

令和6年度
府営住宅用地活用事業
一般競争入札（第5回）
（竹城台第3住宅活用地 次世代ZEH供給モデル事業）
実施要領

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（電子メールのみ）〉

令和7年2月17日（月）午前10時00分から

2月18日（火）午後4時00分まで

〈送付先〉

jutakukeiei-g07@gbox.pref.osaka.lg.jp

〈入札および開札の日時〉

物件番号1：令和7年2月25日（火）午前10時30分入札開始

入札開始時刻の30分前より受付

〈入札および開札の場所〉

大阪府咲洲庁舎（さきしまコスモタワー）

50階 迎賓会議室

入札に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。

大阪府 都市整備部 住宅建築局
住宅経営室 施設保全課

日 程

入札の公告

令和6年12月25日（水）

○入札実施要領は以下のホームページに掲載します。

<https://www.pref.osaka.lg.jp/o130230/yochikatsuyo/r6-4.html>



現地開放

令和7年1月10日（金）

物件番号1：午前10時30分～11時30分

○事業用地の現地を開放します。



質疑応答

＜電子メールのみ＞

令和7年1月14日（火）受付

令和7年1月30日（木）回答

○質疑は以下の電子メールでお申込みください。

jutakukeiei-g07@gbox.pref.osaka.lg.jp

○回答は以下のホームページに掲載します。

<https://www.pref.osaka.lg.jp/o130230/yochikatsuyo/r6-4.html>



入札参加申込みの受付

＜電子メールのみ＞

令和7年2月17日（月）

令和7年2月18日（火）

○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以下の電子メールでお申し込みください。

jutakukeiei-g07@gbox.pref.osaka.lg.jp



入札及び落札者の決定

令和7年2月25日（火）

※入札開始時刻の30分前より受付開始

物件番号1：午前10時30分入札開始

○入札会場で入札保証金を納付のうえ、入札に参加してください。

○入札締切り後、入札者の前で開札し、落札者を決定します。

○入札開始時間になると、入札室を閉鎖しますので、必ずそれまでにお越しください。



土地利用条件への適合確認

令和7年3月11日（火）まで

○落札後、土地利用計画図等を大阪府へ提出してください。基本的な事項について適合していることを確認します。



基本協定及び土地売買契約の締結

令和7年3月25日（火）まで

※基本協定及び土地売買契約の締結日は落札者と調整のうえ決定

○「竹城台第3住宅活用地 次世代ZEH供給モデル事業に関する基本協定書（案）」に基づく基本協定（以下、「基本協定」という。）及び府有財産土地売買契約書（案）に基づく契約（以下、「土地売買契約」という。）の締結と**同時に**売買代金を支払ってください（入札保証金は、売買代金に充当できません）。

○基本協定及び土地売買契約の締結をもって現状有姿で事業用地を引渡します。



所有権の移転登記

○売買代金の支払いを確認した後、所有権移転登記を行います。

目 次

1	入札への参加及び土地売買契約の締結にあたって	1
2	事業用地一覧	2
3	土地利用条件等	3
3-1	土地利用条件	4
3-2	土地利用条件にあたっての連絡事項	6
4	申込みから土地売買契約の締結まで	8
4-1	入札参加資格	9
4-2	現地開放	10
4-3	質疑応答	10
4-4	入札参加申込みの受付け	11
4-5	入札及び落札者の決定	12
4-6	土地利用条件への適合確認	16
4-7	基本協定及び土地売買契約の締結に必要な書類の提出及び 個人情報の収集・提供	16
4-8	基本協定の締結	17
4-9	土地売買契約の締結	17
4-10	買戻特約の解除	18
4-11	その他の注意事項	19
5	物件調書	20
6	府有財産売買契約書（案）	35
7	基本協定書（案）	47
8	提出書類の様式・記入例	51
	お問合せ先	巻末

このページは空白です。

1 入札への参加及び土地売買契約の締結にあたって

この条件付土地売払の入札には、入札参加資格を満たす必要があることに加えて、落札した後、事業者として事業用地の土地利用条件に適合させた宅地開発、建築物の建築及び販売や運営を行わなければなりません。

そのために、落札者は、土地売買契約の締結に先立ち、土地利用計画図や土地利用に係る届出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、計画に沿った宅地開発及び建築物の建築を行っていることを適時、報告しなければなりません。

本入札の趣旨、内容を十分理解したうえでご参加ください。

2 事業用地一覧

物件 番号	事業用地 名称	事業用地の所在地	地 目	数 量	用途地域等 (建蔽率/容積率) その他地域地区	最低売却 価 格
1	竹城台第 3 住宅用地	堺市南区竹城台三 丁1番38	宅 地	12299.91 m ²	第一種中高層住居専用地域 (60%/300%) 特別用途地区(特別住居地区) (共同住宅用途以外の容積率 200%) 第二種高度地区 準防火地域	1,906,500,000 円

3 土地利用条件等

3-1 土地利用条件

事業用地の開発にあたっては、国の脱炭素先行地域として採択された「堺エネルギー地産地消プロジェクト」に基づく脱炭素の取組を推進するエリアであることに配慮するとともに、良好な住まいとまちづくりを実現するために、周辺環境と調和の取れた景観の形成、環境やバリアフリー、防犯・防災等の安全なども考慮し、下記の土地利用条件を遵守しなければならない。

(1) 用途等

ア 建築物の用途は、分譲「戸建て住宅」及び分譲「共同住宅」の両方の用途に供されなければならない。

(ア) 戸建て住宅は下記の条件をすべて満たすこと。

- ・戸建て住宅は20戸以上建設すること。
- ・一住戸当たりの敷地面積は、130平方メートル以上とすること。
- ・「次世代ZEH+」以上の水準とすること。(a～hの要件をすべて満たすこと。)
 - a ZEHロードマップにおける『ZEH』の定義を満たしていること。
 - b 省エネルギー性能表示にて、『ZEH』であることを示す証書を取得すること。
 - c 設計一次エネルギー消費量は、再生可能エネルギー等を除き、基準一次エネルギー消費量から25%以上削減されていること。
 - d 住宅の外皮性能は、強化外皮基準以上であること。
 - (a) U_A 値(外皮平均熱貫流率)が0.50以下であること
 - e 次の(a)、(b)のうち、一つ以上を選択し導入すること。
 - (a) HEMSにより、太陽光発電設備等の発電量等を把握した上で、住宅内の暖冷房設備、給湯設備等を制御可能であること。
 - (b) 太陽光発電設備等により発電した電力を電気自動車若しくはプラグインハイブリッド車に充電を可能とする設備、又は電気自動車若しくはプラグインハイブリッド車と住宅間で電力を充放電することを可能とする設備(以下、「V2H充放電設備」という。)を導入すること。(ただし、電気自動車若しくはプラグインハイブリッド車の保管場所を、住宅の敷地内に設けること。)
 - f 次の(a)～(f)のうち、一つ以上を選択し導入すること。
 - (a) 蓄電池
 - (b) V2H充放電設備
 - (c) 燃料電池
 - (d) 太陽熱利用システム
 - (e) 昼間沸き上げ形自然冷媒CO₂ヒートポンプ給湯器
 - (f) 太陽光発電設備(容量10kW以上)
 - g 次の(a)、(b)のうち、一つ以上を選択し導入すること。
 - (a) 蓄電池(蓄電容量4.0kWh以上)

(b) V 2 H充放電設備

h 太陽光発電設備（容量3.0kW以上）を導入すること。

(イ) 共同住宅は下記の条件をすべて満たすこと。

- ・共同住宅は100戸以上、1棟以上建設すること。
- ・共同住宅の一住戸当たりの住戸の専有面積は、55平方メートル以上とすること。
- ・「ZEH-M Oriented」以上の水準とすること。(a～cの要件をすべて満たすこと。)
 - a 集合住宅のZEHの定義におけるZEH-M Oriented以上を達成すること。
 - b 省エネルギー性能表示により、住棟の評価として、『ZEH-M』、Nearly ZEH-M、ZEH-M Ready、ZEH-M Oriented等の省エネルギー性能評価の認証を取得すること。
 - c 太陽光発電設備（容量5.0kW以上）を導入すること。
- ・宅配ボックスを設けること。
- ・オートロック付共同住宅を建設する場合、共同住宅の居住者が不在であっても指定場所への据え置（置配）による荷物受取りが出来るような宅配システムを採用すること。

イ 居住者間や地域住民との交流が可能になるような広場を設けること。

広場には、若年・子育て世帯が交流し、時間を過ごせることを目的とした、ベンチ及び砂場、水栓、遊具を設置すること。

ウ 堺市のスマートシティの取組に資するため、将来的なモビリティハブの設置に対応できるよう移動販売車が停車できるスペース（※1）及びその電源、シェアサイクルポート等が設置可能なスペース（※2）を確保すること。なお、移動販売車が停車できるスペース及びその電源は上記イの広場内に設けることも可能とする。

※1：移動販売車が停車できるスペースとして、フードトラック（中型：高さ260cm、幅170cm、長さ480cm）が停車でき、飲食できるスペースを含め、約5m×約5mを最低限の大きさとする。また、公道から停車できる位置まで上記フードトラックが進入できる構造とすること。

※2：シェアサイクルポート等が設置可能なスペースとして、シェアサイクル5台分を設置できる幅320cm、奥行き190cmを最低限の大きさとする。

(2) 工事に関する事項

工事に際しては、関連法規をはじめ以下の事項を遵守すること。

ア 工事に先立ち、計画内容等の地元説明を行うとともに、工事中の現場対応のため責任者と連絡先を明記した工事管理体制表を作成すること。

イ 工事中は、特に騒音、振動を抑えるよう配慮して作業を行い、万一、周辺の家屋等に損害を与えた場合は、補償等の適切な対応を行うこと。

ウ 事業用地に近接する小学校、幼稚園等には、工事にあたって、事前に説明を行うこと。また、工事車両の通行等にあたっては、十分な安全対策を講じるとともに、歩行者を優先して交通誘導を行うこと。工事車両が集中しないよう配慮すること。

(3) その他

ア 住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）に基づく性能表示について、住宅購入者に制度の内容を説明し、購入者の希望に応じて、指定住宅性能評価機関による住宅性能評価書の交付を受けること。

イ 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）、宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和36年法律第191号）等の関連法規並びに堺市開発行為等の手続に関する条例及び堺市宅地開発等に関する指導基準ほか、大阪府・堺市の各種条例・指針等を遵守すること。

ウ 必要な周辺道路条件の確認は事業者でよく調査をした上で、実現可能なプランを作成すること。

エ 落札者の土地利用計画図、及び土地利用に係る届出書の提出にあつては、事前に関係者と協議したうえで作成したものとする。

オ 事業用地は、堺市が推進する脱炭素先行地域の取組である「堺エネルギー地産地消プロジェクト」においてゼロエネルギータウン（Z E T）の対象地として位置づけられている。本事業の実施にあたり、関係者がその趣旨を十分に理解し、脱炭素化の先導的な取組を伴う住宅供給を着実にを行うため、落札者は、別紙に示す基本協定書を本府及び堺市との三者により締結すること。

なお、基本協定書において、大阪府域及び堺市域でのZ E H普及促進の効果的な啓発に向け、落札者に対して、省エネルギー効果の検証や、事業用地に整備する住宅への入居者からのアンケートを実施することを求める。

カ 落札者は、事業用地全体のイメージ図（事業用地全体を見渡せるもの）を提出すること。当該イメージ図については、大阪府内におけるZ E Hの普及促進に向け、本府ホームページ等への掲載を予定している。

キ 落札者は、建設する戸建て住宅及び共同住宅への居住者に対し、自治会加入推進の取組を行うこと。

ク 「堺市大規模マンションの建設における保育施設の整備に係る事前協議に関する条例」により、市から保育施設の整備要請があった場合、協議に応じること。

3-2 土地利用にあたっての連絡事項

(1) 事業用地の開発は、「堺エネルギー地産地消プロジェクト」に基づく取組として、「地域脱炭素移行・再エネ推進交付金」を基とした「堺エネルギー地産地消プロジェクト推進事業補助金」の対象事業となる。（当該補助事業の期間は、令和10年度まで。）

なお、「堺エネルギー地産地消プロジェクト推進事業補助金」交付要綱等については、以下の堺市ホームページをご参照ください。

<https://www.city.sakai.lg.jp/kurashi/gomi/ondanka/datsutansosenkochiiki/katsuyochi.html>

- (2) 「堺エネルギー地産地消プロジェクト推進事業補助金」を活用して設置した太陽光発電設備については、電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法に基づく固定価格買取制度の認定又はF I P制度の認定を取得することはできない。

4 申込みから土地売買契約の締結まで

4-1 入札参加資格

- (1) 入札には、個人、法人を問わず参加していただけます。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土地売買契約における買受人となります。
- (2) 入札には、2者以上が共同で参加することもできます。2者以上での所有権の共有を予定している場合、必ず共有予定者の連名でお申込みください。共有予定者の連名で申込む場合、入札書の入札者欄に記載された方が代表して入札手続きを行っていただくこととなります。詳しくは、4-4の「共同入札について」P. 11をご参照ください。
- (3) 入札への参加は、単独・共同の別を問わず1者1参加とし、重複して参加することはできません。
- (4) 次のアからサまで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。)
 - 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受け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されている未成年者であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者
 - カ 破産法（昭和22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（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
 - ク 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号に規定する者
 - ケ 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
 - コ 大阪府と締結した土地売買契約における違約金の完納の日から6か月を経過しない者
 - サ 大阪府が実施した府営住宅用地の売却にかかる入札において落札しながら契約を締結しなかった者で、当該入札の契約締結期限の日から6か月を経過しない者
- (5) 入札参加の申込みの日から入札の日までの期間において、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第3条第1項の免許を受けている者であること。なお、共同で入札に参加する場合には、入札に参加する者いずれかがこの要件を満たせばよい。

(6) 入札参加の申込みの日から入札の日までの期間において、次のアからエのいずれにも該当するものであること。

ア 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。

イ 宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第65条第2項又は第4項の規定による業務の停止命令を受けた者でないこと。

ウ 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項の登録を受けている者にあつては、同法第26条第2項の規定による事務所の閉鎖の命令を受けた者でないこと。

エ 建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の許可を受けている者にあつては、同法第28条第3項又は第5項の規定による営業の停止命令を受けた者でないこと。

(7) 入札の公告の日から入札の日までの期間において、次のア及び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 大阪府から建設工事等に関し損害賠償請求を受けている者（入札参加申請の提出日までに当該請求に係る損害賠償金を納付した者を除く。）

4-2 現地開放

(1) 日時

物件番号1	竹城台第3住宅用地	令和7年1月10日(金)午前10時30分～午前11時30分
-------	-----------	-------------------------------

(2) 場所 事業用地の現地（物件番号1：P. 24 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 調査・確認される際は、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。電車・バス等の公共交通機関をご利用ください。

エ 現地開放への参加は、各入札参加予定者につき2名までとしていただき、マスクの着用等感染症予防対策につきましては、各自判断のもと対応をお願いします。また、熱（37.5度以上）のある場合や体調不良（だるい、咳が出るなど）の場合は、参加をご遠慮ください。

4-3 質疑応答

(1) 受付日時 令和7年1月14日（火）午前10時00分から午後4時00分まで

(2) 回答日時 令和7年1月30日（木）午後3時から

(3) 受付方法

質疑は電子メールで提出してください。

提出先：jutakukeiei-g07@gbox.pref.osaka.lg.jp

電子メールの件名は『【竹城台第3住宅用地】入札質疑について』としてください。受信後、着信した旨のメールを返信します。受付当日の午後4時30分までに返信メールが届かない場合は、お問合せください。(お問合せ先は巻末参照)

(4) 回答方法

回答は、以下URLのホームページに掲載します。

<https://www.pref.osaka.lg.jp/o130230/yochikatsuyo/r6-4.html>

(5) 注意点

ア 質疑書は、この実施要領に添付している様式（P 5 2）を使用してください。なお、記名等が無いものにはお答えできません。

イ 質疑回答書は土地売払にあたっての条件の一部となります。

4-4 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

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電子メールでお申込みください。電子メールの件名は、【令和6年度第5回入札参加申込み】とした後に【参加者名】を記載してください。

必要書類は、この実施要領に添付（後掲）している様式（P.54、P.62）を使用してください。なお、提出書類はすべてPDF形式とし、1つのファイルにまとめてください。ファイル名は、『【竹城台第3住宅用地】入札参加申込みについて』としてください。

単独で入札する場合、共同で入札する場合とも、この参加申込み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。

共同入札について

2者以上が共同で参加する場合（以下「共同入札者」という。）、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られません。なお、入札日以降は共同入札者の変更・追加・辞退は認められません。

(1) 受付日時 令和7年2月17日（月）午前10時00分から2月18日（火）午後4時00分まで

(2) 提出先 jutakukeiei-g07@gbox.pref.osaka.lg.jp

(3) 必要書類

ア 令和6年度 府営住宅用地活用事業一般競争入札(第5回)(竹城台第3住宅活用地 次世代ZEH供給モデル事業) 入札参加書（P. 54）（以下、「入札参加書」という。）

イ 誓約書（P. 62）

(4) 注意事項

- ア 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返信メールにて交付します。令和7年2月18日(火)の午後4時30分までに返信メールが届かない場合は、お問合せください。(お問合せ先は巻末参照)
- イ 入札参加書の申込者が入札時の入札者となります。
- ウ 入札参加資格を有し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。
- エ 落札者の決定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)大阪府都市整備部住宅建築局住宅経営室施設保全課資産活用グループへ辞退届を電子メールにて届け出てください。(辞退届の様式は自由ですが、A4サイズ用の紙に参加を辞退する旨及び、申込者名・住所・連絡先・担当者名を明記のうえ、先に交付済の入札参加書とともに提出してください。)
- カ 申込者が多数の場合、入札会場を変更する場合があります。入札会場を変更する場合は以下URLのホームページに掲載します。必ず入札日の前日若しくは当日にご確認ください。
<https://www.pref.osaka.lg.jp/o130230/yochikatsuyo/r6-4.html>

4-5 入札及び落札者の決定

(1) 入札日時

物件番号1	竹城台第3住宅用地	令和7年2月25日(火) 午前10時00分受付開始 午前10時30分受付締切り・入札開始
-------	-----------	--

(2) 入札会場 大阪府咲洲庁舎(さきしまコスモタワー)50階 迎賓会議室(以下「会場」という。)

(3) 注意点

- ア 入札当日の受付は、(1)に記載の受付開始時刻から行い、受付締切り時刻に締切ります。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。
- イ 入札に参加される際のマスクの着用等感染症予防対策につきましては、各自判断のもと対応をお願いします。また、熱(37.5度以上)のある場合や体調不良(だるい、咳が出るなど)の場合は、来庁をご遠慮ください。
- ウ 全ての申込者の受付が受付締切り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。
- エ 申込者の受付締切り後、執行官の開始の宣言をもって入札を開始します。入札時の会場への入室は、各申込者1名までとします。ただし、受付時の会場への入室は各申込者2名まで入室することができます。
- オ 入札開始までに入札保証金(保証小切手)の納付を済ませていただかないと、入札に参加することができません。
- カ 入札書は所定の様式(P.58)を使用しなければなりません。
- キ 来場には電車・バス等の公共交通機関をご利用ください。
- ク 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。

(4) 当日持参していただくもの

- ア 入札参加書(申込み受付の処理がなされたもの(P.54))

イ 入札保証金納付書（P. 56）

ウ 入札保証金（保証小切手）（P. 14、15参照）

エ 入札書（P. 58）

オ 当日参加される方の身分証明書（社員証（写真付）など）又は委任状（P. 60）

当日は、各書類等の受渡しやくじ引き（同額での入札があった場合）を行います。これらの行為は、法人の場合は、当該法人に所属する役員又は社員に行っていただきますので、これらの行為を行っていただく方の所属が確認できる社員証（写真付）が必要となります。社員証（写真付）がない場合は、委任状を提出してください。なお、名刺は、社員証の代わりになりません。

入札者が個人の場合は、マイナンバーカード、運転免許証など個人が確認できるもの（写真付）が必要となります。当日、出席できない場合は、これらの行為を行っていただく代理人に対する委任状を提出してください。

入札に当たっての注意事項

(1) 事業用地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。（P. 2「事業用地一覧」参照）

(2) 入札書には、入札者の住所、氏名（法人の場合は、法人名）を記載してください。

共同入札の場合は代表事業者が作成してください。

(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、最初の数字の前に¥マークを付け、物件の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) 次のアからセ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 指定の時刻後に入札書を提出した入札

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 入札書に必要な記載内容の記載がない入札

ク 入札者が1人で2枚以上の入札をした場合、その全部の入札

ケ 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

コ 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

サ 入札金額を訂正した入札

シ 入札に関し、不正な行為（他の者の入札書を覗き見る等）を行った者がした入札

ス 電話、又は郵送やメールの送付等、持参以外の方法で提出された入札

セ その他本実施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) 入札保証金は、入札金額の100分の2以上（百円未満切上げ）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)
$$500,000,000円 \times \frac{2}{100} = 10,000,000円以上$$
- (4) 入札保証金は、保証小切手（電子交換所参加金融機関の本支店等が振り出し、発行日から10日以内のものに限る。）で納付してください。
※保証小切手は、一般線引き小切手にしてください。（特定線引き小切手は不可）
- (5) 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、落札者には土地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2週間程度を要しますのでご了承ください。
- (6) 入札保証金には、利子は付しません。
- (7) 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。
- (8) 落札者が落札物件（事業用地）の土地売買契約を締結しないとき（落札後、入札参加資格（P.9参照）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。

小切手の見本

- 入札保証金は、保証小切手で納付してください。
- 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す。
- 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。

銀行渡り	A000000	小切手	全国 5001 0000 - 000
	支払地 ○○市 株式会社○○銀行 ○○支店		支払人
	金額	¥000,000,000※	
	上記の金額をこの小切手と引換えに持参人へお支払いください		
振出日	令和 年 月 日	株式会社○○銀行 ○○支店	振出人
振出地	○○市	支店長 ○○ ○○	

(注)

- ※1 支払人、振出人が同一金融機関となっていること。
- ※2 納付日（入札日）において、振出日から10日以内であること。
- ※3 電子交換所参加金融機関の本支店等が振り出したものであること。

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。）入札者が法人の場合は、法人に所属する役員又は社員により、くじを引いていただきます。入札者が個人の場合は、その個人又は代理人（委任状が必要）により、くじを引いていただきます。

くじを引く者について

- 入札者が法人の場合…法人に所属する役員又は社員
- 入札者が個人の場合…入札者自身又は代理人（委任状が必要）

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) 開札結果は、速やかに大阪府ホームページ等で公表します。また、入札の公平性・透明性確保のため、入札内容（事業用地の所在地、数量、入札者の住所・氏名・入札金額）をホームページ等で公表する予定ですので、参加者はこのことを了承した上で入札に参加してください。
- (4) 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、速やかに次の事項に関する申立

書を提出してください。

- ア 落札した事業用地の所有権持分割合
- イ 契約金額の負担区分
- ウ 入札保証金の充当金額区分又は還付金額区分
- エ 登録免許税額の負担区分

本入札にかかる土地売買契約は土地所有権の移転を伴うものであり、共同買受けによる買受け者のうちいずれかの者の共有持分割合を0として契約することはできません。

- (5) 基本協定及び土地売買契約を締結する権利は落札者のみが有します。落札者と基本協定及び土地売買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。

4-6 土地利用条件への適合確認

落札者は、この実施要領に定めた土地利用条件の適合状況の確認のため、令和7年3月11日（火）までに以下の提出資料を提出してください。

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営業日以内に適合させなければ契約できません。

<提出資料>

- 土地利用計画図（土地利用条件に定める施設、附帯施設の配置、各面積（戸建て住宅の場合は敷地面積、共同住宅の場合は住戸の専有面積）、戸数、ベンチ及び砂場、水栓、遊具が配置された広場の位置、宅配ボックス設置位置、移動販売車が停車できるスペースの位置・大きさ及びその電源の位置、シェアサイクルポート等を設置可能なスペースの位置・大きさ等がわかる図面等）及び「土地利用に係る届出書」（P. 64-66）

落札者は事業用地の全面を使用して、土地利用条件に定める用途等の条件に適合するようにならなければなりません。また、土地利用条件に定める条件をすべて満たす必要があります。

- 活用地全体のイメージ図（活用地全体を見渡せるもの）
- 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埋蔵文化財調査、造成工事、建築工事、住宅販売計画や営業開始等の必要な予定時期を記入したもの）

なお、土地売買契約締結後も、開発許可申請時など適時に土地利用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ていただきます。

4-7 基本協定及び土地売買契約の締結に必要な書類の提出及び個人情報の収集・提供

- (1) 落札者は、落札後速やかに、次のア～ウの書類を提出してください。（共同入札者の場合は共同入札者全員のもの）

- ア 法人履歴事項証明書又は法人現在事項証明書（落札者が個人の場合は住民票（マイナンバーの記載がないものに限る））（発行日より3か月以内のもの）
- イ 印鑑証明書（発行日より3か月以内のもの）
- ウ 役員名簿（住所、氏名、読み仮名、生年月日、性別が分かるもの）（法人のみ）

- (2) 落札者が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26条第2項の規定に基づき、落札者から提出のあった4-7(1)アからウの資料から収集した個人情報を大阪府警察本部に提供します。

4-8 基本協定の締結

落札者は、大阪府による土地利用条件への適合確認後、土地売買契約締結に合わせ、本実施要領に記載のある内容や条件以外に、本事業の発展的かつ円滑な実施に向け、基本協定を令和7年3月25日（火）までに大阪府及び堺市と締結していただきます。なお、基本協定締結日は、落札者と調整のうえ、決定します。基本協定書（案）は、P.47～P.50をご参照ください。また、基本協定及び土地売買契約の締結をもって、事業者となります。

4-9 土地売買契約の締結

(1) 大阪府と落札者との土地売買契約は、令和7年3月25日（火）までに基本協定締結と同日に府有財産売買契約書（案）（P.35～46参照）により締結することとします。なお、土地売買契約締結日は、落札者と調整のうえ決定します。また、次の点にご注意ください。

ア 土地売買契約の名義人は、「落札者」名となります。

イ 共同入札者による落札の場合は、「共同入札者全員」が名義人となり、その変更はできません。

ウ 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、土地売買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。

(2) 締結場所 大阪府 都市整備部 住宅建築局 住宅経営室 施設保全課 資産活用グループ
(大阪市住之江区南港北1-14-16 大阪府咲洲庁舎（さきしまコスモタワー）26階（巻末参照）)

(3) 土地売買契約を締結する際には、あらかじめ提出いただいた印鑑証明書に登録されている印鑑（実印）での押印が必要です。

(4) 落札者は、基本協定及び土地売買契約締結と同時に、売買代金の全額を支払わなければなりません。

大阪府が発行する納入通知書によりお支払いください。なお、入札保証金は、売買代金に充当できます。

(5) 落札物件（事業用地）の所有権は、売買代金の全額が支払われたときに移転するものとします。

(6) 所有権移転登記は、売買代金全額の入金確認後、大阪府が行います。また、所有権移転登記に併せて、買戻特約を登記します。落札者は、登記に必要な書類（登記承諾書及び印鑑証明書等）をあらかじめ大阪府に提出しなければなりません。

(7) 土地売買契約の締結及び登記に要する費用（印紙税（収入印紙）、登録免許税）は、すべて落札者の負担とします。

(8) 落札者は、自らが住宅地として開発し宅地の販売を行う、又は開発した宅地に住宅の建設及び販売を行うまでは、この落札物件（事業用地）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。

(9) 落札者が落札物件（事業用地）の基本協定及び土地売買契約を締結しなかった場合、その落札者は、大阪府都市整備部住宅建築局住宅経営室施設保全課が実施する入札に、今回入札の土地売買契約締結期限の日（令和7年3月25日（火））から6か月間参加することができません。

4-10 買戻特約の解除

(1) 次のアからカのいずれかに該当する場合は、買戻期間満了前でも、買戻特約を解除することができます。買戻期間満了前に買戻特約を解除する必要がある場合は、以下の(2)に定める書面で大阪府に申請し、承認を受けなければなりません。

ア 都市計画法第29条に規定する開発許可（以下「開発許可」という。）を受けた開発行為において公共施設の用に供する土地を帰属するとき。

イ 開発許可にかからない場合にあつて公共施設の用に供する土地について寄付等をするとき。

ウ 戸建て住宅を建設する場合にあつて都市計画法第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（以下「開発検査済証」という。）の交付を受け、各区画の分筆登記が完了したとき。

エ 戸建て住宅を建設する場合にあつて建築基準法第6条第1項又は第6条の2第1項の規定による計画の建築基準関係規定に適合する旨の確認済証（以下「建築確認済証」という）の交付を受けて工事に着手するとき。

オ 共同住宅を建設する場合にあつて建築基準法第7条の3又は第7条の4の規定に基づく建方工事にかかる工程の中間検査合格証（以下、「中間検査合格証」という）の交付を受けたとき。

カ 開発許可にかからない場合にあつて土地のみを分譲するとき。

(2) 買戻特約の解除を申請する場合の書面は、次のアからカのとおりとします。

ア 買戻特約解除申請書

イ 公図（法務局の証明原本）

ウ 現場状況写真

エ その他、土地利用条件を満たしていることを確認するために必要な書類

オ 収入印紙（買戻特約抹消登記に必要な登録免許税額分）

カ 4-10(1)アからカの場合により、次のいずれかの書面

4-10(1)アの場合 開発許可の通知の写し、開発許可を受けた際の土地利用計画図、帰属する土地の登記事項全部証明書及び地積測量図

4-10(1)イの場合 寄付することを証する書類、寄付する土地の登記事項全部証明書及び地積測量図

4-10(1)ウの場合 開発検査済証の写し、各区画の土地登記事項全部証明書及び地積測量図

4-10(1)エの場合 建築確認済証の写し（戸建て住宅を建設する場合）

4-10(1)オの場合 中間検査合格証の写し（共同住宅を建設する場合）

4-10(1)カの場合 分譲にかかる土地売買契約書、建築工事請負契約書、又は分筆後の各区画の土地登記事項全部証明書及び地積測量図

(3) 大阪府が買戻特約の解除を承認した場合は、買戻特約登記を抹消します。ただし、4-10(1)ア又はイに該当する場合にあつては、帰属もしくは寄付等をする土地についてのみ買戻特約を抹消するものとします。

(4) 買戻特約登記の抹消に要する費用は、すべて申請者の負担とします。

4-11 その他の注意事項

(1) 落札物件（事業用地）の引渡しは、所有権が移転した時をもって、工作物や設備配管などの地下埋設物、その他落札物件（事業用地）に存するものすべてを含め、現状有姿（あるがままの状態）により引き渡したものとします。

ア 物件調査（P.20-34）の記載（図面を含む。）が現状と相違している場合は、現状を優先します。

イ 物件調査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。

(2) 落札者は、落札物件（事業用地）の引渡し後、物件の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。

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) 落札物件（事業用地）を利用するにあたっては、公序良俗に反することのないようにしてください。また、建築基準法第6条第1項又は第6条の2第1項に基づく建築確認や開発許可にあたっては、建築基準法、都市計画法及び大阪府や市町村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) 落札物件（事業用地）の隣接土地所有者や地域住民への説明等、落札物件（事業用地）利用に関する調整等については、すべて落札者において行っていただきます。

(5) 越境物に関する隣接土地所有者等との協議調整等については、すべて落札者において行っていただきます。

(6) 落札者が土地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。

(7) 入札参加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。

5 物件調書

- (1) この調書は、入札への参加予定者が事業用地を確認する上での参考資料です。
お申込みの前に、必ず現地をご確認ください。
- (2) 最寄り駅からの距離は、駅から事業用地までの概ねの直線距離を表示しています。
- (3) 道路幅員は、原則として現況の幅員を表示していますので、建物の建築等に伴い必要となる道路後退等については、関係機関にご確認ください。
- (4) 土地利用に必要な接道条件（幅員、連続性等）については、関係機関と十分協議してください。
- (5) 各種供給処理施設（上・下水道、電気、ガス等）の利用にあたっては、各事業者と十分協議してください。

物 件 明 細

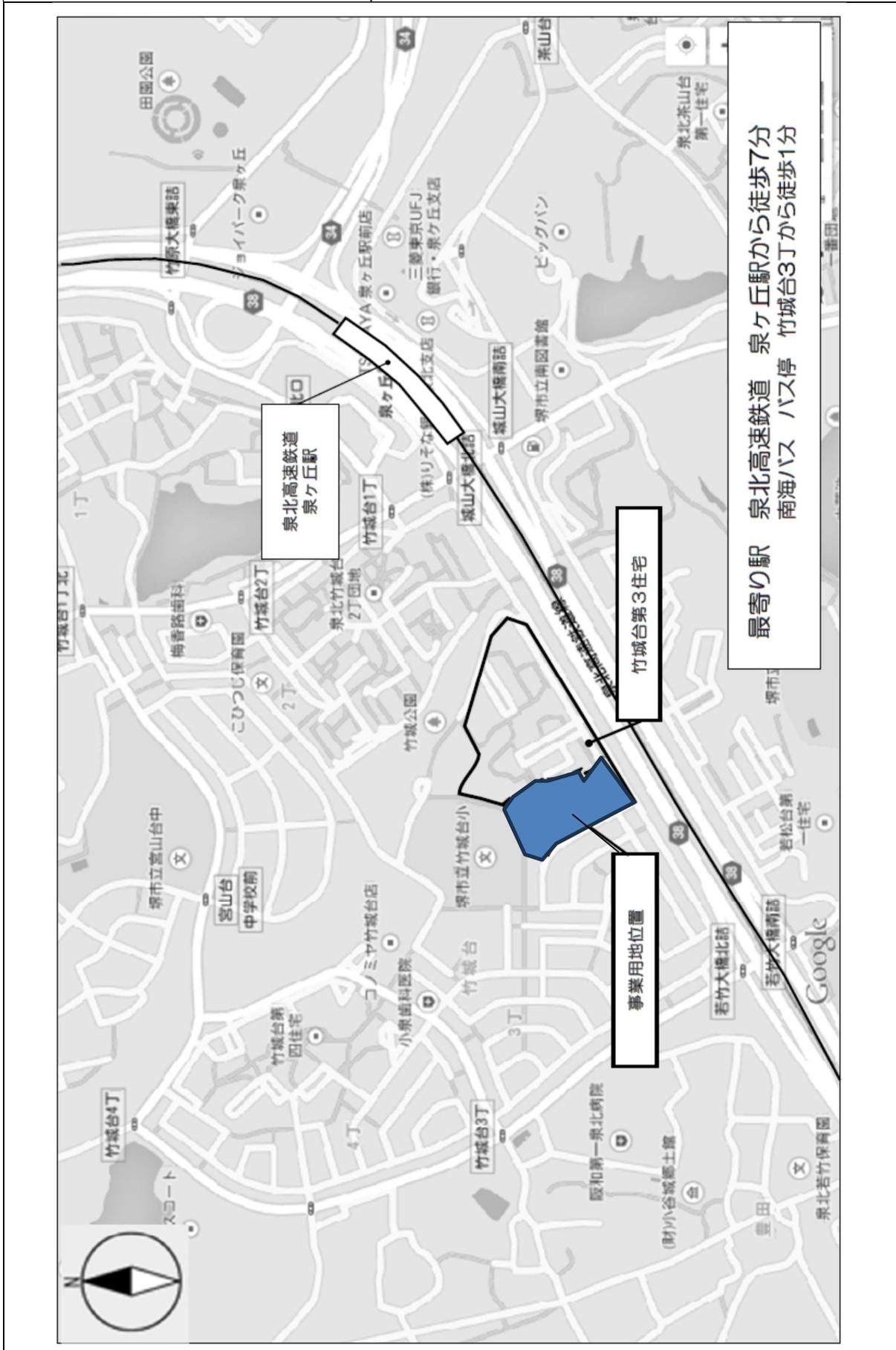
物件番号	事業用地名称	竹城台第3住宅用地		
1	所在地	堺市南区竹城台3丁1番38		
交通機関	泉北高速鉄道「泉ヶ丘駅」から西南西へ約0.6km			
面積	登記簿 : 12299.91㎡ 実測 : 12299.91㎡	地目	宅地	
接面道路の状況	南東側 : 市道 竹城台23号線(幅員 最小10.76m 最大41.3m) 南西側 : 市道 竹城台19号線(幅員 最大6.28m) 北西側 : 市道 (自転車歩行者専用道路等の指定) 竹城台123号線 (幅員 最大2.57m) 北側 : 市道 (自転車歩行者専用道路等の指定) 竹城台112号線 (幅員 最小3.05m 最大10.4m)			
法令等に基づく制限	都市計画法	市街化区域		
		用途地域	第一種中高層住居専用地域	
		地域地区	特別用途地区 (特別住居地区) 準防火地域 第二種高度地区	
	建蔽率	60 %	容積率	300 % (共同住宅用途以外の容積率200%)
その他の法令等				
私道の負担等に関する事項	負担の有無	無		
	負担の内容	—		
供給処理施設の状況	区分	配管等の状況	照会先及び電話番号	
	公営水道	有	堺市上下水道局給排水設備課 072-250-4697	
	電気	有	関西電力送配電(株)コンタクトセンター 0800 - 777 - 3081	
	都市ガス	有	大阪ガスネットワーク(株)大阪事業部導管計画チーム 06 - 6586 - 1076	
	公共下水道	有	堺市上下水道局下水道管理課 072-250-9116	
<p>【留意事項】</p> <p>1 既存物を含め、その他事業用地に存するものすべてを現状有姿で売却しますので、事業用地の引渡しはあるがままの状態です。府営住宅の撤去工事を令和4年度に行っていますが、残置物等が残存している可能性があります。これらを撤去される場合は落札者の責任(費用負担含む)において、関係法令を遵守のうえ適切に実施してください。</p> <p>2 府営住宅の撤去工事における、杭引き抜き工事の記録は(4)参考図1(P.28-32)を参照ください。杭引き抜き工事の写真等は、大阪府都市整備部住宅建築局住宅経営室で閲覧できますので、閲覧をご希望される場合は、事前にご連絡のうえ日時の予約をお願いします。 (お問合せ先:大阪府都市整備部住宅建築局住宅経営室施設保全課資産活用グループ 電話 :06-6210-9759)</p> <p>なお、杭引抜き工事施工中に破損した杭やその他の残置物等が地中に残っている可能性がありますので、これらを撤去される場合は落札者の責任(費用負担を含む)において関係法令を遵守のうえ適切に実施してください。</p> <p>3 事業用地にて試掘調査を実施したところ、コンクリート塊や放棄管が確認されましたが、</p>				

粉碎しています。実施した試掘調査の結果を（５）参考図２（P. 33）に示します。なお、今回の試掘調査では分からなかったその他の地下埋設物等がある可能性があります。それらが発見され、撤去等が必要な場合は落札者の責任（費用負担含む）において、関係法令を遵守のうえ適切に実施してください。試掘調査写真は、大阪府都市整備部住宅建築局住宅経営室で閲覧できますので、閲覧をご希望される場合は、事前にご連絡のうえ日時のご予約をお願いします。

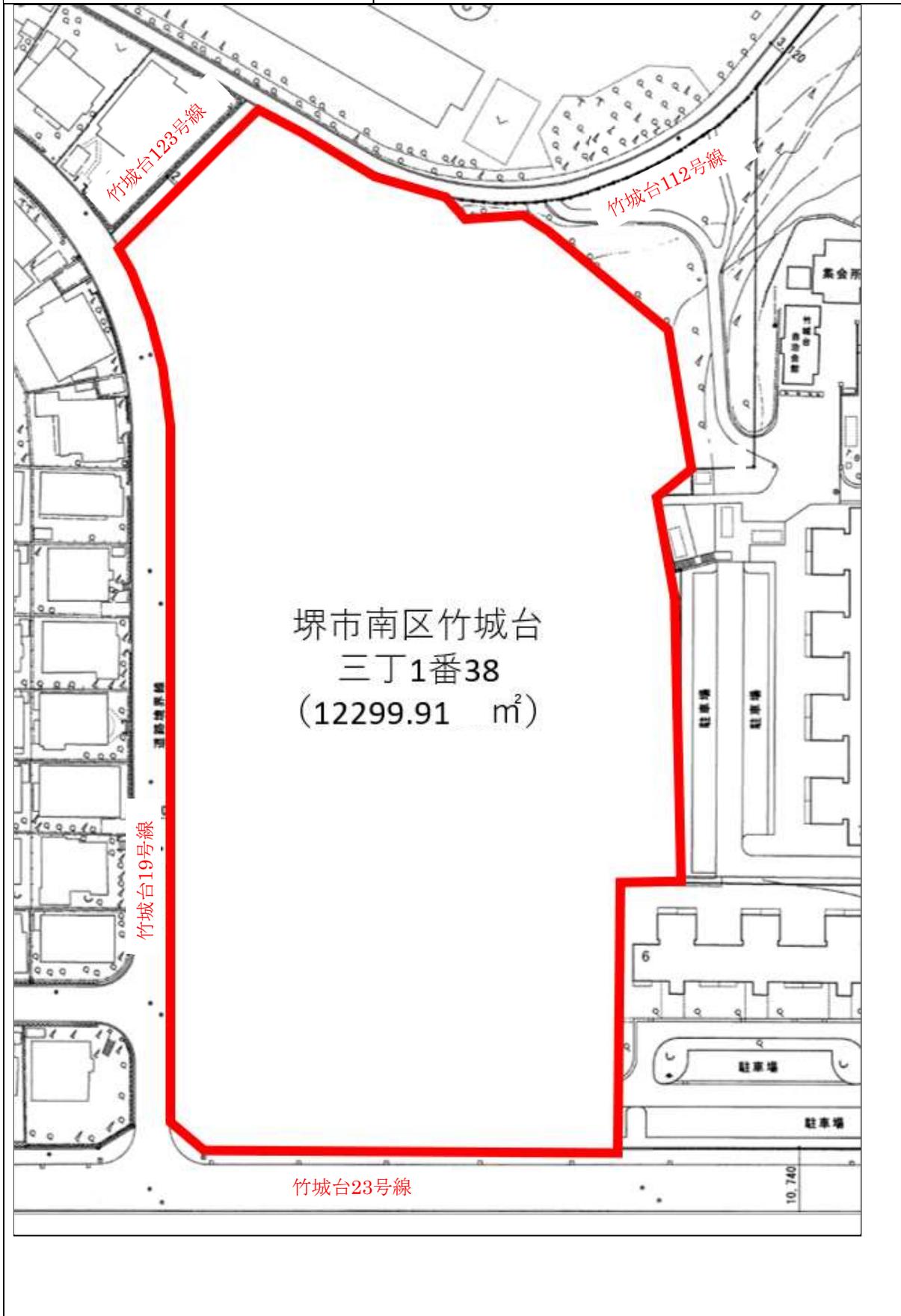
（２．お問合せ先参照）

- 4 供給処理施設の状況は、各種台帳等により調査したものです。接続等利用については、落札者において各施設の管理者と協議してください。
- 5 道路幅員は、原則として現況の幅員を表示しています。土地利用に必要な接道条件（幅員、連続性等）や建物の建築等に伴い必要となる道路後退等については、落札者において関係機関にご確認ください。
- 6 土地利用計画によっては、市下水道管理課との協議により、接続先既設管の増径や布設替え、もしくは接続先の規制等により、落札者の負担により下水道整備を行う必要が生じる可能性があるため、市下水道管理課とよく協議してください。また、市に引き継ぐ公共下水道施設（私管でない部分）について、堺市の指定する様式の竣工図を作成してください。
- 7 落札者は、事業用地の周囲にある既存の防犯灯（16箇所）について、大阪府から維持管理（電気料金の負担を含む）を引き継がなければなりません。土地売買契約時に名義変更を大阪府で手続きしますので、必要な書類を作成のうえ提出してください。また、防犯灯の点灯や新設については、堺市及び地元自治会と協議してください。
- 8 事業用地には、既存の電柱（7箇所）、支線及び電柱間の上空架線が設置されています（（6）参考図3（P.34）参照）。取扱い等については、関西電力送配電株式会社と協議してください。
- 9 事業用地は、土壤汚染対策法第4条第1項に基づく「一定の規模以上の土地の形質の変更届出書」及び大阪府生活環境の保全等に関する条例第81条の5第1項に基づく「土地の利用履歴等調査結果報告書」を堺市に提出しておりますが、調査命令は現在までにありません。また、土地造成と利用履歴から人為的な土壤汚染の恐れは考えにくいいため、同法及び同条例による土壤汚染状況調査の契機はなく、府の判断による自主的な土壤調査も実施していません。なお、国土地理院の航空写真によると、事業用地は府営住宅建設前には山林であったと思われます。なお、売買契約後、土壤汚染対策法の指定基準を超えている土壤が発見された場合は、事業者の責任（費用負担含む）において、関係法令を遵守のうえ適切に撤去及び処分等を実施してください。
- 10 事業用地は、埋蔵文化財包蔵地（陶邑窯跡群高蔵寺地区）ですが、届出不要地となっております。

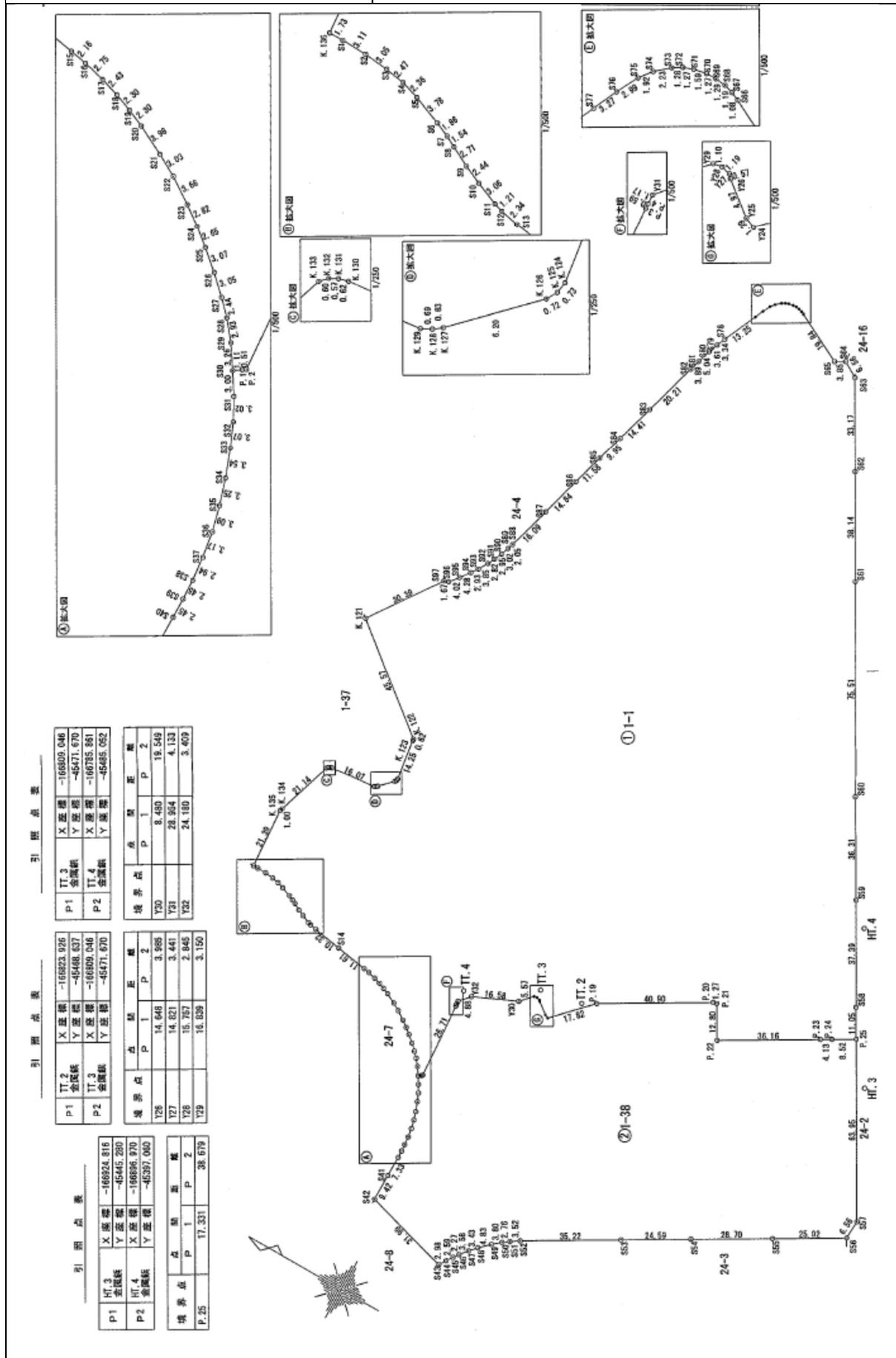
(1) 位置図



(2) 平面図



(3) 丈量図



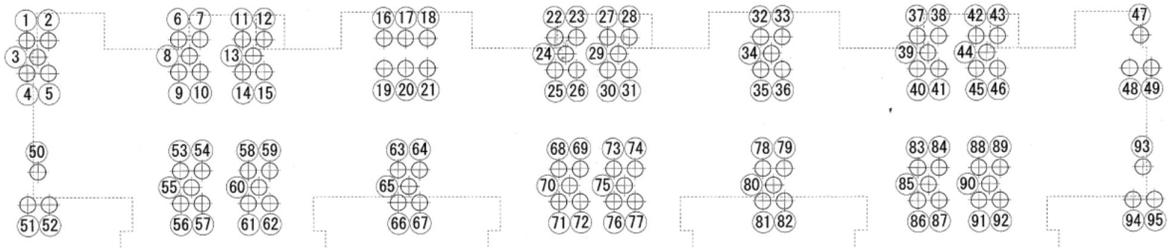
(3) 丈量図-2

地番	② 1-38			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	標識
S30	-166786.764	-45518.529	31180.192365	大阪府プレート
S31	-166788.365	-45521.074	139749.697180	大阪府プレート
S32	-166789.834	-45523.720	122731.949120	大阪府プレート
S33	-166791.061	-45526.543	112769.247011	大阪府プレート
S34	-166792.311	-45529.855	101303.927375	大阪府プレート
S35	-166793.286	-45532.965	78453.298695	大阪府プレート
S36	-166794.034	-45535.969	57785.144661	大阪府プレート
S37	-166794.555	-45539.102	37842.993762	大阪府プレート
S38	-166794.865	-45542.032	20994.876752	大阪府プレート
S39	-166795.016	-45544.485	9017.808030	大阪府プレート
S40	-166795.063	-45546.942	2869.457346	大阪府プレート
S41	-166795.079	-45554.281	865.531339	大阪府プレート
S42	-166795.082	-45563.710	1404319.105910	大阪府プレート
S43	-166825.900	-45572.312	1476178.330304	大阪府プレート
S44	-166827.474	-45569.777	138851.110519	大阪府プレート
S45	-166828.947	-45567.635	127042.566380	大阪府プレート
S46	-166830.262	-45565.775	165221.500150	大阪府プレート
S47	-166832.573	-45563.034	211321.351692	大阪府プレート
S48	-166834.900	-45560.504	265116.572776	大阪府プレート
S49	-166838.392	-45557.156	292476.941520	大阪府プレート
S50	-166841.320	-45554.726	233969.072736	金属プレート
S51	-166843.528	-45553.058	234416.036468	大阪府プレート
S52	-166846.466	-45551.103	1521406.840200	大阪府プレート
S53	-166876.928	-45533.422	2356946.522986	大阪府プレート
S54	-166898.229	-45521.131	2101164.364698	大阪府プレート
S55	-166923.086	-45506.768	2153107.221152	大阪府プレート
S56	-166945.543	-45493.806	1034665.629858	大阪府プレート
S57	-166945.829	-45487.246	-1442082.159938	大阪府プレート
P.25	-166913.840	-45431.867	-1788834.331258	大阪府プレート
P.24	-166906.455	-45436.128	-498161.707392	大阪府プレート
P.23	-166902.876	-45438.193	-1585702.059314	大阪府プレート
P.22	-166871.557	-45456.280	-1717338.258400	大阪府プレート
P.21	-166865.096	-45445.223	-349882.771877	大阪府プレート
P.20	-166863.858	-45445.516	-1664442.023500	金属プレート
P.19	-166828.471	-45466.030	-2173458.098120	金属プレート
Y24	-166816.054	-45478.821	-623332.720626	金属プレート
Y25	-166814.765	-45478.287	-236987.353557	金属プレート
Y26	-166810.843	-45475.227	-196134.654051	
Y27	-166810.452	-45474.811	-70076.683751	
Y28	-166809.302	-45474.504	-101499.092928	
Y29	-166808.220	-45474.710	-224599.592690	
Y30	-166804.363	-45478.740	-863368.400160	
Y32	-166789.236	-45485.535	-835751.220090	
Y31	-166785.989	-45489.184	-145383.432064	
P.4	-166786.040	-45490.360	4321.584200	金属プレート
P.3	-166786.084	-45490.957	93756.862377	金属プレート
P.2	-166788.101	-45517.592	72646.076832	金属プレート
P.1	-166787.680	-45517.887	-60857.414919	大阪府プレート
		倍面積	24599.839759	
		面積	12299.919879500	
		地積	12299.9198	m ²

(4) 参考図 1

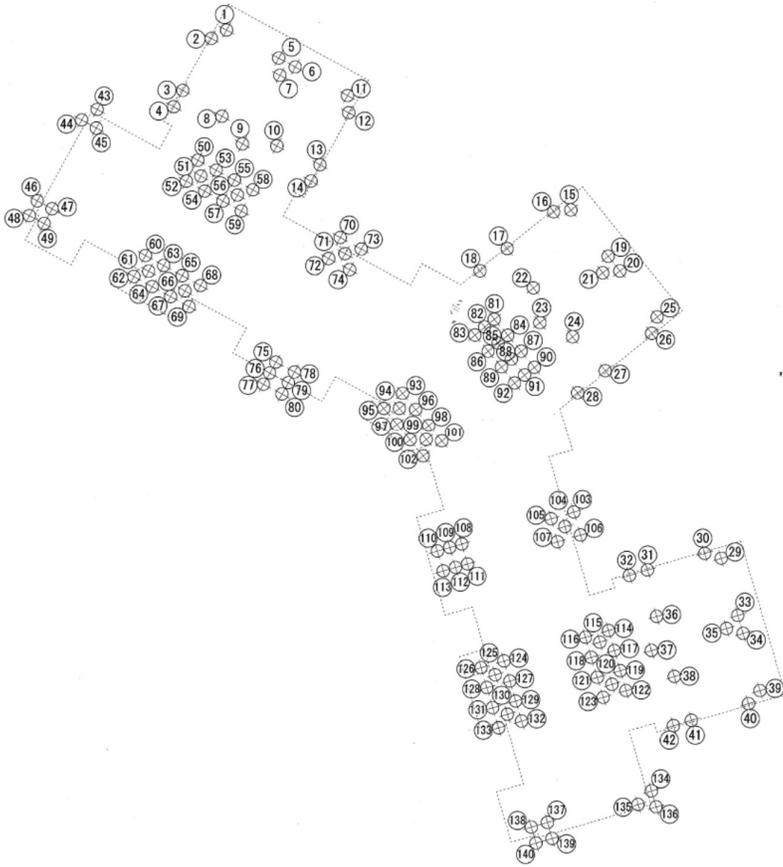
杭引き抜き工事の記録は以下のとおりになります(1~5号棟の住棟配置図をP30下段に示します)。なお、施工中に破損した杭やその他の残置物等が地中に残っている可能性もあるため、その際は落札者の責任(費用負担含む)において、関係法令を遵守のうえ適切に処置してください。

1号棟



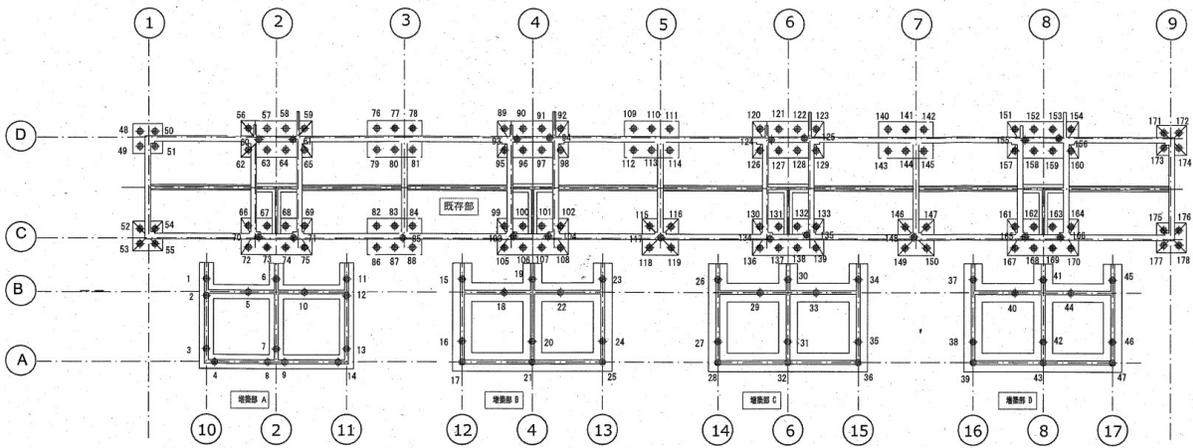
1号棟		杭径 φ300		杭長 L=15m		本数 95本	
杭番号	長さ(m)	杭番号	長さ(m)	杭番号	長さ(m)	杭番号	長さ(m)
1	13.5	32	13.2	63	14.3	94	14.5
2	14.3	33	13.7	64	14.1	95	14.6
3	13.4	34	14	65	15		
4	13.4	35	14.7	66	14.5		
5	13.8	36	15	67	14.6		
6	13.5	37	15.3	68	15.2		
7	13.3	38	14.9	69	14.2		
8	14.8	39	14.6	70	14.7		
9	14.5	40	14.3	71	15.4		
10	13.5	41	14.5	72	14.3		
11	13.3	42	15.2	73	14.2		
12	14.1	43	15.4	74	14.4		
13	13.7	44	15.7	75	14.8		
14	13.7	45	14.8	76	14.7		
15	14.1	46	14.4	77	15		
16	15.5	47	15	78	14.9		
17	15	48	16	79	14.5		
18	14.5	49	15.5	80	14.7		
19	15.4	50	15.7	81	14.9		
20	14.4	51	14.2	82	14.4		
21	14.5	52	14.4	83	13.6		
22	14.5	53	14.5	84	14.1		
23	14.3	54	13.7	85	14.4		
24	14.2	55	14.2	86	14.4		
25	14.1	56	14.4	87	14.5		
26	14.1	57	14.5	88	14.1		
27	14.5	58	14.3	89	14.8		
28	14.3	59	14.6	90	14		
29	14.8	60	15	91	14.5		
30	14	61	14.4	92	15		
31	14	62	14.4	93	14.4		

2号棟



2号棟		杭径 φ 300		杭長 L=15m		本数 140本	
杭番号	長さ(m)	杭番号	長さ(m)	杭番号	長さ(m)	杭番号	長さ(m)
1	14.5	36	13	71	15.4	106	14
2	12.4	37	13.6	72	15.5	107	14.3
3	13.4	38	13.9	73	14.3	108	14
4	13.7	39	16	74	13	109	13.1
5	16	40	16.1	75	15	110	14
6	15.7	41	15.2	76	15.5	111	13.6
7	15.4	42	13.5	77	16	112	14.3
8	13.3	43	14.3	78	14.2	113	15.4
9	14	44	15.9	79	13.5	114	13.2
10	15.5	45	14.6	80	12.6	115	13.5
11	14.5	46	14	81	14.3	116	13.2
12	14.1	47	14.4	82	14.6	117	13.9
13	14.6	48	13.8	83	14	118	11.7
14	14.3	49	14	84	15.8	119	13.2
15	13.5	50	15	85	13.5	120	13.3
16	14.1	51	14.4	86	14.4	121	15.5
17	13.6	52	14.8	87	14.2	122	15.3
18	15.8	53	15.5	88	14.5	123	13.3
19	14.4	54	14.1	89	14.1	124	12.7
20	14	55	14	90	14	125	14.1
21	14.8	56	14.9	91	14.1	126	15.4
22	15.5	57	15.5	92	13.7	127	14.7
23	16	58	16	93	14.8	128	14
24	14.8	59	14.3	94	15.5	129	14.4
25	14.2	60	14.1	95	13.4	130	14
26	13	61	13	96	13.6	131	13.3
27	14.3	62	14.3	97	13.2	132	14
28	14	63	14.6	98	15.5	133	13.8
29	14.1	64	14.3	99	14.9	134	14.4
30	14.3	65	14.5	100	13.7	135	15.3
31	14.3	66	14	101	14.3	136	14.2
32	14.4	67	13.4	102	13.6	137	13
33	14.1	68	14.2	103	16	138	12.1
34	14.6	69	13.8	104	13	139	12.7
35	14.5	70	14.8	105	14.3	140	13.5

3号棟

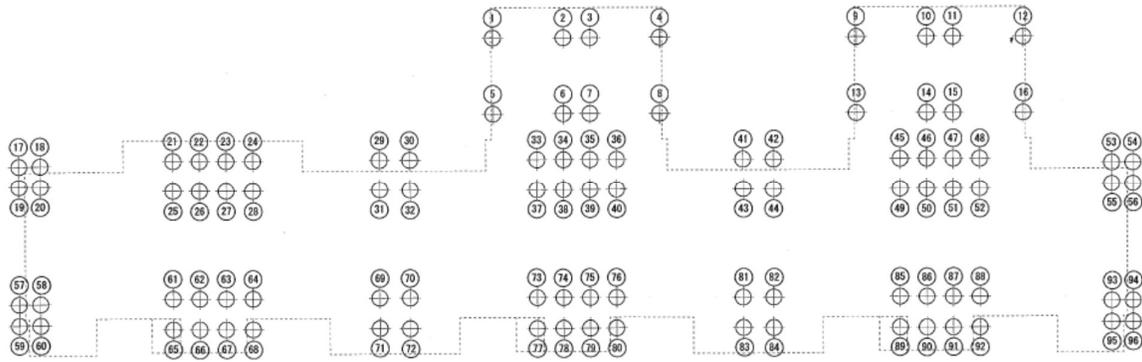


位置	杭径	長さ	本数	位置	杭径	長さ	本数	位置	杭径	長さ	本数
増設部 A	● φ 400	L= 15.0 m	14 本	既設部 C通し-①	○ φ 300	L= 15.0 m	4 本	既設部 C通し-⑥	○ φ 300	L= 15.0 m	10 本
増設部 B	● φ 400	L= 15.0 m	11 本	既設部 D通し-①	○ φ 300	L= 15.0 m	4 本	既設部 D通し-⑦	○ φ 300	L= 15.0 m	10 本
増設部 C	● φ 400	L= 15.0 m	11 本	既設部 C通し-②	○ φ 300	L= 15.0 m	10 本	既設部 C通し-⑧	○ φ 300	L= 15.0 m	5 本
増設部 D	● φ 400	L= 15.0 m	11 本	既設部 D通し-②	○ φ 300	L= 15.0 m	10 本	既設部 D通し-⑨	○ φ 300	L= 15.0 m	6 本
				既設部 C通し-③	○ φ 300	L= 15.0 m	7 本	既設部 C通し-⑩	○ φ 300	L= 15.0 m	10 本
				既設部 D通し-③	○ φ 300	L= 15.0 m	6 本	既設部 D通し-⑪	○ φ 300	L= 15.0 m	10 本
				既設部 C通し-④	○ φ 300	L= 15.0 m	10 本	既設部 C通し-⑫	○ φ 300	L= 15.0 m	4 本
				既設部 D通し-④	○ φ 300	L= 15.0 m	10 本	既設部 D通し-⑬	○ φ 300	L= 15.0 m	4 本
				既設部 C通し-⑤	○ φ 300	L= 15.0 m	5 本				
				既設部 D通し-⑤	○ φ 300	L= 15.0 m	6 本				

1～5号棟住棟配置図

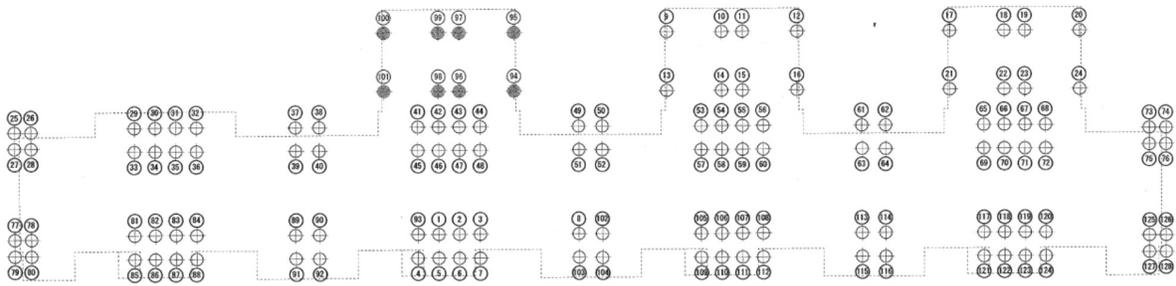


4号棟



4号棟		杭径 φ350		杭長 L=11m		本数 96本	
杭番号	長さ(m)	杭番号	長さ(m)	杭番号	長さ(m)	杭番号	長さ(m)
1	13.8	25	11	49	10.5	73	10.3
2	14.2	26	14	50	10.5	74	10.5
3	15.7	27	14.2	51	10.4	75	10.3
4	16.2	28	15.7	52	10.6	76	10.3
5	10	29	16.2	53	10.5	77	11
6	13.8	30	9	54	10.8	78	10.4
7	16.4	31	13.2	55	10.3	79	10.4
8	13	32	14.8	56	10.1	80	10.7
9	15.2	33	13.1	57	10.2	81	10.4
10	11.5	34	14.5	58	10.4	82	10.2
11	11.4	35	10.6	59	10.4	83	10.1
12	11.3	36	11.1	60	10.2	84	7
13	11	37	10.4	61	10.6	85	11.1
14	10.5	38	10.8	62	10.3	86	10
15	10.7	39	10.6	63	10.8	87	10.2
16	11	40	10.1	64	10.3	88	10.5
17	11.5	41	10.4	65	10.1	89	10.3
18	7.5	42	10.3	66	10.1	90	11
19	14	43	10.1	67	10.4	91	10.4
20	13.5	44	10.5	68	9.6	92	10.5
21	14	45	10.3	69	10	93	9.7
22	13	46	10.3	70	10.4	94	10.7
23	13.6	47	10.7	71	10.4	95	10.7
24	11	48	10.4	72	11	96	10.2

5号棟



5号棟		杭径 φ 350		杭長 L=14m		本数 120本	
杭番号	長さ(m)	杭番号	長さ(m)	杭番号	長さ(m)	杭番号	長さ(m)
1	13	31	12.2	61	14	91	15.1
2	13	32	14.8	62	14	92	14.1
3	10.6	33	12.8	63	13.8	93	13.5
4	9.4	34	9.3	64	13.4	102	11.3
5	14	35	15.5	65	16.4	103	8
6	12.8	36	15.3	66	14.5	104	13.6
7	13.5	37	13.7	67	12.2	105	13.7
8	13.5	38	16.8	68	14.5	106	13.5
9	14.3	39	13.6	69	13.3	107	11.3
10	13.9	40	11.7	70	14.5	108	13.3
11	14.8	41	13.7	71	13.6	109	11.3
12	12.6	42	12.3	72	9.6	110	14
13	14.2	43	14.7	73	16	111	12.3
14	10	44	13	74	15.5	112	14.6
15	11.5	45	9.3	75	15.6	113	12.8
16	13.7	46	15.7	76	14.2	114	9
17	12	47	15.6	77	11.3	115	16.2
18	18	48	13.7	78	7.1	116	15
19	14	49	13.8	79	13.6	117	14
20	12	50	13.5	80	13.7	118	13.6
21	11.3	51	16.7	81	13.8	119	11.2
22	13.5	52	14.5	82	11.5	120	7
23	16.8	53	12.2	83	15.4	121	13.5
24	13.6	54	14.4	84	13.3	122	13.6
25	9.8	55	13	85	13.7	123	13.9
26	15.5	56	11.9	86	12.2	124	13.7
27	11.9	57	15	87	14.5	125	14.5
28	14.2	58	9.2	88	13.2	126	12.5
29	11.2	59	15.5	89	9	127	12.2
30	14	60	15.3	90	16	128	12.4

5号棟		杭径 φ 400		杭長 L=5m		本数 8本	
杭番号	長さ(m)	杭番号	長さ(m)	杭番号	長さ(m)	杭番号	長さ(m)
94	4.5	95	4.8	96	4.6	97	4.7
98	4.5	99	2.6	100	4.6	101	4.5

(5) 参考図2

配線NO	配線長さ (m)	埋設物	
		名称	サイズ (mm)
1	2.0	コンクリート機	約20×20×20
2	2.0		
3	1.0		
4	2.0		
5	2.0	コンクリート機	約45×30×30
6	1.0		
7	2.0		
8	2.0	ヒューム管φ200	L=約90
9	2.0		
10	2.0	コンクリート機	約35×30×30
11	1.0	コンクリート機	約45×30×30
12	1.0		
13	2.0		
14	2.0	コンクリート機	約30×30×30 3層
15	2.0		
16	2.0		
17	2.0		
18	2.0		
19	2.0		
20	2.0	コンクリート機	約70×50×30
21	2.0	コンクリート機	約30×30×30
22	2.0		
23	2.0		
24	1.0		
25	1.0		

幅×D×H	配線NO	埋設箇所数
2.0m×2.0m×1.0m	3, 6, 11, 12, 24, 25	6ヶ所
2.0m×2.0m×2.0m	1, 2, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 13, 14	19ヶ所
合計	15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23	25ヶ所

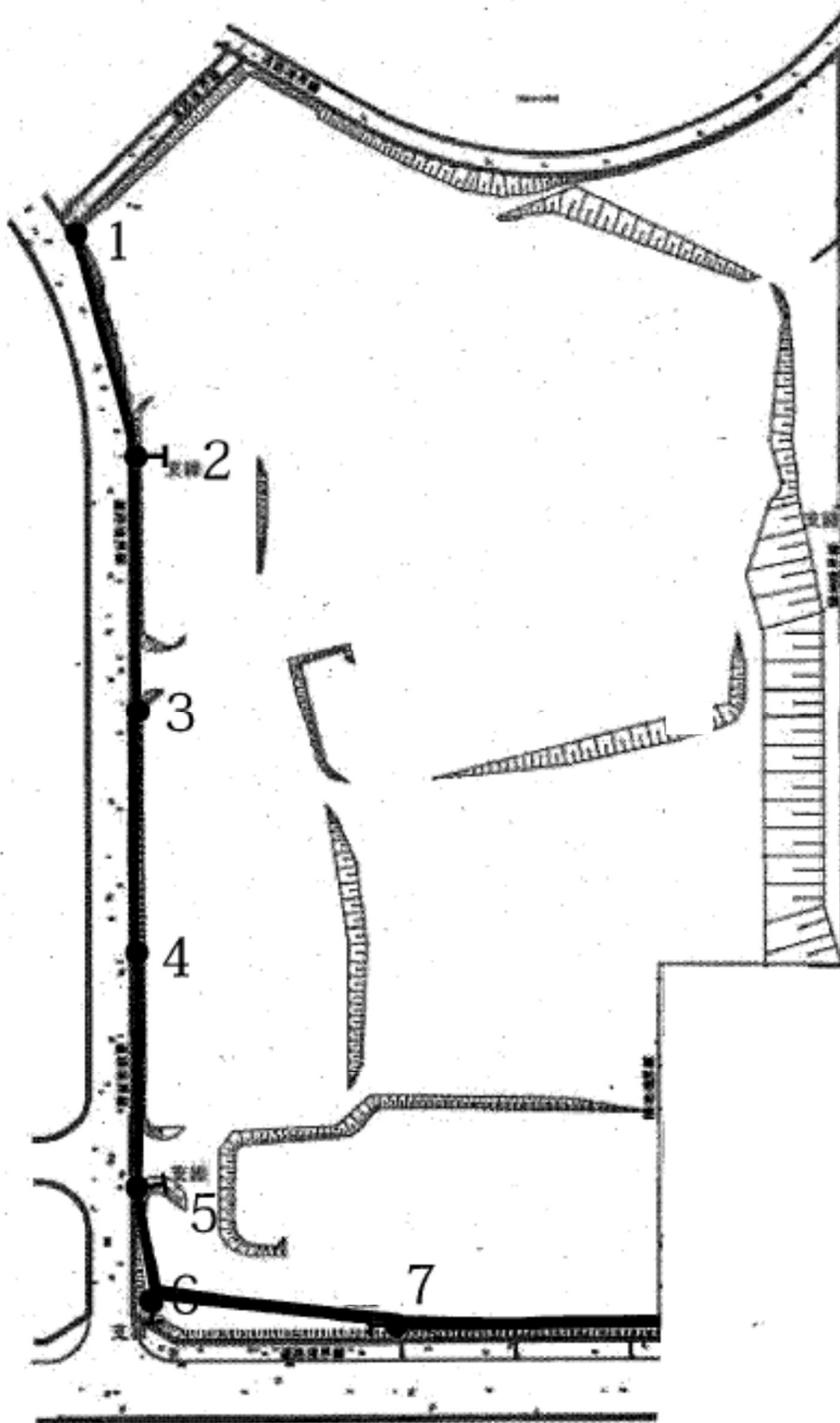
凡例

- 配線位置
- 計測手順1
- 計測手順2
- 計測手順3
- 計測手順4



(6) 参考図 3

事業用地内に、No.1～7まで7本の電柱があります（No.2、No.5、No.6は事業用地内に支線あり）。また、それぞれの電柱間、及びNo.7から事業用地外の電柱の間の事業用地上空に、電線があります。



6 府有財産売買契約書（案）

府有財産売買契約書（案）

売出人 大阪府（以下「甲」という。）と買受人 ●●●（以下「乙」という。）は、令和6年度府営住宅用地活用事業一般競争入札（第5回）（竹城台第3住宅活用地 次世代ZEH供給モデル事業）実施要領（以下「実施要領」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う。」

（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「物件の表示」記載のとおりとする。

（売買代金）

第3条 売買代金は、金***, ***, ***円とする。

（支払方法）

第4条 乙は、前条に定める売買代金を竹城台第3住宅活用地 次世代ZEH供給モデル事業に関する基本協定及びこの契約締結と同時に、甲が発行する納入通知書等により、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ときに、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18条に定める買戻特約の登記を嘱託するものとする。
- 3 乙は前項の登記に必要な書類等を予め甲に提出するものとする。

（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ことをもって現状有姿のまま売買物件を乙に引渡したものとす。

（契約不適合責任）

第7条 乙は、売買物件の引渡し後、売買物件の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あっては、この限りではない。

（土地利用条件）

- 第8条 乙は、売買物件を「戸建て住宅」、「共同住宅」など、[末尾添付]土地利用条件（1）に定める用途等（以下「指定用途」という。）に供しなければならない。
- 2 乙は、「[末尾添付]土地利用条件」を遵守しなければならない。
 - 3 乙は、事業の着手に先立ち、前項に定める土地利用条件に適合していると甲の確認を受けた土地利用計画について、計画を変更しようとするときは、甲の承認を受けなければならない。
 - 4 乙は、この契約締結の日から、5年以内に指定用途に供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ない。
 - 5 乙は、売買物件を前項に基づき指定用途に供した日から10年間引き続き指定用途に供しなければならない。

（公害等の防止）

第9条 乙は、電波障害、騒音、風害及び日照障害等の防止に留意するとともに、自らの責任において必要な措置を講じなければならない。

（上下水道等）

第10条 乙は、上・下水道、電気、ガス及び電話等の供給を受ける際は、各々の供給者及び管理者等と協議の上、自らの負担により責任を持って工事等を行わなければならない。

（地元協議等）

第11条 乙は、工事等に先立ち、関係機関及び近隣住民等地元関係者との協議、調整等を自らの責任で行わなければならない。

（権利義務の設定等）

- 第12条 乙は、売買物件について、第8条第1項に定める利用のため、自己の居住の用に供する者に譲渡する場合を除き、地上権、質権、賃借権その他使用収益を目的とする権利の設定、又は売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転をしてはならない。ただし、指定用途の実現に支障をきたすなど、やむを得ない事由が生じた場合で、乙が理由を付した書面をもって甲と協議し、甲の承諾を得たときはこの限りでない。なお、乙が建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項又は第6条の2第1項に規定する建築確認及び都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条に規定する開発許可（以下「開発許可」という。）を受けた後に販売活動を行うことを甲は妨げない。
- 2 前項の規定に関わらず、共有者である乙の間においては、共有物の分割、所有権の移転等または合併を行うことができる。
 - 3 乙は、第三者によって売買物件に抵当権又は根抵当権以外の担保権を設定させようとするときは、甲の承諾を得なければならない。

- 4 乙が戸建て住宅建設の場合にあって、建築物の建築を行わずに分譲する場合や、乙が共同住宅建設の場合にあって、第三者に権利を継承する場合は、乙は、第8条に定める内容を、その者に履行させなければならない。

(公序良俗に反する使用等の禁止)

第13条 乙は、売買物件をこの契約締結の日から10年間、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団(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第三者に貸してはならない。

(実地調査及び報告義務)

第14条 甲は、乙が指定用途に供するまでの間、売買物件について随時その使用状況を実地に調査できるものとし、乙はこれに応じなければならない。

- 2 甲は、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。
- 3 乙は、売買物件に関して次のいずれかに該当するときは、その都度、甲にその状況を速やかに報告しなければならない。また、乙が自ら開発行為や建築物の建築を行わない場合も、乙は、次の各号について甲にその状況を報告するものとする。また、状況を報告する際は、乙は、証書等の写しを甲に提出しなければならない。

(1) 開発許可を受けたとき

(2) 都市計画法第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(以下「開発検査済証」という。)の交付を受けたとき

(3) 戸建て住宅建設の場合にあって、建築基準法第6条第1項又は第6条の2第1項の規定による計画の建築基準関係規定に適合する旨の確認済証(以下「建築確認済証」という。)の交付を受けたとき

(4) 共同住宅建設の場合にあって、建築基準法第7条の3又は第7条の4の規定による工事中の建築物等が建築基準関係規定に適合する旨の建方工事にかかる工程の中間検査合格証(以下「中間検査合格証」という。)の交付を受けたとき

(5) 建築基準法第7条第5項又は第7条の2第5項の規定による計画の建築物及び敷地の建築基準関係規定に適合する旨の検査済証(以下「検査済証」という。)の交付を受けたとき

(6) 土地利用に係る届出書に記載されている提出書類等の交付等を受けたとき

(違約金)

第15条 乙は、次の各号に定める事由が生じたときは、甲の請求によりそれぞれ各号に定める金額を違約金として甲に支払わなければならない。

(1) 第8条に定める義務に違反したときは、金(売買代金の3割)円

- (2) 第12条に定める義務に違反したときは、金（売買代金の3割）円
 - (3) 第13条に定める義務に違反したときは、金（売買代金の3割）円
 - (4) 第16条第1項第1号から第3号、第7号及び第2項各号に該当することが判明したときは、金（売買代金の3割）円
- 2 前項の違約金は第23条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

（契約の解除）

第16条 甲は、乙が指定用途に供するまでの間に次のいずれかに該当することが明らかになった場合は、この契約を解除することができる。

- (1) 実施要領で定める参加資格を偽る等、不正な行為によりこの契約を締結したとき
- (2) 破産、民事再生、会社更生又は特別清算等の手続き開始の申立て（自己申立てを含む。）等があったとき
- (3) 法人が合併され、又は解散した場合で、甲と乙の協議によってもこの契約に定める義務が履行される見込みがないとき
- (4) 第8条（土地利用条件）第1項から第4項のいずれかの定めに違反したとき
- (5) 第12条（権利義務の設定等）の定めに違反したとき
- (6) 第13条（公序良俗に反する使用等の禁止）の定めに違反したとき
- (7) 前各号のほか、この契約に定める義務を履行しないとき

2 前項に定めるもののほか、甲は、乙が次のいずれかに該当すると認められるときは、この契約を解除することができる。

- (1) 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。
- (2) 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。
- (3) 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。
- (4) 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。
- (5) 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。

（買戻しの特約）

第17条 甲は、前条各号のいずれかに該当するときは、売買物件を買戻すことができる。

2 前項の期間は、この契約締結の日から10年間とする。

（買戻しの登記）

第18条 甲及び乙は、この契約に基づく所有権移転登記と同時に、前条第1項に定める買戻しの特約の登記を行う。

(買戻しの登記の抹消)

第19条 乙は、次の各号のひとつに該当する場合で、第17条に定める買戻しの特約を解除する必要がある場合は、次項に定める書面をもって甲に申請し、甲の承認を受けなければならない。

- (1) 開発許可を受けた開発行為において公共施設の用に供する土地を帰属するとき
- (2) 開発許可にかからない場合にあつて公共施設の用に供する土地について寄付等をするとき
- (3) 戸建て住宅建設の場合にあつて開発検査済証の交付を受け、各区画の分筆登記が完了したとき
- (4) 戸建て住宅建設の場合にあつて建築確認済証の交付を受けて工事に着手するとき
- (5) 共同住宅建設の場合にあつて中間検査合格証の交付を受けたとき
- (6) 開発許可にかからない場合にあつて土地のみを分譲するとき

2 前項の書面は次の各号のとおりとする

- (1) 前項第1号に該当する場合 都市計画法第35条第2項の規定による開発許可の通知の写し、開発許可を受けた際の土地利用計画図、帰属する土地の登記事項全部証明書及び地積測量図
- (2) 前項第2号に該当する場合 寄付することを証する書類、寄付する土地の登記事項全部証明書及び地積測量図
- (3) 前項第3号に該当する場合 開発検査済証の写し、各区画の土地登記事項全部証明書及び地積測量図
- (4) 前項第4号に該当する場合 建築確認済証の写し
- (5) 前項第5号に該当する場合 中間検査合格証の写し
- (6) 前項第6号に該当する場合 分譲にかかる土地売買契約書、分筆後の各区画の土地登記事項全部証明書及び地積測量図
- (7) 公図(法務局の証明原本)
- (8) 現場状況写真
- (9) 前各号に加え、第8条の土地利用条件を満たしていることを確認するために必要な書類

3 乙が第1項の買戻し特約の解除の承認を受けた場合は、甲は第17条第2項に定める買戻しの期間満了前であっても買戻し特約を抹消するものとする。ただし、第1項第1号もしくは同第2号に該当する場合にあつては、帰属もしくは寄付等をする土地についてのみ買戻し特約を抹消するものとする。

(返還金等)

第20条 甲は、甲が第16条の定めによりこの契約を解除したとき(以下「契約を解除したとき」という。)は、乙が第21条に定める義務を完全に履行した後、乙が第3条の定めにより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は付さない。

2 甲が契約を解除したときは、乙は自らが負担した契約に要した費用及び売買物件に支出した必要経費、有益費その他一切の費用を甲に請求することができない。

(原状回復)

第21条 乙は、甲が契約を解除したときは、甲の指定する期日までに次の各号に定める事項を実行しなければならない。

- (1) 売買物件について設定された抵当権、その他売買物件の完全な所有権の行使を妨げる負担を消滅させること。
 - (2) 売買物件を甲名義に所有権移転登記をするための登記承諾書を甲に提出すること。
なお、甲名義に所有権を移転するために必要な登記費用等は、すべて乙の負担とする。
 - (3) 売買物件に存在する乙が設置した建物及びその他の工作物等を収去し、売買物件を第6条の引渡し時の原状に復して返還すること。ただし、甲が引渡し時の原状に復する必要がないと認めたときは、乙は、甲に対し現状のまま返還することができる。
- 2 前項第3号ただし書により、売買物件を返還したときは、売買物件内に残置したものの所有権はすべて甲に帰する。なお、これにより、乙が損害を被っても甲に対して一切の請求をすることができない。
- 3 乙は、第1項第3号ただし書の場合において、売買物件が滅失又はき損しているときは、その損害賠償として、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。

(使用料相当損害金)

第22条 乙は、甲が契約を解除したときは、次の各号に定める使用料相当額損害金を甲に支払わなければならない。この場合において、使用料相当額は、第3条に定める売買代金に年率7.4パーセントを乗じて算出した額とする。

- (1) 第6条の定めにより売買物件の引渡しを受けた日から、甲がこの契約の解除又は買戻権の行使を通知した日までの間の使用料相当額
- (2) 甲がこの契約の解除又は買戻権の行使を通知した日の翌日から、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

(損害賠償)

第23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、第15条に定める違約金に加えて、その損害を賠償しなければならない。

(第三者に生じた損害の責任)

第24条 甲が第16条に基づきこの契約を解除したとき及び第17条第1項に基づき売買物件を買戻したとき、これにより乙又は第三者に損害が生じても甲はその責任を負わない。

(返還金の相殺)

第25条 甲は、第20条の定めにより売買代金を返還する場合においては、次の各号の合計額を返還金から控除して返還するものとする。なお、控除できない金額がある場合は、乙は甲に対して別途これを支払わなければならない。

- (1) 第15条第1項に定める違約金

- (2) 第21条第1項第2号に定める登記費用等
- (3) 第21条第3項に定める損害賠償金
- (4) 第22条に定める使用料相当損害金
- (5) 第23条に定める損害賠償金

2 前項の規定は、第17条第1項の規定により、売買物件を買戻す場合に準用する。

(費用の負担)

第26条 次に掲げる費用は乙の負担とする。

- (1) この契約の締結に要する費用
- (2) 売買物件の所有権移転登記及び買戻権の設定登記並びに抹消登記に要する費用

(収益の帰属、負担金の分担)

第27条 売買物件から生ずる収益の帰属及び各種負担金等の負担については、引渡日の前日までの分を甲が、引渡日以降の分を乙が、それぞれ分担する。

(法令等の規制の遵守)

第28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、売買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29条 この契約から生じる一切の法律関係に基づく訴えの管轄は、甲の事務所の所在地を管轄する大阪地方裁判所とする。

(疑義等の決定)

第30条 この契約に定めのない事項又はこの契約に関して疑義が生じたときは、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
代表者 大阪府知事 ○○ ○○ 印

乙 所在地
名称 印

所在地
名称 印

※買受人「乙」が共同入札による落札者である場合は、次の共有持分割合の表を追記する

乙の共有持分割合

買受人名称	持分割合

物件の表示(物件番号1)

所在	地番	地目	公簿面積(m ²)	実測面積(m ²)
竹城台第3住宅用地	堺市南区竹城台三丁1番38	宅地	12299.91 m ²	12299.91 m ²

公有財産台帳に記載の数値等である。

[末尾添付]

事業用地の開発にあたっては、国の脱炭素先行地域として採択された「堺エネルギー地産地消プロジェクト」に基づく脱炭素の取組を推進するエリアであることに配慮するとともに、良好な住まいとまちづくりを実現するために、周辺環境と調和の取れた景観の形成、環境やバリアフリー、防犯・防災等の安全なども考慮し、下記の土地利用条件を遵守しなければならない。

(1) 用途等

ア 建築物の用途は、分譲「戸建て住宅」及び分譲「共同住宅」の両方の用途に供されなければならない。

(ア) 戸建て住宅は下記の条件をすべて満たすこと。

- ・戸建て住宅は20戸以上建設すること。
- ・一住戸当たりの敷地面積は、130平方メートル以上とすること。
- ・「次世代ZEH+」以上の水準とすること。(a～hの要件をすべて満たすこと。)
 - a ZEHロードマップにおける『ZEH』の定義を満たしていること。
 - b 省エネルギー性能表示にて、『ZEH』であることを示す証書を取得すること。
 - c 設計一次エネルギー消費量は、再生可能エネルギー等を除き、基準一次エネルギー消費量から25%以上削減されていること。
 - d 住宅の外皮性能は、強化外皮基準以上であること。
 - (a) U_A 値(外皮平均熱貫流率)が0.50以下であること
 - e 次の(a)、(b)のうち、一つ以上を選択し導入すること。
 - (a) HEMSにより、太陽光発電設備等の発電量等を把握した上で、住宅内の暖冷房設備、給湯設備等を制御可能であること。
 - (b) 太陽光発電設備等により発電した電力を電気自動車若しくはプラグインハイブリッド車に充電を可能とする設備、又は電気自動車若しくはプラグインハイブリッド車と住宅間で電力を充放電することを可能とする設備(以下、「V2H充放電設備」という。)を導入すること。(ただし、電気自動車若しくはプラグインハイブリッド車の保管場所を、住宅の敷地内に設けること。)
 - f 次の(a)～(f)のうち、一つ以上を選択し導入すること。
 - (a) 蓄電池
 - (b) V2H充放電設備
 - (c) 燃料電池
 - (d) 太陽熱利用システム
 - (e) 昼間沸き上げ形自然冷媒CO₂ヒートポンプ給湯器
 - (f) 太陽光発電設備(容量10kW以上)
 - g 次の(a)、(b)のうち、一つ以上を選択し導入すること。
 - (a) 蓄電池(蓄電容量4.0kWh以上)

(b) V 2 H充放電設備

h 太陽光発電設備（容量3.0kW以上）を導入すること。

(イ) 共同住宅は下記の条件をすべて満たすこと。

- ・共同住宅は100戸以上、1棟以上建設すること。
- ・共同住宅の一住戸当たりの住戸の専有面積は、55平方メートル以上とすること。
- ・「ZEH-M Oriented」以上の水準とすること。（a～cの要件をすべて満たすこと。）
 - a 集合住宅のZEHの定義におけるZEH-M Oriented以上を達成すること。
 - b 省エネルギー性能表示により、住棟の評価として、『ZEH-M』、Nearly ZEH-M、ZEH-M Ready、ZEH-M Oriented等の省エネルギー性能評価の認証を取得すること。
 - c 太陽光発電設備（容量5.0kW以上）を導入すること。
- ・宅配ボックスを設けること。
- ・オートロック付共同住宅を建設する場合、共同住宅の居住者が不在であっても指定場所への据え置（置配）による荷物受取りが出来るような宅配システムを採用すること。

イ 居住者間や地域住民との交流が可能になるような広場を設けること。

広場には、若年・子育て世帯が交流し、時間を過ごせることを目的とした、ベンチ及び砂場、水栓、遊具を設置すること。

ウ 堺市のスマートシティの取組に資するため、将来的なモビリティハブの設置に対応できるよう移動販売車が停車できるスペース（※1）及びその電源、シェアサイクルポート等が設置可能なスペース（※2）を確保すること。なお、移動販売車が停車できるスペース及びその電源は上記イの広場内に設けることも可能とする。

※1：移動販売車が停車できるスペースとして、フードトラック（中型：高さ260cm、幅170cm、長さ480cm）が停車でき、飲食できるスペースを含め、約5m×約5mを最低限の大きさとする。また、公道から停車できる位置まで上記フードトラックが進入できる構造とすること。

※2：シェアサイクルポート等が設置可能なスペースとして、シェアサイクル5台分を設置できる幅320cm、奥行き190cmを最低限の大きさとする。

(2) 工事に関する事項

工事に際しては、関連法規をはじめ以下の事項を遵守すること。

ア 工事に先立ち、計画内容等の地元説明を行うとともに、工事中の現場対応のため責任者と連絡先を明記した工事管理体制表を作成すること。

イ 工事中は、特に騒音、振動を抑えるよう配慮して作業を行い、万一、周辺の家屋等に損害を与えた場合は、補償等の適切な対応を行うこと。

ウ 事業用地に近接する小学校、幼稚園等には、工事にあたって、事前に説明を行うこと。また、工事車両の通行等にあたっては、十分な安全対策を講じるとともに、歩行者を優先して交通誘導を行うこと。工事車両が集中しないよう配慮すること。

(3) その他

ア 住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）に基づく性能表示について、住宅購入者に制度の内容を説明し、購入者の希望に応じて、指定住宅性能評価機関による住宅性能評価書の交付を受けること。

イ 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）、宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和36年法律第191号）等の関連法規並びに堺市開発行為等の手続に関する条例及び堺市宅地開発等に関する指導基準ほか、大阪府・堺市の各種条例・指針等を遵守すること。

ウ 必要な周辺道路条件の確認は事業者でよく調査をした上で、実現可能なプランを作成すること。

エ 落札者の土地利用計画図、及び土地利用に係る届出書の提出にあつては、事前に関係者と協議したうえで作成したものとする。

オ 事業用地は、堺市が推進する脱炭素先行地域の取組である「堺エネルギー地産地消プロジェクト」においてゼロエネルギータウン（Z E T）の対象地として位置づけられている。本事業の実施にあたり、関係者がその趣旨を十分に理解し、脱炭素化の先導的な取組を伴う住宅供給を着実に行うため、落札者は、別紙に示す基本協定書を本府及び堺市との三者により締結すること。

なお、基本協定書において、大阪府域及び堺市域でのZ E H普及促進の効果的な啓発に向け、落札者に対して、省エネルギー効果の検証や、事業用地に整備する住宅への入居者からのアンケートを実施することを求める。

カ 落札者は、事業用地全体のイメージ図（事業用地全体を見渡せるもの）を提出すること。当該イメージ図については、大阪府内におけるZ E Hの普及促進に向け、本府ホームページ等への掲載を予定している。

キ 落札者は、建設する戸建て住宅及び共同住宅への居住者に対し、自治会加入推進の取組を行うこと。

ク 「堺市大規模マンションの建設における保育施設の整備に係る事前協議に関する条例」により、市から保育施設の整備要請があった場合、協議に応じること。

7 基本協定書（案）

竹城台第3住宅活用地 次世代ZEH供給モデル事業に関する基本協定書（案）

大阪府（以下、「甲」という。）、堺市（以下、「乙」という。）及び〇〇〇〇〇（以下、「丙」という。）は、竹城台第3住宅活用地 次世代ZEH供給モデル事業（以下、「本事業」という。）において、脱炭素化の取組に関し、次のとおり基本協定書（以下、「本協定書」という。）を締結する。

（目的）

第1条 本協定書は、「令和6年度 府営住宅用地活用事業 一般競争入札（第5回）（竹城台第3住宅活用地 次世代ZEH供給モデル事業）実施要領」（以下、「実施要領」という。）に記載された内容及び条件以外に、本事業の発展的かつ円滑な実施に向け、甲、乙及び丙の取組等について必要な事項を定める。

2 甲、乙及び丙は、それぞれが果たす取組等の遂行に最大限の努力を払うものとする。

（関係法令等の遵守等）

第2条 丙は、本協定書に定める事項の遂行にあたり、実施要領並びに都市計画法（昭和43年法律第100号）、建築基準法（昭和25年法律第201号）等の関係法令、大阪府及び堺市の条例・規則・指導要綱等に記載されている事項を遵守しなければならない。

2 丙は、本協定書に定める事項の遂行にあたり、近隣住民への周知及び説明対応等について誠意をもって行い、紛争等が生じた場合は、自らの責任と負担において対応し解決するものとする。

（本事業における取組）

第3条 丙は、本協定書に定める事項の遂行にあたり、竹城台第3住宅活用地（以下、「本事業用地」という。）が国の脱炭素先行地域にあることを踏まえ、「堺エネルギー地産地消プロジェクト」の取組の趣旨を十分に理解し、必要に応じて甲及び乙の意見も聞きながら、事業を進めること。

2 丙は、本事業用地での戸建て住宅及び共同住宅の整備において、設置する太陽光発電設備の容量が可能な限り大きくなるよう導入検討を行うものとする。

3 丙は、本事業用地での戸建て住宅の整備において、設置する蓄電池の容量が可能な限り大きくなるよう導入検討を行うものとする。

4 丙は、本事業用地での共同住宅の整備にあたり、共同住宅に外部から供給する電力については、すべて再生可能エネルギー由来の電力（再エネ等電力証書の購入といった環境価値の活用を含む。以下、「再エネ100%電力」という。）とする。当該取組は、2030年度末までの共同住宅への供給電力を対象とする。また、2031年度以降の継続について検討を行うものとする。

5 丙は、本事業用地での街路灯や、共用施設等においても可能な限り省エネ・蓄エネや太陽光発電の設置、発電した電気のエリア内での供給について検討し、街全体において先進的なZETが実現できるよう努めることとする。

6 乙は、堺市内産の再エネ100%電力を堺市内に供給するための仕組みの構築に努める。

（ZEH普及啓発）

第4条 丙は、本事業を通し、ZEH普及促進に向け、甲及び乙が実施するZEH普及啓発の取組に積極的に協力する。ZEH普及啓発の取組内容については、甲乙及び丙での協議による。

2 丙は、本事業用地における戸建て住宅の建設に先行してモデルハウスを整備するなど、

希望者が次世代Z E H+等を体験できる体制を整える。

(効果検証)

- 第5条 丙は、本事業用地に整備される戸建て住宅及び共同住宅の居住が始まってから、原則として2030年度末まで、Z E Hの達成状況並びに省エネルギー効果（各住戸のエネルギー消費量削減量、エネルギー創出量等）及びCO₂削減効果について、計測・検証を実施し、甲及び乙に報告する。省エネルギー効果及びCO₂削減効果の算出方法については、甲乙及び丙での協議による。
- 2 丙は、甲及び乙が実施予定の住宅購入者へのアンケート実施について、積極的に協力する。
- 3 丙は、住宅購入者に対し、第1項の効果検証及び省エネに対する積極的な取組の協力の要請を行うとともに、理解、協力が得られるよう事前の十分な説明に努める。また、第2項のアンケート実施についても、住宅購入者に協力要請と事前の十分な説明に努めること。
- 4 甲及び乙は、第1項で得られた効果検証報告を広く活用し、Z E Hの普及啓発を実施する。
- 5 丙は、戸建て住宅及び共同住宅を本事業用地に整備する際に「堺エネルギー地産地消プロジェクト推進事業補助金」を活用する場合、補助金交付要綱等に基づき、整備住宅のエネルギー使用状況に関する調査・分析等のため、乙への必要な情報提供に協力する。

(本協定書の有効期間等)

- 第6条 本協定書の有効期間は、本協定の締結日から2031年度末までとする。なお、本協定書の締結は本事業用地の土地売買契約締結と同時にすることとし、契約が解除された場合は、契約の解除日をもって、本協定の定めはすべて失効するものとする。

(本協定書の変更)

- 第7条 甲、乙及び丙は、必要がある場合は、相当の期間をもって事前に相手方に変更内容を申し出て、甲乙丙協議の上、本協定書を変更できるものとする。

(権利義務の譲渡等)

- 第8条 丙は、あらかじめ甲の承諾を得た場合を除き、本協定書により生じる権利義務を第三者に譲渡し、担保その他の権利の用に供し、又は承継させてはならない。

(第三者への義務の承継)

- 第9条 丙が戸建て住宅を整備する区域において、建築物の建築を行わずに分譲する場合は、丙は、第3条第1項から第3項について、その者に履行させなければならない。

(取組状況の公表)

- 第10条 甲は、丙が本協定書に記載の事項を遵守しない場合又は記載の事項に真摯に取り組まない場合は、その旨を公表することができる。

(秘密保持)

- 第11条 甲、乙及び丙は、本協定書に定める事項を遂行するにあたり知り得たすべての情報について守秘義務を負い、当該情報を第三者に開示又は漏洩してはならず、本事業の目的以外に使用してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りではない。

- (1) 公知の情報である場合

(2) 甲、乙又は丙がそれぞれに関する情報について守秘義務の対象としない情報であることを承諾した場合

(3) 裁判所により開示が命じられた場合

2 前項の規定は、本協定書が満了又は解除された後も引き続き効力を有する。

(疑義の決定)

第12条 本協定書に定める事項に疑義が生じたとき又は本協定書に定めのない事項については、甲乙丙協議のうえ、これを定めるものとする。

(管轄裁判所)

第13条 本協定に関して甲乙丙間に紛争が生じた場合は、三者とも誠実に紛争解決に努力するものとする。

2 本協定書に関する専属管轄裁判所は、大阪地方裁判所とする。

本協定書の締結を証するため、本書3通を作成し、甲乙丙記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 大阪府

印

乙 堺市

印

丙 所在地

名称

印

8 提出書類の様式・記入例

令和6年度 府営住宅用地活用事業一般競争入札（第5回）
 （竹城台第3住宅活用地 次世代ZEH供給モデル事業）に関する質疑書

令和 年 月 日

質疑者名称 (法人名及び代表者名)	
住所	
担当部署及び 担当者	担当部署： 担 当 者：
連絡先	T E L： E-mail：

このたび、令和6年度 府営住宅用地活用事業一般競争入札（第5回）（竹城台第3住宅活用地 次世代ZEH供給モデル事業）において、下記事項について質問がありますので提出いたします。

記

頁	項目	内容

《記入例》（法人の場合）

令和6年度 府営住宅用地活用事業一般競争入札（第5回）
（竹城台第3住宅活用地 次世代ZEH供給モデル事業）に関する質疑書

令和 年 月 日

質疑者名称 （法人名及び代表者名）	株式会社〇〇不動産 代表取締役 施保 一郎
住所	大阪府中央区〇〇町1-2-4
担当部署及び 担当者	担当部署：〇〇部 〇〇課 担当者：施保 二郎
連絡先	T E L：(〇〇) 〇〇〇〇-〇〇〇〇 E-mail：〇〇.co.jp

このたび、令和6年度 府営住宅用地活用事業一般競争入札（第5回）（竹城台第3住宅活用地 次世代ZEH供給モデル事業）において、下記事項について質問がありますので提出いたします。

記

頁	項目	内容
4	3(2)ウ	~~~~
7	4-1(1)ア(オ)	~~~~

府使 用欄	受付
----------	----

府使 用欄	番号
----------	----

令和 年 月 日

令和6年度 府営住宅用地活用事業一般競争入札（第5回）
（竹城台第3住宅活用地 次世代ZEH供給モデル事業）
入 札 参 加 書

下記の府有地の売払一般競争入札に、本件要領等を承知のうえ参加します。

大 阪 府 知 事 様

申 込 者 住 所（〒 ー ）

名 称
（法人名及び代表者名）

電話番号 （ ） ー

【共同入札者の場合】

上記申込者と共同で事業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 住 所（〒 ー ）

名 称
（法人名及び代表者名）

共同入札者 住 所（〒 ー ）

名 称
（法人名及び代表者名）

記

物件 番号	所 在 地	入 札 日 時
1	堺市南区竹城台三丁1番38	令和7年2月25日（火） 午前10時00分受付開始、 午前10時30分受付締切り

※共同入札者の場合、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。

《記入例》（法人の場合）

府使 用欄	受付
----------	----

府使 用欄	番号
----------	----

令和 ○年 ○月 ○日

申込日

令和6年度 府営住宅用地活用事業一般競争入札（第5回）
 （竹城台第3住宅活用地 次世代ZEH供給モデル事業）
入 札 参 加 書

下記の府有地の売払一般競争入札に、本件要領等を承知のうえ参加します。

大 阪 府 知 事 様

申 込 者 住 所（〒000-0000）
 大阪市中央区〇〇町1-2-4

名 称 株式会社〇〇不動産
 （法人名及び代表者名） 代表取締役 施 保 一 郎

電話番号 （〇〇）〇〇〇〇-〇〇〇〇

【共同入札者の場合】

上記申込者と共同で事業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 住 所（〒 ー ）

名 称
 （法人名及び代表者名）

共同入札者 住 所（〒 ー ）

名 称
 （法人名及び代表者名）

記

物件 番号	所 在 地	入 札 日 時
1	堺市南区竹城台三丁1番38	令和7年2月25日（火） 午前10時00分受付開始、 午前10時30分受付締切り

※共同入札者の場合、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。

令和 年 月 日

整理番号

No.

入札保証金納付書

大阪府知事様

入札者
住所

名称
〔 法人名 〕
〔 代表者名 〕

令和6年度 府営住宅用地活用事業一般競争入札（第5回）（竹城台第3住宅活用地 次世代ZEH 供給モデル事業）に係る事業用地（物件番号1）売払一般競争入札の入札保証金を、次のとおり納付します。

記

保証金額		¥					
有価証券		¥					
内 訳	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)	
					枚	¥	
					枚	¥	
					枚	¥	
		合計			¥		
上記保証金の還付を受けました。(入札終了後) 氏名							

(注) 1. 当日の受付までに、必ず必要事項を記入してください。

府 使 用 欄	保証金領収確認欄（保証金受入係）	大阪府都市整備部住宅建築局住宅経営室長 印
	保証金保管確認欄（保証金保管係）	大阪府都市整備部住宅建築局住宅経営室出納員 印
	保証金還付確認欄（本書と引換えに還付：保証金受入係）	大阪府都市整備部住宅建築局住宅経営室長 印

《記入例》

令和 ○年 ○月 ○日

入札日

整理番号

入札保証金納付書

No.

大阪府知事様

入札者
住所 大阪市中央区〇〇町1-2-4

名称 株式会社〇〇不動産
〔 法人名 代表取締役 施保一郎 〕
〔 代表者名 〕

令和6年度 府営住宅用地活用事業一般競争入札（第5回）（竹城台第3住宅活用地 次世代ZEH供給モデル事業）に係る事業用地（物件番号1）売払一般競争入札の入札保証金を、次のとおり納付します。

記

すべて記入すること。

保証金額		¥ ※,※※※,※※※ -			
有価証券		¥ ※,※※※,※※※ -			
内 訳 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	¥ ※,※※※,※※※ -	〇〇年〇〇月〇〇日
			枚	¥	
			枚	¥	
	合計			¥ ※,※※※,※※※ -	

上記保証金の還付を受けました。(入札終了後) 氏名

(注) 1. 当日の受付までに、必ず必要事項を記入してください。

府 使 用 欄	保証金領収確認欄（保証金受入係）	大阪府都市整備部住宅建築局住宅経営室長 印
	保証金保管確認欄（保証金保管係）	大阪府都市整備部住宅建築局住宅経営室出納員 印
	保証金還付確認欄（本書と引換えに還付：保証金受入係）	大阪府都市整備部住宅建築局住宅経営室長 印

入 札 書

大 阪 府 知 事 様

入 札 者

住 所
(所在地)

氏 名
(法人名)
(代表者名)

物件番号	物件の所在地
1	堺市南区竹城台三丁1番38

金額	千億	百億	拾億	億	千万	百万	拾万	万	千	百	拾	千

令和6年度 府営住宅用地活用事業一般競争入札（第5回）（竹城台第3住宅
活用地 次世代ZEH供給モデル事業）実施要領に記載された事項を承知の上、
上記のとおり入札します。

注 意

- 1 黒または青のボールペンでご記入ください。
- 2 金額は、アラビア数字で記載し、初めの数字の頭に「¥」マークを入れてください。
- 3 金額欄を書き損じた場合は、新たな用紙に書きなおしてください。
- 4 一度提出した入札書の訂正・取り消しはできません。

《記入例》

入 札 書

大阪府知事様

入 札 者

住 所 大阪市中央区〇〇町1-2-4
(所在地)

氏 名 株式会社〇〇不動産
(法人名) 代表取締役 施 保 一 郎
(代表者名)

物件番号	物件の所在地
1	堺市南区竹城台三丁1番38

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

令和6年度 府営住宅用地活用事業 入札(第5回)(竹城台第3住宅
活用地 次世代ZEH供給モデル事業) 入札
上記のとおり入札します。

- ・「¥マーク」を記入すること
- ・金額欄の訂正、桁間違いなどは無効になります。
ご注意ください。

注 意

- 1 黒または青のボールペンでご記入ください。
- 2 金額は、アラビア数字で記載し、初めの数字の頭に「¥」マークを入れてください。
- 3 金額欄を書き損じた場合は、新たな用紙に書きなおして下さい。
- 4 一度提出した入札書の訂正・取り消しはできません。

令和 年 月 日

委 任 状

私は、令和6年度 府営住宅用地活用事業一般競争入札（第5回）（竹城台第3住宅活用地 次世代ZEH供給モデル事業）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

事業用地売払一般競争入札に関する一切の権限

- 入札に関する書類等（入札保証金を含む）の提出及び受領
- くじ引き

2 代理人

住 所

氏 名

入札者

住 所

氏 名

印

（印鑑登録印）

（注） 次の場合は、委任状を提出してください。

- 1 法人の場合で、当日出席する者の社員証（写真付）がない場合
- 2 個人の場合で、本人が当日出席できない場合

《記入例》

令和 ○年 ○月 ○日

記入した日付を記入してください。

私は、令和6年度 府営住宅用地活用事業一般競争入札（第5回）（竹城台第3住宅活用地 次世代ZEH供給モデル事業）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

事業用地売払一般競争入札に関する一切の権限

- ・入札に関する書類等（入札保証金を含む）の提出及び受領
- ・くじ引き

2 代理人

住所 大阪市北区〇〇町1-2

氏名 天満 花子

入札者

住所 大阪市中央区〇〇町1-2-4

氏名 株式会社〇〇不動産
代表取締役 施保一郎

印
(印鑑登録印)

印鑑登録印を忘れずに！

(注) 次の場合は、委任状を提出してください。

- 1 法人の場合で、当日出席する者の社員証（写真付）がない場合
- 2 個人の場合で、本人が当日出席できない場合

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用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、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。	はい・いいえ

大阪府知事 様

令和 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

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

《記入例》

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用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。

該当する方を○で囲む

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、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。	(はい)・いいえ

大阪府知事 様

記入した日付を記入してください。

令和 ○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

法人の場合は法人名と代表者名のフリガナを記入してください。

大阪市中央区○○○-2-4

株式会社○○不動産
代表取締役 施保 一郎
昭和60年4月1日

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

入札参加書に記載の共同入札者全員の氏名等を記入してください。

代表者の生年月日を記入してください。

土地利用に係る届出書

令和6年度 府営住宅活用事業一般競争入札（第5回）（竹城台第3住宅 次世代ZEH供給モデル事業）実施要領の土地利用条件について、下記のとおり履行し、必要書類（提出書類）を提出時期までに提出します。

大阪府知事様

落札者 住所（〒 - ）

名称
（氏名又は法人名及び代表者名）

電話番号 （ ） -

記

チェック	土地利用条件	提出書類	提出書類 （例）	提出時期	提出期限
■戸建て住宅の各戸仕様について					
	『ZEH』であることを示す証書を取得します。		<ul style="list-style-type: none"> 最終仕様のBELS申請に係るBELS評価書の写し 		建物完成後速やかに
	設計一次エネルギー消費量は、再生可能エネルギー等を除き、基準一次エネルギー消費量から25%以上削減します。				建物完成後速やかに
	U _A 値（外皮平均熱貫流率）は0.5以下とします。				建物完成後速やかに
	土地利用条件に定めるHEMS、充電設備、V2H充放電設備のうち、いずれかを設置します。		<ul style="list-style-type: none"> 保証書又は出荷証明書の写し 機器の型番（型式その他）がわかる書類及び設置 		建物完成後速やかに
	蓄電池（蓄電容量4.0kWh以上）また				建物完成後速やかに

	はV2H充放電設備を設置します。		がわかるカラー写真		
	太陽光発電設備（容量 3.0kW 以上）を設置します。		<ul style="list-style-type: none"> ・電力会社との系統連系が確認できる書類（発電した電力の全量を戸建て住宅の住居の用に供給する部分には、そのことがわかるもの） ・パワーコンディショナの型番（型式その他）がわかる書類 ・太陽電池モジュールの設置枚数がわかる書類 ・太陽光パネルの設置がわかるカラー写真 		建物完成後速やかに
■共同住宅の仕様について					
	住棟の評価として、『ZEH-M』、Nearly ZEH-M、ZEH-M Ready、ZEH-M Oriented 等の省エネルギー性能評価の認証を取得します。		・最終仕様のBELS申請に係るBELS評価書の写し		建物完成後速やかに
	太陽光発電設備（容量 5.0kW 以上）を設置します。		・電力会社との系統連系が確認できる書類（発電した電力の全量を		建物完成後速やかに

			<p>共同住宅に供給する場合は、そのことがわかるもの)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・パワーコンディショナの型番（型式その他）がわかる書類 ・太陽電池モジュールの設置枚数がわかる書類 ・太陽光パネルの設置がわかるカラー写真 		
	宅配ボックスを設置します。		<ul style="list-style-type: none"> ・納品書 ・設置写真 		建物完成後速やかに
	置配による荷物受取が可能な宅配システムを採用します。		<ul style="list-style-type: none"> ・納品書 ・設置写真 		建物完成後速やかに
■その他					
	広場にベンチ及び砂場、水栓、遊具を設置します。		<ul style="list-style-type: none"> ・納品書 ・設置写真 		外構完成後速やかに
	移動販売車が停車できるスペース（約5m×約5m以上）及び電源、シェアサイクルポート等が設置可能なスペース（幅320cm、奥行き190cm）を確保します。		<ul style="list-style-type: none"> ・設置写真 		外構完成後速やかに

《記入例》

土地利用に係る届出書

令和6年度 府営住宅活用事業一般競争入札（第5回）（竹城台第3住宅 次世代ZEH供給モデル事業）実施要領の土地利用条件について、下記のとおり履行し、必要書類（提出書類）を提出時期までに提出します。

大阪府知事様

落札者 住所（〒 - ）

名称
（氏名又は法人名及び代表者名）

電話番号（ ）

各項目を実施する意思を「✓」
することで示してください。

土地利用条件の履行が確認
できる提出書類を提出書類
（例）を参考に記載してく
ださい。

提出書類の提出時期を提出
期限までに提出してくださ
い。

チェック	土地利用条件	提出書類	提出書類 （例）	提出時期	提出期限
	■戸建て住宅の各戸仕様について				
	『ZEH』であることを示す証書を取得します。		<ul style="list-style-type: none"> 最終仕様のBELS申請に係るBELS評価書の写し 保証書又は出荷証明書の写し 機器の型番（型式その他）がわかる書類及び設置 		建物完成後速やかに
✓	設計一次エネルギー消費量は、再生可能エネルギー等を除き、基準一次エネルギー消費量から25%以上削減します。				建物完成後速やかに
	U _A 値（外皮平均熱貫流率）は0.5以下とします。				建物完成後速やかに
	土地利用条件に定めるHEMS、充電設備、V2H充放電設備のうち、いずれかを設置します。				建物完成後速やかに
	蓄電池（蓄電容量4.0kWh以上）また				建物完成後速やかに

	はV2H充放電設備を設置します。		がわかるカラー写真		
	太陽光発電設備（容量 3.0kW 以上）を設置します。		<ul style="list-style-type: none"> ・電力会社との系統連系が確認できる書類（発電した電力の全量を戸建て住宅の住居の用に供給する部分には、そのことがわかるもの） ・パワーコンディショナの型番（型式その他）がわかる書類 ・太陽電池モジュールの設置枚数がわかる書類 ・太陽光パネルの設置がわかるカラー写真 		建物完成後速やかに
■共同住宅の仕様について					
	住棟の評価として、『ZEH-M』、Nearly ZEH-M、ZEH-M Ready、ZEH-M Oriented 等の省エネルギー性能評価の認証を取得します。		・最終仕様のBELS申請に係るBELS評価書の写し		建物完成後速やかに
	太陽光発電設備（容量 5.0kW 以上）を設置します。		・電力会社との系統連系が確認できる書類（発電した電力の全量を		建物完成後速やかに

			<p>共同住宅に供給する場合は、そのことがわかるもの)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・パワーコンディショナの型番（型式その他）がわかる書類 ・太陽電池モジュールの設置枚数がわかる書類 ・太陽光パネルの設置がわかるカラー写真 		
	宅配ボックスを設置します。		<ul style="list-style-type: none"> ・納品書 ・設置写真 		建物完成後速やかに
	置配による荷物受取が可能な宅配システムを採用します。		<ul style="list-style-type: none"> ・納品書 ・設置写真 		建物完成後速やかに
■その他					
	広場にベンチ及び砂場、水栓、遊具（〇〇）を設置します。		<ul style="list-style-type: none"> ・納品書 ・設置写真 		外構完成後速やかに
	移動販売車が停車できるスペース（約5m×約5m以上）及び電源、シェアサイクルポート等が設置可能なスペース（幅320cm、奥行き190cm）を確保します。		<ul style="list-style-type: none"> ・設置写真 		外構完成後速やかに

このページは空白です。

お問合せ先

【お問合せ先】

大阪府 都市整備部 住宅建築局 住宅経営室 施設保全課 資産活用グループ

大阪市住之江区南港北1-14-16 大阪府咲洲庁舎（さきしまコスモタワー）26階
26階へは、第2バンク（1・2・6・18-28階）エレベータをご利用ください。
TEL（06）6941-0351（内線4346、3042）
FAX（06）6210-9750

【大阪府咲洲庁舎（さきしまコスモタワー）へのアクセス】

地下鉄中央線「コスモスクエア」駅下車、南東へ約600メートル
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）

【大阪府咲洲庁舎（さきしまコスモタワー）周辺案内図】

