

**令和4年度 第4回公募  
一般競争入札（普通財産の貸付10年）実施要項**

【1 貸付公募の趣旨】

大阪府都市整備部が所管する府有地において、今後の利用形態が決まるまでの間、土地の有効活用を図り、府の収入に資することを目的としています。

貸付は、一般競争入札の方法により実施しますので、入札に参加希望される方は、この実施要項及び物件明細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。

【2 貸付物件一覧】

物件番号	所在地 (住居表示)	地目	貸付 対象面積 (㎡)	最低貸付料 (円/年)	現場説明会 日時
1	大阪市福島区大開四丁目4番13 (大阪市福島区大開四丁目3付近)	雑種地	213.43	790,000	3月28日(火) 午後3時00分

【3 入札参加資格】

次の要件をすべて満たす法人又は個人に限り入札に参加することができます。

(1) 次の①から⑥までのいずれにも該当しない者であること。

- ① 成年被後見人
- ② 民法の一部を改正する法律（平成11年法律第149号）附則第3条第3項の規定によりなお従前の例によることとされる同法による改正前の民法（明治29年法律第89号）第11条に規定する準禁治産者
- ③ 被保佐人であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者
- ④ 民法第17条第1項の規定による契約締結に関する同意権付与の審判を受けた被補助人であって契約締結のために必要な同意を得ていない者
- ⑤ 営業の許可を受けていない未成年者であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者
- ⑥ 破産者で復権を得ていない者

(2) 次の①から⑧までのいずれにも該当しない者（①から⑥までのいずれかに該当する者であって、そのいずれかの事実があった後、そのいずれについても3年を経過した者を含む。）であること。

- ① 大阪府との契約の履行に当たり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者
- ② 大阪府が実施した競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者
- ③ 落札者が大阪府と契約を締結すること又は大阪府との契約者が契約を履行することを妨げた者
- ④ 地方自治法（昭和22年法律第67号）第234条の2第1項の規定により大阪府が実施する監督又は検査に当たり職員の職務の執行を妨げた者
- ⑤ 正当な理由がなくて、大阪府との契約を履行しなかった者
- ⑥ 前各号のいずれかに該当する者で、その事実があった後3年を経過しない者を契約の履行に当たり、代理人、支配人その他の使用人として使用した者
- ⑦ 民事再生法（平成11年法律第225号）第21条第1項又は第2項の規定による再生手続開

始の申立てをしている者又は申立てをなされている者(同法第 33 条第 1 項の再生手続開始の決定を受けた者を除く。)、会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)第 17 条第 1 項又は第 2 項の規定による更生手続開始の申立てをしている者又は申立てをなされている者(同法第 41 条第 1 項の更生手続開始の決定を受けた者を除く。)、金融機関から取引の停止を受けている者その他の経営状態が著しく不健全であると認められる者

- ⑧ 入札日に、大阪府入札参加停止要綱に基づき入札参加停止の措置を受けている者
- (3) 事業を行う上での必要な法的資格を有するもので、日本国内に営業所又は事務所を有していること。
- (4) 大阪府公共工事等に関する暴力団排除措置要綱に基づく入札参加除外措置又は同要綱別表に掲げる措置要件に該当しない者であること。
- (5) 大阪府暴力団排除条例(平成 22 年大阪府条例第 58 号)第 2 条第 2 号及び第 4 号に規定する暴力団員又は暴力団密接関係者でないこと。なお、申込者がこの規定に該当していないことを確認するため、同条例第 26 条第 2 項の規定に基づき、申込者の情報を大阪府警察本部に提供しますので、予めご承知置きください。
- (6) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律(平成 11 年法律第 147 号)第 5 条第 1 項に規定する観察処分を受けた団体に該当しない者であること。
- (7) 大阪府税(大阪府に事業所が無い場合など、大阪府税の納入義務がない者は、本店所在又は本人在住の都道府県税)に係る徴収金を完納し、かつ、最近 1 事業年度の消費税及び地方消費税を完納していること。
- (8) 都市整備部用地課が実施した公募(普通財産の貸付の入札等の公募に限らず、道路占用許可申請者の公募、事業予定地等における使用許可申請者等一切の公募を含む。)に係る土地について、占用料、賃借料を含む使用料等に係る徴収金をすべて完納していること。
- (9) 都市整備部用地課が実施した公募(普通財産の貸付の入札等の公募に限らず、道路占用許可申請者の公募、事業予定地等における使用許可申請者等一切の公募を含む。)に係る土地について、許可条件等の違反に係る改善命令等の文書を受けていない者であること及び直近 1 年間に許可条件等の違反による許可の取消(撤回)又は契約の解除を受けていない者であること。当該改善命令等のいずれについても当該文書に従い改善を行った者は応募可。
- (10) 都市整備部用地課が実施した公募(道路占用許可申請者の公募、事業予定地等における使用許可申請者等一切の公募を含む。)において、申請候補者となった者が許可申請者と決定されるまでの間に辞退した者及び許可申請者として決定された申請を取りやめた者にあつては、当該公募のあった日の翌月 1 日から起算して 1 年を経過していること。

#### 【4 貸付物件の貸付条件】

##### (1) 用途の指定

- ① 平面駐車場(コインパーキングを含む。)等、平面利用を想定しております。あくまでも平面利用を想定しておりますので、物件明細に特別な定めがない限り、プレハブ等の簡易構造物であっても設置することは出来ません。
- ② 次のアからクまでのいずれかに該当する使用はできません。
  - ア. 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。
  - イ. 政治的又は宗教的用途に使用すること。
  - ウ. 悪臭・騒音・土壌汚染など近隣環境を損うと予想される用途に使用すること。
  - エ. 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。
  - オ. 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、公序良俗に反する用途又は同法第 2 条第 2 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。

カ. 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。

キ. 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。

ク. 第三者をしてアからキまでのいずれかの用途に使用させること。

(2) 貸付の期間

① 貸付期間は、貸付開始日から起算し 10 年間とします。

② 貸付に係る準備期間及び期間満了にともなう原状回復期間は、貸付期間に含まれます。

(3) 貸付料

① 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金額をもって年額貸付料とします。

イ. 入札金額は年額として百円単位としてください。

② 貸付料の支払い

ア. 契約初年度は年度途中での貸付けとなりますので、年額貸付料を日割り計算し、百円未満を切上げた額とします。

イ. 貸付料の支払いは、大阪府が発行する納入通知書により指定の期日までに納めるものとします。

ウ. 指定された期日までに納付しない場合は、年額 3% の遅延利息を徴収することがあります。

(4) 登記

貸付物件にかかる賃借権については、登記しないものとします。

(5) 貸付物件の転貸等の禁止

① 賃借人は、貸付物件を転貸し、又は本件賃借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なう場合に限り、本件賃借権の譲渡ができるものとします。

② 事業目的が第三者に対する賃貸借（賃貸駐車場等）の場合は、転貸とみなしません。

(6) 法令の遵守

① 関係法令及び要綱等を遵守すること。なお、関係法令の調整等は賃借人にて行ってください。

② 車両出入口の工事等で、道路使用許可が必要となる場合は、あらかじめ所轄警察署と協議してください。

(7) 賃借人の協力

① 道路・河川に関する工事等に伴う貸付物件上の設置物件（車両等を含む。）の移転、改築、除却等の費用については賃借人で負担してください。また、災害等により大阪府が緊急に必要と認めた場合には、賃借人は設置物件の移転、除却等に速やかに応じるとともに、その費用についても負担してください。なお、いずれの場合においても休業等に伴う損失補償などは一切行いません。

② 必要に応じ、貸付物件の区域内及びその近傍における道路の清掃、除草その他の管理を行ってください。

③ 自動車又は自転車等の駐車需要を生じさせる施設の設置を目的として使用される場合には、当該施設の利用者により、周辺の道路上に違法駐車されることのないよう適切な措置を講じてください。

(8) 契約保証金

① 賃借人は、大阪府財務規則（昭和 55 年大阪府規則第 48 号）第 67 条に規定する契約保証金を契約締結までに納めてください。

② 契約保証金は、貸付料の滞納や、土地返還時の原状回復の不履行があった場合、その費用に充当することを目的としています。貸付料の滞納に充当した場合は、不足が生じた保証金を速やかに納付していただきます。

また、土地返還時の原状回復の不履行があった場合は、原状回復のための費用に充当し、

残余金がある場合は返還しますが、不足が生じる場合は、賃借人に不足額を請求することとします。

- ③ 契約保証金は、契約金額（契約期間全体の貸付料合計金額）の100分の5に相当する金額とします。
- ④ 契約保証金には、利息はつきません。
- ⑤ 賃借人が貸付物件を原状回復し、大阪府に引渡し手続完了後、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、返還にあたっては、10営業日程度要しますので、あらかじめご承知ください。

#### 【5 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、賃借人及び貸付物件の利用者は協力しなければなりません。

#### 【6 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。

#### 【7 現場説明の実施】

##### (1) 説明会の参加方法

- ①【2 貸付物件一覧】のとおり現地において現場説明を実施しますので、参加される方は、記載の日時までに現地に集合してください。
- ②事前連絡は不要です。

##### (2) 説明会の所要時間

現場説明会は30分程度を予定しております。

##### (3) 説明会の中止

- ①募集物件の所在市町村において、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。
- ②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。
- ③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) その他

- ①現地には駐車スペースがありませんので、公共交通機関をご利用ください。
- ②現場説明会での説明内容も実施要項の一部となります。

#### 【8 質問受付期間】

質問については、令和5年4月3日（月）から令和5年4月7日（金）までに別紙様式で、本府電子メールアドレスに、所属（団体名等、担当者氏名、電話番号、電子メールアドレス）を添えて、送付してください。

なお、メールのタイトルは「令和4年度 第4回公募に関する質問」としてください。

※ 口頭、郵送、持参等での質疑は受け付けません。

提出先 大阪府都市整備部用地課財産管理グループ

メールアドレス: [yochi@sbox.pref.osaka.lg.jp](mailto:yochi@sbox.pref.osaka.lg.jp)

#### 【9 質問への回答】

質問に対する回答は、令和5年4月19日（水）までに大阪府ホームページに掲載します。

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:

[http://www.pref.osaka.lg.jp/yochi/kashi\\_tukeboshu/r4dai4.html](http://www.pref.osaka.lg.jp/yochi/kashi_tukeboshu/r4dai4.html)

【10 入札参加申込み手続き】

(1) 申込み方法

① 郵送で申込む場合（必ず簡易書留でお願いします。）

申込受付期間 令和5年4月24日（月）から令和5年4月28日（金）まで  
【令和5年4月28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 あて

② 持参する場合

申込受付期間 令和5年4月24日（月）から令和5年4月28日（金）まで  
【午前10時から午後5時まで】  
提出先 大阪府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については、文書等でご連絡します。

万一、令和5年5月15日（月）までに入札参加証等が届かない場合は、大阪府都市整備部用地課財産管理グループまで、ご連絡ください。

（電話 06-6944-6783）

※ 返信用封筒（定形封筒）には、返信先の住所・氏名等を必ず記入するとともに、94円切手を貼ってください。

(2) 応募に必要な書類（各1通）※提出された書類は、返還しません。

① 入札参加申込書 ※押印欄には、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 （複数の物件に応募する場合は、原本1通及びコピー）（3ヵ月以内に発行されたもの）
③ 誓約書（2種類あります。） ※押印欄には、印鑑登録している印鑑を押印してください。 （複数の物件に応募する場合は、物件ごとに押印した書類が必要となります。）
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。切手貼付のうえ、返信先記載のこと。）
⑥ 納税証明書等（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る、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。）） なお、申込者住所と異なる住所の納税証明書については、申込者住所と納付証明書に記載している支店等との関係性が確認できる資料を添付すること。 （例：ホームページ上での申込者と支店等との関係性を示す会社概要を抜粋した資料） ----- 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 （証明書の種類は「その3」（個人事業主は「その3の2」、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。）

- ※1 応募に必要な書類①～⑥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 ⑥アの大阪府税事務所（都道府県税事務所）及び⑥イの税務署（国税）の納税証明書については、法人個人を問わず発行されます。  
納税証明書に関するお問合せについては、最寄りの大阪府税事務所（都道府県税事務所）及び現在の住所地（納税地）を所轄する税務署（国税）にお問合せください。

（参考）

- ・大阪府ホームページ 納税証明書に関するお問合せ（府税事務所の場所等を含む）  
(<https://www.pref.osaka.lg.jp/zei/alacarte/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>)

## 【11 入札】

- (1) 日時 令和5年5月17日(水)午前10時30分開始
- (2) 場所 大阪府西大阪治水事務所 1階会議室

(大阪市西区江之子島2-1-64)

- ① 来庁には、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20分前から行います。
- 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 入札書は、当日お渡しいたします。

### (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(入札参加申込後、郵送します。19~20ページ参照)
- ③ 入札保証金(7~8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。)
- 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)

### ⑦ 筆記用具(黒又は青の万年筆又はボールペン)

- ⑦ 本書(令和4年度第4回公募一般競争入札(普通財産の貸付10年)実施要項)

### (4) 入札にあたっての注意事項

- 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. 指定の日時まで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. 入札金額を訂正した入札
  - サ. 入札に関し、不正な行為を行った者がした入札
- ⑥ 入札会場には受付で手続きを行い、入札保証金を納付した者以外は、入場できません。なお、入札会場への入場は、申込者1者につき、合計2名までとします。

## 【12 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、現金又は保証小切手(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。
- (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。
- (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営業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【3 入札参加資格】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、その落札者は、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

- 保証小切手は、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。

A 000000	小 切 手	銀行 渡 り
	大阪 2701 0000-000	
○○銀行○○支店 <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; margin: 10px auto; width: 60%; text-align: center;">           金額    ¥1,000,000※         </div>		
上記金額を 持参人 様へこの小切手と引き換えにお支払いください。 振出日 令和    年    月    日 振出地 ○○○市 (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

【13 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、入札金額が、大阪府が定める最低貸付料以上で、かつ、最高の価格をもって入札した者。

- ② ①に該当する者が2人以上あるときは、開札後直ちに行うくじ引きにより、決定します。  
(この場合、入札者はくじ引きを辞退できません。)
- ※ 入札の公平性・透明性確保のため、落札した物件については、その内容(物件所在地、貸付面積、落札者の氏名・落札金額、申込者の件数)をホームページ等で公表いたしますので、参加者はこのことを了承した上でお申込みいただいているものと判断します。
- (3) この決定は、あくまで入札のあった物件の賃借について落札者が大阪府と優先的に交渉する権利を得るものであり、法的に何らかの権利が発生するものではありません。したがって、落札者としての権利を第三者に譲渡又は転貸をすることはできません。
- (4) 利用計画については、この時点で決定したわけではありません。土木事務所等の指導等により変更が生じることがあります。また、この決定は、落札者が提示した事業計画等が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) 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、貸付け等から暴力団を排除することとしております。したがって、同条例第26条及び公有財産の管理、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うえ、大阪府警察本部に提供します。このため、落札者が法人の場合には、当該法人にかかる履歴事項全部証明書(1ヵ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、落札者が個人の場合は、この公募にかかる入札参加の申込時に提出いただく誓約書に記載いただく個人情報を、同様に大阪府警察本部に提供します。
- また、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。
- (6) 大阪府警察本部より大阪府に対し、落札者(法人の場合は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。
- (7) (5)又は(6)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、予めご了承ください。

#### 【14 貸付契約の締結及び決定の取消し】

##### (1) 貸付契約の締結

大阪府と落札者は、提案された土地利用計画に基づき、落札者の事業の具体的な条件について協議の上、令和5年6月16日(金)から令和5年7月14日(金)までの間に、大阪府西大阪治水事務所において、別添普通財産賃貸借契約書(案)により賃貸借契約を締結していただきます。

なお、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、契約の無効を主張し、又は代金の減免を請求することはできません。

※賃貸借契約は、必ず「落札者」名義で締結していただきます。

※落札者は、府が発行する納入通知書により貸付料の全額を一括して支払わなければなりません。なお、入札保証金は契約保証金に充当できます。

##### (2) 落札者決定の取消し

落札者が正当な理由なくして、大阪府が指定する期日(【15 契約締結期限】に記載)までに普通財産賃貸借契約を締結しない場合又は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、落札者の決定を取り消します。

#### 【15 契約締結期限】

令和5年7月14日(金)までに普通財産賃貸借契約書を締結するものとします。

#### 【16 引渡し】

貸付物件の引渡しは、現状有姿(あるがままの状態)で行います。

【17 管理責任】

貸付期間中の貸付物件の管理は、賃借人が責任を持って行なっていただきます。なお、万一貸付期間中に貸付物件の区域内において事故等が発生した場合は、賃借人の責任及び負担において処理していただきます。

【18 費用負担等】

本入札への参加、契約締結、その他この契約に関する一切の費用（収入印紙等）は、入札参加申込者の負担とします。

【19 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。

【20 問合せ先】

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  
担当 鳥井、木崎  
TEL 06（6944）6783

# 普通財産の貸付 一般競争入札 入札会場のご案内

西大阪治水事務所（本部）のご案内

## 【事務所周辺案内図】



〒 550-0006 大阪市西区江之子島 2-1-64  
電話：06-6541-7771（代表）  
FAX：06-6541-9477

### 【公共交通機関でのアクセス】

地下鉄 阿波座駅（中央線・千日前線） 徒歩約2分（8、10番出口利用）  
※エレベーターをご利用の方は、3、4、5番出口をご利用ください。

### 【自動車でのアクセス】

事務所北側の本町通りからお入りください。  
※本事務所の駐車スペースには限りがあります。満車の場合は、近隣の有料駐車場をご利用ください。

入札会場：西大阪治水事務所 1階会議室

# 質 問 書

令和 年 月 日

## 1 入札参加申込予定者

所在地	〒		
社 名			
代 表 者			
担 当 者	所属部課名		
	氏 名		役職
	連 絡 先	電話	F A X
		メールアドレス	

## 2 質疑事項

質問事項	質問内容

令和4年度 第4回公募  
一般競争入札（普通財産の貸付10年）  
入札参加申込書

令和 年 月 日

大阪府知事 様

令和4年度第4回公募一般競争入札（普通財産の貸付10年）に参加したいので、「令和4年度第4回公募一般競争入札（普通財産の貸付10年）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 大阪市福島区大開四丁目4番13

申込者住所

氏名  
(法人名及び代表者)

印

担当者

電話番号

2 添付書類（内容については、実施要項で確認願います。）

- ① 印鑑証明書
- ② 誓約書（2種類）
- ③ 土地利用計画書（別紙様式1による）
- ④ 返信用封筒（定形封筒。切手貼付のうえ、返信先記載のこと。）
- ⑤ 証明書類（納税証明書類等2種類）

※ 入札参加証は、入札申込後審査の上、適正と認められる方に郵送します。

令和4年度 第4回公募  
一般競争入札（普通財産の貸付10年）  
入札参加証

用地第 号  
令和 年 月 日

様

大阪府知事 吉村 洋文

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

1 物件番号 第1号

物件所在地 大阪市福島区大開四丁目4番13

(注 意)  
この参加証は、入札当日に  
必ず持参してください。

## 誓 約 書

私は、大阪府が実施する令和4年度第4回公募一般競争入札（普通財産の貸付10年）の一般競争入札の参加申込みにあたり次の事項を誓約します。

- 1 令和4年度第4回公募一般競争入札（普通財産の貸付10年）の一般競争入札実施要項第3に定める資格を有しています。
- 2 入札参加に際し、令和4年度第4回公募一般競争入札（普通財産の貸付10年）の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、現地におけるネットフェンス等の付帯施設の撤去等現状変更については、大阪府と協議の上実施します。
- 4 事業実施に関する隣接土地所有者、地域住民及び関係機関との調整については、すべて落札者において行うことを承知の上で入札に参加します。
- 5 入札結果に関しては、大阪府のホームページにその内容（物件所在地、貸付面積、落札者の氏名、落札金額及び申込者の件数）が公表されることに同意します。
- 6 土地利用は、暴力団の利益になり、又はそのおそれのあるものではありません。

令和 年 月 日

大阪府知事 様

住 所  
(所在地)

氏 名  
(法人名・代表者氏名)

実印

## 誓約書

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

### 記

※誓約・同意事項を確認し、はい・いいえのどちらかを○で囲んでください。

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

大阪府知事 様

年 月 日

### 申込者

住 所

(所在地)

フリ ガナ  
氏 名

(法人名)

(代表者名)

生年月日

入札参加申込者氏名（法人名）			
物件番号	第 号	所在地	

使 用 目 的 及 び 概 要
<p>(使用目的)</p>   <p>(概 要)</p>

計 画 図
Empty space for the plan diagram

- ※ 1 この利用計画書は、募集要項及び物件明細書に記載している内容と照合するためのものであり、対象物件の使用許可及びこれに付随する占有許可等が確実に認められるものではありません。
- ※ 2 この利用計画書の内容については、道路管理者、河川管理者、市町村又は警察署などにより変更を求められることがあり、変更をされない場合は使用許可がされないことがあります。

土地利用計画書

入札参加申込者氏名（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）

駐車場

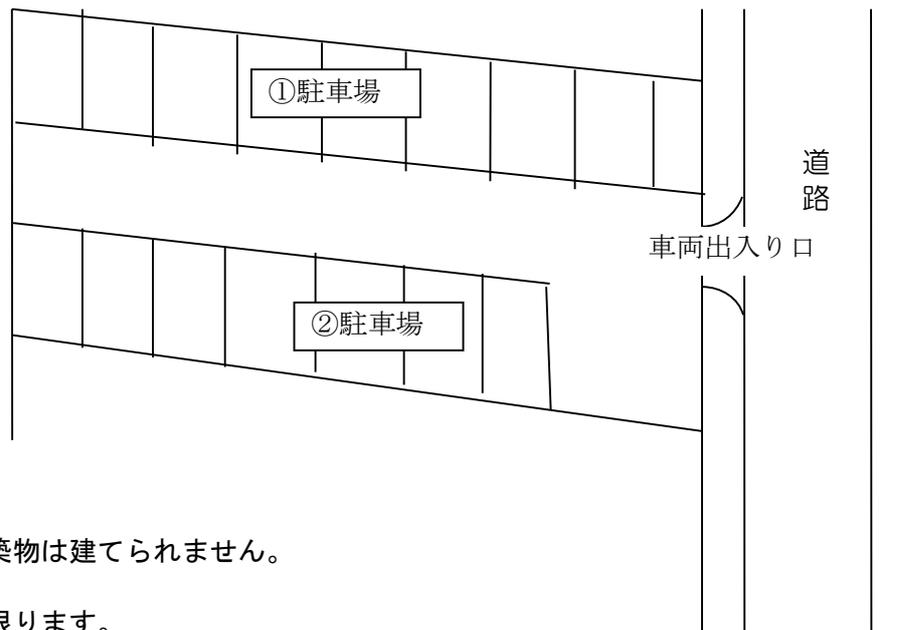
（概要）

- ① 部分は、月極駐車場とする。
  - ② 部分は、時間貸駐車場とする。
- 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。



※住宅等の建築物は建てられません。

※平面利用に限ります。

- ※ 1 この利用計画書は、募集要項及び物件明細書に記載している内容と照合するためのものであり、対象物件の使用許可及びこれに付随する占有許可等が確実に認められるものではありません。
- ※ 2 この利用計画書の内容については、道路管理者、河川管理者、市町村又は警察署などにより変更を求められることがあり、変更をされない場合は使用許可がされないことがあります。

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

整理番号

NO

## 入札保証金納付書

令和 年 月 日

大阪府西大阪治水事務所長 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4年度第4回公募一般競争入札（普通財産の貸付10年）物件番号第1号の貸付の入札保証金を、次のとおり納付します。

記

保証金額		¥				
内 訳	現金	¥				
	有価証券	¥				
	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) 大阪府西大阪治水事務所長 印
	保証金保管確認欄(保証金保管係) 大阪府西大阪治水事務所出納員 印
	保証金還付確認欄(本書と引換えに還付：保証金受入係) 大阪府西大阪治水事務所長 印

**【記入例】**

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

**入札保証金納付書**

令和 年 月 日

大阪府西大阪治水事務所長 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4年度第4回公募一般競争入札（普通財産の貸付10年）物件番号第1号の貸付の入札保証金を、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) 大阪府西大阪治水事務所長 印
	保証金保管確認欄(保証金保管係) 大阪府西大阪治水事務所出納員 印
	保証金還付確認欄(本書と引換えに還付：保証金受入係) 大阪府西大阪治水事務所長 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

<b>入札金額</b>	億	千 万	百 万	拾 万	万	千	百	拾	壹
								0	0

ただし、物件番号第1号の貸付料の年額  
 令和4年度第4回公募 一般競争入札（普通財産の貸付10年）実施要項等を承知の上、上記のとおり入札します。

令和 年 月 日

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

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

大阪府西大阪治水事務所長 様

係員 記名	
----------	--

- (注1) 黒又は青のボールペンにより記入すること。  
 (注2) 代理人が入札する場合、入札者の住所、氏名(印は不要)を記入の上、  
 代理人の住所、氏名を記入し、委任状の代理人使用印を押印のこと。

大阪府使用欄	
受付係確認欄	整理番号
	NO.

## 委 任 状

令和 年 月 日

私は、令和4年度第4回公募一般競争入札（普通財産の貸付10年）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。

## 普通財産賃貸借契約書（案）

賃貸人大阪府（以下「甲」という。）と賃借人〇〇（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4年度第4回公募一般競争入札（普通財産の貸付10年）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「〇〇」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、令和〇〇年〇〇月〇〇日から令和〇〇年〇〇月〇〇日までとする。

（禁止用途）

第5条 乙は、貸付物件を次の各号に掲げる用に供してはならない。

- (1) 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。
- (2) 政治的又は宗教的用途に使用すること。
- (3) 悪臭・騒音・土壌汚染など近隣環境を損うと予想される用途に使用すること。
- (4) 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その他これらに類する業の用途に使用すること。
- (5) 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、公序良俗に反する用途又は同法第2条第2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。
- (6) 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。
- (7) 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。
- (8) 第三者をして同項第1号から第7号までのいずれかの用途に使用させること。

(賃貸料)

第6条 貸付物件の賃貸料は、令和〇年〇月〇日から令和△年△月△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	賃貸料年額
令和5年度	令和〇年〇月〇日から令和6年3月31日	円
令和6年度	令和6年4月1日から令和7年3月31日	円
令和7年度	令和7年4月1日から令和8年3月31日	円
令和8年度	令和8年4月1日から令和9年3月31日	円
令和9年度	令和9年4月1日から令和10年3月31日	円
令和10年度	令和10年4月1日から令和11年3月31日	円
令和11年度	令和11年4月1日から令和12年3月31日	円
令和12年度	令和12年4月1日から令和13年3月31日	円
令和13年度	令和13年4月1日から令和14年3月31日	円
令和14年度	令和14年4月1日から令和15年3月31日	円
令和15年度	令和15年4月1日から令和△年△月△日	円

(賃貸料の支払)

第7条 乙は、前条に定める賃貸料を、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、前項の納入通知書に定める支払期限までに賃貸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。

3 第2条に規定する貸付物件の面積と貸付物件の実測面積が異なることを理由とする賃貸料の調整等を行わないものとする。

(契約保証金)

第8条 この契約の契約保証金は、金〇〇〇円とする。

2 前項の契約保証金は、甲の発行する納入通知書によりこの契約締結までに納入しなければならない。

3 契約保証金は、契約が終了したときに、未払い貸付料等があるときはこれを控除して、貸付物件の返還後、甲は、乙に対して利息を付さず返還するものとする。

(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、賃貸料の減免、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。

(管理上の責任)

第 11 条 乙は、貸付物件及び物件内に存する備品等を現状有姿で貸し付けるものとし、路面等の補修及び除草、清掃等の維持管理等については、全て乙の責任及び負担において行うものとする。

2 乙は、周辺地域への影響等に最大限に配慮するとともに、法令等の基準を順守し、苦情等の対応に努めなければならない。

(使用上の制限)

第 12 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。

(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（法人にあっては、名称又は代表者の氏名）に変更があったときは、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。

(4) 賃貸料を第7条第1項の納入通知書に定める支払期限までに支払わないとき。

(5) その他乙の責めに帰すべき事由により、この契約を継続することが適当ではないと認められるとき。

2 乙は、前項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。

(一部滅失等による賃料の減額等)

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、賃貸料は、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、この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、次の各号の掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める期日までに貸付物件を現状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、乙が設置した物について、乙が甲へ無償譲渡を申し入れ、これを甲が認める場合はこの限りではない。

(1) この契約の契約期間が満了する場合 この契約の契約期間満了日

(2) 第17条第1項の規定によりこの契約を解除する場合 甲の指定する期日

2 甲は、乙が前項に定め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 甲は、第17条の規定により契約が解除される場合は、既納賃貸料のうち第1項の規定による貸付物件の返還があった日以降の過納分について、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、この限りではない。

4 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収入印紙税等必要な費用は、乙の負担とする。

(疑義等の決定)

第 22 条 この契約に定めのない事項又はこの契約に関し疑義があるときは、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

大阪府大阪市西区江之子島二丁目 1 番 64 号  
大阪府西大阪治水事務所  
所長 ○○ ○○ 印

乙 (住所)  
(氏名)

印

物 件 の 表 示

所 在	地 番	地 目	貸付面積 (㎡)
大阪市福島区大開四丁目	4 番 13	雑種地	213.43