

令和 7 年 度
府 営 住 宅 用 地 活 用 事 業
一 般 競 争 入 札（第 1 回）
（府営高槻深沢住宅用地及び高槻市有地売払い）
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（持参のみ）〉

令和 7 年 8 月 19 日（火）、8 月 20 日（水）

〈受付場所〉

高槻市役所 総合戦略部 アセットマネジメント推進室

午前 9 時～午後 5 時

ただし 12 時～13 時を除く

〈入札および開札の日時〉

物件番号 1：令和 7 年 8 月 28 日（木）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 2 階 咲洲ホール

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
高槻市 総合戦略部 アセットマネジメント推進室

日 程

入札の公告

令和7年6月26日（木）



現 地 開 放

令和7年7月4日（金）

午前10時30分～11時30分



質 疑 応 答

<電子メールのみ>

令和7年7月10日（木）受付

令和7年7月28日（月）回答



※大阪府分のみ 入札保証金納付書・領収証 書の配布受付

令和7年8月4日（月）から
令和7年8月6日（水）まで



入札参加申込みの受け

<持参のみ>

※入札保証金（高槻市分）の
納付書等を作成しますので
少しお時間頂きます。

令和7年8月19日（火）

令和7年8月20日（水）



入札及び落札者の決定

令和7年8月28日（木）

※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



○入札実施要領は大阪府及び高槻市のホームページに掲載します。

府：

<https://www.pref.osaka.lg.jp/o130230/yochikatsuyo/r7-1.html>

高槻市：

<https://www.city.takatsuki.osaka.jp/site/nyusatsu-keiyaku/147464.html>

○事業用地の現地を開放します。

○質疑は以下の電子メールでお申し込みください。

jutakukeiei-q07@gbox.pref.osaka.lg.jp

○回答は大阪府及び高槻市のホームページに掲載します。

府：

<https://www.pref.osaka.lg.jp/o130230/yochikatsuyo/r7-1.html>

高槻市：

<https://www.city.takatsuki.osaka.jp/site/nyusatsu-keiyaku/147464.html>

○入札保証金（大阪府分）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（大阪府分）は、この要領で指定された期間に納付してください。

○受付場所：高槻市役所 本館5階

アセットマネジメント推進室

○入札参加書、誓約書

○あらかじめ金融機関で入札保証金を納付の上、入札に参加してください。

○入札保証金（大阪府分）については、入札保証金届出書を必ず提出してください。

○入札保証金（高槻市分）については、入札保証金提出書を必ず提出してください。

○入札締切り後、入札者の面前で開札し、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9月10日（水）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大阪府及び高槻市にて確認します。



土地売買契約の締結

令和7年9月24日（水）
※契約締結日は落札者と調整
のうえ決定

○土地売買契約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（大阪府分）は、売買代金に充当できます。入札保証金（高槻市分）は充当できません）。※大阪府、高槻市のそれぞれと実施してください。

○土地売買契約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	3
4	申込みから土地売買契約の締結まで	6
4-1	入札参加資格	7
4-2	現地開放	8
4-3	質疑応答	9
4-4	入札保証金の納付	9
4-5	入札参加申込みの受付け	13
4-6	入札及び落札者の決定	14
4-7	土地利用条件への適合確認	17
4-8	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
4-9	土地売買契約の締結	18
4-10	買戻特約の解除	19
4-11	その他の注意事項	20
5	物件調書	21
6-1	府有財産売買契約書（案）	44
6-2	市有財産売買契約書（案）	56
7	提出書類の様式・記入例	68
	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、大阪府及び高槻市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	土地 所有者	事業用地 名 称	事業用地の所在地	地目	数 量	用途地域 (建蔽率／ 容積率)	最低売却 価 格
1	大阪府	高槻深沢 住宅用地	高槻市深沢町二丁目 239番5	宅地	6443.12 m ²	第一種中高 層住居専用 地域 (60%／ 200%)	1,454,170,000 円
	大阪府	高槻深沢 住宅用地	高槻市深沢町二丁目 239番10	宅地	5666.98 m ²		
	大阪府	高槻深沢 住宅用地	高槻市深沢町二丁目 291番4	宅地	4.08 m ²		
	高槻市	高槻 市有地	高槻市深沢町二丁目 604番	宅地	10.93 m ²		
	高槻市	高槻 市有地	高槻市深沢町二丁目 608番	宅地	53.26 m ²		
	高槻市	高槻 市有地	高槻市深沢町二丁目 612番1	宅地	74.11 m ²		
合計					12252.48 m ²		

※上記の大阪府所有地と高槻市所有地を一団の土地として売却します。上記土地の一部だけを取得することはできません。

※土地売買契約は大阪府と高槻市、それぞれと落札者で締結します。なお、落札者が入札した金額に145,417分の145,024を乗じて得た金額を大阪府との契約金額とし、145,417分の393を乗じて得た金額を高槻市との契約金額とします。なお、1円未満は四捨五入とします。

3 土地利用条件

《 物件番号1 ： 高槻深沢住宅用地及び高槻市有地 》

事業用地の開発にあたっては、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・防災等の安全などに配慮するとともに、以下について遵守しなければならない。

(1) 用途等

ア 建築物の用途は、次のいずれか（複数可）とすること。

（ア）分譲住宅（戸建て住宅または共同住宅）

（イ）食料品及び日用品等の物販販売等を行う店舗

イ ア（ア）の用途にする場合、ZEH水準の省エネ住宅（戸建て住宅：ZEH Oriented 共同住宅：ZEH-M Orientedに求められる基準以上）とすること。

(2) 工事にに関する事項

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、保育所等には、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高槻市開発事業の手続等に関する条例や施行指針及び大阪府・高槻市の各種条例・指針等を遵守すること。

ウ 当該事業用地の開発にあたっては、都市計画法第29条の規定に基づき開発行為の許可を受け、都市計画法第33条の技術基準を満足すること。高槻市関係各課と十分に協議すること。

エ 本事業用地全体を1の開発区域と考えて、高槻市開発事業の手続等に関する条例に基づき計画すること。

オ 開発区域内に配置される準幹線道路（道路幅員9.7m以上）の両端は、市道野田大塚線には接続を行わないこと。

カ 市道野田大塚線から直接車の出入りする車庫を設けないこと。

- キ 公共施設（道路、公園等）は、高槻市に帰属すること。
- ク バス停留所から**10m**以内に出入口を設けないこと。
- ケ 交差点及び横断歩道の**5m**以内に出入口を設けないこと。
- コ 市道野田大塚線において、道路の安全性が悪化することがないように努めること。また、開発事業により交通量の著しい増加が予測される場合は、交通渋滞対策等の道路整備について関係部署と十分に協議すること。
- サ 「高槻市緑地環境の保全及び緑化の推進に関する条例」に基づく緑化協議を行うこと。
- シ 給水装置等が必要な場合は、水道法、高槻市水道事業条例等の関係法令を遵守し、高槻市水道部の給水装置工事施工指針（R6. 4）に基づき、給水装置等を設置すること。
- ス 落札者の土地利用計画図の提出にあっては、事前に高槻市都市創造部審査指導課開発調整チームと協議し作成すること。

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を行っていただくことになります。詳しくは、4－5の「共同入札について」P. 13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) 次のアからス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又は高槻市物品売買業者指名停止基準及び高槻市建設工事請負業者指名停止基準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号又は高槻市暴力団排除条例（第2条第2号及び第3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

シ 本物件を暴力団その他の反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用する等公序良俗に反する用に使用しようとする者

ス 高槻市財務規則第 96 条の規定のうち、以下に該当する者

(ア) 公正な競争の執行を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るため違法な行為をした者

(イ) 落札者が契約を締結すること又は契約者がその内容を履行することを妨げた者

(ウ) 監督又は検査の実施に当たり、職員の職務の執行を妨げた者

(エ) 正当な理由がなく、契約を履行しなかった者

(オ) 市に提出した書類に虚偽の記載をし、又は市に著しい損害を与えた者

(カ) (ア)から(オ)までのいずれかに該当する行為をした者を使用している者

(キ) 上記(ア)から(カ)の規定の適用については、過去 1 年間の事実を対象とする。

(5) 事業用地において住宅の建築計画がある場合は、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、営業を行うにつき、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。

(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、次のアからエまで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 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でないこと。

エ 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又は高槻市物品売買業者指名停止基準及び高槻市建設工事請負業者指名停止基準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	高槻深沢住宅用地及び 高槻市有地	令和 7 年 7 月 4 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. 25）

(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、発熱（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 7 月 10 日（木）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 7 月 28 日（月）午後3時00分から

(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『【高槻深沢住宅用地及び高槻市有地】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。（いずれも同じ内容です。）

（大阪府ホームページ）

<https://www.pref.osaka.lg.jp/o130230/yochikatsuyo/r7-1.html>

（高槻市ホームページ）

<https://www.city.takatsuki.osaka.jp/site/nyusatsu-keiyaku/147464.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. 69）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 入札保証金の納付

- (1) 入札に参加するためには大阪府及び高槻市それぞれへ入札保証金を事前納付する必要があります。
- (2) 入札保証金の納付は大阪府及び高槻市へそれぞれ 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) 入札保証金には、利子は付しません。
- (4) 落札者の大阪府分の入札保証金は、売買代金に充当することができます。

※高槻市分の入札保証金は売買代金へ充当できません。

- (5) 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. 7 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。

(6) 大阪府と高槻市では、入札保証金の納付方法が異なります。

ア 大阪府の入札保証金

(ア) 入札保証金納付書・領収証書の配布受付

入札に参加するためには、あらかじめ府税及び公金収納金の収納取扱金融機関（P. 1 1 参照）にて、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. 1 2 記入例参照）により、入札保証金の納付が必要です。以下により大阪府所定の納付書を郵送で入手してください。

(i) 郵送の受付期間 令和 7 年 8 月 4 日（月）から令和 7 年 8 月 6 日（水）【必着】まで

(ii) 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
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 7 年度府営住宅用地活用事業一般競争入札（第 1 回）（府営高槻深沢住宅用地及び高槻市有地売却）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 7 年 8 月 1 4 日（木）（郵送受付期間の最終日の5営業日後）までに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）

(イ) 入札保証金の納付

(i) 納付期間：令和 7 年 8 月 2 1 日（木）（入札日の 5 営業日前）以降に納付してください。

(ii) 入札保証金は、入札金額に145,417分の145,024を乗じた額の100分の2以上（円未満切上げ）の額を納付してください。

例 （入札しようとする金額） （入札保証金）
$$1,500,000,000 \text{ 円} \times \frac{145,024}{145,417} \times \frac{2}{100} = 29,918,923 \text{ 円以上}$$

(iii) 金融機関にて納付時に交付される領収印押印済みの「納付書・領収証書」の写しを入札保証金届出書に貼付のうえ、入札当日に提出していただきます。

(iv) 入札保証金を納付後に入札への参加を中止する場合は、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までお申出ください。（4-5（4）キ参照）

(v) 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3週間）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。

(vi) 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3週間）を要しますのでご了承ください。

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>	
都市銀行 4	第二地方銀行 9
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
地方銀行 24	
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	
	労働金庫 1
	近畿労働金庫
	その他 4
	あおぞら銀行 SBI新生銀行 Pay Pay銀行(※) 楽天銀行(※)

<大阪府内所在の店舗で納付できる金融機関>	
信用金庫 10	農業協同組合 15
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
信用組合 9	
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	
ゆうちょ銀行 1	
(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。

《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	7	5	7	8	9	10
受入	6	4	歳入歳出外現金	7	5	7	8	9	10	11	
(款)	9	10	(項)	11	12	13	14	15	16	17	
(目)	13	14	(節)	15	16	17	18	19	20	21	
金額	20	千	百	十	百	十	万	千	百	十	円
	73										84
証券金額											
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) 所属コード											
住宅経営室 大阪府 1 1 7 7 6											

領収控(金融機関保存用)											
区分	3	6	年度	4	0	7	5	7	8	9	10
受入	6	4	歳入歳出外現金	7	5	7	8	9	10	11	
(款)	9	10	(項)	11	12	13	14	15	16	17	
(目)	13	14	(節)	15	16	17	18	19	20	21	
金額	20	千	百	十	百	十	万	千	百	十	円
	73										84
証券金額											
ただし、令和7年度府営住宅用地活用事業一般競争入札(第1回)第1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 大阪府 1 1 7 7 6											

領収控(大阪府送付用)											
区分	3	6	年度	4	0	7	5	7	8	9	10
受入	6	4	歳入歳出外現金	7	5	7	8	9	10	11	
(款)	9	10	(項)	11	12	13	14	15	16	17	
(目)	13	14	(節)	15	16	17	18	19	20	21	
金額	20	千	百	十	百	十	万	千	百	十	円
	73										84
証券金額											
ただし、令和7年度府営住宅用地活用事業一般競争入札(第1回)第1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 大阪府 1 1 7 7 6											

納付書											
納付書番号	45										53
納入者区分	54										63
納入者の登録番号	55										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 〇〇 保 〇〇 一郎										
納付日	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74
統計区分	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85

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

上記の金額を領収しました。

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。

納付した日を記入してください。

イ 高槻市の入札保証金

(ア) 入札保証金納付書・領収書・収入済通知書の配布

(i) 入札に参加するためには、あらかじめ高槻市の公金収納金の収納取扱金融機関（納付書の裏面に記載）にて、高槻市所定の納付書により、現金で入札保証金の納付が必要です。納付書は、入札参加申込みの受付の際に交付します。高槻市への入札保証金は、入札当日までの納付が必要となります。

(イ) 入札保証金の納付

(i) 納付期間：納付書を受領してから入札日当日まで

(ii) 入札保証金は、196,500円です。なお、入札額にかかわらず定額です。

(iii) 金融機関にて納付時に交付される領収印押印済みの「領収書」の写しを入札保証金提出書に貼付のうえ、入札当日に提出していただきます。

(iv) 落札者以外（入札を辞退した者を含む）の入札保証金は、入札終了後、必要な事務処理期間（約3週間）を経て、「入札保証金提出書」に記載された金融機関の口座への振込みにより還付します。

(v) 落札者の入札保証金は、売買代金に充当することはできません。土地売買契約の締結後、必要な事務処理期間（約3週間）を経て、「入札保証金提出書」に記載された金融機関の口座への振込みにより還付します。

4-5 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お申込みください。

必要書類は、この実施要領に添付（後掲）している様式（P. 71、P. 81）を使用してください。

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、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人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、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、

入札参加申し込み後の共同入札者の変更は、大阪府及び高槻市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・辞退は認めません。

(1) 受付日時 令和7年8月19日（火）、20日（水）

午前9時00分から午後5時00分まで（正午～午後1時を除く）

(2) 受付場所 高槻市役所 5階 アセットマネジメント推進室（P. 88参照）

(3) 必要書類（各1部）

ア 令和7年度府営住宅用地活用事業一般競争入札（第1回）（府営高槻深沢住宅用地及び高槻市有地売払い）入札参加書（P. 71）（以下、「入札参加書」という。）

イ 誓約書（P. 81）

(4) 注意事項

ア 入札参加申込みの受付は、持参に限ります。

イ 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交付します。

ウ 入札保証金（高槻市分）の納付書等をお渡しするので、少しお時間頂くことご了承ください。

エ 入札参加書の申込者が入札時の入札者となります。

オ 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。

カ 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。

キ 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連絡の上、辞退届（P. 83）を電子メールにて以下提出先まで届け出てください。

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

入札保証金（大阪府分）の納付が済んでいる場合は、辞退届にあわせて入札保証金還付依頼書（大阪府分）（P. 85）も電子メールに添付してください。

ク 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下記URLの大阪府及び高槻市のホームページへ掲載します。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/r7-1.html> 府

<https://www.city.takatsuki.osaka.jp/site/nyusatsu-keiyaku/147464.html> 市

4-6 入札及び落札者の決定

(1) 入札日時

物件番号 1	高槻深沢住宅用地及び 高槻市有地	令和7年8月28日（木） 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）2階咲洲ホール（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、発熱（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 入札当日、大阪府分については納付書・領収証書の写しを貼付した入札保証金届出書、高槻市分については領収書の写しを貼付した入札保証金提出書の提出が必要となります。入札保証金は指定された期間内に事前納付の上、上記書類を持参してください。

カ 入札書は所定の様式（P. 77）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. 71））

イ 入札保証金届出書〔大阪府分〕（P. 73）

ウ 納付書・領収証書〔大阪府分〕（金融機関の領収印押印済みのもの）の写し
入札保証金届出書〔大阪府分〕の裏面に貼付

エ 入札保証金提出書〔高槻市分〕（P. 75）

オ 領収書〔高槻市分〕（金融機関の領収印押印済みのもの）の写し
入札保証金提出書〔高槻市分〕の裏面に貼付

カ 入札書（P. 77）

キ 当日参加される方が確認できる書類（原本）

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。

入札者が法人の場合、これらの行為を行うものが代表者である場合は、本人であることを確認できる書類（原本）を提示してください。代表者以外の場合は、クの委任状の提出に加えて、入札に参加された方が受任者であることを確認できる書類（原本）を提示してください。

入札者が個人の場合、本人であることを確認できる書類（原本）を提示してください。当日、出席できない場合は、クの委任状の提出に加えて、入札に参加された方が受任者であることを確認できる書類（原本）を提示してください。

※本人であることを確認できる書類の例：マイナンバーカード、運転免許証、社員証（写真付）など。ただし、名刺を除く。

ク 委任状（法人：代表者以外の場合・個人：本人以外の場合）（P. 79）

法人である場合は、入札者の印鑑証明書、個人である場合は、印鑑登録証明書を添えて提出してください。

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) 入札書に記載する金額は、売却物件全体の金額としてください。
- (3) 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の住所、氏名（法人の場合は、法人名）を記載してください。
- (4) 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。

(5) 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。

(6) 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。

(7) 次のいずれかに該当する入札は、無効とします。

ア 入札金額が、最低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 大阪府及び高槻市それぞれに対する入札保証金の納付額が不足する入札

キ 入札金額が入札保証金の 50 倍を超える入札

ク 入札書に必要な記載内容の記載がない入札

ケ 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

コ 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

サ 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

シ 入札金額を訂正した入札

ス 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

セ 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

ソ その他本実施要領に違反した入札

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、大阪府及び高槻市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（代表者以外は委任状が必要）

○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) 落札者が入札した金額に 145,417 分の 145,024 を乗じて得た金額を大阪府の落札金額とし、145,417 分の 393 を乗じて得た金額を高槻市の落札金額とします。なお、この場合、1 円未満は

四捨五入とします。

- (4) 開札結果は、速やかに大阪府及び高槻市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。
- (5) 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。
- (6) 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。

4-7 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9月10日（水）までに以下の提出資料を提出してください。

大阪府及び高槻市による確認の結果、土地利用条件に適合しない部分があった場合は、大阪府及び高槻市からの指摘後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、附帯施設の配置及び各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。

また、図面には、ZEH 水準の省エネ住宅であることを明記するとともに、後日、ZEH 水準であることが記載されている証書等を提出してください。

○事業スケジュール（土地売買契約の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、土地売買契約の締結後も、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。

4-8 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、下記アからウの書類を提出してください。（共有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号並びに高槻市暴力団排除条例第2条第

2号及び第3号の規定に該当しない者であることを確認するため、大阪府及び高槻市は、大阪府暴力団排除条例第26条第2項の規定に基づき、落札者から提出のあった4-8(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することがあります。

4-9 土地売買契約の締結

- (1) 大阪府と落札者、高槻市と落札者との土地売買契約は、それぞれ令和7年9月24日(水)に府有財産売買契約書(案)(P. 44~55参照)及び市有財産売買契約書(案)(P. 56~67参照)により締結することとします。なお、土地売買契約の締結日は、落札者と調整のうえ決定しますが、大阪府、高槻市と落札者とのそれぞれの締結日は同日とします。

ア 大阪府と落札者、高槻市と落札者、いずれの土地売買契約においても、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、土地売買契約の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、大阪府及び高槻市はその責任を負いません。

エ 大阪府と落札者、高槻市と落札者、いずれかのみの土地売買契約はできません。

- (2) 大阪府と落札者との売買契約の締結場所 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))において、府有財産売買契約書(案)(P. 44~55参照)により締結します。

- (3) 高槻市と落札者との売買契約の締結場所 高槻市 総合戦略部 アセットマネジメント推進室(高槻市桃園町2-1 高槻市役所 本館5階(巻末参照))において、市有財産売買契約書(案)(P. 56~67参照)により締結します。

- (4) 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。

- (5) 落札者は、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。

大阪府及び高槻市が発行する納入通知書によりお支払いください。なお、大阪府分の入札保証金は、売買代金に充当できます。高槻市分の入札保証金は、売買代金に充当できません。

- (6) 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。

- (7) 所有権移転登記は、売買代金全額の入金確認後、大阪府及び高槻市が行います。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及び高槻市に提出しなければなりません。

- (8) 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。

- (9) 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を建設したうえで販売を行うまでは、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。

- (10) 落札者が落札物件(事業用地)の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の締結期限の日（令和7年9月24日（水））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、(2)に定める書面で大阪府及び高槻市に申請し、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 戸建て住宅を建設する場合にあって都市計画法第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）の交付を受けて工事に着手するとき。

オ 共同住宅を建設する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 4-10(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) 大阪府及び高槻市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っては、帰属もしくは寄付等をする土地についての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 物件調書（P. 21-43）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、大阪府及び高槻市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高槻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又は高槻市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。