

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) 入札の公告 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)。 【 http://www.pref.osaka.lg.jp/ritchi/nyuusatu/index.html 】
--	---



令和3年2月8日(月) 午後2時～午後4時 現 地 開 放	■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】 質 疑 応 答	■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： kokusai-yuchi@gbox.pref.osaka.lg.jp 】
--	--



令和3年3月2日(火)、3日(水) 入札参加申込の受付【持参のみ】	■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) 入札及び落札予定者の決定 受付開始：午後1時 入札開始：午後2時</p>	<ul style="list-style-type: none">■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。■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。■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。■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。■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。■入札（開札）結果は大阪府ホームページにて公表します。
--	--



<p>令和3年3月8日(月)～3月15日(月) 事業計画書等の提出</p>	<ul style="list-style-type: none">■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)
--	--



<p>令和3年3月16日(火)～3月25日(木) 落札者の決定</p>	<ul style="list-style-type: none">■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。■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。■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。
--	--



(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) 契 約 の 締 結</p>	<ul style="list-style-type: none">■ 契約の締結に要する費用は落札者の負担となります。■ 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。
--	---



<p>令和3年4月1日(木)～4月30日(金) 売 買 代 金 の 支 払 い</p>	<ul style="list-style-type: none">■ 入札保証金は原則、売買代金に充当します。■ 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。
--	--



<p>令和3年4月1日(木)～4月30日(金) 所 有 権 の 移 転 登 記</p>	<ul style="list-style-type: none">■ 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。■ 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。■ 大阪府の買戻し特約を併せて登記します。
--	--

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
 - 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）

