

# 令和 2 年 度

## 和泉市元（地独）大阪産業技術研究所 和泉センター北側用地

### 一般競争入札(条件付府有地売払)

### 入 札 案 内

この入札に参加するには、事前の申込みが必要です。

＜入札参加申込み受付期間（持参のみ）＞  
令和 3 年 3 月 2 日（火）～ 3 日（水）  
（午前 10 時～午後 4 時）

入札は「令和 2 年度和泉市元（地独）大阪産業技術研究所和泉センター北側用地一般競争入札（条件付府有地売払）実施要綱」に基づき実施しますので、入札に参加を希望される方は、この入札案内及び綴じ込みの入札実施要綱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。

大阪府商工労働部 成長産業振興室 国際ビジネス・企業誘致課

# 目 次

事業のあらまし	1
物件一覧	2
日程（入札公告から所有権移転登記まで）	3
入札案内	6
1 入札案内等の配布	
2 土地利用条件	
3 入札参加資格	
4 現地開放	
5 質疑応答	
6 入札方法	
7 入札	
8 入札に際しての条件への適合確認	
9 暴力団の排除に係る個人・法人情報の収集及び提供	
10 契約の締結	
11 その他の注意事項	
12 企業立地の優遇制度について	
お問い合わせ先・入札会場	24

## ◇ 事業のあらまし

### 令和2年度和泉市元（地独）大阪産業技術研究所和泉センター北側用地一般競争入札（条件付府有地売払）の概要

和泉市元（地独）大阪産業技術研究所和泉センター北側用地については、平成24年の地方独立行政法人化を契機に当該土地の有効活用が検討され、大阪府へ返還された土地です。

入札対象地は、和泉中央丘陵地区地区計画上の研究開発地区に位置しており、地方独立行政法人大阪産業技術研究所和泉センターに隣接する府有地に、主たる用途が、製造業の工場又は製造業の研究開発施設の立地を図るため、分譲するものです。

なお、道路貨物運送業、貨物運送取扱業、卸売業、その他これらに類する業を営む施設である倉庫は対象外となります。

## 入札にあたっての考え方

この条件付府有地売払の入札には、入札参加資格を満たす必要があることに加えて、事業者として土地利用条件に適合させた建築物の建設、運営を行わなければなりません。

そのために、落札予定者は、土地売買契約の締結に先立ち、事業計画書など基本的な事項を記した書面を所定の期日内に提出し、大阪府による条件の適合状況の確認を受けることとなります。また、土地売買契約の締結後も、計画に沿った建築物の建設、事業の運営を行っていることを適時、大阪府に報告しなければなりません。

事業の趣旨を十分理解したうえでご参加ください。

※事業計画書等については、【別紙】「Ⅰ. 事業計画書書類記入要領」を参照してください。

# 物 件 一 覧

物件番号	入札物件所在地 (住居表示)	地目 数量 (㎡)	最低売却価格 (円)	以前の 利用形態	現地開放 日 時
1	和泉市あゆみ野二丁目7番4、5 (和泉市あゆみ野二丁目7番1号付近)	宅地 9,240.24	421,350,000	施設用地 (元(地独)大阪産業技術研究所和泉センター敷地)	令和3年 2月8日(月) 午後2時 ～ 午後4時

# 日 程

令和3年2月1日(月) <b>入札の公告</b> 入札案内・入札書等配布開始	■大阪府ホームページで公告します。 ■入札案内等は大阪府 商工労働部 成長産業振興室 国際ビジネス・企業誘致課で配布します(ホームページにも掲載)。 【 <a href="http://www.pref.osaka.lg.jp/ritchi/nyuusatu/index.html">http://www.pref.osaka.lg.jp/ritchi/nyuusatu/index.html</a> 】
--	---



令和3年2月8日(月) 午後2時～午後4時 <b>現 地 開 放</b>	■入札物件の現地を開放します。 ■入札参加者は出来る限り現地開放に参加して、各自で現地の状況を確認してください。
--	---



令和3年2月8日(月) ～15日(月) 受付 令和3年2月22日(月) 回答【予定】 <b>質 疑 応 答</b>	■質疑は電子メールでのみ受け付けます。 ■いただいた質問について、質問者へ個別に回答はしません。質疑応答の全てについてホームページで回答する他、国際ビジネス・企業誘致課においても配布文書を用意します。 【質問受付電子メールアドレス： <a href="mailto:kokusai-yuchi@gbox.pref.osaka.lg.jp">kokusai-yuchi@gbox.pref.osaka.lg.jp</a> 】
--	--



令和3年3月2日(火)、3日(水) <b>入札参加申込の受付【持参のみ】</b>	■入札参加申込書、入札参加書、誓約書及び入札参加資格を確認するための書類を持参してください。(午前10時～午後4時 ※両日とも：国際ビジネス・企業誘致課)
---	--



(次ページへ続く)

(前ページからの続き)



<p>令和3年3月5日(金) <b>入札及び落札予定者の決定</b> 受付開始：午後1時 入札開始：午後2時</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>■大阪府咲洲庁舎（さきしまコスモタワー）44階会議室で実施します。</li><li>■入札参加書、入札保証金納付書、入札保証金（保証小切手）及び入札書（委任状）を持参し入札開始時刻までに所要の手続きを済ませてください。</li><li>■入札締切り後、入札者の前で開札し、落札予定者を決定します。</li><li>■入札開始時刻になると、入札会場を閉鎖しますので、必ずそれまでにお越してください。</li><li>■入札保証金（保証小切手）は、落札予定者以外の方には入札終了後その場で還付します。</li><li>■入札（開札）結果は大阪府ホームページにて公表します。</li></ul>
--	--



<p>令和3年3月8日(月)～3月15日(月) <b>事業計画書等の提出</b></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>■落札予定者は、【別紙】「事業計画書書類記入要領」により、当該地で行う事業の概要等を記入した事業計画書等を大阪府へ提出してください。 (午前10時～午後4時： ※提出先：国際ビジネス・企業誘致課)</li></ul>
--	--



<p>令和3年3月16日(火)～3月25日(木) <b>落札者の決定</b></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>■落札予定者より提出された事業計画書等について、府が【別紙】「審査基準」により、条件の適合状況を確認します。</li><li>■なお、落札予定者が失格した場合、2番札の方に事業計画書等の提出を依頼し、適合状況の確認を実施します。この場合、併せて入札保証金（保証小切手）の納付をお願いします。</li><li>■落札者の決定後、速やかに大阪府ホームページにて公表します。</li></ul>
--	--



(次ページへ続く)

(前ページからの続き)



<p>令和3年4月1日(木)～4月30日(金) <b>契 約 の 締 結</b></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>■ 契約の締結に要する費用は落札者の負担となります。</li><li>■ 売買契約の締結、売買代金の支払い及び所有権移転登記は同日となります。</li></ul>
--	---



<p>令和3年4月1日(木)～4月30日(金) <b>売 買 代 金 の 支 払 い</b></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>■ 入札保証金は原則、売買代金に充当します。</li><li>■ 売買物件の所有権は、売買代金の支払いを完了した時に移転し、現状有姿で物件を引渡ししたものとします。</li></ul>
--	--



<p>令和3年4月1日(木)～4月30日(金) <b>所 有 権 の 移 転 登 記</b></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>■ 売買代金の支払いを確認した後、所有権移転登記を申請します。</li><li>■ 登録免許税等所有権移転登記に要する費用は落札者の負担となります。</li><li>■ 大阪府の買戻し特約を併せて登記します。</li></ul>
--	--

# 入札案内

## 1 入札案内等の配布

### ■ 配布するもの

- 令和2年度和泉市元（地独）大阪産業技術研究所和泉センター北側用地一般競争入札（条件付府有地売払）入札案内
- 同 一般競争入札（条件付府有地売払）実施要綱（上記入札案内に綴じ込み）
- 同 一般競争入札（条件付府有地売払）参加申込書（様式第1号）
- 同 一般競争入札（条件付府有地売払）参加書（様式第2号）
- 同 一般競争入札（条件付府有地売払）誓約書（様式第3号）
- 同 一般競争入札（条件付府有地売払）入札保証金納付書（様式第4号）
- 同 一般競争入札（条件付府有地売払）入札書（様式第5号）
- 同 一般競争入札（条件付府有地売払）委任状（様式第6号）
- 府有財産売買契約書（案）（様式第7号）
- 【別紙】令和2年度和泉市元（地独）大阪産業技術研究所和泉センター北側用地事業計画書書類記入要領等

### ■ 配布期間

令和3年2月1日(月)から令和3年3月3日(水)まで

(土・日・祝日を除く。) 午前10時から午後4時まで

### ■ 配布場所

大阪府商工労働部成長産業振興室国際ビジネス・企業誘致課誘致推進グループ  
所在地：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）25階

## 2 土地利用条件

### ■ 土地利用の条件

当該地の買受人（落札者）は、下記のアからオの条件をすべて満たすことが必要です。

ア 当該地及び施設の主たる用途を製造業の工場又は製造業の研究開発施設に供すること。

なお、道路貨物運送業、貨物運送取扱業、卸売業、その他これらに類する業を営む施設である倉庫は対象外とする。



イ 当該地において、土地は、自らが所有する企業等であること。また、建物は、自らが所有する企業等であること。

ウ 本入札案内、同入札実施要綱及び売買契約書に定める条件等を遵守する企業等であること。

エ 施設及び事業は、周辺施設との調和に十分配慮するものとし、騒音、臭気、振動、照明、車の出入り等により良好な環境を阻害しないものであること。

オ 和泉中央丘陵地区地区計画を遵守すること。

### ■ 譲渡等の禁止

当該地の所有権移転の日から10年間は、当該地について所有権を移転し、又は地上権、賃貸借権等の用益権若しくは抵当権以外の担保権、その他の使用及び収益を目的とする権利の設定をし、又は合併をしてはなりません。

また、やむを得ない事由により、あらかじめ上記の行為について大阪府と協議し、承諾を得た場合はこの限りではありません。

### ■ 事業開始等の義務

契約に定める使用目的に沿って、土地引き渡し後、1年以内に建設に着手し、3年以内に事業を開始すること。ただし、やむを得ない事由により、大阪府と協議し、承諾を得た場合はこの限りではありません。

### ■ 買戻権の行使

大阪府は、当該地の買受人（落札者）が契約締結の日から起算して10年を経過する日までの期間において承認を得ないで、売買物件について次の事項のいずれかに該当する行為をした場合には、売買物件の買戻しをすることができる。

（ア）指定期間中に、指定用途に供しなかったとき、又は指定用途に供しなくなったとき。

（イ）この契約締結の日から買戻期間満了の日までに指定用途以外の用途に供したとき。

（ウ）所有権の移転等の禁止の義務に違反し、又は合併をしたとき。

（エ）その他契約条項に違反したとき。

### 3 入札参加資格

- 入札には、個人、法人を問わず、どなたでも参加できます。
  - ※ なお落札された場合は、入札書の入札者欄に記載された方が売買契約における買受人となります。
- 2人以上の共有名義（共同）で参加することもできます。
  - ※ 所有権を共有で登記する場合、必ず共有名義でお申込みください。

この場合、代表する方1名が入札書の入札者欄に記名押印していただき、入札手続や保証金（保証小切手）の納入等を代表して行っていただきます。

他のすべての共有予定者も入札者の手続を確認のうえ、入札参加申込書、入札参加書及び誓約書に記名押印してください。
- 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。
- 次のいずれかに該当する方は、入札に参加することができません。（共有予定者を含む。）
  - 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 民法第6条第1項の規定による営業の許可を得ていない未成年者又は営業の許可を得ていても入札、契約行為について制限をされている未成年者
  - ⑥ 破産法（平成16年法律第75号）第2条第4項に規定する破産者で復権を得ない者
  - ⑦ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項各号のいずれかに該当すると認められる者（大阪府入札参加停止要綱に基づく入札参加停止期間に相当する期間を経過したと認められる者を除く。）又はその者を代理人、支配人その他の使用人若しくは入札代理人として使用する者
  - 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32

条第1項各号、並びに大阪府暴力団排除条例（平成22年大阪府条例第58号）第2条第2号及び第4号に掲げる者

- ⑨ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第5条第1項の規定による観察処分を受けた団体に該当する者
- ⑩ 大阪府が実施した一般競争入札（府有地等売払）の落札者で、定められた契約期間内に落札物件の売買契約を締結せず、当該契約期間の最終日から6ヶ月を経過していない者

## 4 現地開放

■ 日 時 「物件一覧」（入札案内－(2)頁）の「現地開放日時」欄のとおり

■ 場 所 物件の所在地（現地）

- ・ 現場説明会は行いませんので、各自で現場の確認・調査をしてください。
- ・ 現地開放への参加は、入札参加の条件にはしておりませんが、本物件は現状有姿での引渡しとなりますので、出来る限りご参加ください。
- ・ 確認・調査される際は、隣接の（地独）大阪産業技術研究所和泉センター及び近隣企業の迷惑にならないよう、ご配慮ください。
- ・ **事前の参加申込は不要です。なお、現地開放に参加しなかった場合であっても、大阪府は、入札者が入札手続及び物件についてすべてを承知した上で入札したものととして取扱います。**

また、改めての現地開放は行いませんのでご了承ください。

- ・ 本書（令和2年度和泉市元（地独）大阪産業技術研究所和泉センター北側用地一般競争入札（条件付府有地売払）入札案内）（以下「入札案内」という。）及び継ぎ込みの令和2年度和泉市元（地独）大阪産業技術研究所和泉センター北側用地一般競争入札（条件付府有地売払）実施要綱（以下「入札実施要綱」という。）を必ず持参してください。
- ・ **当日は現場近く（南東側）の門扉を開放しますので、そちらから入場してください。門扉に入って左側に駐車場（約10台分）を設けておりますのでご利用ください。**
- ・ 現地開放を円滑に実施し、かつ入札の公正を確保するため、下記についてご協力をお願いいたします。

○現場開放の参加は、入札参加者1者につき概ね3名以内とします。

- 現場及びその周辺での名刺の交換やこれに類する行為は禁止します。
- 新型コロナウイルス感染予防の観点から、下記についてご協力をお願いいたします。
  - 参加時はマスクの着用をお願いいたします。
  - 参加者同士の間隔を空け、密集状態にならないようお願いいたします。
  - 当日37.5度以上の発熱、咳等風邪症状がある方につきましては、ご参加をご遠慮ください。

## 5 質疑応答

- 質疑受付日時 令和3年2月8日（月）から令和3年2月15日（月）まで
- 回答日時 令和3年2月22日（月）【予定】
- 質疑方法 質問は、電子メールでのみ受け付けます。
  - 大阪府 商工労働部 成長産業振興室
  - 国際ビジネス・企業誘致課 誘致推進グループ
  - 電子メールアドレス：[kokusai-yuchi@gbox.pref.osaka.lg.jp](mailto:kokusai-yuchi@gbox.pref.osaka.lg.jp)
  - メールの件名は、「質問（和泉市元（地独）大阪産業技術研究所和泉センター北側用地）」としてください。
  - 持参、郵送、口頭、電話、ファックス等による質問は受け付けません。
- 回答方法 いただいた質問について、質問者への個別回答はしません。
  - 質疑応答の全てについて、ホームページで回答する他、国際ビジネス・企業誘致課 誘致推進グループにおいても配布文書を用意しています。
  - （ホームページアドレス：  
<http://www.pref.osaka.lg.jp/ritchi/nyuusatou/index.html>）
  - 配布場所：〒559-8555
  - 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）25階
  - 大阪府商工労働部 成長産業振興室
  - 国際ビジネス・企業誘致課 誘致推進グループ
- 注意事項
  - ア 様式は自由ですが、質問者名（氏名又は名称）、所在地、連絡先を明記してく

ださい。なお、これらの記載に不備のある質疑にはお答えできませんのでご了承ください。

イ メール受信後、速やかに国際ビジネス・企業誘致課 誘致推進グループより受信確認メールを送信します。数日中に受信確認メールが届かない場合は、お手数ですが下記連絡先にご連絡ください。

連絡先：大阪府 商工労働部 成長産業振興室 国際ビジネス・企業誘致課 誘致推進グループ

TEL：06-6941-0351（代表）内線4680

ウ 質疑回答書は土地売払条件の一部となりますので、入札に参加される方は必ずご確認ください。

## 6 入札方法

**入札にあたり必ず入札実施要綱を熟読してください。**（入札実施要綱に違反する入札は無効となります。）

### ◇ 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。参加を希望する者は、入札参加資格を確認し、必要書類を作成のうえ、所定の日時にお申込みください。

申込書等は、入札実施要綱に添付（後掲）している提出書類の様式をコピーしてご使用ください。

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

入札への参加は、単独・共同の別を問わず、重複して参加することはできません。

#### 「共同入札について」

2者以上が共同で参加する場合（以下この場合の参加者を「共同入札者」といいます。）、事業の円滑な実施を期するため、共同入札者のうち1者を落札者の決定に至るまでの事務及び契約締結に係る一切の債務を代表する入札者として定めてください。ただし、土地売買契約に係る債務は全者が連帯して負うものとします。

共同入札者の変更は、大阪府が支障ないと認める場合に限り、入札日の前日までの間、

受付けますが、代表事業者の変更は認めません。なお、入札日以降の共同入札者の変更・追加・辞退は認めません。

なお、ひとつの企業が複数の入札を行うことはできません。（企業連合体の構成企業を含む。）

■ 日 時 令和3年3月2日（火）、3日（水）

午前10時～午後4時

■ 場 所 〒559-8555

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）25階

大阪府商工労働部 成長産業振興室

国際ビジネス・企業誘致課 誘致推進グループ

■ 必要書類

① 令和2年度和泉市元（地独）大阪産業技術研究所和泉センター北側用地一般競争入札（条件付土地府有地売払）参加申込書（以下「入札参加申込書」という。）（入札実施要綱-20頁）

② （同上）入札参加書（以下「入札参加書」という。）（入札実施要綱-22頁）

③ 誓約書（入札実施要綱-30頁）

④ 入札参加資格を確認するための書類

次の資料をご用意いただき、A4サイズに揃えて、左上1箇所をホッチキスで留め、まとめて提出してください。

ア 住民票（個人の場合）、商業登記簿謄本（「現在事項全部証明書」のみでも可）  
（原本で発行日より3ヵ月以内のもの）

イ 申込者印の印鑑証明書（原本で発行日より3ヵ月以内のもの）  
（以下この証明書の印を「印鑑登録印」といいます。）

ウ 申込者（会社）の定款（原本または写本（作成日及び印鑑登録印が必要））

■ 注意点

（ア） 申込みの受付けは、持参に限ります。

（イ） 「入札参加申込書」と「入札参加書」は、共に記入してください。

※ 提出いただいた「入札参加書」に申込みの受付処理を行い、入札時の入札参加書として交付します。

（ウ） 「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。

- (エ) 入札日までの間は申込者名、申込者数等は公表いたしません。
- (オ) 申込み後の辞退は可能ですが、速やかに（必ず入札日の前日までに）上記場所へ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サイズの内紙に参加を辞退する旨及び、申込者名・所在地・連絡先・担当者名を明記のうえ、印鑑登録印を押印して作成し、先に交付済の入札参加書とともに提出してください。）
- (カ) 申込みに際して提出いただいた書類は、申込みを取下げた場合を含めて理由の如何を問わず返却できません。
- (キ) 申込みに際して要した費用は、すべて入札者の負担とします。
- (ク) 提出書類及び質疑等における使用言語は日本語とし、単位はメートル法、数字はアラビア数字を用いてください。

## 7 入札

### ◇ 入札受付及び開札

- 日 時 令和3年3月5日（金） 午後1時～受付開始、午後2時～開札
- 場 所 大阪府咲洲庁舎（さきしまコスモタワー）44階会議室  
(大阪市住之江区南港北1-14-16) (以下「会場」といいます。)

#### ■ 注意点

- ア 入札当日の受付は、入札開始時刻の1時間前（午後1時）から行い、入札開始時刻（午後2時）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ない場合、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。（入札実施要綱-26頁）
- オ 駐車場は設けておりません。公共交通機関をご利用ください。
- カ 乳幼児の開札会場への入場は、ご遠慮ください。
- キ 申込みを受付けた者であっても、この入札日までの間に入札参加資格を失っ

た者は、入札に参加することができません。

ク「新型コロナウイルス感染防止対策について」は、(入札案内ー(17)頁)を確認してください。

■ 当日持参していただくもの

① 入札参加書(様式第2号)

(申込み受付の処理がなされたもの(入札実施要綱ー22頁))

② 入札保証金納付書(様式第4号)(入札実施要綱ー24頁)

③ 入札保証金(保証小切手)

④ 入札書(様式第5号)(入札実施要綱ー26頁)

⑤ 委任状(様式第6号)(入札実施要綱ー28頁)

※ 代理人が入札される場合に必要です。また、共同参加の場合で参加申込書の申込者欄に記載された者以外の共同入札者が入札に参加されるとき、及び、印鑑登録印を入札に使用する場合でも申込者本人以外の者が入札に参加するときにも必要です。

⑥ 印鑑登録印又は代理人使用印

※ 入札前に入札書に誤記などによる書換えが必要となったときや、入札後に落札予定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ため、ご持参ください。持参できない場合は、持参に代わる代替手段を入札参加者の責任において講じてください。なお、委任状に基づき代理人が入札する場合は、印鑑登録印の代わりに代理人使用印が必要です。

⑦ 筆記用具(黒又は青の万年筆又はボールペン)

⑧ 本書(入札案内)及び入札実施要綱

《入札書作成に当たっての注意事項》

(1) 当該物件の売却価格には予め最低売却価格を設定しており、これを下回る金額の入札書は無効となります(入札案内ー(2)頁「物件一覧」参照)。

(2) 入札書には、入札者の住所(法人の場合は所在地)、氏名(法人の場合は、法人名及び代表者名)及び金額を記入の上、入札者の印鑑登録印を必ず押印してください。

共同入札の場合は代表事業者が作成してください。

代理人が入札する場合は、その者の所在地、名称を併記し、委任状に押印された「代理人使用印」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。)

- (3) 入札書の金額欄記入において使用する文字は、アラビア数字(0. 1. 2. 3・・・)とし、最初の数字の前に「¥」マークを付け、物件の取得希望価格(総額)を記入してください。
- (4) 金額欄の記入において使用する通貨単位は、日本国通貨(円)に限ります。
- (5) 入札済の入札書は、いかなる理由があっても、書換え、引換え又は撤回をすることができません。
- (6) 次のいずれかに該当する入札は、無効とします。
  - ① 開札までに入札参加資格のないことが判明した者(共有者を含む)がした入札又は委任状を提出せずに代理人がした入札
  - ② 入札金額が最低売却価格に達しない入札
  - ③ 入札金額が入札保証金の50倍を超える入札
  - ④ 入札金額を書き換えた(訂正した)入札
  - ⑤ 入札者(共有者を含む。)又はその代理人が1人で1物件につき2枚以上の入札をした場合、その全部の入札
  - ⑥ 入札金額、入札者の名称その他主要部分が識別し難い入札
  - ⑦ 入札に関し、不正な行為(他の者の入札書を覗き見る等)、秩序を乱す行為を行った者がした入札
  - ⑧ 代理人が入札する場合において、委任状(様式第6号)の代理人使用印と異なる印鑑を押印した入札
  - ⑨ 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
  - ⑩ 共同入札の場合で、代表事業者及びその他の共同入札者がそれぞれ入札した場合、その全部の入札
  - ⑪ 郵送をもって送付してきた入札
  - ⑫ 入札実施要綱に違反した入札

## ※「⑫ 入札実施要綱に違反した入札」の例

- ・ 指定の日時までに入札書を提出しなかった入札
- ・ 所定の入札書等によらない入札（電話又はファックスによる入札は認めません。）
- ・ 入札保証金を納付していない者の入札
- ・ 入札者又はその代理人の住所（法人の場合は所在地。以下同じ。）、氏名（法人の場合は法人名及び代表者名。以下同じ。）及び金額の全部又は一部が**入札書**に記載されていない入札

## ※無効とならない軽微な違反の例

### （入札実施要綱第9条（12）ただし書き）

- ・ 入札書に掲げる金額について、最初の数字の前に「¥」の記入がない場合

## 《入札保証金について》

- (1) 入札に参加するためには入札保証金（保証小切手）の納付が必要です。入札当日の受付時に受領いたしますのでご用意ください。
- (2) 入札保証金の納付は入札1件あたり1回限りです。一旦受領した後は追加や変更ができませんのでご注意ください。
- (3) 落札者の入札保証金は、原則、売買代金に充当します。ただし、落札者が売買代金に充当しない旨申し出た場合、売買契約締結後、還付することができます。
- (4) 入札者は、入札保証金として入札者が見積もる価格（入札金額）の100分の2以上（円未満切上げ）の額を納付してください。

〔例〕

（入札しようとする金額）

（入札保証金）

$$700,000,000\text{円} \times \frac{2}{100} = 14,000,000\text{円以上}$$

(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、落札予定者以外の方には入札終了後その場で還付し、落札予定者には売買代金に充当しない旨申し出た場合、売買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) 還付する入札保証金には、利息は付しません。

**(8) 落札者が落札物件の売買契約を締結しないときは入札保証金を還付しませんので、ご注意ください。**

なお、落札後、入札実施要綱第2条に定める入札に参加する者に必要な資格を有しないことが判明し、失格した場合も同様とします。

(9) 入札保証金は、一般線引き小切手で納付してください。（特定線引き小切手は不可）

#### ■ 新型コロナウイルス感染防止対策について

○入札時はマスクの着用をお願いいたします。また、備え付けの消毒液にて、手指を消毒の上、入室してください。

○各参加者につき、原則1名までの入室とさせていただきます。（ただし、受付時は2名まで認めます。）

○座席の間隔を空けてご着席ください。

○窓の開閉ができないため、扉を開けて開札を行うことが想定されます。予めご了承ください。

○当日37.5度以上の発熱、咳等風邪症状がある方につきましては、代理の方にご参加いただくなど、感染防止へのご配慮をお願い申し上げます。（代理人が来られる場合は、下記（3）～（5）をご確認ください）

#### ■ 落札予定者の決定

(1) 入札締切り後、直ちに開札します。

(2) 有効な入札を行った入札者のうち、入札金額が、大阪府が定める最低売却価格以上で、かつ最高の価格をもって入札した者（最高価格入札者）を落札予定者とします。

(3) (2)の最高価格入札者が2者以上あるときは、開札後、直ちに行うくじ引きにより落札予定者を決定します。この場合、当該最高価格入札者はくじ引きを辞

退することができません。

- (4) (3)のくじ引きは、入札者の代理人がくじを引くことができます。この場合において、入札者の代理人は、委任状（様式第6号）に入札者の印鑑登録証明書を添えて提出し、代理人本人であることを確認できる書類（原本）を提示して、大阪府の確認を受ける必要が受ける必要があります。
- (5) 入札者又はその代理人がくじ引きを行う場合、本人であることの確認をさせていただきます。運転免許証、健康保険証、マイナンバー（個人番号）カード、旅券、宅地建物取引士証など本人確認ができる書類（原本）をご持参ください。
- (6) 開札結果は、速やかに大阪府ホームページで公表します。  
また、入札の公平性・透明性確保のため、**入札内容（物件所在地、数量、入札者（共有名義の場合は共有者を含む）の氏名又は法人名、入札金額）をホームページで公表します**ので、入札者はこのことを了承した上で入札してください。
- (7) 共有名義で入札に参加された方が落札者となった場合、速やかに次の事項に関する申立書を提出してください。
- ① 落札した土地の所有権持分割合
  - ② 契約金額の負担区分
  - ③ 入札保証金の充当金額区分又は還付金額区分
  - ④ 登録免許税額の負担区分

## 8 入札に際しての条件への適合確認

### (1) 事業計画書等の提出

- 落札予定者は、令和3年3月8日（月）から同年3月15日（月）までの間に、**【別紙】「I. 事業計画書書類記入要領」**（以下「**【別紙】事業計画書**」という。）により作成した事業計画書等の下記資料を提出し、入札案内等に定めた土地利用条件の適合状況の確認を受けなければなりません。

<提出場所・受付時間>

〒559-8555

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）25階

大阪府商工労働部 成長産業振興室

国際ビジネス・企業誘致課 誘致推進グループ

午前10時～午後4時（土・日を除く）

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

＜提出資料＞

- ① 事業計画書（当該地で行う事業概要を記入したもの）
- ② 施設計画書（当該地で建設予定の施設概要を記入したもの）

なお、提出書類及び質疑等における使用言語は日本語とし、単位はメートル法、数字はアラビア数字を用いてください。

また、売買契約締結後も、家屋の建築確認申請書（第1面～第5面、配置図、平面図、立面図、断面図）・家屋の確認済証・家屋の検査済証、家屋の登記事項証明書など適時に土地利用計画、事業計画がこの入札案内等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。

## (2) 審査基準による土地利用条件の適合確認

- 大阪府は、落札予定者から提出された事業計画書等について、【別紙】「Ⅲ. 審査基準」（【別紙】「事業計画書」17頁）により入札案内等に定めた土地利用条件の適合状況を確認した上で、落札者を決定し、速やかに大阪府ホームページで公表します。
- なお、落札予定者が失格した場合、二番札の方に事業計画書等の提出を依頼し、入札案内等に定めた土地利用条件の適合状況の確認を実施します。この場合、併せて入札保証金（保証小切手）の納付を行ってください。

## 9 暴力団の排除に係る個人・法人情報の収集及び提供

- (1) 落札者（共有者を含む。）には、大阪府の求めに応じ、下記の書類を落札後速やかに提出していただくことがあります。

落札者が個人の場合・・・住民票等

落札者が法人の場合・・・履歴事項全部証明書又は現在事項全部証明書、該当法人の役員名簿（氏名、読み仮名、生年月日）

- (2) 落札者（共有者を含む。）が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第32条第1項各号、並びに大阪府暴力団排除条例第2条第2号及び第4号に掲げる者でないことを確認するため、大阪府は、大阪府暴力団排除条例第24条第2項の規定

により、落札者から提出のあった住民票等、履歴事項全部証明書、現在事項全部証明書、役員名簿及び誓約書により収集した個人情報大阪府警察本部長に提供します。

## 10 契約の締結

- (1) 大阪府と落札者との売買契約は、**令和3年4月1日（木）から令和3年4月30日（金）までの間に、落札者の指定する金融機関において、次の条件により締結していただきます。**
  - ※1 売買契約は、必ず「落札者」名義で締結すること。
  - ※2 共有名義で参加した場合は、必ず共有者全員の名義で契約を締結すること。
  - ※3 契約書は、入札実施要綱様式第7号（入札実施要綱－32頁）の「府有財産売買契約書」を使用します。
  - ※4 **売買契約締結までの事務手続も落札者が行ってください。なお専門知識等を有する方が同席することは差し支えありません。**
- (2) 契約締結には、印鑑登録印、印鑑登録証明書、住民票（個人の場合）等が必要です。なお、印鑑登録証明書等、契約締結に必要な書類については、**契約締結日の3ヶ月以内に交付されたもの**に限ります。
- (3) **落札者は、契約締結と同時に、大阪府が発行する納入通知書により売買代金の全額を納付しなければなりません。**なお、入札保証金は、原則、売買代金に充当します。また、購入資金の手当て等については、お早めに金融機関等とご相談ください。
- (4) 契約及び所有権の移転登記に要する費用（収入印紙、登録免許税等）は、落札者の負担とします。
- (5) 落札者は、原則として、入札案内等に定めた土地利用条件に適合する開発を行うまでは、その物件に係る一切の権利義務を第三者に譲渡することはできません。  
なお、落札者への所有権移転の際、大阪府の買戻し特約を併せて登記します。

## 11 その他の注意事項

- (1) **物件は、既存建物や工作物、地下埋設物、その他存置物すべてを現状有姿【あるがままのかたち】で引渡しますので、出来る限り事前に現地を確認してください。（図面が現状と相違している場合及び物件調書に記載以外の既存工作物や地下埋設物、その他存置物があった場合は、現状を優先します。）**  
**なお、売買物件を利用するに当たり、それらの除却や改修、地盤改良等が必要で**

**あるときは、すべて落札者の費用負担において行っていただきます。また、売買物件の周辺環境についても事前に確認してください。**

- (2) **売買物件を利用するに当たっては、関係法令を遵守するとともに、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おいて、建築基準法及び府、市町村の条例等により、指導が行わ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。
- (3) 売買物件の隣接地が府有地である場合は、売買契約締結と同時に境界協議書を締結していただきます。
- (4) 土地の形質の変更を3,000㎡以上行う際には、土壌汚染対策法（平成14年法律第53号）に基づく届出及び大阪府生活環境の保全等に関する条例（平成6年大阪府条例第6号）に基づく土地の利用履歴等調査報告が必要になります。
- (5) **売買物件の土地利用に関する隣接土地所有者及び地域住民との調整等については、すべて落札者において行っていただきます。**
- (6) **越境物に関する隣接土地所有者との協議については、すべて落札者において行っていただきます。**
- (7) 売買契約締結の日から売買物件の引渡しの日までの間において、落札者の責めに帰すことのできない理由により、売買物件に滅失、き損等の損害を生じたときは、その損害は大阪府が負担します。
- (8) 落札者は、売買物件の引渡し後、売買物件が数量の不足その他契約の内容に適合しないことを理由として、履行の追完の請求、売買代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができません。  
ただし、大阪府が知りながら告げなかった内容及び落札者が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に規定する「消費者」である場合にあっては、この限りではありません。
- (9) 落札者が、売買契約に定める義務を履行しないため大阪府に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければなりません。

## 12 企業立地の優遇制度について

- (1) 企業立地促進補助金（府内投資促進補助金）【大阪府】  
工場又は研究開発施設の新築や増改築を行い、地元市町村による優遇制度の利用が見込まれる中小企業（製造業の場合、一部の業種を除き従業員300人以下又は

資本金3億円以下の会社及び個人) に対し補助制度があります。

(注意) ・補助金の交付は、審査会での審査を経て決定されます。

- ・補助金申請前に契約や発注を行った建設工事の経費や機械設備の経費は、補助対象となりません。

対象者：工場又は研究開発施設の新築・増改築を行う中小企業

対象施設：既存工業集積地の工場・研究開発施設

補助要件：投資額1億円以上

補助率・限度額：

○投資に対する補助

家屋・機械設備等の5% (府内に本社等のある企業は10%) 限度額3千万円

○法人事業税に対する補助 (上記補助金の交付を受けた上で、所定の雇用要件を満たした場合)

操業開始年度の翌年度及び翌々年度の事業活動に賦課される法人事業税相当額の50% 限度額2千万円

## (2) 産業集積促進税制【大阪府】

府内における産業集積を税制面から促進するため、産業集積促進地域における土地や家屋の取得に係る不動産取得税を軽減します。

対象者：中小企業者 (資本金の額又は出資の総額が1億円以下である会社及び個人をいいます。) で自己の事業の用に供するために対象不動産を取得した方のうち、対象不動産の取得に関して市町村が講ずる優遇措置を受けた方

軽減額：対象不動産の取得に係る不動産取得税の2分の1に相当する金額 (上限：2億円)

## (3) 地方拠点強化税制【大阪府】

本社機能 (事務所、研究所、研修所) を移転拡充する企業で、要件を満たす場合、法人税の税制優遇措置等があります。優遇措置を受けるためには、大阪府に地方活力向上地域等特定業務施設整備計画を申請し、認定を受けることが必要です。

## (4) 地域未来投資促進法に基づく支援措置【大阪府】

地域未来投資促進法 (平成19年法律第40号) に基づき策定された大阪府和泉市基本計画に沿って、地域経済牽引事業計画を策定し、大阪府による承認を受けた事業者は、当該事業計画に基づいて行う先進的な事業に必要な設備投資に対する国の課税特例措置などの支援を受けることができます。



※地域経済牽引事業とは、地域の特性（産業の集積等）を生かして高い付加価値を創出し、かつ、地域内の取引の拡大、受注の増大その他の地域の事業者に対する相当の経済的波及効果を及ぼすことにより、地域における経済活動を牽引する事業のことです。

※課税の特例措置の支援を受けるためには、府知事から「地域経済牽引事業計画」の承認を受けることに加えて、当該事業の先進性などについて国の確認を受けたものが対象になります。

(5) 和泉市産業集積促進条例に基づく支援制度【和泉市】

工場等の操業の継続等産業集積の維持及び促進を図ること、また産業振興及び経済の活性化を図ることを目的として、支援制度があります。

対象者：産業集積促進条例の支援対象業種（物品の製造（加工及び修理を含む。）、研究開発、人材育成、情報処理等の事業）を営み、以下のすべてに該当する事業者

○産業集積促進条例において操業計画の認定を受けた事業者

○自己の事業の用に供するための工場等及び企業等の事務所を取得、新築、増築又は改築（以下「取得等」という。）した事業者

○操業計画の認定を受けた日から起算して3年以内に操業計画に基づき建物の取得等をし、かつ、建物の取得等の後7年以上操業を行う事業者

補助内容：操業計画に基づき取得等をした建物に係る固定資産税の2分の1に相当する額を固定資産税が賦課される年度から5年間交付する（上限500万円／年）

## お問い合わせ先

大阪府 商工労働部 成長産業振興室

国際ビジネス・企業誘致課 誘致推進グループ

電話番号：06-6941-0351（代表）（内線4680）

平日 午前9時～午後6時（土・日・祝日を除く）

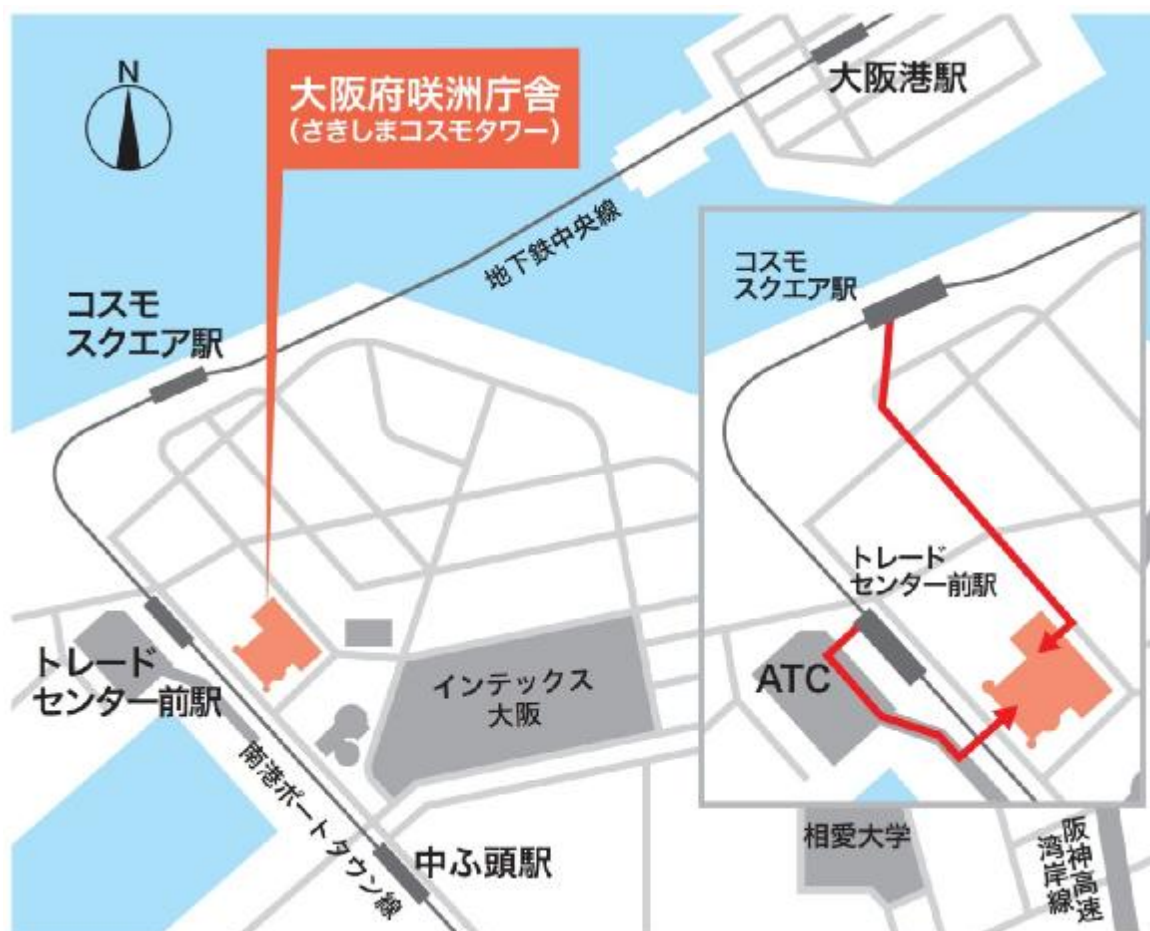
## 入札会場

■大阪府咲洲庁舎（さきしまコスモタワー）44階 会議室

44階へは、高層階エレベータを御利用ください。

○大阪府咲洲庁舎へのアクセス

- ・Osaka Metro（旧大阪市営地下鉄）中央線「コスモスクエア駅」下車、南東へ約600m
- ・ニュートラム南港ポートタウン線「トレードセンター前駅」下車、ATCビル直結（約100m）



# 令和2年度和泉市元（地独）大阪産業技術研究所和泉センター 北側用地一般競争入札（条件付府有地売払）実施要綱

## （入札物件）

第1条 入札物件は、「物件一覧」（別紙1）、「物件調書」（別紙2）のとおりとする。

## （入札に参加する者に必要な資格）

第2条 入札に参加する者（以下「入札者」とする。）及び入札者と入札物件の共有を予定する者（以下「共有者」とする。）は、次の各号に掲げる要件をすべて満たさなければならない。

(1) 次のアからカのいずれにも該当しない者であること。

ア 成年被後見人

イ 民法の一部を改正する法律（平成11年法律第149号）附則第3条第3項の規定によりなお従前の例によることとされる同法による改正前の民法（明治29年法律第89号）第11条に規定する準禁治産者

ウ 被保佐人であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者

エ 民法第17条第1項の規定による契約締結に関する同意権付与の審判を受けた被補助人であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者

オ 民法第6条第1項の規定による営業の許可を得ていない未成年者又は営業の許可を得ていても入札、契約行為について制限をされている未成年者

カ 破産法（平成16年法律第75号）第2条第4項に規定する破産者で復権を得ない者

(2) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項各号のいずれかに該当すると認められる者（大阪府入札参加停止要綱に基づく入札参加停止期間に相当する期間を経過したと認められる者を除く。）又はその者を代理人、支配人その他の使用人若しくは入札代理人として使用する者でないこと。

(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）第32条第1項各号、及び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号に掲げる者に該当する者でないこと。

(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する者でないこと。

(5) 大阪府が実施した一般競争入札（府有地等売払）の落札者で、定められた契約期間内に落札物件の売買契約を締結せず、当該契約期間の最終日から6ヶ月を経過していない者でないこと。

## （現地開放）

第3条 入札案内及び物件調書を補足するものとして、「物件一覧」（別紙1）記載の日時に物件所在地において現地開放を行う。

- 2 現地開放への参加は、入札参加の条件にはしていないが、本物件は現状有姿での引渡しとなることから、出来る限り参加すること。
- 3 入札者が現地開放に参加しなかった場合であっても、大阪府は、入札者が入札手続及び物件についてすべてを承知した上で入札したものとして取り扱う。

#### (質疑応答)

**第4条** 本物件に関する質問は、以下の要領にて令和3年2月8日(月)から同年2月15日(月)までに提出するものとする。

- (1) 質疑方法 質問は、電子メールでのみ受付けるものとする。メールの件名は、「質問(和泉市元(地独)大阪産業技術研究所和泉センター北側用地)」とすること。持参、郵送、口頭、電話、ファックス等による質問は受け付けないものとする。また、質問の様式は自由とするが、質問者名(氏名又は名称)、所在地、連絡先を明記すること。なお、これらの記載に不備がある質問には回答しないものとする。
- (2) 質疑送付先 大阪府 商工労働部 成長産業振興室 国際ビジネス・企業誘致課 誘致推進グループ(電子メールアドレス：[kokusai-yuchi@gbox.pref.osaka.lg.jp](mailto:kokusai-yuchi@gbox.pref.osaka.lg.jp))
- (3) メール受信後、速やかに国際ビジネス・企業誘致課 誘致推進グループより受信確認メールを送信するものとする。なお、数日中に受信確認メールが届かない場合は下記へ連絡すること。連絡先：大阪府 商工労働部 成長産業振興室 国際ビジネス・企業誘致課 誘致推進グループ(電話：06-6941-0351(代表)内線4680)
- (4) 回答方法 質問に対する回答については、令和3年2月22日(月)【予定】にホームページ(<http://www.pref.osaka.lg.jp/ritchi/nyuusatu/index.html>)で回答する他、国際ビジネス・企業誘致課 誘致推進グループ(配布場所：〒559-8555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)25階)においても配布文書を用意するものとする。なお、質疑回答書は土地売払条件の一部となるので、入札に参加される方は必ず確認すること。

#### (入札保証金の納付)

**第5条** 入札者は、入札前に入札保証金として、入札金額の100分の2以上(円未満切上げ)に相当する金額を、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。)で納めなければならない。なお、共有名義の場合は、入札者が入札者及び共有者を代表して納付するものとする。

- 2 入札保証金の納付は、入札1件あたり1回限りとする。一旦受領した後は追加や変更ができない。
- 3 落札者の入札保証金は、原則、入札者(共有者は含まない)の売買代金に充当するものとする。ただし、落札者が売買代金に充当しない旨申し出た場合、売買契約締結後、還付するものとする。
- 4 入札保証金には、利子を付さない。

5 入札保証金は、一般線引き小切手で納付すること（特定線引き小切手は不可）。

**（入札参加申込みの受付）**

**第6条** 入札に参加するためには、事前の申込みが必要であり、参加を希望する者は、入札参加資格を確認し、必要書類を作成の上、令和3年3月2日から同年3月3日までの間（以下「入札参加申込期間」という。）に入札参加申込書等の関係書類を大阪府商工労働部成長産業振興室国際ビジネス・企業誘致課へ持参により提出するものとする。

2 前項の入札参加申込書等の関係書類とは、以下のものをいう。

(1) 令和2年度和泉市元（地独）大阪産業技術研究所和泉センター北側用地一般競争入札（条件付府有地売払）参加申込書（様式第1号）（以下「入札参加申込書」という。）

(2) 令和2年度和泉市元（地独）大阪産業技術研究所和泉センター北側用地一般競争入札（条件付府有地売払）入札参加書（様式第2号）（以下「入札参加書」という。）

(3) 誓約書（様式第3号）

(4) 入札参加資格を確認するための書類

ア 住民票（個人の場合）、商業登記簿謄本（現在事項全部証明書のみでも可）

イ 申込者印の印鑑証明書（原本で発行日より3ヵ月以内のもの）（以下この証明書の印を「印鑑登録印」という。）

ウ 申込者（会社）の定款（原本又は写本（作成日及び印鑑登録印が必要））

3 単独又は2者以上の共有名義で入札する場合（以下「共同入札者」という。）とも、この参加申込の名義人を土地売買契約書の買受人とし、不動産登記上の名義人とします。所有権を共有とする場合は、必ず共有名義で申込みものとする。

4 入札への参加は、単独又は共有名義の別を問わず、重複して参加することはできない。

5 共同入札者は事業の円滑な実施を期するため、共同入札者のうち1者を落札者の決定に至るまでの事務及び契約締結に係る一切の債務を代表する入札者として定めること。ただし、土地売買契約に係る債務は全者が連帯して負うものとする。

6 共同入札者の変更は、大阪府が支障ないと認める場合に限り、入札日の前日までの間、受付けるものとするが、入札者の変更は認めない。なお、入札日以降の共同入札者の変更・追加・辞退は認めない。

7 一つの企業が複数の入札を行うことはできない。

8 入札参加申込書等の関係書類の提出にあたっては、A4サイズに揃えてホッチキス留めにてまとめて提出するものとする。

9 「入札参加申込書」及び「入札参加書」は、共に記入するものとする。

10 大阪府は、提出された「入札参加書」に申込みの受付処理を行い、入札時の入札参加書として交付するものとする。

11 誓約書には、入札者及び共有者の住所、氏名及び生年月日（法人の場合は代表者の住所、氏名及び生年月日）を記入の上、入札書と同一の印鑑を押印するものとし、その記載内容が入札

書の記載内容と互いに一致するようにしなければならない。

- 12 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ない。
- 13 入札日までの間は申込者名、申込者数等は公表しないものとする。
- 14 入札参加申込み後に参加を辞退する場合は、入札日の前日までに大阪府商工労働部成長産業振興室国際ビジネス・企業誘致課へ辞退届を提出するものとする。
- 15 辞退届の様式は自由様式であるが、A4サイズ用の紙に参加を辞退する旨及び申込者名、所在地、連絡先、担当者名を明記し、印鑑登録印を押印の上、先に交付済の入札参加書とともに入札日の前日までに提出するものとする。
- 16 申込みに際して提出いただいた書類は、申込みを取下げた場合を含めて理由の如何を問わず返却しない。
- 17 申込みに際して要した費用はすべて入札者の負担とする。
- 18 提出書類及び質疑等における使用言語は日本語とし、単位はメートル法、数字はアラビア数字を用いることとする。

#### (入札受付)

- 第7条** 入札受付は、令和3年3月5日（金）午後1時から、大阪府咲洲庁舎（さきしまコスモタワー）44階会議室にて行うものとする。
- 2 入札受付は、入札開始前の1時間前（午後1時）から行い、入札開始時刻（午後2時）に締め切るものとする。
  - 3 会場への入室は、各申込者1名までとする。ただし、受付時は2名まで認めるものとする。
  - 4 入札開始時刻（午後2時）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ない場合、入札に参加することはできない。
  - 5 入札書は所定の様式（様式第5号）を使用しなければならない。
  - 6 入札参加申込みを受付けた者であっても、この入札日までの間に入札参加資格を失った者は、入札に参加することはできない。
  - 7 入札の受付時に入札関係書類を提出するものとする。
  - 8 前項の入札関係書類とは、以下のものをいう。
    - (1) 入札参加書（様式第2号）（申込み受付の処理がなされたもの）
    - (2) 入札保証金納付書（様式第4号）
    - (3) 入札保証金（保証小切手）
    - (4) 入札書（様式第5号）
    - (5) 委任状（様式第6号）（代理人が入札される場合に必要。また、共同入札者の場合で入札参加申込書申込者欄に記入された者以外の共同事業者が入札に参加される場合及び印鑑登録印を入札に使用する場合においても申込者本人以外の者が入札に参加する場合にも必要。）
  - 9 入札書には、入札者の住所（法人の場合は所在地。以下本条では同じ）、氏名（法人の場合

は法人名及び代表者名。以下本条では同じ）及び金額を記入の上、入札者の印鑑登録印を押印するものとする。

なお、金額はアラビア数字の字体を使用し、最初の数字の前に「¥」を付け、物件の総額を記入するものとする。

10 入札保証金納付書には、入札者の住所、氏名、入札保証金額を記入の上、入札書と同一の印鑑を押印するものとし、その記載内容が入札書の記載内容と互いに一致するようにしなければならない。

11 入札関係書類の提出は、入札書を封筒に入れて封をし、その封筒と当該物件の入札参加書（申込み受付の処理がなされたもの）、入札保証金納付書及び入札保証金（保証小切手）、委任状を提出するものとする。

#### （入札書の書換え禁止等）

第8条 入札者は、提出した入札書の書換え、引換え又は撤回をすることができない。

#### （入札の無効事由）

第9条 次の各号に該当する入札は、無効とする。

- (1) 開札までに入札参加資格のないことが判明した者（共有者を含む）がした入札又は委任状を提出せずに代理人がした入札
- (2) 入札金額が最低売却価格に達しない入札
- (3) 入札金額が入札保証金の50倍を超える入札
- (4) 入札金額を訂正した入札
- (5) 入札者（共有者を含む。）が1人で1物件につき2枚以上の入札をした場合、その全部の入札
- (6) 入札書の記載内容が識別し難い入札
- (7) 入札に関し、不正な行為、秩序を乱す行為を行った者がした入札
- (8) 代理人が入札する場合において、委任状の代理人使用印と異なる印鑑を押印した入札
- (9) 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
- (10) 共同入札の場合で、入札者及びその他の共同入札者それぞれ入札した場合、その全部の入札
- (11) 郵送をもって送付された入札
- (12) 前各号に掲げる事由以外に本要綱に違反した入札。ただし、失格とするもの及び軽微なものを除く。

#### （開札）

第10条 開札は、令和3年3月5日（金）午後2時から大阪府咲洲庁舎（さきしまコスモタワー）44階会議室において、地方自治法施行令第167条の8第1項の規定に基づき、入札者立ち会いのもとに行う。

#### （落札予定者及び落札者の決定方法）

**第11条** 落札予定者は、有効な入札を行った入札者のうち最高の価格をもって入札した者とする。

2 有効な入札を行った入札者のうち、最高の価格をもって入札した者が2者以上あるときは、くじ引きにより落札予定者を決定する。この場合において、入札者はくじ引きを辞退することができない。その際、入札者は、本人であることを確認できる書類（原本）を提示して、大阪府の確認を受けなければならない。

3 前項のくじ引きにおいて、入札者の代理人がくじを引くことができる。

この場合において 入札者の代理人は、委任状（様式第6号）に入札者の印鑑登録証明書を添えて提出し、代理人本人であることを確認できる書類（原本）を提示して、大阪府の確認を受けなければならない。

4 落札予定者は、令和3年3月8日（月）から同年3月15日（月）までの間に【別紙】「I. 事業計画書類記入要領」により作成した事業計画書等を提出し、入札案内に定めた土地利用条件の適合状況の確認を受けなければならない。

<提出場所・受付時間>

大阪府商工労働部 成長産業振興室 国際ビジネス・企業誘致課 誘致推進グループ

午前10時から午後4時

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

<提出書類>

①事業計画書（当該地で行う事業概要を記入したもの）

②施設計画書（当該地で建設予定の施設概要を記入したもの）

なお、提出書類及び質疑等における使用言語は日本語とし、単位はメートル法、数字はアラビア数字を用いること。

また、売買契約締結後も、家屋の建築確認申請書（第1面～第5面、配置図、平面図、立面図、断面図）・家屋の確認済証・家屋の検査済証、家屋の登記事項証明書など適時に土地利用計画、事業計画がこの実施要領に定めた条件に適合することを確認するために必要な図書を提出すること。

5 大阪府は、落札予定者から提出された事業計画書等について、【別紙】「Ⅲ. 審査基準」により入札案内に定めた土地利用条件の適合状況を確認した上で、落札者を決定するものとする。

なお、落札予定者が失格した場合、二番札の方に事業計画書等の提出を依頼し、入札案内等に定めた土地利用条件の適合状況の確認を実施するものとする。この場合、併せて入札保証金（保証小切手）の納付を行うこと。

（入札保証金の還付）

**第12条** 入札保証金（保証小切手）は、落札予定者を除き、入札終了後その場で還付する。

2 落札者が、入札保証金を売買代金に充当しない旨申し出た場合、落札者には契約締結後に還付するものとする。なお、落札者への還付については還付請求の日から必要な事務処理期間を



経て還付するものとする。

#### (入札保証金の帰属)

**第13条** 落札者（共有者を含む。以下同じとする。）が契約を締結しないとき又は落札者が第2条に定める入札に参加する者に必要な資格を満たさないことが落札後に判明し、失格したときは、入札保証金は大阪府に帰属する。

#### (危険負担)

**第14条** 落札者は、面積その他物件明細に記載した事項について、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の締結を拒み、落札の無効を主張し、又は代金の減免を請求することはできない。

#### (共有名義で入札に参加した落札者からの申立書の提出)

**第15条** 共有名義で入札に参加した落札者は、速やかに次の事項に関する申立書を大阪府に提出しなければならない。

- (1) 落札した土地の所有権持分割合
- (2) 契約金額の負担区分
- (3) 入札保証金の充当金額区分
- (4) 登録免許税額の負担区分

#### (落札者の書類提出)

**第16条** 落札者が個人の場合は住民票等を、法人の場合は履歴事項全部証明書若しくは現在事項全部証明書及び役員名簿（氏名、読み仮名、生年月日）を、落札後大阪府の求めに応じ速やかに大阪府に提出しなければならない。

#### (大阪府警察本部長への個人情報提供)

**第17条** 大阪府は、落札者が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第32条第1項各号に掲げる者、並びに大阪府暴力団排除条例第2条第2号及び第4号に該当する者でないことを確認するため、大阪府暴力団排除条例第24条第2項の規定により、落札者から提出のあった住民票等、履歴事項全部証明書、現在事項全部証明書、役員名簿及び誓約書により収集した個人情報大阪府警察本部長に提供する。

#### (売買契約の締結)

**第18条** 落札者は、令和3年4月1日（木）から同年4月30日（金）までの間（以下「契約締結期間」という。）に、落札者の指定する金融機関において、府有財産売買契約書（様式第7号）により大阪府と落札した物件の売買契約を締結するものとする。

なお、売買契約締結までの事務手続きも落札者以外の者が行うことはできない。

- 2 落札者は、契約締結と同時に、売買代金の全額を納付しなければならない。
- 3 売買代金は落札額とする。
- 4 入札保証金（保証小切手）は売買代金に充当するものとする。ただし、落札者が入札保証金を売買代金に充当しない旨申し出た場合、落札者の入札保証金は、大阪府が売買代金の完納を

確認した後、第12条の規定に基づき還付する。

5 落札者が第2条に基づき失格したときは契約を締結しない。

**(所有権の移転時期)**

**第19条** 落札した物件の所有権移転は、売買代金を完納したときとする。

2 物件は、所有権の移転と同時に、現状有姿（あるがままのかたち）で、引き渡すものとする。

**(落札物件に係る権利義務の譲渡制限)**

**第20条** 落札者は、落札した物件の所有権移転登記前に、当該落札物件にかかる一切の権利義務を第三者に譲渡することができない。なお、落札者への所有権移転の際、大阪府の買戻し特約を併せて登記します。

**(公租公課等)**

**第21条** 落札した物件の所有権移転登記に要する登録免許税及び所有権移転後の公租公課等は、落札者の負担とする。

**(留意事項)**

**第22条** 入札者は、本要綱の各条項（府有財産売買契約書、物件調書（別紙2）の各条項を含む。）及び入札物件の法令上の規制をすべて承知した上で入札するものとする。

2 入札保証金の納付、落札した物件の売買において使用する通貨は、日本国通貨に限るものとする。

3 入札者は、本要綱を遵守しなければならない。

**(開札結果の公表)**

**第23条** 開札結果については、その内容（物件所在地、数量、落札者の氏名・法人名、落札金額、入札者及び共有者の氏名・法人名、入札金額）を、大阪府ホームページで速やかに公表する。

**(その他)**

**第24条** この要綱によりがたい事項が生じた場合は、別途定めるものとする。

(別紙1)

## 物 件 一 覧

物件番号	入札物件所在地 (住居表示)	地目 数量 (㎡)	最低売却価格 (円)	以前の 利用形態	現地開放 日 時
1	和泉市あゆみ野二丁目7番4、5 (和泉市あゆみ野二丁目7番1号付近)	宅地 9,240.24	421,350,000	施設用地 (元(地独)大阪産業技術研究所和泉センター敷地)	令和3年 2月8日(月) 午後2時 ～ 午後4時

(別紙2)

## 物 件 調 書

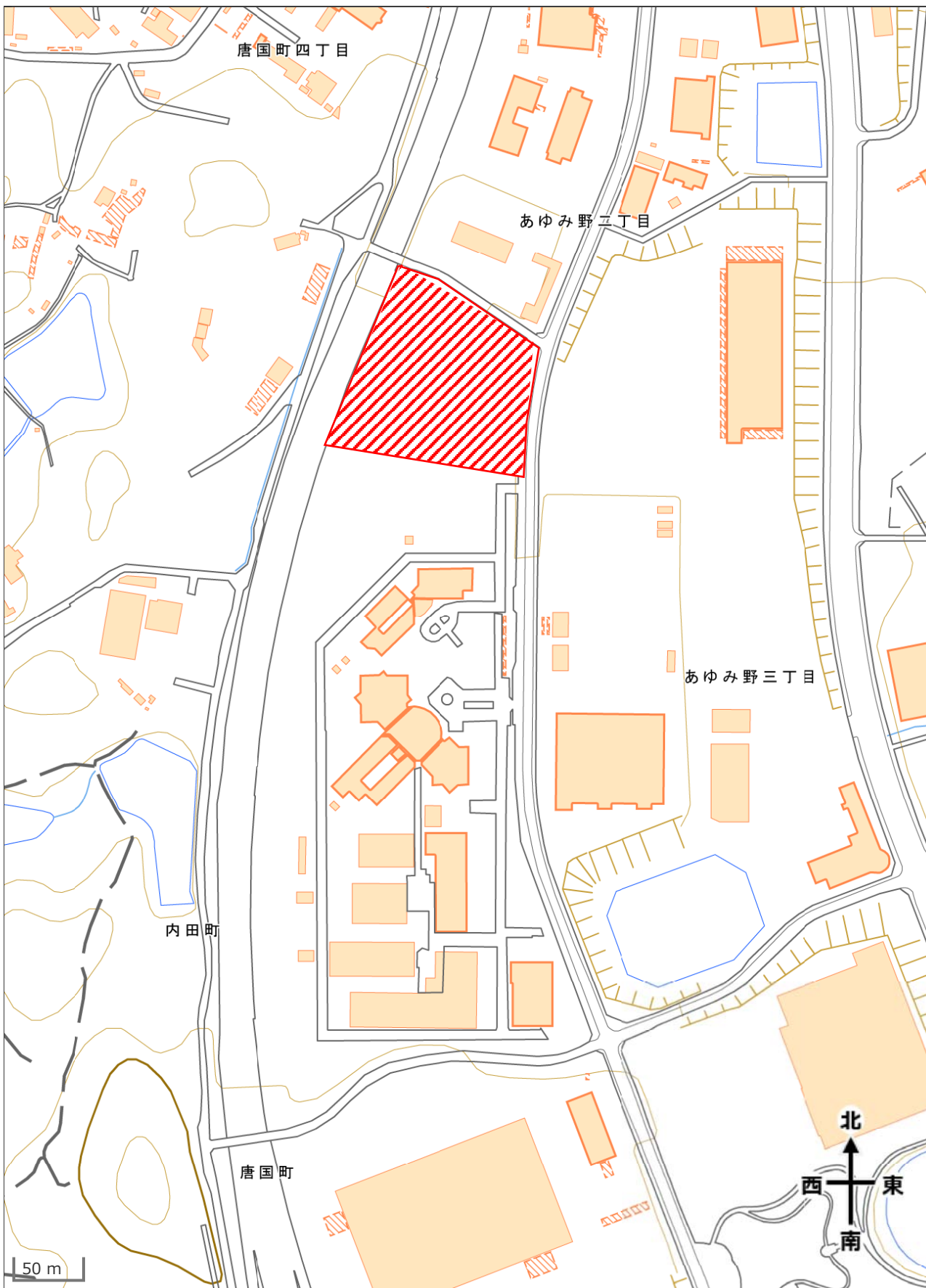
- この物件調書は入札参加希望者が入札物件を確認する上での資料であるとともに、売買契約に係る条件も記載していますので、よくお読みください。
- 入札の前に出来る限り現地をご確認ください。
- 最寄り駅からの距離は、駅から物件までの概ねの直線距離を表示しています。
- 道路幅員は原則として現況の幅員を表示していますので、建物建築等に伴い必要となる道路後退については関係機関にご確認ください。
- 道路後退等で予め予測されるものについては、物件明細に表示しておりますが、これ以外についても土地利用形態等により必要となる場合があります。
- 土地利用に必要な接道条件（幅員・連続性等）については、関係機関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）の利用に当たっては、各事業者と十分協議してください。

物件番号		1				物 件 明 細			
所在地 (住居表示)		①	和泉市あゆみ野二丁目7番4 (和泉市あゆみ野二丁目7番1号付近)		②	和泉市あゆみ野二丁目7番5 (和泉市あゆみ野二丁目7番1号付近)			
交通機関		泉北高速鉄道 和泉中央駅 南西 約2.4km							
最低売却価格		421,350,000円							
面 積		登記	① 261.04㎡ ② 8979.20㎡		合計	登記 9,240.24㎡			
		実測	① 261.04㎡ ② 8979.20㎡			実測 9,240.24㎡			
登記地目		①② 宅地							
接面道路の 状 況		東 側：市道・幅員約14.0m・舗装有・高低差有・歩道有 北 側：市道・幅員約5.0m・舗装有・高低差有・歩道無							
法令等 に基づく 制限	都市計画法	市街化区域							
		用途地域	準工業地域						
		地域地区	建築基準法第22条防火区域						
		建ぺい率	60%			容積率	200%		
	その他の 法令等	和泉中央丘陵地区地区計画 宅地造成工事規制区域 和泉中央丘陵新住宅市街地開発事業							
私道の負担等に関する事項		負担の有無	有						
		負担の内容	公共空地(2m)						
供給 処理 施設 の 状 況	区 分	配管等の状況			照会先及び電話番号				
	上水道	北東側(道路側)	有		和泉市 水道工務課 0725-99-8151				
	電柱 (照明装置)	北側、東側、西側 照明装置	有		N T Tフィールドテクノ 設備管理担当 06-6105-3380 関西電力(株)大阪南電力本部 配電用地グループ 06-7506-9801				
	ガ ス	無			大阪ガス(株) 南部導管部 建設チーム 072-238-2380				
	下水道	北東側(道路側)	有		和泉市下水道整備課 0725-99-8152				
工 作 物		ネットフェンス、街灯、上下水道管等							
【特記事項】									
1 現状有姿による売却ですので、物件の引渡しはあるがままの形になります。									
2 本地は平成31年4月1日に大阪府へ返還されるまで、(地独)大阪産業技術研究所和泉センターの土地として使用されていました。									

- 3 開発行為及び建築行為の際は、和泉市と協議してください。  
(お問い合わせ先：和泉市都市デザイン部建築・開発指導室 建築指導担当 電話 0725-99-8141  
和泉市都市デザイン部建築・開発指導室 開発指導担当 電話 0725-99-8142)
- 4 本地東側は、都市計画法の地区計画により2m幅の公共空地を設置することが定められています。この公共空地について、現在は大阪府が所有していることもあり、和泉市が東側に隣接する市道と一体的に歩道として管理してきましたが、今後は落札者において市道と公共空地部分を明示するための縁石等を設置するとともに、歩道として適切に管理するよう和泉市からお願いされています。  
なお、和泉市は、この公共空地を落札者から道路敷きとして寄附を受けることについて支障がないとしておりますので、詳細については、落札者において和泉市とご相談ください。  
(お問い合わせ先：和泉市都市デザイン部土木維持管理室管理担当 電話 0725-99-8147)
- 5 本地(①7番4)は、地役権が設定されているため、電線路(電線の支持物を除く)を設置(張替、増強等を含む)し、その保守運営のための土地立入り通行もしくは使用の認容並びに当該電線路の最下垂時における電線の高さから3.75mを控除した高さを超えた建造物、工作物の築造、爆発性ならびに引火性を有する危険物を製造、取扱い及び貯蔵又は電線路に支障となる立竹木の育成その他電線路に支障となる一切の行為はできません。
- 6 本地西側において、隣接地の樹木の枝が本地上空に越境しています。この取扱いについては、隣接者と協議してください。
- 7 本地に上下水道管、散水栓、制御盤、下水会所、U字側溝、照明装置、和泉市所有のマンホールが設置されています。【(5)平面図(工作物配置図)(入札実施要綱-17頁)参照】なお、図面は参考であり、現状が異なる場合は現状を優先します。
- 8 本地への車両等出入口の設置については、道路管理者である和泉市と協議のうえ、落札者において設置してください。  
(お問い合わせ先：和泉市都市デザイン部土木維持管理室管理担当 電話 0725-99-8147)
- 9 南側隣接地と一体に設置されている道路沿いのネットフェンス及び本地南側フェンスについては、落札者において管理者と協議してください。  
(お問い合わせ先：地方独立行政法人大阪産業技術研究所和泉センター総務管理部 電話 0725-51-2525)
- 10 土地の形質の変更を3,000㎡以上行う際には、「土壌汚染対策法」に基づく届出及び「大阪府生活環境の保全等に関する条例」に基づく土地の利用履歴等調査が必要ですので、和泉市と協議してください。  
なお、本地については、試掘調査及び土壌汚染調査は実施しておりません。  
(お問い合わせ先：和泉市環境産業部環境保全課 電話0725-99-8121)
- 11 本地は、高速道路の構造物等に近接していますので、建築行為等の際は西日本高速道路株式会社関西支社阪奈高速道路事務所と協議してください。  
(お問い合わせ先：西日本高速道路株式会社関西支社阪奈高速道路事務所 電話072-955-9581)
- 12 供給処理施設(公営水道・電気・都市ガス・公共下水道)については、各事業者にお問い合わせください。
- 13 売買物件の引渡し後、売買物件が数量の不足その他契約の内容に適合しないことを理由として、履行の追完の請求、売買代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることはできません。ただし、大阪府が知りながら告げなかった内容及び買受者が消費者契約法(平成12年法律第61号)第2条第1項に規定する消費者である場合については、この限りではありません。

(1) 位置図 (広域図)



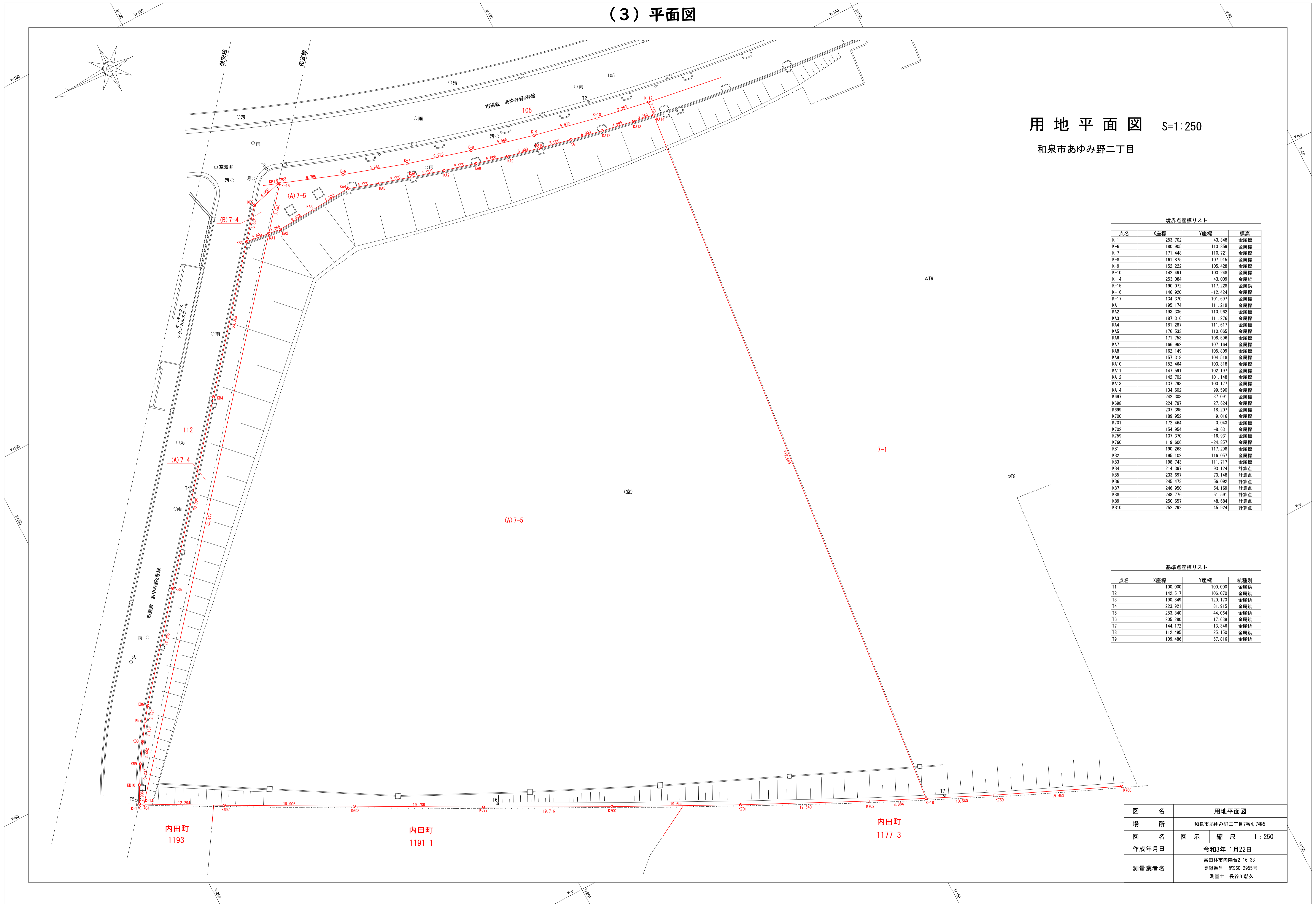




(3) 平面図

用地平面図 S=1:250

和泉市あゆみ野二丁目



境界点座標リスト

点名	X座標	Y座標	標高
K-1	253.702	43.348	金属標
K-6	180.905	113.859	金属標
K-7	171.448	110.721	金属標
K-8	161.875	107.915	金属標
K-9	152.222	105.428	金属標
K-10	142.491	103.248	金属標
K-14	253.084	43.009	金属標
K-15	190.072	117.228	金属標
K-16	146.920	-12.424	金属標
K-17	134.370	101.697	金属標
KA1	195.174	111.219	金属標
KA2	193.336	110.962	金属標
KA3	187.316	111.276	金属標
KA4	181.287	111.617	金属標
KA5	176.533	110.065	金属標
KA6	171.753	108.596	金属標
KA7	166.962	107.164	金属標
KA8	162.149	105.809	金属標
KA9	157.318	104.518	金属標
KA10	152.464	103.318	金属標
KA11	147.591	102.197	金属標
KA12	142.702	101.148	金属標
KA13	137.798	100.177	金属標
KA14	134.402	99.590	金属標
KB97	242.308	37.091	金属標
KB98	224.797	27.624	金属標
KB99	207.395	18.207	金属標
K700	189.952	9.016	金属標
K701	172.464	0.043	金属標
K702	154.954	-8.631	金属標
K759	137.370	-16.931	金属標
K760	119.606	-24.857	金属標
KB1	190.263	117.296	金属標
KB2	195.102	116.057	金属標
KB3	198.743	111.717	金属標
KB4	214.397	93.124	計算点
KB5	233.697	70.148	計算点
KB6	245.473	56.092	計算点
KB7	246.950	54.169	計算点
KB8	248.776	51.591	計算点
KB9	250.657	48.684	計算点
KB10	252.292	45.924	計算点

基準点座標リスト

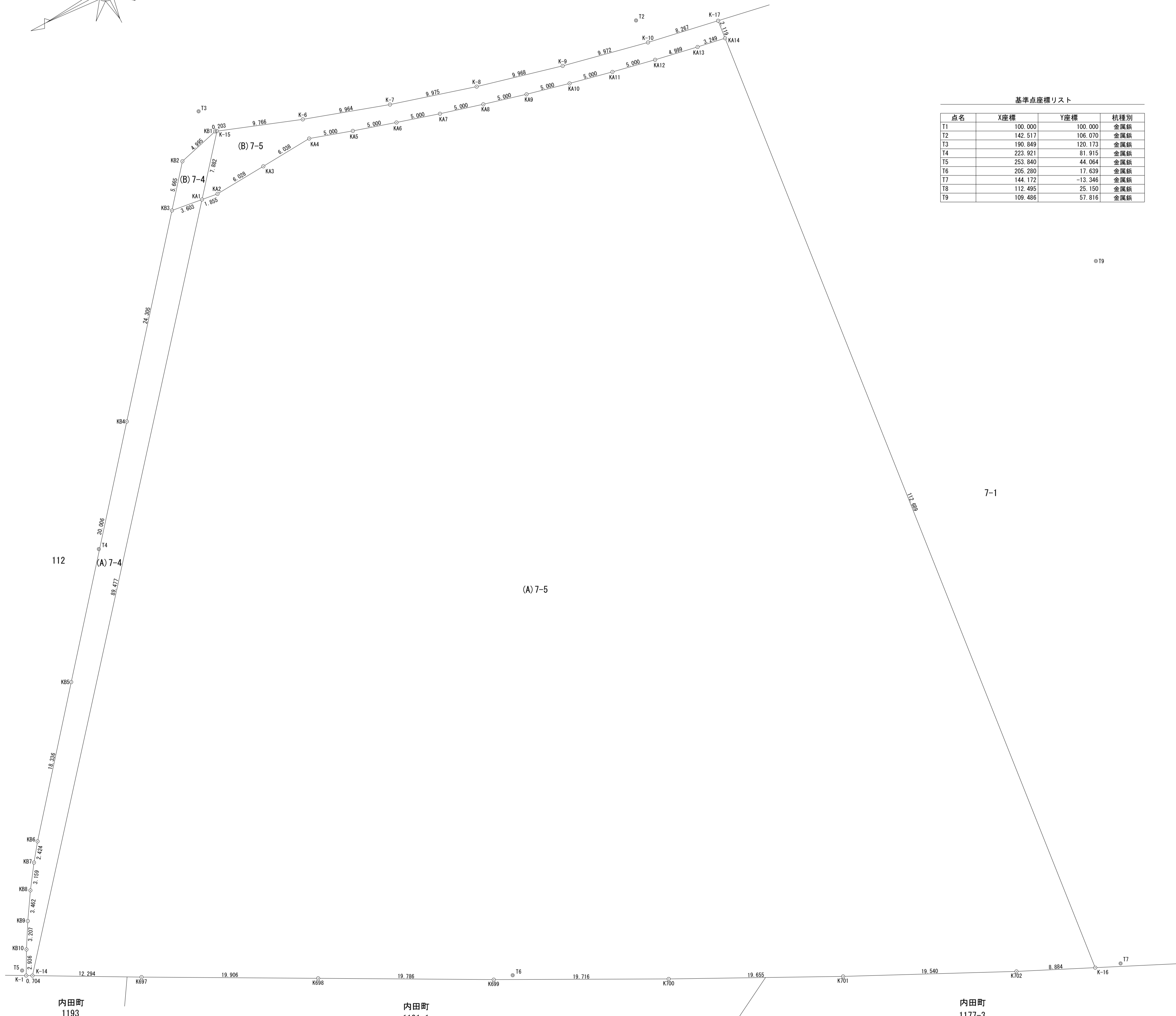
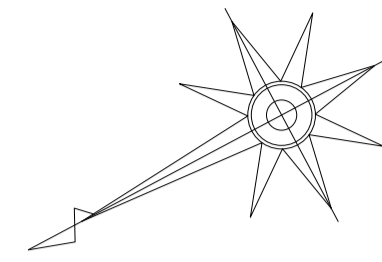
点名	X座標	Y座標	杭種別
T1	100.000	100.000	金属標
T2	142.517	106.070	金属標
T3	190.849	120.173	金属標
T4	223.921	81.915	金属標
T5	253.840	44.064	金属標
T6	205.280	17.639	金属標
T7	144.172	-13.346	金属標
T8	112.495	25.150	金属標
T9	109.486	57.816	金属標

図名	用地平面図
場所	和泉市あゆみ野二丁目7番4, 7番5
図名	図示 縮尺 1:250
作成年月日	令和3年 1月22日
測量者名	富田林市向陽台2-16-33 登録番号 第560-2955号 測量士 長谷川朝久

# (4) 丈量図

用地実測図原図 S=1:500

和泉市あゆみ野二丁目



基準点座標リスト

点名	X座標	Y座標	杭種別
T1	100.000	100.000	金属杭
T2	142.517	106.070	金属杭
T3	190.849	120.173	金属杭
T4	223.921	81.915	金属杭
T5	253.840	44.064	金属杭
T6	205.280	17.639	金属杭
T7	144.172	-13.346	金属杭
T8	112.495	25.150	金属杭
T9	109.486	57.816	金属杭

座標標高積算表

地番 (B) 7-5					
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離	杭種別
K-17	124.370	101.697	802.287633	8.267	金属杭
K-10	142.491	103.248	1843.182996	9.972	金属杭
K-9	152.222	105.428	2043.616352	9.968	金属杭
K-8	161.875	107.915	2074.773790	9.975	金属杭
K-7	171.448	110.721	2107.020630	9.964	金属杭
K-6	180.905	113.859	2120.510016	9.766	金属杭
K-15	190.072	117.228	1672.726332	7.882	金属杭
KA1	195.174	111.219	363.018816	1.855	金属杭
KA2	193.336	110.962	-871.939396	6.028	金属杭
KA3	187.316	111.276	-1340.764524	6.038	金属杭
KA4	181.287	111.617	-1203.566111	5.000	金属杭
KA5	176.533	110.065	-1049.359710	5.000	金属杭
KA6	171.753	108.596	-1039.372316	5.000	金属杭
KA7	166.962	107.164	-1029.203056	5.000	金属杭
KA8	162.149	105.809	-1020.421996	5.000	金属杭
KA9	157.318	104.518	-1012.256830	5.000	金属杭
KA10	152.464	103.318	-1004.974186	5.000	金属杭
KA11	147.591	102.197	-997.647114	5.000	金属杭
KA12	142.702	101.148	-990.542364	4.999	金属杭
KA13	137.798	100.177	-811.433700	3.249	金属杭
KA14	134.602	99.590	-341.394520	2.119	金属杭
倍面積	314.261042				
面積	157.1305210				
地積	157.13			m <sup>2</sup>	

地番 (A) 7-5					
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離	杭種別
KA14	134.602	99.590	-908.459880	3.249	金属杭
KA13	137.798	100.177	811.433700	4.999	金属杭
KA12	142.702	101.148	990.542364	5.000	金属杭
KA11	147.591	102.197	997.647114	5.000	金属杭
KA10	152.464	103.318	1004.974186	5.000	金属杭
KA9	157.318	104.518	1012.256830	5.000	金属杭
KA8	162.149	105.809	1020.421996	5.000	金属杭
KA7	166.962	107.164	1029.203056	5.000	金属杭
KA6	171.753	108.596	1039.372316	5.000	金属杭
KA5	176.533	110.065	1049.359710	5.000	金属杭
KA4	181.287	111.617	1203.566111	6.038	金属杭
KA3	187.316	111.276	1340.764524	6.028	金属杭
KA2	193.336	110.962	871.939396	1.855	金属杭
KA1	195.174	111.219	6645.112812	89.477	金属杭
K-14	253.084	43.009	2027.186206	12.294	金属杭
K697	242.308	37.091	-1049.193117	19.906	金属杭
K698	224.797	27.624	-964.436712	19.786	金属杭
K699	207.395	18.207	-634.423915	19.716	金属杭
K700	189.952	9.016	-314.937895	19.655	金属杭
K701	172.464	0.043	-1.504914	19.540	金属杭
K702	154.954	-8.631	220.470264	8.884	金属杭
K-16	146.920	-12.424	252.853248	112.689	金属杭
倍面積	17644.148299				
面積	8822.0741495				
地積	8822.07			m <sup>2</sup>	

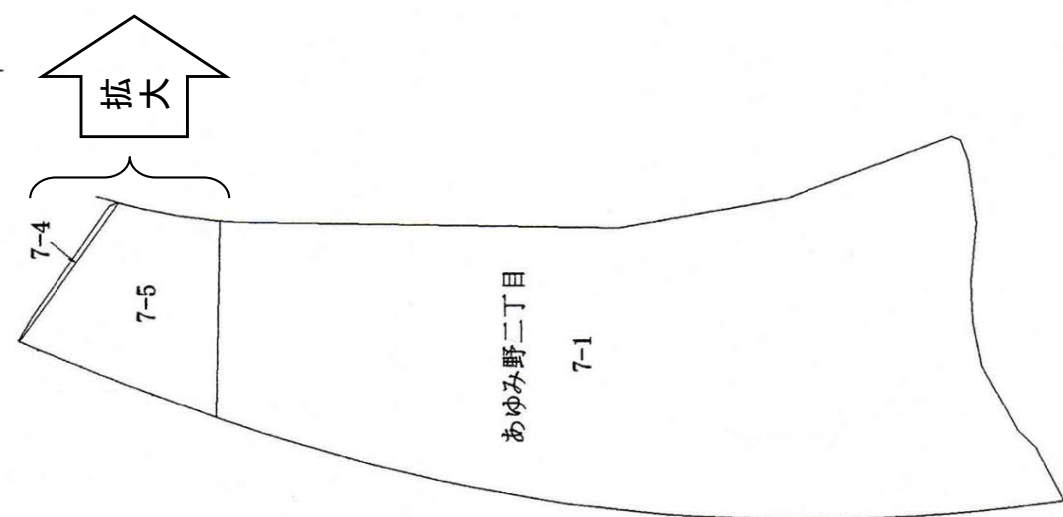
座標求積表

地番 (B) 7-4					
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離	杭種別
K-15	190.072	117.228	-575.706708	0.203	金属杭
KB1	190.263	117.298	590.008940	4.995	金属杭
KB2	195.102	116.057	984.163360	5.665	金属杭
KB3	198.743	111.717	8.043624	3.603	金属杭
KA1	195.174	111.219	-964.379949	7.882	金属杭
倍面積	21.0646335				
面積	21.06			m <sup>2</sup>	

残地番 (A) 7-1			
公簿	面積	総計	面積
	261.04		21.0646335
		残地	239.9753665
		地積	239.97 m <sup>2</sup>

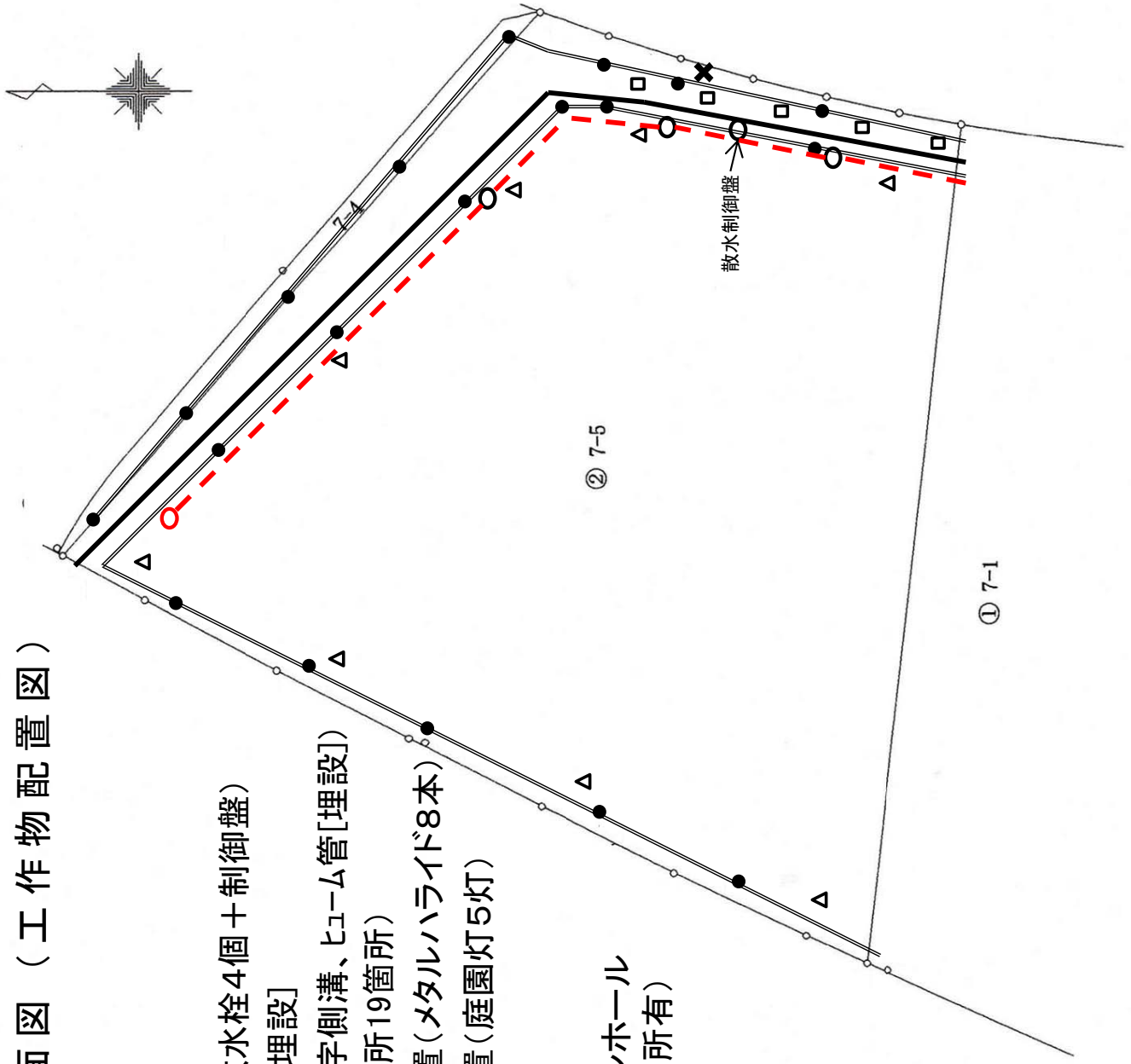
図名	用地実測図原図
場所	和泉市あゆみ野二丁目7番5
図名	図示 縮尺 1:250
作成年月日	令和3年 1月22日
測量業者名	富田林市向陽台2-16-33 登録番号 第560-2955号 測量士 長谷川朝久

全体図  
縮尺 1/5000



(5) 平面図 (工物配置図)

- 〇 困障  
水道 (散水栓4個十制御盤)
- - - 水道管 [埋設]
- 下水 (U字側溝、ヒューム管 [埋設])
- 下水 (会所19箇所)
- △ 照明装置 (メタルハライド8本)
- 照明装置 (庭園灯5灯)
- × 雨水マンホール (和泉市所有)



(6) 現況写真

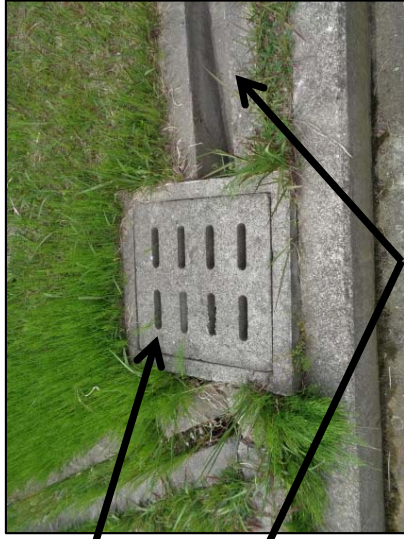
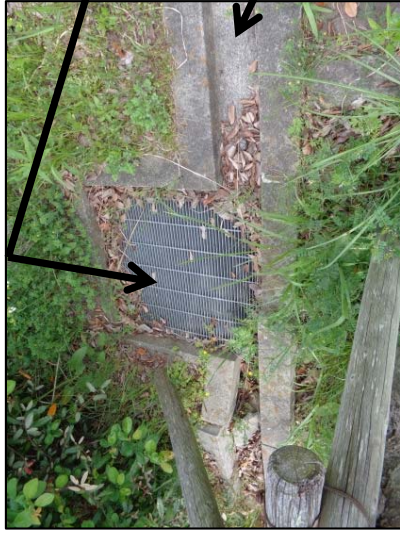
照明装置  
(メタルハライド8本)



囲障

照明装置  
(庭園灯5灯)

下水(会所19箇所)



下水(U字側溝、ヒューム管[埋設])

水道(散水栓4個+制御盤)



◇ 提出書類の様式・記入例

令和2年度 和泉市元(地独)大阪産業技術研究所和泉センター北側用地  
一般競争入札(条件付府有地売払)  
参加申込書

下記の一般競争入札(条件付府有地売払)に参加したいので、本件要綱等を承知のうえ申込みます。

大阪府知事様

申込者所在地(〒 ー )

名称  
(法人名及び代表者名) 印

電話番号 ( ) ー

【共同参加の場合】

上記申込者と共同で入札に参加するにあたり、上記申込者を代表入札者とします。

共同入札者所在地(〒 ー )

名称  
(法人名及び代表者名) 印

共同入札者所在地(〒 ー )

名称  
(法人名及び代表者名) 印

記

1 物件所在地 和泉市あゆみ野二丁目7番4及び同7番5

2 入札日時 令和3年3月5日(金)午後2時開始

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

※法人で申込まれる場合、法人の代表者印(印鑑登録印)を押印してください。

※個人で申込まれる場合、個人事業主の印鑑登録印を押印してください。

令和2年度 和泉市元（地独）大阪産業技術研究所和泉センター北側用地

一般競争入札（条件付府有地売払）

参加申込書

下記の一般競争入札（条件付府有地売払）に参加したいので、本件要綱等を承知のうえ申込みます。

大阪府知事様

申込者所在地（〒〇〇〇-〇〇〇〇）  
大阪市中央区〇〇町1-2-3  
（△△ビル3階）  
名称 〇〇〇株式会社  
（法人名及び代表者名） 代表取締役 大阪太郎  
電話番号 （〇〇）〇〇〇〇-〇〇〇〇

印

印鑑登録した代表者印

【共同参加の場合】

上記申込者と共同で入札に参加するにあたり、上記申込者を代表入札者とします。

共同入札者 所在地（〒 - ）

名称  
（法人名及び代表者名）

印

共同入札者 所在地（〒 - ）

名称  
（法人名及び代表者名）

印

記

1 物件所在地 和泉市あゆみ野二丁目7番4及び同7番5

2 入札日時 令和3年3月5日（金）午後2時開始

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

※法人で申込みれる場合、法人の代表者印（印鑑登録印）を押印してください。

※個人で申込みれる場合、個人事業主の印鑑登録印を押印してください。





《記入例》（法人の場合）（様式第2号）

府 使 用 欄	受付
------------------	----

府 使 用 欄	番号
------------------	----

令和3年 月 日

令和2年度 和泉市元（地独）大阪産業技術研究所和泉センター北側用地  
一般競争入札（条件付府有地売払） 参 加 書

入札日

下記の一般競争入札（条件付府有地売払）に、本件要領等を承知のうえ参加します。

大阪府知事様

申込者所在地（〒000-0000）  
大阪府中央区〇〇町1-2-3  
（△△ビル3階）  
名称 〇〇株式会社  
（法人名及び代表者名） 代表取締役 大阪太郎  
電話番号 （〇〇）〇〇〇〇-〇〇〇〇

印

印鑑登録した代表者印

【共同参加の場合】

上記申込者と共同で入札に参加するにあたり、上記申込者を代表入札者とします。

共同入札者 所在地（〒 - ）

名称  
（法人名及び代表者名）

印

共同入札者 所在地（〒 - ）

名称  
（法人名及び代表者名）

印

記

1 物件所在地 和泉市あゆみ野二丁目7番4及び同7番5

2 入札日時 令和3年3月5日（金）午後2時開始

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

※法人で申込みれる場合、法人の代表者印（印鑑登録印）を押印してください。

※個人で申込みれる場合、個人事業主の印鑑登録印を押印してください。

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

名称  
〔 法人名 〕  
〔 代表者名 〕

印

代理人  
所在地

〔 氏名 〕  
〔 法人名 〕

印  
(代理人使用印)

令和2年度 和泉市元(地独)大阪産業技術研究所和泉センター北側用地一般競争入札(条件付府有地売払)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	¥			
	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押印してください。  
 2. 代理人が入札する場合、入札者の所在地・名称(印は不要)を記入の上、代理人の所在地・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。

府 使 用 欄	保証金領収確認欄(保証金受入係)	大阪府商工労働部 成長産業振興室 国際ビジネス・企業誘致課長 印
	保証金保管確認欄(保証金保管係)	大阪府商工労働部 成長産業振興室 国際ビジネス・企業誘致課出納員 印
	保証金還付確認欄(本書と引換えに還付:保証金受入係)	大阪府商工労働部 成長産業振興室 国際ビジネス・企業誘致課長 印

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 大阪市中央区〇〇町1-2-3  
(△△ビル3階)  
名称 〇〇〇株式会社  
〔法人名〕 代表取締役 大阪太郎  
〔代表者名〕

印鑑登録した代表者印

印

代理人  
所在地 大阪市北区〇〇町1-2  
〔氏名〕 天満花子  
〔法人名〕

委任状の代理人使用印

印

(代理人使用印)

令和2年度 和泉市元(地独)大阪産業技術研究所和泉センター北側用地一般競争入札(条件付府有地売払)に係る入札保証金を、次のとおり納付します。

## 記

保証金額		¥ ※,※※※,※※※ -				
有価証券		¥ ※,※※※,※※※ -				
内 訳	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 〇〇〇〇〇〇 1 枚	¥ ※,※※※,※※※ -	〇〇年〇〇月〇〇 日	
			枚	¥	入札終了後の支持があるまで 記入しないでください	
			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押印してください。  
2. 代理人が入札する場合、入札者の所在地・名称(印は不要)を記入の上、代理人の所在地・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。

府 使 用 欄	保障金額収確認欄(保証金受入係)	府使用欄は記入しないでください	ス・企業誘致課長 印
	保証金保管確認欄(保証金保管係)	大阪府商工労働部 成長産業振興室 国際ビジネス・企業誘致課出納員	印
	保証金還付確認欄(本書と引換えに還付:保証金受入係)	大阪府商工労働部 成長産業振興室 国際ビジネス・企業誘致課長	印

# 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	千億	百億	拾億	億	千万	百万	拾万	万	千	百	拾	壱

「令和2年度和泉市元（地独）大阪産業技術研究所和泉センター北側用地一般競争入札（条件付府有地売払）実施要綱」等を承知のうえ、上記のとおり入札します。

令和 年 月 日

## 入札者

所在地

名称

[ 法人名  
代表者名 ]

印

## 代理人

所在地

名称

[ 法人名  
代表者名 ]

印  
(代理人使用印)

大阪府知事様

係員  
認印

(注) 1 黒又は青の万年筆又はボールペンで記入し、印鑑登録印を押印してください。

(注) 2 代理人が入札する場合は、入札者の所在地・名称（押印不要）を記入のうえ、代理人の所在地・名称を記入し、委任状の代理人使用印を押印してください。

# 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	千億	百億	拾億	億	千万	百万	拾万	万	千	百	拾	壹
		¥	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0

「令和2年度和泉市元（地独）大阪産業技術研究所和泉センター北側用地一般競争入札（条件付府有地売払）実施要綱」等を承知のうえ、上記のとおり入札します。

令和 年 月 日

## 入 札 者

所在地 大阪市中央区〇〇町1-2-3  
(△△ビル3階)

名称 〇〇株式会社  
 [ 法人名 代表取締役 大阪太郎 印 ]  
 [ 代表者名 ]

代理人が入札する場合は、省略できます。

## 代 理 人

所在地 大阪市北区〇〇町1-2

名称 天満花子  
 [ 法人名 ] 印  
 [ 代表者名 ] (代理人使用印)

委任状の代理人使用印

大阪府知事様

係員 認印
----------

- (注) 1 黒又は青の万年筆又はボールペンで記入し、印鑑登録印を押印してください。
- (注) 2 代理人が入札する場合は、入札者の所在地・名称（押印不要）を記入のうえ、代理人の所在地・名称を記入し、委任状の代理人使用印を押印してください。

整理番号
No.

# 委任状

下記の者を代理人と定め、下記の入札に関する一切の権限を委任します。

## 記

### 1 入札件名

令和2年度 和泉市元（地独）大阪産業技術研究所和泉センター北側用地一般競争入札（条件付府有地売払）

### 2 代理人

所在地

名称  
〔法人名〕  
〔代表者名〕

代理人使用印

入札申込者

所在地

名称  
〔法人名〕  
〔代表者名〕

印

（印鑑登録印）

受付係確認欄	
--------	--

（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。

3 共同参加の場合で参加申込書の申込者欄に記載された者以外の共同入札者が入札に参加されるとき、及び、印鑑登録印を入札に使用する場合でも申込者本人以外の者が入札に参加するときにも必要です。

整理番号
No.

# 委任状

下記の者を代理人と定め、下記の入札に関する一切の権限を委任します。

## 記

### 1 入札件名

令和2年度 和泉市元(地独)大阪産業技術研究所和泉センター北側用地一般競争入札(条件付府有地売払)

### 2 代理人

所在地 大阪市北区〇〇町1-2

名称  
[法人名  
代表者名]

天満花子

代理人使用印

### 入札申込者

所在地 大阪市中央区〇〇町1-2-3

(△△ビル3階)

名称  
[法人名  
代表者名]

〇〇〇株式会社  
代表取締役 大阪太郎 印

(印鑑登録印)

印鑑登録した代表者印
------------

受付係確認欄	
--------	--

(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。

3 共同参加の場合で参加申込書の申込者欄に記載された者以外の共同入札者が入札に参加されるとき、及び、印鑑登録印を入札に使用する場合でも申込者本人以外の者が入札に参加するときにも必要です。

(様式第3号)

## 誓 約 書

私は、大阪府が実施する令和2年度 和泉市元(地独)大阪産業技術研究所和泉センター北側用地一般競争入札(条件付府有地売払)の申込みにあたり、次の事項を誓約します。

- 1 令和2年度 和泉市元(地独)大阪産業技術研究所和泉センター北側用地一般競争入札(条件付府有地売払)入札実施要綱(以下「実施要綱」という。)に定める入札参加資格を有しています。
- 2 入札に際し、実施要綱、物件明細、土地売買契約書(案)、物件の法令上の規制等をすべて承知の上で申込みます。
- 3 落札した場合の土地利用に関する隣接土地所有者及び地域住民との連携等については、すべて私が行うことを承知の上で申込みます。
- 4 大阪府が大阪府暴力団排除条例に基づき、一般競争入札(条件付府有地売払)により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。
  - ・一般競争入札(条件付府有地売払)の申込みにあたり、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。
  - ・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4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、大阪府が大阪府暴力団排除条例に基づき、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。
  - ・この契約締結の日から10年間、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団若しくは法律の規定に基づき公の秩序等を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、所有権を第三者に移転し又は売買物件を第三者に貸してはならないことに同意します。

大阪府知事 様

令和 年 月 日

申込者

住 所  
(所在地)  
氏 名  
(法人名)  
(代表者名)  
生年月日

印

共有者

住 所  
(所在地)  
氏 名  
(法人名)  
(代表者名)  
生年月日

印



# お問い合わせ先

## 【問い合わせ先・申込受付】

○大阪府 商工労働部 成長産業振興室 国際ビジネス・企業誘致課 誘致推進グループ

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）25階

TEL（06）6941-0351（内線4680）

FAX（06）6210-9296

## 【入札会場】

○大阪府咲洲庁舎（さきしまコスモタワー）44階 会議室

大阪市住之江区南港北1-14-16

(様式第7号)

## 府有財産売買契約書 (案)

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

(信義誠実の義務)

第1条 甲及び乙は、信義に従い、誠実にこの契約を履行しなければならない。

(売買物件)

第2条 売買物件は、末尾並びに入札実施時に提示した別紙「物件明細」及び配布資料に記載のとおりとする。

(売買代金)

第3条 売買代金は、金 円とする。

(支払方法)

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

(所有権の移転及び登記嘱託)

第5条 売買物件の所有権は、乙が売買代金の支払を完了した時に、乙に移転したものとす。

2 甲は、前項の規定により売買物件の所有権が移転した後、その所有権移転の登記及び第12条に定める買戻しの特約の登記を嘱託するものとし、乙はこれに必要な書類等をあらかじめ甲に提出するものとする。

(売買物件の引渡し)

第6条 甲は、前条第1項の規定により売買物件の所有権が移転した時をもって、現状有姿のまま売買物件を乙に引き渡したものとす。

(危険の移転及び契約不適合責任等)

第7条 この契約締結の日から売買物件の引渡しの時までの間において、乙の責めに帰することのできない理由により、売買物件に滅失、き損等の損害を生じたときは、その損害は甲が負担する。

2 乙は、売買物件の引渡し後、売買物件が数量の不足その他契約の内容に適合しないことを理由として、履行の追完の請求、売買代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができない。ただし、甲が知りながら告げなかった内容については、この限りでない。

(指定用途)

第8条 乙は、売買物件を直接「製造業の工場又は製造業の研究開発施設」の用途 (以下「指定用途」という。) に供しなければならない。

(指定用途の始期)

第9条 乙は、売買物件を 年 月 日 (引渡し後、3年以内) までに指定用途に供しなければならない。

(指定用途に供すべき期間)

第10条 乙は、売買物件を前条に基づき用途に供した日から10年間引き続き指定用途に供しなければならない。

(転売等の禁止)

第11条 乙は、売買物件を取得した日から指定用途に供すべき期間の満了の日までの間において、甲の承認を得ないで、売買物件について売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転若しくは当該物件に地上権、賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定（以下「所有権の移転等」という。）をし、又は合併をしてはならない。

(買戻権の行使)

第12条 甲は、乙がこの契約締結の日から次項に定める買戻期間満了の日までにおいて、甲の承認を得ないで、売買物件について次の各号のいずれかに該当する行為をした場合には、売買物件の買戻しをすることができる。

- (1) 指定用途の始期までに指定用途に供しなかったとき。
- (2) 指定期間中に指定用途に供しなくなったとき。
- (3) この契約締結の日から第2項に規定する買戻期間満了の日までに指定用途以外の用途に供したとき。
- (4) 前条に定める所有権の移転等の禁止の義務に違反し、又は合併をしたとき。
- (5) その他本契約条項に違反したとき。

2 買戻しの期間は、この契約締結の日から10年間とする。

3 甲は、第1項に定める買戻権を行使するときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該売買代金には利息を付さない。

4 甲は、買戻権を行使するときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

5 甲は、買戻権を行使するときは、乙が支払った違約金及び乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(買戻しに関する登記)

第13条 甲は、前条に定める買戻権を行使したときは速やかに買戻しを原因とする所有権移転登記を嘱託するものとする。この場合において、乙は、甲が当該登記に必要とする書類等を速やかに提出し、甲が作成した所有権移転登記承諾書及び登記原因証明情報に署名押印しなければならない。

2 甲は、買戻期間満了後、買戻期間満了を原因とする買戻権抹消登記の嘱託を行うものとする。

(指定用途等の変更及び解除)

第14条 乙は、売買物件の全部又は一部について、やむを得ない理由により第8条に定める指定用途の変更若しくは解除、第9条に定める指定期日若しくは第10条に定める指定期間の変更、第11条に定める所有権の移転等若しくは合併の禁止の解除又は第12条に定める買戻しの特約を解除する必要がある場合には、理由を付した書面をもって甲に申請し、その承認を受けなければならない。

(違約金)

第15条 乙が、売買物件について、甲の承認を得ないで、契約締結日から指定用途に供すべき期間の満了日までに指定用途以外の用に供したとき、又は第11条に定める所有権の移転等若しくは合併の禁止の義務に違反したときは、甲の請求により、乙は甲に金（売買代金の3割）円を違約金として支払わなければならない。

(実地調査等)

第16条 甲は、指定用途に供すべき期間が満了するまでの間、売買物件について随時

その使用状況を実地に調査し、乙に対し必要な報告又は資料の提出を求めることができる。この場合において、乙は、その調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

2 乙は、売買物件を指定用途に供したときは、速やかに現況写真並びに土地及び建物の登記事項証明書等を添え、甲にその旨報告しなければならない。

3 乙は、指定用途に供すべき期間が満了したときは、速やかに現況写真、登記事項証明書等を添え、甲にその旨報告しなければならない。

(遅延利息)

第17条 乙は、第3条に定める売買代金を甲が定める支払期限までに支払わなかったときは、その期限の翌日から支払った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金額(500円未満を除く。)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。

(契約の解除)

第18条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、この契約を解除することができる。

(返還金等)

第19条 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

2 甲は、解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、解除権を行使したときは、乙が支払った違約金及び乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(原状回復)

第20条 乙は、甲が第12条第1項の規定により買戻権を行使したとき又は第18条の規定により解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、現状のまま返還させることができる。

2 売買物件の返還時、当該売買物件内に残置した物件はすべて甲の所有に帰し、これにより、乙が損害を被っても甲に対して何らの請求をしないものとする。

3 乙は、第1項ただし書の場合において、売買物件が滅失又はき損しているときは、その損害賠償として、買戻権行使時又は契約解除時の時価により減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責めに帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

4 乙は、第1項に定めるところにより売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、当該物件の所有権移転登記の承諾書、その他甲が必要とする書類等を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第21条 乙は、この契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

(返還金の相殺)

第22条 甲は、第12条第3項の規定による買戻権の行使により売買代金を返還する場合又は第19条第1項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が第15条に定める違約金又は第20条第3項若しくは前条に定める損害賠償金を甲

に支払うべき義務があるときは、返還金の全部又は一部と相殺する。

(契約の費用)

第23条 この契約の締結及び履行並びに所有権移転登記及び買戻権の抹消登記等に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(疑義等の決定)

第24条 この契約に関し疑義が生じたとき、又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議の上これを定めるものとする。

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

年 月 日

甲 大阪府  
代表者 大阪府知事 吉村 洋文

乙 (住所)  
(氏名)

### 物 件 の 表 示

#### 1 土 地

所 在	地 番	地 目	面 積			
			公 簿 m <sup>2</sup>		実 測 m <sup>2</sup>	
和泉市あゆみ野二丁目	7 番 4	宅地	261	04	261	04
和泉市あゆみ野二丁目	7 番 5	宅地	8979	20	8979	20
計			9240	24	9240	24

#### 2 工作物

所 在	和泉市あゆみ野二丁目 7 番 4 及び同 7 番 5
種 類	フェンス、散水管等、下水道管等、庭園灯、照明灯 等

(以下余白)

【別紙】

## 令和2年度

### 和泉市元(地独)大阪産業技術研究所

#### 和泉センター北側用地

#### 一般競争入札(条件付府有地売払)

#### I. 事業計画書 書類記入要領

1 事業計画書	.....	1
2 施設計画書	.....	2

#### II. 事業計画書 書類

1 事業計画書	.....	5
2 施設計画書	.....	8
※ 事業計画書 記載例	.....	11
※ 施設計画書 記載例	.....	14

III. 審査基準	.....	17
-----------	-------	----

## I. 事業計画書 書類記入要領

令和2年度和泉市元(地独)大阪産業技術研究所 和泉センター北側未利用地一般競争入札(条件付府有地売払)の事業計画書及び施設計画書については、この要綱の本編及び記入要領に従って作成してください。

事業計画書及び施設計画書は、事業者の決定のための資料とするほか、契約締結後の事業者及び事業内容の特定のための資料として使用します。それ以外の目的には使用しません。但し、契約締結後は、主な事業内容等は公表されます(「入札案内 8入札に際しての条件への適合確認 (2) 審査基準による土地利用条件の適合確認」を参照のこと)。

### I. 事業計画書

#### I-1 事業概要(様式I-1)

全て、本用地で行う事業(予定)について、記入してください。

企業グループの場合は、構成企業ごとに記載し、企業名を明記してください。

##### ① 業種

- ・ 業種について、日本標準産業分類(製造業)に従って記入してください。また、( )に細分類番号を記入してください。

##### ② 製品

- ・ 製品名:製品の名称を記載してください。  
研究開発施設の場合は主な研究内容等を記載してください
- ・ 出荷先:販売先あるいは搬出先を記載してください。  
研究開発施設の場合は関係する主な企業名をお書きください。
- ・ 出荷高:製品の年間の販売金額を記載してください。  
研究開発施設の場合は『-』を記載してください。
- ・ 出荷量:製品の年間の販売量(搬出量)を記載してください。  
研究開発施設の場合は『-』を記載してください。

##### ③ 雇用計画

- ・ 本用地で立地する事業所と府内全事業所について、下記定義に基づいて雇用計画を記載してください。

##### ※1 常用雇用者

次のすべての要件を満たす者をいいます。

- ①期間を定めず、かつ、3ヶ月以上事業者には雇用されている者
- ②雇用保険の被保険者となったことの確認を受けた者

##### ※2 府内常用雇用者

常用雇用者のうち、大阪府内の事業所を主たる勤務地とし、3ヶ月以上大阪府内に居住している者

##### ※3 府内新規雇用者

事業者に新たに雇用され、事業所を主たる勤務地とする者であって、3ヶ月以上大

阪府内に居住している者

④ 主な製造工程及び機械設備

- ・ 本用地に建設する施設内で行われる主な製造工程及び設置される主な機械設備について記入してください。また、必要に応じてフロー図を添付してください。
- ・ 研究開発施設の場合は、設置される主な研究設備等について記入してください。

⑤ 事業スケジュール

- ・ 本用地に建設する施設の建設着工、建設完了、操業開始のスケジュールについて記入してください。
- ・ 段階的計画の場合は、建設及び操業開始について期別に記入してください。

1-2 投資計画(様式1-2)

本用地で行う事業(予定)について、土地売買契約の締結時から3年間の資金の投資計画を記載してください。

※企業グループの場合は、構成企業ごとに記載し、企業名を明記してください。

① 土地に関する事業費(単位：百万円)

- ・ 土地の取得に関する費用について記入してください。

② 土地に関するものを除く事業費(単位：百万円)

- ・ 施設建築費、外構費、機械設備費、その他費用に分けて記入してください。
- ・ 施設建築費については、建築関連、設備関連に分けて記入してください。なお、建築関連には、基礎工事費を含みます。
- ・ 外構費については、植栽費用等の敷地整備に係わる費用を記入してください。
- ・ 機械設備費については、機械設備に関連する投資額を記入してください。なお、リースの場合は年間の賃借料を記入してください。
- ・ その他費用については、操業準備費、移転費、調査設計費等を含みます。

1-3 (地独)大阪産業技術研究所との連携について(様式1-3)

本用地で行う事業(予定)について、(地独)大阪産業技術研究所との具体的な連携計画を検討している場合は、その内容を記載してください。

## 2. 施設計画書

2-1 施設概要(様式2-1)

※①~⑥に関して、複数棟になる場合は棟別に記入してください。⑤及び⑥については、合計面積も記入してください。

① 用途

- ・ 主な用途、付帯する用途を記入してください。

② 構造

- ・ RC、SRC等の種別その他、特殊工法等を用いる場合は、その内容を記入してください。

③ 階数



- ・ 地上及び地下の階数を記入してください。
- ④ 最高高さ
  - ・ G.L.からの最高高さを記入してください。
- ⑤ 建築面積
  - ・ 建築面積及び建ぺい率(建築面積/敷地面積)を記入してください。
- ⑥ 延床面積
  - ・ 容積率計算対象及び対象外の延床面積並びに容積率(容積率計算対象延床面積/敷地面積)を記入してください。
- ⑦ 緑化面積
  - ・ 緑化面積の合計面積及び緑化率(緑化面積/敷地面積)を記入してください。
- ⑧ 駐車場
  - ・ 操業開始後における普通車、貨物車の収容台数及び計画面積を記入してください。貨物車は、車種別に記入してください。
- ⑨ 出入り車両台数
  - ・ 操業開始後における普通車、貨物車の1日の出入り車両台数を記入してください。

## 2-2 建設概略スケジュール(様式2-2)

- ・ 設計、着工、工事及び操業開始までのスケジュールをフロー図にて示してください。
- ・ 特に、設計図面段階においては設計・建築確認申請、工事段階においては基礎工事・建築工事・設備工事等の各工事段階別に所要月数も含めてフロー図にて示してください。

## 2-3 土地利用計画図(施設配置図)

※各図面については、A4版に揃えてください。全て右上に様式番号を記載し、右下に縮尺を記入してください。配置図については方位も図示してください。

### ① 配置図(様式2-3)

- ・ 敷地全体の施設配置について図示してください。
- ・ 道路及び隣地境界線を記載し、そこから建築物の外壁までの距離を記入してください。
- ・ 建築物の主な用途、間口及び奥行の寸法を記入してください。複数棟になる場合は建物ごとに記入してください。
- ・ 敷地への出入口の位置及びその幅員を記入してください。
- ・ 門、塀及び看板・広告塔の設置位置を記入してください。
- ・ その他、屋外に設置する機械設備等があれば、その配置を記入してください。

【別紙】

## 令和2年度

### 和泉市元(地独)大阪産業技術研究所

#### 和泉センター北側用地

#### 一般競争入札(条件付府有地売払)

#### I. 事業計画書 書類記入要領

1 事業計画書	.....	1
2 施設計画書	.....	2

#### II. 事業計画書 書類

1 事業計画書	.....	5
2 施設計画書	.....	8
※ 事業計画書 記載例	.....	11
※ 施設計画書 記載例	.....	14

III. 審査基準	.....	17
-----------	-------	----

## I. 事業計画書 書類記入要領

令和2年度和泉市元(地独)大阪産業技術研究所 和泉センター北側未利用地一般競争入札(条件付府有地売払)の事業計画書及び施設計画書については、この要綱の本編及び記入要領に従って作成してください。

事業計画書及び施設計画書は、事業者の決定のための資料とするほか、契約締結後の事業者及び事業内容の特定のための資料として使用します。それ以外の目的には使用しません。但し、契約締結後は、主な事業内容等は公表されます(「入札案内 8入札に際しての条件への適合確認 (2) 審査基準による土地利用条件の適合確認」を参照のこと)。

### I. 事業計画書

#### I-1 事業概要(様式I-1)

全て、本用地で行う事業(予定)について、記入してください。

企業グループの場合は、構成企業ごとに記載し、企業名を明記してください。

##### ① 業種

- ・ 業種について、日本標準産業分類(製造業)に従って記入してください。また、( )に細分類番号を記入してください。

##### ② 製品

- ・ 製品名:製品の名称を記載してください。  
研究開発施設の場合は主な研究内容等を記載してください
- ・ 出荷先:販売先あるいは搬出先を記載してください。  
研究開発施設の場合は関係する主な企業名をお書きください。
- ・ 出荷高:製品の年間の販売金額を記載してください。  
研究開発施設の場合は『-』を記載してください。
- ・ 出荷量:製品の年間の販売量(搬出量)を記載してください。  
研究開発施設の場合は『-』を記載してください。

##### ③ 雇用計画

- ・ 本用地で立地する事業所と府内全事業所について、下記定義に基づいて雇用計画を記載してください。

##### ※1 常用雇用者

次のすべての要件を満たす者をいいます。

- ①期間を定めず、かつ、3ヶ月以上事業者には雇用されている者
- ②雇用保険の被保険者となったことの確認を受けた者

##### ※2 府内常用雇用者

常用雇用者のうち、大阪府内の事業所を主たる勤務地とし、3ヶ月以上大阪府内に居住している者

##### ※3 府内新規雇用者

事業者に新たに雇用され、事業所を主たる勤務地とする者であって、3ヶ月以上大

阪府内に居住している者

④ 主な製造工程及び機械設備

- ・ 本用地に建設する施設内で行われる主な製造工程及び設置される主な機械設備について記入してください。また、必要に応じてフロー図を添付してください。
- ・ 研究開発施設の場合は、設置される主な研究設備等について記入してください。

⑤ 事業スケジュール

- ・ 本用地に建設する施設の建設着工、建設完了、操業開始のスケジュールについて記入してください。
- ・ 段階的計画の場合は、建設及び操業開始について期別に記入してください。

1-2 投資計画(様式1-2)

本用地で行う事業(予定)について、土地売買契約の締結時から3年間の資金の投資計画を記載してください。

※企業グループの場合は、構成企業ごとに記載し、企業名を明記してください。

① 土地に関する事業費(単位：百万円)

- ・ 土地の取得に関する費用について記入してください。

② 土地に関するものを除く事業費(単位：百万円)

- ・ 施設建築費、外構費、機械設備費、その他費用に分けて記入してください。
- ・ 施設建築費については、建築関連、設備関連に分けて記入してください。なお、建築関連には、基礎工事費を含みます。
- ・ 外構費については、植栽費用等の敷地整備に係わる費用を記入してください。
- ・ 機械設備費については、機械設備に関連する投資額を記入してください。なお、リースの場合は年間の賃借料を記入してください。
- ・ その他費用については、操業準備費、移転費、調査設計費等を含みます。

1-3 (地独)大阪産業技術研究所との連携について(様式1-3)

本用地で行う事業(予定)について、(地独)大阪産業技術研究所との具体的な連携計画を検討している場合は、その内容を記載してください。

## 2. 施設計画書

2-1 施設概要(様式2-1)

※①~⑥に関して、複数棟になる場合は棟別に記入してください。⑤及び⑥については、合計面積も記入してください。

① 用途

- ・ 主な用途、付帯する用途を記入してください。

② 構造

- ・ RC、SRC等の種別その他、特殊工法等を用いる場合は、その内容を記入してください。

③ 階数

- ・ 地上及び地下の階数を記入してください。
- ④ 最高高さ
  - ・ G.L.からの最高高さを記入してください。
- ⑤ 建築面積
  - ・ 建築面積及び建ぺい率(建築面積/敷地面積)を記入してください。
- ⑥ 延床面積
  - ・ 容積率計算対象及び対象外の延床面積並びに容積率(容積率計算対象延床面積/敷地面積)を記入してください。
- ⑦ 緑化面積
  - ・ 緑化面積の合計面積及び緑化率(緑化面積/敷地面積)を記入してください。
- ⑧ 駐車場
  - ・ 操業開始後における普通車、貨物車の収容台数及び計画面積を記入してください。貨物車は、車種別に記入してください。
- ⑨ 出入り車両台数
  - ・ 操業開始後における普通車、貨物車の1日の出入り車両台数を記入してください。

## 2-2 建設概略スケジュール(様式2-2)

- ・ 設計、着工、工事及び操業開始までのスケジュールをフロー図にて示してください。
- ・ 特に、設計図面段階においては設計・建築確認申請、工事段階においては基礎工事・建築工事・設備工事等の各工事段階別に所要月数も含めてフロー図にて示してください。

## 2-3 土地利用計画図(施設配置図)

※各図面については、A4版に揃えてください。全て右上に様式番号を記載し、右下に縮尺を記入してください。配置図については方位も図示してください。

### ① 配置図(様式2-3)

- ・ 敷地全体の施設配置について図示してください。
- ・ 道路及び隣地境界線を記載し、そこから建築物の外壁までの距離を記入してください。
- ・ 建築物の主な用途、間口及び奥行の寸法を記入してください。複数棟になる場合は建物ごとに記入してください。
- ・ 敷地への出入口の位置及びその幅員を記入してください。
- ・ 門、塀及び看板・広告塔の設置位置を記入してください。
- ・ その他、屋外に設置する機械設備等があれば、その配置を記入してください。

## Ⅱ 事業計画書 書類

### ◇ 様式

#### 1. 事業計画書

様式1-1 事業概要

様式1-2 投資計画

様式1-3 (地独)大阪産業技術研究所との連携について

#### 2. 施設計画書

様式2-1 施設概要

様式2-2 建設概略スケジュール

様式2-3 土地利用計画図(施設配置図)

### ◇ 記載例

大阪府商工労働部長 様

和泉市元(地独)大阪産業技術研究所和泉センター北側未利用地の買取りにあたり、事業計画書について関係書類を添付の上、提出します。

1. 事業計画書

(様式1-1)

1-1 事業概要			
①業 種	( )		
②製 品	製 品		
	出 荷 先		
	出 荷 高		
	出 荷 量		
③雇用計画	立地する事業所	計画書提出時	操業開始時
	雇用予定人数		
	うち常用雇用者		
	うち府内常用雇用者		
	うち府内新規雇用者		
	府内全事業所の雇用予定人数		
	うち府内常用雇用者		
④主な製造工程 及び機械設備	項 目	製 造 工 程	機 械 設 備
⑤事業スケジュール	建設着工	建設完了	操業開始

1-2 投資計画					
		第 期 年 月 ~ 年 月	第 期 年 月 ~ 年 月	第 期 年 月 ~ 年 月	合 計
①土地に関する事業費					
②土地に関するものを除く事業費	施設建築費	建築関連			
		設備関連			
	外構費				
	機械設備費				
	その他費用				
	合計				
総事業費 (①+②)					



1-3 (地独)大阪産業技術研究所との連携について

具体的な連携計画を考えている ・ 連携を考えている ・ 連携の予定はない

具体的な連携計画を考えている場合は、その内容をお書きください。

## 2. 施設計画書

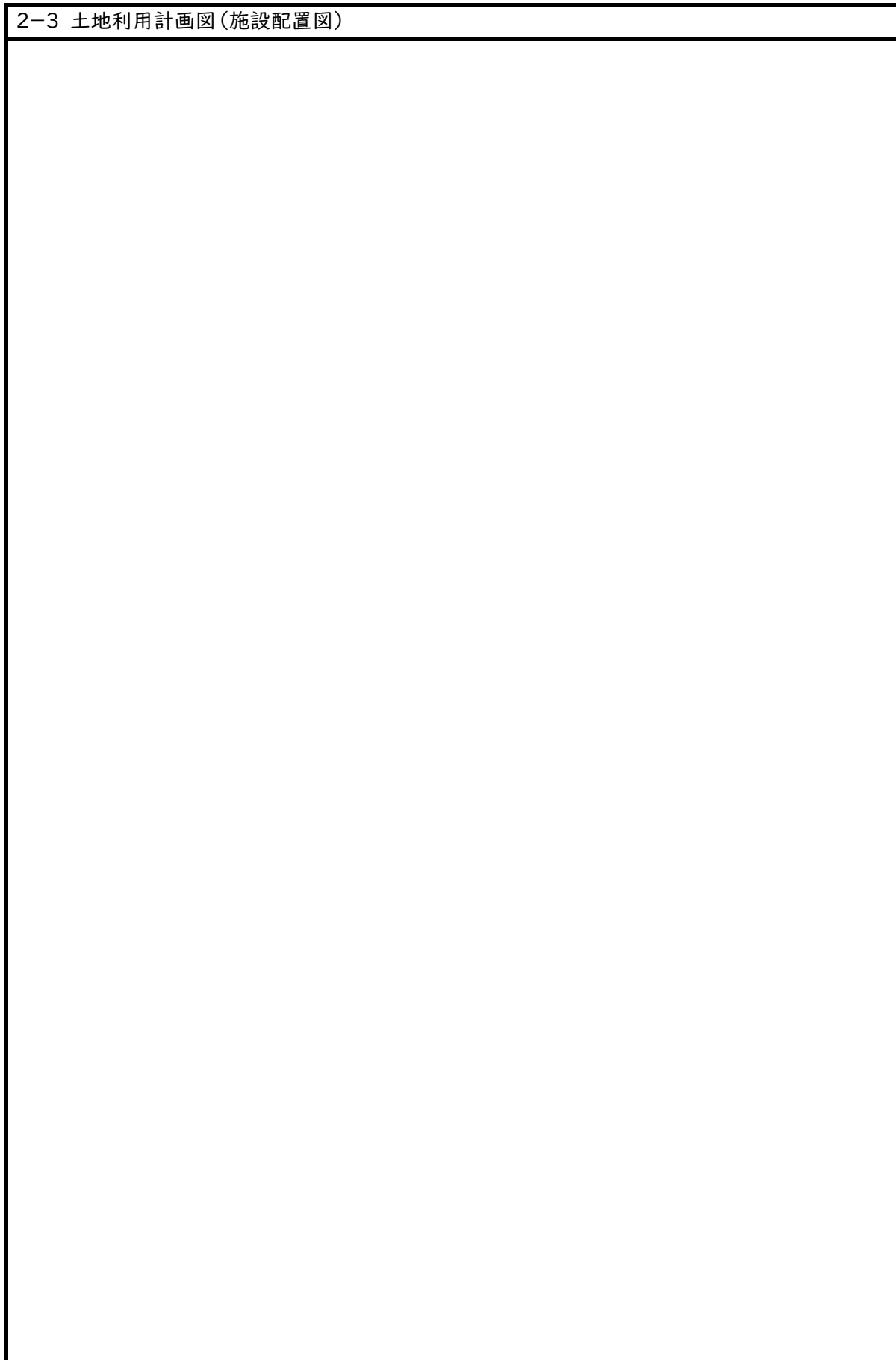
(様式2-1)

2-1 施設概要						
棟	①用途	②構造	③階数	④最高高さ	⑤建築面積 (㎡) (建ぺい率 [%])	⑥延床面積 (㎡) (容積率 [%])
合 計					(      ㎡ %)	(      ㎡ %)
⑦緑化面積 (㎡) (緑化率 [%])		(      ㎡ %)				
⑧駐車場				台 数	面 積	
		普通車		台	㎡	
		貨物車		台	㎡	
⑨出入り車両台数		普通車		台 / 日		
		貨物車		台 / 日		

2-2 建設概略スケジュール

A large empty rectangular box with a black border, intended for a construction schedule. The box is currently blank.

2-3 土地利用計画図(施設配置図)



# 記載例

令和 年 月 日

大阪府商工労働部長 様

和泉市元(地独)大阪産業技術研究所和泉センター北側未利用地の買取りにあたり、事業計画書について関係書類を添付の上、提出します。

## 1. 事業計画書

(様式1-1)

1-1 事業概要			
①業種	木製家具製造業 (1311)		
②製品	製品	机、イス、タンス	
	出荷先	〇〇家具販売(株)、〇〇ホームセンター(株)	
	出荷高	机:〇〇万円、イス:〇〇万円、タンス:〇〇万円 【年間で記載】	
	出荷量	机:〇〇脚、イス:〇〇脚、タンス:〇〇棹 【年間で記載】	
③雇用計画	立地する事業所	計画書提出時	操業開始時
	雇用予定人数	0人	20人
	うち常用雇用者	0人	15人
	うち府内常用雇用者	0人	10人
	うち府内新規雇用者	0人	5人
	府内全事業所の雇用予定人数	30人	40人
	うち府内常用雇用者	25人	30人
④主な製造工程及び機械設備	項目	製造工程	機械設備
	加工	木材の切断 穴あけ、溝きり 磨き	木工機械 切断用 溝切り用 研磨用
	組立	接着・接合 修正	接着用 組立用
⑤事業スケジュール	建設着工	建設完了	操業開始
	令和4年1月	令和4年10月	令和4年11月

1-2 投資計画					
		第1期 R3年4月 ～ R4年1月	第2期 R4年2月 ～ R5年1月	第3期 R5年2月 ～ R6年1月	合計
①土地に関する事業費		買取り価格 500.0百万円			50.0百万円
②土地に関するものを除く事業費	施設建築費	建築関連	30.0百万円	570.0百万円	600.0百万円
		設備関連	15.0百万円	145.0百万円	150.0百万円
	外構費	1.0百万円	15.0百万円		16.0百万円
	機械設備費		50.0百万円		50.0百万円
	その他費用	10.0百万円	25.0百万円		35.0百万円
	合計	56.0百万円	805.0百万円		871.0百万円
総事業費 (①+②)		556.0百万円	805.0百万円		1,371.0百万円

1-3 (地独)大阪産業技術研究所との連携について

具体的な連携計画を考えている・連携を考えている・連携の予定はない

具体的な連携計画を考えている場合は、その内容をお書きください。

〇〇の研究開発について大阪産業技術研究所△△研究部と連携し、□□の課題解決や◇◇を達成するために連携について計画している。

(1) 〇〇の研究開発について

- ・〇〇〇〇.....
- ・〇〇.....
- ・〇.....

(2) □□の課題

- ・□□□.....
- ・□□.....
- ・□.....

(3) 連携により期待される効果について

- ・◎◎◎.....
- ・◇◇.....

## 2. 施設計画書

(様式 2-1)

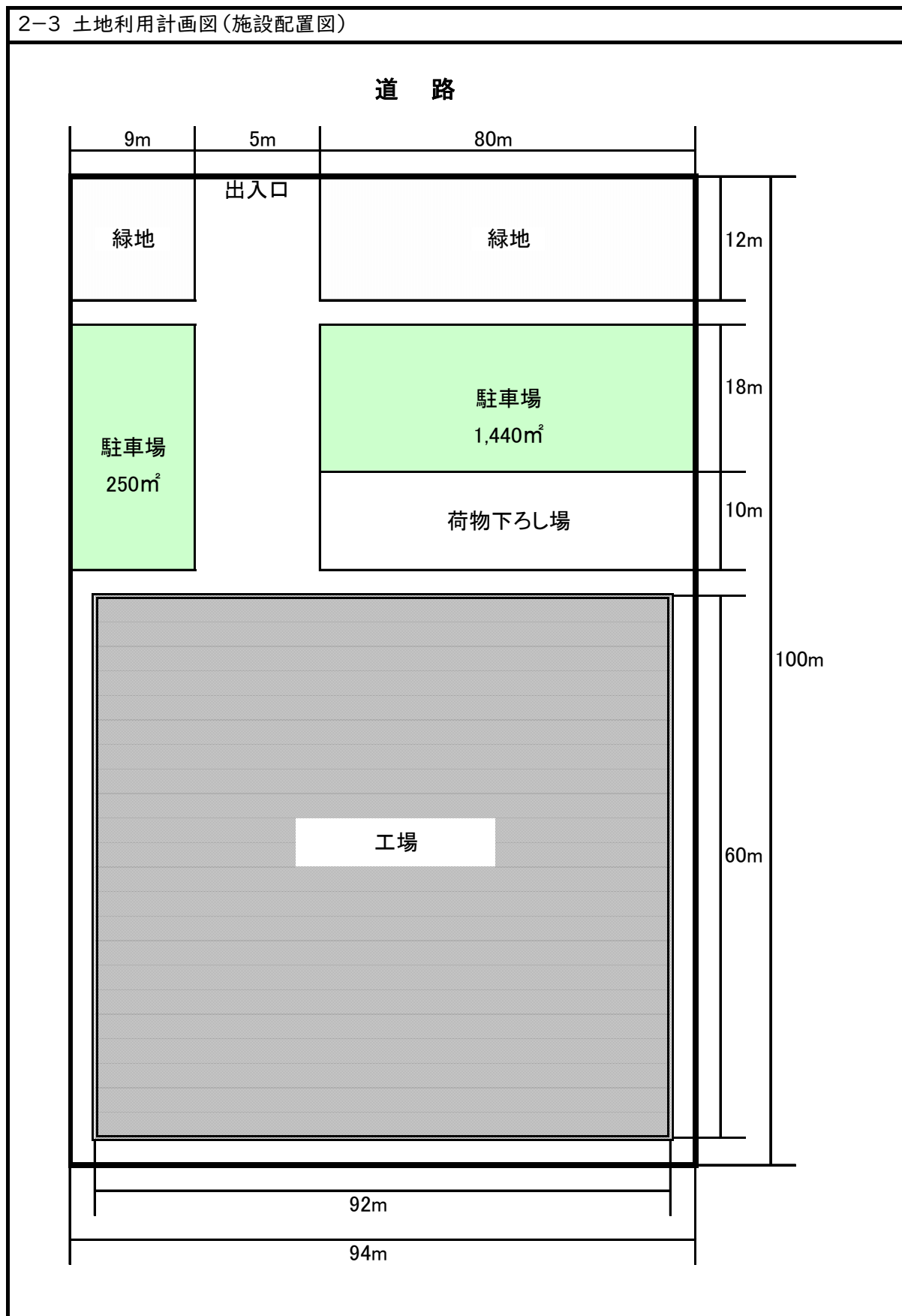
2-1 施設概要						
棟	①用途	②構造	③階数	④最高高さ	⑤建築面積 (㎡) (建ぺい率 [%])	⑥延床面積 (㎡) (容積率 [%])
1	工場	鉄骨造	1階	5m	5520㎡ (58.0%)	5520㎡ (58.0%)
合 計					5520㎡ ( 58.0%)	5520㎡ ( 58.0%)
⑦緑化面積 (㎡) (緑化率 [%])		1068㎡ ( 11.2%)				
⑧駐車場				台 数	面 積	
		普通車	72 台		1440 ㎡	
		貨物車	10トン車 4台 5トン車 4台		250 ㎡	
⑨出入り車両台数		普通車	40 台/日			
		貨物車	10トン車:4台/日 5トン車:4台/日			



2-2 建設概略スケジュール

	R3. 4	R3. 5	R3. 6	R3. 7	R3. 8	R3. 9	R3. 10	R3. 11	R3. 12	R4. 1	R4. 2	R4. 3	R4. 4	R4. 5
契約	●													
設計・協議	====													
建築確認					====									
建築工事								====						
竣工														
操業開始														

2-3 土地利用計画図(施設配置図)



### Ⅲ 審査基準

下記事項について事業計画書内容を確認し、総合点が0点未満の場合は失格とする。

#### 1 雇用計画：操業開始時における府内全事業所の府内常用雇用者数(予定)

- ・ 府内常用雇用者が5人以上増 +5点
- ・ 府内常用雇用者が0~4人増 ±0点
- ・ 府内常用雇用者が減少 -5点

#### 2 投資計画：当初3箇年の総投資予定額

- ・ 20億円以上 +5点
- ・ 10億円以上20億円未満 ±0点
- ・ 10億円未満 -5点

#### 3 施設計画：3年以内に事業開始する建築物の建築予定面積

- ・ 建築面積の合計が4,500㎡以上 +5点
- ・ 建築面積の合計が2,500㎡以上4,500㎡未満 ±0点
- ・ 建築面積の合計が2,500㎡未満 -5点

#### 4 大阪産業技術研究所との連携

- ・ 具体的な連携計画を考えている +5点
- ・ 連携を考えている ±0点
- ・ 連携の予定はない -5点

※ 企業グループの場合は、構成企業ごとに作成頂いた事業計画書・施設計画書をもとに、企業グループ全体で合算してから、それぞれの項目について審査を行います。