

令和 8 年度

府営住宅用地活用事業 一般競争入札（第 1 回）
（原山台 4 丁住宅活用地 高性能 Z E H 供給事業）

実 施 要 領

府営住宅用地活用事業とは

府営住宅の建替等により創出した土地(活用地)等を、地域のまちづくりに貢献するよう土地利用条件を付して売却するもの。

売却方法（入札方法）

入札の方法は「郵送」です。（必ず「書留」で送付してください。）

受付期間：令和 8 年 9 月 24 日（木）から
令和 8 年 9 月 30 日（水）まで（必着）

（注）令和 8 年 9 月 30 日（水）までに大阪府(施設保全課)に到着するように
配達期間を見込んで投函してください。（最終日のみ持参でも受付。）

開札及び落札者の決定

日 時 ： 令和 8 年 10 月 5 日（月） 午前 10 時 30 分

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
（詳細は P14 及び巻末をご覧ください。）

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（手続きの流れ）

入札の公告（入札実施要領の公表）

令和 8 年 8 月 10 日（月）

○入札実施要領は下記のホームページに掲載しています。
<https://www.pref.osaka.lg.jp/0130230/yochikatsuyo/r8-1.html>



現地開放

令和 8 年 8 月 17 日（月）

物件番号 1：午前 10 時 00 分～11 時 00 分

○事業用地の現地を開放します。



質疑応答 ＜電子メール＞

令和 8 年 8 月 24 日（月）受付

令和 8 年 9 月 4 日（金）回答

○質疑は下記の電子メールアドレスへお申し出ください。
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/0130230/yochikatsuyo/r8-1.html>



入札保証金納付書・領収証書の交付 ＜郵送＞

令和 8 年 9 月 9 日（水）から

令和 8 年 9 月 11 日（金）まで

○入札保証金の納付に必要な大阪府所定の納付書を郵送により入手してください。

○入札保証金は、この要領(P10-P11)を確認の上、納付してください。



入札の受付 ＜郵送＞

令和 8 年 9 月 24 日（木）から

令和 8 年 9 月 30 日（水）まで《必着》

○あらかじめ金融機関で入札保証金を納付してください。

○入札関係書類（P14）は封筒を用いて書留で送付してください。（簡易書留で構いません。）

○令和 8 年 9 月 30 日（水）までに大阪府(施設保全課)に到着するように配達期間を見込んで投函してください。

〔注：持参について〕

期間最終日の令和 8 年 9 月 30 日（水）のみ持参でも受け付けます。（受付時間は午前 9 時 30 分から午後 4 時までとします。）



開札及び落札者の決定

令和 8 年 10 月 5 日（月）

物件番号 1：午前 10 時 30 分 開始

○大阪府咲洲庁舎(さきしまコスモタワー 50 階 迎賓会議室)で開札します。（入札者は立会い可能(任意)）

○入札結果は、大阪府ホームページにて公表します。

○落札者以外の入札保証金は事務処理期間を経て、約 1 ヶ月で還付します。



土地利用計画等の確認

令和 8 年 10 月 16 日（金）まで

○落札後、土地利用計画図等を提出してください。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 8 年 10 月 30 日（金）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

○「ZEHに関する基本協定」(P17)及び「府有財産土地売買契約」(P17-P18)締結し、同時に売買代金をお支払いください(入札保証金は売買代金に充当できます)。

○売買代金のお支払いをもって現状有姿で事業用地を引渡したものとします。



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	5
4	申込みから土地売買契約の締結まで	7
4-1	入札参加資格	8
4-2	現地開放	9
4-3	質疑応答	10
4-4	入札保証金納付書・領収証書及び入札書提出用封筒（白封筒） の配布受付	10
4-5	入札保証金の納付	10
4-6	郵送による入札	14
4-7	開札及び落札者の決定	14
4-8	土地利用計画の確認	16
4-9	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	17
4-10	基本協定の締結	17
4-11	土地売買契約の締結	17
4-12	買戻特約の解除	18
4-13	その他の注意事項	19
5	物件調書	21
6	府有財産売買契約書（案）	34
7	基本協定書（案）	45
8	提出書類の様式・記入例	49
	お問合せ先	巻末

1 入札への参加及び土地売買契約の締結にあたって

この入札に参加する者は、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、本事業の事業者（以下「本事業者」という。）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。

これに伴い、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、大阪府による確認を受ける必要があるため、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。

当該事業の趣旨、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	名 称	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	原山台 4 丁住宅用地	堺市南区 原山台四丁7-1	宅地	2,799.27 m ²	近隣商業地域 (80％／300％) 準防火地域	329,754,000 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、当該土地が環境省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の一部であることを考慮するとともに、良好な住まいとまちづくりを実現するために、下記の土地利用条件を遵守しなければなりません。

(1) 用途等

建築物の用途は、戸建て住宅とし、以下の条件をすべて満たすこと。

ア すべて分譲住宅とすること。

イ 一住戸当たりの敷地面積は、**110㎡**以上とすること。

ウ 『ZEH』要件を満たした上で、更に高い性能の住宅とすること。（(ア)～(キ)の要件をすべて満たすこと。）

(ア) ZEHロードマップにおける『ZEH』の定義を満たしていること。

(イ) 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。

(ウ) 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。

(エ) 住宅の外皮性能は、次の**a**を満たすこと。

a U_A 値（外皮平均熱貫流率）が**0.50**以下であること。

(オ) 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。）

(カ) 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 V2H充放電設備

(キ) 太陽光発電設備（容量**3.0kW**以上）を導入すること。

(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、工事にあって、事前に説明を行うこと。また、

工事車両の通行等に当たっては、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 上水道に関しては、堺市水道事業給水条例および給水装置工事施行指針に基づき手続きを行うこと。

エ 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。

オ 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ついては、事前に関係者と協議したうえで作成したものとする。

カ 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戸建て住宅の入居者に対しアンケートを実施すること。

キ 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。また、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ため了承すること。

ク 落札者は、建設する戸建て住宅の入居者に対し、自治会加入推進の取組みを行うこと。

ケ 泉北ニューデザイン推進協議会が令和8年8月に改定した「泉北ニュータウン公的賃貸住宅活用地の活用コンセプト（テーマ）案」において、事業用地は「公園・緑道に開かれた環境配慮型の先導的な戸建て住宅地の形成」を活用コンセプト（テーマ）案としている。本コンセプトを踏まえ、事業用地内から事業用地西側緑地に通る歩行者動線を確保すること。

また、必要な幅員や構造、位置等については、堺市泉北ニューデザイン推進室及び関係各課と協議すること。

3-2 土地利用に当たっての連絡事項

ア 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

対象事業となります。

また、当該補助事業の期間は、令和10年度までとなっており、詳しくは以下の堺市ホームページを参照してください。

「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：

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

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」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ません。

イ 公共下水（雨水管）の接続にあたり、事業用地周辺の雨水管流量が規定流量を超えているため、雨水管の布設替えが必要となりますので、事前に堺市上下水道局下水道管理課と十分に協議してください。（P.24参照）

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

入札には、個人、法人を問わず参加できます。

入札参加者は、次の要件をすべて満たす必要があります。落札者決定後、土地売買契約の締結までの間に、入札参加資格要件を満たしていないことが判明した場合は決定を取り消します。

(1) 次のアからサまでのいずれにも該当しないものであること。(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

(2) 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、次のアからオ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ついては、入札に参加する者いずれかがこの要件を満たせばよい。

ウ 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。

エ 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。

オ 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。

（3）入札公告の日から入札の日までの期間において、次のアからエ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の措置を受けている者

イ 大阪府入札参加停止要綱別表に掲げる措置要件に該当する者

ウ 大阪府暴力団排除条例に基づく公共工事等からの暴力団の排除に係る措置に関する規則（令和2年大阪府規則第61号）第3条第1項に規定する入札参加除外者、同規則第9条第1項に規定する誓約書違反者、又は同条第2項に該当すると認められる者

エ 大阪府との契約において、談合等の不正行為があったとして損害賠償請求を受けている者（入札公告の日までに当該請求に係る損害賠償金を全額納付した者を除く。）

（4）共同入札を行う場合は、次の内容にご留意ください。

2者以上が共同で参加することもできますので、落札後、所有権を2者以上で共有する場合は、必ず共有予定者の連名でお申込みください。

なお、入札は、単独・共同の別を問わず1者1入札とし、重複して入札することはできません。

○共同入札にあたっての注意事項

2者以上が共同で参加する場合（以下「共同入札」という。）、事業の円滑な実施を期するため、共同入札をする者（以下「共同入札者」という。）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。

4-2 現地開放

（1）日時

物件番号1	原山台4丁住宅用地	令和8年8月17日(月)午前10時00分～午前11時00分
-------	-----------	-------------------------------

（2）場所

事業用地の現地（物件番号1：P.25 参照）

（3）注意点

ア 府からの説明等は行いません。各自で現場の確認・調査をしてください。

イ 確認・調査される際は、地域住民の迷惑にならないよう、配慮してください。

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でお越しください。

4-3 質疑応答

- (1) 受付日時 令和8年8月24日(月) 午前10時00分から午後4時00分まで
- (2) 回答日時 令和8年9月4日(金) 午後3時00分から
- (3) 受付方法

電子メールで提出してください。

提出先(メールアドレス): jutakukeiei-g07@gbox.pref.osaka.lg.jp

電子メールの件名は『【原山台4丁住宅用地】入札質疑について』としてください。着信確認後、受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、大阪府のホームページ(下記のURL)に掲載します。

<https://www.pref.osaka.lg.jp/o130230/yochikatsuyo/r8-1.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.50)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 質疑回答書は売払条件の一部となります。

4-4 入札保証金納付書・領収証書及び入札書提出用封筒(白封筒)の配布受付

入札に参加するためには、あらかじめ入札保証金の納付が必要ですので、以下により大阪府所定の納付書を郵送で請求してください。

また、納付書と併せて大阪府所定の入札書提出用封筒(白封筒)についても同時に郵送します。

- (1) 納付書請求の受付期間 令和8年9月9日(水)から令和8年9月11日(金)【必着】まで

- (2) 請求先 〒559-8555 大阪市住之江区南港北1-14-16 大阪府咲洲庁舎26階
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)
令和8年度府営住宅用地活用事業一般競争入札(第1回)(原山台4丁住宅活用地
高性能ZEH供給事業)担当者あて

※ 返信用封筒(長形3号)に返信先(住所、あて名)を記入し、110円切手を貼付のうえ同封すること。

※ 令和8年9月18日(金)(請求受付期間の最終日の5営業日後)までに請求した納付書が届かない場合は、お問合せください。(お問合せ先は巻末参照)

- (3) 配布資料

- ①入札保証金納付書・領収証書
- ②入札書提出用封筒(白封筒)
- ③提出書類確認票

4-5 入札保証金の納付

- (1) 入札者は、あらかじめP.12記載の「府税及び公金収納金の収納取扱金融機関」で、大阪府所定の納付書(所定事項をすべて記入しておくこと。P.13記入例参照)により、入札保証金を納付し

てください。

- (2) 入札保証金は、入札予定金額の100分の2以上（円未満切上げ）の額を納付してください。

例	(入札予定金額)		(入札保証金)
	1,500,000,000 円	$\times \frac{2}{100} =$	30,000,000 円以上

- (3) 入札保証金の納付は入札1件あたり1回限りです。一旦納付した後は追加や変更ができませんので注意してください。
- (4) 入札保証金を納付した後に入札への参加を中止することとなった場合は、速やか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)に連絡の上、入札辞退届兼入札保証金還付依頼書(P.60)を提出ください。
- (5) 落札者以外の入札保証金は、入札終了後、必要な事務処理期間（約1ヶ月）を経て、あらかじめ入札者が指定した入札者と同一名義の金融機関の預金口座への振込みにより還付します。
- (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。売買代金への充当を希望しない場合は、土地売買契約の締結後に還付します。なお、還付については必要な事務処理期間（約1ヶ月）を要します。
- (8) 入札保証金の還付額に利子は付しません。
- (9) 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.8-9参照）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、入札保証金を還付しませんので、注意してください。

府税及び公金収納金の収納取扱金融機関一覧

2026年4月1日現在

＜国内所在の店舗で納付できる金融機関＞		＜大阪府内所在の店舗で納付できる金融機関＞	
都市銀行 4	第二地方銀行 8	信用金庫 10	農業協同組合 15
りそな銀行 三菱UFJ銀行 三井住友銀行 みずほ銀行	東京スター銀行 富山第一銀行 あいち銀行 みなと銀行 徳島大正銀行 香川銀行 愛媛銀行 高知銀行	信金中央金庫 大阪信用金庫 大阪厚生信用金庫 大阪シティ信用金庫 大阪商工信用金庫 永和信用金庫 北おおさか信用金庫 枚方信用金庫 尼崎信用金庫 京都信用金庫	大阪府信用農業協同組合連合会 北大阪農業協同組合 高槻市農業協同組合 茨木市農業協同組合 大阪北部農業協同組合 大阪泉州農業協同組合 いずみの農業協同組合 堺市農業協同組合 大阪南農業協同組合 大阪中河内農業協同組合 グリーン大阪農業協同組合 北河内農業協同組合 大阪東部農業協同組合 九個荘農業協同組合 大阪市農業協同組合
地方銀行 22	労働金庫 1	信用組合 9	
北陸銀行 北國銀行 大垣共立銀行 十六銀行 三十三銀行 百五銀行 滋賀銀行 京都銀行 関西みらい銀行 池田泉州銀行 南都銀行 紀陽銀行 但馬銀行 鳥取銀行 中国銀行 山口銀行 阿波銀行 百十四銀行 伊予銀行 四国銀行 大分銀行 鹿児島銀行	近畿労働金庫	全国信用協同組合連合会 大同信用組合 成協信用組合 大阪協栄信用組合 大阪貯蓄信用組合 のぞみ信用組合 大阪府医師信用組合 近畿産業信用組合 ミレ信用組合	
	その他 4	ゆうちょ銀行 1	
	あおぞら銀行 SBI新生銀行 PayPay銀行(※) 楽天銀行(※)	(注)府税収納金のみ取扱い	

(計74法人)

(※)PayPay銀行及び楽天銀行は、口座振替の方法及び日本マルチペイメントネットワーク運営機構が運営するマルチペイメントネットワークを利用した方法(ペイジーマークのある納付書によるもの)により納付ができます。

《入札保証金納付書・領収証書記入例》

「金額」「住所・氏名」「納付日」をそれぞれ3か所に記入の上、金融機関の窓口で振込んでください。

納付書・領収証書

区分	3	6	年度	4	0	8							
受入	6	4	歳入歳出外現金	7	5	7							
(款)	9		(項)	11									
(目)	13		(節)	15									
金額	20	千	百	十	億	千	百	十	万	千	百	十	円
					¥	1	2	3	4	5	0	0	0
うち 証券金額	22												
ただし、	活用事業一般競争入札(第〇回)として												
上記の金額を納付します。	令和〇年〇月〇日												
取扱課(所)	所属コード												
住宅経営室	1 1 7 7 6												
大阪府													

納付書番号	45					53
納入者区分	納入者の登録番号					
54	55					
56	63					
納入者 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					
64	65	66	67			
細 節			統計区分			
上記の金額を領収しました。						
ページに記載の金融機関の窓口で振込をしてください。ATM、インターネットによる振込は無効です。						
金融機関 領 収 印						

領収控(金融機関保存用)

区分	3	6	年度	4	0	8							
受入	6	4	歳入歳出外現金	7	5	7							
(款)	9		(項)	11									
(目)	13		(節)	15									
金額	20	千	百	十	億	千	百	十	万	千	百	十	円
					¥	1	2	3	4	5	0	0	0
うち 証券金額	22												
ただし、	令和〇年度府営住宅用地活用事業一般競争入札(第〇回)第〇号物件の入札保証金として												
上記の金額を納付します。	令和〇年〇月〇日												
取扱課(所)	所属コード												
住宅経営室	1 1 7 7 6												
大阪府													

納付書番号	45					53
納入者区分	納入者の登録番号					
54	55					
56	63					
納入者 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					
64	65	66	67			
細 節			統計区分			
領収印						

領収控(大阪府送付用)

区分	3	6	年度	4	0	8							
受入	6	4	歳入歳出外現金	7	5	7							
(款)	9		(項)	11									
(目)	13		(節)	15									
金額	20	千	百	十	億	千	百	十	万	千	百	十	円
					¥	1	2	3	4	5	0	0	0
うち 証券金額	22												
ただし、	令和〇年度府営住宅用地活用事業一般競争入札(第〇回)第〇号物件の入札保証金として												
上記の金額を納付します。	令和〇年〇月〇日												
取扱課(所)	所属コード												
住宅経営室	1 1 7 7 6												
大阪府													

納付書番号	45					53
納入者区分	納入者の登録番号					
54	55					
56	63					
納入者 住所	大阪市中央区〇〇町1-2-4 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					
64	65	66	67			
細 節			統計区分			
領収印						

4-6 郵送による入札

入札方法は郵送です。

必ず書留（簡易書留でも可）で送付してください。

入札受付期間：令和8年9月24日（木）～ 令和8年9月30日（水）《必着》

（注）令和8年9月30日（水）までに下記の送り先に到着するように郵送期間を見込んで投函してください。

送り先：〒559-8555

大阪市住之江区南港北1-14-16

大阪府咲洲庁舎（さきしまコスモタワー）26階

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G） 宛

必要な書類：①入札書（所定の入札書提出用封筒に封入）

②入札保証金届出書（納付書・領収証書の写しを添付）

③誓約書

※ ただし、入札受付期間の最終日（令和8年9月30日（水））のみ、上記の送り先への持参による書類提出を受け付けます。なお、受付時間は、午前9時30分から午後4時までです。

- （1）入札書、入札保証金届出書及び誓約書の記入については、巻末の様式記入例を参照してください。
- （2）入札保証金届出書は、裏面に領収印押印済みの納付書・領収証書の写し（コピー）を張付して提出してください。

4-7 開札及び落札者の決定

（1）開札日時

物件番号 1	原山台4丁住宅用地	令和8年10月5日（月） 午前10時30分 開札開始
--------	-----------	-------------------------------

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

ア 開札当日の受付は、午前10時から行います。

イ 地方自治法施行令第167条の8第1項の規定により、開札は入札者の立会いのもとに行います。

なお、立会いは任意です。入札物件に対し入札を行った者以外の者は立ち会うことができません。

ウ 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。

エ 来場には電車・バス等の公共交通機関をご利用ください。

オ 申込者が多数の場合、開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確認してください。

<https://www.pref.osaka.lg.jp/0130230/yochikatsuyo/r8-1.html>

（3）入札日に持参するもの

ア 当日参加する方の身分証明書（社員証（写真付）など）又は委任状（P.56）

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が行いますので、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。

（４） 入札に当たっての注意事項

ア 入札書には、入札者の所在地、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。

イ 入札書の金額は、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。また、使用する通貨単位は、日本国通貨（円）に限ります。

ウ 入札済の入札書は、いかなる理由があっても、書換え、引換え又は撤回することができません。

エ 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

※申込みの受付が完了している場合でも、入札日までに入札参加資格を失った場合には入札に参加することができません。

（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

※あらかじめ金融機関にて大阪府所定の納付書により、大阪府が指定する期間に入札保証金の納付を行っていない場合、入札に参加することができません。

（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 枚以上の入札書を提出した場合、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

(5) 落札者の決定

ア 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。）

○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。

ウ 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。

エ 共同入札者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。

オ 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者と契約することはありません。

4-8 土地利用計画の確認

落札者は、この実施要領に定めた土地利用計画について、令和8年10月16日（金）までに以下の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（(P.4-P.6)）に適合しないと認められる場合は、土地売買契約を締結することができませんので、大阪府から指摘を受けた際は、速やかに是正資料を提出してください。

また、土地売買契約の締結後も、開発許可申請時など適時に土地利用条件に適合することを確認するために必要な図書を適宜提出してください。

<提出資料>

- (1) 土地利用計画図及び土地利用に係る届出書(P.62)

土地利用条件に定める建物、施設、附帯施設の配置、各面積（戸建て住宅の敷地面積）等がわかる図面等

※落札者は事業用地の全面を土地利用条件に定める用途に使用しなければなりません。

※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。

- (2) 活用地全体のイメージ図（活用地全体を見渡せるもの）
- (3) 事業スケジュール

土地売買契約の締結以降に必要な、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予定時期を記入したもの

4-9 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、次のアからウの書類を提出してください。（共同入札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(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。

4-10 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8年10月30日（金）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。基本協定の内容は、基本協定書（案）（P.45-P.48）を参照してください。また、基本協定及び土地売買契約の締結をもって本事業者となります。

4-11 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8年10月30日（金）までに基本協定締結と同日に府有財産売買契約書（案）（P.34-44参照）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、次の点に注意してください。
 - ア 土地売買契約の買受人は、「落札者」の入札書の名義人となります。
 - イ 共同入札による落札の場合は、「共同入札者全員」が買受人となり、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
（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、(1)の土地売買契約締結期限の日(令和8年10月30日(金))から6か月間参加することができません。

4-12 買戻特約の解除

- (1) 次のアからオ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、(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っ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 都市計画法第36条第2項に規定する検査済証(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 建築基準法第6条第1項又は第6条の2第1項に規定する確認済証(以下「建築確認済証」という)の交付を受け、各区画の分筆登記が完了したとき。
 - オ 開発許可にかからない場合にあっ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 4-12(1)アからオの場合により、次のいずれかの書面
 - 4-12(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

4-12(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

4-12(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

4-12(1)エの場合 建築確認済証の写し、各区画の土地登記事項全部証明書及び地積測量図

4-12(1)オの場合 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、4-12(1)ア又はイに該当する場合にあっては、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（落札者）の負担とします。

4-13 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 物件調書（P.21-33）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 物件調書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迫完の請求、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）の利用に関する調整等については、すべて落札者が行ってください。

(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、すべて落札者が行ってください。

(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した書類は、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。