

令和7年度

府営住宅用地活用事業 開発事業者公募（第1回）

公募要領

---

令和8年3月公告（二段階審査方式）

大阪府 都市整備部 住宅建築局  
住宅経営室 施設保全課

## 目次

<b>1. 開発事業者公募の概要</b> . . . . .	<b>1</b>	<b>8. 計画提案内容等の遵守等</b> . . . . .	<b>18</b>
(1) 開発事業者公募の経緯・趣旨		(1) 協定書の締結	
(2) 事業予定者の決定方法（二段階審査方式）		(2) 事業計画書の提出	
(3) 事業用地		(3) 事業計画書の遵守	
(4) スケジュール		(4) 事業の進捗等	
<b>2. 参加資格等</b> . . . . .	<b>5</b>	(5) 土地に関する権利の制限	
(1) 参加資格等		(6) 事業計画書に定める目的以外 での使用の禁止	
(2) 暴力団の排除に関する措置		<b>9. 売買契約書等の締結</b> . . . . .	<b>19</b>
<b>3. 要領等の掲載・質疑等</b> . . . . .	<b>7</b>	(1) 売買契約書の締結	
(1) 要領等の掲載		(2) 締結場所	
(2) 現地見学会の開催		(3) 売買代金の納付	
(3) 質疑の受付・回答		<b>10. 所有権の移転等</b> . . . . .	<b>20</b>
<b>4. 申込み</b> . . . . .	<b>9</b>	(1) 所有権移転登記及び土地の引渡し	
(1) 申込受付		(2) 売買契約の解除等	
(2) 申込書類		<b>11. その他</b> . . . . .	<b>20</b>
(3) 申込書類に係る留意事項		<b>お問合せ先</b> . . . . .	<b>巻末</b>
(4) その他留意事項		<b>(別冊)</b>	
<b>5. 計画提案審査</b> . . . . .	<b>13</b>	・ 開発条件書	
(1) 計画提案審査		・ 申込様式【様式1】～【様式25】	
(2) 審査日程・場所等		・ 基本協定書（案）	
(3) 審査結果の通知		・ 府有財産売買契約書（案）	
(4) 価格提案書の返却			
(5) 審査への参加辞退			
<b>6. 価格提案審査及び事業予定者の決定</b> . . . . .	<b>14</b>		
(1) 価格提案審査			
(2) 審査日程・場所等			
(3) 申込保証金			
(4) 事業予定者の決定方法			
(5) 提案価格が同額だった場合の事業予定者の 決定方法			
(6) 価格提案書の書き換え等の禁止			
(7) 価格提案書の無効			
(8) 申込保証金の還付等			
(9) 審査への参加辞退			
<b>7. 審査結果の公表</b> . . . . .	<b>18</b>		
(1) 公表			

## 1. 開発事業者公募の概要

### (1) 開発事業者公募の経緯・趣旨

大阪府では、大阪・関西万博の開催や I R の誘致、リニア中央新幹線や北陸新幹線等のスーパーメガリージョン形成に向けた広域インフラの整備などのインパクトを活かし、東西二極の一極を担う「副首都」として、さらに成長・発展していくため、大阪都市圏全体を視野に、2050 年を目標として、大阪のめざすべき都市像やまちづくりの方向性、その推進の取組等を示す『大阪のまちづくりグランドデザイン』を策定しました。

その中で、長田・荒本駅周辺は、「大阪の中核を担う拠点エリア」の一つで、東西都市軸の強化・発展を担う「東部大阪 中枢エリア」として、「大規模公有地を活用した商業・交流機能の向上等、駅周辺の新たな顔となる良好な都市空間の形成と都市機能の誘導を図る」とされています。

また、東大阪市では、令和 12 (2030) 年を目標年次とする『第 3 次総合計画』を策定し、長田・荒本駅周辺を「市の中心拠点」として位置付け、近隣から人が集まる商業・業務・居住機能等を強化することとしています。

当該エリアは元々、昭和 57 年の『大阪府総合計画』に位置付けられた新都心の一つ「東大阪長田・荒本地区」の中心的な位置にあり、魅力と活力に満ちたまちの形成を目指して、府営住宅を都市型住宅に建て替えるとともに、行政・文化・商業・業務等の様々な都市機能を複合的かつ集約的に立地させるなど、大阪府・東大阪市協調のもと整備に取り組んできました。その結果、荒本駅周辺には、超高層の府営住宅のほか、東大阪市役所本庁舎や大阪府立中央図書館など、行政や文化施設等が立地されてきました。

この度、開発事業者を公募する事業用地は、大型商業施設が 20 年の定期借地契約により営業していましたが、契約期間の満了に伴い令和 3 年 3 月に閉店し、令和 4 年 12 月に大阪府に更地返還されました。また、隣接地には今後、大阪モノレール延伸事業による「(仮称) 荒本駅」が新たに建設される予定であり、近鉄けいはんな線「荒本駅」との新たな交通結節点となることから、その有効活用により荒本駅周辺の更なる発展に寄与することが期待されています。

そこで、令和 5 年に本事業用地について、「大阪の中核拠点の一翼にふさわしい、にぎわいとゆとりが調和した人々が集う新たな駅前拠点」を目標に、まちづくりに貢献できる売却方式【二段階審査方式】により開発事業者の公募を実施しましたが、公募条件の基準を満たす提案はなく、事業予定者は「該当なし」の結果に終わりました。

その後、大阪府では、再公募の実施に向け、多くの事業者から、より良いまちづくりの提案がなされるよう、東大阪市と連携し、民間事業者の意見も聞きながら、公募条件等の見直しを行ってきました。主たる見直しの内容は、当該エリアに相応しいにぎわいの創出や交流・滞留を生み出す空間が形成されるよう、東大阪市によって『荒本北二丁目地区地区計画』が変更され、地区施設として新たに一定規模の多目的広場が定められたことや、公募条件として導入を期待する施設を具体的に例示したこと等になります。

再公募での売却方式は、前回に引き続き【二段階審査方式】を採用します。本開発事業者公募を機に荒本駅周辺において、より一層のにぎわいとゆとりが調和した都市空間が形成され、魅力的なまちづくりが進むよう、多くの民間事業者からの創意と工夫に満ちた事業提案を期待しています。

### (2) 事業予定者の決定方法【二段階審査方式】

申込者から土地利用に関する計画提案書の提出を受け、大阪府営住宅活用用地事業者選定審査会（以下「審査会」という。）による審査（以下「計画提案審査」という。）を行います。この審査の結果を踏まえ、大阪府の求める審査基準を満たした優秀な者を選定し、それらを対象に提案価格を競う審査（以下「価格提案審査」という。）を行い、事業予定者を決定します。

(3) 事業用地

① 事業用地の表示

事業用地の所在地	地目	面積	用途地域 (建蔽率/容積率)	最低売却 価格
東大阪市荒本北 2丁目33番1	宅地	18,169.15 m <sup>2</sup>	商業地域 (80%/400%)	3,834,000,000 円



② 交通条件

- ・大阪モノレール「(仮称)荒本駅」下車すぐ(令和15年度開業予定)
- ・近鉄けいはんな線「荒本駅」から北西へ約350m(道路距離)

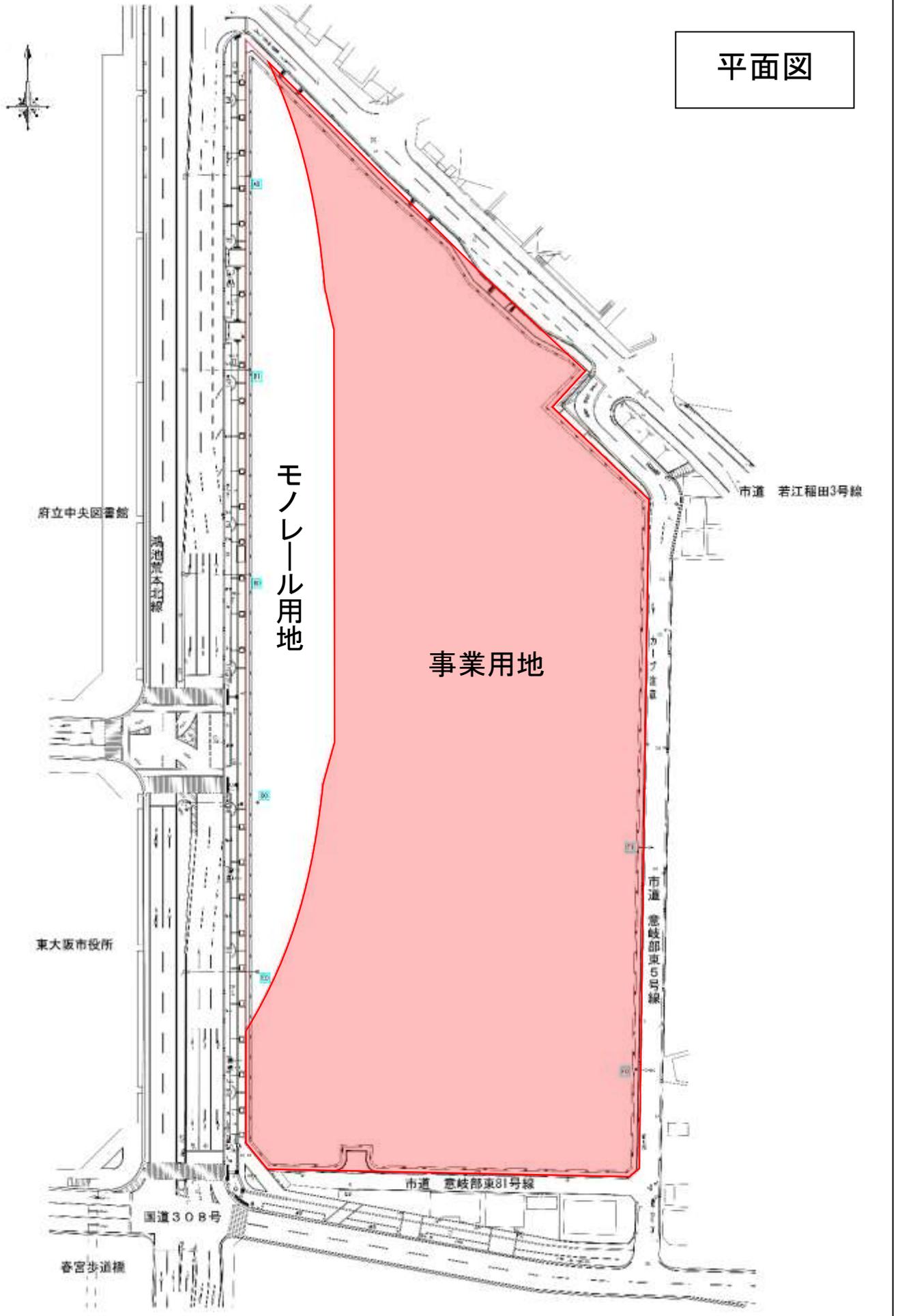
**鉄 道**

- ・大阪、梅田から電車で約35分
- ・大阪難波、なんばから電車で約40分
- ・新大阪から電車で約40分

**空 港**

- ・大阪国際空港から電車で約80分
- ・関西国際空港から電車で約80分

平面図



#### (4) スケジュール

時間帯やその他の注意事項など、より詳細な情報は、関連項目を確認してください。

##### 公告及び公募要領等の公表

令和8年3月26日(木)

- 「令和7年度府営住宅用地活用事業 開発事業者公募(第1回) 公募要領」及び「同 開発条件書」等(以下「要領等」という。)を都市整備部住宅建築局住宅経営室施設保全課(以下「施設保全課」という。)のホームページに掲載します。  
<https://www.pref.osaka.lg.jp/o130230/jutaku/youchikatsuyou/r7-n1.html>

##### 現地見学会 <電子メールで参加申込受付>

受付：令和8年4月14日(火)から  
令和8年4月16日(木)まで  
開催：令和8年4月21日(火)

- 事業用地の現地を開放します。
- 敷地内に進入しての見学を希望される場合は、電子メールにて事前に参加を申し込んでください。  
[jutakuie-g07@gbox.pref.osaka.lg.jp](mailto:jutakuie-g07@gbox.pref.osaka.lg.jp)

##### 質疑応答 <電子メールで質疑受付>

《1回目》  
受付：令和8年5月13日(水)から  
令和8年5月14日(木)まで  
回答：令和8年6月9日(火)  
《2回目》  
受付：令和8年6月22日(月)から  
令和8年6月23日(火)まで  
回答：令和8年7月16日(木)

- 質疑応答は2回に分けて実施します。
- 質疑は電子メールでのみ受け付けます。(メールアドレスは上部参照)
- 回答は施設保全課のホームページ(以下「施設保全課HP」という。)に掲載します。(URLは上部参照)

##### 申込の受付 <郵送で申込受付>

令和8年9月中旬から同月下旬頃  
(後日、日程を施設保全課HPにて公表)

- 申込みに必要な書類(以下「申込書類」という。)を施設保全課へ郵送してください。
- 申込書類の様式は、施設保全課HPよりダウンロードしてください。(URLは上部参照)

##### 計画提案審査

令和8年10月上旬から同月下旬頃  
(後日、日程を施設保全課HPにて公表)

- 審査会にて、計画提案書の審査を行います。その際、申込者にはプレゼンテーションを行っていただきます。
- プレゼンテーションは審査当日に行うこととしますが、具体的な時間や場所、プレゼンテーションの方法等、詳細な情報については、申込者に別途通知します。
- 計画提案審査の基準を満たした者を「価格提案審査対象者」として選定します。

##### 価格提案審査及び事業予定者の決定

令和8年10月下旬から同年11月上旬頃  
(後日、日程を施設保全課HPにて公表)

- 全ての価格提案審査対象者の立会いのもと、あらかじめ提出されている価格提案書を開封し、事業予定者を決定します。
- 価格提案審査対象者は、金融機関で申込保証金を納付のうえ、価格提案審査に参加してください。

##### 協定書及び売買契約書の締結

令和8年11月下旬頃まで  
※協定書及び売買契約書の締結日は  
事業予定者と調整のうえ決定

- 「令和7年度府営住宅用地活用事業 開発事業者公募(第1回)に係る協定書」(以下「協定書」という。)及び「府有財産売買契約書」(以下「売買契約書」という。)の締結と同時に売買代金を支払ってください。なお、申込保証金は売買代金に充当できます。
- 協定書及び売買契約書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

- 売買代金の納付を確認した後、所有権移転登記を行います。

## 2. 参加資格等

### (1) 参加資格等

本開発事業者公募には、個人、法人（SPC（特定目的会社）含む。）を問わず参加できます。

また、2者以上が共同で参加すること（以下「共同申込」という。）もできます。事業用地の所有権の共有を予定している場合は、必ず共有予定者の連名で申し込んでください。

なお、本開発事業者公募への参加は、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。

本開発事業者公募への参加者は、次の要件を全て満たす必要があります。共同申込をする者（以下「共同申込者」という。）は、構成員全てがその対象です。なお、申込みから売買契約書の締結までの間に要件を満たしていないことが判明した場合は、申込者又は事業予定者としての地位を取り消すものとします。

#### ① 次のいずれにも該当するものであること。

ア 事業用地を取得して、要領等に基づく計画提案ができること。

イ 提案した計画に関し、事業の実施、完了並びに維持管理まで責任を負うことができること。

ウ 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、共同申込者の場合は、その構成員のいずれかがこの要件を満たせばよい。

エ SPC又はSPCの設立を予定している者は、①～③に加え、以下の要件を満たすこと。

a 事業用地を取得し、開発型証券化を目的とするSPCであること。

b 申込時にSPCが設立されていない場合で、開発型証券化を目的とするSPCへ事業予定者の地位を承継する予定の者は以下の要件を全て満たすこと。

- ・ 契約締結前にSPCを組成すること（契約は、同一のSPCと締結します。）。
- ・ 事業予定者の地位をSPCに承継する旨を申込書に明記すること。
- ・ SPCへの出資者となること（ただし、全員が出資者となる必要はありません。）。

#### ② 次のいずれにも該当しないものであること。

ア 成年被後見人

イ 民法の一部を改正する法律（平成11年法律第149号）附則第3条第3項の規定によりなお従前の例によることとされる同法による改正前の民法（明治29年法律第89号）第11条に規定する準禁治産者

ウ 被保佐人であって、協定書及び売買契約書の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、協定書及び契約書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であって、協定書及び契約書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ヶ月を経過しない者
  - 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ヶ月経過しない者
  - シ 法人府民税、法人事業税、消費税及び地方消費税等の府税を滞納している者
- ③ 申込みの日から価格提案審査の日までの期間において、次のいずれにも該当しないものであること。
- 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
  - 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
  - ウ 社会福祉法（昭和26年法律第45号）第2条第1項に規定する社会福祉事業を行う者で、事業者又は事業者が運営する施設について、過去3年間において法令に基づく改善の命令、事業停止等の処分を受けている、また直近に実施された官庁の監査、指導検査等において重要な文書指摘を受けている者（ただし、文書指摘を受けていた場合であっても、適正な改善報告がなされている場合を除く。）
  - エ 医療法（昭和23年法律第205号）第1条の2第2項に規定する医療提供施設を運営する者で、厚生労働大臣による行政処分を受けている者
  - オ 介護保険法（平成9年法律第123号）第8条又は第8条の2に規定するサービス等を提供する施設を運営する者で、法人等及び代表者、役員（就任予定者含む）が、介護保険法第78条の2第4項各号及び第115条の12第2項各号のいずれかに該当する者
  - カ 営業を行うにつき、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
  - キ 営業を行うにつき、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
- ④ 本開発事業者公募の公告の日から価格提案審査の日までの期間において、次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つ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。）

## (2) 暴力団の排除に関する措置

大阪府暴力団排除条例（平成 22 年大阪府条例 58 号）に定める暴力団による不当な行為その他暴力団を利する行為を防止するため、次のとおり必要な措置を定めます。

- ① 申込みの際に、申込者は誓約書（暴力団排除条例）【様式 19】により暴力団員又は暴力団密接関係者に該当しないことの誓約書を提出していただきます。
- ② 申込後に、誓約書の内容が虚偽であった場合や、暴力団員又は暴力団密接関係者であることが判明した場合は、申込みを取り消します。
- ③ 申込後に、誓約書を提出した者が、暴力団員又は暴力団密接関係者に該当すると認めるときは、その旨を公表することがあります。
- ④ 申込者自ら又は第三者を利用して次のいずれかに該当する行為をした場合、申込みを取り消すものとします。

ア 暴力的な要求行為

イ 申込みに関して、脅迫的な言動をし、または暴力的な言動を用いる行為

ウ その他上記に準ずる行為

## 3. 要領等の掲載・質疑等

### (1) 要領等の掲載

要領等、本開発事業者公募に関連する書類（様式とも）は、令和 8 年 3 月 26 日（木）より、施設保全課HP（URLはP.4 参照）に掲載します。

### (2) 現地見学会の開催（電子メールで参加申込受付）

現地見学会を以下のとおり開催しますので、敷地内に進入しての見学を希望される場合は参加してください。なお、現地見学会の参加は、申込みの条件ではありません。

#### ① 日時

令和 8 年 4 月 21 日（火）午後 2 時から午後 3 時まで

#### ② 場所

東大阪市荒本北 2 丁目 33-1（現地）

#### ③ 参加申込

現地見学会への参加を希望される方は、現地見学会参加申込書【様式 20】に必要事項を記入し、令和 8 年 4 月 14 日（火）午前 10 時 00 分から同月 16 日（木）午後 3 時までに、電子メール（メールアドレスは P.4 参照）により申込んでください。

電子メールを送信する際の件名は「【東大阪春宮住宅用地】現地見学会」としてください。

電子メールの受信後、受信確認のメールを返信します。令和 8 年 4 月 17 日（金）午後 5 時 00 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。（連絡先は巻末参照）

#### ④ 注意点

ア 説明会はありませんので、必ず各自で現場の調査・確認をしてください。

イ 調査・確認される際は、地域住民の迷惑にならないよう、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を利用してください。

### (3) 質疑の受付・回答

#### ① 質疑の受付方法（電子メールで質疑受付）

要領等に関する事項及びその他本開発事業者公募に関する事項について不明な点がある場合は、以下のとおり質疑を受け付けます。質疑応答は2回に分けて実施します。

##### ア 質疑の提出方法

質疑の提出は、質疑書【様式21】に必要な事項を記入し、受付期間内に電子メール（メールアドレスはP.4参照）により送付してください。

電子メールを送信する際の件名は「【東大阪春宮住宅用地】質疑書の送付」としてください。

電子メールの受信を確認後、受信確認のメールを返信します。質疑の受付締切日の翌営業日の午後5時00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。（連絡先は巻末参照）

##### イ 質疑の受付期間

1回目：令和8年5月13日（水）午前10時00分から同月14日（木）午後3時まで

2回目：令和8年6月22日（月）午前10時00分から同月23日（火）午後3時まで

#### ② 質疑への回答

##### ア 回答方法

質疑に対する回答は、施設保全課HP（URLはP.4参照）に掲載します。質疑提出者に対して原則、直接、個別の回答は行いません。また、回答の公表にあたっては、質疑者名等は記載しません。

##### イ 回答日時

1回目：令和8年6月9日（火）午後3時

2回目：令和8年7月16日（木）午後3時

##### ウ 注意点

- a 所定の様式を用いない質疑や、質疑者氏名（法人名）・住所等の記載がないもの、所定の方法以外での質疑の提出（電話、郵送、FAX等）は一切受け付けません。
- b 質疑回答書は、要領等や土地売払いにあたっての条件の一部となります。
- c 令和5年に実施した、府営住宅用地活用事業 開発事業者公募【東大阪春宮住宅（大規模商業施設跡地）に関する事項】での質疑回答のうち、本開発事業者公募において有効なものを施設保全課HP（URLはP.4参照）に掲載しています。
- d 質疑者の特殊な技術、ノウハウ等に係る事項、質疑者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害する恐れのあるものと認めたものについては、個別に回答することもあります。
- e 本開発事業者公募に係わりのない質疑や意見の表明と解されるものについては回答しないことがあります。
- f 一度回答した内容を後日、修正することがあります。修正した内容は、施設保全課HP（URLはP.4参照）に掲載しますので、回答日の後日であっても適時確認してください。その際、質疑提出者に対して原則、個別の連絡は行いませんので留意してください。

## 4. 申込み

### (1) 申込受付 (郵送で申込受付)

#### ① 申込みの受付期間

令和8年9月中旬から同月下旬頃まで（締切日時必着）

日程及び時間帯は後日、施設保全課HP（URLはP.4参照）にて公表します。

#### ② 申込方法

申込みする際は、申込書類を受付期間内に以下の送付先に郵送してください。直接持参、電話、FAX、インターネット等によるものは受けません。

封筒には【令和7年度大阪府営住宅用地活用事業 開発事業者公募（第1回）申込】と記載してください。

申込書類の到着後、申込者（共同申込者の場合は代表事業者のみ）に対して電子メールにて「申込受付証」を送付します。後日、公表する申込みの受付期日の翌営業日午後5時00分までにメールが届かない場合は、お問合せください。（連絡先は巻末参照）

#### ③ 申込書類の送付先

〒559-8555

大阪市住之江区南港北1-14-16 大阪府咲洲庁舎26階

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（事務局）宛

電話（06）6941-0351（内線 3042）

#### ④ 注意点

ア 申込書類が申込受付の締切日時より後に到着した場合は、理由の如何を問わず、受けません。配達事情等を考慮して、余裕をもって送付してください。

イ 申込書類が揃っていないことが確認された場合や申込書類に虚偽の記載が確認された場合、また申込後に参加資格がないことが判明した場合には、申込みを取り消し、文書によりその旨を通知します。

ウ 申込みにあたって必要な費用は、申込者の負担とします。

エ 申込書類の提出により、申込者が要領等や協定書及び売買契約書の内容や条件等を承諾したものとみなします。

オ 申込書類の提出後は、追加・修正を一切認めません。

カ 申込者（共同申込者の場合は、その全ての構成員）は、複数の申込みを行うことはできません。

キ 共同申込者の場合、事業の円滑な実施を期するため、共同申込者のうち1者を事業予定者の決定に至るまでの事務及び契約締結にかかる一切の債務を代表する代表事業者として定めてください。ただし、共同申込者の構成員が要領等や協定書及び売買契約書に定められた事項に違反した場合には、全構成員が連帯してその責任を負うものとします。

ク 申込後は、共同申込者の構成員の変更（加入や脱退）は原則認められません。売買契約後に構成員が破産する等、やむを得ない場合に限り、大阪府との協議を行ってください。

ケ 事業予定者決定後の売買契約及び所有権移転登記は、「4.（2）①ア 申込書」に記載された申込者の名義（共同申込者の場合は、その構成員の名義及び取得持ち分）以外では行いませんので、あらかじめ十分確認してください。ただし、申込時にSPCの設立予定があり、契約までにSPCを設立した場合はこの限りではありません。

(2) 申込書類

① 申込みに関する資料・・・・・・・・書類（A4 レール式ファイル）で1部+CD-R等で1部  
共同申込者の場合は、「イ 誓約書（申込）」を除き全ての構成員が対象になります。（SPCの場合、全ての出資者ごとに提出してください。）

ア 申込書【様式1-1】もしくは【様式1-2】

単独申込者の場合は、申込書【様式1-1】を用いてください。

共同申込者の場合は、申込書【様式1-2】（必要に応じて複数枚）を用いて、代表事業者及び全ての構成員の情報（取得持ち分とも）を記入してください。

イ 誓約書（申込）【様式2】

申込者が参加資格を満たしていること及び法令遵守の姿勢について、誓約してください。

ウ 事業経歴書及び営業案内書

申込者の事業内容及び事業実績がわかるもので最新のもの（会社案内、パンフレット等も可）

エ 定款又は寄付行為及び役員名簿で最新のもの

役員名簿には、登記されている役員等（監査役、会計監査法人等含む）を全て記載ください。

オ 法人登記簿謄本（発行から3ヶ月以内のもの）

カ 代表者の印鑑証明書（発行から3ヶ月以内のもの）

キ 最近3ヶ年の納税証明書（未納のないことの証明書、発効後3ヶ月以内のもの）

a 法人税及び法人事業税（法人で申込む場合のみ）

b 所得税（個人で申込む場合のみ）

c 消費税及び地方消費税

② 返信用封筒（角型2号・返信先明記・140円切手添付）・・・・・・・・ 1部

③ 計画提案書・・・・・・・・書類（A4 レール式ファイル）で正1部、副14部+CD-R等で正副各1部  
本開発事業者公募の趣旨を理解し、要領等を十分に踏まえ、次の構成で作成してください。

ア 計画概要書【様式3】

計画提案書を構成する各項目（コ 事業実現性に関する項目を除く）から要点を絞って簡潔にまとめてください。

審査結果（事業予定者）の公表等の際にも使用する予定です。ただし、内容に機密情報が含まれる場合は、公表する範囲について相談に応じます。

イ 全体計画書【様式4】

ウ 施設計画書【様式5】

エ オープンスペース・歩行者動線計画書【様式6】

オ 景観形成等計画書【様式7】

カ 建築物の配慮事項計画書【様式8】

キ 地域貢献計画書【様式9】

ク 自主提案計画書【様式10】

ケ 完成予想パース（A3横サイズ 様式枚数自由）

他の計画書に添付するものでの代用可

コ 事業実現性

- a 事業スケジュール書【様式11】
- b 事業実施体制計画書【様式12】
- c 資金計画書【様式13】
- d 事業実績書【様式14】（SPCの場合、SPCが開発を委託する者の実績でも可）
- e 過去3年間の財務諸表（共同申込者やSPCで申込む場合は、全ての構成員分が必要）  
（貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書、株主資本等変動計算書）
- f 過去3年間の営業報告書（共同申込者やSPCで申込む場合は、全ての構成員分が必要）

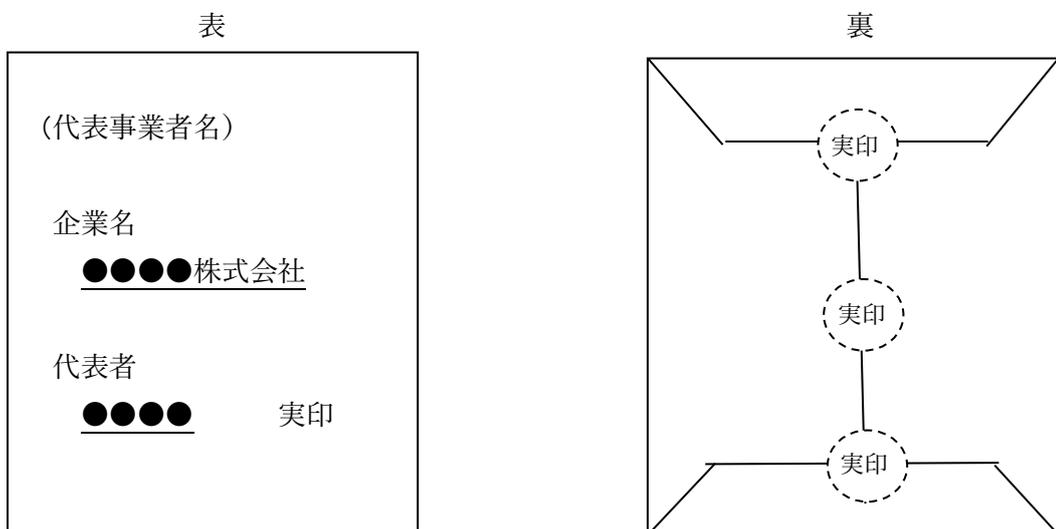
《申込者がSPC又はSPCの設立を予定している場合のみ、以下のg～iも必要》

- g SPC事業実施計画書【様式15】  
SPC事業実施計画書には、SPCの資金調達方法、エクイティ出資者、アセットマネジメント及びプロパティマネジメント業務等を担う企業名を付した全体スキーム図や設立に向けたスケジュール等を明記してください。
- h SPC事業及び資金調達の全体概要図【様式16】
- i SPCの設立に関する誓約書（SPC設立を予定している場合のみ）【様式17】

④ 価格提案書【様式18】・・・・・・・・・・・・・・・・・・書類（封筒に封入）で1部

- ア 黒又は青のボールペンで記入してください。
- イ 年月日は、申込書類の提出日を記入してください。
- ウ 所在地、個人名、法人名（共同申込者の場合は代表事業者）、代表者名（個人の場合は不要）は、申込書に記載されたとおりに記入し、実印を必ず押印してください。（共同申込者の場合は、代表事業者が記入・押印してください。）
- エ 記入する金額は、総額をアラビア数字の字体で1枠に1字ずつ記入し、金額の前枠に「¥」を付けてください。
- オ 無地封筒（長型3号）に入れ、糊付してください。
- カ 封筒表面に個人名、法人名（共同申込者の場合は代表事業者）、代表者名（個人の場合は不要）を記載し、実印で押印、封筒裏面に実印で3ヶ所（上・中・下）に割印してください。

《価格提案書を入れる封筒の見本》



(3) 申込書類に係る留意事項

- ① 申込書に記載された取得持ち分により売買契約及び所有権移転手続きを行うことから、申込後の取得持ち分の変更はできません。(SPCを設立予定の場合を除く。)
- ② 言語は日本語、数字はアラビア数字、単位はメートル法を使用してください。
- ③ 申込後は、いかなる理由があっても、申込書類の書き換え、差し換え又は撤回をすることはできません。ただし、疑義等があり大阪府が補正等を求めた場合はこの限りではありません。
- ④ 計画提案書に係る特記事項は、以下のとおりです。
  - a 下部中央に通し番号(ページ番号)をつけてください。
  - b 書類は、A4 レール式ファイル(左綴り2穴)で綴ってください。また、インデックスやラベル等を用いて、各項目が分かりやすくなるよう配慮してください。
  - c 副本については、審査の公平性の観点から、申込者の法人名・テナント名等が特定される表現は不可とします。ロゴマーク等についても一切記入しないでください。
  - d 文章だけでなく、イラスト、イメージ図等を用いてわかりやすく作成してください。寸法、面積等についても可能な限り表現してください。
  - e 文字の大きさは、原則12ポイント以上としてください。フォントの指定はありません。
  - f 提案内容は関係法令を遵守し、実施できる計画としてください。
  - g 提出された計画提案書は、本開発事業者公募で計画提案審査を行うためのもので、関係法令等に基づく許可、承認及び適合の確認等を行うものではありません。
  - h 提案内容、表現などで不可とされたものが記載されている場合や、判読が困難な記載のある場合は、申込みの対象外とすることがあります。

(4) その他留意事項

- ① 申込書類の提出後、必要に応じて追加書類の提出やヒアリングの実施を求めることがあります。
- ② 申込書類は、いかなる理由でも返却しません。ただし、価格提案審査対象者以外の価格提案書は、未開封のまま返却します。
- ③ 大阪府から提供する資料は、本開発事業者公募に関しない目的で使用することはできません。
- ④ 申込者は、申込書類の提出から事業予定者決定までの期間において、ホームページ、広告、その他の媒体を通じて自らの提案内容を公表及び宣伝することはできません。
- ⑤ 申込書類の著作権は、申込者に帰属します。ただし、大阪府は、事業予定者の公表その他において大阪府が必要と認める用途に用いる場合、申込書類の一部又は全部を、将来にわたって無償で使用できるものとします。
- ⑥ 申込者の提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、工事材料、施工方法等を使用した結果生じた責任は、申込者が負うものとします。

## 5. 計画提案審査

### (1) 計画提案審査

申込者の参加資格を事務局で確認したうえで、提出された計画提案書の内容について、「令和7年度府営住宅用地活用事業 開発事業者公募（第1回）開発条件書」（以下「開発条件書」という。）における「4. 審査項目・配点・審査の視点」に基づき、審査会にて審査を行います。

- ① 審査は原則として、計画提案書及びプレゼンテーションに基づいて行い、開発条件書における「5. 計画提案の審査基準」を満たしている申込者を「価格提案審査対象者」として選定します。価格提案審査対象者は、価格提案審査への参加資格を有するものとします。
- ② プレゼンテーションは、審査当日に行うこととしますが、時間や審査会場、プレゼンテーションの方法、参加人数等、詳細な情報については、申込者にのみ別途通知します。
- ③ プレゼンテーションでは、パソコン及びプロジェクターを用いて、プレゼンテーションソフト等にてスライドを構成編集したものの使用を認める予定です。その際、計画提案書の内容に沿った補足説明は認めますが、計画提案書に含まれない新たな要素の説明は認めない予定です。また、審査当日の資料配付や、模型、パース等の持込みは不可とする予定です。
- ④ プレゼンテーションでの発言及び質疑に対する回答は、提案内容の一部として扱います。
- ⑤ 審査会は非公開とします。また、審査会の委員名は、事業予定者決定後までは非公表とします。
- ⑥ 審査に対する質疑や異議等については一切応じません。

### (2) 審査日程・場所等

#### ① 日程

令和8年10月上旬から同月下旬頃

日程は後日、施設保全課HP（URLはP.4参照）にて公表します。審査時間は、申込者にのみ別途通知します。

#### ② 場所

大阪府咲洲庁舎

審査会場は、申込者にのみ別途通知します。

### (3) 審査結果の通知

審査結果は、審査の翌営業日に計画提案審査を受けた者（共同申込者の場合は代表事業者のみ）に対して電子メールにて「計画提案審査結果通知書」を送付します。また、価格提案審査対象者には、提出していただいた返信用封筒を用いて「申込保証金の納付書」を併せて送付します。

### (4) 価格提案書の返却

価格提案審査対象者以外の価格提案書については、開封せず提出していただいた返信用封筒を用いて計画提案審査結果通知書の送付と併せて、未開封のまま返却します。

### (5) 審査への参加辞退

審査への参加を辞退する場合は、審査日の5営業日前の午後3時までに、施設保全課資産活用グループへ連絡のうえ、申込辞退届【様式22】に必要事項を記入し、提出してください。（連絡先は巻末参照）

## 6. 価格提案審査及び事業予定者の決定

### (1) 価格提案審査

全ての価格提案審査対象者の立会いのもと、申込時に提出いただいた価格提案書を開封し、事業予定者を決定します。

- ① 事業予定者の決定方法は、後掲します。
- ② 審査を行う時間や会場、参加人数等、詳細な情報については、申込者にのみ別途通知します。
- ③ 申込時より審査までの間において、「2. 参加資格等」の要件を欠くこととなった場合、又は要件を欠いていることが判明した場合は、申込みの受付を取り消し、価格提案書の開封を行いません。この場合、価格提案書は未開封のまま返却します。
- ④ 審査に対する質疑や異議等については一切応じません。

### (2) 審査日程・場所等

#### ① 日程

令和8年10月下旬から同年11月上旬頃

日程は後日、施設保全課HP（URLはP.4参照）にて公表します。審査時間は、価格提案審査対象者にのみ別途通知します。

#### ② 場所

大阪府咲洲庁舎

審査会場は、価格提案審査対象者にのみ別途通知します。

#### ③ 当日持参するもの

##### ア 計画提案審査結果通知書

価格提案審査対象者として選定された旨が通知されたもの。

##### イ 申込保証金届出書【様式22】

ウ 申込保証金の納付書・領収証書（金融機関の領収印押印済みのもの）の原本

エ 申込保証金の納付書・領収証書（金融機関の領収印押印済みのもの）の写し  
申込保証金届出書の裏面に貼付

##### エ 身分証明書（社員証（写真付）など）又は委任状【様式23】

審査当日は、各書類等の受渡しやくじ引き（同額での価格提案があった場合）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、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。

申込者が個人の場合は、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。

### (3) 申込保証金

- ① 「申込保証金の納付書」は、価格提案審査対象者にのみ送付します。
- ② 申込保証金は、府税及び公金収納金の収納取扱金融機関（次頁参照）にて、所定の納付書（所定事項を全て記入すること。次々頁記入例参照）により価格提案審査までに納付してください。
- ③ 申込保証金は、提案価格の100分の2以上（円未満切上げ）の額を納付してください。

## 府税及び公金収納金の収納取扱金融機関一覧

2025年1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 9	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 名古屋銀行 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 24	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 山陰合同銀行 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 肥後銀行 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77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。

《 申込保証金納付書・領収証書記入例 》

「金額」「住所・氏名」「納付日」をそれぞれ3か所に記入のうえ、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	7	5						
受入	6	4	歳入歳出外現金	7	5	7	8						
(款)	9		(項)	11			12						
(目)	13		(節)	15			16						
金額	20	千	百	十	億	千	百	十	万	千	百	十	円
	73				¥	1	2	3	4	5	0	0	0
うち証券金額													84

ただし、  
金額を記入してください。  
「¥」を忘れずに！  
上記の金額を納付します。 令和〇年〇月〇日

取扱課(所) 住宅経営室 所属コード 11776 大阪府

納付書番号 45  
納入者区分 54 納入者の登録番号 55

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 〇〇 施保 〇〇 一郎

金融機関領収印

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。

上記の金額を領収しました。

納付した日を〇に記入ください。

納入者の住所・氏名は、入札者の住所・氏名と同一であること。

領収控(金融機関保存用)

区分	3	6	年度	4	0	7	5						
受入	6	4	歳入歳出外現金	7	5	7	8						
(款)	9		(項)	11			12						
(目)	13		(節)	15			16						
金額	20	千	百	十	億	千	百	十	万	千	百	十	円
	73				¥	1	2	3	4	5	0	0	0
うち証券金額													84

ただし、  
令和7年度府営住宅用地活用事業開発事業者公募(第1回)の申込保証金として  
上記の金額を納付します。 令和〇年〇月〇日

取扱課(所) 住宅経営室 所属コード 11776 大阪府

納付書番号 45  
納入者区分 54 納入者の登録番号 55

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 〇〇 施保 〇〇 一郎

領収印

領収控(大阪府送付用)

区分	3	6	年度	4	0	7	5						
受入	6	4	歳入歳出外現金	7	5	7	8						
(款)	9		(項)	11			12						
(目)	13		(節)	15			16						
金額	20	千	百	十	億	千	百	十	万	千	百	十	円
	73				¥	1	2	3	4	5	0	0	0
うち証券金額													84

ただし、  
令和7年度府営住宅用地活用事業開発事業者公募(第1回)の申込保証金として  
上記の金額を納付します。 令和〇年〇月〇日

取扱課(所) 住宅経営室 所属コード 11776 大阪府

納付書番号 45  
納入者区分 54 納入者の登録番号 55

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 〇〇 施保 〇〇 一郎

領収印

(4) 事業予定者の決定方法

価格提案審査対象者が複数の場合は、価格提案書が有効かつ最低売却価格以上で、最高金額を提案した者を事業予定者として決定します。価格提案審査対象者が1者であっても、その価格提案書が有効かつ最低売却価格以上の提案である場合は、事業予定者として決定します。

事業予定者の決定通知は、価格提案審査の執行場所において、全ての価格提案審査対象者の立会いのもと行います。

(5) 提案価格が同額だった場合の事業予定者の決定方法

最低売却価格以上でかつ最高金額の価格提案書が2者以上あるときは、審査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。）価格提案審査対象者が法人の場合は、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。価格提案審査対象者が個人の場合は、その個人又は代理人により、くじを引いていただきます。

くじを引く者について

- 価格提案審査対象者が法人の場合…法人に所属する役員又は社員
- 価格提案審査対象者が個人の場合…申込者自身又は代理人

(6) 価格提案書の書き換え等の禁止

申込者は、事前に提出した価格提案書の書き換え、差し換え及び撤回をすることはできません。

(7) 価格提案書の無効

次のいずれかに該当する価格提案書は、無効とします。

- ① 最低売却価格を下回るもの
- ② 申込保証金を納付しない者又は申込保証金が所定の額に達しないもの
- ③ 記名等、価格提案書に記載すべき事項がないもの
- ④ 所定の様式ではないもの
- ⑤ 一の価格提案審査対象者が複数の提案をしているもの
- ⑥ 訂正印のない金額の訂正、削除、挿入等があるもの
- ⑦ 申込みに関し不正な行為を行ったもの
- ⑧ その他申込みに関する条件に違反したもの

(8) 申込保証金の還付等

- ① 申込保証金は、事業予定者以外の方には、価格提案審査の終了後、必要な事務処理期間（約1か月間）を経て、あらかじめ申込者が指定した申込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。
- ② 申込保証金には、利子はありません。
- ③ 事業予定者の申込保証金は、売買代金に充当することができます。
- ④ 事業予定者が正当な理由なく、指定する期限までに売買契約を締結しないときは、事業予定者の効力を失い、既納の申込保証金は、大阪府に帰属し返還できません。

## (9) 審査への参加辞退

審査への参加を辞退する場合は、審査日の3営業日前の午後3時までに、施設保全課資産活用グループへ連絡のうえ、申込保証金の納付がまだであれば申込辞退届【様式22】に、申込保証金の納付が済んでいれば申込辞退届兼申込保証金還付依頼書【様式23】に必要事項を記入し、提出してください。（連絡先は巻末参照）

## 7. 審査結果の公表

### (1) 公表

審査結果は、事業予定者が決定した数日後に、次の内容を施設保全課HP（URLはP.4参照）で公表します。また、事業予定者の該当がないときには、その旨を公表します。

- ① 事業予定者の名称、価格および提案内容の概要と講評
- ② 価格提案審査対象者の名称
- ③ 審査会委員名

## 8. 計画提案内容等の遵守等

### (1) 協定書の締結

事業予定者は、売買契約に合わせ提案内容、売却条件、プレゼンテーションの内容（事業予定者の発言及び質疑に対する回答）等に基づき、協定書を令和8年11月下旬頃までに大阪府と締結していただきます。なお、協定書及び売買契約書の締結をもって、事業者となります。共同申込者の場合は、その後の協定書及び売買契約書に係る一切の債務について、共同で責任を負うこととします。

「協定書（案）」は、施設保全課HP（URLはP.4参照）に掲載しています。

### (2) 事業計画書の提出

事業者は、事業用地の開発に際し、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項による建築確認申請（以下「建築確認申請」という。）を行う前に、協定書第4条に基づく事業計画書を大阪府に提出し、承認を得なければなりません。この場合において、事業計画書は、本開発事業者公募において提案した計画提案書（プレゼンテーションでの発言及び質疑に対する回答含む）の内容を遵守しなければなりません。

### (3) 事業計画書の遵守

事業者は、事業用地の開発に際し、承認を得た事業計画書を遵守しなければなりません。ただし、建築確認申請時及び建築確認申請後、社会環境・情勢の変化及び行政協議・関係者間調整により、やむを得ず事業計画書を変更する必要がある場合は、書面により大阪府に届出し、承認を得なければなりません。

なお、変更の内容によっては、審査会の意見を聴取する場合があります。

#### (4) 事業の進捗等

事業者は、事業スケジュールを遵守し、事業用地を事業計画書に定める用途等に供さなければなりません。やむを得ない理由により、事業スケジュールが遅れる場合は、書面により大阪府に届出し、承認を得なければなりません。

また、事業用地を事業計画書に定める用途等に供した後、直ちに書面をもって大阪府に報告をしてください。

#### (5) 土地に関する権利の制限

事業者は、事業用地を事業計画書に定める用途等に供した日から10年間は、事業計画書に基づく自己の居住の用に供する者に譲渡する場合を除き、事業用地について所有権を移転し、若しくは地上権、賃借権等の用益権又は抵当権、根抵当権以外の担保物権、その他使用及び収益を目的とする権利を設定してはなりません。ただし、事業計画書の内容の実現に支障がないものとして、書面による大阪府の事前の承認を得た場合はこの限りではありません。承認の可否については、契約上の義務の履行を承継させ、事業計画内容の継続的な履行が担保されていることや、その実現に向けての体制が書面により確認できた場合に、大阪府にて判断を行います。

#### (6) 事業計画書に定める目的以外での使用の禁止

事業者は、事業用地を事業計画書に定める用途等に供した日から10年間は、事業計画書に定める目的以外で使用してはなりません。

## 9. 売買契約書等の締結

### (1) 売買契約書の締結

協定書の締結に合わせ、令和8年11月下旬頃までに、申込書に記載された事業予定者の名義（共同申込者の場合は、その構成員の名義及び取得持ち分）により大阪府と売買契約書を締結します。

（S P Cを設立予定の場合は設立後のS P Cの名義となります。）

売買契約書の締結にあたっては、あらかじめ提出いただいている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。（S P Cを設立予定の場合は設立後のS P Cの印鑑（実印での押印が必要です。）この場合S P Cの印鑑証明書の提出が必要です。）

なお、売買契約書の締結に要する費用は、全て事業予定者が負担するものとします。

売買契約書（案）は、施設保全課 HP（URLはP.4参照）に掲載しています。

### (2) 締結場所

大阪市住之江区南港北1-14-16 大阪府咲洲庁舎 26階  
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

### (3) 売買代金の納付

売買契約書締結と同時に売買代金（申込保証金を売買代金に充当する場合は納付済みの金額を控除した額）を大阪府が発行する納入通知書により、直ちに全額納付していただきます。

## 10. 所有権の移転等

### (1) 所有権移転登記及び土地の引渡し

事業用地の所有権は、売買代金の完納後に移転するものとします。また、所有権移転登記に併せて、10年間の買戻特約を登記します。事業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てください。

所有権の移転登記は大阪府が行います。所有権移転登記に要する費用は、事業者の負担とします。

所有権の移転をもって、工作物や設備配管などの地下埋設物、その他本物件に存する全てを含め、現有姿のまま事業者に引渡したものとします。

※開発条件書における「8. 物件調書」の記載内容（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。

※開発条件書における「8. 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) 売買契約の解除等

#### ① 売買契約の解除及び事業用地の買戻し

事業者が売買契約書第15条及び第17条に該当すると認められる場合、大阪府は売買契約書に定めるところにより、売買契約の解除又は事業用地の買戻しを行うことがあります。

#### ② 違約金

大阪府は売買契約書に定めるところにより、売買契約の解除又は事業用地の買戻しを行ったときは、事業者から土地売買代金の30%相当額を違約金として徴収します。

## 11. その他

(1) 事業者は、事業用地の引渡し後、物件の数量の不足、地中障害物、土壌汚染の存在、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事業者が消費者契約法(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。

(2) 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東大阪市の条例等により指導がなされる場合がありますので、事前に関係機関に確認してください。

(3) 大阪府生活環境の保全等に関する条例（平成6年大阪府条例第6号）に基づく土壌汚染状況調査については、事業者の責任において調査報告等が必要です。

- (4) 売買契約書の締結の日から事業用地の引渡しの日までの間において、事業者の責めに帰さない事由により、物件に滅失、き損等の損害を生じたとき、その損害は大阪府の負担とします。
- (5) 事業用地の隣接土地所有者や地域住民への説明等、当該土地利用に関する調整等については、全て事業者において行っていただきます。
- (6) 越境物に関する隣接土地所有者等との協議については、全て事業者において行っていただきます。
- (7) 事業者が売買契約書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。
- (8) 要領等、協定書及び売買契約書において定めのない事項、明確でない事項等については、事業者の決定後、別途協議します。

# 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 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 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100メートル）

## 【大阪府咲洲庁舎（さきしまコスモタワー）周辺案内図】

