



泉大津フェニックス工業用地  
(リサイクル関連産業用地)

---

令和3年12月 公募要綱(分譲)

大阪港湾局

## 分譲におけるスケジュール（予定）

- ・ **公募要綱（申込書類）等配布開始**

令和3年12月7日（火）

大阪港湾局泉州港湾・海岸部総務運営課

- ・ **公募用地に関する質疑応答受付**

令和3年12月15日（水）から令和4年3月4日（金）まで

- ・ **現地説明会**

令和4年2月7日（月）

- ・ **申込受付**

令和4年3月14日（月）から令和4年3月18日（金）まで

大阪港湾局泉州港湾・海岸部総務運営課にて受付



令和4年4月上旬頃

- ・ **事前審査：大阪港湾局企業誘致審議会（泉大津フェニックスリサイクル関連産業用地部会）に意見聴取**

⇒買受適格者の決定

令和4年4月中旬頃

- ・ **買受適格者による入札（最低売却価格は7ページ参照）**

⇒買受人の決定



令和4年5月以降すみやかに

- ・ **土地売買契約に向けた協定書締結**

環境関係等の手続に向け、大阪港湾局と買受人との間で協定書を締結します。



令和4年5月以降

協定書で定める期間内に、環境関係等の手続きが完了または完了する見通しとなった後

- ・ **土地売買契約締結**

大阪港湾局と買受人との間で35ページから40ページに示す土地売買契約を締結します。

- ・ **埋立免許に係る処分制限の解除（公有水面埋立法第27条許可）**

- ・ **売買代金の納付**

- ・ **土地の引渡**

売買代金の納付確認後、土地の引渡及び所有権移転登記等を行います。

# 目次

## I. 本編

1	公募の趣旨	1
2	公募用地の概要	1
3	公募する区画	1
4	買受予定者の決定方法	1
5	公募するリサイクル関連事業及び施設の要件	2
6	申込資格	3
7	暴力団の排除に関する措置	4
8	申込手続（申込書の配布・質疑応答受付・説明会・申込書の受付）	5
9	申込書類等	6
10	買受予定者の決定（入札手続等）	7
11	協定書の締結	8
12	土地売買契約の締結	8
13	建築に関する条件等	10
14	その他の遵守事項	13
15	各種優遇措置	13
16	お問い合わせ先	13

## II. 公募申込書類記入要領

1	公募申込書	20
2	事業計画書	21

## III. 公募申込書類

1	公募申込書	24
2	事業計画書	27
3	誓約書	32

## IV. 土地売買契約書等

1	府有財産売買に関する協定書	33
2	府有財産売買契約書	35

## (別冊) 参考資料

1	埋立ガス測定結果
2	埋立ガス対策について

# I. 本 編

## 1. 公募の趣旨

大阪府では、大阪湾圏域広域処理場整備事業（大阪湾フェニックス計画）により、堺泉北港汐見沖地区の泉大津沖処分場（泉大津フェニックス）において廃棄物の埋立事業を進めています。

処分場全体の面積は、140haの安定型区画と65haの管理型区画をあわせて205ha（甲子園球場の約53倍）を有しており、このうち安定型区画にある工業用地の一部（約5ha）を埋立計画に基づき、循環型社会の形成に寄与することを目的として「廃棄物等」を用いて「再生利用（リサイクル）等」を行うリサイクル関連産業の工場などが立地する「リサイクル関連産業用地」として公募しましたが、この度、1区画が契約辞退となり、今回、再公募を行うことになりました。

従って、本用地は、引き続き、リサイクル関連産業の工場などの立地のため、「廃棄物等」を用いて「再生利用（リサイクル）等」を行う事業者を対象に公募を行います。

## 2. 公募用地の概要

(1) 所在地：大阪府泉大津市夕凧町13番3

(2) 土地利用に関する条件（都市計画）

① 地域地区

用途地域	容積率	建ぺい率	備考
準工業地域	200%	60%	建築基準法（昭和25年法律第201号）第53条第3項の規定により、建ぺい率が緩和される場合があります。

② 臨港地区：工業港区

(3) ガス対策

本物件は、廃棄物による埋立地のため、ガスが発生する場所があります。

詳細については、12ページ及び別冊の参考資料を参照してください。

## 3. 公募する区画

区 画	面 積
イ 区画	15,000.05 m <sup>2</sup> （約4,538坪）

## 4. 買受予定者の決定方法

本公募は、条件付一般競争入札で行います。

公募用地の最低価格は「10. 買受予定者の決定（入札手続等）」に記載しています。

## 5. 公募するリサイクル関連事業及び施設の要件

公募するリサイクル関連事業については、以下(1)から(6)までの要件を、また、整備する施設については以下(7)から(13)までの要件を全て満たさなければなりません。

なお、本要綱にある「廃棄物等」とは循環型社会形成推進基本法（平成12年法律第110号）第2条第2項に規定する廃棄物等をいいます。

### ① リサイクル関連事業について

- (1) 廃棄物等の全部又は一部を原材料として利用し、循環型社会形成推進基本法第2条第4項に規定する「循環的な利用」を行う事業であること。
- (2) 廃棄物等の全部又は一部を加工し（修理及び廃製品等を解体し売却可能な部品の取り出しを含む。）、製品にする事業であること。
- (3) 廃棄物等の最終処分（埋立処分又は海洋投入処分）のための処理のみを行う事業でないこと。
- (4) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）に規定する特別管理一般廃棄物又は特別管理産業廃棄物のうち感染性産業廃棄物、廃PCB等、PCB汚染物、PCB処理物、ダイオキシン類及び廃石綿等を扱う事業でないこと。
- (5) 放射性物質を扱う事業でないこと。
- (6) 「原材料(廃棄物等)、半製品、製品等」(以下「原材料等」という。)の輸送は、原則として、大阪港、堺泉北港、阪南港及びその他大阪港湾局運営の港湾の利用に努めること。

ただし、大阪港湾局運営の公共岸壁等で原材料となる廃棄物等を積み下ろしすることはできず、また加工された製品についても形状等により、公共岸壁等からの積み出しができない場合があります。

### ② 整備する施設について

- (7) 屋内保管及び屋内作業を行うこと。  
※屋内保管及び屋内作業とは、屋根、壁等により囲われた建物内（テント建物等を含む。）での保管及び作業をいう。降雨を防ぐための屋根だけのものは含まない。
- (8) 施設の床面は全面コンクリート舗装すること。液状廃棄物を扱う場合は、さらに床面を不透水性の材料により舗装するとともに、外部への流出防止のための防液堤を設置すること。
- (9) 周辺地域及び企業に粉塵による影響が及ばないよう、作業内容や工程に応じて集塵設備を設けること。
- (10) 悪臭を発生するおそれのある原材料等を扱う場合、作業内容や工程に応じて脱臭装置を設けるとともに、密閉できる構造のピットや配管を設け、悪臭が外部に漏れないよう保管、作業を行うこと。
- (11) 発火、爆発又は腐敗のおそれのある原材料等を扱う場合は、事故防止のための設備を設置するとともに、廃棄物の性状により適切な保管及び作業を行うこと。
- (12) 工場や事業場等からの排水は、下水管（污水）に接続すること。排水が下水の排水基準を超える場合は除害施設を設けること。
- (13) 周辺の美観を損なわないよう配慮すること。

## 【参考】

### 循環型社会形成推進基本法（平成12年法律第110号）抜粋

（定義）

第2条 この法律において「循環型社会」とは、製品等が廃棄物等となることが抑制され、並びに製品等が循環資源となった場合においてはこれについて適正に循環的な利用が行われることが促進され、及び循環的な利用が行われない循環資源については適正な処分（廃棄物（ごみ、粗大ごみ、燃え殻、汚泥、ふん尿、廃油、廃酸、廃アルカリ、動物の死体その他の汚物又は不要物であつて、固形状又は液状のものをいう。以下同じ。）としての処分をいう。以下同じ。）が確保され、もって天然資源の消費を抑制し、環境への負荷ができる限り低減される社会をいう。

2 この法律において「廃棄物等」とは、次に掲げる物をいう。

一 廃棄物

二 一度使用され、若しくは使用されずに収集され、若しくは廃棄された物品（現に使用されているものを除く。）又は製品の製造、加工、修理若しくは販売、エネルギーの供給、土木建築に関する工事、農畜産物の生産その他の人の活動に伴い副次的に得られた物品（前号に掲げる物を除く。）

3 この法律において「循環資源」とは、廃棄物等のうち有用なものをいう。

4 この法律において「循環的な利用」とは、再使用、再生利用及び熱回収をいう。

5 この法律において「再使用」とは、次に掲げる行為をいう。

一 循環資源を製品としてそのまま使用すること（修理を行つてこれを使用することを含む。）。

二 循環資源の全部又は一部を部品その他製品の一部として使用すること。

6 この法律において「再生利用」とは、循環資源の全部又は一部を原材料として利用することをいう。

7 この法律において「熱回収」とは、循環資源の全部又は一部であつて、燃焼の用に供することができるもの又はその可能性のあるものを熱を得ることに利用することをいう。

8 この法律において「環境への負荷」とは、環境基本法（平成5年法律第91号）第2条第1項に規定する環境への負荷をいう。

## 6. 申込資格

申込者は以下の(1)から(5)までの資格のいずれも備えている者とします。

(1) 「5. 公募するリサイクル関連事業及び施設の要件」の(1)から(6)までの事業及び(7)から(13)までの施設の整備を自ら行おうとする者であり、将来も当該事業を継続する能力を有する者であること。

(2) 売買代金を滞りなく支払う能力を有する者。

(3) 事業を行う者にあつては、当該事業に必要な免許、許可その他の資格を有する者（資格取得が見込まれる者を含む。）であり、関係法令、大阪府の定める条例等のほか、本要綱の規定を遵守する者であること。

(4) 公害の防止や環境保全等に関し、関係機関と十分協議を行うとともに、関係法令、大阪府の定める条例等のほか、本要綱の規定に従い、必要かつ十分な措置を講じる施設であること。また、建築物の外観等は、周辺環境に配慮した施設であること。

(5) 次のアからコまでのいずれにも該当しない者であること。また、法人や団体にあつては、その役員がアからコまでのいずれにも該当しない者であること。

- 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、契約締結のために必要な同意を得ていないもの
- 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もの
- オ 営業の許可を受けていない未成年者であって、契約締結のために必要な同意を得ていないもの
- カ 破産者で復権を得ないもの
- キ 和議、破産、民事再生、会社更生又は会社整理の申立て中の者
- ク 大阪府暴力団排除条例（平成 22 年大阪府条例第 58 号）第 2 条第 2 号及び第 4 号に規定する暴力団員又は暴力団密接関係者である者
- ケ 府税に係る徴収金を滞納している者（大阪府港湾施設条例（昭和 40 年大阪府条例第 6 号）に基づく使用料や普通財産用地に係る賃貸料等を滞納している者を含む。）
- コ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）第 5 条第 1 項に規定する観察処分を受けた団体に該当する者

**（注意）**

- 申込者が上記の申込資格を備えていると認められない場合は、失格とします。
- 申込は、複数の法人が共同で行うことも可能とします。  
2 者以上の連名による申込は、以下の条件を満たすことが必要です。
  - ・連名者全員が申込資格を備えていること。
  - ・契約から生じる全ての債務について、連名者全員が連帯して責任を負うこと。
  - ・申込にあたっては、あらかじめ 1 つの法人を代表者（以下「代表法人」という）と定め、その代表法人が申込及び事業に必要な諸手続を行ってください。また、公募用地に工作物を設置する場合は、原則として、代表法人がその所有権及び管理運営等の主体となるように定めてください。

**7. 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、次のとおり定めます。

- (1) 申込の際に、申込人は書面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を表明・誓約していただきます。
- (2) 申込の後に、申込書、申込時の表明・誓約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、申込を取消します。
- (3) 申込の後に、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) 申込人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、申込を

取消します。

- ① 暴力的な要求行為
- ② 申込に関して、脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為
- ③ その他前各号に準ずる行為

## 8. 申込手続（申込書の配布・質疑応答受付・説明会・申込書の受付）

### (1) 公募要綱（申込書類）の配布

期 間	令和3年12月7日（火）から令和4年3月18日（金）まで ただし、土曜日、日曜日、祝祭日を除く
時 間	午前9時30分から午後5時まで
場 所	大阪港湾局 泉州港湾・海岸部 総務運営課 総務運営担当 泉大津市なぎさ町6番1号（堺泉北港ポートサービスセンタービル10階） 電話 0725-21-7203（ダイヤルイン）

(注) 郵送を希望される方は、大阪港湾局 泉州港湾・海岸部 総務運営課 総務運営担当  
まで電話連絡してください。

### (2) 公募用地に関する質疑応答受付

受付期間	令和3年12月15日（水）から令和4年3月4日（金）まで
質問方法	<b>FAX又はメールにより受け付けます。様式は問いません。</b> なお、以下の2点に留意してください。 ① 件名は、「泉大津フェニックス公募用地に関する質問」としてください。 ② 質問者の会社名、部署名、担当者名、電話番号を記載してください。 これらの記載のないものは回答いたしません。 FAX送信先：0725-21-7259 メール送信先： <a href="mailto:kowankyoku@sbox.pref.osaka.lg.jp">kowankyoku@sbox.pref.osaka.lg.jp</a>
回 答	第1回目回答 令和4年1月28日（金）予定 最終回答 令和4年3月9日（水）予定 大阪港湾局ホームページへの掲載（下記アドレス）により回答・公表します。 <a href="http://www.pref.osaka.lg.jp/kowan/kigyoyuchi/r3recycle.html">http://www.pref.osaka.lg.jp/kowan/kigyoyuchi/r3recycle.html</a> なお、質問提出者に対して個別に直接回答は行いません。 また、回答について質問提出者の名称は記載しません。 （注意） ・質問内容により回答が遅れる場合があります。 ・公募用地に関する事項でない場合や入札の公正性・公平性等を阻害するおそれのある事項についてはお答えできません。

### (3) 現地説明会

日 時	令和4年2月7日（月）午後2時（雨天決行）
場 所	現地（公募用地）集合：泉大津市夕凧町13番3
申込方法	希望される方は、大阪港湾局 泉州港湾・海岸部 総務運営課まで電話（0725-21-7203 ダイアルイン）で申込をしてください。

- (注) 1. 来場の際、マスク着用のうえ、咳エチケットにもご配慮下さい。  
2. 発熱や咳・のどの痛みなどが軽度であっても、症状がある場合は来場をご遠慮ください。  
3. 現地説明会でご質問いただいた内容については、公知の事実であるものを除き、「8.-(2) 公募用地に関する質疑応答受付」におけるご質問として、後日、大阪港湾局ホームページへの掲載により回答・公表します。

### (4) 申込受付

公募申込書類（9.-(1)、(2)参照）を作成の上、下記のとおり、**申込受付場所に直接持参**してください。郵送等による申込は受け付けません。

なお、お越しの際は下記まで事前に連絡いただきますようお願いいたします。

受付期間	令和4年3月14日（月）から令和4年3月18日（金）まで
受付時間	午前9時30分から午後5時まで
受付場所	大阪港湾局 泉州港湾・海岸部 総務運営課 泉大津市なぎさ町6番1号（堺泉北港ポートサービスセンタービル10階） 電話 0725-21-7203（ダイアルイン）

(注) 申込受付後の取扱いについて

- ① 申込内容の変更はできません。
- ② 申込内容や審査に関する質疑、照会には応じることはできません。

## 9. 申込書類等

申込にあたっては、次の(1)及び(2)の書類を1部提出してください。

申込内容について照会、確認を行う場合がありますので、申込書類一式は、必ず写し（コピー）をとって、保管しておいてください。

### (1) 申込書類

公募申込書【様式】 (1-1. 申込概要、1-2. 企業グループ概要（※企業連合の場合のみ）、1-3. 事業実績）
事業計画書【様式】 (2-1. 事業概要、2-2. 施設計画、2-3. 建設概略スケジュール、2-4. 土地利用計画図（施設配置図及び立面図））

(注) 図面はA4版で記載してください。

(2) 添付書類（以下のアからクまでで必要なもの）

- ア 誓約書（代表者及び役員全員 ※役員には監査役等を含む）
- イ 定款及び役員名簿（法人のみ）
- ウ 法人登記事項証明書（法人登記簿謄本）又は住民票（個人で申し込む場合のみ）
- エ 会社概要（会社案内パンフレット等で事業実績・営業経歴が示されたもの）
- オ 決算報告書（直近3年の決算を示す書類）
- カ 納税証明書〔前年度の納税証明書（大阪府の法人（個人）事業税及び法人（個人）府民税分）〕
- キ 事業について免許、許可又は登録を要するものは、免許、許可書又は登録証の写し
- ク 処理（加工）施設の処理能力の算定根拠資料

（注）

- 登記事項証明書等は、申込日前3カ月以内に発行されたもの
- 2者以上の連名による申込の場合は、代表企業及び構成企業の全てが各添付書類を提出してください。
- 組合、社団等の場合は、別途、構成員の名簿等を提出してください。
- 申込に当たって虚偽の記載がなされた場合は、申込を無効とします。
- 申込の際に提出された書類は、一切返却しません。
- 必要に応じ、申込書類以外に資料や図面等の提出を求めたり、現地調査を行う場合があります。

## 10. 買受予定者の決定(入札手続等)

(1) 事前審査

申込者について、申込書類等をもとに、次の事項を審査し、公募要綱に掲げる申込条件に適合するか否かの判断を行います。

（審査事項）

申込資格、事業内容（①リサイクルゾーンへの立地目的に合致するかどうか、②環境・都市計画等の法規制に明らかに反していないか、③大阪港湾局運営の港湾を利用する意向があるかどうか）、財務状況及び緑被率等

また、審査にあたっては、大阪港湾局企業誘致審議会（泉大津フェニックスリサイクル関連産業用地部会）で要件に合致しているか等について意見を聞きます。

審査をクリアされた申込者には、大阪港湾局から入札の案内を送付しますので、この案内に従って、入札を行っていただきます。

(2) 入札手続

審査をクリアされた申込者を対象に、令和4年4月中旬（事前審査終了後別途日時をご案内します。）に入札を行い、買受予定者を決定します。

最低売却価格は、672,000,000円（消費税は非課税）です。

（1㎡あたり44,800円(同)）

最低売却価格以上の価格で入札した方の中で、最も高い価格の方を落札者（買受予定者）とします。

審査をクリアされた申込者は、入札書に入札金額及び必要事項を記載、押印の上、

指定された日時に、入札保証金の納付書の写し（コピー）とともにご持参ください。指定された日時までに持参されない場合、失格となります。

なお、開札日時についても別途ご案内しますが、最も高い価格の方が2者以上あるときは、くじ引きにより落札者を決定します。

#### <入札保証金について>

入札にあたっては、入札保証金として、入札金額の100分の2（円未満は切り上げ）以上を別途送付する納付書で納付することが必要です。

なお、入札書の提出期限までに納付がない場合及び入札金額の100分の2（円未満は切り上げ）未満の納付の場合は、失格となります。また、入札手続き後、落札者以外の方には、入札書に記載いただいた口座へ返金いたします。

## 1 1. 土地売買契約に向けた協定書の締結

### (1) 土地売買契約に向けた協定書の締結

買受予定者の決定通知を受けた者は、速やかに、大阪府と府有財産売買に関する協定書（以下「協定書」という。33ページ参照）を締結する必要があります。なお、理由なく買受予定者の決定通知の日から2か月以内に協定書が締結されない場合は、買受人の決定を取り消すことがあります。

### (2) 主な内容

- ① 本契約（土地売買契約）を締結する期限（買受予定者の決定通知日から2年以内）
- ② 契約金額（売買金額）
- ③ 買受予約金の金額、取扱い及び返還について

## 1 2. 土地売買契約の締結等

### (1) 土地売買契約の締結

協定書に従い、協定書で定める期間内に、環境・都市計画関係等の手続きが完了または完了する見通しとなった後、大阪府と買受予定者との間で35ページから40ページに示す土地売買契約書（以下「契約」という。）を締結します。

入札実施後から、期間の経過がありますが、売買価格は落札価格となります。

なお、当該契約の締結に要する費用は、全て買受人が負担するものとします。

### (2) 公有水面埋立法の許可

この契約は、公有水面埋立法第27条による大阪府知事の許可があることを条件として発効するため、契約締結後、大阪府知事に対し許可申請を行います。したがって、契約締結日から土地売買契約の発効及び土地の引渡まで1～2か月程度を要することとなります。

### (3) 土地売買代金の納付

土地売買契約発効時に土地売買契約書に定める売買代金（入札保証金として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。

(4) 土地の引渡及び所有権移転登記

大阪府は、用地を現状有姿のまま買受人に引渡するものとします。

土地の所有権は、売買代金の完納後、買受人に移転します。所有権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、買受人の負担とします。所有権移転登記には、10年間を期間とする買戻特約を付記します。

(5) 土地に関する権利の制限

所有権移転登記後10年間は、分譲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、やむを得ない事由により大阪府が承認したときはこの限りではありません。

(6) 事業計画等の遵守

① 事業計画書等

買受人は、土地売買契約締結後、本件土地の公募申込時に提出した事業計画書及び施設計画書に基づいて、事業を誠実に実施しなければなりません。

なお、やむを得ない事由により事業計画等を変更しようとする場合は、事前に大阪府と協議し承認を得なければなりません。

② 操業の開始

買受人は、原則として土地の引渡後、2年以内に事業計画書に記載する事業の操業を開始しなければなりません。

③ 事業計画の目的以外での使用の禁止

買受人は、土地の引渡を受けた後10年間は、公募申込時に提出した事業計画書に記載する目的以外で使用してはなりません。

④ ガス対策

埋立ガスの発生に伴う事故防止のため、事前に大阪府と十分協議した上で必要なガス対策を安全が確保されるまで実施しなければなりません。また、このガス対策は、事業計画の一部とみなし、変更する場合には、大阪府の承認を得なければなりません。

本件土地に設置されているガス抜き管を撤去してはいけません。ただし、大阪府の承認を得た場合は、撤去できます。

(7) 契約の解除等

① 契約の解除又は土地の買戻し

本公募要綱に定める事項に違反した場合、大阪府は土地売買契約書に定めるところにより、契約の解除又は土地の買戻しを行うことがあります。

② 違約金

大阪府は土地売買契約書に定めるところにより、契約の解除又は土地の買戻しを行ったときは、買受人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。

(8) 契約不適合責任及び危険負担

買受人は、土地の引渡し後、当該土地における数量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はできません。ただし、大阪府が知りながら告げなか

った内容については、この限りではありません。

(9) 開札結果の公表

買受予定者に決定した場合、買受予定者の住所氏名、土地の所在及び面積、当用地で行う事業内容等を大阪府ホームページ等で公表しますので、あらかじめご了承ください。

### 13. 建築に関する条件等

建築物の建築及び施設の開設に当たっては、港湾法（昭和25年法律第218号）、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）、工場立地法（昭和34年法律第24号）、その他の関係法令等を遵守するとともに、関係機関及び近隣等地元関係者との協議、調整は、買受人自らの責任において行わなければなりません。

(1) 建築基準法

建築基準法第49条（特別用途地区）の規定に関わらず、同法第48条（用途地域等）第11項（準工業地域）の規定を遵守してください。

(2) 工場立地法

公募用地については、工場立地法に定める団地特例は設定されていません。従って敷地面積に対する各施設等の割合は以下のとおりとなります。

生産施設：敷地面積の30%から65%以内

緑地：敷地面積の20%以上

環境施設：敷地面積の25%以上（緑地20%を含む。）

なお、泉大津市では、令和3年12月7日現在、工場立地法に基づく準則を定める条例を制定し、緑地面積率及び環境施設面積率の引き下げを検討しています。

詳しくは下記ホームページでご確認ください。

<https://www.city.izumiotsu.lg.jp/kakuka/seisaku/tiikikeizaika/osirase/7933.html>

(3) 建物の配置、形態及び意匠

① 敷地内の建物は整然と配置し、なるべく壁面線、軒高等をそろえてください。

② 建築物や看板等の形態及び意匠は、周辺との調和に配慮し、都市景観の形成に寄与するものとしてください。

(4) 環境保全対策について

施設の建設・運用に当たっては、公害を防止し、周辺環境を保全するための必要かつ十分な措置を講じなければなりません。泉大津市、その他の関係機関等と十分協議を行い、その指導に従ってください。環境関連法令の規制基準の遵守はもとより、自主管理基準を設定するなど環境負荷の一層の低減に努めてください。

(5) 環境関連法令等に係る届出、許可申請等

環境関連法令、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）、泉大津市環境保全条例（昭和51年条例第14号）等の適用を受ける施設を設置しようとする場合は、事前協議、届出、許可申請等の手続を行ってください（お問い合わせ先一覧はP.14）。

(6) 供給処理施設

① 上水道

公募用地南側の道路（汐見沖 1 号線）地下に埋設されている上水道本管（φ100）から買受人の負担により接続してください。詳細は、泉大津市都市政策部水道課給水装置係と協議してください。

② 下水道（分流方式）

公募用地南側の道路（汐見沖 1 号線）地下に埋設されている雨水排水管（φ40 及び汚水排水管（φ200）へは買取人の負担により接続してください。詳細は泉大津市都市政策部下水道課と協議してください。

<雨水>

雨水取付管、雨水柵とも買受人で設置してください。

<汚水>

汚水取付管、汚水柵とも買受人で設置してください。汚水管（本管、人孔）から第 1 柵（公募用地一つ目の柵）までは泉大津市の管理となります。

なお、産業排水は、買受人において、法令等に定める基準値まで買受人において前処理することが必要となります。

③ 電力

現在、整備しておりません。関西電力株式会社等にお申し込みの上、供給を受けてください。特別高圧の供給が必要な場合は、関西電力株式会社等と協議してください。

④ 電話

現在、整備しておりません。西日本電信電話株式会社等にお申し込みの上、供給を受けてください。

⑤ 都市ガス、工業用水

整備しておりません。今後も整備の予定はありません。

(7) 車両出入口

① 車両出入口は公募用地南側の道路（汐見沖 1 号線）に設置してください。設置に当たっては、大阪港湾局及び大阪府公安委員会と協議の上、買受人の負担により工事を行ってください。

② 出入口の数は必要最小限とし、幅員は 6 m 以下（車両全長 4.7m を越え 8.5m 以下のもの）または 7 m 以下（車両全長 8.5m を越え 12.0m 以下のもの）としてください。ただし、大型車両の出入りが予想され、上記により難しい場合は車両の軌跡図等により決定します。

(8) 駐車場

周辺道路等へ路上駐車が無いよう、企業、従業員及び来客用の駐車場を敷地内に整備してください。

(9) 道路（汐見沖 5 号線）の整備

公募用地西側の道路（汐見沖 5 号線）は未整備であり、令和 7 年度以降に利用可能となる見込みです。

(10) 地盤条件等

- ① 公募用地は、浚渫土砂、建設残土及び性状が安定している産業廃棄物（廃プラスチック類、ゴムくず、金属くず、ガラスくず及び陶磁器くず、がれき類の安定5品目）、により埋め立てられています。したがって、地中にコンクリート塊等の障害物が埋存している可能性があります。引渡は全て現状有姿で行います。

なお、公募用地においては、良質残土による覆土厚を最低 50 cm確保しています。

- ② 掘削により処分が必要となる現地発生土（産業廃棄物混じりの現地発生土を含む。）については、買受人の負担により適正に処分を行ってください。また、一定面積（3,000 m<sup>2</sup>）以上の土地の形質変更（土地の形状を変更する行為全般をいう。（掘削と盛土など。))を行う場合等にあつては、土壤汚染対策法（平成 14 年法律第 53 号）等の規定により届出等が必要です。

- ③ 公募用地は、地盤改良・液状化対策が施工されていません。工場の規模や構造によっては沈下のおそれがありますので、施設の建設に当たっては、当該地盤に対応した適切な措置を行ってください。

なお、大阪府は沈下の対応に関する一切の責任を負いません。

※地盤等の情報については、「16. お問い合わせ先」（大阪港湾局泉州港湾・海岸部事業推進課地域調整担当）までご確認ください。

(11) 強風による越波及び高潮浸水想定区域について

公募用地は護岸から近いため、強風時に越波による影響を受ける場合があります。また、水防法の規定に基づき浸水が想定される高潮浸水想定区域として指定されています。

(12) 埋立ガスの発生及びその対策について

- ① 公募用地では、地中から埋立ガス（メタンガス及び硫化水素）が発生しています。発生状況については 参考資料「1. 埋立ガス測定結果」を参照してください。

- ② 埋立ガスの発生に伴う事故防止のため、建築物そのものにおけるガス対策及び建築工事中におけるガス対策が必要となります。大阪府と協議した上で、買受人の負担により対策を実施してください。（参考資料「2. 埋立ガス対策について」）

なお、大阪府は埋立ガス対策に係る一切の責任を負いません。

- ③ 公募用地内の既設ガス抜き管については撤去できません。また、ガス抜き管より発生するガスについてはガスが滞留しないよう買受人の負担により適切な拡散措置を実施してください。

- ④ 公募用地では、ガスの滞留しやすい地下構造物（密閉空間）の設置は禁止とします。

- ⑤ 大阪府では、建築工事中及び完了後に、ガス対策の現地確認を行います。

- ⑥ 大阪府では、今後も継続して公募用地内でガスのモニタリングを行う予定ですので、測定の際はご協力いただきますようお願いいたします。

## 14. その他の遵守事項

- (1) 大阪府事業への協力義務  
泉大津フェニックスは埋立造成中のため、大阪府が施行する泉大津フェニックスの開発その他の事業の推進に協力すること。
- (2) 関係法令等の遵守  
関係法令及び大阪府が特に指示する事項を遵守すること。
- (3) その他  
別途大阪府が指示する事項を遵守すること。

## 15. 各種優遇措置

泉大津フェニックスにおいては、事業内容により各種優遇措置を受けることができる場合がありますので、下記ホームページでご確認ください。

- (1) 大阪府（商工労働部成長産業振興室国際ビジネス・企業誘致課）  
<http://www.pref.osaka.jp/ritchi/treatment/index.html>
- (2) 泉大津市（政策推進部地域経済課）  
泉大津市企業誘致促進に関する条例（平成13年条例第12号）  
[https://www.city.izumiotsu.lg.jp/section/reiki/reiki\\_honbun/k208RG00000521.html](https://www.city.izumiotsu.lg.jp/section/reiki/reiki_honbun/k208RG00000521.html)

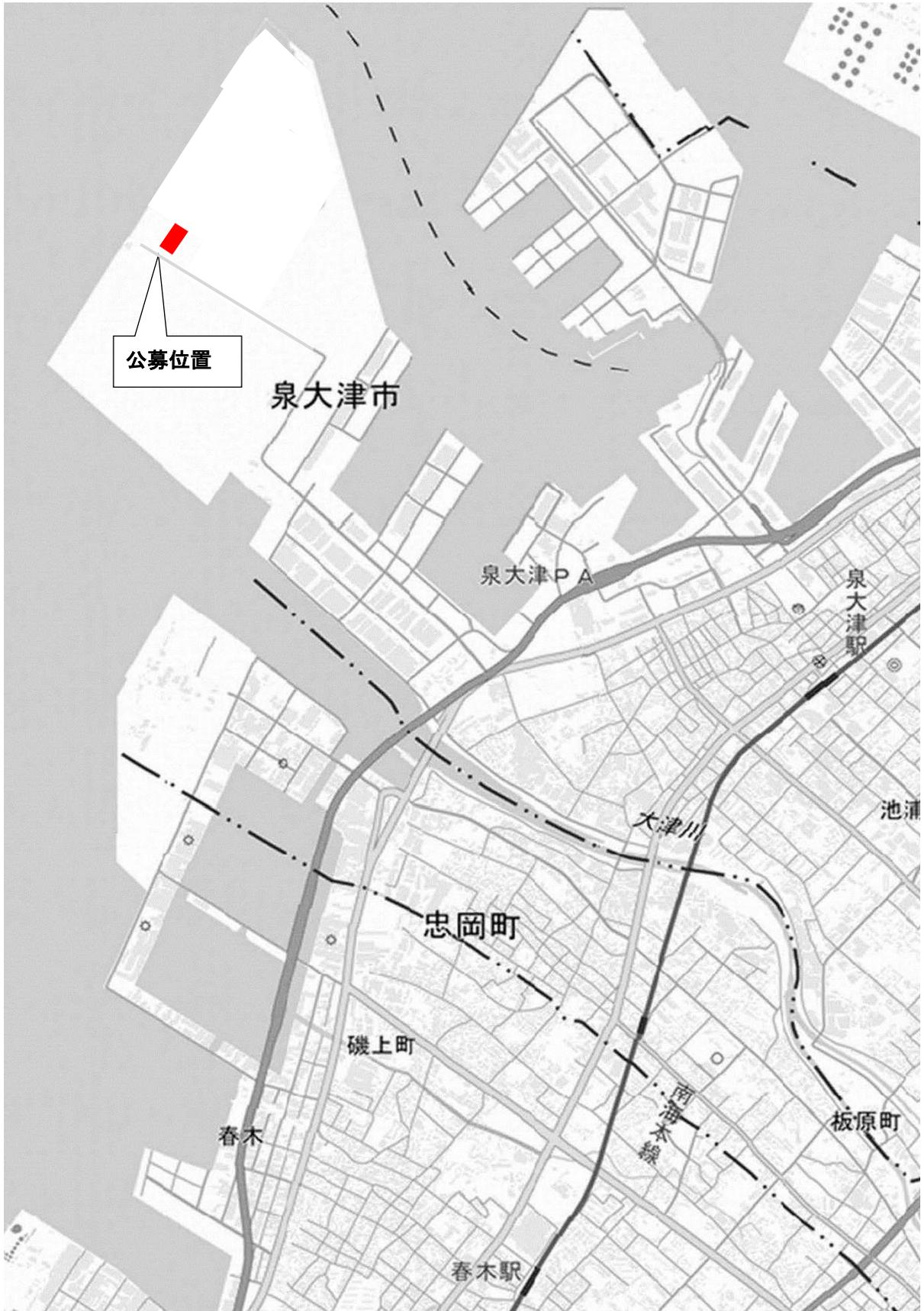
## 16. お問い合わせ先

- 公募申込書類、申込手続等  
大阪港湾局泉州港湾・海岸部 総務運営課総務運営担当 電話 0725-21-7203
- 公募用地全般、建築に関する条件等  
大阪港湾局泉州港湾・海岸部 事業推進課地域調整担当 電話 0725-21-7232
- 臨港地区内の規制等（大阪府臨港地区内の分区における構築物の規制等）  
大阪港湾局泉州港湾・海岸部 総務運営課施設運営担当 電話 0725-21-7217

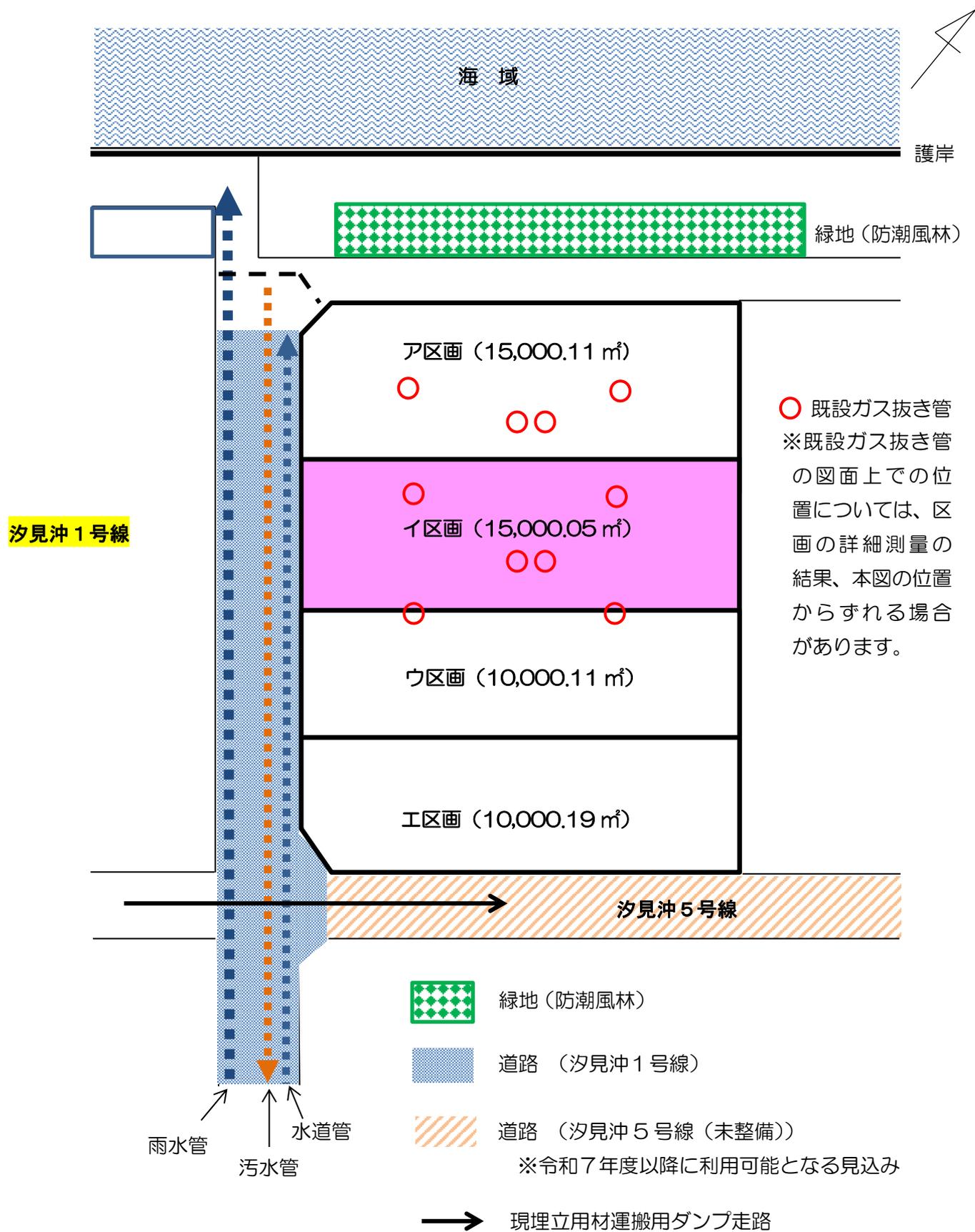
○お問い合わせ先一覧

お問い合わせ内容	お問い合わせ先	連絡先
大阪府港湾局との設計協議	大阪港湾局泉州港湾・海岸部 事業推進課 地域調整担当	0725-21-7232
開発行為に関すること	泉大津市都市政策部建築住宅課開発指導係	0725-33-1131
工場立地法に関するお問い合わせ	泉大津市政策推進部地域経済課	0725-33-1131
大阪府景観計画に関すること	大阪府建築部建築指導室 建築企画課調整グループ	06-6210-9718
上水道の申込に関すること	泉大津市都市政策部水道課サービス係	0725-33-1131
上水道の給配水管の故障・修理等	泉大津市都市政策部水道課工務係	0725-33-1131
排水設備の設置届	泉大津市都市政策部下水道課総務係	0725-33-1131
下水道法に係る届出	泉大津市都市政策部下水道課管理係	0725-33-1131
基準電力の移転申込	関西電力(株)コールセンター	0800-777-8810
電話の申込・お問い合わせ	NTT総合窓口	116
環境保全に関すること	泉大津市都市政策部環境課環境推進係	0725-33-1131
温暖化防止対策に関すること	大阪府環境農林水産部エネルギー政策課	06-6210-9553
自動車排ガス対策に関すること	大阪府環境農林水産部環境管理室 環境保全課自動車環境推進グループ	06-6210-9587
産業廃棄物処理業、自動車リサイクルの許認可に関すること	大阪府環境農林水産部循環型社会推進室 産業廃棄物指導課処分業指導グループ	06-6210-9571
産業廃棄物全般に関すること	大阪府環境農林水産部 泉州農と緑の総合事務所環境指導課	072-439-3601
一般廃棄物全般に関すること	泉大津市都市政策部環境課クリーン推進係	0725-33-1131
消防に関する行政指導等	泉大津市消防本部予防課	0725-33-4482

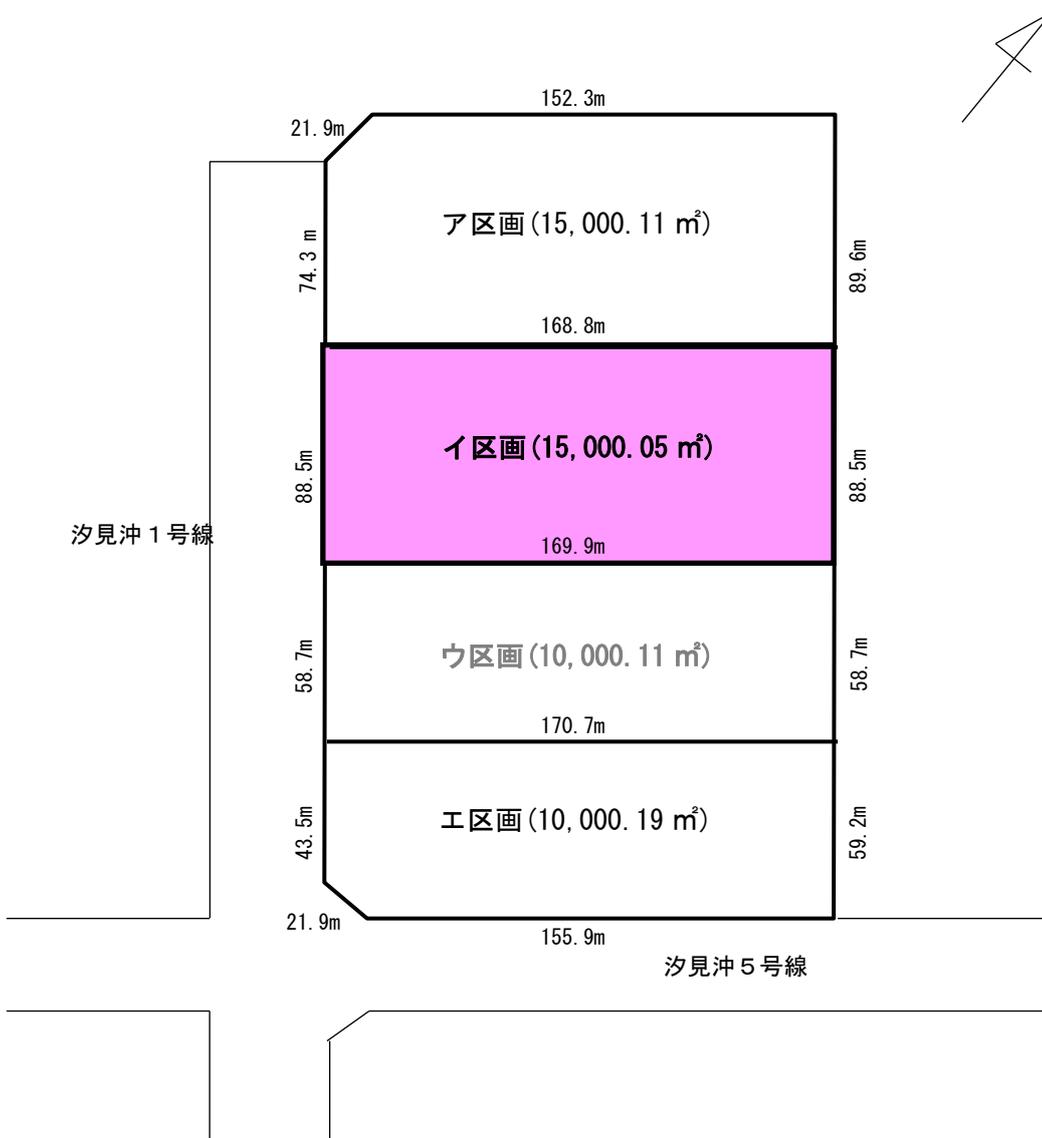
位置図



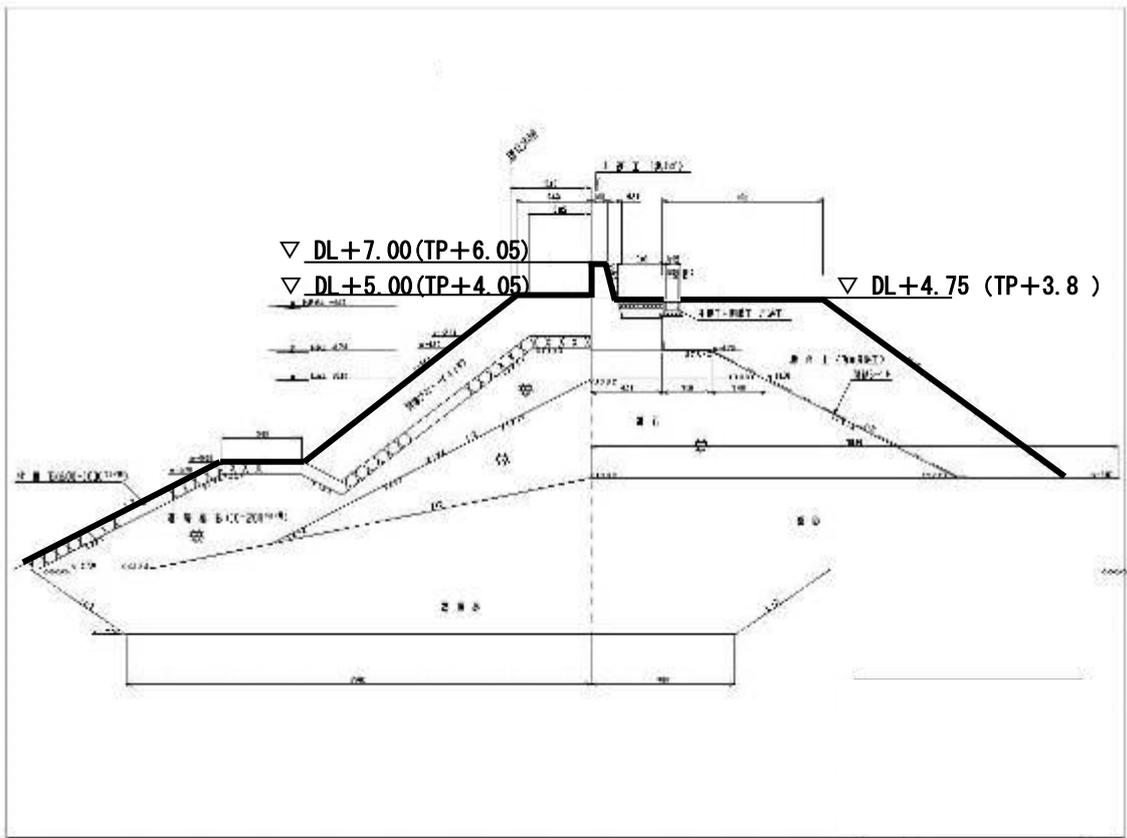
# 区画配置図



区画辺長図

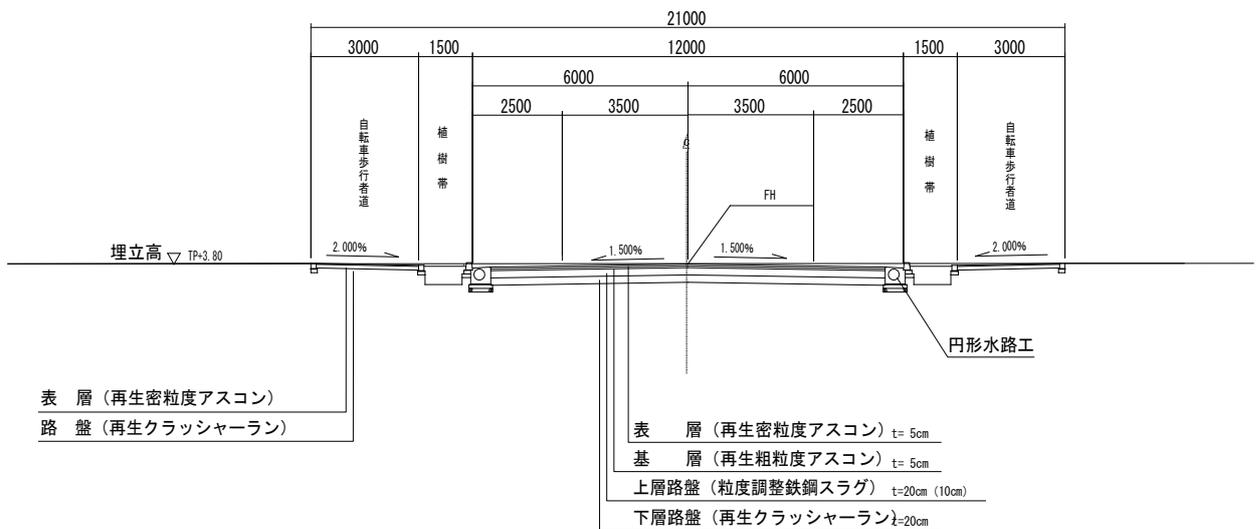


## 護岸標準断面図



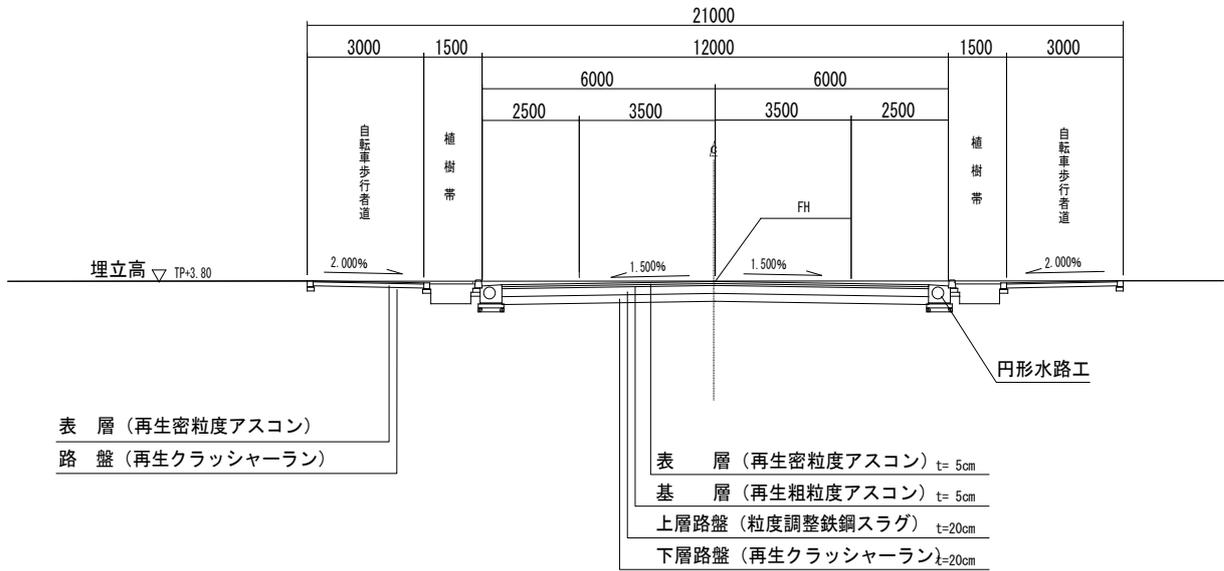
## 道路標準断面図

### 汐見沖1号線 (21m道路 標準部)



# 道路標準断面図

## 汐見沖5号線 (21m道路 標準部)



## Ⅱ. 公募申込書類記入要領

泉大津フェニックスリサイクル関連産業用地の公募申込書、事業計画書については、この要綱の本編及び記入要領に従って作成してください。

公募申込書、事業計画書は、事業者の決定のための資料とする他、協定書締結後の事業者及び事業内容の特定のための資料として使用します。それ以外の目的には使用しません。

ただし、買受予定人決定後、買受予定人の氏名、土地の所在及び面積及び主な事業内容等の詳細は公表されます。（「12. 本契約の締結等 (9) 事実の公表」を参照のこと。）。

### 1. 公募申込書

#### 1-1 申込概要（様式1-1）

- ① 企業名又は代表企業名（個人での申込の場合は氏名を記入。以下同じ。）
  - ・単独企業（新会社を含む。）の場合は、その企業名、組合・社団等の場合は団体名、2者以上の連名による申込（以下「企業グループ」という。）の場合は、代表企業名を記入してください。
- ② 代表者名、代表者印
  - ・単独企業、組合、社団等の場合は、代表者名にはふりがなを付し、代表者印の捺印を、企業グループの場合は、代表企業の代表者名を記入し、代表者印を捺印してください。  
なお、代表者印の捺印は、印鑑登録済みの印とします。
- ③から⑥まで 本社所在地、設立年月日、資本金、主な事業内容
  - ・単独企業、組合、社団等の場合は、団体の所在地（登記上の住所ではなく、現に本社がある住所）、設立年月日、基本財産、主な事業内容を記入してください。
- ⑦ 事業所数
  - ・事業所数を記入欄に示した地区別に記入してください。
- ⑧ 従業員数
  - ・従業員数（常勤の役員、常用のパート従業員を含む。）について、記入してください。
- ⑨ 担当者連絡先
  - ・申込に関する担当者の氏名、所属部署、役職、所在地、電話番号、FAX、Eメールを記入してください。

#### 1-2 企業グループ概要（様式1-2）

※企業グループの場合は、以下の項目を参考にして書類を作成してください。

- ① 構成企業数
  - ・企業グループを構成する企業数を記入してください（代表企業を含む。）。
- ②から⑦まで 企業名、代表者名、代表者印、本社所在地、設立年月日、資本金、主な事業内容
  - ・企業グループを構成する各企業（代表企業を含まない。）について、全て記入し捺印してください。

### 1-3 事業実績（様式1-3）

※企業グループの場合は、代表企業及び構成企業の全てについて記入してください。

#### ① 企業名

・企業名を記入してください。企業グループの場合は、構成企業ごとにそれぞれ記入してください。

#### ② 現事業所（工場）の概要

・現在の事業所（工場）の施設及び事業の概要について、記入してください。

#### ③ 許可・資格等

・現事業所での事業内容に対応する許可、免許・資格等があれば、記入してください。  
（取得年月日も記載）

## 2. 事業計画書

### 2-1 事業概要（様式2-1）

すべて、公募用地で行う事業（予定）について、記入してください。

#### ① 業種

・業種について、日本標準産業分類（平成25年10月改定：総務省）に従って記入してください。また、（ ）に細分類番号を記入してください。

#### ② 事業の概要

②-1 事業内容を簡潔に記入してください。

②-2 加工等の処理技術の安全性及び信頼性について、事故防止や処理実績等を踏まえてできる限り具体的に記入してください（根拠となる資料があれば添付して下さい）。

#### ③ 全体処理フロー図

・廃棄物等の収集（回収）から製品（再生品等）ができるまでの全体処理フロー図を記載してください（添付資料として別紙で提出していただいても結構です）。

#### ④ 想定従業員数

・公募用地で行う事業に必要と想定する従業員数を記入してください。

#### ⑤ 原材料（廃棄物等）の種類、量（t/日）、性状、調達見込み

・種類：原材料（廃棄物等）の名称を記入してください。

・量：原材料（廃棄物等）の一日当たりの搬入量を種類ごとに記入してください。また、搬入量の算定に当たっての積算の考え方を記入してください。

・性状：原材料（廃棄物等）の性状を種類ごとに記入してください。

・調達見込み：原材料（廃棄物等）の搬入元及び搬入量を種類ごとに記入してください。

#### ⑥ 製品の種類、量（t/日）、性状

・種類：原材料（廃棄物等）を加工（修理及び廃棄物等を解体し売却可能な部品の取り出しを含む）することによって得られる製品の名称を記入してください。

・量：製品の一日当たりの製造量等を種類ごとに記入してください。また、製造量等の算定に当たっての積算の考え方を記入してください。

・性状：製品の性状を種類ごとに記入してください。

・利用方法：製品の利用方法を種類ごとに記入してください。

- ⑦ 大阪港湾局運営の港湾の利用について
  - ・公募用地において取扱いを予定している製品の搬出について、大阪港湾局が運営する港湾の利用予定について記入してください。
- ⑧ 近隣等への対応
  - ・施設整備や事業実施に当たって、近隣事業者等から寄せられる意見や要望への対応方法や処理体制について記入してください。
- ⑨ 許可等取得予定
  - ・事業実施に必要な許可、免許、資格等を記入してください（取得予定年月日も記載。）。
- ⑩ 事業スケジュール
  - ・公募用地に整備する施設の建設着工、建設完了、操業開始のスケジュールについて、必要な許可取得予定を踏まえ、記入してください。
  - ・段階的計画の場合は、建設及び操業開始について期別に記入してください。
- ⑪ 特筆すべき事項
  - ・事業を実施するに当たって特筆すべき事項（PRポイント等）があれば、自由に記入してください。

## 2-2 施設計画（様式2-2）

- ① 処理（加工）施設の種類、能力
  - ・原材料（廃棄物等）を製品にするために使用する施設（機械等）の種類ごとに、設置場所、設置台数及び処理能力を記入してください。また、処理能力の算定に当たっての根拠資料を添付書類として提出してください。
  - なお、設置場所については上記①用途の内容とあわせて記載としてください。
- ② 緑地面積
  - ・工場立地法に規定する緑地面積の合計面積及び緑地率（緑地面積／敷地面積）を記入してください。
- ③ 環境施設面積
  - ・工場立地法に規定する環境施設面積の合計面積及び環境施設率（環境施設面積／敷地面積）を記入してください。
- ④ 環境保全対策
  - ・環境保全や公害防止に関する対策を様式記載の項目別に記入してください。
- ⑤ 埋立ガス対策
  - ・埋立ガスの発生に伴う事故防止のために行う建物のガス対策について記入してください。また、建築工事中におけるガス対策についても記入してください。
- ⑥ 維持管理・安全対策
  - ・処理（加工）施設の構造上の安全性、信頼性について記入してください。また操業後の施設の管理運営に当たって不測の事故などを含めた維持管理、安全対策に関する取組も併せて記入してください。

### 2-3 建設概略スケジュール（様式2-3）

- ・設計、着工、工事及び操業開始までのスケジュールをフロー図にて示してください。
- ・着工に必要な許可等の取得が必要な場合は、許可等取得予定（2-1⑨）を踏まえたスケジュールとしてください。
- ・特に、設計図面段階においては設計・建築確認申請、工事段階においては基礎工事・建築工事・設備工事等の各工事段階別に所要月数も含めてフロー図にて示してください。

### 2-4 土地利用計画図（様式2-4）

※A4版で記載してください。

（施設配置図）

- ・敷地全体の施設配置について図示してください。
- ・原材料（廃棄物等）、製品等の保管場所や処理（加工）工場を明記してください。
- ・道路及び敷地境界線を記入し、そこから建築物の外壁までの距離を記入してください。
- ・建築物の主な用途、間口及び奥行の寸法を記入してください。複数棟になる場合は建物ごとに記入してください。
- ・敷地への出入口の位置及びその幅員を記入してください。

（立面図）

- ・主要な2立面で図示してください。複数棟になる場合は建物ごとに図示してください。

### Ⅲ. 公募申込書類

#### 1. 公募申込書

令和 年 月 日

大阪府知事 様

泉大津フェニックス工業用地（リサイクル関連産業用地）公募要綱を遵守し、同用地の分譲を受けたいので、関係書類を添付の上、申し込めます。

(様式 1 - 1)

1-1 申込概要	
①企業名 ※企業が連合して申し込む場合は代表企業名を記載 ※個人の場合は記載不要	
②代表者名職・氏名	Ⓔ
③本社所在地	〒
④設立年月日	
⑤資本金	
⑥主な事業内容	
⑦事業所数	ヶ所 [うち大阪府内 ヶ所]
⑧従業員数	人
⑨担当者連絡先	氏 名 : 所属部署 : 役 職 : 所 在 地 : 〒 電話番号 : F A X : E メール :

#### 〈 添付書類 〉

- |                                 |                        |
|---------------------------------|------------------------|
| (1) 誓約書                         | (6) 納税証明書（法人府民税、法人事業税） |
| (2) 定款及び役員名簿                    | (7) 免許、許可証又は登録証の写し（※）  |
| (3) 法人登記事項証明書（法人登記簿謄本）<br>又は住民票 | (8) 処理（加工）施設の能力の算定根拠   |
| (4) 会社概要（パンフレット等）               | (※) は必要に応じて添付してください。   |
| (5) 決算報告書（直近3年分）                |                        |

1 - 2 企業グループ概要		
① 構成企業数	社	
② 企業名		
③ 代表者名	印	印
④ 本社所在地	〒	〒
⑤ 設立年月日		
⑥ 資本金		
⑦ 主な事業内容		
② 企業名		
③ 代表者名	印	印
④ 本社所在地	〒	〒
⑤ 設立年月日		
⑥ 資本金		
⑦ 主な事業内容		

※企業グループによる申込の場合のみご記入ください。

1 - 3 事業実績	
① 企業名	
② 現事業所 (工場) の概要	所在地
	敷地面積 <span style="float: right;">m<sup>2</sup></span>
	施設の構造 及び延床面積 <span style="float: right;">階</span> <span style="float: right;">m<sup>2</sup></span>
	業種・内容
③ 許可・資格等 取得年月日	

## 2. 事業計画書

(様式2-1)

2-1 事業概要	
①業種	( )
② - 1 事業内容	
③ - 2 加工等の 処理技術の安 全性及び信頼 性	
③全体処理 フロー図	
④想定従業員数	人
⑤原材料（廃棄物 等）の種類、量 （t/日）、性状、 調達先・調達見 込み	種類
	量（t/日あるいはm <sup>3</sup> /日）※算定根拠を記載すること
	性状
	調達先・調達見込み

⑥製品の種類・性状、量（t/日）及び利用方法	種類・性状		
	量（t/日あるいはm <sup>3</sup> /日）※算定根拠を記載すること		
	利用方法		
⑦大阪港湾局運営の港湾の利用について			
⑧近隣等への対応			
⑨事業実施に必要な許可等、及びその取得予定 ※できるだけ具体的に			
⑩事業スケジュール	建設着工	建設完了	操業開始
⑪特筆すべき事項			

2 - 2 施設計画				
①処理（加工）施設 の種類、能力	施設の種類	設置場所	台数	能力（※算定根拠資料を添付）
②緑地面積（㎡） （緑地率 [%]）	（                      ㎡ %）		③環境施設（㎡） （環境施設率 [%]）	（                      ㎡ %）
④環境保全対策	水質汚染			
	大気汚染			
	悪臭			
	騒音			
	振動			
	飛散流出			
	地下浸透			
⑤埋立ガス対策				
⑥維持管理・安全対策				

2-3 建設概略スケジュール

--

2 - 4 土地利用計画図 (施設配置図及び立面図)



# 誓約書

私は、大阪府が実施する「泉大津フェニックス工業用地（リサイクル関連産業用地）」の事業者募集の申込にあたり次の事項を誓約します。

- 1 「泉大津フェニックス工業用地（リサイクル関連産業用地）」公募要綱（以下「公募要綱」という。）「6. 申込資格」に定める必要な資格を有しています。
- 2 大阪府暴力団排除条例施行規則第3条各号に掲げる者のいずれにも該当しません。
- 3 大阪府暴力団排除条例施行規則第3条各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。
- 4 大阪府が本誓約書、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。
- 5 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団若しくは法律の規定に基づき公の秩序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、借地権及び私所有の建物を第三者に譲渡又は転貸してはならないことに同意します。
- 6 応募に当たり、事業実施に際し、公募要綱、その他関係法令等を全て遵守します。
- 7 事業実施に関する隣接土地所有者、地域住民及び関係機関との調整については、全て私が行います。
- 8 要綱に定める要件を備えていないと認められる場合は、いかなる指導、勧告を受けても従います。
- 9 買受人決定後、買受人の氏名、土地の所在及び面積及び主な事業内容並びに主な事業内容等の詳細は大阪府のホームページ等において公表されることに同意します。

令和 年 月 日

大阪府知事 様

住 所  
法 人 名  
職・氏名  
生年月日

⑩

## 府有財産売買に関する協定書

大阪府（以下「甲」という。）と〈買受予定者〉（以下「乙」という。）は、府有財産売買のため、次のとおり協定を締結する。

（売買契約）

第1条 甲及び乙は、年 月 日（以下「契約期日」という。）までに、甲が所有する次の土地（以下「本件土地」という。）の売買契約（以下「本契約」という。）を締結する。

所在地	大阪府泉大津市夕凧町13番3
地目	雑種地（公簿）
面積	15,000.05㎡（実測）
売買価格	〈入札価格〉

（買受予約金）

第2条 乙は、買受予約金として〈売買価格の5%相当額〉を、協定の締結と同時に甲の発行する納付書により甲に納付しなければならない。

- 2 入札時に納付した入札保証金は、買受予約金の一部とみなす。
- 3 買受予約金は、本契約締結時における売買代金に充当する。
- 4 買受予約金には利息は付さない。

（進捗状況の報告）

第3条 乙は、環境・都市計画関係等の手続の進捗状況について、適宜甲に報告するものとする。

（協定の解除及びその効果）

第4条 甲は、次の各号の1に該当するときは、協定を解除することができる。

- (1) 乙が、正当な理由なく契約期日までに本契約を締結しないとき。
  - (2) 乙が買受予約金を納付しないとき。
  - (3) 天災地変等により、乙が申込書に記載した用途に本件土地を使用することができなくなったとき。
  - (4) その他やむを得ない事情があると甲が認めるとき。
- 2 協定が解除されたときは、買受予約金は甲に帰属する。ただし、前項第3号及び第4号(乙の帰責によらない場合に限る。)に掲げる事由に該当するときは、乙に返還する。また、乙に対する買受決定（令和〇〇年〇月〇〇日付け府港第〇〇〇号）も取り消されたものとする。

（疑義等の決定）

第5条 協定に定めのない事項及び協定に疑義が生じたときは、甲乙協議の上、これを定める。

協定の締結を証するため、本書2通を作成し、甲及び乙が記名押印し各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 大 阪 府  
大阪府知事 ㊟

乙 (住 所)  
(会 社 名)  
(代表者名) ㊟

# 府有財産売買契約書

売払人大阪府（以下「甲」という。）と買受人（以下「乙」という。）は、泉大津フェニックス工業用地（以下「本件用地」という。）内の土地につき、次のとおり売買契約を締結する。

（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、末尾記載のとおりとし、別紙実測図面のとおりとする。

（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甲の指定する期日までに、甲が発行する納入通知書により、甲に支払わなければならない。

2 乙が甲に対し納入済みの入札保証金 金 円については、前条の売買代金に充当するものとし、乙は残額 金 円を甲の指定する期日までに、甲が発行する納入通知書により、甲に支払わなければならない。

（所有権の移転及び登記嘱託）

第5条 甲は、売買代金全額受領後速やかに、所有権移転の登記及び第14条に定める買戻特約の登記を嘱託するものとし、乙はこれに必要な書類等をあらかじめ甲に提出しなければならない。

2 売買物件の所有権は、乙が売買代金の支払を完了した時に、乙に移転したものとする。

（売買物件の引渡し）

第6条 甲は、前条第2項の規定により売買物件の所有権が移転した時をもって、現状有姿のまま売買物件を乙に引き渡したものとする。

（売買物件の甲の使用等）

第7条 甲は、売買物件の引渡し後、本件用地の整備を進めるため必要とするときは、売買物件を無償で使用することができる。

2 前項の規定により甲が売買物件を使用する場合は、あらかじめ乙に使用の目的、期間及び範囲を通知するとともに、甲乙協議の上必要な調整を行うものとする。

3 乙は、電気、ガス、水道その他の供給事業者が供給施設の設置、管理のために売買物件を使用する必要が生じた場合、これに協力しなければならない。

(担保責任等)

第8条 第27条の規定によりこの契約が発効した日から売買物件の引渡しの時までの間において、乙の責めに帰することのできない理由により、売買物件に滅失、き損等の損害を生じたときは、その損害は甲が負担する。

2 乙は、売買物件の引渡し後、売買物件が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については、この限りでない。

(公租公課の負担)

第9条 売買物件の所有権移転の日以後に、売買物件に賦課される公租公課については、全て乙が負担する。

(指定用途)

第10条 乙は、売買物件を直接 用途（以下「指定用途」という。）に供しなければならない。

2 乙は、売買物件の所有権を取得した日から2年を経過した日（以下「指定期日」という。）までに、指定用途の操業を開始しなければならない。

3 乙は、売買物件の所有権を取得した日から10年間（以下「指定期間」という。）引き続き指定用途に供しなければならない。

(事業計画)

第11条 乙は、指定期間が満了するまでの間は、売買物件の公募申込書における事業計画書及び施設計画書（以下「事業計画」という。）に基づいて、事業を誠実に実施しなければならない。

2 乙は、やむを得ない理由により事業計画を変更しようとする場合は、事前に甲と協議し、その承認を得なければならない。

3 乙は、事業実施に当たっては、大阪港湾局が運営する港湾の利用に努めなければならない。

(使用上の義務等)

第12条 乙は、本件土地において事業を行う場合は、次の各号を遵守しなければならない。

(1) 当該事業に必要な免許、許可等を取得するとともに、関係法令や要綱等を遵守すること

(2) 公害の防止や環境保全等に関し、関係機関と十分協議を行うとともに、関係法令や要綱等の定めに従い、必要かつ十分な措置を講じること

(3) 周辺の良い環境の維持に努めるとともに、他の区画の事業者と相互に協力すること

(4) 埋立ガスの発生に伴う事故防止のため、事前に甲と十分協議した上で必要なガス対策を実施すること。また、このガス対策は、前条第1項の事業計画の一部とみなし、変更する場合は、同条第2項の事業計画の変更とみなす。

なお、甲はガス対策に係る責任を一切負わない。

(5) 売買物件内に設置されているガス抜き管を撤去しないこと。ただし、甲の承認を得た場

合は、この限りでない。

(6) ガス対策は、安全が確保されるまで実施すること。

#### (転売等の禁止)

第 13 条 乙は、売買物件の所有権を取得した日から指定期間満了の日までの間において、甲の承認を得ないで、売買物件について売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転若しくは当該物件に地上権、賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定（以下「所有権の移転等」という。）をし、又は合併をしてはならない。

#### (買戻権の行使)

第 14 条 甲は、乙が売買物件の所有権を取得した日から次項に定める買戻期間満了の日までの間において、甲の承認を得ないで、売買物件について次の各号のいずれかに該当する行為をした場合には、売買物件の買戻しをすることができる。

- (1) 指定期日までに指定用途の操業を開始しなかったとき。
- (2) 指定用途に供しなくなったとき又は指定用途以外の用途に供したとき。
- (3) 前条に定める所有権の移転等の禁止の義務に違反し、又は合併をしたとき。
- (4) その他本契約条項に違反したとき。

2 買戻しの期間は、乙が売買物件の所有権を取得した日から 10 年間とする。

3 甲は、第 1 項に定める買戻権を行使するときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該売買代金には利息を付さない。

4 甲は、買戻権を行使するときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

5 甲は、買戻権を行使するときは、乙が支払った違約金及び乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

#### (買戻しに関する登記)

第 15 条 甲は、前条に定める買戻権を行使したときは速やかに買戻しを原因とする所有権移転登記を囑託するものとする。この場合において、乙は、甲が当該登記に必要とする書類等を速やかに提出し、甲が作成した所有権移転登記承諾書及び登記原因証明情報に署名押印しなければならない。

2 乙は、買戻期間満了後、買戻特約登記の抹消を希望するときは、抹消登記に必要な書類を添えて、甲に書面で申し出なければならない。

#### (指定用途等の変更及び解除)

第 16 条 乙は、売買物件の全部又は一部について、やむを得ない理由により第 10 条第 1 項に定める指定用途の変更若しくは解除、第 10 条第 2 項に定める指定期日若しくは第 10 条第 3 項に定める指定期間の変更、第 13 条に定める所有権の移転等若しくは合併の禁止の解除又は第 14 条に定める買戻しの特約を解除する必要がある場合には、理由を付した書面をもって甲に申請し、その承認を受けなければならない。

(実地調査等)

第 17 条 甲は、指定期間が満了するまでの間、売買物件について随時その使用状況を実地に調査し、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。

2 甲は、売買物件における埋立ガスの発生状況について必要な実地調査をすることができる。この場合、乙はその調査に協力しなければならない。

3 乙は、売買物件を指定用途に供したときは、速やかに現況写真並びに土地及び建物の登記事項証明書等を添え、甲にその旨報告しなければならない。

4 乙は、指定用途に供すべき期間が満了したときは、速やかに現況写真、登記事項証明書等を添え、甲にその旨報告しなければならない。

(遅延利息)

第 18 条 乙は、第 3 条に定める売買代金を甲が定める支払期限までに支払わなかったときは、その期限の翌日から支払った日までの日数に応じ、遅延利息として当該金額につき年 3 パーセントの割合で計算した金額 (500 円未満を除く。) を甲の発行する納入通知書により、甲に支払わなければならない。ただし、大阪府財務規則に定める違約金利率に改定があったときは、改定後の利率による。

(公序良俗に反する使用等の禁止)

第 19 条 乙は、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成 3 年法律第 77 号)第 2 条第 2 号に規定する暴力団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、第 13 条に掲げる行為をしてはならない。

(契約の解除)

第 20 条 甲は、乙が次のいずれかに該当する場合は、この契約を解除することができる。

(1) 乙がこの契約に定める義務を履行しないとき

(2) 乙が、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 号の規定に該当する者と認められるとき

(違約金)

第 21 条 次の各号のいずれかに該当する場合において、甲は乙に対し、金<売買代金の 30%相当額>円を違約金として請求することができる。

(1) 第 10 条に定める指定用途に供する義務に違反したとき

(2) 第 13 条に定める所有権の移転等若しくは合併の禁止の義務に違反したとき

(3) 第 14 条の規定により甲が売買物件を買い戻したとき

(4) 前条の規定により甲がこの契約を解除したとき

(返還金等)

第 22 条 甲は、第 20 条に定める解除権を行使したときは、乙が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を付さない。

- 2 甲は、解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。
- 3 甲は、解除権を行使したときは、乙が支払った違約金及び乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

#### (原状回復)

第 23 条 乙は、甲が第 14 条第 1 項の規定により買戻権を行使したとき又は第 20 条の規定により解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を原状に回復させることが適当でないとき認めるときは、現状のまま返還させることができる。

- 2 売買物件の返還時、当該売買物件内に残置した物件はすべて甲の所有に帰し、これにより、乙が損害を被っても甲に対して何らの請求をしないものとする。
- 3 乙は、第 1 項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、買戻権行使時又は契約解除時の時価により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。
- 4 乙は、第 1 項に定めるところにより売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、当該物件の所有権移転登記の承諾書、その他甲が必要とする書類等を甲に提出しなければならない。

#### (損害賠償)

第 24 条 乙は、この契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

#### (返還金の相殺)

第 25 条 甲は、第 14 条第 3 項の規定による買戻権の行使により売買代金を返還する場合又は第 22 条第 1 項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が第 21 条に定める違約金又は第 23 条第 3 項若しくは前条に定める損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還金の全部又は一部と相殺する。

#### (契約の費用)

第 26 条 この契約の締結及び履行並びに所有権移転登記及び買戻権の付記登記及び抹消登記等に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

#### (停止条件)

第 27 条 この契約は、公有水面埋立法（大正 10 年法律第 57 号）第 27 条による大阪府知事の許可のあることを条件として発効する。

- 2 前項の許可が得られない場合でも、甲は、乙又は第三者に対する損害について、その責めを負わない。

(疑義等の決定)

第 28 条 この契約に関し疑義が生じたとき、又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議の上これを定める。

この契約の締結を証するため、本書 2 通を作成し、甲乙記名押印の上、各 1 通を保有する。

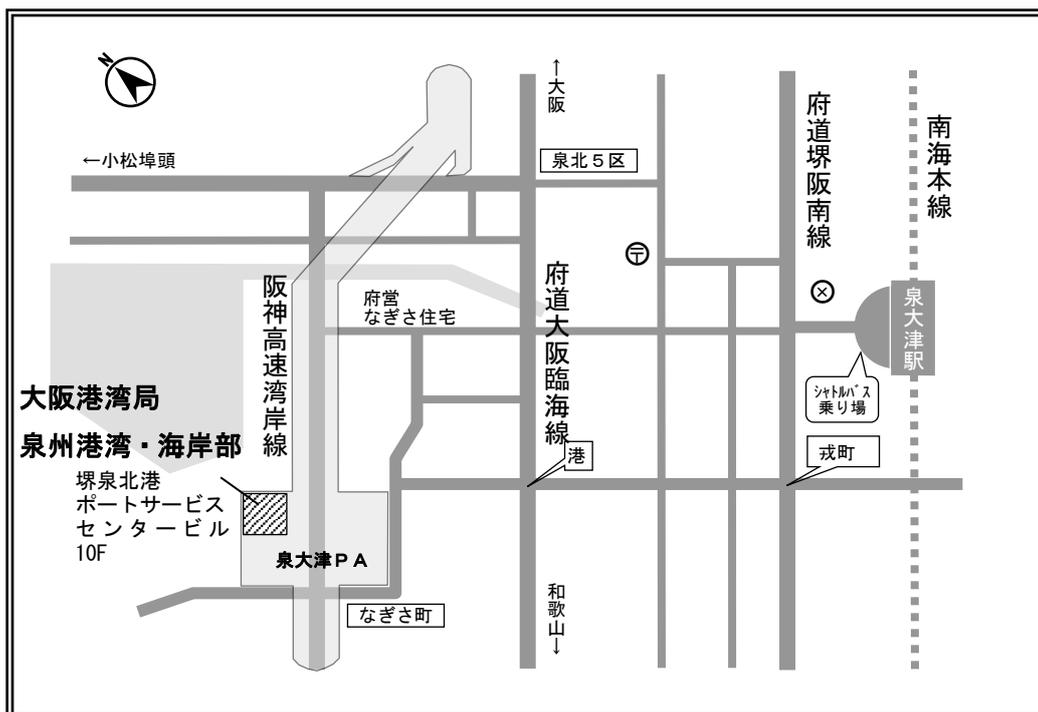
令和 年 月 日

甲 大阪府  
大阪府知事

乙 (所在地)  
(名称)  
(代表者)

土地の表示

所 在	地 番	地 目		面 積			
		公 簿	現 況	公 簿 m <sup>2</sup>		実 測 m <sup>2</sup>	
泉大津市夕風町	13 番 3	雑種地	宅地	15,000		15,000	05
合 計				15,000		15,000	05



## 大阪港湾局泉州港湾・海岸部総務運営課

〒595-0055

泉大津市なぎさ町6番1号（堺泉北港ポートサービスセンタービル10F）

TEL : 0725-21-7203 FAX : 0725-21-7259

<http://www.pref.osaka.jp/kowan/>

- 堺泉北港ポートサービスセンタービルへは、  
南海本線泉大津駅よりシャトルバスをご利用ください