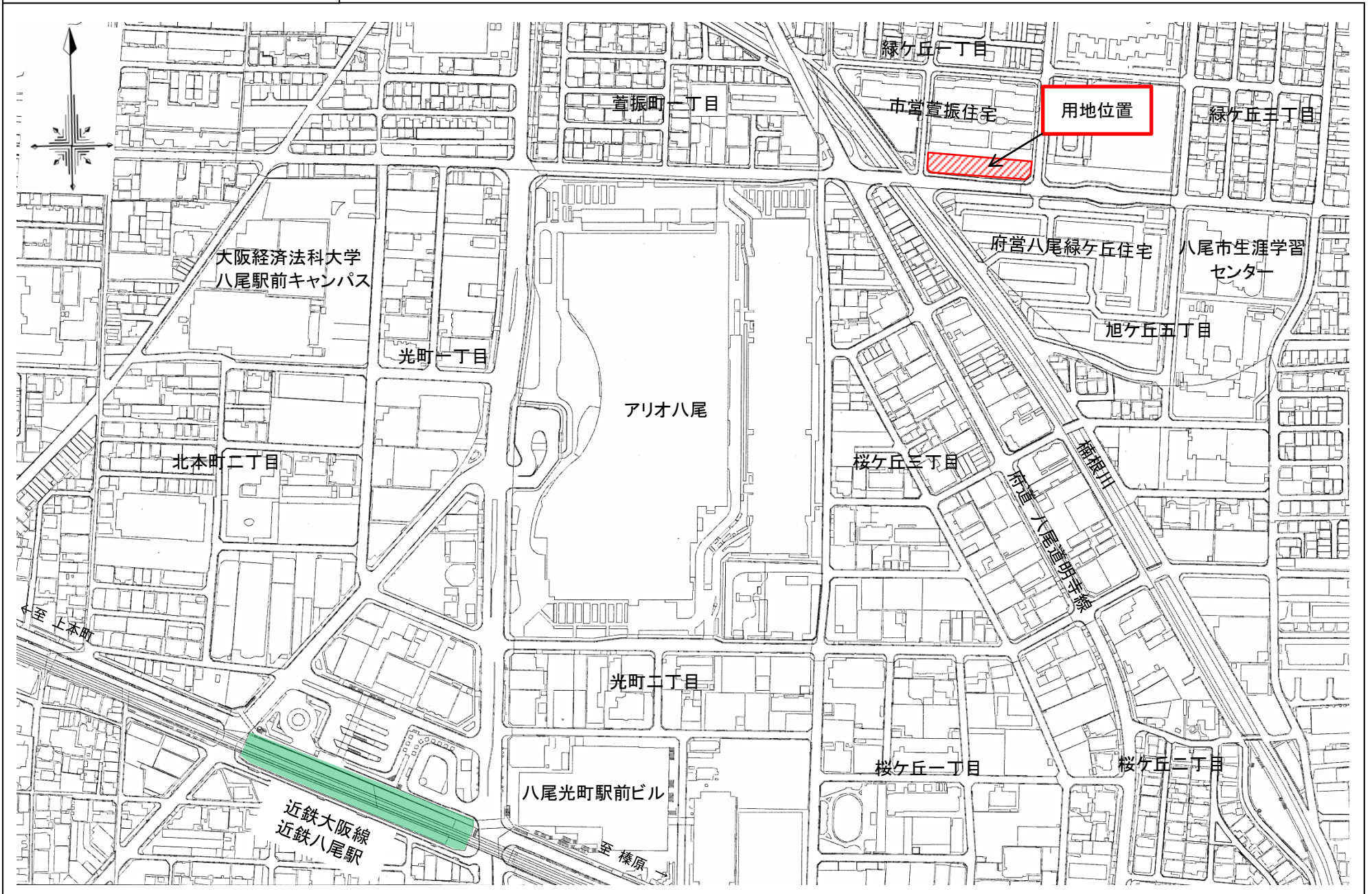
物 件 明 細

貸付用地名称		大阪府営八尾緑ヶ丘住宅用地及び八尾市営萱振住宅用地						交通機関 近鉄大阪線「近鉄八尾」駅から 北東 約 650m	
所在地		八尾市緑ヶ丘一丁目 117 番 9 及び 117 番 16							
面積	貸付面積 1,018.20 m ²		地目	宅地		供給 処理 施設 の 状況	区 分	接面道路の 配管等状況	照会先及び電話番号
							公営水道	有	八尾市水道局施設整備課給水係 072-923-6308
接面道路 の状況		南側：幅員 12.4mから13.3m（認定幅員） （市道弥刀上之島線） 西側：幅員 8.8m（認定幅員） （市道八尾第60号線） 東側：幅員 10.5m（認定幅員） （市道八尾第256号線）					電 気	有	関西電力（株）東大阪営業所 0800-777-8810
							都市ガス	有	大阪ガス（株）マップメンテセンター 06-6202-2141
							公共下水道	無 ※下記【留意事項】 項番8参照	八尾市建築部住宅管理課 072-924-8543 八尾市都市整備部下水道管理課 072-924-3861
法令等に基づく制限	市街化区域				【留意事項】 1. 工作物その他当該貸付地に存するものすべてを現状有姿で貸付しますので、物件の引渡しはあるがままの状態です。 2. 地上又は地中の別に関わりなく、これら工作物等を撤去、処分、移設等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。 3. 借地権設定契約の締結後に、当該貸付地に隠れたかしが発見されても、その担保責任は一切負いません。 4. 本物件明細に記載の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。接続等については落札者において各施設管理者と協議してください。また、現状と違う場合は施設管理者と十分に協議し現状に合わせて施工してください。 5. 八尾市開発指導要綱の適用となるため、八尾市と必要な手続きを行ってください。 【連絡先：八尾市建築部審査指導課 電話 072-924-8545】 6. (4)土地利用条件図（P.26参照）を遵守してください。 7. 市道弥刀上之島線、市道八尾第60号線及び市道八尾第256号線に車両進入口を設ける場合は、位置・幅員・構造等について、八尾市と事前に協議してください。 【連絡先：八尾市都市整備部土木管財課 電話 072-924-8548】 8. 下水道への接続は（参考）雨水管敷設図及び（参考）汚水管敷設図に示す市営住宅敷地内の既存排水樹へ接続してください。なお、計画にあたっては事前に八尾市と協議してください。また、市営住宅敷地内を通る区間の使用料が別途発生します。 【連絡先：八尾市建築部住宅管理課 電話 072-924-8543】				
	用途地域	第二種中高層住居専用地域							
	地域地区	第二種高度地区、準防火地域							
	建ぺい率	60%	容積率	200%					
	都市計画道路	路線番号：3・4・212-7 路線名：宮町上ノ島線							
その他の法令等		文化財保護法 埋蔵文化財包蔵地							

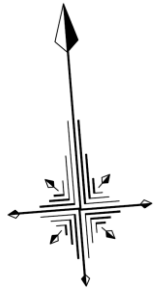
【次頁へ続く】

<p>私道の負担等に関する事項</p>	<p>負担の有無</p>	<p>無</p>	<p>【留意事項】</p> <p>9. 八尾市緑化条例に基づく緑化協議が必要です。詳細については八尾市と協議してください。 【連絡先：八尾市都市整備部みどり課 電話 072-924-3869】</p> <p>10. 都市計画道路「宮町上ノ島線」区域内のため、事前に都市計画法第 53 条の許可が必要です。詳細については八尾市と協議してください。 【連絡先：八尾市都市整備部都市政策課 電話 072-924-3850】</p> <p>11. 水道の供給については、(参考) 水道管敷設図に示す管から分岐し、引き込みしてください。計画にあたっては事前に八尾市と協議してください。 【連絡先：八尾市水道局施設整備課 給水係 電話 072-923-6308】</p> <p>12. 文化財保護法による周知の埋蔵文化財包蔵地「萱振遺跡」に指定されているため、同法に基づく届出が必要です。詳細については八尾市と協議してください。 【連絡先：八尾市教育委員会事務局教育総務部文化財課 電話 072-924-8555】</p> <p>13. 都市ガスの供給については、(参考) ガス管敷設図に示す管から分岐可能です。計画にあたっては、事前に大阪ガス(株)と協議してください。</p> <p>14. 上記の他、本実施要領「3-2 貸付物件の募集条件」(1) (2) 及び (3) を遵守してください。</p>
---------------------	--------------	----------	--

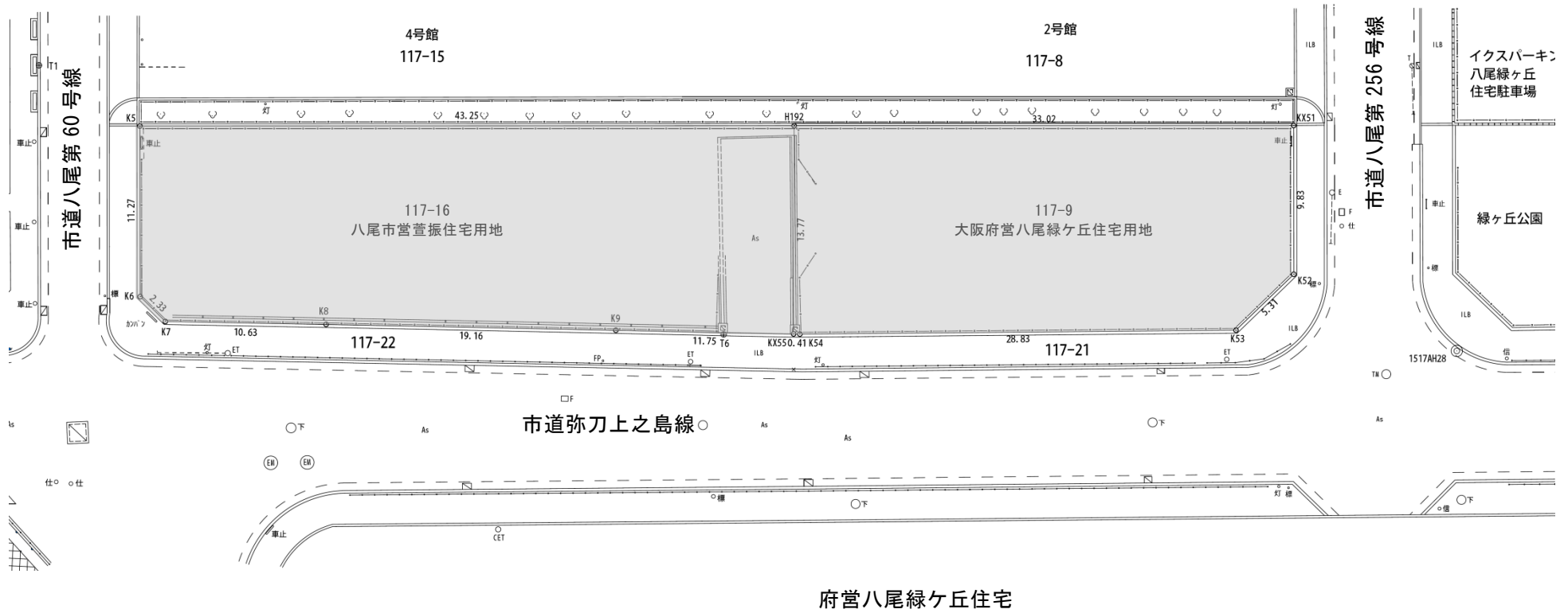
(1) 位置図



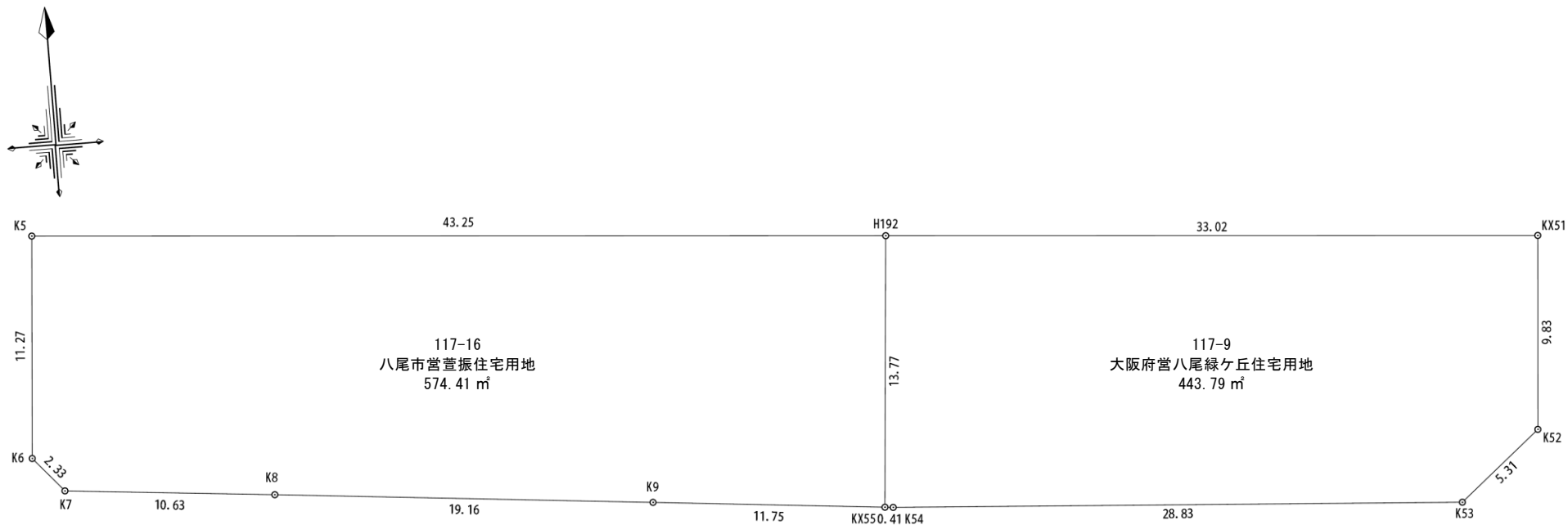
(2) 平面図



市営萱振住宅



(3) 丈 量 図

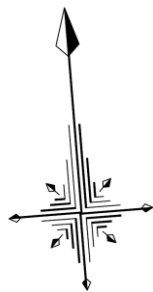


座標求積表

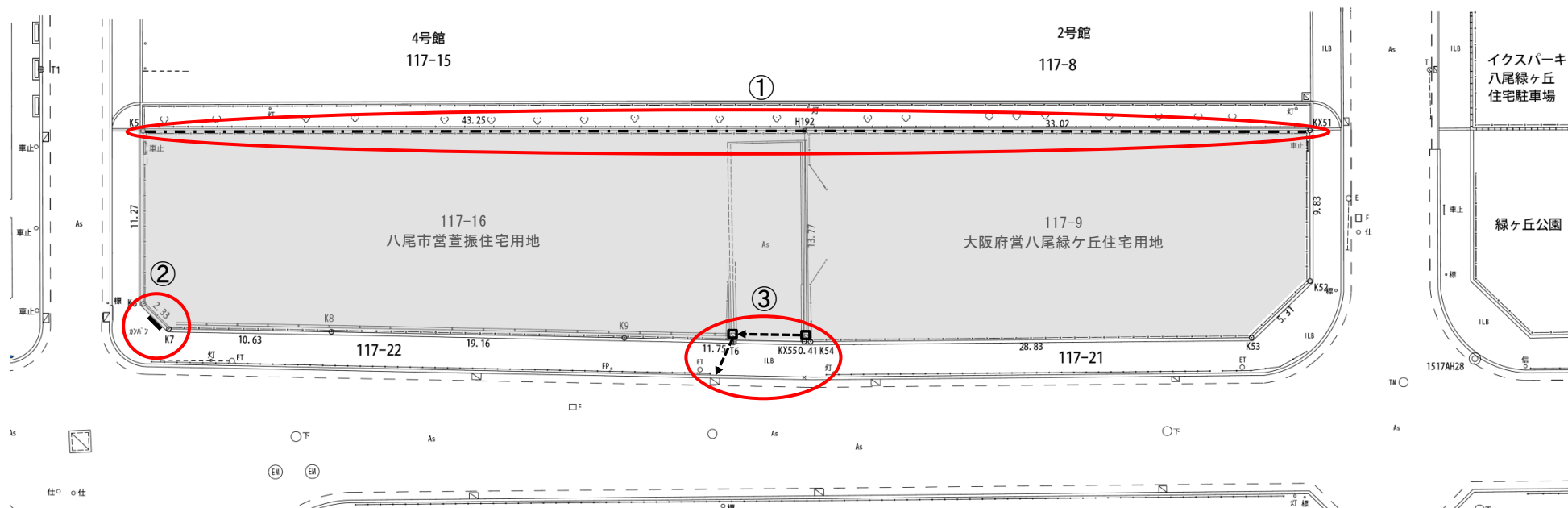
地番	標識	X n	Y n	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
N0	117-16				
K5	金属プレート	-151458.483	-35944.374	-43.996	6663567.418068
K6	金属プレート	-151469.729	-35945.248	0.650	-98455.323850
K7	金属プレート	-151471.499	-35943.724	12.104	-1833411.023896
K8	金属プレート	-151472.537	-35933.144	29.646	-4490554.831902
K9	金属プレート	-151474.449	-35914.078	30.759	-4659202.576791
KX55	金属プレート	-151475.629	-35902.385	12.826	-1942826.417554
H192	コンクリート杭	-151461.905	-35901.252	-41.989	6359733.929045
合計					-1148.826880
合計面積					574.4134400
地積					574.41 m²

地番	標識	X n	Y n	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
N0	117-9				
H192	コンクリート杭	-151461.905	-35901.252	-34.057	5158338.098585
KX55	金属プレート	-151475.629	-35902.385	-0.720	109062.452880
K54	金属プレート	-151475.671	-35901.972	29.174	-4419151.225754
K53	金属プレート	-151477.703	-35873.211	32.867	-4978617.664501
K52	金属プレート	-151474.322	-35869.105	4.883	-739649.114326
KX51	金属プレート	-151464.518	-35868.328	-32.147	4869129.860146
合計					-887.592970
合計面積					443.7964850
地積					443.79 m²

(4) 土地利用条件図

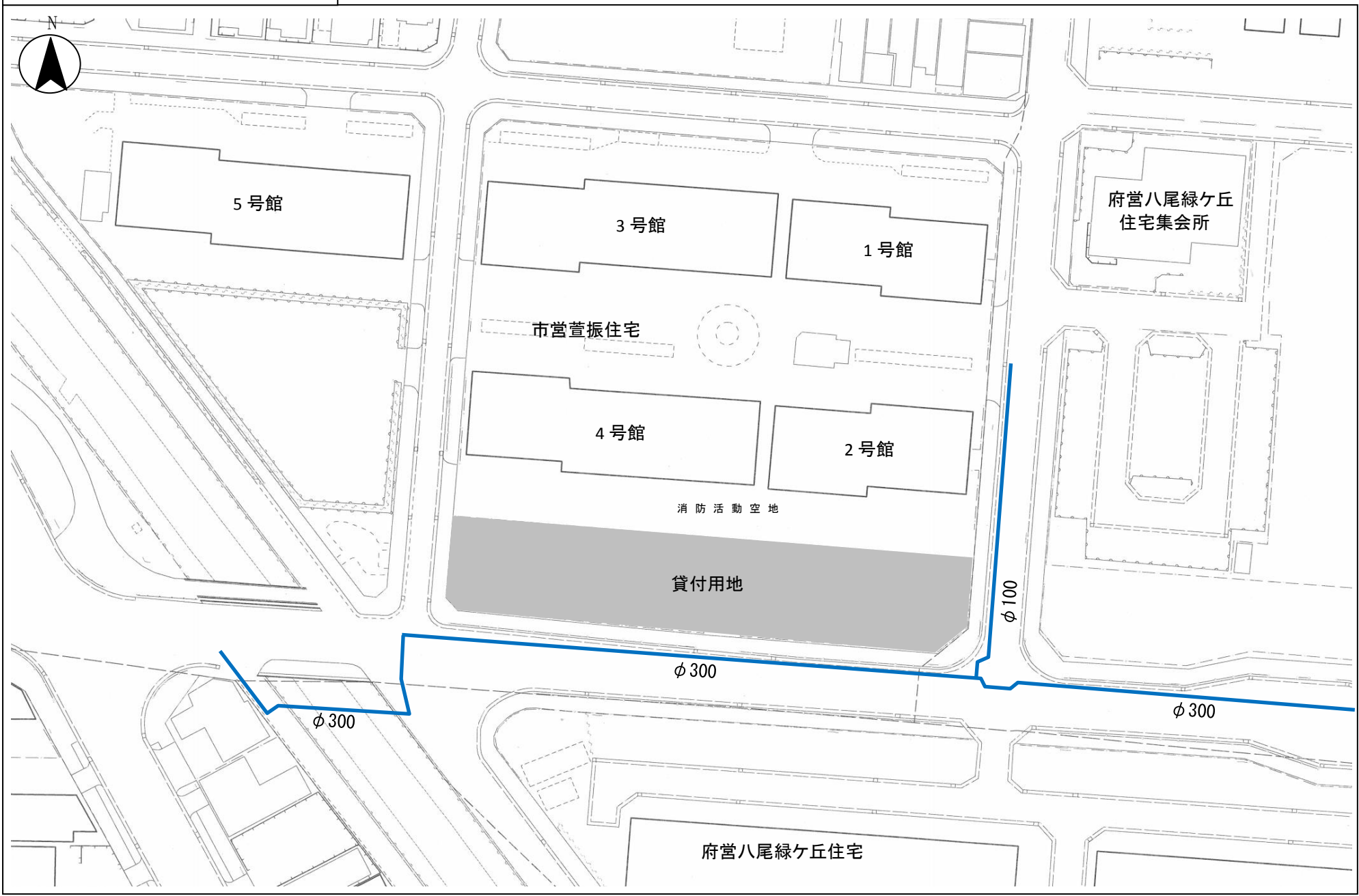


市営萱振住宅



- ①本貸付物件と市営萱振住宅敷地との境界に存するフェンスは撤去・処分し、人が出入りできない形状のフェンス等を新設すること。なお、新設するフェンス等の仕様等については、事前に地元自治会等及び八尾市と協議すること。
- ②歩道上の「緑ヶ丘ふじ保育園」案内看板を撤去・処分すること。なお、歩道の復旧等については、事前に八尾市と協議すること。
- ③雨水排水樹(コンクリート製)、雨水配管(ヒュム管φ200)は撤去し、市道上の排水樹への接続部で閉塞すること。なお、閉塞仕様、歩道の切り下げ・復旧等については、事前に八尾市と協議すること。

(参考) 水道管敷設図



(参考) 雨水管敷設図



雨水は市営萱振住宅内の接続可能会所へ排水すること。
(道路側への排水は不可とする)

(参考) 污水管敷設図



(参考) ガス管敷設図



6 事業用定期借地権設定に関する基本協定（案）

事業用定期借地権設定に関する基本協定（案）【大阪府用】

大阪府（以下「甲」という。）と〇〇〇〇（以下「乙」という。）とは、乙が八尾市との間で平成〇年〇月〇日付けで締結した「事業用定期借地権設定に関する基本協定」（以下「八尾市との間の基本協定」という。）を前提として、甲所有の府営住宅用地を貸付け、コンビニエンスストア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 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、乙がコンビニエンスストアの営業を行うに当たり、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「本貸付物件」という。）の表示は、末尾記載のとおりとする。

（借地権設定契約の締結）

第3条 甲及び乙は、本貸付物件及び八尾市との間の基本協定に係る貸付物件を一団の土地として専らコンビニエンスストア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による借地権設定契約を締結する。

2 前項に規定する契約（以下「本契約」という。）は、平成30年8月31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、本貸付物件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（明治29年法律第89号）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、本件借地権設定に係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、本貸付物件の返還を受け、かつ本件建物等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さ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、前条第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、初年度及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、1円未満を切り捨てた額とする。

（有益費等請求権の放棄）

第7条 乙は、本貸付物件に投じた有益費、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、乙は本件建物等について表示登記及び保存登記をする場合は、その完了後、建物に係る全部事項証明書1通を甲に提出しなければならない。

2 乙は、前項の登記をした場合は、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、本貸付物件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、本件建物等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 大阪府大阪府中央区大手前二丁目1番22号
大阪府
代表者 知事 名 印

乙 ○○○○○○○○○○
○○○○○○○
○○○○○○○○○ 印

(本貸付物件の表示)

所在 大阪府八尾市緑ヶ丘一丁目117番9
地目 宅地
地積 443.79 m²

※1 主な諸手続き並びに許認可・承認等としては、開発協議、都市計画法第53条許可、建築確認、道路工事施行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。

事業用定期借地権設定に関する基本協定（案）【八尾市用】

八尾市（以下「甲」という。）と〇〇〇〇（以下「乙」という。）とは、乙が大阪府との間で平成〇年〇月〇日付けで締結した「事業用定期借地権設定に関する基本協定」（以下「大阪府との間の基本協定」という。）を前提として、甲所有の市営住宅用地を貸付け、コンビニエンスストア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 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、乙がコンビニエンスストアの営業を行うに当たり、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「本貸付物件」という。）の表示は、末尾記載のとおりとする。
（借地権設定契約の締結）

第3条 甲及び乙は、本貸付物件及び大阪府との間の基本協定に係る貸付物件を一団の土地として専らコンビニエンスストア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による借地権設定契約を締結する。

2 前項に規定する契約（以下「本契約」という。）は、平成30年8月31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、本貸付物件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（明治29年法律第89号）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、本件借地権設定に係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、本貸付物件の返還を受け、かつ本件建物等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さ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、前条第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、初年度及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、1円未満を切り捨てた額とする。

（有益費等請求権の放棄）

第7条 乙は、本貸付物件に投じた有益費、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、乙は本件建物等について表示登記及び保存登記をする場合は、その完了後、建物に係る全部事項証明書1通を甲に提出しなければならない。

2 乙は、前項の登記をした場合は、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、本貸付物件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、本件建物等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 大阪府八尾市本町一丁目1番1号
八尾市
代表者 市長 名 ⑩

乙 ○○○○○○○○○○
○○○○○○○
○○○○○○○○○ ⑩

(本貸付物件の表示)

所在 大阪府八尾市緑ヶ丘一丁目117番16
地目 宅地
地積 574.41 m²

※1 主な諸手続き並びに許認可・承認等としては、開発協議、都市計画法第53条許可、建築確認、道路工事施行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。

このページは空白です。

7 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(案)

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 (案)【大阪府用】

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、乙が八尾市との間で「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」（以下「八尾市との間の合意書」という。）に基づき合意した内容を前提として、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「物件の表示」記載の土地（以下「本貸付物件」という。）を八尾市との間の合意書に基づく貸付物件と一団の土地として乙に賃貸する。

2 甲は、第6条に定める貸付期間の初日に、本貸付物件を乙に引き渡す。

（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貸付物件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、本貸付物件に法第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、本貸付物件及び八尾市との間の合意書に基づく貸付物件と一団の土地として使用するに当たり、専らコンビニエンスストア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 本貸付物件及び八尾市との間の合意書に基づく貸付物件上に乙が有する本件建物等の構造及び規模は、末尾「物件の表示」記載のとおりとする。

3 乙は、本貸付物件及び八尾市との間の合意書に基づく貸付物件並びに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、本貸付物件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、本貸付物件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）第2条第2号に定める暴力団、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、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に供してはならない。

3 乙は、本貸付物件を政治的用途・宗教的用途に供してはならない。

- 4 乙は、本貸付物件を悪臭・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、前4項に掲げる用途に供させてはならない。

(貸付期間)

第6条 貸付期間は、平成○年○月○日から平成○年○月○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条から法第8条、法第13条及び法第18条並びに民法（明治29年法律第89号）第619条の規定は適用されないので、前条第1項に規定する貸付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 本貸付物件の貸付料は、年額金○○○○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、1円未満は切り捨てとする。

- 2 貸付料は、本契約締結日の3年目の応当日を第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。なお、1円未満は切り捨てとする。

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29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、本契約に定める貸付料は、当該通知額とする。
- 6 第6条第1項に定める貸付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。なお、1円未満は切り捨てとする。
- 7 第1条に規定する本貸付物件の面積と本貸付物件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○○○○○円	各年 4月30日
第2回（7月1日～9月30日）	金○○○○○円	各年 7月31日
第3回（10月1日～12月31日）	金○○○○○円	各年 10月31日
第4回（1月1日～3月31日）	金○○○○○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（昭和55年大阪府規則第48号）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。この場合において、甲は、弁済充当日、弁済充当額及び費用を乙に書面で通知する。
- 3 乙は、前項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しなければならない。
- 4 本契約の終了に伴い、乙が本貸付物件を原状に復して甲に返還し、かつ、本件建物等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。
- 5 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。
- 6 乙は、本貸付物件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。
- 7 第8条第2項の規定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。

(かし担保責任)

第13条 甲は、本貸付物件について、かし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条第1項に定める使用目的の変更
- (2) 本件借地権の譲渡又は本貸付物件の転貸
- (3) 本貸付物件の区画形質の変更
- (4) 本件建物等の増改築又は建替え

- (5) 本件建物等の譲渡、賃貸又は根抵当権等担保権の設定
- (6) 本契約に係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、本貸付物件を第三者に譲渡しようとする場合には、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、本貸付物件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、本貸付物件に投じた有益費、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、本貸付物件が滅失又はき損、若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、本貸付物件が滅失又はき損、若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) 会社の合併等により本件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、本貸付物件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、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(契約の解除)

第 20 条 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、貸付期間中であっても、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貸付物件を必要とするとき。
- (2) 乙が、貸付始期から 6 か月以内に第 4 条第 1 項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、八尾市との間の合意書に基づく定期借地権設定契約の条項に違反し、その契約を解除されることが確実となったとき。
- (7) 乙が、建築基準法（昭和 25 年法律第 210 号）その他本契約に関する法令等に違反したとき。

(8) 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、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、貸付期間中であっても、本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（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。以下「暴力団員」という。）であるとき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 21 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、甲乙協議の上、合意により、貸付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 22 条 天災地変その他乙の責めに帰さない事由により本貸付物件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 23 条 甲が、第 20 条第 1 項第 2 号から第 8 号まで又は同条第 2 項各号の規定により本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ることはできない。

(損害賠償)

第 24 条 乙が、第 20 条第 1 項第 2 号から第 8 号まで又は同条第 2 項各号のいずれかに該当したため甲に損害を与えたときは、前条に定める契約保証金の甲への帰属に加えて、その損害を賠償しなければならない。

(原状回復義務)

第 25 条 乙は、貸付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、本貸付物件上の建物その他工作物（基礎部分等を含む。）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物件等については、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、本貸付物件の返還時に、本貸付物件と道路等隣接地との境界にフェンス等を設置し、雨水排水処理を実施しなければならない。

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日以後、本貸付物件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、本貸付物件返還の遅延により甲に損害が生じたときは、これを賠償しなければならない。

（登記）

第26条 乙は本件建物等について表示登記及び保存登記を行うことができる。

2 乙は、前項の登記をした場合は、その完了後、建物に係る全部事項証明書1通を甲に提出しなければならない。

3 乙は、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。

4 本貸付物件に係る賃借権については、登記しない。

（公正証書の作成）

第27条 本契約の締結に係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28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29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30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31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 本貸付物件の表示

所在 大阪府八尾市緑ヶ丘一丁目117番9

地目 宅地

地積 443.79 m²

2 本件建物等の表示

構造 ○○○○

建築面積 ○○○○

延床面積 ○○○○

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 (案)【八尾市用】

貸付人八尾市（以下「甲」という。）と、借受人〇〇〇（以下「乙」という。）とは、乙が大阪府との間で「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」（以下「大阪府との間の合意書」という。）に基づき合意した内容を前提として、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「物件の表示」記載の土地（以下「本貸付物件」という。）を大阪府との間の合意書に基づく貸付物件と一団の土地として乙に賃貸する。

2 甲は、第6条に定める貸付期間の初日に、本貸付物件を乙に引き渡す。

（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貸付物件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、本貸付物件に法第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、本貸付物件及び大阪府との間の合意書に基づく貸付物件と一団の土地として使用するに当たり、専らコンビニエンスストア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 本貸付物件及び大阪府との間の合意書に基づく貸付物件上に乙が有する本件建物等の構造及び規模は、末尾「物件の表示」記載のとおりとする。

3 乙は、本貸付物件及び大阪府との間の合意書に基づく貸付物件並びに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、本貸付物件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、本貸付物件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）第2条第2号に定める暴力団、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、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に供してはならない。

3 乙は、本貸付物件を政治的用途・宗教的用途に供してはならない。

- 4 乙は、本貸付物件を悪臭・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、前4項に掲げる用途に供させてはならない。

(貸付期間)

第6条 貸付期間は、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条から法第8条、法第13条及び法第18条並びに民法（明治29年法律第89号）第619条の規定は適用されないので、前条第1項に規定する貸付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 本貸付物件の貸付料は、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、1円未満は切り捨てとする。

- 2 貸付料は、本契約締結日の3年目の応当日を第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。なお、1円未満は切り捨てとする。

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29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、本契約に定める貸付料は、当該通知額とする。
- 6 第6条第1項に定める貸付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。なお、1円未満は切り捨てとする。
- 7 第1条に規定する本貸付物件の面積と本貸付物件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

(延滞損害金)

第10条 乙は、前条の支払期限までに貸付料を納付せず、甲が別に定める期限を指定して督促状を發した場合において、なおその指定期限までに納付しないときは、支払期限の翌日からこれを納付する日までの日数に応じ、年14.6パーセント（八尾市財務規則（昭和39年八尾市規則第33号）に定める延滞損害金利率）の割合で延滞損害金を甲に支払う。ただし、甲において特別の事情があると認めるときは、その全部又は一部を免除することができる。なお、八尾市財務規則に定める延滞損害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、貸付料及び延滞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延滞損害金の合計額に満たないときは、まず延滞損害金から充当する。

(契約保証金)

第12条 乙は、貸付料、第10条に規定する延滞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。この場合において、甲は、弁済充当日、弁済充当額及び費用を乙に書面で通知する。
- 3 乙は、前項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しなければならない。
- 4 本契約の終了に伴い、乙が本貸付物件を原状に復して甲に返還し、かつ、本件建物等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。
- 5 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。
- 6 乙は、本貸付物件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。
- 7 第8条第2項の規定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。

(かし担保責任)

第13条 甲は、本貸付物件について、かし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条第1項に定める使用目的の変更
- (2) 本件借地権の譲渡又は本貸付物件の転貸
- (3) 本貸付物件の区画形質の変更
- (4) 本件建物等の増改築又は建替え

- (5) 本件建物等の譲渡、賃貸又は根抵当権等担保権の設定
- (6) 本契約に係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、本貸付物件を第三者に譲渡しようとする場合には、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、本貸付物件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、本貸付物件に投じた有益費、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、本貸付物件が滅失又はき損、若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、本貸付物件が滅失又はき損、若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) 会社の合併等により本件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、本貸付物件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、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(契約の解除)

第 20 条 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、貸付期間中であっても、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貸付物件を必要とするとき。
- (2) 乙が、貸付始期から 6 か月以内に第 4 条第 1 項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、大阪府との間の合意書に基づく定期借地権設定契約の条項に違反し、その契約を解除されることが確実となったとき。
- (7) 乙が、建築基準法（昭和 25 年法律第 210 号）その他本契約に関する法令等に違反したとき。

(8) 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、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、貸付期間中であっても、本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（八尾市暴力団排除条例（平成 25 年八尾市条例第 20 号）第 2 条第 2 号及び第 3 号に規定する者。以下「暴力団員」という。）であるとき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 21 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、甲乙協議の上、合意により、貸付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 22 条 天災地変その他乙の責めに帰さない事由により本貸付物件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 23 条 甲が、第 20 条第 1 項第 2 号から第 8 号まで又は同条第 2 項各号の規定により本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ることはできない。

（損害賠償）

第 24 条 乙が、第 20 条第 1 項第 2 号から第 8 号まで又は同条第 2 項各号のいずれかに該当したため甲に損害を与えたときは、前条に定める契約保証金の甲への帰属に加えて、その損害を賠償しなければならない。

（原状回復義務）

第 25 条 乙は、貸付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、本貸付物件上の建物その他工作物（基礎部分等を含む。）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物件等については、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、本貸付物件の返還時に、本貸付物件と道路等隣接地との境界にフェンス等を設置し、雨水排水処理を実施しなければならない。

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日以後、本貸付物件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14.6パーセント（ただし、八尾市財務規則に定める延滞損害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、本貸付物件返還の遅延により甲に損害が生じたときは、これを賠償しなければならない。

（登記）

第26条 乙は本件建物等について表示登記及び保存登記を行うことができる。

2 乙は、前項の登記をした場合は、その完了後、建物に係る全部事項証明書1通を甲に提出しなければならない。

3 乙は、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。

4 本貸付物件に係る賃借権については、登記しない。

（公正証書の作成）

第27条 本契約の締結に係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28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29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30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31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 本貸付物件の表示

所在 大阪府八尾市緑ヶ丘一丁目117番16

地目 宅地

地積 574.41 m²

2 本件建物等の表示

構造 ○○○○

建築面積 ○○○○

延床面積 ○○○○

このページは空白です。

8 提出書類の様式・記入例

平成 年 月 日

質 問 書

1 入札参加希望者

所在地	〒	
法人名		
代表者職氏名		
担当者	所属部課名	
	ふりがな 氏名	
	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

大阪府営八尾緑ヶ丘住宅用地及び八尾市営萱振住宅用地活用事業
(事業用定期借地) 条件付一般競争入札
入札参加申込書

平成 年 月 日

(あて先) 大阪府知事

(あて先) 八尾市長

大阪府営八尾緑ヶ丘住宅用地及び八尾市営萱振住宅用地活用事業(事業用定期借地) 条件付一般競争入札に参加したいので、実施要領の各条項を承知の上、申込みます。

所在地

法人名

代表者職氏名

⑩

(印鑑登録印)

担当者

電話番号

添付書類

- ① 誓約書(3種類)
- ② 土地利用計画書
- ③ 証明書類
- ④ 法人概要
- ⑤ 決算報告書
- ⑥ 資金計画書
- ⑦ 印鑑証明書

(確認欄)

(大阪府)

(八尾市)

- ※ 入札申込後審査の上、不適正と認められる方には通知します。
- ※ 上記通知がない場合には、入札当日に本書をご持参ください。

誓 約 書（入札参加申込者）

私は、大阪府及び八尾市が実施する「大阪府営八尾緑ヶ丘住宅用地及び八尾市営萱振住宅用地活用事業（事業用定期借地）条件付一般競争入札」の申込みに当たり次の事項を誓約します。

1. 大阪府営八尾緑ヶ丘住宅用地及び八尾市営萱振住宅用地活用事業（事業用定期借地）条件付一般競争入札実施要領に定める入札参加に必要な資格を有しています。
2. 入札参加に際し、大阪府営八尾緑ヶ丘住宅用地及び八尾市営萱振住宅用地活用事業（事業用定期借地）条件付一般競争入札実施要領、その他関係法令をすべて承知の上で参加します。
3. 現状有姿で借地権設定契約を締結し、現地における物件等の撤去等の現状変更については、大阪府及び八尾市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、すべて賃借人において行うことを承知の上で入札に参加します。
5. 入札結果に関しては、大阪府及び八尾市のホームページにその内容（貸付物件所在地、貸付面積、落札者の住所・氏名・落札金額、入札参加申込者の住所・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

（あて先）大阪府知事
（あて先）八尾市長

所 在 地
法 人 名
代表者職氏名

Ⓜ
（印鑑登録印）

誓 約 書（賃借予定者）

私は、大阪府との間で、大阪府営八尾緑ヶ丘住宅用地及び八尾市営萱振住宅用地の借地権設定契約（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. 大阪府営八尾緑ヶ丘住宅用地及び八尾市営萱振住宅用地活用事業（事業用定期借地）条件付一般競争入札実施要領に定める入札参加に必要な資格を有しています。
2. 大阪府営八尾緑ヶ丘住宅用地及び八尾市営萱振住宅用地活用事業（事業用定期借地）条件付一般競争入札実施要領、その他関係法令をすべて遵守します。
3. 大阪府が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「法」という。）及び大阪府暴力団排除条例（平成22年大阪府条例第58号。以下「条例」という。）に基づき、条件付一般競争入札により暴力団を利することとならないよう、暴力団員若しくは指定暴力団の配偶者又は暴力団密接関係者を入札、契約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。
 - ・条件付一般競争入札の申込みの際して、法第2条第6号若しくは法第32条第1項第2号又は条例第2条第4号に掲げる者のいずれにも該当しません。
 - ・本誓約書及び役員名簿等が大阪府から大阪府警察本部に提供されることに同意します。
 - ・本誓約書3に該当する事業者であると大阪府が大阪府警察本部から通報を受け、又は大阪府の調査により判明した場合は、大阪府が条例に基づき大阪府ホームページ等において、その旨を公表することに同意します。
4. 現状有姿で借地権設定契約を締結し、現地における物件等の撤去等の現状変更については、大阪府と協議の上実施します。
5. 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、すべて賃借人において行います。
6. 貸付予定地について、大阪府は、かし担保責任を負わないことを承知しています。
7. 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

（あて先）大阪府知事

所 在 地

法 人 名

代表者職氏名

㊞

（印鑑登録印）

平成 年 月 日

(あて先) 八尾市長

所在地

法人名

代表者職氏名

⑩

(印鑑登録印)

誓約書

私は、八尾市が八尾市暴力団排除条例（平成25年八尾市条例第20号。以下「条例」という。）に基づき、大阪府営八尾緑ヶ丘住宅用地及び八尾市営萱振住宅用地活用事業（事業用定期借地）条件付一般競争入札により暴力団を利することとならないように、暴力団員及び暴力団密接関係者を入札、契約等から排除していることを承知したうえで、次に掲げる事項を誓約します。

また、入札参加申込みに当たり、八尾市税（固定資産税、法人市民税）の納付状況について、八尾市建築部住宅管理課長が調査することに同意します。

- 1 私は、次の八尾市営萱振住宅用地の貸付に際して、暴力団員又は八尾市暴力団排除条例施行規則（平成25年八尾市規則第70号。以下「規則」という。）第3条各号に掲げる者のいずれにも該当しません。

(物件の表示)：八尾市緑ヶ丘一丁目117番16

- 2 私は、規則第3条各号に掲げる者の該当の有無を確認するため、八尾市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。
- 3 私は、本誓約書及び役員名簿等が八尾市から大阪府警察本部に提供されることに同意します。
- 4 私が本誓約書1に該当する事業者であると八尾市が大阪府警察本部から通報を受け、又は八尾市の調査により判明した場合は、八尾市が条例及び八尾市契約関係暴力団排除措置要綱に基づき、八尾市ホームページ等において、その旨を公表することに同意します。

(記入例)

土地利用計画書

法人名	〇〇 〇〇
貸付物件所在地	八尾市緑ヶ丘一丁目 117 番 9 八尾市緑ヶ丘一丁目 117 番 16

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、住民票等のコンビニ交付サービス、「銀行ATM」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。

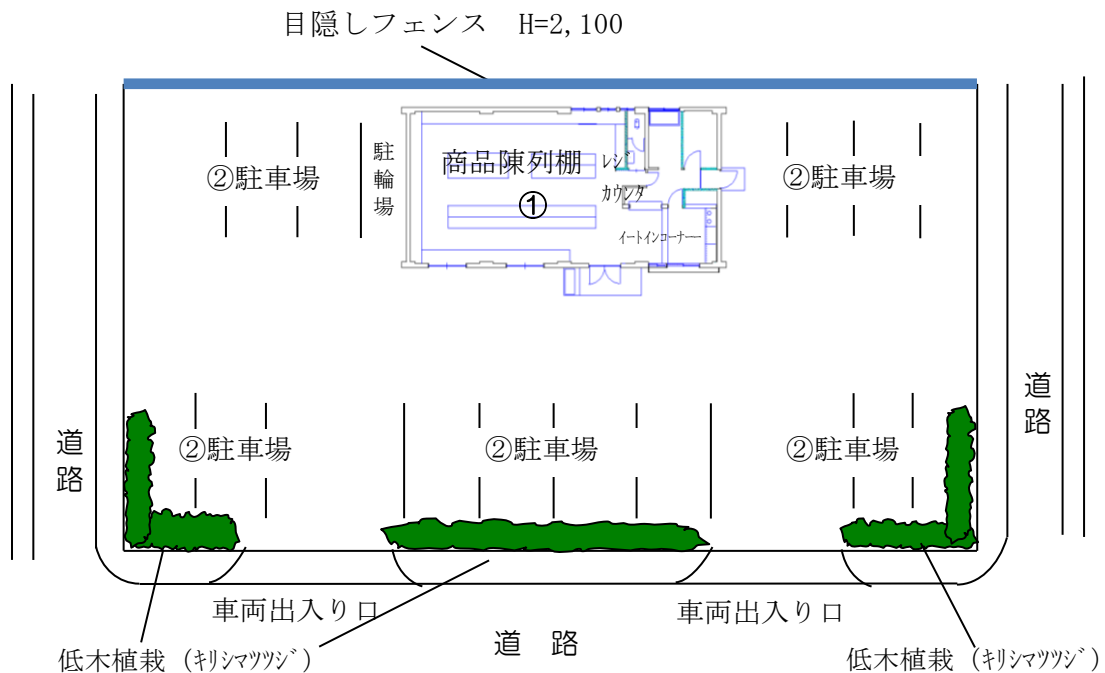
(提供する物品・サービス等の内容について)

- ・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。
- ・住民票等のコンビニ交付サービス、コピー・FAXサービス、銀行ATM、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。

平成 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

所在地

法人名

代表者職氏名

印

(印鑑登録印)

代理人

住所

氏名

印

(代理人使用印)

大阪府営八尾緑ヶ丘住宅用地及び八尾市営萱振住宅用地活用事業（事業用定期借地）条件付一般競争入札に係る入札保証金を、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)
				枚	¥	
				枚	¥	
				枚	¥	
	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印鑑登録印を捺印して下さい。
 2. 代理人が入札する場合、入札者の所在地・法人名・代表者職氏名（印は不要）を記入の上、代理人の住所・氏名を記入し、代理人の印を捺印してください。

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》

平成30年3月20日

整理券 入札日

No.

入札保証金納付書

大阪府知事様

入札者

所在地 大阪市中央区

法人名 株式会社〇〇

代表者職氏名 代表取締役社長 施保一郎 ㊟

(印鑑登録印)

印鑑登録印

ただし、代理人が入札する場合は、省略できます。

代理人

住所 大阪市北区〇〇〇

氏名 天満花子 ㊟

(代理人使用印)

委任状の代理人使用印

大阪府営八尾緑ヶ丘住宅用地及び八尾市営菅振住宅用地活用事業(事業用定期借地)条件付一般競争入札に係る入札保証金を、次のとおり納付します。

記

保証金額		¥ ※,※※※,※※※ 一				
内 訳	有価証券	¥ ※,※※※,※※※ 一				
	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)
		〇〇銀行〇〇支店 発行小切手	銀行支払保証 小切手	A 000000 1 枚	¥ ※,※※※,※※※ 一	〇〇年〇〇月〇〇日
				枚	¥	
				枚	¥	
合計			¥ ※,※※※,※※※ 一			
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印鑑登録印を捺印して下さい。

2. 代理人が入札する場合、入札者の所在地・法人名・代表者職氏名(印は不要)を記入の上、代理人の住所・氏名を記入し、代理人の印を捺印してください。

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.

入札保証金納付書兼還付請求書

(あて先) 八尾市長

入札者
所在地
法人名
代表者職氏名

①
(印鑑登録印)

代理人
住所

氏名

①
(代理人使用印)

大阪府営八尾緑ヶ丘住宅用地及び八尾市営菅振住宅用地活用事業（事業用定期借地）条件付一般競争入札に係る入札保証金を、次のとおり納付します。

記

保証金額（保証小切手）		¥		
明細	発行金融機関	記号番号	額面	発行年月日
			¥	

- (注) 1. 入札当日に提出してください。
 2. 入札当日の受付までに、必ず必要事項を記入の上、押印しておいてください。ただし下記のア、ウ、エの欄は受付時以降に押印していただきます。
 3. 代理人が入札する場合、入札者の所在地・法人名・代表者職氏名（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。

ア. 上記の入札保証金を領収してください。	印
イ. 上記の入札保証金を保管しました。	八尾市住宅管理課出納員 印
ウ. 上記の入札保証金を本書と引換えに還付してください。	印
エ. 上記の入札保証金を受け取りました。	氏名 印

《記入例》

平成30年3月20日

入札日

入札保証金納付書兼還付請求書

No.

(あて先) 八尾市長

入札者

所在地 大阪市中央区

法人名 株式会社〇〇

代表者職氏名 代表取締役社長 施保一郎 (印)

(印鑑登録印)

印鑑登録印

ただし、代理人が入札する場合は、省略できます。

代理人

住所 大阪市北区〇

氏名 天満花子

(代理人使用印)

委任状の代理人使用印

大阪府営八尾緑ヶ丘住宅用地及び八尾市営菅振住宅用地活用事業（事業用定期借地）条件付一般競争入札に係る入札保証金を、次のとおり納付します。

記

保証金額（保証小切手）		¥0,000,000		
明細	発行金融機関	記号番号	額面	発行年月日
	〇〇銀行・〇〇支店	A0000000	¥0,000,000	平成 年 月 日

- (注) 1. 入札当日に提出してください。
 2. 入札当日の受付までに、必ず必要事項を記入の上、押印しておいてください。ただし下記のア、ウ、エの欄は受付時以降に押印していただきます。
 3. 代理人が入札する場合、入札者の所在地・法人名・代表者職氏名（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。

ア. 上記の入札保証金を領収してください。	印
イ. 上記の入札保証金を保管しました。	八尾市住宅管理課出納員 印
ウ. 上記の入札保証金を本書と引換えに還付してください。	印
エ. 上記の入札保証金を受け取りました。	氏名 印

入札書

(あて先) 大阪府知事
(あて先) 八尾市長

入札者

所在地

法人名

代表者職氏名 印

(代理人が入札する場合、入札者の所在地、法人名・
代表者職氏名 (印は不要) を記入の上、代理人の
住所、氏名を記入し、代理人使用印を押印のこと。)

代理人

住所

氏名 印

入札件名	大阪府営八尾緑ヶ丘住宅用地及び八尾市営萱振住宅用地 活用事業 (事業用定期借地)
------	---

入札金額	億	千万	百万	拾万	万	千	百	拾	巷

大阪府営八尾緑ヶ丘住宅用地及び八尾市営萱振住宅用地活用事業 (事業用定期借地) 条件付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。

※ 大阪府への入札金額は、上記入札金額に101820分の44379を乗じて得た金額とし、八尾市への入札金額は、上記入札金額に101820分の57441を乗じて得た金額とします。

注意

- 黒又は青のボールペンでご記入ください。
- 入札金額は貸付料年額とし、アラビア数字で記載したうえ、初めの数字の頭に「¥」マークを入れてください。
- 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。
- 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

(あて先) 大阪府知事
(あて先) 八尾市長

印鑑登録印

ただし、代理人が入札する場合は、省略できます。

入 札 者

所 在 地 大阪市中央区〇〇町1-4

法 人 名 株式会社〇〇

代表者職氏名 代表取締役社長 施保一郎 印

代理人が入札する場合、入札者の所在地、法人名・代表者職氏名（印は不要）を記入の上、代理人の住所、氏名を記入し、代理人使用印を押印のこと。

代 理 人

委任状の代理人使用印

住 所 大阪市北区〇〇町1-2

氏 名 天満花子 印

入札件名	大阪府営八尾緑ヶ丘住宅用地及び八尾市営萱振住宅用地活用事業（事業用定期借地）
------	--

入札金額	億	千万	百万	拾万	万	千	百	拾	巻
	¥	1	2	3	4	5	6	7	

大阪府営八尾緑ヶ丘住宅用地及び八尾市営萱振住宅用地活用事業（事業用定期借地）条件付一般競争入札実施要領に記載された事項を承知の上、上記の通り入札します。

※ 大阪府への入札金額は、上記入札金額に101820分の44379を乗じて得た金額とし、八尾市への入札金額は、上記入札金額に101820分の5744を乗じて得た金額とします。

注 意

- 1 黒又は青のボールペンでご記入ください。
- 2 入札金額は貸付料年額とし、アラビア数字で記載したうえ、初めに「¥」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。

平成 年 月 日

整理番号
No.

委任状

私は、大阪府営八尾緑ヶ丘住宅用地及び八尾市営萱振住宅用地活用事業（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

大阪府営八尾緑ヶ丘住宅用地及び八尾市営萱振住宅用地活用事業（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

入札者

所在地

法人名

代表者職氏名

印

（印鑑登録印）

（注）1 委任状は、入札当日に必要です。

2 委任状作成の際は、必ず入札者（委任者）の印鑑登録印の押印が必要です。

《記入例》

平成30年〇〇月〇〇日

委任年月日を記載

整理番号

No.

委 任 状

私は、大阪府営八尾緑ヶ丘住宅用地及び八尾市営萱振住宅用地活用事業（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

大阪府営八尾緑ヶ丘住宅用地及び八尾市営萱振住宅用地活用事業（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

入札当日代理人が使用する印を押印

住 所 大阪市北区〇〇町1-2

氏 名 天満花子

代理人使用印

入 札 者

所 在 地 大阪市中央区〇〇町1-2-4

法 人 名 株式会社〇〇

代表者職氏名 代表取締役社長 施保一郎 印

（印鑑登録印）

（注）1 委任状は、入札当日に必要です。

2 委任状作成の際は、必ず入札者（委任者）の印鑑登録印の押印が必要です。

このページは空白です。

質疑及び入札参加申込み受付場所

- 八尾市役所西館4階 401会議室
八尾市本町1-1-1 八尾市役所西館4階

【八尾市役所周辺案内図】



【八尾市役所へのアクセス】

- ・ 近鉄大阪線「近鉄八尾」駅下車、南西へ徒歩7分
- ・ JR大和路線「八尾」駅下車、北北東へ徒歩16分
または近鉄バス「近鉄八尾駅前行き」「アリオ八尾行き」などで「八尾市役所前」下車
地下鉄「八尾南」駅下車、近鉄バス「近鉄八尾駅前行き」で「八尾市役所前」下車

※入札参加申込み受付場所と入札会場が異なりますのでご注意ください。

入札会場

- 大阪府咲洲庁舎 29階 共用会議室
大阪市住之江区南港北1-14-16 大阪府咲洲庁舎 29階
29階へは、第3バンク（1・2・6・28～39階）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）周辺案内図】



【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

※入札参加申込み受付場所と入札会場が異なりますのでご注意ください。

お問合せ先（契約担当課）

■ 八尾市建築部 住宅管理課

八尾市本町1-1-1

八尾市役所西館1階

TEL (072) 924-8543 (直)

FAX (072) 924-2301

■ 大阪府住宅まちづくり部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

TEL 06-6941-0351 (代) 内線4346

06-6210-9759 (直)

FAX 06-6210-9750