

令和6年度 第3回公募

都市整備事業用地（流域下水道事業）の貸付 一般競争入札 実施要項

○ホームページ掲載日： 令和6年11月7日（木）

○申込受付期間：令和6年12月9日（月）～令和6年12月13日（金）

○入札日：令和6年12月24日（火）午前11時00分開始

大阪府都市整備部

入札に参加を希望される方は、この実施要項をよくお読みいただき、内容を十分把握した上で、ご参加ください。

大阪府都市整備部が行う大阪府公有財産規則第32条第1項第6号の規定に定める土地の貸付けによる一般競争入札に参加される方は、この実施要項をよく読み、次の各事項をご了承の上、お申込みください。

第1 趣旨

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

第2 貸付物件

物件番号	所在地 (住居表示)	地目	貸付面積 (㎡)	貸付期間	最低価格(※1) (貸付料年額)	契約内容
1	門真市東田町723番1の一部 (門真市東田町16番地)	田	425.01	10年	1,152,700円	土地の貸付

※1 最低価格は、非課税。

第3 入札参加資格要件

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

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

(1) 次の①から③までのいずれにも該当しない者であること。

① 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(同法附則第2条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件(以下「旧更生事件」という。)に係る同法による改正前の会社更生法(昭和27年法律第172号。以下「旧法」という。)第30条第1項又は第2項の規定による更生手続開始の申立てを含む。以下「更生手続開始の申立て」という。)をしている者又は更生手続開始の申立てをなされている者。ただし、同法第41条第1項の更生手続開始の決定(旧更生事件に係る旧法に基づく更生手続開始の決定を含む。)を受けた者については、その者に係る同法第199条第1項の更生計画の認可の決定(旧更生事件に係る旧法に基づく更生計画の認可の決定を含む。)があった場合を除く。

② 民事再生法(平成11年法律第225号)第21条第1項又は第2項の規定による再生手続開始の申立てをしている者又は申立てをなされている者。ただし、同法第33条第1項の再生手続開始の決定を受けた者が、その者に係る同法第174条第1項の再生計画認可の決定が確定した場合を除く。

③ 営業の実態が確認できないなどの、いわゆるペーパーカンパニーと判断される者

(2) 次の①から⑥までのいずれにも該当しない者(①から⑥までのいずれかに該当する者であって、その該当する事実のいずれについても当該事実があった日から3年を経過したものを含む。)であること。

- ① 大阪府との契約の履行に当たり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者
 - ② 大阪府が実施した競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者
 - ③ 落札者が大阪府と契約を締結すること又は大阪府との契約者が契約を履行することを妨げた者
 - ④ 地方自治法（昭和22年法律第67号）第234条の2第1項の規定により大阪府が実施する監督又は検査に当たり職員の職務の執行を妨げた者
 - ⑤ 正当な理由がなくて、大阪府との契約を履行しなかった者
 - ⑥ 前各号のいずれかに該当する者で、その事実があった後3年を経過しない者を契約の履行に当たり代理人、支配人、その他の使用人として使用した者
- (3) 大阪府公共工事等に関する暴力団等排除措置要綱に基づく入札参加除外措置又は同要綱別表に掲げる措置要件に該当しない者であること。
- (4) 大阪府暴力団排除条例（平成22年大阪府条例第58号）第2条第2号及び第4号に規定する暴力団員又は暴力団密接関係者でないこと。なお、申込者がこの規定に該当していないことを確認するため、同条例第26条第2項の規定に基づき、申込者の情報を大阪府警察本部に提供しますので、あらかじめご了承ください。
- (5) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第5条第1項に規定する観察処分を受けた団体に該当しない者であること。
- (6) 府税（大阪府に事業所がない場合など、府税の納入義務がない者は、本店所在の都道府県税）に係る徴収金を完納し、かつ、最近1事業年度の消費税及び地方消費税を完納していること。

第4 貸付物件の募集条件

(1) 土地利用計画上の条件

募集する施設は桑才ポンプ場周辺の地域の課題解決として、賃借人が事業の用に供するためのトランクルーム又はレンタル収納スペース（継続的に倉庫として利用し、随時かつ任意に移動できないコンテナ）に限るものとし、本件土地の第三者への転貸借は不可とします。なお、施設の運営者等が生活の本拠として継続的に居住する等の利用は認めません。また、対象地の地下には、道路対面の桑才ポンプ場からの雨水放流渠が、東端には一級河川古川に放流するためのゲート設備が設置されています。また、地中約0.6mの深さで電線管が埋設されており、ハンドホールも全体で3箇所（対象地内には2箇所）設置されています。

よって、トランクルーム又はレンタル収納スペース（継続的に倉庫として利用し、随時かつ任意に移動できないコンテナ）及び付帯する簡易な工作物等の上載荷重は1.0t/m²までとして下さい。

(2) 土地の貸付条件

- ① 大阪府公有財産規則第32条第1項第6号の規定に定める土地の貸付けによる府有財産賃貸借契約書により設定するもので、専ら事業の用に供する建物（居住の用に供す

るものは除く。)の所有を目的とすること。

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

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

ア 本件土地上に建物又は工作物を設置しようとするとき。

イ 本件土地及び本件土地上に賃借人が建設した建物等を増改築、大修繕等により現状を変更しようとするとき。

ウ 本件土地の原形の変更

エ 本件土地上の建物等の抵当権又は質権の設定

(3) 禁止する用途等

次のいずれかに該当する使用はできません。

① 政治的用途又は宗教的用途に使用すること。

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

③ 悪臭、騒音、粉塵、振動、土壌汚染、有毒ガスなど近隣環境を損なうと予想される用途に使用すること。

④ 周辺の道路、建築物等を汚損し、若しくは損傷するおそれのあるもの又は周囲に飛散するおそれのあるものを取り扱う施設として使用すること。

⑤ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）に定める廃棄物処分の許可等（使用済自動車の再資源化等に関する法律（平成14年法律第87号）の許可を含む）を要する施設として使用すること。

⑥ 土壌汚染対策法（平成14年法律第53号）に基づく汚染土壌処理業の許可を要する施設として使用すること。

⑦ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業（ラウンジ、スナック等規制対象業種に類する営業実態のもの（原則として営業時間を問わない。）を含む。）、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業、同条第11項に規定する特定遊興飲食店営業その他これらに類する業（例：成人向けDVDショップ等）の用途に使用すること。

⑧ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等に指定されているものの事務所その他これらに類するものなどの公序良俗に反する用途又は同号に規定する暴力団の利益になり、若しくはそのおそれがあると認められる用途に使用すること。

⑨ 都市計画法（昭和43年法律第100号）、建築基準法（昭和25年法律第201号）その他の関係法令及び要綱等に違反する用途に使用すること。

⑩ 公序良俗に反する用途、その他、住宅の用に供する等大阪府が適さないと判断した用途に使用すること。

⑪ 第三者をして①から⑩までのいずれかの用途に使用させること。

(4) 貸付期間

- ① 貸付期間は、本要項第2の「貸付物件」に記載している期間（大阪府公有財産規則第32条第1項第6号の規定に定める土地の貸付け期間）とし、府有財産賃貸借契約書（賃貸借の期間）第4条において、令和7年4月1日から令和17年3月31日までとします。
- ② 貸付けに係る準備期間及び期間満了に伴う原状回復期間は、貸付期間に含まれます。

(5) 貸付料

① 貸付料の発生時期

貸付料は、府有財産賃貸借契約書（賃貸借の期間）第4条において、令和7年4月1日から発生します。

② 貸付料の額

ア 大阪府が賃借人として決定した者が提示した入札価格をもって年額貸付料とします。

イ 入札価格は年額として百円単位としてください。

③ 貸付料の支払

ア 貸付料の支払は、大阪府が指定する期日までに納めるものとします。

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

(6) 登記

本件土地に係る賃借権については、登記を要しないものとします。

(7) 貸付物件の転貸等の禁止

① 賃借人は、貸付物件を転貸し、又は本件借地権を譲渡することはできません。

ただし、賃借人が法人であって、賃借人が一方の当事者となる会社合併等が生じる場合は、大阪府と協議の上、大阪府が書面による承諾を行う場合に限り、本件借地権の譲渡ができるものとします。

② 賃借人は、大阪府の書面による承諾なしに、賃借人が建設した建物を担保に供することはできません。なお、大阪府の承諾を得て賃借人が建設した建物を担保に供した場合は、期間満了等により原状回復する際に当該担保権の抹消登記を行っていただきます。

(8) 契約保証金

① 賃借人は、大阪府企業財務規則（昭和39年大阪府規則第28号）第55条に規定する契約保証金を契約締結までに納めてください。

② 契約保証金は、貸付料の滞納や、土地返還時の原状回復の不履行があった場合、その費用に充当することを目的としています。貸付料の滞納に充当した場合は、不足が生じた保証金を速やかに納付していただきます。また、土地返還時の原状回復の不履行があった場合は、原状回復のための費用に充当し、残余金がある場合は返還しますが、不足が生じる場合は、賃借人に不足額を請求することとします。

③ 契約保証金は、契約金額（契約期間全体の貸付料合計金額）の100分の5以上に相当する金額とします。

④ 契約保証金には、利息はつきません。

- ⑤ 賃借人が当該物件を原状回復し、大阪府への引渡し手続を完了した後、大阪府は、賃借人からの請求に基づき、上記②に記載している充当金を控除後の、大阪府が認定した金額をもって保証金を返還します。なお、返還に当たっては、請求後、10日程度要しますので、あらかじめご了承ください。

第5 貸付料の改定

貸付料は、大阪府流域下水道事業固定資産規則に基づく価格の改定にともない、大阪府が算出した貸付料（最低貸付料）が応募価格を上回った場合は、大阪府が算出した額に改定することとします。ただし、前年度の貸付料に1.05を乗じた額を上限とします。

第6 実地調査及び報告

物件の利用状況等を確認するため、大阪府職員が実地調査し、又は報告を求めた場合は、賃借人は協力しなければなりません。

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

第7 原状回復処置

貸付期間の満了又は契約解除等により契約を終了する時は、期間満了日又は大阪府が指定する期日までに、賃借人の責任において、原状回復処置を実施していただきます。ただし、原状回復の必要がないものとして本府の承認を得た場合は、この限りではありません。

第8 現場説明の実施

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

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

(1) 現場説明の実施日時

令和6年11月20日（水）午後3時00分開始

(2) 現場説明会は、30分程度を予定しています。

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

（気象状況は、こちらから確認できます。⇒ [おおさか防災ネット](#)）

(4) 現場説明会での説明内容も募集要項の一部となります。

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

第9 質問受付期間

質問については、令和6年11月21日（木）から令和6年11月29日（金）までに別紙様式で、本府電子メールアドレスに、所属（団体名等、担当者氏名、電話番号、電子メールアドレス）を添えて、送付してください。

なお、メールのタイトルは「令和6年度 第3回公募に関する質問」としてください。

※ 口頭、郵送、持参等での質問は受け付けません。

提出先 大阪府都市整備部用地課財産管理グループ

メールアドレス: yochi@box.pref.osaka.lg.jp

第10 質問への回答

質問に対する回答は、令和6年12月6日（金）までに以下の大阪府ホームページに掲載する予定です。

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

大阪府ホームページ（令和6年度第3回公募）：

<https://www.pref.osaka.lg.jp/o130150/yochi/kashitukeboshu/r6dai3.html>

第11 入札参加申込手続

入札に参加するためには、事前の申込が必要です。

入札に参加を希望する方は、入札参加資格を確認し、必要書類を作成のうえ所定の日時に申し込んでください。入札参加申込書等は、この実施要領に添付しているものをコピーして使用することも可能です。

(1) 申込方法

① 郵送で申し込む場合（必ず簡易書留でお願いします。）

〔申込受付期間〕 令和6年12月9日（月）から令和6年12月13日（金）まで

【12月13日（金）必着のこと】

〔送り先〕 〒540-8570（住所書き不要）

大阪府都市整備部用地課財産管理グループ 宛て

② 持参する場合

〔申込受付期間〕 令和6年12月9日（月）から令和6年12月13日（金）まで

【午前10時から午後5時まで】

〔提出先〕 大阪市中央区大手前三丁目2番12号（大阪府庁別館7階）

大阪府都市整備部用地課財産管理グループ

※ 入札参加証は、入札申込後、審査の上適正と認められる方に返信用封筒で、入札保証金納付書とともに申込者に郵送します。審査により不適正と認められる申込みについては、文書等でご連絡します。

万一、令和6年12月18日（水）までに入札参加証等が届かない場合は、大阪府都市整備部用地課財産管理グループまで、ご連絡ください。

（電話06-6944-6783）

※ 返信用封筒（定形封筒）には、返信先の住所・氏名等を必ず記入するとともに、110円切手を貼ってください。

(2) 入札参加申込みに必要な書類（各1通）

① 入札参加申込書 ※印鑑登録している印鑑を押印してください。
② 印鑑証明書（3か月以内に発行されたもの）
③ 誓約書（2種類あります。） ※印鑑登録している印鑑を押印してください。
④ 土地利用計画書（別紙様式1による。） ※概要、計画図（工作物等を含む。）
⑤ 返信用封筒（定形封筒。切手貼付の上、返信先記載のこと。）
⑥ 納税証明書（下記のアとイの両方必要です。）
ア 大阪府税事務所（ただし、大阪府税の納入義務が無いものに限り、本店所在又は本人在住の都道府県税事務所）の発行する全税目の納税証明書（「都道府県税及びその附帯徴収金に未納の徴収金の額のないこと」の納税証明書（発行日から1ヵ月以内のものに限る。））
イ 税務署の発行する消費税及び地方消費税の納税証明書〔国税〕 （証明書の種類は「その3」（法人は「その3の3」でも可）（発行日から1ヵ月以内のものに限る。））
⑦ 法人概要 （資本金・事業所の規模・主要株主・主要取引先・取引金融機関等がわかるもの） ※パンフレット可
⑧ 決算報告書（最近1か年分）
⑨ 資金計画書（資金の調達方法・事業の収支予定等が分かるもの）

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

※2 提出された書類は、返還いたしません。

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

（参考）

- ・大阪府ホームページ 納税証明書に関するお問合せ（府税事務所の場所等を含む）
(<https://www.pref.osaka.lg.jp/o050040/zei/alacarte/nouzeishomei.html>)
- ・国税庁のホームページ 納税証明書の交付請求手続（所轄する税務署等を含む）
(<https://www.nta.go.jp/taxes/nozei/nozei-shomei/01.htm>)

第12 入札

(1) 日時： 令和6年12月24日（火）午前11時00分開始

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

- ① 駐車場には限りがあります。電車・バス等の公共交通機関をご利用ください。
- ② 入札当日の受付は、入札開始時刻の1時間前から行います。

- ③ 入札開始時刻までに受付と入札保証金の納付をお済ませいただかないと入札に参加することができません。お早めにご来場ください。
 - ④ 入札開始時刻になりますと、入札会場を閉鎖します。遅れて来られた方は、入札に参加することができませんので、ご注意ください。
 - ⑤ 全ての入札参加申込者の受付が入札開始時刻前に完了した場合は、その時点で受付を締め切ります。
 - ⑥ 入札書は、当日お渡しいたします。
 - ⑦ 入札までの間に入札参加資格を失った者は入札に参加することができません。
 - ⑧ 入札参加に係る一切の費用は、申込者の負担とします。
- (3) 入札当日に持参していただくもの
- ① 入札参加証（大阪府から送付したものの原本。写しは不可。持参なければ参加できませんのでご注意ください。）
 - ② 入札保証金納付書（28～29ページ参照）
 - ③ 入札保証金（10～11ページ参照）
 - ④ 委任状（代理人の方が参加される場合のみ必要です。31ページ参照）
※入札参加申込書の申込者欄に記載された申込者の印鑑証明書とともに持参してください。
 - ⑤ 印鑑（申込者の印鑑証明書の印影と同じ印鑑。代理人の方が入札される場合は、委任状の代理人使用印と同じ印鑑）
 - ⑥ 筆記用具（黒又は青の万年筆又はボールペン）
 - ⑦ 本書（令和6年度第3回公募都市整備事業用地（流域下水道事業）の貸付（土地の貸付）一般競争入札実施要項）
 - ⑧ 契約保証金充当申出書（落札者にのみ提出していただきます。入札保証金を契約保証金に充当しない場合は持参不要です。32ページ参照）
- (4) 入札に当たっての注意事項
- ① 入札書には、入札者の住所・氏名（代理人の方が入札される場合は、その方の住所・氏名）を記入の上、本人が入札する場合は本人の印鑑を、代理人が入札する場合は代理人の印鑑（委任状の「代理人使用印」に限る。）を、必ず押印してください。
 - ② 入札書への金額の記入には、アラビア数字（0、1、2、3・・・）の字体を使用し、最初の数字の前に¥マークを付け、貸付料の年額を記入してください。
 - ③ 入札において使用する通貨は、日本国通貨に限ります。
 - ④ 入札済の入札書は、いかなる理由があっても、書換え、引換え又は、撤回をすることができません。
 - ⑤ 次のいずれかに該当する入札は、無効とします。
 - ア 入札金額が最低貸付料に達しない入札
 - イ 入札参加資格のない者がした入札又は委任状を提出せずに代理人がした入札
 - ウ 指定の時刻までに提出しなかった入札
 - エ 所定の入札書によらない入札
 - オ 入札保証金を納付していない者の入札

- カ 入札金額が入札保証金の50倍を超える入札
 - キ 入札者又はその代理人が1人で2枚以上の入札をした場合、その全部の入札
 - ク 入札者及びその代理人がそれぞれ入札した場合、その双方の入札
 - ケ 入札金額、入札者の氏名その他主要部分が識別し難い入札
 - コ 入札金額の訂正、削除、挿入等による入札
 - サ 入札に関し、不正な行為を行った者がした入札
 - シ 入札者又はその代理人の記名押印がない入札
 - ス 郵送をもって送付してきた入札
 - セ 入札に関する公告又は実施要項に違反した入札
- ⑥ 入札会場には受付で手続を行い、入札保証金を納付した者以外は、入場できません。
 なお、会場への入室は、各入札参加申込者1名までとします。ただし、受付時の会場への入室は2名まで認めます。

第13 入札保証金

- (1) 入札に参加される方には、入札当日の受付時に、入札保証金（保証小切手）を納付していただきます。
- (2) 入札者は、入札保証金として、入札者が見積もる価格の100分の2以上の額を納付してください。
- (3) 入札保証金は、保証小切手（大阪手形交換所に加盟する金融機関が振り出し、発行日から10日以内のものに限る。）で、納付していただきますよう、お願いいたします。
- (4) 入札保証金は、落札者以外の方には、入札終了後、その場でお返しいたします。落札者の入札保証金は、落札者が入札保証金を契約保証金に充当するか、契約締結後、落札者に還付するまで、府においてお預かりします。
- (5) 入札保証金には、利息は付しません。
- (6) 入札保証金は、契約保証金に充当できます。
 充当する場合は、落札者の決定時に契約保証金充当申出書を提出していただきます。
- (7) 落札者が納付した入札保証金を契約保証金に充当しない場合、契約締結後、落札者の請求により速やかに還付手続を開始します。
 なお、請求から還付までは、10日程度要しますのでご注意ください。
- (8) 落札者が落札物件の契約を締結しないとき（落札後、本要項第3に定める入札に参加する者に必要な資格を有さない者であることが判明し、失格したときを含む。）は、入札保証金は還付されませんので、ご注意ください。
- (9) また、落札者が落札物件の契約を締結しなかった場合及び無効となった場合、その落札者は、大阪府都市整備部用地課が実施する次の回の入札に参加することができませんので、ご注意ください。

【例】保証小切手の見本

- 入札保証金は、保証小切手をお願いします。
- この小切手は、金融機関が自己を支払人として振り出すもので、個人の振出小切手は受付できません。
- 一般には、金融機関に現金を持参するか、定期預金を担保にして、保証小切手を作成することができます。

小 切 手		銀 行 渡 り
支払地	○ ○ ○	大阪 ○○○ ○○○ ○○
	(株) 銀行 支店	
	金額 ￥	
上記の金額をこの小切手と引替えに 持参人 様へお支払ください。		
振出日	令和 年 月 日	
振出地	○ ○ ○	
振出人	(株) 銀行 支店	支店長 ○ ○ 印

- (注) ① 振出人、支払人とも同一金融機関
② 振出日から10日以内に限る。
③ 大阪手形交換所に加盟する金融機関が振り出した小切手

第14 落札者の決定

- (1) 入札締切り後、直ちに開札します。
- (2) 落札者は、次の方法により決定します。
 - ① 有効な入札を行った者のうち、入札書に記入された金額が、大阪府が定める最低貸付料以上で、かつ、最高の価格をもって入札した者。
 - ② ①に該当する者が2人以上あるときは、開札後直ちに行うくじ引きにより、決定します。(この場合、入札者はくじ引きを辞退できません。) ※入札の公平性・透明性確保のため、入札結果については、その内容(物件所在地、貸付面積、落札者名・落札金額、入札者の件数)を令和7年3月17日(月)までに大阪府のホームページで公表する予定です。なお、ホームページでの公表はシステムの都合上予定日時を多少前後する場合があります。入札参加者はこのことを了承した上でお申込みいただいているものと判断します。
- (3) この決定は、あくまで入札のあった物件の賃借について落札者が大阪府と優先的に交渉する権利を得るものであり、法的に何らかの権利が発生するものではありません。したがって、落札者としての権利を第三者に譲渡又は転貸をすることはできません。
- (4) 利用計画については、この時点で決定したわけではありません。また、この決定は、

決定者が提示した事業計画等が都市計画法又は建築基準法あるいは関係法令や要綱等に適合している旨、関係行政庁等に認められたことを意味するものではありません。

- (5) 落札者の方には、印鑑証明書を提出していただきます。
- (6) 大阪府では、大阪府暴力団排除条例の制定に伴い、府有財産の処分、貸付等から暴力団を排除することとしています。したがって、同条例第26条並びに公有財産の管理、処分に係る暴力団排除措置要綱第5条及び第6条の規定に基づき、落札者の個人情報収集の上、大阪府警察本部に提供します。

このため、落札者（法人）に係る履歴事項全部証明書（1か月以内に発行されたものに限る。）及び役員一覧表（大阪府が指定する様式）を速やかに提出していただきます。

なお、上記の書類を提出いただけない場合は、落札は無効とします。

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

なお、(6)、(7)により落札が無効となった場合は、納付された入札保証金は返還しませんので、あらかじめご了承ください。また、(6)、(7)により落札が無効となった場合は、最低貸付料以上の金額で入札した他の者のうち、最高の価格で入札をした者（以下「次順位者」という。）を(2)に定める落札者とし、改めて(5)～(7)を行います。

なお、この場合、次順位者が2者以上あるときは、(2)②と同様の方法により順位を決定し、その順位に従い(5)～(7)を行います。

第15 賃貸借契約の締結及び決定の取消し

- (1) 府有財産賃貸借契約書の締結

大阪府と賃借予定者は、大阪府公有財産規則第32条第1項第6号の規定に定める土地の貸付けによる府有財産賃貸借契約書により締結します。

- (2) 賃借予定者決定の取消し

賃借予定者が正当な理由なくして、大阪府が指定する期日までに府有財産賃貸借契約書を締結しないとき、また、関係行政庁との協議や地元調整が難航する等、契約の履行が確実でないと認められる場合は、賃借予定者の決定を取消します。

第16 契約締結期限

令和7年3月14日（金）までに府有財産賃貸借契約を締結するものとします。

第17 引渡し

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

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

※ 物件明細に記載した面積その他の事項について、実地に符合しないことがあっても、これを理由として契約を拒み又は貸付料の減免を請求することはできませんのでご注意ください。

第18 契約不適合責任

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

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

第19 管理責任

貸付期間中の貸付地の管理は、賃借人が責任を持って行っていただきます。

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

なお、万一貸付期間中に貸付地内において事故等が発生した場合は、賃借人の責任において処理していただきます。

第20 費用負担等

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

第21 その他

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

第22 問合せ先

大阪府都市整備部用地課財産管理グループ

担当 鳥井、阪野

TEL 06 (6944) 6783

大阪府東部流域下水道事務所 維持管理課 (物件に関すること)

TEL 06 (6784) 3728

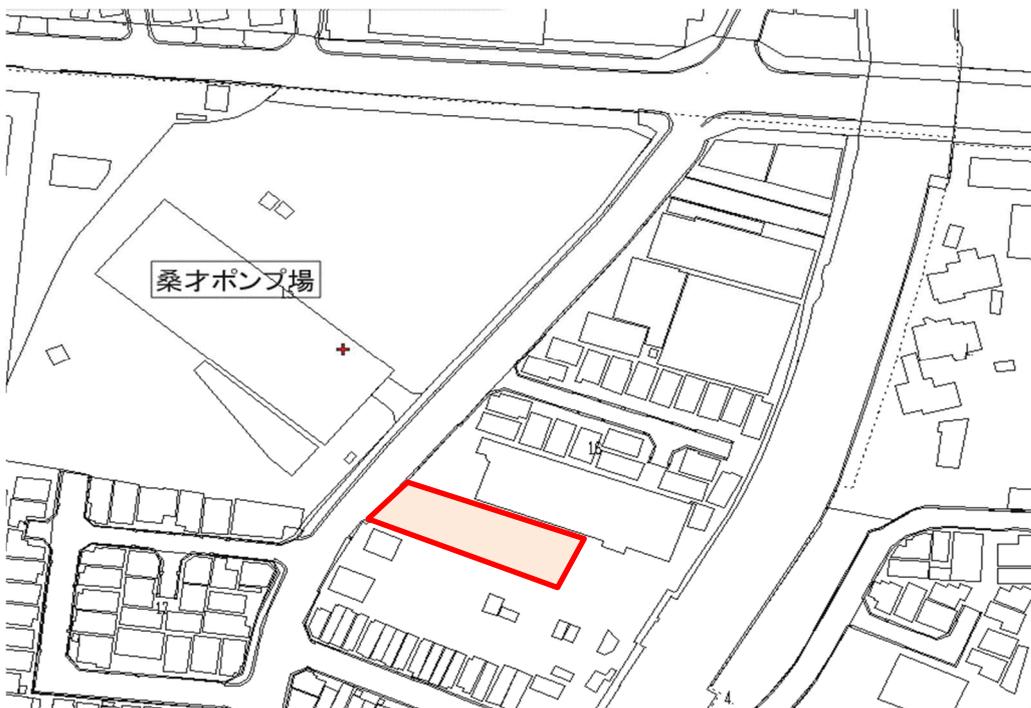
大阪府東部流域下水道事務所 総務課 (入札に関すること)

TEL 06 (6784) 3721

大阪府公有財産規則第32条第1項第6号
の規定に定める土地の貸付一般競争入札

現場説明のご案内

【桑才ポンプ場周辺案内図】（大阪メトロ長堀鶴見緑地線門真南駅北約1km）



(案)

府有財産賃貸借契約書

賃貸人大阪府(以下「甲」という。)と賃借人〇〇〇〇(以下「乙」という。)は、次のとおり府有財産の賃貸借契約を締結する。

(信義誠実の義務)

第1条 甲及び乙は、この契約書及び甲が定める「令和6年度 第3回公募 都市整備事業用地（流域下水道事業）の貸付 一般競争入札 実施要項」（以下「実施要項」という。）に基づき、信義に従い、誠実にこの契約を履行しなければならない。

(貸付物件)

第2条 甲は、その所有する末尾記載の物件（以下「貸付物件」という。）を乙に賃貸する。

(使用目的)

第3条 乙は、貸付物件を、実施要項及び物件明細に記載された貸付条件を遵守し、直接「トランクルーム又はレンタル収納スペース（継続的に倉庫として利用し、随時かつ任意に移動できないコンテナ）用地」として使用しなければならない。

(賃貸借の期間)

第4条 貸付物件の賃貸借の期間は、令和7年4月1日から令和17年3月31日までとする。

(貸付料)

第5条 貸付物件の貸付料は、令和7年4月1日から令和17年3月31日までの期間については、次に掲げるとおりとする。

年度	期間	貸付料年額
令和7年度	令和7年4月1日から令和8年3月31日まで	〇〇〇〇円
令和8年度	令和8年4月1日から令和9年3月31日まで	〇〇〇〇円
令和9年度	令和9年4月1日から令和10年3月31日まで	〇〇〇〇円
令和10年度	令和10年4月1日から令和11年3月31日まで	〇〇〇〇円
令和11年度	令和11年4月1日から令和12年3月31日まで	〇〇〇〇円
令和12年度	令和12年4月1日から令和13年3月31日まで	〇〇〇〇円
令和13年度	令和13年4月1日から令和14年3月31日まで	〇〇〇〇円
令和14年度	令和14年4月1日から令和15年3月31日まで	〇〇〇〇円
令和15年度	令和15年4月1日から令和16年3月31日まで	〇〇〇〇円
令和16年度	令和16年4月1日から令和17年3月31日まで	〇〇〇〇円
合計（うち消費税及び地方消費税相当額金0円※非課税）		〇〇〇〇円

(貸付料の改定)

第6条 前条に規定する貸付料については、大阪府流域下水道事業固定資産規則に基づく価格の改定にともない、甲が算出した貸付料（最低貸付料）が貸付料年額を上回った場合は、甲が算出した額に改定することとし、甲から通知する金額を新たな貸付料とする。

(契約保証金)

第7条 乙は、大阪府企業財務規則（昭和39年大阪府規則第28条）第55条に規定する契約保証金（以下「保証金」という。）を契約締結までに納めなければならない。

- 2 保証金は、貸付料の滞納や、土地返還時の原状回復の不履行があった場合、その費用に充当することを目的とする。貸付料の滞納に充当した場合は、不足が生じた保証金を速やかに納付すること。また、土地返還時の原状回復の不履行があった場合は、原状回復のための費用に充当し、残余金がある場合は返還するが、不足が生じる場合は、乙に不足額を請求する。
- 3 保証金は、第5条に定める貸付料の合計金額の100分の5以上に相当する金額とする。
- 4 保証金には、利息を付さない。
- 5 乙が貸付物件を原状回復し、甲への引渡し手続を完了した後、甲は、乙からの請求に基づき、第2項の充当金を控除後の、甲が認定した金額をもって保証金を返還する。
- 6 前条の定めにより貸付料が改定されたときは、改定後の貸付料を基準として保証金の金額を改定することとし、改定後の貸付料と併せて通知するものとする。
- 7 前項の場合において、乙は、甲に対し、新たな保証金の額と従前の保証金の額との差額を納めなければならない。

(貸付料の支払)

第8条 乙は、第5条に定める貸付料又は第6条により改定した貸付料を、甲の発行する納入通知書により、納入通知書所定の支払い期限までに甲に支払わなければならない。

- 2 乙は、前項に定める支払期限までに貸付料を支払わなかったときは、支払期限の翌日から支払の日までの日数に応じ遅延利息として当該金額につき年3パーセントの割合で計算した金額（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。ただし、大阪府財務規則に定める違約金利率に改定があったときは、改定後の利率による。

(契約不適合責任)

第9条 乙は、この契約締結後、貸付物件について数量の不足その他契約の内容に適合しないものがあることを発見しても、貸付料の減免、損害賠償等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及び乙が消費者契約法（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、この限りでない。

(維持保存の義務)

第 10 条 乙は、善良な管理者の注意をもって貸付物件を維持保存しなければならない。

(使用上の制限)

第 11 条 乙は、次の各号に掲げる事項を遵守しなければならない。ただし、あらかじめ書面により甲の承認を受けたときは、この限りでない。

- (1) 貸付物件を転貸し、又は貸借権を譲渡しないこと。
- (2) 貸付物件の形質を改変しないこと。
- (3) 貸付物件を第 3 条の使用目的以外に使用しないこと。

(使用状況の変更)

第 12 条 乙は、貸付物件に新たに建物（工作物を含む。）を建築し、又は既存建物（工作物を含む。）の増築、改築、構造の変更その他貸付物件の現状が変わるような工事を行おうとするときは、あらかじめ書面により甲の承認を受けなければならない。

(有益費等の請求権の放棄)

第 13 条 乙は、貸付物件に投じた有益費、必要費その他の費用があっても、これを甲に請求しないものとする。

(住所変更等の届出)

第 14 条 乙は、その住所又は氏名（法人にあつては、名称又は代表者の氏名）に変更があつたときは、速やかに書面をもって甲に届け出なければならない。

(公序良俗に反する使用等の禁止)

第 15 条 乙は、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団（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、貸付物件を第三者に使用させてはならない。

(実地調査等)

第 16 条 甲は、貸付物件について随時その状況を実地に調査し、乙に対し必要な報告若しくは資料の提出を求めることができる。この場合において、乙は、その調査を拒み、妨げ、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(契約の解除)

第 17 条 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、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) 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。

(3) 甲又は国若しくは他の地方公共団体その他の公共団体において公用または公共用に供するため貸付物件を必要とするとき。

2 乙は、前項第1号の規定によりこの契約を解除された場合において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。

(一部滅失等による貸付料の減額等)

第18条 乙は、貸付物件の一部が滅失その他の事由により使用できなくなった場合には、その旨を速やかに甲に通知しなければならない。

2 前項の場合において、それが乙の責めに帰することができない事由によるものであるときは、貸付料は、その使用できなくなった部分の割合に応じて、減額されるものとする。この場合において、甲及び乙は、減額の程度、期間その他必要な事項について協議するものとする。

3 貸付物件の一部が滅失その他の事由により使用できなくなった場合において、残存する部分のみでは乙が賃借をした目的を達することができないときは、乙は、本契約を解除することができる。

(貸付物件の返還等)

第19条 乙は、第17条第1項の規定によりこの契約を解除されたとき、又は賃貸借の期間が満了したときは、甲の指定する期日までに貸付物件を原状に回復して甲に返還しなければならない。

2 甲は、乙が前項の甲の指定する期日までに貸付物件を甲に返還しないときは、乙に対し相当な損害金を請求できるものとする。

3 貸付物件の返還後、貸付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。

4 甲は、この契約を解除した場合には、既納貸付料の過納分について甲の計算により算定した額を乙に還付する。ただし、その額が1,000円未満の場合には、この限りでない。

5 前項の還付金については、利息を付さないものとする。

(損害賠償)

第20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。

(費用の負担)

第 21 条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(疑義等の決定)

第 22 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 大阪府東部流域下水道事務所
所長 中西 嘉則

適格請求書発行事業者の名称 大阪府流域下水道事業

登録番号 T 7 8 0 0 0 2 0 0 0 2 3 0 2

乙 (住所)

(氏名)

物 件 の 表 示

所 在	地 番	地 目	面 積	
門真市東田町	723 番 1 の一部	田	425.01	m ²

質 問 書

令和 年 月 日

1 入札参加申込予定者

所在地	〒			
社名				
代表者				
担当者	所属部課名			
	氏名		役職	
	連絡先	電話	FAX	
		メールアドレス		

2 質疑事項

質問事項	質問内容

令和6年度 第3回公募
都市整備事業用地（流域下水道事業）の貸付一般競争入札
入札参加申込書

年 月 日

大阪府知事 様

令和6年度第3回公募都市整備事業用地（流域下水道事業）の貸付一般競争入札に参加したいので、「令和6年度第3回公募都市整備事業用地（流域下水道事業）の貸付一般競争入札実施要項」の各条項を承知の上、申し込みます。

1 物件番号 第1号

物件所在地 大阪府門真市東田町723番1の一部

申込者住所

氏 名
(法人名及び代表者)

⑩

担 当 者

電 話 番 号

2 添付書類（内容については、実施要項で確認願います。）

- ① 印鑑証明書
- ② 誓約書（2種類）
- ③ 土地利用計画書(別紙様式1による)
- ④ 返信用封筒(定形封筒。切手貼付のうえ、返信先記載のこと。)
- ⑤ 証明書類（納税証明書类等2種類）
- ⑥ 法人概要
- ⑦ 決算報告書
- ⑧ 資金計画書

※ 入札参加証は、入札申込後審査の上、適正と認められる方に郵送します。

令和6年度 第3回公募
都市整備事業用地（流域下水道事業）の貸付一般競争入札
入札参加証

用地第 号
年 月 日

様

大阪府知事

令和 年 月 日付け、入札参加申込書を受け付けました下記物件の一般競争入札につき
ましては、応募書類・利用計画の審査の結果、参加することを認めます。

1 物件番号 第1号

物件所在地 大阪府門真市東田町723番1の一部

(注 意)
この参加証は、入札当日に
必ず持参してください。

誓 約 書

私は、大阪府が実施する令和6年度第3回公募都市整備事業用地（流域下水道事業）の貸付一般競争入札の参加申込みにあたり次の事項を誓約します。

- 1 令和6年度第3回公募都市整備事業用地（流域下水道事業）の貸付一般競争入札実施要項第3に定める資格を有しています。
- 2 入札参加に際し、令和6年度第3回公募都市整備事業用地（流域下水道事業）の貸付一般競争入札実施要項、物件明細、その他関係法令をすべて承知の上で参加します。
- 3 現状有姿で賃貸借契約を締結し、現地における防潮堤等の施設の撤去等現状変更については、大阪府と協議の上実施します。
- 4 事業実施に関する隣接土地所有者、地域住民及び関係機関との調整については、すべて落札者において行うことを承知の上で入札に参加します。
- 5 入札結果に関しては、大阪府のホームページにその内容（物件所在地、貸付面積、落札者の氏名、落札金額及び申込者の件数）が公表されることに同意します。

年 月 日

大阪府知事 様

住 所
(所在地)

氏 名
(法人名・代表者氏名)

⑨

誓 約 書

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

記

- 1 私は、大阪府暴力団排除条例第2条第2号及び第4号に掲げる者のいずれにも該当しません。
- 2 私は、大阪府暴力団排除条例第2条第2号及び第4号に掲げる者の該当の有無を確認するため、大阪府から役員名簿等の提出を求められたときは、速やかに提出します。
- 3 私は、大阪府が本誓約書及び役員名簿等から収集した個人情報をおお阪府警察本部長へ提供することに同意します。
- 4 私は、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団若しくは法律の規定に基づき公の秩序等を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するもの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、私所有の建物を第三者に譲渡又は転貸してはならないことに同意します。

大阪府知事 様

年 月 日

申込者

住 所
(所在地)
フリ ガナ
氏 名
(法人名)
(代表者名)

印

生年月日

入札参加申込者名（法人名）			
物件番号	第1号	所在地	

使 用 目 的 及 び 概 要	
(使用目的)	
(概 要)	

計 画 図	
Large empty space for the plan drawing	

土地利用計画書

入札参加申込者名（法人名）		〇〇 〇〇	
物件番号	第 〇 号	所在地	〇〇市〇〇町〇丁目〇〇-〇

使用目的及び概要

(使用目的)
物流倉庫の開設

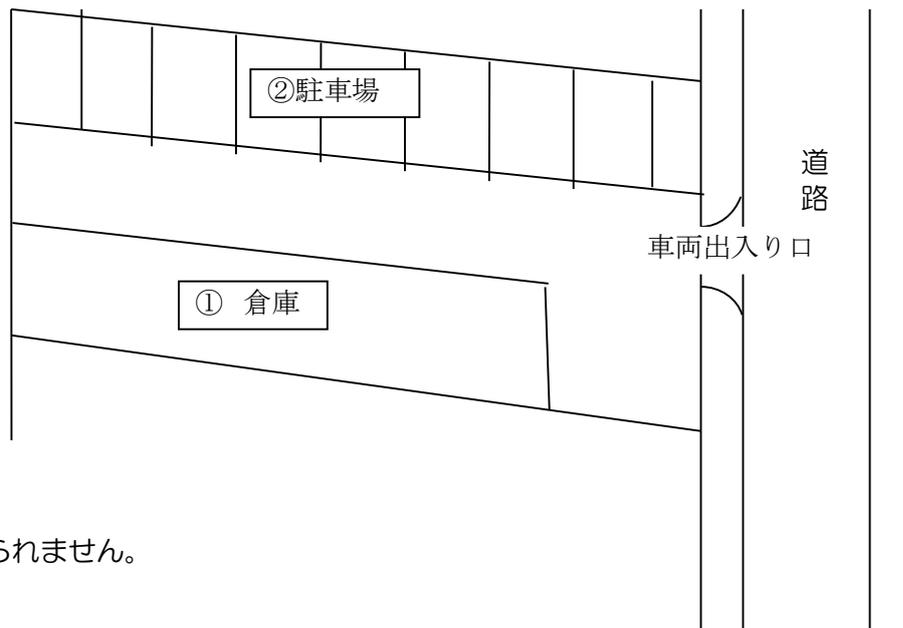
(概要)

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

※出来るだけ詳しく記入してください。

計 画 図

※下図に入りきらない場合は、「別紙のとおり」としてください。



※住宅は建てられません。

※ 入札保証金納付書は、入札申込後、審査の上、適正と認められる方に郵送します。

整理番号

NO

入札保証金納付書

年 月 日

大阪府東部流域下水道事務所長 様

入 札 者
住所(所在地)

氏 名
(法 人 名)
(代 表 者 名)

印

代理人
住所(所在地)

氏 名

印

令和6年度第3回公募都市整備事業用地（流域下水道事業）の貸付物件番号第1号の入札保証金を、次のとおり納付します。

記

保証金額		¥				
内 訳	現 金	¥				
	有価証券	¥				
	有価証券 明細	証券名	種 別	記号番号 枚 数	額 面	備考 (発行年月日)
	合計					
上記の保証金を受け取りました。(入札終了後)氏名 印						

- (注) 1 入札しようとする物件ごとに提出してください。
 2 当日の受付までに、必ず必要事項を記入して記名、押印しておいてください。
 3 代理人が入札する場合、入札者の住所、氏名(印は不要)を記入の上、代理人の住所、氏名を記入し、委任状の代理人使用印を押印してください。

大阪府 使用欄	保証金領収確認欄(保証金受入係) 大阪府東部流域下水道事務所長 印
	保証金保管確認欄(保証金保管係) 大阪府東部流域下水道事務所企業出納員 印
	保証金還付確認欄(本書と引換えに還付：保証金受入係) 大阪府東部流域下水道事務所長 印

整理番号

NO

【記入例】

※ 入札保証金納付書は、入札申込後、審査の上、適正と認められる方に郵送します。

入札保証金納付書

年 月 日

大阪府東部流域下水道事務所長 様

入 札 者

住所(所在地) 大阪市中央区〇〇町 1-2-3

氏 名 〇〇〇株式会社

(法人名) 代表取締役 大阪 太郎 印

(代表者名)

代理人

住所(所在地) 大阪市北区〇〇町 1-2

氏 名 天満 花子 印

令和6年度第3回公募都市整備事業用地(流域下水道事業)の貸付物件番号第1号の入札保証金を、次のとおり納付します。

記

保証金額		¥ 〇〇〇〇〇				
内 訳	現金	¥				
	有価証券	¥ 〇〇〇〇〇				
	証券名	種 別	記号番号 枚 数	額 面	備考 (発行年月日)	
	〇〇銀行〇〇支 店発行小切手	銀行支払保 証小切手	A000000 1 枚	¥000,000	〇年〇月〇日	
	合計			¥000,000		
上記の保証金を受け取りました。(入札終了後)氏名 印						

- (注) 1 入札しようとする物件ごとに提出してください。
 2 当日の受付までに、必ず必要事項を記入して記名、押印しておいてください。
 3 代理人が入札する場合、入札者の住所、氏名(印は不要)を記入の上、代理人の住所、氏名を記入し、委任状の代理人使用印を押印してください。

大阪府 使用欄	保証金領収確認欄(保証金受入係) 大阪府東部流域下水道事務所長 印
	保証金保管確認欄(保証金保管係) 大阪府東部流域下水道事務所企業出納員 印
	保証金還付確認欄(本書と引換えに還付:保証金受入係) 大阪府東部流域下水道事務所長 印

※ 入札書は、入札当日にお渡しします。

入 札 書

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

入札金額	千 億	百 億	十 億	億	千 万	百 万	拾 万	万	千	百	拾	壹

ただし、物件番号第1号の貸付料の年額

令和6年度第3回公募都市整備事業用地（流域下水道事業）の貸付一般競争入札実施要項等を承知の上、上記のとおり入札します。

年 月 日

入 札 者	住 所 (所在地) 氏 名 (法人名・代表者名) <div style="text-align: right; margin-top: 10px;"> </div>
-------------	---

代 理 人	住 所 (所在地) 氏 名 <div style="text-align: right; margin-top: 10px;"> (代理人使用印) </div>
-------------	---

大阪府東部流域下水道事務所長 様

係員 認印	
----------	--

(注1) 黒又は青のボールペンにより記入すること。

(注2) 代理人が入札する場合、入札者の住所、氏名(印は不要)を記入の上、代理人の住所、氏名を記入し、委任状の代理人使用印を押印のこと。

大阪府使用欄	
受付係確認欄	整理番号
	NO.

委 任 状

年 月 日

私は、令和6年度第3回公募都市整備事業用地（流域下水道事業）の貸付一般競争入札に参加するにあたり、下記のとおり代理人に権限を委任します。

記

- 1 委任する権限
一般競争入札に関する一切の権限
- 2 代理人

住 所

氏 名

代理人使用印

入札申込者

住 所

氏 名

Ⓔ
(印鑑登録印)

- (注) 1 委任状は、入札当日に必要です。
2 「代理人使用印」の枠内に、代理人が使用する印鑑を押印してください。代理人は、入札において必ずその印鑑を使用しなければなりません。

入札保証金の契約保証金への充当申出書

令和6年度第3回公募都市整備事業用地（流域下水道事業）の貸付一般競争入札において私が落札した下記物件に係る納付済入札保証金を、契約保証金に充当するよう入札保証金納付書を添えて申し出ます。

記

物件番号	所 在 ・ 地 番	地 目	貸付面積	備 考
1	門真市東田町723番1の一部	田	425.01 m ²	

- ・金額はアラビア数字とすること
- ・初めの数字の頭に¥を入れること

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

年 月 日

大阪府東部流域下水道事務所長 様

住所
(所在地)

氏 名
(法 人 名)
(代 表 者 名)

㊟