

令和4年度

一般競争入札

(条件付土地売払／阪南スカイタウンB-9、A-4街区)

実施要領

この入札に参加するには、事前の申込みが必要です。

〈 申込み受付期間 〉

令和4年11月16日(水)～11月25日(金)

〈 入札及び開札の日時 〉

令和4年12月15日(木)(午後2時開始)

〈 入札及び開札の場所 〉

大阪都市計画局拠点開発室タウン推進課 特別会議室

入札の参加を希望される方は、この実施要領をよくお読みいただき、内容を十分に把握した上でご参加ください。

令和4年10月

大阪府 大阪都市計画局 拠点開発室 タウン推進課

一般競争入札(条件付土地売払)のスケジュール

<p style="text-align: center;">入札の公告 実施要領配付開始 令和4年10月14日(金)</p>	<ul style="list-style-type: none">○大阪府公報により公告します。○大阪都市計画局拠点開発室タウン推進課(以下、「タウン推進課」といいます。)において実施要領を配付します。 (ホームページにおいても掲載) 【https://www.pref.osaka.lg.jp/town_suishin/b9nyusatsu/index.html】
<p style="text-align: center;">現地開放 令和4年10月21日(金)</p>	<ul style="list-style-type: none">○入札物件の現地を開放します。 (午後2時～3時)○各自で現場の確認・調査をしてください。
<p style="text-align: center;">質疑応答 受付:令和4年10月21日(金)～27日(木) 回答:令和4年11月4日(金)～</p>	<ul style="list-style-type: none">○質問は電子メールでのみ受け付けます。 (現地開放の際には、文書で質疑を受け付けます。)○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ほか、タウン推進課においても回答文書を用意しています。
<p style="text-align: center;">入札参加申込み 受付:令和4年11月16日(水)～25日(金)</p>	<ul style="list-style-type: none">○参加申込書、誓約書及び入札参加資格を確認するための書類を提出してください。
<p style="text-align: center;">入札及び落札者の決定 令和4年12月15日(木) 受付開始:午後1時30分 入札開始:午後2時</p>	<ul style="list-style-type: none">○入札参加証、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。○入札後、入札者の面前で開札し、落札者を決定します。○開札結果は、速やかにホームページで公表します。 【https://www.pref.osaka.lg.jp/town_suishin/b9nyusatsu/index.html】
<p style="text-align: center;">事業計画書、事業スケジュール 土地利用計画図等の提出 令和5年1月13日(金)まで</p>	<ul style="list-style-type: none">○事業計画書、事業スケジュール、土地利用計画図等を大阪府へ提出してください。 府が基本的な事項について適合していることについて確認します。
<p style="text-align: center;">売買契約の締結 令和5年1月31日(火)まで</p>	<ul style="list-style-type: none">○売買契約の締結と売買代金の支払いは同日となります。
<p style="text-align: center;">売買代金の支払い 令和5年1月31日(火)まで</p>	<ul style="list-style-type: none">○入札保証金は、売買代金に充当することができます。○入札物件の所有権は、売買代金の支払いを完了した時に移転し、現状有姿で引渡したものとします。
<p style="text-align: center;">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、所有権移転登記を囑託します。

目 次

趣旨	1
第1 入札物件の概要	3
1. 阪南スカイタウンの概要	
2. 対象ブロックの概要	
3. 物件位置図	
4. 物件詳細図	
第2 入札の概要	7
1. 概要	
2. 入札参加資格	
3. 現地開放	
4. 質疑応答	
5. 入札参加申込み	
6. 入札	
7. 入札に際しての条件への適合確認	
8. 大阪府警察本部への個人情報の提供	
9. 売買契約の締結	
10. その他の注意事項	
第3 分譲条件	18
1. 土地の売買契約等	
2. 土地の売買代金の支払い方法	
3. 土地の引渡し及び所有権の取得	
4. 土地に関する権利の制限	
5. 住宅分譲等事業の実施	
6. その他	
第4 設計条件等	20
1. 指針	
2. 設計条件	
3. 事業化条件等	
第5 土地売買契約書(案)	23
■ 提出書類の様式・記入例	31
■ お問い合わせ先	巻末

趣旨

阪南スカイタウンでは、緑豊かな、ゆとりとうるおいのある住宅地の形成と、産業・文化・レクリエーション施設の誘致による複合的なまちづくりを、新住宅市街地開発事業により進めてきました。

このたび、阪南スカイタウンのまちづくりに民間住宅建設事業者の方々の自由な発想、創意工夫にあふれた企画を積極的にとり入れ、多様なライフスタイルに対応した良好な住環境を実現することを目指して、B-9、A-4街区の入札を実施します。

令和4年度一般競争入札(条件付土地売払／阪南スカイタウンB-9、A-4街区)実施要領(以下「実施要領」という。)を遵守し、阪南スカイタウンのまちづくりにご協力いただく事業者のご参加を期待しております。

○入札の参加及び契約の締結にあたって

本件は、阪南スカイタウンにおいて、緑豊かな、ゆとりとうるおいのある住宅地の形成を目的に、民間の活力や創意工夫により良好なまちづくりを行うため、一定の条件を付して入札を行い、土地を売却するものです。

阪南スカイタウンにお住みいただく皆様がより住みやすく、そして、まちなみを将来とも末長く美しく保つために、当地区には都市計画法や建築基準法による制限に加えて、地区計画(阪南丘陵地区地区計画)を定めています。なお、A-4街区には建築協定が締結されております。また、住環境を担保する手法として、B-9街区に建築協定の導入を検討して下さい。

この条件付土地売払においては、落札者は、入札参加資格を満たす必要があることに加えて、事業者として分譲条件(P. 18・19参照)及び設計条件等(P. 20～22参照)に適合する宅地分譲等事業を実施し、契約締結の日から10年間、引き続き指定用途(契約書案第9条)に供さなければなりません。

そのため、落札者は、土地売買契約の締結に先立ち、事業計画書、土地利用計画図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ていただきます。

また、土地売買契約の締結後も、大阪府が求めた場合には、土地利用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報告しなければなりません。

土地売払の趣旨及び規定を遵守して宅地分譲等事業を行わなければならないことを十分理解したうえでご参加ください。

<阪南丘陵地区地区計画について>

地区計画とは、住民の居住環境という地区レベルの視点から、各地区の特性に応じてきめ細やかに規制あるいは誘導することにより、良好な環境の整備・保全を進めていくものです。

阪南市では阪南丘陵地区のほか、鳥取中地区、阪南カレッジタウン地区、南山中地区において地区計画を定めています。

<建築協定について>

建築協定とは、地区の特性に応じた良好な環境を維持増進するために、住民の皆様が自主的に一定の建築ルールを定めて、それを運営していく制度です。

第1 入札物件の概要

1. 阪南スカイタウンの概要

- (1)所在地 大阪府阪南市桃の木台地内
- (2)面積 約171ha
- (3)計画人口 約9,000人
- (4)計画戸数 約2,500戸
- (5)施行者 大阪府
- (6)事業手法 新住宅市街地開発事業
- (7)事業期間 昭和63年度～平成25年度

2. 物件の概要

- (1)所在地 大阪府阪南市桃の木台三丁目4番、13番1、13番2
- (2)街区名 B-9(4番)、A-4(13番1、13番2)
- (3)面積 12,439.84㎡
- (4)最低売却価格 149,000,000円
- (5)用途地域等

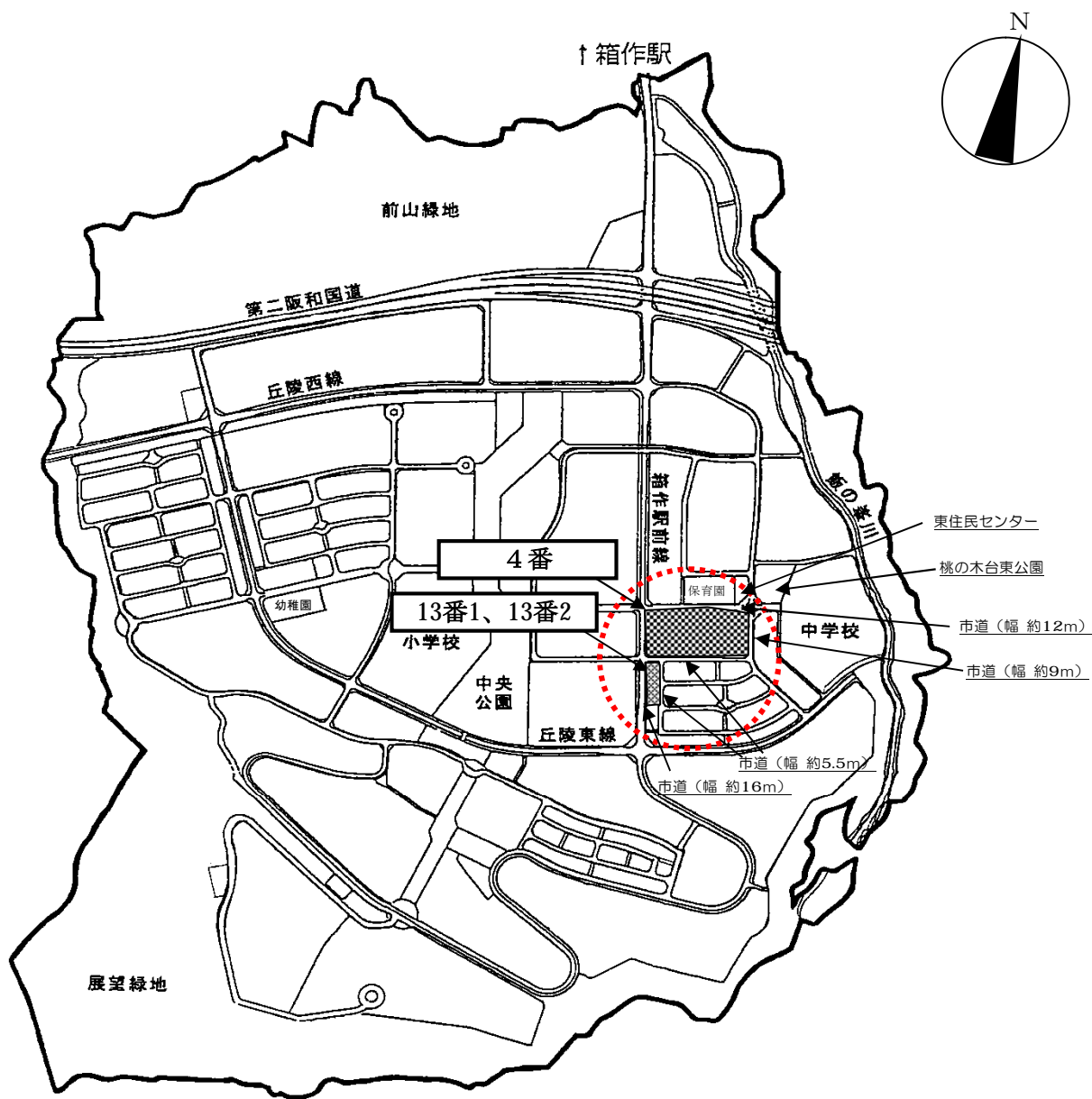
【4番】

用途地域:第一種中高層住居専用地域
建蔽率:60%
容積率:200%(ただし、地区計画により150%)
その他:第二種高度地区内
地区計画区域内
宅地造成工事規制区域内
電柱等有

【13番1、13番2】

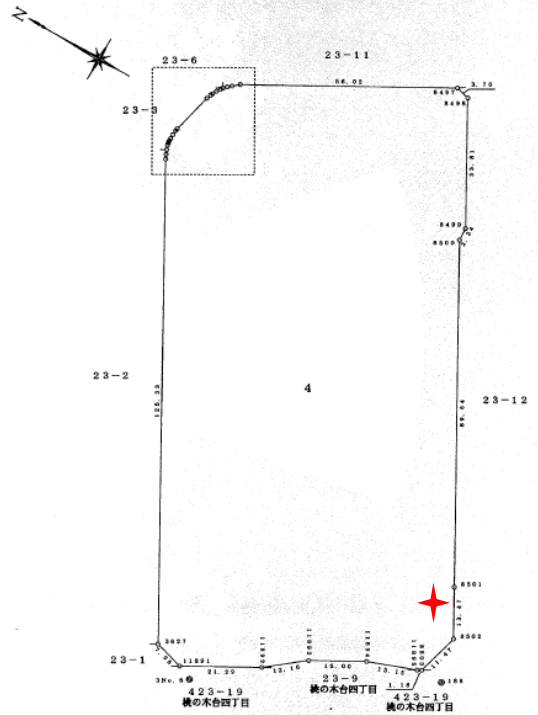
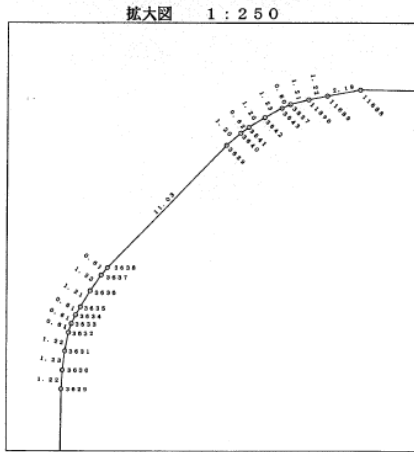
用途地域:第一種低層住居専用地域
建蔽率:50%
容積率:100%
その他:第一種高度地区内
地区計画区域内
建築協定有
電柱等有

3. 物件位置図



4. 物件詳細図

阪南市桃の木台三丁目4番(阪南スカイタウンB-9街区)



境界点	引張点	距離
	3No. 6	
	188	65.098
11891	3No. 6	4.230
	188	67.673
11892	3No. 6	19.063
	188	46.413

世界測地系(6系)三角点
座標リスト
三等三角点 藤作
X=-184802.008
Y=-72287.798
四等三角点 桃の木台西公園
X=-185330.430
Y=-72008.249
四等三角点 桃の木台
X=-185285.514
Y=-71358.751
四等三角点 桃の木台北
X=-184760.504
Y=-71677.360

座標リスト (四級基準点)		
NO	標識	座標 (X, Y)
	金属標	-185084.828, -71476.875
	金属標	-185141.146, -71444.809

座標求積表

地番	NO	標識	X	Y	辺長	測線
4	11888	(金属標)	-185018.618	-71337.333		
	11889	()	-185016.944	-71338.758	2.19	11888-11889
	11890	()	-185016.017	-71339.558	1.22	11889-11890
	3837	()	-185016.148	-71340.405	1.21	11890-3837
	3643	(金属標)	-185014.790	-71340.897	0.60	3837-3643
	3642	()	-185014.151	-71341.956	1.23	3643-3642
	3641	()	-185013.975	-71343.019	1.20	3642-3641
	3640	()	-185013.322	-71343.593	0.62	3641-3640
	3639	(金属標)	-185012.931	-71344.796	1.20	3640-3639
	3638	(金属標)	-185010.277	-71355.443	11.03	3639-3638
	3637	()	-185010.171	-71356.044	0.61	3638-3637
	3636	()	-185010.081	-71357.279	1.23	3637-3636
	3635	()	-185010.038	-71358.491	1.21	3636-3635
	3634	()	-185010.032	-71359.107	0.61	3635-3634
	3633	()	-185010.077	-71359.721	0.61	3634-3633
	3632	()	-185010.202	-71360.318	0.61	3633-3632
	3631	(金属標)	-185010.600	-71361.474	1.22	3632-3631
	3630	()	-185011.080	-71362.813	1.23	3631-3630
	3629	(金属標)	-185011.628	-71363.707	1.22	3630-3629
	3627	(金属標)	-185072.971	-71473.098	125.33	3629-3627
	11891	(金属標)	-185080.661	-71475.161	7.98	3627-11891
	11892	(金属標)	-185099.231	-71464.741	21.25	11891-11892
	11893	(金属標)	-185108.709	-71457.121	12.16	11892-11893
	11894	(金属標)	-185121.794	-71449.778	15.00	11893-11894
	11895	(金属標)	-185134.119	-71445.176	13.15	11894-11895
	8503	(金属標)	-185135.147	-71444.590	1.18	11895-8503
	8502	(金属標)	-185138.258	-71433.542	11.47	8503-8502
	8501	(金属標)	-185131.657	-71421.806	13.47	8502-8501
	8500	(金属標)	-185087.176	-71343.656	89.64	8501-8500
	8499	(金属標)	-185087.628	-71340.283	3.34	8500-8499
	8498	(金属標)	-185071.086	-71310.789	33.81	8499-8498
	8497	(金属標)	-185067.485	-71309.925	3.70	8498-8497
11888	()	-185018.618	-71337.333	56.02	8497-11888	
倍面積			22636.221836	m ²		
面積			11218.1109180	m ²	地積	11218.11 m ²

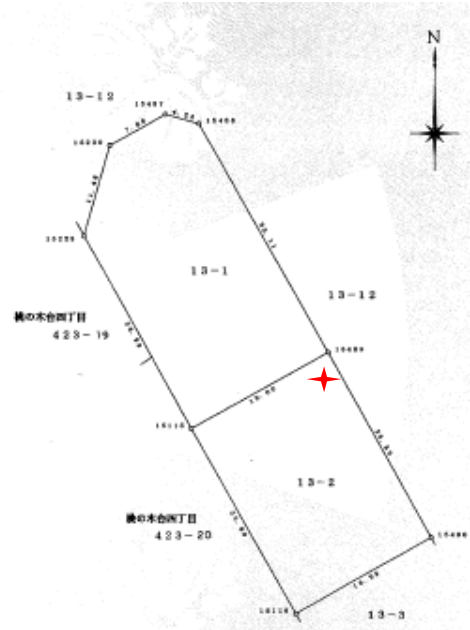
*公式 A=1/2Σ(X2-X1)(Y1+Y2)

阪南市桃の木台三丁目13番1、13番2(阪南スカイタウンA-4街区)

座標求積表

地番	NO	標高	X	Y	辺長	測線
13	13489	{	-185515.740	-71142.816		
-1	13488	{	-185487.730	-71158.827	32.11	13489-13488
	13487	{	-185489.535	-71162.811	4.22	13488-13487
	13330	{	-185499.444	-71159.488	7.88	13487-13330
	13229	{	-185501.954	-71173.593	11.48	13330-13229
	13115	{	-185528.044	-71139.382	24.98	13229-13115
	13409	{	-185515.740	-71142.816	19.00	13115-13409
		倍面積	1039.362550	m ²		
		面積	629.7812788	m ²	地積	629.78 m ²
10	13409	{	-185515.740	-71142.816		
-2	13319	{	-185525.044	-71159.362	19.00	13409-13319
	13318	{	-185547.624	-71146.711	25.09	13319-13318
	13490	{	-185538.224	-71130.148	18.09	13318-13490
	13409	{	-185515.740	-71142.816	29.09	13490-13409
		倍面積	993.918108	m ²		
		面積	493.9590540	m ²	地積	493.95 m ²

(単位:m²) *公 式 A=1/2Σ(X2-X1)(Y1+Y2)



※ 物件詳細図内の★は電柱等の概ねの位置を示しています。

第2 入札の概要

1. 概要

- (1) 名称 阪南スカイタウン計画戸建住宅
- (2) 方式 条件付土地売却 一般競争入札

2. 入札参加資格

入札への参加は、次の(1)～(5)の要件を満たすものに限るとし、あらかじめ受け取る入札参加の申込み(P. 9～11参照)において資格の有無を確認します。

(1) 次のアからキまで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
- キ. 地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号)第 167 条の4第2項各号のいずれかに該当すると認められる者(同項各号のいずれかに該当すると認められることにより、大阪府入札参加停止要綱に基づく入札参加停止の措置を受け、その措置期間を経過した者及び同要綱別表各号に掲げる措置要件に該当し、その措置期間に相当する期間を経過したと認められる者を除く。)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

(2) 入札参加申込みの日から入札の日までの期間において、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た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でないこ

と。

(3) 入札公告の日から入札の日までの期間において、次のア、イのいずれにも該当しないものであること。

ア. 大阪府入札参加停止要綱に基づく入札参加停止措置を受け、その措置期間中の者又は同要綱別表各号に掲げる措置要件に該当すると認められる者(同要綱別表各号に掲げる措置要件に該当し、その措置期間に相当する期間を経過したと認められる者を除く。)

イ. 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

(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項の規定による観察処分を受けていないものであること。

(5) 次のアからエまでの要件をすべて満たし、実施要領及び関係法令に従い入札物件において、住宅を企画・設計・建設及び販売するにふさわしい資力、信用及び技術的能力を備えた企業又は、企業連合体であること。

ア. 宅地建物取引業法による免許を有すること。

イ. 建設業法による許可を受けていること。

ウ. 一級、二級又は木造建築士事務所登録を受けていること。

エ. 入札申込日から5年以内に本物件の規模と同等又はそれ以上の開発事業の実績があること。

3. 現地開放

(1)日 時 令和4年10月21日(金) 午後2時～3時

(2)場 所 入札物件の現地(P. 4参照)

(3)注意点

ア 説明会は行いませんので、必ず各自で現場の確認・調査をしてください。

イ 確認・調査される際は、地域住民の迷惑にならないよう、ご配慮ください。

ウ 駐車場は設けておりません。

4. 質疑応答

(1)質疑受付日時

令和4年10月21日(金)～令和4年10月27日(木)午後5時まで

(2)質疑方法 質問は、電子メールでのみ受け付けします。

電子メールアドレス: town-kikakuseibi@gbox.pref.osaka.lg.jp

メールの件名は、「質問(阪南スカイタウンB-9、A-4街区)」としてください。(持参、郵送、口頭、電話又はFAX等による質疑は受け付けませんが、10月21日(金)の現地開放の際のみ、現地で文書持参による

質問を受け付けします。)

(3)回答日時 令和4年11月4日(金) 午後2時～

(4)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ほか、タウン推進課においても回答文書を用意しています。

(ホームページアドレス【https://www.pref.osaka.lg.jp/town_suishin/b9nyusatsu/index.html】)

(5)注意点

- ア. 様式は自由ですが、質問者名、所在地、連絡先、担当者名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. メール送信後に到着確認の電話をしてください。
受付時間:午前9時30分～午後5時(土・日・祝を除く)
連絡先:大阪都市計画局拠点開発室タウン推進課 推進グループ
TEL: 072-429-9240
- 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確認してください。

5. 入札参加申込み

入札に参加を希望する方は、入札参加資格(P. 7～8参照)を確認し、必要書類を作成のうえ下記(1)の日時に申し込んでください。

参加申込書等は、この実施要領に添付(後掲)しているものをコピーして使用してください。

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ので、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かかる一切の債務を代表する代表事業者として定めてください。ただし、土地売買契約にかか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、受け付けますが、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。)

(1)申込方法

① 郵送で申し込む場合(必ず簡易書留でお願いします。)

〔申込受付期間〕令和4年11月16日(水)から令和4年11月22日(火)まで

【令和4年11月22日(火)必着のこと】

〔送り先〕〒598-0048 泉佐野市りんくう往来北1番 りんくうタウン駅ビル東棟1階
大阪都市計画局拠点開発室タウン推進課推進グループ 宛て

② 持参する場合

〔申込受付期間〕令和4年11月24日(木)から11月25日(金)まで

【午前10時から午後5時まで】

〔提出先〕泉佐野市りんくう往来北1番 りんくうタウン駅ビル東棟1階
大阪都市計画局拠点開発室タウン推進課推進グループ

(2)必要書類

① 令和4年度 一般競争入札(条件付土地売払／阪南スカイタウンB-9、A-4街区) 参加申込書(P. 32参照)

② 誓約書(P. 41参照)

③ 入札参加資格を確認するための書類

次のア～クの資料は、A4サイズに揃えてホッチキスで留め、まとめて提出してください。

ア. 会社・法人の履歴事項全部証明書又は現在事項全部証明書の原本(個人の場合は住民票の写し(マイナンバーの記載がないものに限る))で発行日より3カ月以内のもの

イ. 申込者印の印鑑証明書の原本で発行日より3カ月以内のもの
(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))

エ. 宅地建物取引業者免許証(写)

オ. 建設業許可証(写)

カ. 一級、二級又は木造建築士事務所登録証(写)

キ. 財産目録、貸借対照表、損益計算書、営業報告書(最近3か年分)

ク. 入札申込日から5年以内の事業実績が確認できるもの(代表的な1件で可)
新聞広告・リーフレット等で宅地建物取引業の免許証番号及び販売戸数が明記されたもの(※1)(写本も可)、及び、その事業の開発実績を確認できるもの(※2)。

ケ. 返信用封筒(定形封筒。84円分の郵便切手を貼付の上、返信先記載のこと。)

(※1)新聞広告・リーフレット等に記載された宅地建物取引業の免許証番号は、
マーカー表示などでわかるように印をつけておいてください。

(※2)開発許可のある事業実績の場合

- ・都市計画法第29条の開発許可証(写本)
- ・同申請書(写本)及び申請書に添付した土地利用計画図
- ・同第36条第2項の規定による開発許可の内容に適合している旨の検査済証(写本)

(3)注意事項

- ア. 申込者が入札時の入札者となります。
- イ. 「入札参加資格を確認するための書類」の内容確認の結果、資格要件を満たさない者また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。
- ウ. 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。
- エ. 申込み後の辞退は可能ですが、速やかに(遅くとも入札日の前日までに)上記提出先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サイズの用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、先に入札参加証の交付を受けている場合は、交付済の入札参加証とともに提出してください。)
- オ. 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ので、ご注意ください。
- カ. 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。
- キ. 入札参加証は、入札申込後、審査の上適正と認められる場合に返信用封筒で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、文書でご連絡します。
- ク. 万一、令和4年12月9日(金)までに入札参加証等が届かない場合は、大阪都市計画局拠点開発室タウン推進課推進グループまで、ご連絡ください。
(電話 072-429-9240)
- ケ. 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、84円分の郵便切手を貼ってください。
- コ. 申込みに必要な書類①～③のすべての書類が揃わない場合は、受付できません。

6. 入札

(1)日時 令和4年12月15日(木) 午後2時開始

(2)場所 大阪都市計画局拠点開発室タウン推進課特別会議室(以下「会場」といいます。)

(3)注意点

- ア. 入札当日の受付は、午後1時30分から入札開始時刻までとします。遅れて来られた方は入札に参加することができません。
- イ. 会場への入室は、各申込者1名までとします。
- ウ. 入札書は所定の様式を使用しなければなりません。(P. 37 参照)
- エ. 申込みを受付けた者であっても、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。
- オ. 来場には電車、バス等の公共交通機関をご利用ください。

(4)当日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(P. 35参照)
- ③入札保証金(保証小切手)
- ④入札書(P. 37参照)
- ⑤委任状(P. 39参照)
※申込者本人以外が入札に参加される場合、申込者本人の委任状が必要です。
- ⑥印鑑登録印又は代理人使用印
※入札後に落札者以外の方に入札保証金(保証小切手)を返還する際に必要なのでご持参ください。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委任状に押印されている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(一般競争入札(条件付土地売却/阪南スカイタウンB-9、A-4街区) 実施要領)

入札にあたっての注意事項

- (1)一般競争入札にあたっては、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(P. 3「物件の概要」参照)。
- (2)入札書には、入札者の主たる事務所の所在地、法人の名称を記入の上、印鑑登録印を押印してください。(個人の場合は住所、氏名を記入の上、印鑑登録印を押印してください。)
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・・・)の字体を使用してください。また、最初の数字の前に¥マークを付け、物件の総額を黒又は青の万年筆又はボ

ールペンにより記入してください。

- (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。
- ア. 入札書に記入している入札金額が、最低売却価格に達しない入札
 - イ. 入札参加資格のない者がした入札又は委任状を提出せずに代理人がした入札
 - ウ. 指定の時刻までに入札書を提出しなかった入札
 - エ. 所定の入札書によらない入札(電話又は電送による入札は認めません。)
 - オ. 入札保証金を納付していない者の入札
 - カ. 入札書に記入している入札金額が入札保証金の50倍を超える入札
 - キ. 入札書に入札者又はその代理人のいずれもの記名押印がない入札
 - ク. 入札者又はその代理人が1人で2枚以上の入札をした場合、その全部の入札
 - ケ. 入札者及びその代理人がそれぞれ入札した場合、その双方の入札
 - コ. 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
 - サ. 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
 - シ. 入札金額を書換えた入札
 - ス. 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
 - セ. 郵送をもって送付してきた入札
 - ソ. 入札に関する公告又は要領に違反した入札

入札保証金について

- (1)入札に参加するためには入札保証金(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)入札者は、入札保証金として入札者が入札しようとする金額の100分の2以上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)

$$500,000,000円 \times \frac{2}{100} = 10,000,000円以上$$

- (4)入札保証金は、保証小切手(電子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。
- (5) 共同入札の場合、代表事業者が入札保証金を納付してください。
- (6)入札保証金は、落札者以外の方には入札終了後その場で還付し、落札者には契約締結後に還付します。なお、落札者への還付については還付請求の日から10日程度を要しますのでご了承ください。
- (7)還付する入札保証金には、利子は付しません。
- (8)落札者の入札保証金は、売買代金に充当することができます。
- (9)落札者が落札物件の売買契約を締結しないとき(落札後、入札参加資格(P. 7～8参照)を有しない者であることが判明し、失格したときを含む。)は、入札保証金は還付されませんので、ご注意ください。
- (10)入札保証金は、一般線引き小切手で納付してください。(特定線引き小切手は不可)

落札者の決定

- (1)入札締切り後、直ちに開札します。
- (2)落札者は、次の方法により決定します。
 - ア 有効な入札を行った者のうち、入札金額が、大阪府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。(その金額を落札金額とします。)
 - イ アに該当する者が2者以上あるときは、開札後直ちに行うくじ引きにより決定します。(この場合、該当者はそれを辞退できません。)
 - ウ 開札の結果、最高入札金額が最低売却価格に達しないときは、再入札は行わず、入札を打ち切ります。
- (3)共同入札により入札に参加された方が落札者となった場合は、入札後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)開札結果は、速やかに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(入札物件、所在地、入札者の住所、氏名、入札金額)をホームページ等で公表しますので、参加者はこのことを了承のうえで入札に参加してください。
https://www.pref.osaka.lg.jp/town_suishin/b9nyusatsu/index.html
- (5)契約を締結する権利は落札者のみが有します。落札者と契約締結に至らなかった場

合でも二番札以降の方と契約することはありません。

7. 入札に際しての条件への適合確認

落札者は、令和5年1月13日(金)までに事業計画書、土地利用計画図等の下記資料を提出し、この実施要領に定めた条件のうち基本的事項の適合状況の確認を受けなければなりません。(分譲条件(P18~19参照)及び設計条件等(P20~22参照)に適合しているかを確認します。)

大阪府による確認の結果、条件に適合しない部分がある場合は、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契約できません。

提出先等:大阪都市計画局拠点開発室タウン推進課 推進グループ

午前10時~正午、午後1時~5時

<提出資料>

- ① 土地利用計画図(面積、施設配置等を記入した土地利用計画図など、設計条件等に適合していることが確認できる書類。)
- ② 事業スケジュール(土地売買契約締結以降の開発手続きや造成工事等の予定時期を記入したもの。)
- ③ 事業計画書(当該地で行う事業の概要、宅地等購入者に対する分譲条件、契約内容等を記入したもの。)

なお、売買契約締結後も、大阪府が提出を求めた場合には、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しなければなりません。

8. 大阪府警察本部への個人情報の提供

- (1)落札者(共有者を含む)が法人の場合で、大阪府が提出を求めた場合には、落札後速やかに、履歴事項全部証明書又は現在事項全部証明書及び役員名簿(住所、氏名、読み仮名、生年月日、性別が分かるもの)を提出しなければなりません。
- (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号の規定に該当しない者であることを確認するため、大阪府は、同条例第24条第2項の規定に基づき、落札者から提出のあった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を大阪府警察本部に提供します。

9. 売買契約の締結

- (1)大阪府と落札者との売買契約は、令和5年1月31日(火)までに、大阪府の指定する場所において、土地売買契約書((案)P. 23~P. 30参照)により締結します。
 - ※売買契約の名義人は、「落札者」名となります。
 - ※共同入札による落札の場合は、「代表事業者及び共同入札者全員」が名義人となり、その変更はできません。
- (2)契約を締結する際には、印鑑登録印が必要です。入札参加申込以降に印鑑証明書、住民票(落札者のみで本籍地は省略可)の写し(個人の場合)、代表者事項証明書又は資格証明書(法人の場合)に変更があった場合には、再度、印鑑証明書、住民票(落札者のみで本籍地は省略可)の写し(個人の場合)、代表者事項証明書又は資格証明書(法人の場合)及び誓約書の提出が必要です。
- (3)落札者は、契約締結と同時に、売買代金の全額を支払わなければなりません。
 - ※1 府が発行する納入通知書によりお支払いください。
 - ※2 入札保証金は、売買代金に充当できます。
 - ※3 購入資金の手当等については、お早めに金融機関とご相談ください。
- (4)契約及び所有権の移転に要する費用(印紙税、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、指定用途に供する事業を開始するまでは、この落札物件にかかる一切の権利義務を第三者に移転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。
- (6)落札物件の所有権移転は、売買代金の全額が支払われたときとなります。
 - ※落札した場合でも、土地売買契約締結までに入札参加資格を失った場合は、契約を締結できないことがあります。これにより落札者に損害が生じても、大阪府はその責任を負いませんので、ご注意ください。

売買代金の支払い方法について

- (1)売買契約の締結と売買代金全額の支払いは同日となります。
- (2)大阪府(大阪都市計画局拠点開発室タウン推進課)が発行する納入通知書によりお支払いください。

10. 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、必ず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入札物件の概要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。

※入札物件の概要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代金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。

※ボーリング等の調査を希望される場合には令和4年10月21日(金)から27日(木)までに大阪府と協議してください。なお、当該調査に要する費用は自ら負担していただきます。

(2)落札者は、売買契約締結後、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、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。

「消費者契約法(平成12年法律第61号)」

第2条 この法律において「消費者」とは、個人(事業として又は事業のために契約の当事者となる場合におけるものを除く。)をいう。

(3)売買物件を利用するにあたっては、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あたっては、建築基準法及び大阪府や阪南市の条例等により指導がなされる場合がありますので、事前に関係機関にご確認ください。

(4)売買契約締結から物件の引渡しまでの間において、大阪府の責めに帰さない事由により、物件に滅失、き損等の損害を生じたとき、その損害は落札者の負担とします。

(5)売買物件に隣接する土地の所有者や地域住民に対して、事前に説明を行うなど、当該土地の利用に関する調整等については、全て落札者において行っていただきます。

(6)落札者が売買契約に定める義務を履行しないために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。

第3 分譲条件

1. 土地の売買契約等

事業計画書の確認後、落札者と大阪府は土地売買契約を締結します。

2. 土地売買代金の支払い方法

土地売買代金の支払いについては、土地売買契約時にお支払いいただきます。

3. 土地の引渡し及び所有権の取得

- (1) 土地の引渡しは、土地売買契約書に基づき行います。
- (2) 土地の所有権は、売買代金の全額が支払われたときに落札者が取得することになります。
- (3) 所有権の移転登記は、土地引渡し後、大阪府が囑託により行います。移転登記に要する費用は、落札者の負担とします。

4. 土地に関する権利の制限

契約上の権利義務は第三者に譲渡できません。また、住宅を分譲、または建築条件付宅地分譲する場合のほかは、土地所有権に関する処分等をする場合は、契約締結の日から起算して10年間は大阪府の承認を得なければなりません(契約書案第13条)。

5. 宅地分譲等事業の実施

- (1) 事業者(土地売買契約を締結した落札者をいう、以下同じ。)は、宅地造成等規制法(昭和36年法律第191号)並びに関係法令を遵守するとともに、大阪府が確認した事業計画書に基づき宅地及び道路等の公共施設を整備して下さい。また、大阪府、阪南市が行う法手続きについて協力して下さい。
- (2) 事業者は、契約締結の日から1年以内に建設工事に着手し、5年以内に指定用途(契約書案第9条)に供する事業を開始して下さい。
- (3) 事業者は、居住の用に供する住宅の建設を請け負うことを条件としてその敷地を必要とする者等を公募し、公正な方法により決定して下さい。
- (4) 事業者は、宅地を分譲する際には、宅地購入者に対し、転売等の制限にかかる買戻特約を付するとともに、大阪府の定めるところに従って履行管理して下さい。

6. その他

- (1) 公共施設(道路、上下水道等)については、阪南市開発指導要綱に基づき、阪南市と協議のうえ整備及び管理を行ってください。
なお、その際に要する費用については、全て事業者の負担とします。
- (2) 事業者は、公共施設の整備及び宅地の分譲等にあたって、地元自治会などに対し、事業の概要、スケジュールなどの説明を行って下さい。また、工事及び住宅販売等に起因するクレームには誠実に対応して下さい。
- (3) 入札物件(4番)には、西日本電信電話(株)の電柱(①)及び支線があります。これについて、大阪府と西日本電信電話(株)は「府有財産賃貸借契約」を締結しています。
- (4) 電柱(①)には関西電力送配電(株)が共架しており、これについて、大阪府と関西電力送配電(株)は「府有財産賃貸借契約」を締結しています。
- (5) 入札物件(13番2)には、西日本電信電話(株)の電柱(②)及び支線があります。これについて、大阪府と西日本電信電話(株)は「府有財産賃貸借契約」を締結しています。
- (6) 電柱(②)には関西電力送配電(株)が共架しており、これについて、大阪府と関西電力送配電(株)は「府有財産賃貸借契約」を締結しています。
- (7) 電柱(②)には(株)ジェイコムウエストが共架しており、これについて、大阪府と(株)ジェイコムウエストは「府有財産使用貸借契約」を締結しています。
- (8) 引渡し後の(3)～(7)の設備の取扱いは、落札者において各設置者と協議してください。

第4 設計条件等

1. 指針

基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 緑に囲まれた豊かな自然を活かし「住み・働き・憩う」21世紀のまちづくりを目標に、閑静で自立性の高いハイグレードな郊外型の住宅地を目指し、居住・文化・産業が互いに調和した複合都市を創造することを基本方針とし、まちづくりを進めている。 ・ 阪南市総合計画において、自然環境との調和や良好な住宅地の形成を目指していることから、魅力あるまちなみ景観を形成するため、積極的に緑を導入するとともに、屋外環境と建築物とが一体となった個性的で調和のとれた生活空間の創出を図り府民の多様なライフスタイルに対応し、良質な独立住宅を供給することを基本方針とする。 	
建設されるべき集団住宅	形態	<ul style="list-style-type: none"> ・ 独立住宅が一团となった良好な住環境を創造すること
	意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・ 阪南スカイタウンの居住環境の質を先導するデザインとし、屋根、外壁及び外構の色彩、素材等についても工夫し、明るく感性豊かなまちなみ形成を図ること ・ 周辺とのまちなみのつながりに配慮すること。
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 区域内は十分に緑化を図るとともに、建物は外構のセットバック等によって、緑の連担が形成できるよう配慮すること。 ・ その他関係法令を遵守すること。

2. 設計条件

まちづくりの基本的な考えを示した「まちづくり指針」、景観形成の基本的イメージを示した「デザインコード」及び上記に示す指針に基づき、良好なまちづくりを行うものとして下さい。

特に、景観上重要なポイントとのつながりを考慮し、まとまりと落ち着きのあるまちなみの形成に配慮して下さい。

3. 事業化条件等

具体的な事業化条件は下記基準を遵守して下さい。

- ・ 前頁の基本目標に対応し、隣接住宅地との関連を考慮するとともに、コミュニティ形成を考慮した配置計画として下さい。
- ・ 戸当たり敷地面積(ネット)は、最低150㎡以上を確保して下さい。
- ・ 住戸規模については、「国土交通省住生活基本計画における一般型誘導居住面積水準」を参考にして下さい。
- ・ 阪南市では、阪南スカイタウンの良好な市街地の形成とその保全を図るため地区計画を都市計画決定しています。なお、入札物件については、戸建住宅向けの地区整備計画となっております。
- ・ 事業者は、住環境を担保する手法として、B-9街区に建築協定の導入を検討して下さい。建築協定の作成にあたっては、事前に大阪府と協議して下さい。
- ・ A-4街区には建築協定が締結されております。建築計画は、当該建築協定で定められた基準に沿ったものとして下さい。

<https://www.pref.osaka.lg.jp/townyuchi/kentiku-hannsuka/index.html>

(1) 建築制限

(B-9)

- ・ 建築物の高さ 高さ15m以下 第2種高度地区に適合
- ・ 敷地面積に対する建築面積の割合 60%以下
- ・ 敷地面積に対する延べ面積の割合 150%以下

(A-4)

- ・ 建築物の高さ 階数2以下かつ高さ10m以下 第1種高度地区に適合
- ・ 敷地面積に対する建築面積の割合 50%以下
- ・ 敷地面積に対する延べ面積の割合 100%以下

(2) 外構施設

まちづくり指針等に基づき、主要区画道路、区画道路、歩行者専用道路沿いの景観に十分配慮して、植栽帯、垣、柵、門扉、門柱、駐車場などの外構施設を配置して下さい。

(3) 造成・擁壁計画

造成に際して、表土は事業者において確保して下さい。残土が発生した場合は、事業者が阪南スカイタウン外に適正に処分することとして下さい(出来る限り対象地区内で土量バランスを図るよう努力して下さい)。

造成工事を行う際には、周辺環境に十分配慮するとともに関係法令を遵守して下さい。

(4) 設置すべき施設

ア 駐車場

- ・戸数の150%以上の台数を確保して下さい。

イ ごみ収集施設

- ・施設面積は、計0.3~0.5㎡/戸以上を確保して下さい。
- ・詳細は阪南市と協議して下さい。

ウ 道路及び出入口

- ・道路構造は阪南市の道路築造技術基準等を満たすようにして下さい。
- ・A-4街区の駐車場出入口は、当該街区の建築協定の基準に沿ったものとして下さい。
- ・詳細は阪南市、所轄警察と協議して下さい。

エ 防犯灯

- ・防犯灯については、阪南市と協議の上、事業者の負担で整備して下さい。

オ 消火栓

- ・消火栓については、主要区画道路及び区画道路内に設置されていますが、道路計画により消火栓の設置が必要な場合がありますので、事業実施にあたっては所轄消防及び阪南市と協議の上、事業者の負担で整備して下さい。

(5) 供給処理施設等

- ・本管、幹線及び各宅地への引き込み管、引き込み線等の整備については、それぞれの供給処理事業者と協議のうえ行って下さい。また、整備にかかる費用等については事業者において負担して下さい。なお、道路敷には電柱を建柱しないこととして下さい(住宅地内に建柱して下さい)。

(案)
土地売買契約書

売渡人 大阪府(以下「甲」という。)と買受人 ●●(以下「乙」という。)は、令和4年度一般競争入札(条件付土地売却/阪南スカイタウンB-9、A-4街区)実施要領(以下「要領」という。)に基づき、次のとおり府有財産の売買契約を締結する。

※買受人「乙」が共同入札による落札者である場合は、前文の末尾に次の一文を追記する
「なお、乙の各々は本件にかかる債務を連帯して負い、かつ、記載順位第一位の者が、甲への債務の一切を代表する。」

(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。

(支払い方法)

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いを完了した時に、乙に移転したものとす
る。

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14条に定める買戻し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、甲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、毀損等の損害を生じたときは、その損害は乙が負担する。

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。

(公序良俗に反する使用等の禁止)

第8条 乙は、この契約締結の日から起算して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(以下「暴力団」という。)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。

(指定用途)

第9条 乙は、この契約締結前に甲に提出した土地利用計画図及び事業計画書に記した用途(以下「指定用途」という。)に供しなければならない。

また、乙は、契約締結の日から10年間(以下「指定期間」という。)は引き続き、指定用途に供しなければならない。

(宅地分譲等に伴う法令等の遵守)

第10条 乙は、売買物件の法令等の規制を熟知の上、この契約を締結したものであることを確認し、当該物件を使用するに当たっては、当該法令等を遵守するとともに、宅地分譲等を実施するに際して、次の事項を遵守しなければならない。

(1) 「令和4年度一般競争入札(条件付土地売払/阪南スカイタウンB-9、A-4街区)実施要領」及び本契約条項に記載する事項

(2) その他甲の指示する事項

(宅地等の譲渡)

第11条 乙は宅地等の譲受人の選定に際しては、居住の用に供する住宅の建設を請け負うことを条件としてその敷地を必要とする者等を公募し、それらの中から公正な方法で選定しなければならない。

2 乙は、前項に基づき譲受人を公募する場合は、譲受人に対する分譲条件、その契約内容等については、乙がこの契約締結前に甲に提出した事業計画書に記した分譲条件、契約内容

等とすること。

- 3 乙は、譲受人に対し、乙と譲受人との売買契約において、譲受人が売買契約の規定に違反した場合は、乙が譲受人等から宅地等を買戻す特約を附さなければならない。

(目的事業の開始)

第12条 乙は、この契約締結の日から起算して、1年以内に建設工事に着手し、5年以内に指定用途に供する事業を開始しなければならない。ただし、やむを得ない事由により、乙が甲と協議し、甲の承認を得た場合はこの限りではない。

(転売等の禁止)

第13条 乙は、指定期間の満了の日までの間において、第9条の事業計画書に基づいて行う宅地分譲等に必要な場合を除いて、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、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若しくは抵当権その他の担保権の設定(以下これらを「所有権の移転等」という。)をし、又は合筆をしてはならない。

(買戻権の行使)

第14条 乙が指定期間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、甲は、売買物件の買戻しをすることができる。

- (1)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。
- (2)指定期間の満了の日までに指定用途以外の用途に供したとき。
- (3)前条に定める所有権の移転等の禁止の義務に違反し、又は合筆をしたとき。
- (4)その他本契約条項に違反したとき。

- 2 甲は、前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。
- 3 甲は、第1項に定める買戻権を行使するときは、乙の負担した契約の費用及び乙が支払った違約金は返還しない。
- 4 甲は、第1項に定める買戻権を行使するときは、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15条 甲は、前条第1項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記名押印しなければならない。

- 2 乙の宅地分譲等の実施に伴い、乙が書面による申請をし、甲が必要と認めた場合は、買戻

権抹消登記の嘱託を、乙の負担により行うものとする。

(指定用途等の変更及び解除)

第16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9条に定める指定用途の変更若しくは解除、第13条に定める所有権の移転等若しくは合筆の禁止の解除又は第14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17条 乙が次の各号のいずれかに該当する場合は、甲の請求により、乙は甲に売買代金の30パーセントに相当する額を違約金として支払わなければならない。

- (1) 売買物件について、第8条に定める公序良俗に反する使用等の禁止の義務に違反したとき。
- (2) 指定期間において、甲の承認を得ないで、指定用途以外の用に供したとき、又は第13条に定める所有権の移転等若しくは合筆の禁止の義務に違反したとき。
- (3) 第20条第1項第5号に該当することが判明したとき。

(実地調査等)

第18条 甲は、指定期間において、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。

(通知義務)

第19条 乙は、指定期間において、次の各号のいずれかに該当する事由が生じたときは、直ちにその旨を甲に通知しなければならない。

- (1) 名称又は本店所在地を変更したとき。
- (2) 売買物件の強制執行、仮差押え若しくは仮処分を受け、又は競売の申立てを受けたとき。
- (3) 破産、民事再生又は会社更生の申立て(自己申立てを含む。)等があったとき。
- (4) 合併又は解散したとき。

(契約の解除)

第20条 甲は、乙が次のいずれかに該当する場合は、この契約を解除することができる。

- (1) 乙がこの契約に定める義務を履行しないとき。
- (2) 指定期間において、乙に、破産、民事再生又は会社更生の申立て(自己申立てを含む。)等があったとき。

(3) 指定期間において、乙が合併され、又は解散したとき。

(4) 指定期間において、乙が、甲の承認を得ないで、指定用途以外の用に供したとき。

(5) 乙が、次のいずれかに該当すると認められるとき。

ア 法人等(個人、法人又は団体をいう。)の役員等(個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に事実的に関与している者をいう。以下この条において同じ。)が、暴力団又は暴力団員(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下この条において同じ。)であるとき。

イ 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしているとき。

ウ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与しているとき。

エ 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしているとき。

オ 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有しているとき。

2 前項に基づいて甲がこの契約を解除したことにより、乙又は第三者に損害が生じても、甲はその責めを負わない。

(返還金等)

第21条 甲は、前条第1項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、前条第1項に定める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、前条第1項に定める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22条 乙は、甲が第14条第1項の規定により買戻権を行使したとき、又は第20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。

2 乙は、前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、売買物件に設定された抵当権その他売買物件について甲の完全な所有権の行使を妨げる負担を、乙の負担において消滅させなければならない。

3 乙が売買物件を原状に回復して返還しない場合は、甲が乙に代わって原状に復することができるものとし、乙はその費用を負担しなければならない。

4 乙は、売買物件が滅失又は毀損しているときは、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。

- 5 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。

(使用料相当損害金)

第23条 乙は、甲が第14条第1項の規定により買戻権を行使したとき、又は第20条の規定により解除権を行使したときは、次の各号に定める使用料相当額を合計した額を損害金として甲に支払わなければならない。

(1) 第6条の規定により売買物件の引渡しを受けた日から、甲が買戻権を行使したとき、又はこの契約の解除を通知した日までの間の使用料相当額

(2) 甲が買戻権を行使したとき、又はこの契約の解除をした日の翌日から、前条第1項に定める義務を完全に履行して売買物件を甲に返還する日までの間の使用料相当額

- 2 前項各号の使用料相当額は、甲が別に定める。

(損害賠償)

第24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25条 甲は第14条第2項又は第21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17条に定める違約金、第22条第3項に定める費用、同条第4項に定める損害賠償金等、第23条に定める使用料相当損害金又は前条に定める損害賠償金(以下これらを「違約金等」という。)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違約金等を相殺する。

(契約の費用)

第26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し特約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。

(法令等の規制の遵守)

第27条 乙は、売買物件の法令等の規制を熟知の上、この契約を締結したものであることを確認し、当該物件を利用するに当たっては、当該法令等を遵守するものとする。

(裁判管轄)

第28条 この契約から生じる一切の法律関係に基づく訴えについては、甲の事務所の所在地を管轄する大阪地方裁判所を専属的合意管轄裁判所とする。

(疑義等の決定)

第29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。

令和●年●●月●●日

甲 大阪府
代表者 大阪府知事 吉村 洋文

乙

物件の表示

○土地

所在地	地目	公簿面積(m ²)	実測面積(m ²)
阪南市桃の木台三丁目4番	雑種地	11,318m ²	11,318.11m ²
阪南市桃の木台三丁目13番1	宅地	629.78m ²	629.78m ²
阪南市桃の木台三丁目13番2	宅地	491.95m ²	491.95m ²

■提出書類の様式・記入例

参加申込書	32
入札参加証	34
入札保証金納付書	35
入札書	37
委任状	39
誓約書	41

令和4年度 一般競争入札(条件付土地売払/阪南スカイタウンB-9、A-4街区)

参加申込書

下記の府有地売払一般競争入札に参加したいので、本件実施要領等を承知のうえ申込みます。

大阪府知事様

申込者所在地(〒 -)

名称
(法人名及び代表者名) 印

電話番号 () -

【共同入札の場合】

上記申込者と共同で入札に参加するにあたり、上記申込者を代表事業者とします。

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

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 大阪府阪南市桃の木台三丁目4番、13番1、13番2

2 入札日時 令和4年12月15日 午後2時00分開始

※共同で申し込まれる場合、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)を行う代表事業者を、共同入札者の欄に代表事業者を除く他の共同入札者をそれぞれ記入してください。

※法人で申し込まれる場合、法人の代表者印(印鑑登録印)を捺印してください。

※個人で申し込まれる場合、個人事業主の印鑑登録印を捺印してください。

《記入例》(法人の場合)

申込年月日

令和4年〇〇月〇〇日

令和4年度 一般競争入札(条件付土地売却/阪南スカイタウンB-9、A-4街区)

参加申込書

下記の府有地売却一般競争入札に参加したいので、本件実施要領等を承知のうえ申込みます。

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 〇〇〇株式会社
(法人名及び代表者名) 代表取締役 大阪太郎 印

電話番号 (〇〇)〇〇〇〇-〇〇〇〇

印鑑登録した代表者印

【共同入札の場合】

上記申込者と共同で入札に参加するにあたり、上記申込者を代表事業者とします。

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

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 大阪府阪南市桃の木台三丁目4番、13番1、13番2

2 入札日時 令和4年12月15日 午後2時00分開始

※共同で申し込まれる場合、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)を行う代表事業者を、共同入札者の欄に代表事業者を除く他の共同入札者をそれぞれ記入してください。

※法人で申し込まれる場合、法人の代表者印(印鑑登録印)を捺印してください。

※個人で申し込まれる場合、個人事業主の印鑑登録印を捺印してください。

令和4年度 一般競争入札
(条件付土地売払/阪南スカイタウン B-9、A-4 街区)
入札参加証

タウ推第 号
令和 年 月 日

様

大阪府知事 吉村 洋文

令和 年 月 日付けで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、書類審査の結果、参加することを認めます。

入札名称 令和4年度 一般競争入札
(条件付土地売払/阪南スカイタウン B-9、A-4 街区)

物件所在地 大阪府阪南市桃の木台三丁目4番、13番1、13番2

(注 意)
この参加証は、入札当日に
必ず持参してください。

入札保証金納付書

整理番号
No. _____

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4年度 一般競争入札(条件付土地売払/阪南スカイタウンB-9、A-4街区)
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捺印してください。
 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捺印してください。

府 使 用 欄	保証金領収確認欄(保証金受入係)	大阪都市計画局拠点開発室長
	保証金保管確認欄(保証金保管係)	大阪都市計画局拠点開発室会計員
	保証金還付確認欄(本書と引換えに還付:保証金受入係)	大阪都市計画局拠点開発室長

入札保証金納付書

整理番号
No.

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 印
 (代表者名)

印鑑登録した代表者印

代理人
 所在地 大阪市北区〇〇町1-2

氏名 天満花子 印
 (法人名)

委任状の代理人使用印

令和4年度 一般競争入札(条件付土地売却/阪南スカイタウンB-9、A-4街区)
 に係る入札保証金を、次のとおり納付します。

記

保証金額		¥ ※,※※※,※※※ -				
内 訳	有価証券	¥ ※,※※※,※※※ -				
	有価証券 明細	証券名	種別	記号番号 枚数	額面	備考 (発行年月日)
		〇〇銀行〇〇支店 発行小切手	銀行支払保証 小切手	A 000000 1 枚	¥ ※,※※※,※※※ -	00年00月00日
				枚	¥	
				枚	¥	
	合計			¥ ※,※※※,※※※ -		
上記の保証金を受け取りました。(入札終了後) 氏名 印						

- (注) 1. 当日の受付までに、必ず必要事項を記入し印鑑登録印を捺印してください。
 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捺印してください。

府 使 用 欄	保証金領収確認欄(保証金受入係)	大阪都市計画局拠点開発室長
	保証金保管確認欄(保証金保管係)	大阪都市計画局拠点開発室会計員
	保証金還付確認欄(本書と引換えに還付:保証金受入係)	大阪都市計画局拠点開発室長

整理番号

No.

入札書

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

金額	千億	百億	拾億	億	千万	百万	拾万	万	千	百	拾	壱

「令和4年度 一般競争入札(条件付土地売払/阪南スカイタウンB-9、A-4街区)実施要領」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 金額の記入には、黒又は青の万年筆又はボールペンを使用し、印鑑登録印を捺印してください。

(注)2 代理人が入札する場合は、入札者の所在地・名称(捺印不要)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捺印してください。

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

「令和4年度 一般競争入札(条件付土地売却/阪南スカイタウンB-9、A-4街区)実施要領」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 天満花子 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 金額の記入には、黒又は青の万年筆又はボールペンを使用し、印鑑登録印を捺印してください。

(注)2 代理人が入札する場合は、入札者の所在地・名称(捺印不要)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捺印してください。

令和 年 月 日

整理番号

No.

委任状

私は、令和4年度 一般競争入札(条件付土地売却/阪南スカイタウンB-9、A-4街区)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

本件一般競争入札に関する一切の権限

2 代理人

所在地

氏名
〔 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捺印してください。

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。

《記入例》

令和 年 月 日

整理番号
No.

委任状

私は、令和4年度 一般競争入札(条件付土地売却/阪南スカイタウンB-9、A-4街区)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

本件一般競争入札に関する一切の権限

2 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
代表者名 〕

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 〇〇〇株式会社
〔 法人名 〕 代表取締役 大阪太郎 印
〔 代表者名 〕 (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捺印してください。

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。

誓 約 書

私は、大阪府が実施する令和4年度 一般競争入札(条件付土地売払/阪南スカイタウンB-9、A-4街区)の申込みにあたり、次の事項を誓約します。

- 1 令和4年度 一般競争入札(条件付土地売払/阪南スカイタウンB-9、A-4街区)実施要領(以下、「実施要領」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、実施要領、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し込みます。
- 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協議、調整等については、すべて私が行うことを承知の上で申し込みます。
- 4 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。

・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。

・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。

・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大阪府警察本部長へ提供することに同意します。

・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 へ
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

共同入札者

住 所
(所在地)
氏 名
(法人名)
(代表者名)
生年月日

印

共同入札者

住 所

(所在地)

フリガナ
氏 名

(法人名)

(代表者名)

生年月日

印

共同入札者

住 所

(所在地)

フリガナ
氏 名

(法人名)

(代表者名)

生年月日

印

お問い合わせ先等

【お問い合わせ先：申込受付場所】

○大阪都市計画局拠点開発室タウン推進課 推進グループ
〒598-0048 泉佐野市りんくう往来北1番 りんくうタウン駅ビル東棟1階
TEL (072)429-9240
FAX (072)429-9246

【入札場所】

○大阪都市計画局拠点開発室タウン推進課 特別会議室 ※タウン推進課事務所内
泉佐野市りんくう往来北1番 りんくうタウン駅ビル東棟1階

