

令和4年度 第1回公募

都市整備事業（流域下水道事業）用地
の貸付（事業用定期借地）
一般競争入札 実施要項

○ホームページ掲載日： 令和4年6月23日（木）

○申込受付期間：令和4年8月22日（月）～令和4年8月26日（金）

○入札日：令和4年9月14日（水）午前10時30分開始（物件番号1）（海側）

○入札日：令和4年9月14日（水）午後2時30分開始（物件番号2）（山側）

大阪府都市整備部

入札に参加を希望される方は、この実施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。

大阪府都市整備部が行う事業用定期借地権設定による一般競争入札に参加される方は、この実施要項をよく読み、次の各事項をご了承の上、お申込みください。

第1 趣旨

大阪府都市整備部が所管する都市整備事業（流域下水道事業）用地において、有効活用を図り、賃借人から納付していただいた貸付料を流域下水道事業の維持管理費等に充当することで、府民の安全安心と将来負担の軽減を図るとともに、地域の活性化に寄与することを目的としています。

第2 貸付物件

物件番号	所在地 (住居表示)	地目	貸付面積 (㎡)	貸付期間	最低価格(※1) (賃貸借料年額)	契約内容 (※2)
1	貝塚市二色南町6番1外5筆の一部 (貝塚市二色南町6番3付近)	宅地	44,359.40	29年 11ヶ月	116,898,200円	事業用 定期借地
2	貝塚市二色南町6番1の一部 (貝塚市二色南町6番1付近)	宅地	8,577.46	29年 11ヶ月	22,603,800円	事業用 定期借地

※1 最低価格は、非課税。

※2 借地借家法（平成3年法律第90号）第23条第2項に基づく事業用定期借地権を公正証書により設定するもので、専ら事業の用に供する建物（居住の用に供するものを除く。）の所有を目的とすること。

第3 入札参加資格要件

地方公営企業法施行令（昭和27年政令第403号）第26条の5に規定する法人であって、次の要件を全て満たすものに限り、入札に参加することができます。

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

(1) 次の①から⑥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

(2) 次の①から⑧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、その該当する事実のいずれについても当該事実があった日から3年を経過したも

のを含む。)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
 - ⑦ 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ている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
 - ⑧ 入札日に、大阪府入札参加停止要綱に基づき入札参加停止の措置を受けている者
- (3) 事業を行う上での必要な法的資格を有するもので、日本国内に営業所又は事務所を有していること。
- (4) 大阪府公共工事等に関する暴力団排除措置要綱に基づく入札参加除外措置又は同要綱別表に掲げる措置要件に該当しない者であること。
- (5) 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号に規定する暴力団員又は暴力団密接関係者でないこと。なお、申込者がこの規定に該当していないことを確認するため、同条例第26条第2項の規定に基づき、申込者の情報を大阪府警察本部に提供しますので、予めご承知置きください。
- (6) 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。
- (7) 大阪府税（大阪府に事業所が無い場合など、大阪府税の納入義務がない者は、本店所在又は本人在住の都道府県税）に係る徴収金を完納し、かつ、最近1事業年度の消費税及び地方消費税を完納していること。
- (8) 都市整備部用地課が実施した公募（都市整備事業（流域下水道事業）用地の貸付（事業用定期借地）の入札等の公募に限らず、道路占用許可申請者の公募、事業予定地等における使用許可申請者等一切の公募を含む。）に係る土地について、占用料、賃借料を含む使用料等に係る徴収金をすべて完納していること。
- (9) 都市整備部用地課が実施した公募（都市整備事業（流域下水道事業）用地の貸付（事業用定期借地）の入札等の公募に限らず、道路占用許可申請者の公募、事業予

定地等における使用許可申請者等一切の公募を含む。)に係る土地について、許可条件等の違反に係る改善命令等の文書を受けていない者であること及び直近1年間に許可条件等の違反による許可の取消(撤回)又は契約の解除を受けていない者であること。当該改善命令等のいずれについても当該文書に従い改善を行った者は応募可。

- (10) 都市整備部用地課が実施した公募(道路占用許可申請者の公募、事業予定地等における使用許可申請等一切の公募を含む。)において、申請候補者となった者が許可申請者と決定されるまでの間に辞退した者及び許可申請者として決定された申請を取りやめた者にあつては、当該公募のあった日の翌月1日から起算して1年を経過していること。

第4 貸付物件の募集条件

(1) 土地利用計画上の条件

募集する施設は賃借人が事業の用に供するための物流倉庫に限るものとし、本件土地の第三者への転貸借は不可とします。

なお、施設の運営者等が生活の本拠として継続的に居住する等の利用は認めません。

また、対象地の南側に隣接した下水道事業用地で太陽光発電を実施していることから、日照障害による発電量への影響や、物流倉庫の設置に起因したビル風により太陽光発電パネルに損傷を与えないような土地利用計画としてください。

(2) 土地の貸付条件

① 借地借家法第23条第2項に基づく事業用定期借地権を公正証書により設定するもので、専ら事業の用に供する建物(居住の用に供するものは除く。)の所有を目的とすること。

② 契約の更新及び建物の築造による存続期間の延長はありません。また、建物の買取請求権はありません。

③ 賃借人は、あらかじめ書面による承認を得なければ、次のいずれかに該当する行為をすることができません。

ア 本件土地上に建物又は工作物を設置しようとするとき。

イ 本件土地上に賃借人が建設した建物等を増改築又は建替えにより現状を変更しようとするとき。ただし、面積等の変更を伴わない改築又は模様替えは除く。

ウ 本件土地上に賃借人が建設した建物の余裕部分を第三者に貸し付け、又は使用収益を目的とする権利を設定しようとするとき。

エ 本件土地の区画形質の変更

オ 本件土地上の建物等の抵当権又は質権の設定

(3) 禁止する用途等

次のいずれかに該当する使用はできません。

① 政治的用途又は宗教的用途に使用すること。

② 易燃性若しくは爆発性物件又は悪臭、騒音等を発する物件を保管し、又は設置すること。

- ③ 悪臭、騒音、粉塵、振動、土壌汚染、有毒ガスなど近隣環境を損なうと予想される用途に使用すること。
- ④ 周辺の道路、建築物等を汚損し、若しくは損傷するおそれのあるもの又は周囲に飛散するおそれのあるものを取り扱う施設として使用すること。
- ⑤ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）に定める廃棄物処分量の許可等（使用済自動車の再資源化等に関する法律（平成14年法律第87号）の許可を含む）を要する施設として使用すること。
- ⑥ 土壌汚染対策法（平成14年法律第53号）に基づく汚染土壌処理業の許可を要する施設として使用すること。
- ⑦ 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（ラウンジ、スナック等規制対象業種に類する営業実態のもの（原則として営業時間を問わない。）を含む。）、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業、同条第11項に規定する特定遊興飲食店営業その他これらに類する業（例：成人向けDVDショップ等）の用途に使用すること。
- ⑧ 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の公序良俗に反する用途又は同号に規定する暴力団の利益になり、若しくはそのおそれがあると認められる用途に使用すること。
- ⑨ 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）その他の関係法令及び要綱等に違反する用途に使用すること。
- ⑩ 公序良俗に反する用途、その他、住宅の用に供する等大阪府が適さないと判断した用途に使用すること。
- ⑪ 第三者をして①から⑩までのいずれかの用途に使用させること。

(4) 貸付期間

- ① 貸付期間は、本要項第2の「貸付物件」に記載している期間（借地借家法第23条第2項に規定する事業用定期借地権を設定）とします。
- ② 貸付期間は、公正証書による契約締結の日から起算します。
- ③ 貸付に係る準備期間及び期間満了に伴う原状回復期間は、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入札価格をもって年額貸付料とします。

イ 入札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

ア 貸付料の支払は、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ます。

イ 契約初年度の初回及び最終年度の最終回は当該年度の貸付期間が1年未満となりますので、年額貸付料を年365日の日割計算で貸付料を計算し、百円未満を切り上げた額とします。

ウ 指定された期日までに納付しない場合は、年3パーセントの遅延損害金を徴収することがあります。

(6) 登記

- ① 賃借人が建設する建物の表示登記及び保存登記の完了後、建物に係る全部事項証明書1通を大阪府に提出していただきます。
- ② 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いただきます。
- ③ 本件土地に係る賃借権については、登記しないものとします。

(7) 貸付物件の転貸等の禁止

- ① 賃借人は、貸付物件を転貸し、又は本件借地権を譲渡することはできません。
ただし、賃借人が法人であって、賃借人が一方の当事者となる会社合併等が生じる場合は、大阪府と協議の上、大阪府が書面による承諾を行う場合に限り、本件借地権の譲渡ができるものとします。
- ② 賃借人は、大阪府の書面による承諾なしに、賃借人が建設した建物を担保に供することはできません。なお、大阪府の承諾を得て賃借人が建設した建物を担保に供した場合は、期間満了等により原状回復する際に当該担保権の抹消登記を行っていただきます。

(8) 契約保証金

- ① 賃借人は、大阪府企業財務規則（昭和39年大阪府規則第28号）第55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、不足が生じた保証金を速やかに納付していただきます。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することとします。
- ③ 契約保証金は、契約金額（契約期間全体の貸付料合計金額）の100分の5に相当する金額とします。
- ④ 契約保証金には、利息はつきません。
- ⑤ 賃借人が当該物件を原状回復し、大阪府への引渡し手続を完了した後、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、返還に当たっては、請求後、10日程度要しますので、あらかじめご了承ください。

第5 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回目として3年ごとに、土地の価格その他の経済状況の変動に比較して不相応となったとき、その他やむを得ない理由が生じたときは、協議の上改定できるものとします。

第6 実地調査及び報告

物件の利用状況等を確認するため、大阪府職員が実地調査し、又は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。

また、大阪府が所有する施設の点検や当該物件の実地調査等を行うため、大阪府職員が当該物件に立ち入ることがあります。

第7 原状回復処置

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、期間満了日又は大阪府が指定する期日までに、賃借人の責任において、原状回復処置を実施していただきます。ただし、原状回復の必要がないものとして本府の承認を得た場合は、この限りではありません。

第8 現場説明の実施

現地において現場説明を実施しますので、希望される方は、開始時間までに現地に集合の上、参加してください。事前連絡は不要です。

なお、公共交通機関からのアクセスが非常に困難な箇所に位置することから、車での来場を可とします。車でお越しの場合は1事業者につき1台とし、指定する駐車スペースに、駐車してください。

(1) 現場説明の実施日時

物件番号1 令和4年7月8日(金)午後2時30分開始

物件番号2 令和4年7月8日(金)午後3時30分開始

(2) 現場説明会は、30分程度を予定しています。

(3) 募集物件の所在市町村(貝塚市)において、現場説明会開始2時間前時点で大雨・洪水・暴風警報のいずれかが発表されている場合は、現場説明会を中止とさせていただきます。あらかじめご了承ください。

(気象状況は、こちらから確認できます。⇒ [おおさか防災ネット](#))

(4) 現場説明会での説明内容も募集要項の一部となります。

(5) なお、現場説明会が雨天等の理由により中止となった場合は、説明する予定であった情報をホームページ上で公表します。

第9 質問受付期間

質問については、令和4年7月19日(火)から令和4年7月22日(金)までに別紙様式で、本府電子メールアドレスに、所属(団体名等、担当者氏名、電話番号、電子メールアドレス)を添えて、送付してください。

なお、メールのタイトルは「令和4年度 第1回公募 物件番号1(又は2)に関する質問」としてください。

※ 口頭、郵送、持参等での質問は受け付けません。

提出先 大阪府都市整備部用地課財産管理グループ

メールアドレス: yochi@sbox.pref.osaka.lg.jp

第10 質問への回答

質問に対する回答は、令和4年8月5日（金）までに以下の大阪府ホームページに掲載する予定です。

また、質問に対する回答は、実施要項の一部となりますので、必ず確認してください。

大阪府ホームページ（令和4年度第1回公募）：

<https://www.pref.osaka.lg.jp/yochi/kashitukeboshu/r4dai1.html>

第11 入札参加申込手続

入札に参加するためには、事前の申込が必要です。

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) 申込方法

① 郵送で申し込む場合（必ず簡易書留をお願いします。）

〔申込受付期間〕 令和4年8月22日（月）から令和4年8月26日（金）まで

【8月26日（金）必着のこと】

〔送り先〕 〒540-8570（住所書き不要）

大阪府都市整備部用地課財産管理グループ 宛て

② 持参する場合

〔申込受付期間〕 令和4年8月22日（月）から令和4年8月26日（金）まで

【午前10時から午後5時まで】

〔提出先〕 大阪市中央区大手前三丁目2番12号（大阪府庁別館7階）

大阪府都市整備部用地課財産管理グループ

※ 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みについては、文書等でご連絡します。

万一、令和4年9月9日（金）までに入札参加証等が届かない場合は、大阪府都市整備部用地課財産管理グループまで、ご連絡ください。

（電話06-6944-6783）

※ 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、94円切手を貼ってください。

(2) 入札参加申込みに必要な書類（各1通）

① 入札参加申込書 ※印鑑登録している印鑑を押印してください。
② 印鑑証明書（3か月以内に発行されたもの）
③ 誓約書（2種類あります。） ※印鑑登録している印鑑を押印してください。
④ 土地利用計画書（別紙様式1による。） ※概要、計画図（工作物等を含む。）
⑤ 返信用封筒（定形封筒。切手貼付の上、返信先記載のこと。）

⑥ 納税証明書（下記のアとイの両方必要です。）
ア 大阪府税事務所（ただし、大阪府税の納入義務が無いものだけに限り、本店所在又は本人在住の都道府県税事務所）の発行する全税目の納税証明書（「都道府県税及びその附帯徴収金に未納の徴収金の額のないこと」の納税証明書（発行日から1ヵ月以内のものに限る。）」
イ 税務署の発行する消費税及び地方消費税の納税証明書〔国税〕 （証明書の種類は「その3」（法人は「その3の3」でも可）（発行日から1ヵ月以内のものに限る。）」
⑦ 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） ※パンフレット可
⑧ 決算報告書（最近1か年分）
⑨ 資金計画書（資金の調達方法・事業の収支予定等が分かるもの）

※1 応募に必要な書類①～⑨のすべての書類が揃わない場合は、受付できません。

※2 提出された書類は、返還いたしません。

※3 納税証明書に関するお問合せについては、最寄りの大阪府税事務所（都道府県税事務所）及び現在の住所地（納税地）を所轄する税務署（国税）にお問合せください。

（参考）

・大阪府ホームページ 納税証明書に関するお問合せ（府税事務所の場所等を含む）

https://www.pref.osaka.lg.jp/zei/alacarte/nouzei_shomei.html

・国税庁のホームページ 納税証明書の交付請求手続（所轄する税務署等を含む）

<https://www.nta.go.jp/taxes/nozei/nozei-shomei/01.htm>

第12 入札

(1) 日時：物件番号1 令和4年9月14日（水）午前10時30分開始

物件番号2 令和4年9月14日（水）午後2時30分開始

(2) 場所：大阪府南部流域下水道事務所 2階会議室（現場説明会の会場とは異なります）

（注意点）

① 駐車場は設けていません。電車・バス等の公共交通機関をご利用ください。

② 物件番号1の入札参加する場合における入札当日の受付は、午前9時30分から午前10時30分までの間に行います。

物件番号2の入札参加する場合における入札当日の受付は、午後1時30分から午後2時30分までの間に行います。

③ 入札開始時刻までに受付と入札保証金の納付をお済ませいただかないと入札に参加することができません。お早めにご来場ください。

④ 入札開始時刻になりますと、入札会場を閉鎖します。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、ご注意ください。

⑤ 全ての入札参加申込者の受付が入札開始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。

- ⑥ 入札書は、当日お渡しいたします。
- ⑦ 入札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。
- ⑧ 入札参加に係る一切の費用は、申込者の負担とします。

(3) 入札当日に持参していただくもの

- ① 入札参加証（大阪府から送付したものの原本。写しは不可。持参なければ参加できませんのでご注意ください。）
- ② 入札保証金納付書（39～40ページ参照）
- ③ 入札保証金（11～12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。42ページ参照）

※入札参加申込書の申込者欄に記載された申込者の印鑑証明書とともに持参してください。

- ⑤ 印鑑（申込者の印鑑証明書の印影と同じ印鑑。代理人の方が入札される場合は、委任状の代理人使用印と同じ印鑑）
- ⑥ 筆記用具（黒又は青の万年筆又はボールペン）
- ⑦ 本書（令和4年度第1回公募都市整備事業（流域下水道事業）用地の貸付（事業用定期借地）一般競争入札実施要項）
- ⑧ 契約保証金充当申出書（落札者にのみ提出していただきます。入札保証金を契約保証金に充当しない場合は持参不要です。43ページ参照）

(4) 入札に当たっての注意事項

- 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、貸付料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 入札金額の訂正、削除、挿入等による入札

- サ 入札に関し、不正な行為を行った者がした入札
 - シ 入札者又はその代理人の記名押印がない入札
 - 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項に違反した入札
- ⑥ 入札会場には受付で手続を行い、入札保証金を納付した者以外は、入場できません。
なお、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2名まで認めます。

第13 入札保証金

- (1) 入札に参加される方には、入札当日の受付時に、入札保証金（保証小切手）を納付していただきます。
- (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、納付していただきますよう、お願いいたします。
- (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、利息は付しません。
- (6) 入札保証金は、契約保証金に充当できます。
充当する場合は、落札者の決定時に契約保証金充当申出書を提出していただきます。
- (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。
なお、請求から還付までは、10日程度要しますのでご注意ください。
- (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3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。
- (9) また、落札者が落札物件の契約を締結しなかった場合及び無効となった場合、その落札者は、大阪府都市整備部用地課が実施する次の回の入札に参加することができませんので、ご注意ください。

【例】保証小切手の見本

- 入札保証金は、保証小切手でお願いします。
- 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。

小 切 手		銀 行 渡 り
支払地 ○ ○ ○	(株) 銀行 支店	大阪 ○○○ ○○○ ○○
金額 ￥		
上記の金額をこの小切手と引替えに 持参人 様へお支払ください。		
振出日	令和 年 月 日	
振出地	○ ○ ○	
振出人	(株) 銀行 支店	支店長 ○ ○ 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14 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、落札者名・落札金額、入札者の件数)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いただいているものと判断します。
- (3) この決定は、あくまで入札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又は転貸をすることはできません。
 - (4) 利用計画については、この時点で決定したわけではありません。基本協定の段階で大阪府南部流域下水道事務所の指導等により変更が生じることがあります。また、この決定は、決定者が提示した事業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) 落札者の方には、印鑑証明書を提出していただきます。
 - (6) 大阪府では、大阪府暴力団排除条例の制定に伴い、府有財産の処分、貸付等から暴力団を排除することとしています。したがって、同条例第26条並びに公有財産の管理、処分に係る暴力団排除措置要綱第5条及び第6条の規定に基づき、落札者の個人情報収集の上、大阪府警察本部に提供します。

このため、落札者(法人)に係る履歴事項全部証明書(1か月以内に発行されたものに

限る。)及び役員一覧表(大阪府が指定する様式)を速やかに提出していただきます。

なお、上記の書類を提出いただけない場合は、落札は無効とします。

- (7) 大阪府警察本部より大阪府に対し、落札者(監査役を含む全役員のいずれか)が、大阪府暴力団排除条例に規定する暴力団員又は暴力団密接関係者である旨の回答があった場合、落札は無効とします。

なお、(6)、(7)により落札が無効となった場合は、納付された入札保証金は返還しませんので、あらかじめご了承ください。

第15 貸付けの基本協定、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(以下「賃借予定者」という。)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、次の内容について基本協定を締結します。

- ① 貸付料の支払
- ② 契約保証金の支払
- ③ 借地権の譲渡、担保権の設定の取扱い
- ④ その他、大阪府が必要と認める事項

(2) 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の設定契約を公正証書により締結します。

(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、大阪府が指定する期日(本要項第16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。

第16 契約及び基本協定締結期限

令和4年11月18日(金)までに基本協定を、令和5年3月17日(金)までに借地権設定契約を締結するものとします。

第17 引渡し

本件土地の引渡しは、工作物その他物件(雑木、残土、木材、コンクリート版、電柱など(物件明細に記載)に存するものすべてを含め、現状有姿(あるがままの状態)で行います。

※ 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。

第18 契約不適合責任

賃借人は、本契約締結後、本件土地に面積等の数量の不足、土壤汚染の存在、地下埋設物やコンクリート塊等の存在、その他本件土地が使用目的に適合しないことが明らかとなった場合においても、貸付料の減免若しくは損害賠償等の請求又は契約の解除をすることができません。

なお、本件土地については、大阪府による土地の利用履歴調査の結果、土壤汚染対策法に規定する汚染の可能性が考えられる用途での利用は認められなかったため、指定調査機関による土壤調査は実施しておりません。

第19 管理責任

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。

また、土地利用に関する近隣住民・企業、関係機関との調整は全て賃借人において行い、貸付期間満了までの間、関係者とは協調し良好な関係を築いてください。

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20 費用負担等

入札への参加、契約締結、登記、その他この契約に関する費用は、すべて申込者の負担とします。

第21 その他

今回の入札参加により提出された入札参加申込書及び添付書類等に記載された個人情報につきましては、本入札事務以外の目的には使用しません。

第22 問合せ先

大阪府都市整備部用地課財産管理グループ

担当 鳥井、木崎

TEL 06 (6944) 6783

事業用定期借地権設定契約の貸付

一般競争入札

入札会場のご案内

【大阪府南部流域下水道事務所周辺案内図】（南海本線貝塚駅から徒歩約15分）

※現場説明会の会場（中部水みらいセンター）とは異なります。



事業用定期借地権設定契約の貸付 一般競争入札

物件番号 1 における現場説明のご案内

【中部水みらいセンター周辺案内図】（南海本線貝塚駅から徒歩約36分）



事業用定期借地権設定契約の貸付 物件番号2における一般競争入札 現場説明のご案内

【中部水みらいセンター周辺案内図】（南海本線貝塚駅から徒歩約36分）



(案)

都市整備事業（流域下水道事業）用地の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、甲所有の都市整備事業（流域下水道事業）用地を貸し付け、物流倉庫の事業の用に供することに関して、次の条項のとおり合意する。

（目的）

第1条 都市整備事業（流域下水道事業）用地の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、乙が物流倉庫の事業の用に供するに当たり、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 甲が乙に貸し付ける土地（以下「本件土地」という。）の表示は、末尾記載のとおりとする。

（指定用途等）

第3条 乙は、本件土地を、物流倉庫の事業の用に供する建物及び建物以外の構造物（以下これらを含め、甲の承認を得て増改築を行った建物を併せ「本件建物等」という。）を所有するため、その全部について自ら使用し、他の目的に使用しない。

2 乙は、本件土地に前項の規定と異なる建物又は建物以外の構造物を建築してはならない。本件建物等以外の構造物を改築、又は再築する場合も同様とする。

3 乙は、本件建物等を居住の用に供してはならない。

（禁止用途）

第4条 乙は、次のいずれかに該当する使用はできない。

- (1) 政治的用途又は宗教的用途に使用すること。
- (2) 易燃性若しくは爆発性物件又は悪臭、騒音等を発する物件を保管し、又は設置すること。
- (3) 悪臭、騒音、粉塵、振動、土壌汚染、有毒ガスなど近隣環境を損なうと予想される用途に使用すること。
- (4) 周辺の道路、建築物等を汚損し、若しくは損傷するおそれのあるもの又は周囲に飛散するおそれのあるものを取り扱う施設として使用すること。
- (5) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）に定める廃棄物処分業の許可等（使用済自動車の再資源化等に関する法律（平成14年法律第87号）の許可を含む）を要する施設として使用すること。
- (6) 土壌汚染対策法（平成14年法律第53号）に基づく汚染土壌処理業の許可を要する施設として使用すること。
- (7) 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（ラウンジ、スナック等規制対象業種に類する営業実態のもの（原

則として営業時間を問わない。)を含む。)、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業、同条第11項に規定する特定遊興飲食店営業その他これらに類する業(例:成人向けDVDショップ等)の用途に使用すること。

- (8) 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の公序良俗に反する用途又は同号に規定する暴力団の利益になり、若しくはそのおそれがあると認められる用途に使用すること。
- (9) 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)その他の関係法令及び要綱等に違反する用途に使用すること。
- (10) 公序良俗に反する用途、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。
- (11) 第三者をして(1)から(10)までのいずれかの用途に使用させること。

(契約の締結)

第5条 本件土地を専ら本件建物等の所有を目的とする借地借家法(平成3年法律第90号。以下「法」という。)第23条第2項に定める事業用定期借地として甲乙が借地権設定契約を締結する。

なお、契約締結にあたり法第3条から第8条まで、第13条及び第18条並びに民法(明治29年度法律第89号)第619条の規定は適用されない。

- 2 前項に規定する契約(以下「本契約」という。)は、令和5年3月17日までに別途これを締結する。
- 3 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。
- 4 本契約に基づく貸付期間は、契約締結の日から29年11ヶ月間とする。
本契約について、契約の更新(更新の請求及び土地の使用継続によるものを含む。)は、行わないものとする。
- 5 期間満了前に本件土地上の建物が滅失し、乙が新たに建物を築造した場合においても、本契約は期間満了により終了し、本件借地権の期間の延長は行わないものとする。

(貸付料及び契約保証金)

第6条 本契約の貸付料は、年額金〇〇〇〇円とする。

- 2 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回目として3年ごとに、土地の価格その他の経済状況の変動に比較して不相応となったとき、その他やむを得ない理由が生じたときは、協議の上改定できるものとする。
- 3 本契約の契約保証金は、第8条第3項に規定する額とする。ただし、貸付料が増額したとき、その他甲において必要があると認められたときは、契約保証金を増額できるものとする。
- 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、契約が終了したときに、未払い貸付料等があるときはこれを控除して、本

件土地の返還後、甲は、乙に対して利息を付せず返還するものとする。

(貸付料の支払)

第7条 乙は、本協定第6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なければならない。

- 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、初年度の初回のみ契約日から30日以内に貸付料を支払うものとする。なお、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。また、納入期限が金融機関の休業日に当たる場合は、金融機関の前営業日を納入期限とする。
- 3 貸付料は、契約締結の日から発生する。なお、当該年度の貸付期間が1年未満となる、初年度の初回及び最終年度の最終回においては、貸付料を年365日の日割計算した額(100円未満切り上げ)を支払うものとする。
- 4 指定された期日までに納付しない場合は、納入期限の翌日から納入の日までの日数に応じ、当該金額につき年3パーセントの割合で計算した遅延損害金を支払うものとする。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。

(契約保証金)

第8条 乙は、大阪府企業財務規則(昭和39年大阪府規則第28号)第55条に規定する契約保証金を契約締結までに納めなければならない。

- 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する。貸付料の滞納に充当した場合は、不足が生じた保証金を速やかに納付すること。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するが、不足が生じる場合は、乙に不足額を請求する。
- 3 契約保証金は、契約金額(契約期間全体の貸付料合計金額)の100分の5に相当する金額とする。
- 4 契約保証金には、利息を付さない。
- 5 乙が当該物件を原状回復し、甲への引渡し手続を完了した後、甲は、乙からの請求に基づき、第2項の充当金を控除後の、甲が認定した金額をもって保証金を返還する。

(契約不適合責任)

第9条 乙は、物件明細に記載された地下埋設物(物件明細参照)が存在することを了承したうえ、貸付物件を借り受けるものであり、契約締結後、本件土地に面積等の数量の不足、土壌汚染の存在、地下埋設物やコンクリート塊等の存在、その他本協定第2条に掲げる本件土地が、本協定第3条の使用目的に適合しないことが明らかとなった場合においても、貸付料の減免若しくは損害賠償等の請求又は契約の解除をすることができない。

なお、本件土地については、甲による土地の利用履歴調査の結果、土壌汚染対策法に規定する汚染の可能性が考えられる用途での利用は認められなかったため、指定調査機関による

土壌調査は実施していない。

(承諾事項)

第10条 乙は、次に掲げる事項を行おうとする場合は、事前にその理由を記載した書面をもって、甲に申請し、その承諾を受けなければならない。

- (1) 本件土地上に建物又は工作物を設置しようとするとき。
- (2) 本件土地上に賃借人が建設した建物等を増改築又は建替えにより現状を変更しようとするとき。ただし、面積等の変更を伴わない改築又は模様替えは除く。
- (3) 本件土地上に賃借人が建設した建物の余裕部分を第三者に貸し付け、又は使用収益を目的とする権利を設定しようとするとき。
- (4) 本件土地の区画形質の変更
- (5) 本件土地上の建物等の抵当権又は質権の設定

(登記)

第11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行うものとする。この場合、本契約終了後、本件建物等に付着した担保権の抹消登記及び本件建物滅失登記についても、自己の責任と負担において、速やかに行うこと。

(乙の責務)

第12条 乙は、事業の執行において必要な手続を、信義に則り誠実に行うものとする。

- 2 乙は、本協定締結後、本件土地の管理責任を負うものとし、土壌の汚染等により原状回復が困難となるような行為を行ってはならない。
- 3 乙は、本協定第4条に規定する禁止行為により、近隣に迷惑となるような行為を行ってはならない。

(実地調査等)

第13条 物件の利用状況等を確認するため、大阪府職員が実地調査し、又は報告を求めた場合は、乙は協力しなければならない。

また、大阪府が所有する施設の点検や本件土地の実地調査等を行うため、大阪府職員が本件土地に立ち入ることがある。

(契約解除)

第14条 甲は、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事由が生じた場合は、貸付期間中といえども本契約を解除することができる。

- 2 甲が前項の規定により本契約を解除する場合、乙に損失があるときは、乙は、その損失の補償を甲に請求することができる。この場合、乙の損失の算定は、公共用地の取得に伴う損失補償基準（昭和37年10月12日用地対策連絡会決定）によるものとする。
- 3 甲は、次の各号のいずれかに該当する事由が生じた場合、相当の期間を定めて当該事由に

係る義務の履行を乙に対し催告したにもかかわらず、乙がその期間内に当該義務を履行しないときは、甲は、本契約を解除することができる。ただし、本契約における当事者間の信頼関係が未だ損なわれていないと認められるときは、この限りでない。

- (1) 乙が、第3条第2項の規定に違反して本件土地に同条第1項の規定と異なる建物若しくは構造物を建築したとき又は同条第3項の規定に違反して本件建物等の全部若しくは一部を居住の用に供したとき。
- (2) 乙が、第6条第1項に規定する貸付料の支払を3か月以上遅延したとき。
- (3) 乙が、保証金返還請求権を譲渡し、又は担保に供したとき。
- (4) 乙が、第4条各項の規定に違反する本件土地の使用を行ったとき。
- (5) 乙が、第10条に規定する承諾を得ないで、同条各号に掲げる行為を行ったとき。
- (6) 乙が、貸付開始から2年までに事業を実施するために必要な施設建設工事に着手しないとき。
- (7) 乙に、その他本契約の規定に違反する行為があったとき。

4 甲は、次の各号のいずれかに該当する事由が生じた場合は貸付期間中といえども本契約を直ちに解除することができる。

- (1) 乙が、大阪府暴力団排除条例（平成22年大阪府条例第58号）に規定する暴力団員又は暴力団密接関係者に該当すると認められたとき。
- (2) 乙が、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。
- (3) 乙の株主総会が解散決議をしたとき。
- (4) 乙が、建築基準法（昭和25年法律第201号）その他本契約に関する法令等に違反したとき。
- (5) 乙が、破産手続き開始、民事再生手続き開始、特別清算開始若しくは会社更生手続き開始の申立てを受け、又はこれらを自ら申し立てたとき、あるいは銀行取引停止処分を受けるなど著しい信用不安を生じたとき。

（契約保証金の帰属）

第15条 前条第3項及び第4項の定めにより本契約を解除したときは、第8条に定める契約保証金は、甲に帰属する。

（原状回復義務）

第16条 乙は、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、期間満了日又は大阪府が指定する期日までに、借入人の責任において、原状回復処置をしなければならない。ただし、原状回復の必要がないものとして本府の承認を得た場合は、この限りではない。

- 2 乙は、原状回復する際には土壌汚染状況の把握に努め、土壌汚染が判明した場合は、人に健康の被害が生じないように措置を講じなければならない。
- 3 乙が、前2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 前項の場合において、乙が損害を受けることがあっても、甲はその補償の責任を負わない。

- 5 貸付期間の満了又は解除等により本契約が終了した場合において、乙が本件土地の明け渡しを遅延したときは、乙は、甲に対し、契約解除の通知により指定した日から、本件土地を甲に明渡す日まで、その日数に応じ、本契約に定める年額貸付料に基づき、遅延損害金を支払わなければならない。
- 6 乙は、本件土地明け渡し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。
- 7 乙は甲に対し、貸付契約期間が満了する1年前までに、建物の取り壊し、及び建物賃借人の明け渡し等、本件土地の返還に必要な事項を書面により報告しなければならない。

(費用負担)

第17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その他の諸費用をすべて負担する。

(損害賠償)

第18条 乙が、第14条の規定のいずれかに該当したため甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

(管轄裁判所)

第19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20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。
令和〇〇年〇〇月〇〇日

甲 大阪府
代表者 ○○○○○○○○
○○○事務所
所長 ○○○○ ㊟

乙 ○○○○○○○○○
○○○○○○○
○○○○○○○○○○ ㊟

物件番号 1 の場合

(本件土地の表示)

所在 大阪府貝塚市二色南町 6 番 1 外 5 筆の一部

地目 宅地

地積 44,359.40㎡

物件番号 2 の場合

(本件土地の表示)

所在 大阪府貝塚市二色南町 6 番 1 の一部

地目 宅地

地積 8,577.46㎡

(案)

事業用定期借地権設定契約公正証書

(信義誠実等の義務・疑義の決定)

第1条 甲及び乙は、本契約書及び甲が定める「令和4年度第1回公募都市整備事業（流域下水道事業）用地の貸付（事業用定期借地）一般競争入札 実施要項」、物件明細、その他関係法令に基づき、信義に従い、誠実に本契約を履行しなければならない。なお、本契約に定めのない事項又は本契約の規定の解釈について疑義のある事項については、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、解決するものとする。

(契約の目的)

第2条 甲は、物流倉庫の事業の用に供する建物の所有を目的として、物件表示記載の土地（以下「本件土地」という。）に、乙のために、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項に規定する事業用定期借地権（以下「事業用借地権」という。）を設定する。

2 本契約により甲が乙のために設定する事業用借地権（以下「本件借地権」という。）は、賃借権とする。

3 本件借地権には、法第3条から第8条まで、第13条及び第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。

(建物の建築等)

第3条 乙は、本件土地に前条第1項の規定と異なる建物又は建物以外の構造物（以下「本件建物等」という。）を建築してはならない。第10条による場合を除き、本件建物等を増改築又は再築する場合も、同様とする。ただし、面積等の変更を伴わない改装又は模様替えは、第10条に定める承諾を不要とする。

2 乙は、本件建物等を、専ら物流倉庫の事業の用に供するものとし、その全部又は一部を居住の用に供してはならない。

(貸付期間)

第4条 貸付期間は、契約締結の日から29年11ヶ月間とする。

2 乙は、本契約締結後に、本件建物等の建築に着手する。

(貸付料)

第5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 乙は、毎年度の貸付料を、次の表のとおり甲の発行する納入通知書により、甲に対して支払わなければならない。ただし、初年度の初回のみ契約日から30日以内に、支払うものとする。なお、本証書にいう会計年度は、4月1日から翌年の3月31日までとする。

区分	支払貸付料	各年度の支払期限
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

- 3 貸付料は、3年ごとに、土地の価格その他の経済状況の変動に比較して不相応となったとき、その他やむを得ない理由が生じたときは、協議の上改定できるものとする。
- 4 第2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借地料の調整等を行わないものとする。

(充当の順序)

第6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7条 乙は、貸付料、第21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しなければならない。
- 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、第20条に規定する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しなければならない。この場合において、返還すべき金員には利息を付さないものとする。
- 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貸付料その他の債務と相殺することができない。
- 6 乙は、保証金返還請求権を第三者に譲渡し、又は担保に供してはならない。
- 7 第5条第3項の定めにより貸付料が改定されたときは、保証金も貸付料と同額に改定されるものとする。この場合において、乙は、甲に対し、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ものとする。

(土地の適正な使用)

第8条 乙は、善良な管理者の注意義務をもって本件土地を維持保存しなければならない。

- 2 乙は、本件土地が土壌の汚染等により原状回復が困難となるような使用をしてはならない。
- 3 乙は、騒音、振動、悪臭、有毒ガス又は汚水の排出等によって近隣に迷惑となるような行為を行ってはならない。
- 4 乙は、事業を営むに当たり、公序良俗に反する行為、又はそれを誘発する行為を行ってはならない。
- 5 乙は、第三者をして、第2項から前項までの行為を行わせてはならない。

(禁止用途)

第9条 乙は、次のいずれかに該当する使用はできない。

- (1) 政治的用途又は宗教的用途に使用すること。
- (2) 易燃性若しくは爆発性物件又は悪臭、騒音等を発する物件を保管し、又は設置すること。
- (3) 悪臭、騒音、粉塵、振動、土壌汚染、有毒ガスなど近隣環境を損なうと予想される用途に使用すること。
- (4) 周辺の道路、建築物等を汚損し、若しくは損傷するおそれのあるもの又は周囲に飛散するおそれのあるものを取り扱う施設として使用すること。
- (5) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）に定める廃棄物処分量の許可等（使用済自動車の再資源化等に関する法律（平成14年法律第87号）の許可を含む）を要する施設として使用すること。
- (6) 土壌汚染対策法（平成14年法律第53号）に基づく汚染土壌処理業の許可を要する施設として使用すること。
- (7) 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（ラウンジ、スナック等規制対象業種に類する営業実態のもの（原則として営業時間を問わない。）を含む。）、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業、同条第11項に規定する特定遊興飲食店営業その他これらに類する業（例：成人向けDVDショップ等）の用途に使用すること。
- (8) 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の公序良俗に反する用途又は同号に規定する暴力団の利益になり、若しくはそのおそれがあると認められる用途に使用すること。
- (9) 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）その他の関係法令及び要綱等に違反する用途に使用すること。
- (10) 公序良俗に反する用途、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。
- (11) 第三者をして(1)から(10)までのいずれかの用途に使用させること。

(承諾事項)

第10条 乙は、次の各号に掲げる行為を行おうとする場合は、あらかじめ、甲の書面による承

諾を得なければならない。

- (1) 本件土地上に建物又は工作物を設置しようとするとき。
- (2) 本件土地上に賃借人が建設した建物等を増改築又は建替えにより現状を変更しようとするとき。ただし、面積等の変更を伴わない改築又は模様替えは除く。
- (3) 本件土地上に賃借人が建設した建物の余裕部分を第三者に貸し付け、又は使用収益を目的とする権利を設定しようとするとき。
- (4) 本件土地の区画形質の変更
- (5) 本件土地上の建物等の抵当権又は質権の設定

(通知義務)

第11条 乙は、次の各号のいずれかに該当することとなった場合は、直ちに、その旨を甲に書面により通知しなければならない。

- (1) 本件建物等を滅失したとき。
- (2) 名称、代表者又は主たる事務所の所在地を変更したとき。
- (3) 合併又は分割及び事業譲渡等が行われたとき。
- (4) 破産、民事再生、特別清算若しくは会社更生の申立を受け、又はこれらを自ら申し立てたとき。

(実地調査等)

第12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。この場合においては、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13条 次の各号のいずれかに掲げる事由が乙に存する場合において、甲が相当の期間を定めて当該事由に係る義務の履行を乙に対し催告したにもかかわらず、乙がその期間内に当該義務を履行しないときは、甲は、本契約を解除することができる。ただし、本契約における当事者間の信頼関係が未だ損なわれていないと認められるときは、この限りでない。

- (1) 第3条第1項の規定に違反して本件土地に第2条の規定と異なる建物若しくは構造物を建築したとき又は同条第2項の規定に違反して本件建物等の全部若しくは一部を居住の用に供したとき。
- (2) 第5条第1項に規定する貸付料の支払を3か月以上遅延したとき。
- (3) 第7条第6項の規定に違反して、保証金返還請求権を譲渡し、又は担保に供したとき。
- (4) 第8条及び第9条各項の規定に違反する本件土地の使用を行ったとき。
- (5) 第10条に規定する承諾を得ないで、同条各号に掲げる行為を行ったとき。
- (6) 貸付開始から2年までに事業を実施するために必要な施設建設工事に着手しないとき。
- (7) その他本契約の規定に違反する行為があったとき。

2 甲は、次の各号のいずれかに該当する事由が生じた場合は貸付期間中といえども本契約を直ちに解除することができる。

- (1) 乙が、大阪府暴力団排除条例（平成22年大阪府条例第58号）に規定する暴力団員又は暴力団密接関係者に該当すると認められたとき。
- (2) 乙が、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。
- (3) 乙の株主総会が解散決議をしたとき。
- (4) 乙が、建築基準法（昭和25年法律第201号）その他本契約に関する法令等に違反したとき。
- (5) 乙が、破産手続き開始、民事再生手続き開始、特別清算開始若しくは会社更生手続き開始の申立てを受け、又はこれらを自ら申し立てたとき、あるいは銀行取引停止処分を受けるなど著しい信用不安を生じたとき。

（合意解約）

第14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。

（建物の滅失等による解約）

第15条 乙は、天変地異等やむを得ない事由により本件建物等が滅失し、又は著しく損傷したことにより本件建物等を第2条第1項に規定する事業の用に供することができなくなったときは、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。

（期間満了前の解約）

第16条 甲及び乙は、本件借地権の存続期間の満了前に本契約を解約することができる。

2 乙は、前項の規定により本契約を解約しようとするときは、解約の日の4か月前までに、甲に対し、書面によりその旨を通知しなければならない。ただし、4か月分の貸付料を甲に支払うときは、書面による通知から1か月後に解約することができる。この場合、4か月分の貸付料は年365日の日割計算により算定し、100円未満は切り上げるものとする。

3 甲が第1項の規定により本契約を解約する場合、乙に損失があるときは、乙は、その損失の補償を甲に請求することができる。この場合、乙の損失の算定は、公共用地の取得に伴う損失補償基準（昭和37年10月12日用地対策連絡会決定）によるものとする。

（契約保証金の帰属）

第17条 甲が、第13条の規定により本契約を解除したときは、第7条に規定する契約保証金は、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18条 乙が、第13条の規定のいずれかに該当したため甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

（原状回復義務）

第19条 本契約が終了する場合には、乙は、自己の費用をもって本件土地に存する建物その他乙が本件土地に附属させた物を収去し、本件土地を原状に復して甲に返還しなければならない。

2 乙は、原状回復する際には土壤汚染状況の把握に努め、土壤汚染が判明した場合は、人に健康の被害が生じないように措置を講じなければならない。

3 乙が、前2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 前項の場合において、乙が損害を受けることがあっても、甲は、その補償の責任を負わない。

5 本件借地権が存続期間の満了によって消滅する場合には、甲及び乙は、期間満了1年前までに本件建物の取壊し等及び本件土地の返還について協議するものとする。

6 第1項に規定する本件土地の返還が遅延した場合には、乙は、本件土地を甲に明渡す日まで、その日数に応じ、本契約に定める年額貸付料に基づき、遅延損害金を支払わなければならない。

7 前各項の規定にかかわらず、乙は、甲の承諾を得て、本件借地権の存続期間満了時に本件建物及び工作物等を無償で甲に譲り渡すことができる。

8 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20条 乙は、本件建物等について表示登記及び保存登記を行い、また、甲の承諾を得て担保権を設定した場合には、本契約終了後、本件建物等に付着した担保権の抹消登記及び本件建物滅失登記についても、自己の責任と負担において、速やかに行わなければならない。

(遅延損害金)

第21条 乙は、本契約に基づき甲に対して負担する貸付料その他の債務の履行を遅延したときは、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3パーセントの割合で計算した遅延損害金(その額に百円未満の端数があるとき、又はその全額が千円未満であるときは、その端数金額又はその全額を切り捨てる。)を、甲の発行する納入通知書により、甲に支払わなければならない。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。

(契約費用等の負担)

第22条 本契約締結に係る公正証書作成費用、その他の諸費用は、すべて乙がこれを負担するものとする。

(契約不適合責任)

第23条 乙は、物件明細に記載された地下埋設物(物件明細参照)が存在することを了承したうえで、貸付物件を借り受けるものであり、本契約締結後、本件土地に面積等の数量の不足、

土壤汚染の存在、地下埋設物やコンクリート塊等の存在、その他本件土地が、使用目的に適合しないことが明らかとなった場合においても、貸付料の減免若しくは損害賠償等の請求又は契約の解除をすることができない。

なお、本件土地については、甲による土地の利用履歴調査の結果、土壤汚染対策法に規定する汚染の可能性が考えられる用途での利用は認められなかったため、指定調査機関による土壤調査は実施していない。

(公租公課)

第24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。

(管轄裁判所)

第25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26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。

物件番号1の場合

1 本件土地の表示

所在 大阪府貝塚市二色南町6番1外5筆の一部

地目 宅地

地積 44,359.40m²

物件番号2の場合

1 本件土地の表示

所在 大阪府貝塚市二色南町6番1の一部

地目 宅地

地積 8,577.46m²

※ 公正証書の作成(契約)には、基本協定締結後2、3か月要する場合がありますので、あらかじめご了承ください。

質 問 書

令和 年 月 日

1 入札参加申込予定者

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	F A X	
		メールアドレス		

2 質疑事項

質問事項	質問内容

令和4年度 第1回公募
都市整備事業（流域下水道事業）用地の
貸付（事業用定期借地）一般競争入札
入札参加申込書

令和 年 月 日

大阪府知事 様

令和4年度第1回公募都市整備事業（流域下水道事業）用地の貸付（事業用定期借地）一般競争入札に参加したいので、「令和4年度第1回公募都市整備事業（流域下水道事業）用地の貸付（事業用定期借地）一般競争入札実施要項」の各条項を承知の上、申し込みます。

1 物件番号 第 号

物件所在地

申込者住所

氏 名
(法人名及び代表者)

㊞

担 当 者

電 話 番 号

2 添付書類（内容については、実施要項で確認願います。）

- ① 印鑑証明書
- ② 誓約書（2種類）
- ③ 土地利用計画書(別紙様式1による)
- 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 証明書類（納税証明書類等2種類）
- ⑥ 法人概要
- ⑦ 決算報告書
- ⑧ 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。

令和4年度 第1回公募
都市整備事業（流域下水道事業）用地の
貸付（事業用定期借地）一般競争入札
入札参加証

用地第 号
令和 年 月 日

様

大阪府知事 吉村 洋文

令和 年 月 日付け、入札参加申込書を受け付けました下記物件の一般競争入札につき
ましては、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 号

物件所在地

（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

私は、大阪府が実施する令和4年度第1回公募都市整備事業（流域下水道事業）用地の貸付（事業用定期借地）一般競争入札の参加申込みにあたり次の事項を誓約します。

- 1 令和4年度第1回公募都市整備事業（流域下水道事業）用地の貸付（事業用定期借地）一般競争入札実施要項第3に定める資格を有しています。
- 2 入札参加に際し、令和4年度第1回公募都市整備事業（流域下水道事業）用地の貸付（事業用定期借地）一般競争入札実施要項、物件明細、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、現地における防潮堤等の施設の撤去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、すべて落札者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、落札者の氏名、落札金額及び申込者の件数）が公表されることに同意します。
- 6 土地利用は、暴力団の利益になり、又はそのおそれのあるものではありません。

令和 年 月 日

大阪府知事 様

住 所
(所在地)

氏 名
(法人名・代表者氏名)

実印

誓約書

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

記

※誓約・同意事項を確認し、はい・いいえのどちらかを○で囲んでください。

1 私は、大阪府暴力団排除条例第2条第2号及び第4号に掲げる者のいずれにも該当しません。	はい・いいえ
2 私は、大阪府暴力団排除条例第2条第2号及び第4号に掲げる者の該当の有無を確認するため、大阪府から役員名簿等の提出を求められたときは、速やかに提出します。	はい・いいえ
3 私は、大阪府が本誓約書及び役員名簿等から収集した個人情報を大阪府警察本部長へ提供することに同意します。	はい・いいえ
4 私は、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団若しくは法律の規定に基づき公の秩序等を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものの用に供し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

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

入札参加申込者名（法人名）			
物件番号	第 号	所在地	

使 用 目 的 及 び 概 要	
(使用目的)	
(概 要)	

計 画 図	

土地利用計画書

入札参加申込者名（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

(使用目的)
物流倉庫の開設

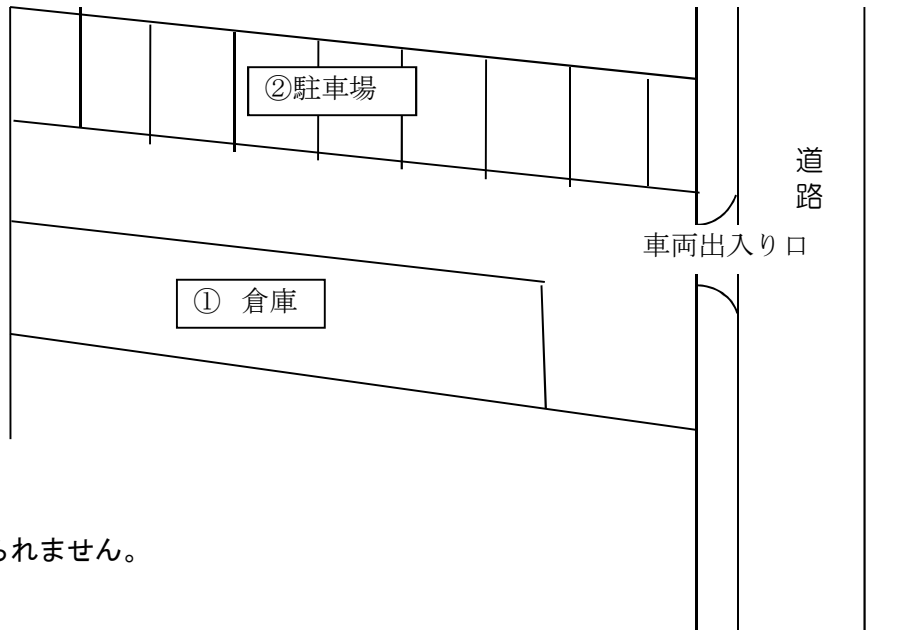
(概要)

- ① の部分は、倉庫とする。
 - ② の部分は、駐車場とする。
- イメージは下記のとおり。

※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、「別紙のとおり」としてください。



※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

令和 年 月 日

大阪府南部流域下水道事務所長 様

入 札 者
住所(所在地)

氏 名
(法 人 名)
(代 表 者 名)

㊟

代理人
住所(所在地)

氏 名

㊟

令和4年度第1回公募都市整備事業（流域下水道事業）用地の貸付（事業用定期借地）物件番号第 号の入札保証金を、次のとおり納付します。

記

保証金額		¥				
内 訳	現 金	¥				
	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 入札しようとする物件ごとに提出してください。
 2 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。
 3 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) 大阪府南部流域下水道事務所長	印
	保証金保管確認欄(保証金保管係) 大阪府南部流域下水道事務所企業出納員	印
	保証金還付確認欄(本書と引換えに還付：保証金受入係) 大阪府南部流域下水道事務所長	印

整理番号

NO

【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。

入札保証金納付書

令和〇年〇月〇日

大阪府南部流域下水道事務所長 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

令和4年度第1回公募都市整備事業(流域下水道事業)用地の貸付(事業用定期借地)物件番号第〇号の入札保証金を、次のとおり納付します。

記

保証金額		¥ 〇〇〇〇〇				
内 訳	現金	¥				
	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 入札しようとする物件ごとに提出してください。
 2 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。
 3 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) 大阪府南部流域下水道事務所長 印
	保証金保管確認欄(保証金保管係) 大阪府南部流域下水道事務所企業出納員 印
	保証金還付確認欄(本書と引換えに還付:保証金受入係) 大阪府南部流域下水道事務所長 印

※ 入札書は、入札当日にお渡しします。

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

入札金額	千億	百億	十億	億	千万	百万	拾万	万	千	百	拾	壹

ただし、物件番号第 号の貸付料の年額

令和4年度第1回公募都市整備事業（流域下水道事業）用地の貸付（事業用定期借地）一般競争入札実施要項等を承知の上、上記のとおり入札します。

令和 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>
----------------------	---

大阪府南部流域下水道事務所長 様

係員 認印	
----------	--

(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

令和 年 月 日

私は、令和4年度第1回公募都市整備事業（流域下水道事業）用地 物件番号第 号の貸付（事業用定期借地）一般競争入札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
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 委任状は、入札当日に必要です。
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。

入札保証金の契約保証金への充当申出書

令和4年度第1回公募都市整備事業（流域下水道事業）用地の貸付（事業用定期借地）一般競争入札において私が落札した下記物件に係る納付済入札保証金を、契約保証金に充当するよう入札保証金納付書を添えて申し出ます。

記

物件番号	所 在 ・ 地 番	地 目	貸付面積	備 考

- ・ 金額はアラビア数字とすること
- ・ 初めの数字の頭に¥を入れること

	千億	百億	拾億	億	千万	百万	拾万	万	千	百	拾	壱
契約保証金												
入札保証金												

令和 年 月 日

大阪府南部流域下水道事務所長 様

住所
(所在地)

氏 名
(法 人 名)
(代 表 者 名)

⑩