

平成 27 年 度
府 営 住 宅 用 地 活 用 事 業
一 般 競 争 入 札 (第 5 回)
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) 〉

平成28年2月25日(木)、2月26日(金)

〈受付場所〉

大阪府咲洲庁舎26階 住宅まちづくり部住宅経営室施設保全課
(午前9時30分～午後5時30分、ただし正午～午後1時を除く)

〈入札および開札の日時〉

物件番号1:平成28年3月1日(火)午前10時30分受付締切

物件番号2:平成28年3月1日(火)午後1時30分受付締切

物件番号3:平成28年3月1日(火)午後3時30分受付締切

受付締切り時刻の30分前より受付開始

〈入札および開札の場所〉

大阪府咲洲庁舎18階 会議室

入札に参加を希望される方は、この実施要領をよくお読みいただき、内容を十分に把握した上でご参加ください。

大阪府住宅まちづくり部住宅経営室施設保全課
大 阪 府 住 宅 供 給 公 社

日 程

入札の公告

入札実施要領配付開始

平成28年1月8日（金）

- 大阪府公報により公告します。
- 住宅まちづくり部住宅経営室 施設保全課（以下、「施設保全課」といいます。）で、入札実施要領を配付します（ホームページにも掲載）。

<http://www.pref.osaka.lg.jp/jutaku/youchikatsuyou/index.html>

- ※大阪府住宅供給公社HPからも確認できます。

<http://www.osaka-kousha.or.jp>

現 地 開 放

物件番号1：平成28年1月21日（木）

物件番号2：平成28年1月21日（木）

物件番号3：平成28年1月22日（金）

- 事業用地の現地を開放します。

物件番号1：午前10時30分～午後11時00分

物件番号2：午後2時00分～午後2時30分

物件番号3：午後3時00分～午後3時30分

質 疑 応 答

〈持参のみ〉

平成28年1月29日（金）受付

平成28年2月12日（金）回答

- 質疑は文書持参でのみ受け付けます。

- 回答はホームページに掲載します。

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

[/youchikatsuyou/index.html](http://www.pref.osaka.jp/jutaku/youchikatsuyou/index.html)

入札参加申込の受付

〈持参のみ〉

平成28年2月25日（木）、2月26日（金）

- 入札参加書、誓約書及び入札参加資格を確認するための書類を持参してください。

入札及び落札者の決定

平成28年3月1日（火）

開始時刻の30分前から受付開始

物件番号1：午前10：30開始

物件番号2：午後1：30開始

物件番号3：午後3：30開始

- 入札保証金を納付のうえ、入札参加書と入札書（委任状）を持参し、入札に参加してください。

- 入札締切り後、入札者の前で開札し、落札者を決定します。

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

土地利用計画図等の提出

平成28年3月14日（月）まで

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

売 買 契 約 の 締 結

平成28年3月22日（火）から

物件番号1：平成28年3月30日（水）まで

物件番号2：平成28年3月31日（木）※

物件番号3：平成28年3月31日（木）まで

- 契約の締結と同時に売買代金を支払ってください（入札保証金は、売買代金に充当できます）。

- 契約締結をもって現状有姿で事業用地を引渡します。

- ※物件番号2については、原則として平成28年3月31日（木）に限定されます（P16 4-8-(3)※参照）

所有権の移転登記

- 売買代金の支払いを確認した後、所有権移転登記を申請します。

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	申込みから契約の締結まで	9
4-1	入札参加資格	10
4-2	現地開放	11
4-3	質疑応答	12
4-4	入札参加申込みの受付け	12
4-5	入札	14
4-6	土地利用条件への適合確認	17
4-7	個人情報の収集及び提供	17
4-8	売買契約の締結	17
4-9	その他の注意事項	18
5	物件調書	21
6	府有財産売買契約書（案）	61
	府公社所有財産売買契約書（案）	75
7	提出書類の様式・記入例	83
	お問い合わせ先	巻末

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、事業者として各事業用地の土地利用条件に適合させた宅地開発、建築物の建設及び販売や運営を行わなければならないことを十分にご理解のうえご参加ください。

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。

事業の趣旨を十分理解したうえでご参加ください。

2 事業用地一覧

物件番号	事業用地名称	所在地	地目	数量 (㎡)	用途地域 (建ぺい率 / 容積率)	最低売却 価格
1	高槻津之江住宅用地	高槻市津之江町 三丁目654番1、 661番及び661番 5	宅地	18,841.66	第一種低層住居専用地域 (50%/100%) 【南東側の一部】 第一種中高層住居専用地域 (60%/200%)	979,800,000 円
2	交野梅が枝住宅用地	交野市梅が枝 443 番 1 及び 472 番 1(※)	宅地	1,779.50	第一種中高層住居専用地域 (60%/200%) 【北西側の一部】 第二種中高層住居専用地域 (60%/200%)	143,071,800 円
3	守口錦通住宅南東側用地	守口市寺方錦通 四丁目 20 番 5	宅地	730.57	準工業地域 (60%/200%)	57,100,000 円

(※)交野市梅が枝472番1は大阪府住宅供給公社所有地

3 土地利用条件

《物件番号1「高槻津之江住宅用地」・土地利用条件》

当該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、下記の土地利用条件を遵守しなければならない。

(1) 建築物の用途等

- 建築物の用途は、戸建住宅(ただし、建築基準法上、第一種低層住居専用地域内に建築することができる用途の兼用住宅は可能とする)とすること。
- 戸建住宅は、一住戸当たりの敷地面積を135平方メートル以上とすること。ただし、区画の7割以上は150平方メートル以上とすること。
- 建築物の外壁は、道路境界線(敷地が二方以上の道路に接する場合は少なくとも一方)から1メートル以上後退すること。また、その後退した敷地を利用して各宅地の道路側に中高木を植樹し、周辺環境と調和の取れた良好なまちなみ形成に配慮するとともに、適切な保守管理に努めるよう住宅購入者に周知すること。
- 「住宅の品質確保の促進等に関する法律」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。

(2) 公共施設整備に関すること

- 当該事業用地については、広域水道管・下水道管などの各種埋設管、建築基準法第42条第1項第5号により指定された位置指定道路が残っているため、下記の事項を遵守すること。
 - ア. 参考図①に示す地下埋設管部分(広域水道管、下水道管が埋設されています)を開発道路や開発公園等として整備し、高槻市に無償で帰属すること。
 - イ. 開発公園等は事業用地内で890㎡以上確保すること。また、道路等で分断せず、一体として整備すること。
 - ウ. 事業用地東側の位置指定道路(参考図①を参照)は開発道路として拡幅整備し、高槻市に無償で帰属すること。また、帰属完了後、参考図②に示す位置指定道路と合わせて廃止の申請を行うこと。なお、廃止については大阪府及び国土交通省の同意が必要です。申請にあつては、高槻市と十分に協議しその指導に従うこと。
 - エ. 開発道路は開発区域面積を1.0ha以上と考えて、開発事業の手続等に関する条例に基づく幅員および配置とすること。
 - オ. 市道津之江町331号線について、市の指導に従い整備すること。
 - カ. 市道津之江町334号線及び市道如是芝生線の開発に必要な区間について、市の指導に従い幅員9.7mに拡幅整備すること。なお、市道如是芝生線沿いにある大阪ガス株式会社のガス供給施設用地(661番6)についても拡幅整備が必要となるので、道路拡幅に支障となるガス供給施設の移設工事等は事業者の負担において行なうとともに、道路拡幅に伴い減少する用地と等積以上の用地補填を大阪ガス株式会社に行なうこと。
 - キ. 事業用地北側の市管理道路(654番1の一部)を開発区域に含めることとし、市道認定に必要な道路整備工事を行った上で、高槻市に帰属すること。
 - ク. 事業用地北側の市管理道路(654番1の一部)は堤防へのアプローチ道路であり、

現在、高槻市が管理しています。工事等に伴う掘削や一時的な閉鎖が必要な場合は、上記キの帰属までの間も維持管理を行っている高槻市と十分に協議すること。

ケ. 654番1と661番との間にある里道（660番2及び661番2）について、高槻市と協議しその指導に従うこと。

コ. 開発事業の手續等に関する条例に基づく排水施設について、計画降雨を超える豪雨時の浸水被害軽減のため、雨水流出量の抑制、地下水かん養及び水循環保全を目的として、貯留・浸透施設の整備について、高槻市と協議を行うこと。

(3) 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. 工事車両の通行にあたっては、十分な安全対策を講じるとともに、工事車両が集中しないよう配慮すること。また、隣接する津之江分譲地住宅自治会と落札事業者において、工事中の安全を前提とした協定書等を締結するよう要望があるので留意すること。

(4) その他

○都市計画法、建築基準法等の関連法規及び高槻市の各種条例・要領等を遵守すること。

○当該事業用地の開発にあたっては、都市計画法第29条の規定に基づき一体の開発行為として許可を受けること。

《物件番号2「交野梅が枝住宅用地」・土地利用条件》

当該活用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、下記の土地利用条件を遵守しなければならない。

(1) 建築物の用途等

○建築物の用途は、次のいずれか(複数可)とすること。

① 住宅(戸建住宅またはファミリー向け住宅を中心とした共同住宅)とすること。共同住宅を建設する場合は用途地域及び敷地規模により交野市開発指導要綱で定める階数制限を遵守すること。

② 食料品及び日用品等の物品販売を行う小売店舗とすること。

○事業用地を住宅として利用する場合は、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」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。

○建築物の用途を(1)②の小売店舗とする場合、本募集において店舗の営業許可を担保するものではないため、計画に応じて必要な手続きは落札者の責任において行なうこと。

(2) 公共施設整備に関すること

○既設下水管については、市道私部西線に存する汚水本管までの間の全ての管を落札者の責任(費用負担含む)において撤去すること。

○新設汚水管の市道私部西線に存する汚水本管への接続については、水路(ボックスカルバート)の下を横断すること。その際、土地利用の具体的な計画をもって交野市下水道課と協議のうえ、落札者において接続に必要な下水道施設を整備すること。(下水道施設の整備(ポンプによる圧送)が必要となる場合有り)

○事業用地と市道私部西線との境界について、道路境界明示線と現地道路構造物に差異(市道と平行に2~3cm程度)があるので、道路構造物に合わせて分筆を行い、交野市へ無償譲与すること。

(3) 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. 工事車両の通行にあたっては、十分な安全対策を講じるとともに、工事車両が集中しないよう配慮すること。

(4) その他

○当該事業用地の宅地開発にあつては、事業用地全体で一体の開発行為として行なうこと。

○都市計画法、建築基準法等の関連法規並びに交野市開発指導要綱を遵守すること。

《物件番号3「守口錦通住宅南東側用地」・土地利用条件》

当該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、下記の土地利用条件を遵守しなければならない。

(1) 建築物の用途等

- 建築物の用途は、戸建住宅(ただし、建築基準法上、第一種低層住居専用地域内に建築することができる用途の兼用住宅は可能とする)とすること。
- 一住戸当たりの敷地面積を70平方メートル以上とすること。守口市開発行為指導要綱、同技術基準及び取扱要領を遵守すること。
- 「住宅の品質確保の促進等に関する法律」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。

(2) 既存構造物の撤去に関する事項

- 管理棟は、建物の安全性が確認されていないため撤去すること。なお、管理棟内機械室の天井にはアスベストを含有した吹付材が、便所の天井にはアスベストを含有した成形板が残存しているため、関連法規を遵守し十分注意のうえ撤去すること。
- 当該地盤面から-1m程度より深い地中には元汚水処理槽の構造物が残存しているため撤去したうえで宅地開発を行うこと。なお撤去にあたっては、関連法規を遵守すること。

(3) 敷地境界に関する事項

○当該地と府営住宅敷地境界について

- ア. 当該地と府営住宅用地の境界については、境界上にフェンス等を設置し、人が出入りできない形状とすること。
- イ. 当該地と府営住宅用地との敷地境界付近に擁壁を設ける場合、擁壁際に側溝を設けるなど、府営住宅側からの雨水排水処理対策は落札者の負担において行なうこと。

(4) 工事に関する事項

○工事に際しては、各種関連法規をはじめ、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. 工事車両の通行にあたっては、十分な安全対策を講じるとともに、工事車両が集中しないよう配慮すること。
- エ. 府有地を工事等で使用する場合は、原則有償とする。

(5) その他

- 都市計画法、建築基準法等の関連法規及び守口市の各種要領等を遵守すること。

4 申込みから契約の締結まで

4-1 入札参加資格

(1)入札には、個人、法人を問わずどなたでも参加していただけます。

ア. 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。

(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) 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者

(カ) 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(同項各号のいずれかに該当すると認められることにより、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、その措置期間を経過した者及び同要綱別表各号に掲げる措置要件に該当し、その措置期間に該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2条第6号に規定する者若しくは同法第32条1項第2号に規定する者又は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) 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

イ. 入札物件において住宅の建築計画がある場合は、本件入札参加の申込みの日前5年の間に、事業主として、一戸建住宅又は共同住宅の建築を目的とする開発(次の(ア)又は(イ)に該当するものに限る。)並びに住宅の建設及び販売(共同販売、関連会社による委託販売を含む。)の実績を有する者であること。なお、共同で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みたせばよい。

(ア) 都市計画法(昭和43年法律第100号)第29条第1項の許可を受けた住宅地の開発

(イ) 建築基準法(昭和25年法令第201号)第7条第5項又は同法第7条の2第5項の規定により建築物及び敷地が建築基準関係規定に適合することが認められた共同住宅の開発(検査済証の写しが提出された場合に限る。)

ウ. 入札物件番号2において、小売店舗の建築計画がある場合は、現に土地利用条件(1)②に記載する施設を営業する者であること。

エ. 入札物件において住宅の建築計画がある場合は、本件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、他の者と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。

オ. 本件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又はその停止期間中の者でないこと。

(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又はその閉鎖期間中の者でないこと。

(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又はその停止期間中の者でないこと。

カ. 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)までのいずれにも該当しないものであること。

(ア) 大阪府入札参加停止要綱に基づく入札参加停止措置を受け、その措置期間中の者又は同要綱別表各号に掲げる措置要件に該当すると認められる者(同要綱別表各号に掲げる措置要件に該当し、その措置期間に相当する期間を経過したと認められる者を除く。)

(イ) 大阪府から建設工事等に関し損害賠償請求を受けている者(入札参加申請の提出日までに当該請求に係る損害賠償金を納付した者を除く。)

(2)また、2者以上が共同で参加することもできます。

(※ 所有権を登記する際に共有とする場合、必ず共有名義でお申込みください。)

(※ 共有名義で申込む場合、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。)

(※ 4-4の「共同入札について」P.12 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名義とし、重複して参加することはできません。

4-2 現地開放

(1)日 時

物件番号1	高槻津之江住宅用地	平成 28 年 1 月 21 日(木) 午前 10 時 30 分～11 時 00 分
物件番号2	交野梅が枝住宅用地	平成 28 年 1 月 21 日(木) 午後 2 時 00 分～2 時 30 分
物件番号3	守口錦通住南東側用地	平成 28 年 1 月 22 日(金) 午後 3 時 00 分～3 時 30 分

(2)場 所 事業用地の現地(P. 25, 46, 52 参照)

(3)注 意 点

ア. 説明会はいりませんので、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。

4-3 質疑応答

(1) 質疑受付日時 平成 28 年 1 月 29 日 (金) 午前 9 時 30 分から午後 5 時 30 分まで
(正午～午後 1 時を除く)

(2) 回答日時 平成 28 年 2 月 12 日 (金) 午前 10 時から

(3) 受付方法

ア. 質疑の受付は持参に限ります。必ず書面で提出してください。

※口頭・郵送・FAX 等での質疑は受け付けません。

イ. 受付場所：大阪府住宅まちづくり部住宅経営室 施設保全課 資産活用グループ
(大阪府庁咲洲庁舎 26 階 (巻末参照))

(4) 回答方法

回答は、下記 URL のホームページに掲載します。

<http://www.pref.osaka.lg.jp/jutaku/youchikatsuyou/index.html>

(5) 注意点

ア. 様式は自由ですが、A4 サイズの用紙に、質問者名・住所・連絡先・担当者名を明記してください。なお、記名等が無いものにはお答えできませんのでご了承ください。

イ. 質疑回答書は土地売払条件の一部となりますのでご注意ください。

4-4 入札参加申込みの受付

入札に参加するためには、事前の申込みが必要です

入札に参加を希望する方は、入札参加資格を確認し、必要書類を作成のうえ所定の日時に申し込んでください。

入札参加書等は、この実施要領に添付(後掲)しているものをコピーして使用することも可能です。

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てします。所有権を共有とする場合は、必ず共同でお申込みください。

「共同入札について」

2 人以上が共同で参加する場合(以下、この場合の参加者を「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ます。

共同入札者の変更は、大阪府が支障ないと認める場合に限り、入札日の前日までの間、受け付けますが、代表事業者の変更は認められません。なお、入札日以降は共同入札者の変更・追加・辞退は認めません。

(1) 日時 平成 28 年 2 月 25 日 (木)、26 日 (金)
午前 9 時 30 分～午後 5 時 30 分 (正午～午後 1 時を除く)

(2) 場所 大阪府住宅まちづくり部住宅経営室 施設保全課 資産活用グループ
(大阪府庁咲洲庁舎 26 階 (巻末参照))

(3)必要書類

①平成27年度 府営住宅用地活用事業一般競争入札(第5回)入札参加書(P. 84)

②誓約書(P. 92) (物件番号2については、P. 92、P. 94)

③印鑑証明書(原本で発行日より3ヵ月以内のもの)

④入札参加資格を確認するための書類(※1)

次の資料をご用意いただき、A4サイズに折りホッチキスで留め、まとめて提出してください。

ア. 会社・法人の履歴全部事項証明書若しくは現在事項全部証明書並びに代表事項証明書(原本で発行日より3ヵ月以内のもの)

イ. 住宅を計画している場合は、宅地建物取引業者免許証(写本)

ウ. 住宅を計画している場合は、入札申込日から5年以内の事業実績が確認できるもの(代表的な1件で可)新聞広告・リーフレット等で宅地建物取引業の免許証番号及び販売戸数が明記されたもの(※2)(写本も可)、及び、その事業の開発実績を確認できるもの(※3)。

エ. 小売店舗を計画している場合は、物件番号2の土地利用条件(1)②の施設を現に営業している実績を確認できるもの(※4)

(※1)複数物件の入札に参加する場合は、各物件ごとにア～エの資料を作成してください。

(※2)新聞広告・リーフレット等に記載された宅地建物取引業の免許証番号は、マーカー表示などでわかるように印をつけておいてください。

(※3)

① 開発許可のある事業実績の場合

・都市計画法第 29 条の開発許可書(写本)

・同申請書(写本)及び申請書に添付した土地利用計画図

・同第 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(写本)

② 開発許可のない共同住宅等の事業実績の場合

・建築基準法第 7 条第 5 項又は第 7 条の 2 第 5 項の検査済証(写本)

(※4)会社概要書及びチラシ等

(4)注意事項

ア. 入札参加申込みの受け付けは、**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. 申込者が入札時の入札者となります。

エ. 「入札参加資格を確認するための書類」の内容確認の結果、資格が不十分であった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。

オ. 入札日までの間は申込者名、申込者数等は公表いたしません。

カ. 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)上記場所へ辞退届を提出してください。(辞退届の様式は自由ですが、A4サイズの用紙に参加を辞退する旨及び、申込者名・住所・連絡先・担当者名を明記のうえ、印鑑登録印を押印して作成し、先に交付済の入札参加書とともに提出してください。)

キ. 申込者数が多数の場合、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。

<http://www.pref.osaka.lg.jp/jutaku/youchikatsuyou/index.html>

4-5 入札

(1)日 時

物件番号1 高槻津之江住宅用地	平成28年3月1日(火) 午前10時00分受付開始、午前10時30分受付締切り
物件番号2 交野梅が枝住宅用地	平成28年3月1日(火) 午後1時00分受付開始、午後1時30分受付締切り
物件番号3 守口錦通住宅南東側 用地	平成28年3月1日(火) 午後3時00分受付開始、午後3時30分受付締切り

(2)入札会場 大阪府咲洲庁舎18階 会議室(以下「会場」という。)

(3)注意点

- ア. 入札当日の受付は、(1)に記載の各物件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. 全ての申込者の受付が各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。
- 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。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2名まで認めます。
- エ. 受付締切り時刻までに受付を、入札開始までに入札保証金(保証小切手)の納付を済ませていただかないと、入札に参加することができません。なお、会場は所定の時刻をもって閉鎖します。
- オ. 入札書は所定の様式を使用しなければなりません。(P. 88)
- カ. 来場には電車・バス等の公共交通機関をご利用ください。
- キ. 申込みを受付けたものであっても、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

- ①入札参加書(申込み受付の処理がなされたもの(P. 84参照))
- ②入札保証金納付書(P. 86)
- ③入札保証金(保証小切手)(P. 15~16参照)
- ④入札書(P. 88)
- ⑤委任状(P. 90)

※代理人が入札される場合に必要です。入札申込者(委任者)の印鑑登録印の押印が必要です。また、共同参加の場合で参加申込書の申込者欄に記載された者以外の共同事業者が入札に参加されるとき、及び、代表者印を入札に使用する場合でも申込者本人以外の者が入札に参加するときにも必要です。共同参加の場合、代表者分のみご持参ください。

⑥本人の印(印鑑登録印)又は代理人の印

※入札前に入札書に誤記などによる書換えが必要となったときや、入札後に落札者以外の方に入札保証金(保証小切手)を返還する際に必要なもので、ご持参ください。印鑑を持参しなかった場合、入札保証金の還付には2週間程度を要します。なお、委任状に基づき代理人が入札する場合は、本人の印(印鑑登録印)の代わりに代理人の印が必要です。

⑦筆記用具(黒又は青の万年筆又はボールペン)

⑧本書(平成27年度 府営住宅用地活用事業一般競争入札(第5回)実施要領)

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失格となります(P. 2「事業用地一覧」参照)。
- (2)入札書には、入札者の住所、名称を記入の上、印鑑登録印を押印してください。
共同入札の場合は代表事業者が作成してください。
代理人が入札する場合は、その者の住所、名称を併記し、代理人の印を必ず押印してください(この場合、印鑑登録印の押印は省略できます。)
- (3)入札書への金額の記入には、アラビア数字(0、1、2、3・・・)の字体を使用し、最初の数字の前に¥マークを付け、物件の総額を記入してください。
- (4)金額欄の記入において使用する通貨単位は、日本国通貨(円)に限ります。
- (5)入札済の入札書は、いかなる理由があっても、書換え、引換え又は撤回をすることができません。
- (6)次の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. 指定の時刻までに入札書を提出しなかった入札
 - エ. 所定の入札書によらない入札(電話又は電送による入札は認めない。)
 - オ. 入札保証金を納付していない者の入札
 - カ. 入札金額が入札保証金の50倍を超える入札
 - キ. 入札者又はその代理人の記名押印がない入札
 - ク. 入札者又はその代理人が1人で2枚以上の入札をした場合、その全部の入札
 - ケ. 入札者及びその代理人がそれぞれ入札した場合、その双方の入札
 - 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. 郵送をもって送付してきた入札
 - ソ. 入札に関する公告又は実施要領に違反した入札

入札保証金について

- (1)入札に参加するためには入札保証金(保証小切手)の納付が必要です。入札当日の受付時に受領いたしますのでご注意ください。
- (2)入札保証金の納付は入札1件あたり1回限りです。一旦受領した後は追加や変更ができませんのでご注意ください。
- (3)入札保証金は、入札金額の100分の2以上(円未満切上げ)の額を納付してください。
〔例〕
(入札しようとする金額) (入札保証金)
$$500,000,000円 \times \frac{2}{100} = 10,000,000円以上$$
- (4)入札保証金は、保証小切手(大阪手形交換所に加盟する金融機関が振り出し、発行日から10日以内のものに限る。)で納付してください。
- (5)入札保証金は、落札者以外の方には入札終了後その場で還付し、落札者には契約締結後に還付します。
なお、落札者への還付については還付請求の日から2週間程度を要しますのでご了承ください。
- (6)入札保証金には、利子は付しません。

- (7)落札者の入札保証金は、売買代金に充当することができます。
- (8)落札者が落札物件の売買契約を締結しないとき(落札後、入札参加資格(P. 10～11参照)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。
- (9)入札保証金は、一般線引き小切手で納付してください。(特定線引き小切手は不可)

保証小切手の見本

- 入札保証金は、保証小切手をお願いします。
- この小切手は、金融機関が自己を支払人として振り出すもので、個人の振出小切手は受付できません。
- 一般には、金融機関に現金を持参するか、定期預金を担保にして、保証小切手を作成することができます。

A 000000	小 切 手	大阪2701 0000-000	銀行 渡 り
〇〇銀行〇〇支店			
金額 ¥10,000,000※			
上記金額を 持参人 様へこの小切手と引き換えにお支払いください。			
振出日 年 月 日			
振出地 〇〇市			
(株)〇〇銀行〇〇支店			
支店長 〇〇〇〇 印			

- (注) ①振出人、支払人とも同一金融機関。
 ②振出日から10日以内に限る。
 ③大阪手形交換所に加盟する金融機関が振り出した小切手。

落札者の決定

- (1)入札締切り後、直ちに開札します。
- (2)落札者は、次の方法により決定します。
- ア. 有効な入札を行った者のうち、入札金額が、大阪府が定める最低売却価格以上で、かつ、最高の価格をもって入札した者。(その金額を落札金額とします。)
 - イ. アに該当する者が2人以上あるときは、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。)
 - ウ. 開札の結果、最高入札金額が最低売却価格に達しないときは、再入札は行わず、入札を打ち切ります。
- (3) 開札結果は、速やかに大阪府ホームページ等で公表します。また、入札の公平性・透明性確保のため、入札内容(物件所在地、数量、入札者の住所・氏名・入札金額)をホームページ等で公表する予定ですので、参加者はこのことを了承した上で入札に参加してください。
- (4)共同入札により入札に参加された方が落札者となった場合は、速やかに次の事項に関する申立書を提出してください。
- ①落札した土地の所有権持分割合

②契約金額の負担区分

③入札保証金の充当金額区分又は還付金額区分

④登録免許税額の負担区分

※本入札にかかる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1者の共有持分割合を100分の100として契約することはできません。

(5)契約を締結する権利は落札者のみが有します。落札者と契約締結に至らなかった場合でも二番札以降の方と契約することはありません。

4-6 土地利用条件への適合確認

落札者は、要領に定めた土地利用条件のうち基本的事項の適合状況の確認のため、平成28年3月14日(月)までに下記資料を提出してください。

大阪府による確認の結果、土地利用条件に適合しない部分があった場合は、大阪府からの指摘後5日以内(5日目が閉庁日の場合は、その翌開庁日まで)に適合させなければ契約できません。

<提出資料>

①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。

②事業スケジュール(土地売買契約締結以降の開発手続きや埋蔵文化財調査、造成工事、建築工事、住宅販売計画や営業開始等の予定時期を記入したもの)

なお、売買契約締結後も、開発許可申請時など適時に土地利用計画がこの実施要領に定めた条件に適合することを確認するために必要な図書を提出していただきます。

4-7 個人情報の収集及び提供

(1)落札者(共有者を含む)が法人の場合で、大阪府から提出の求めがあったときは、落札後速やかに、役員名簿(住所、氏名、読み仮名、生年月日が分かるもの)を提出してください。

(2)落札者(共有者を含む)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24条第2項の規定に基づき、落札者から提出のあった役員名簿及び誓約書を大阪府警察本部に提供します。

4-8 売買契約の締結

(1)落札者は、大阪府(物件番号2は大阪府及び大阪府住宅供給公社(以下「府公社」という。))との間において、それぞれが所有する物件に係る売買契約を締結していただきます。

(2)物件番号2に係る大阪府及び府公社のそれぞれの契約金額は落札金額を大阪府と府公社が協議により按分した額となり、大阪府又は府公社のいずれか一方のみと売買契約を締結することはできません。

(3)大阪府(物件番号2は、大阪府及び府公社)と落札者の売買契約は、物件番号1については平成28年3月22日(火)から平成28年3月30日(水)までに、物件番号2については、平成28年3月31日(木)に、物件番号3については平成28年3月22日(火)から平成28年3月31日(木)までに、大阪府の所有物件については、大阪府 住宅まちづくり部 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)において、府有財産売買契約書((案)P. 61～74参照)により、府公社の所有物件については、大阪府住宅供給公社住宅整備部事業計画課財産活用グループ(大阪市中央区今橋2-3-21藤浪ビル6階)において、府公社所有財産売買契約書((案)P. 75～81参照)により締結します。

※売買契約の名義人は、「落札者」名となります。

※共同入札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。

※物件番号2について、株式会社万代への使用許可期限が平成28年3月30日(水)までですが、用地の早期返却がなされた場合は、返却された翌日に契約することも可能です。

(4)契約を締結する際には、印鑑登録印、印鑑証明書、住民票の写し(個人の場合)、代表者事項証明書又は資格証明書(法人の場合)が必要です。

印鑑証明書等、契約締結に必要な書類については、契約締結日から3ヶ月以内のものがが必要です。

(5)落札者は、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。

※1 府(物件番号2は、大阪府及び府公社)が発行する納入通知書によりお支払いください。

※2 入札保証金は、売買代金に充当できます。

(物件番号2については、大阪府との売買代金に充当できます。)

※3 購入資金の手当て等については、お早めに金融機関等とご相談ください。

(6)契約、所有権の移転に要する費用及び買戻権の設定登記(収入印紙、登録免許税等)は、落札者の負担とします。2号物件については、府公社が指定する司法書士に対する報酬等の登記に要する諸費用についても、落札者の負担とします。

(7)住宅地とする場合は、落札者は、自らが住宅地として開発し、かつ住宅の建設及び販売を行うまでは、この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。

(8)物件番号2において小売店舗とする場合は、落札者は、自らが開発し、かつ店舗等の建設を行い、自らが食料品及び日用品等の物品販売を行うものとし、権利義務を第三者に移転することはできません。

(9)落札者への所有権移転の際、買戻し特約を併せて登記します。

買戻し特約の解除については6. 府有財産売買契約書(案)第19条(P. 65～66)及び府公社所有財産売買契約書(案)第17条(P.78～79)を参照ください。

(10)落札物件の所有権移転は、売買代金の全額が支払われたときとなります。

※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、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ので、ご注意ください。

(11)落札者が落札物件の売買契約を締結しなかった場合、その落札者は、施設保全課が実施する入札に、今回入札の契約期間最終日から6ヶ月間参加することができませんので、ご注意ください。

4-9 その他の注意事項

(1)落札者への事業用地(以下「物件」という。)の引渡しは、売買契約締結日を原因日とする所有権の移転があった日をもって、工作物や設備配管などの地下埋設物、その他物件に存するものすべてを含め、現状有姿(あるがままの状態)により行います。

※図面が現状と相違している場合は、現状を優先しますので必ず事前に現地を確認してください。

※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のでご注意ください。

(2)落札者は、売買契約締結後、物件に数量の不足その他隠れたかしがあることを発見しても、売買代金の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができません。

ただし、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)物件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)物件が他の府有地と隣接する部分(道路敷を含む)については、契約締結後速やかに買受け者において境界確認書(案)を作成し、大阪府と締結していただきます。本府で保管している座標データがある場合は交付するので、同じ基準点を使用し測量してください。

(5)大阪府生活環境の保全等に関する条例に基づく土壌汚染状況調査については、落札者の責任において調査報告等が必要です。

(6)売買契約締結の日から物件の引渡しの日までの間において、府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、その損害は落札者の負担とします。

(7)物件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、すべて落札者において行っていただきます。

(8)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。

(9)落札者が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。

(10)買受け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ので、ご注意ください。

5 物件調書

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

物 件 明 細

物件番号	事業用地名称	高槻津之江住宅用地		交通機関	JR京都線「高槻駅」から高槻市営バス「二十」下車 北西へ約500m	
1	所在地	高槻市津之江町三丁目654番1、661番及び、661番5				
面積	登記簿 : 18,841.66 m ² 実測 : 18,841.66 m ²	地目	宅地			
接面道路 の状況	【654番1】 西側：幅員 約8.16～14.58m (市道津之江町332号線)		<p>【留意事項】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 地中には従前住宅の設備配管及び基礎（地中梁）等が残存している可能性があります。残存物があった場合は、事業者の責任（費用負担含む）において適切に処分してください。 2. 落札者は、事業用地の周囲にある既存の防犯灯について、大阪府から維持管理を引き継がなければなりません。開発に伴う防犯灯の移設・新設については、高槻市並びに地元自治会と協議してください。 3. 参考図①に示す地下埋設管部分（広域水道管、下水道管が埋設されています）を開発道路や開発公園等として整備し、高槻市に無償で帰属して下さい。また、開発公園等は事業用地内で890 m²以上確保し、道路等で分断せず、一体として整備して下さい。 4. 上記の地下埋設管部分の開発道路や開発公園等の整備については、参考図③-1及び③-2に示す地下埋設管（大阪広域水道企業団及び高槻市水道管、高槻市下水道管ほか）の維持管理に支障がないように施工するとともに、事前に地下埋設物の調査及び各管理者と協議を実施してください。 (問い合わせ先：大阪広域水道企業団 北部水道事業所 維持管理課、高槻市水道部 管路整備課、高槻市建設部 下水道室 下水業務課) 5. 地下埋設管用地を高槻市に帰属するまでの間、地下埋設管の維持管理について高槻市および大阪広域水道企業団に協力してください。 6. 参考図①のとおり、661番5の東側の位置指定道路は開発道路として拡幅整備し、高槻市に無償で帰属してください。なお、事業用地内には参考図②のとおり位置指定道路が残っていますので、661番5の東側の位置指定道路の帰属完了後、開発許可申請と同時に位置指定道路の廃止申請の手続きを行ってください。なお、廃止には国土交通省及び大阪府の同意が必要です。申請にあっては、高槻市と十分に協議しその指導に従ってください。 (問い合わせ先：国土交通省近畿地方整備局淀川河川事務所沿線整備課、大阪府住宅まちづくり部住宅経営室施設保全課) 7. 市道津之江町331号線について、高槻市の指導に従い整備を行ってください。 8. また、市道津之江町331号線および市道津之江町332号線については道路明示を受けていません。道路明示が必要な場合は、落札者において明示を受けてください。また、661番6との境界確定協議書はありません。必要な場合は、落札者において地権者と協議してください。 			
	【661番】 南側：幅員 約1.82m (市道津之江町331号線) 西側：幅員 約8.16～14.58m (市道津之江町332号線)					
	【661番5】 北側：幅員 約1.82m (市道津之江町331号線) 東側：幅員 約4.0m (位置指定道路) 南側：幅員 約8.15m～12.00m (市道如是芝生線) 西側：幅員 約8.16～14.58m (市道津之江町332号線)					
法令等に基づく制限	市街化区域		<p>（第一種低層住居専用地域の部分）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・外壁の後退距離の限度 1.0m ・絶対高さ 10m 			
	用途地域	第一種低層住居専用地域 (661番5の東側の一部) 第一種中高層住居専用地域				
	地域地区	第一種高度地区 (661番5の東側の一部) 第2種高度地区				
	建ぺい率	50% (東側の一部)60%				容積率

道路の負担等に関する事項	負担の有無	有	
	負担の内容	別添「土地利用条件(2)」に記載のある、開発道路用地及び開発公園等用地については、高槻市に無償で帰属させること。	
供給処理施設の状況	区分	配管等の状況	照会先及び電話番号
	公営水道	【654番1】 中央部・東側 有 【661番】 無 【661番5】 東側・南側 有	高槻市水道部 管路整備課 072-674-7945
	電気	有	関西電力(株) 高槻営業所 0800-777-8018
	都市ガス	【654番1】 西側 有 【661番】 西側 有 【661番5】 東側・南側・西側 有	大阪ガス(株) 大阪導管部 導管計画グループ 06-6586-3197
	公共下水道	【654番1】 西側 有 【661番】 無 【661番5】 東側・南側・西側 有	高槻市都市創造部 下水河川企画課 072-892-0121

なお、事業用地分筆時の測量成果品がありますので、落札者に貸与します。

9. 市道津之江町 334 号線及び市道如是芝生線の開発に必要な区間について、高槻市と十分協議を行い、幅員 9.7m の拡幅整備を行ってください、また拡幅整備工事に伴い、大阪ガス株式会社の所有地 (661 番 6) にあるガス供給施設等の移設工事等が必要になりますので、下記問い合わせ先と十分協議を行い、工事を行ってください。移設工事内容は参考図④～⑥のとおりです。また、拡幅整備に伴う移設工事等は落札者の責任 (費用負担含む) において行うこととし、拡幅整備工事にかかわる基本事項について、本売買契約日と同日付けで、大阪ガス株式会社と協定書 (参考資料参照) を締結してください。
(問い合わせ先: 大阪ガス株式会社導管事業部北東導管部計画チーム導管計画グループ)

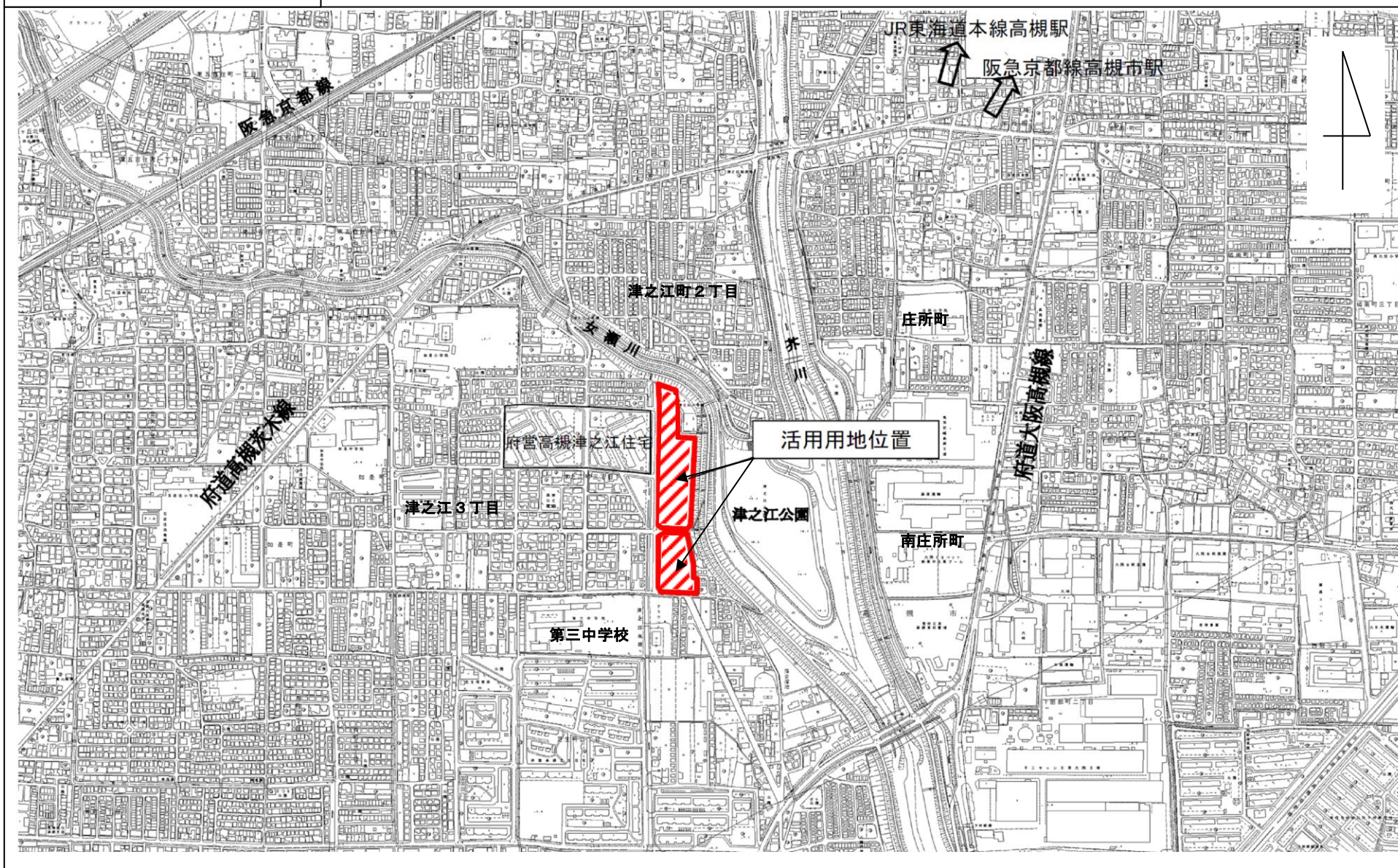
10. 平面図①に示す事業用地北側の市管理道路 (654 番 1 の一部) は堤防へのアプローチ道路であり、現在、高槻市が管理しています。当道路を開発区域に含め、市道認定に必要な道路整備工事を行ってください。なお、工事等に伴う掘削や一時的な閉鎖が必要な場合は、維持管理を行っている高槻市と十分に協議を行ってください。

11. 654 番 1 と 661 番との間にある里道 (660 番 2 及び 661 番 2) について、高槻市と協議しその指導に従ってください。

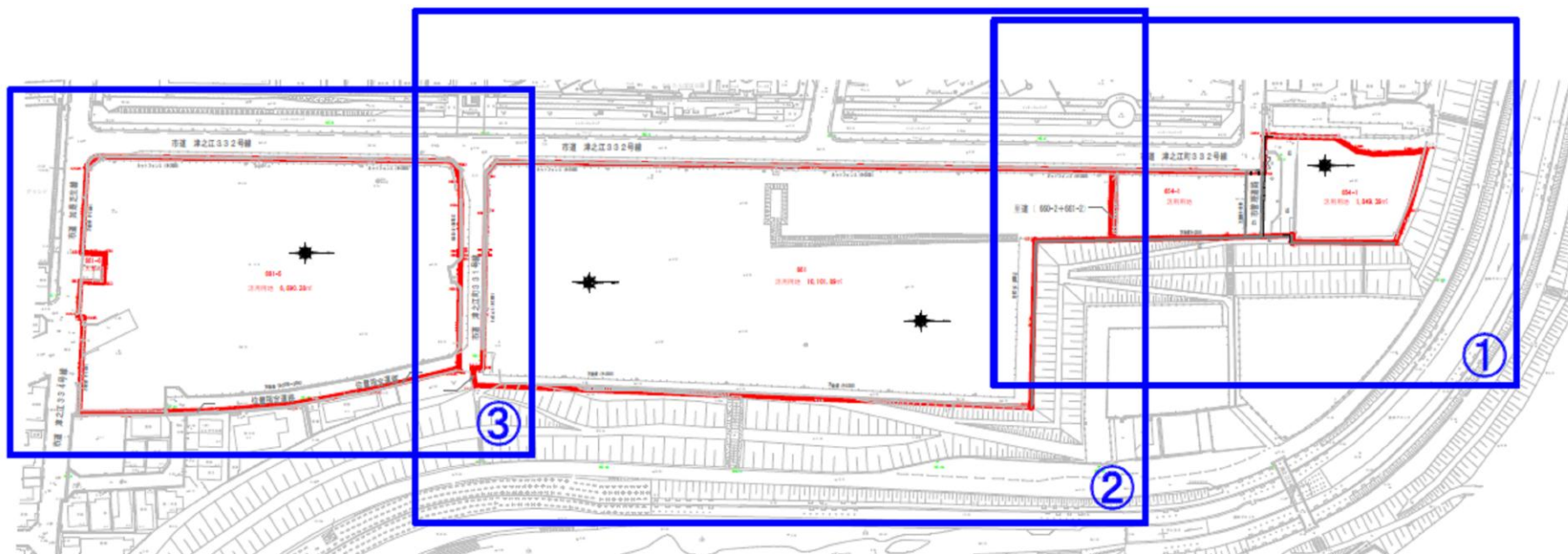
12. 開発事業の手續等に関する条例に基づく排水施設について、計画降雨を超える豪雨時の浸水被害軽減のため、雨水流出量の抑制、地下水かん養及び水循環保全を目的として、貯留・浸透施設の整備について、高槻市と協議を行ってください。
(問い合わせ先: 高槻市都市創造部下水河川企画課)

13. 売買契約後の締結後に、この物件に隠れたかしが発見されても、その担保責任は一切負いません。

(1) 位置図



(2) 平面総括図



(2) 平面図①



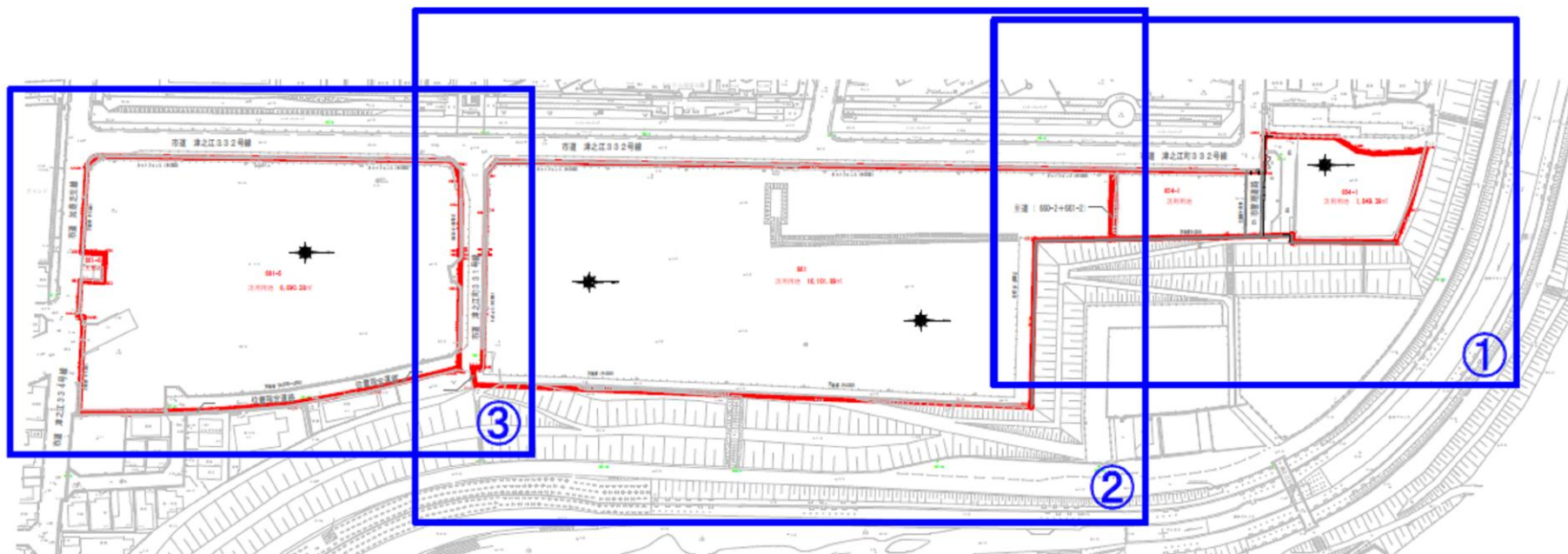
(2) 平面図②



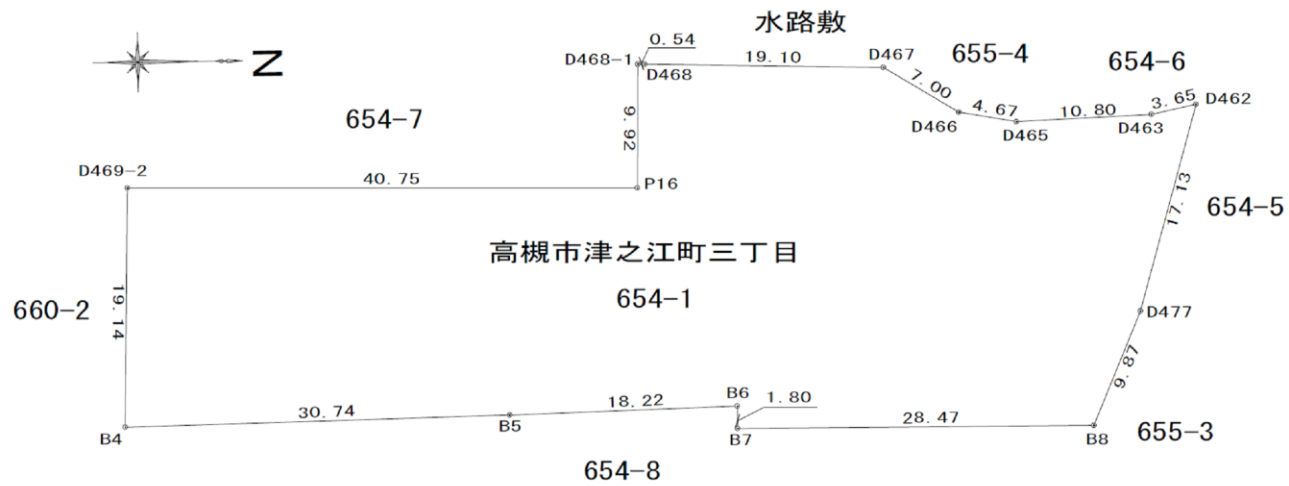
(2) 平面図③



(3) 求積総括図



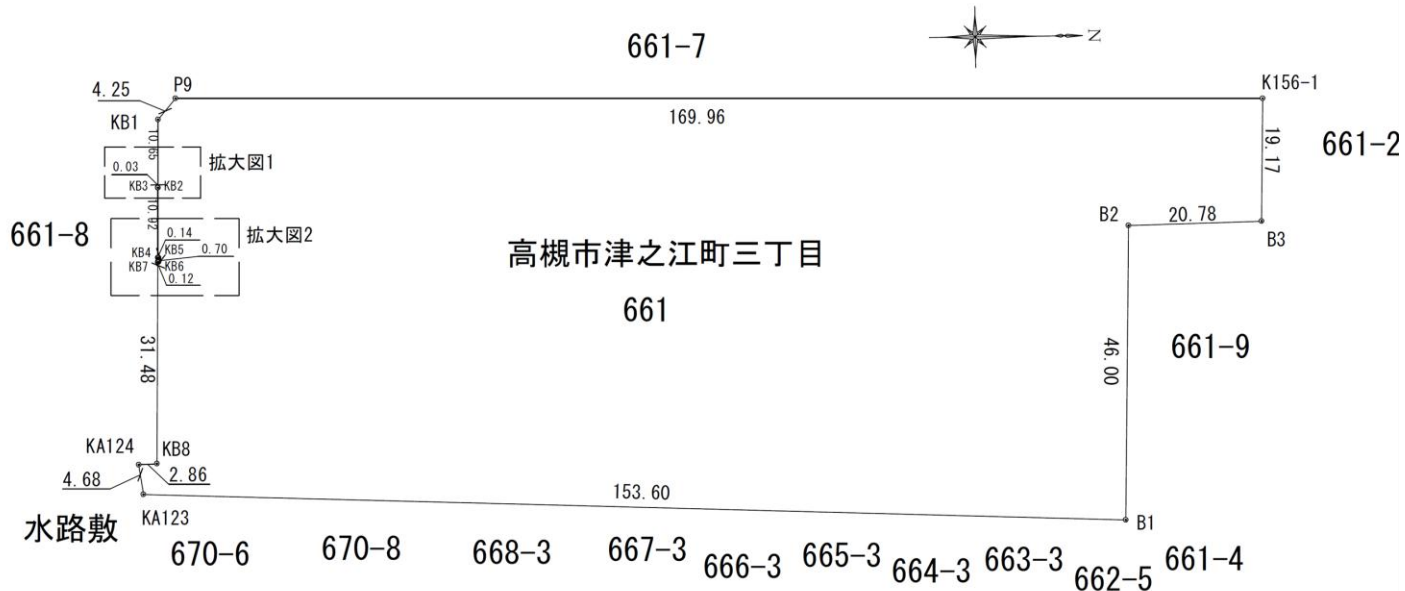
(3) 求積図①



座標求積表

NO	X	Y	辺長
D469-2	-129149.694	-35688.553	
B4	-129150.122	-35669.416	19.14
B5	-129119.381	-35669.987	30.74
B6	-129101.166	-35670.468	18.22
B7	-129101.179	-35668.661	1.80
B8	-129072.701	-35668.528	28.47
D477	-129068.873	-35677.627	9.87
D462	-129064.201	-35694.109	17.13
D463	-129067.772	-35693.348	3.65
D465	-129078.567	-35692.914	10.80
D466	-129083.164	-35693.738	4.67
D467	-129089.131	-35697.399	7.00
D468	-129108.225	-35697.916	19.10
D468-1	-129108.774	-35697.924	0.54
P16	-129108.942	-35688.005	9.92
D469-2	-129149.694	-35688.553	40.75
倍面積			3698.793105 m ²
面積			1849.396552 m ²
地積			1849.39 m ²

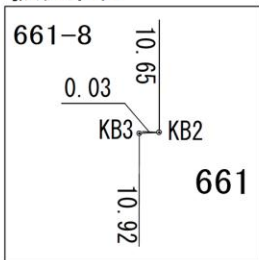
(3) 求積図②



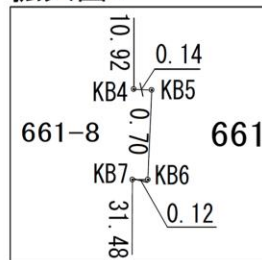
座標求積表

NO	X	Y	辺長
KB1	-129323.471	-35687.586	
KB2	-129323.634	-35676.935	10.65
KB3	-129323.665	-35676.934	0.03
KB4	-129323.813	-35666.011	10.92
KB5	-129323.673	-35666.003	0.14
KB6	-129323.713	-35665.303	0.70
KB7	-129323.833	-35665.306	0.12
KB8	-129324.370	-35633.824	31.48
KA124	-129327.227	-35633.693	2.86
KA123	-129326.553	-35629.061	4.68
B1	-129173.066	-35623.015	153.60
B2	-129172.005	-35669.010	46.00
B3	-129151.224	-35669.395	20.78
K156-1	-129150.795	-35688.568	19.17
P9	-129320.741	-35690.855	169.96
KB1	-129323.471	-35687.586	4.25
倍面積	20203.795884	m ²	
面積	10101.897942	m ²	
地積	10101.89	m ²	

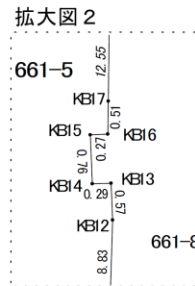
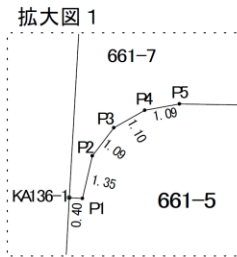
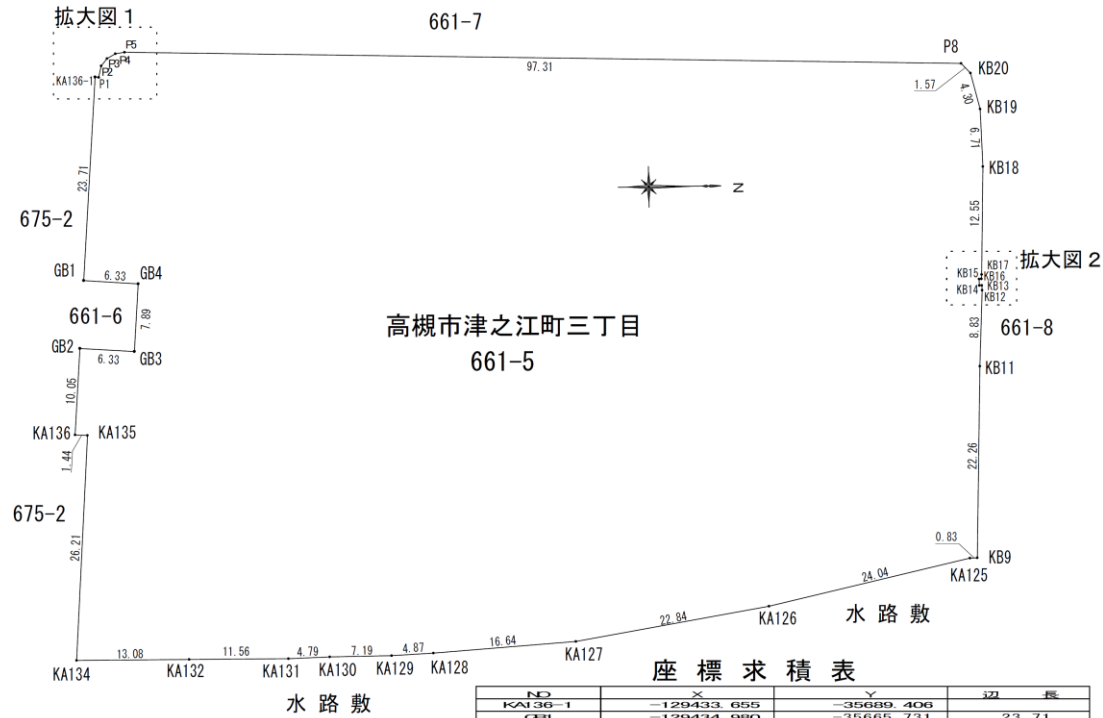
拡大図1



拡大図2

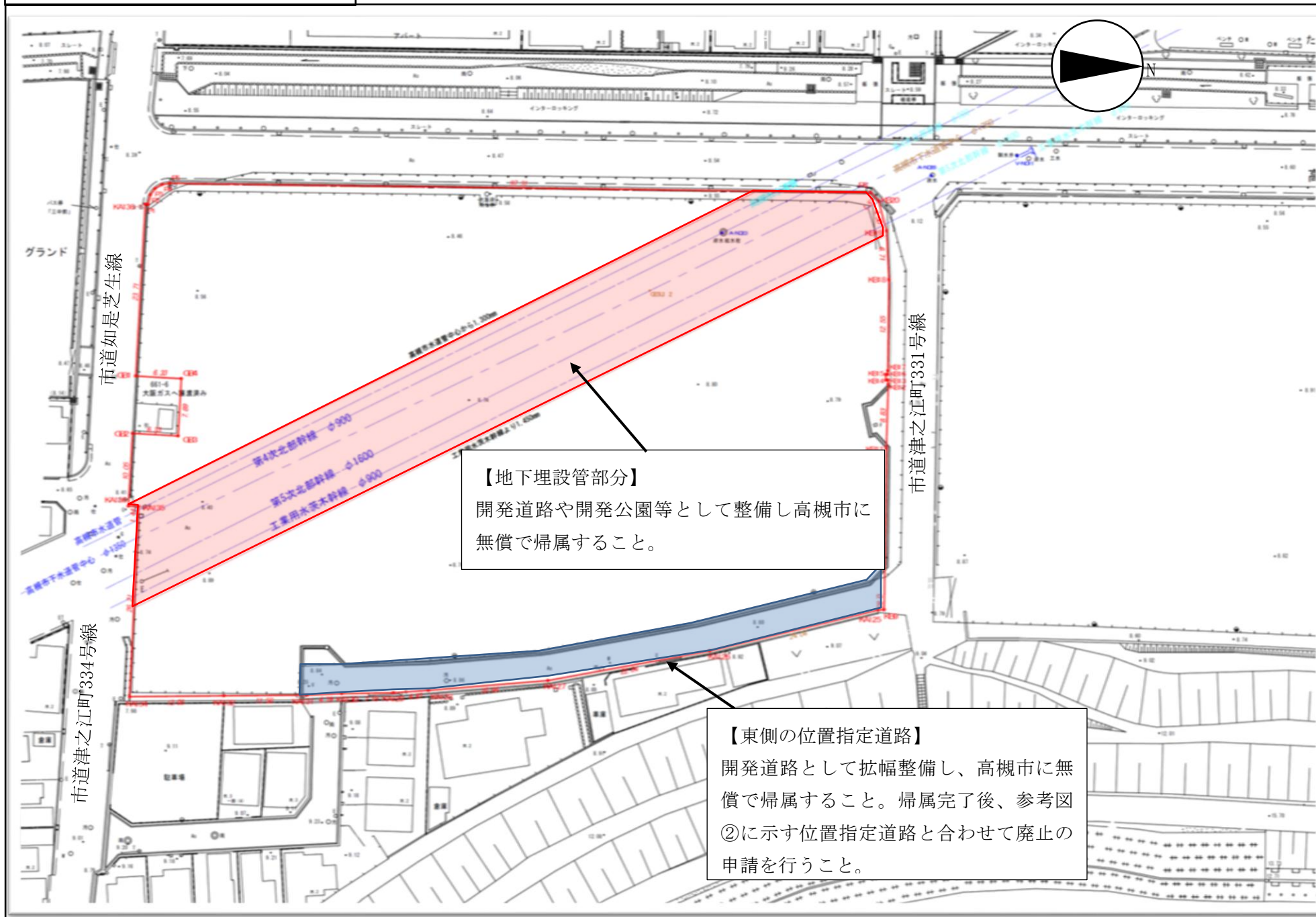


(3) 求積図③

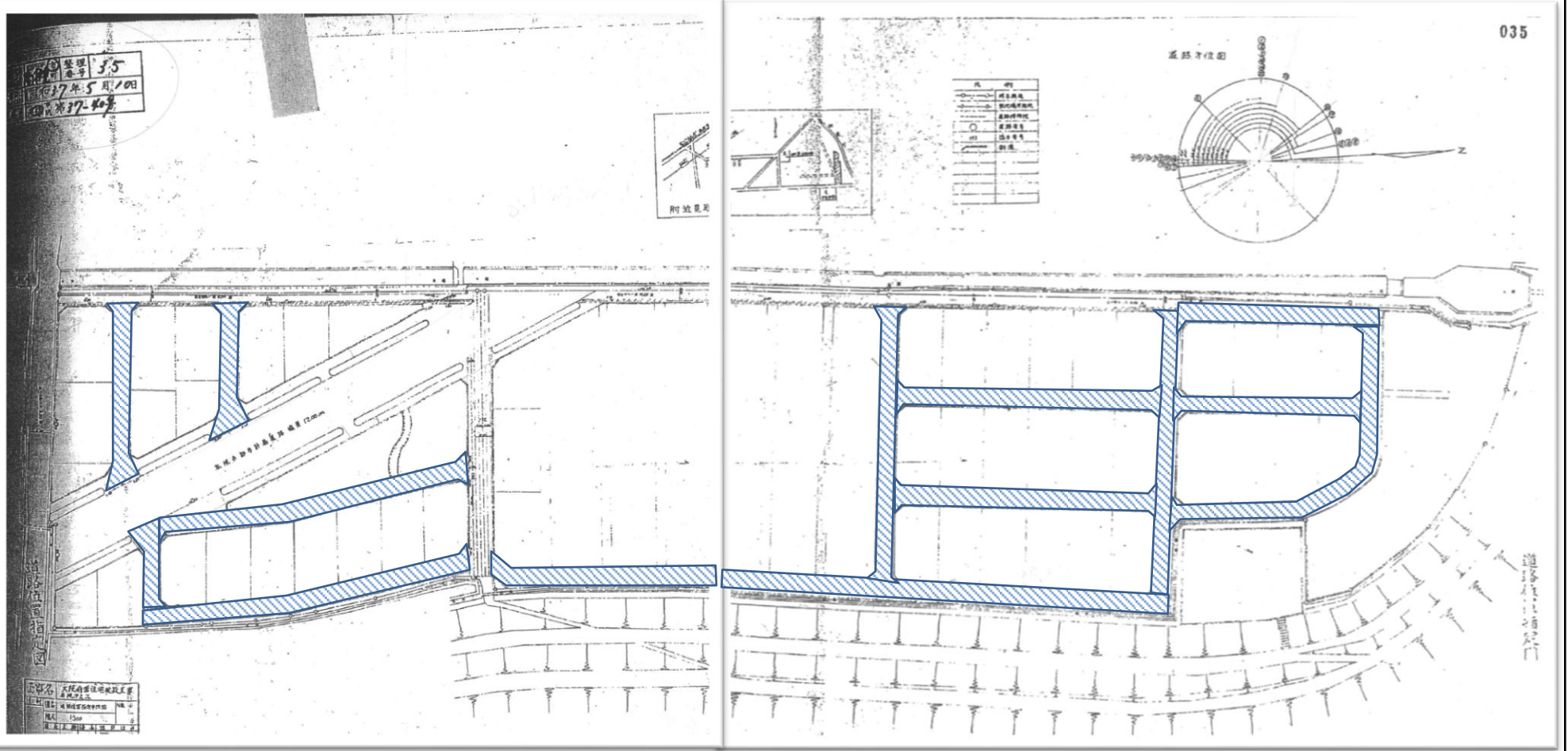


NO	X	Y	辺長
KA136-1	-129433.655	-35689.406	
CB1	-129434.980	-35665.731	23.71
CB1	-129428.655	-35665.376	6.33
CB2	-129429.096	-35657.496	7.89
CB2	-129435.422	-35657.850	6.33
KA136	-129435.984	-35647.806	19.05
KA135	-129434.545	-35647.725	1.44
KA134	-129435.824	-35621.541	26.21
KA132	-129422.742	-35621.657	13.08
KA131	-129411.179	-35621.759	11.56
KA130	-129406.385	-35621.952	4.79
KA129	-129399.190	-35622.087	7.19
KA128	-129394.328	-35622.396	4.87
KA127	-129377.743	-35623.760	16.64
KA126	-129335.270	-35627.846	22.84
KA125	-129331.892	-35633.479	24.04
KB9	-129331.061	-35633.517	0.83
KB1	-129330.755	-35655.777	22.26
KB2	-129330.498	-35664.611	8.83
KB3	-129330.518	-35665.182	0.57
KB4	-129330.812	-35665.174	0.29
KB5	-129330.843	-35665.934	0.76
KB6	-129330.571	-35665.945	0.27
KB7	-129330.563	-35666.455	0.51
KB8	-129330.412	-35679.006	12.55
KB9	-129330.730	-35685.709	6.71
KB20	-129331.843	-35689.868	4.30
FB	-129332.931	-35691.005	1.57
FB	-129430.237	-35692.308	97.31
FB	-129431.318	-35692.117	1.09
FB	-129432.277	-35691.574	1.10
FB	-129432.946	-35690.702	1.09
PI	-129433.249	-35689.383	1.35
KA136-1	-129433.655	-35689.406	0.40
合計		-13780.766815	
合計面積		6890.3834075	
地積		6890.38	㎡

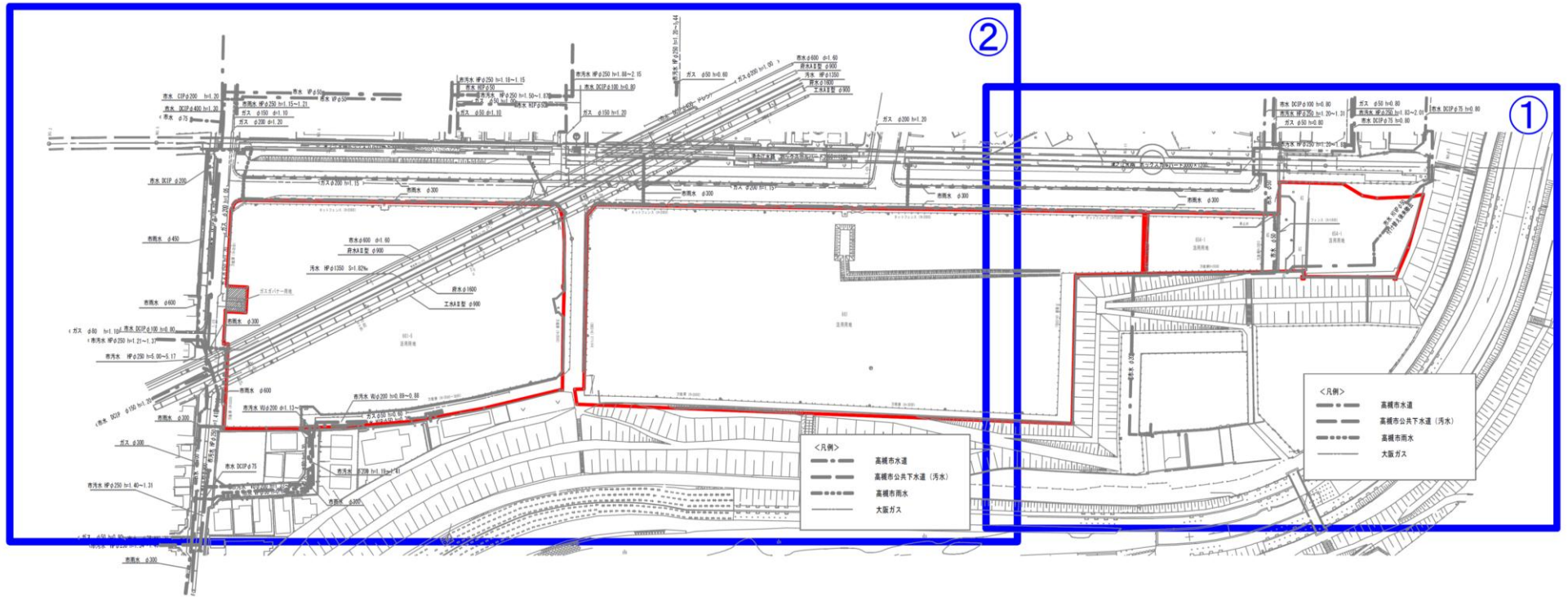
(4) 参考図①



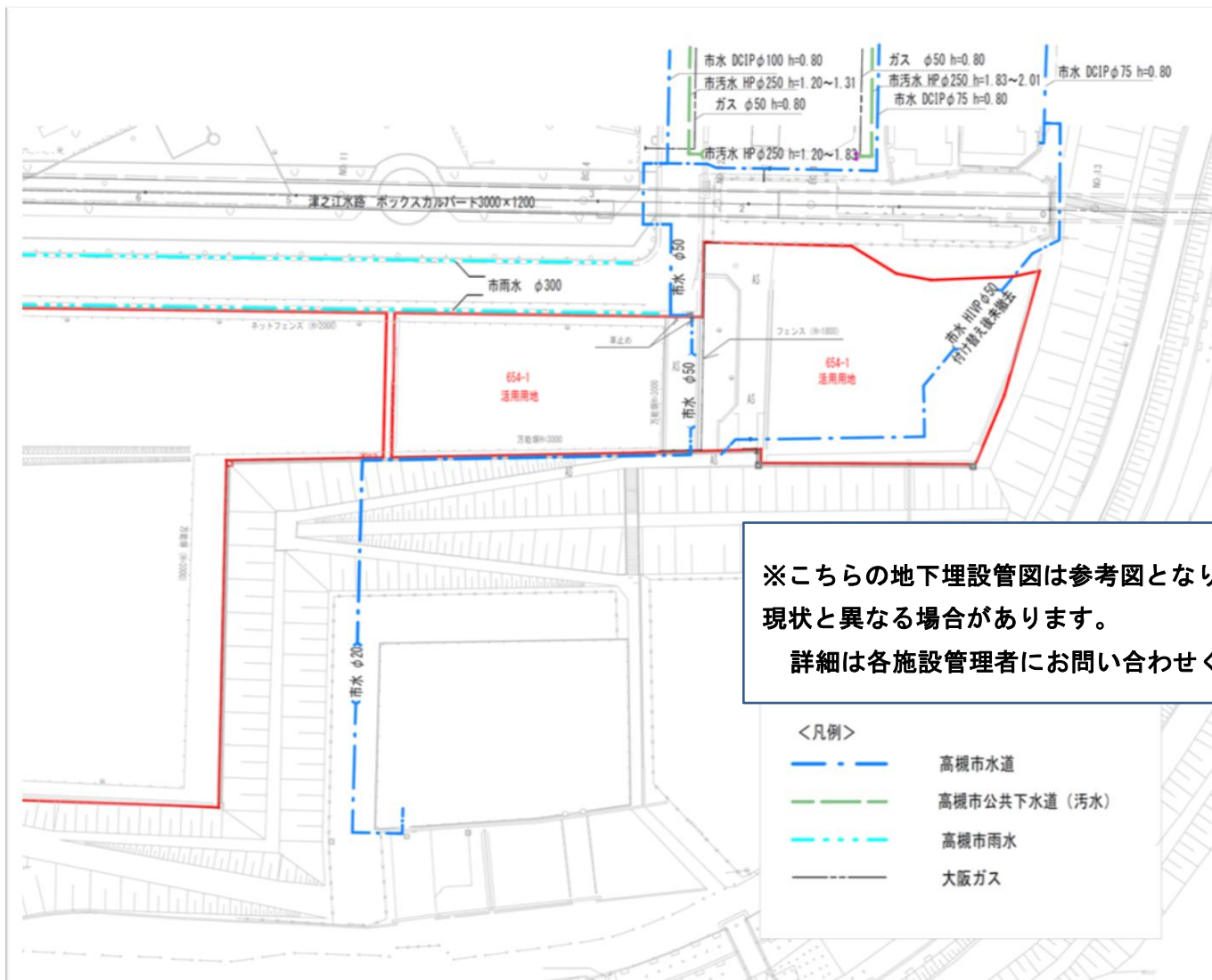
(4) 参考图 ②



(4) 参考図③ 総括図



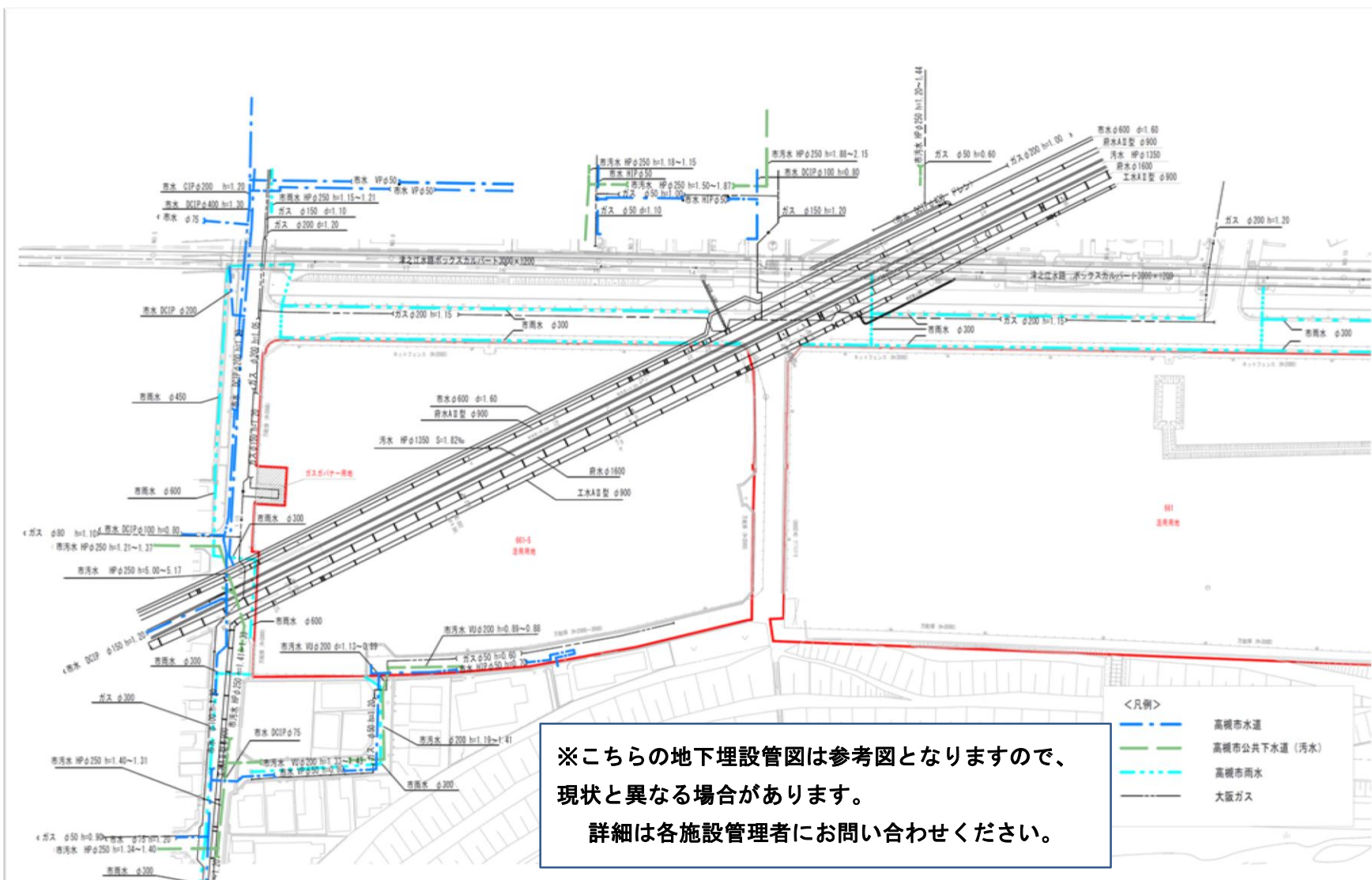
(4) 参考図 ③-1



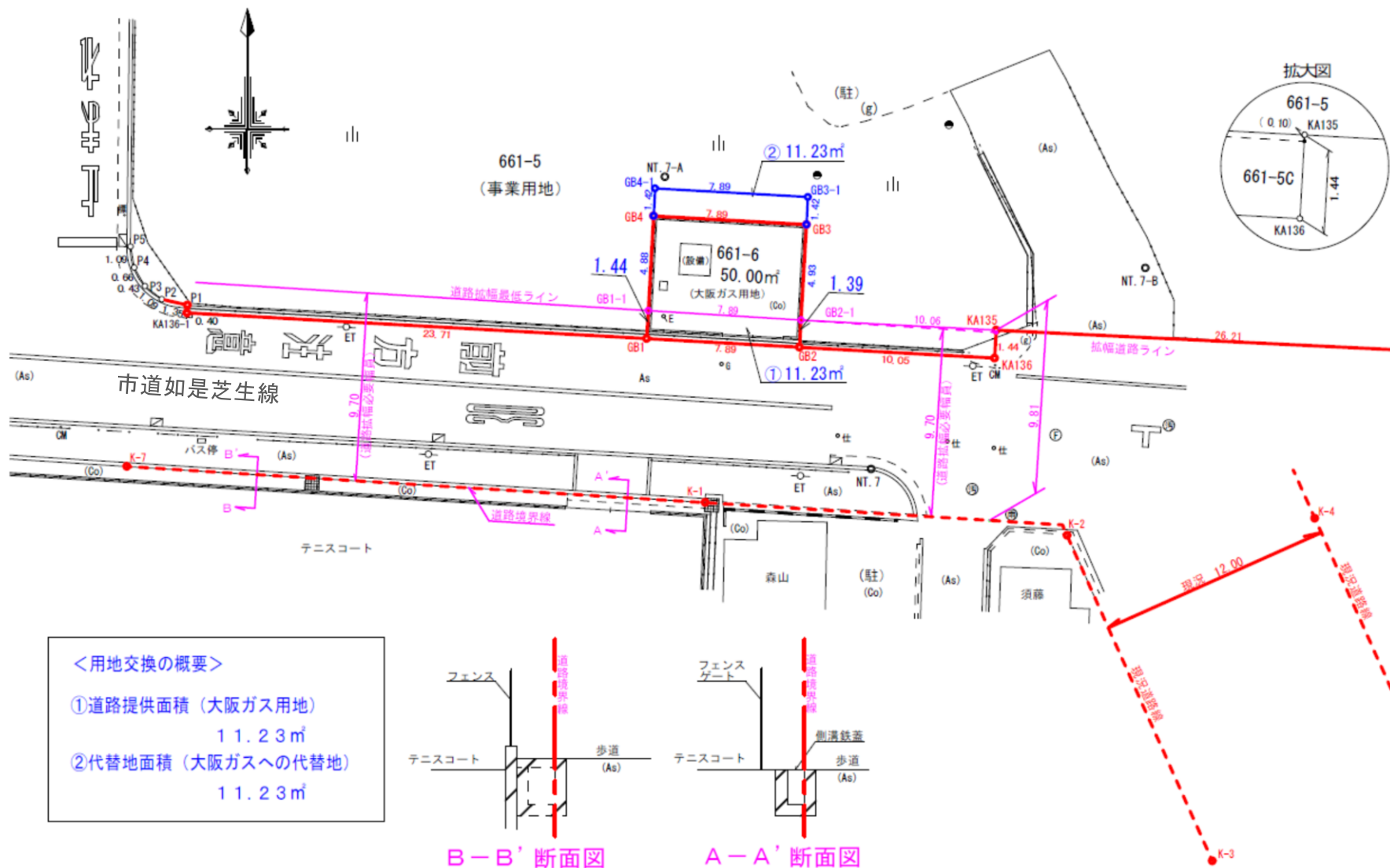
※こちらの地下埋設管図は参考図となりますので、
現状と異なる場合があります。
詳細は各施設管理者にお問い合わせください。

- <凡例>
- · — · — · 高槻市水道
 - · — · — · 高槻市公共下水道（汚水）
 - · — · — · 高槻市雨水
 - · — · — · 大阪ガス

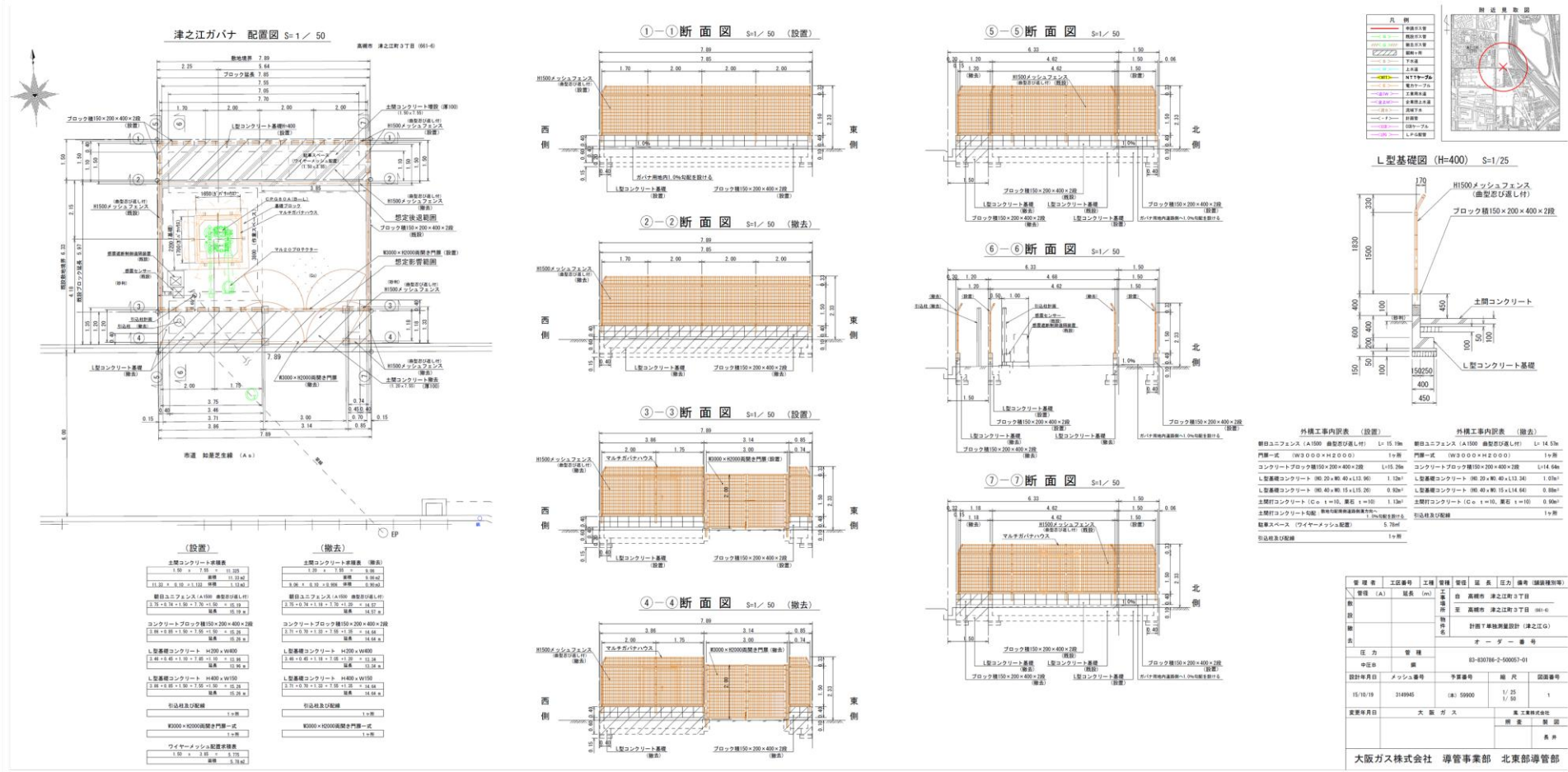
(4) 参考図 ③-2



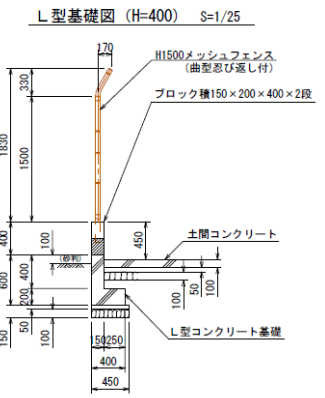
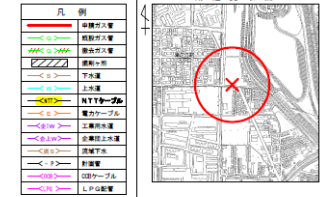
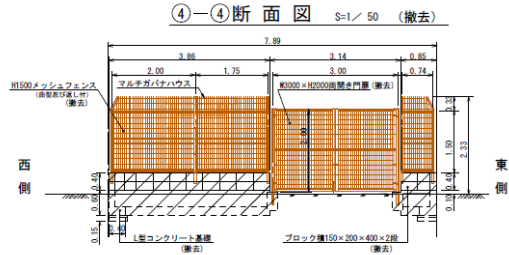
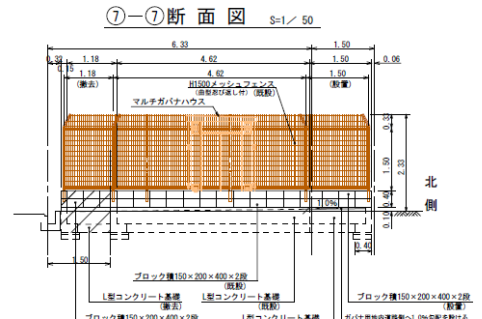
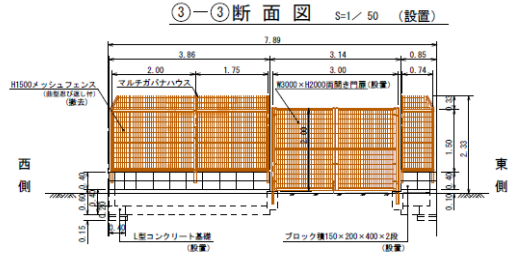
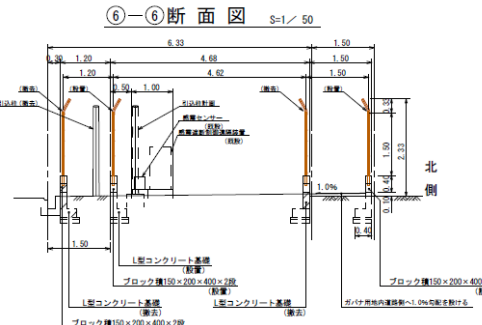
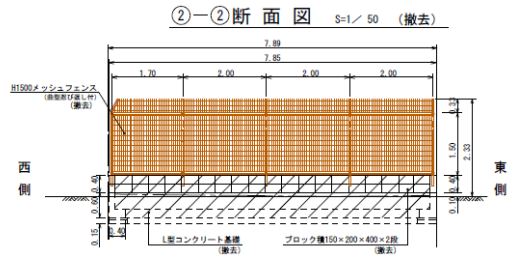
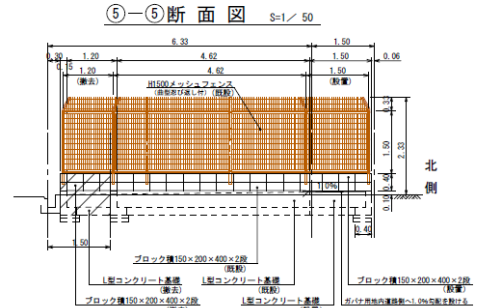
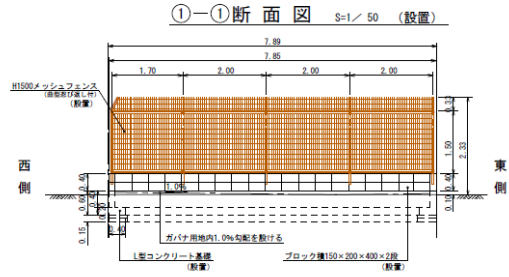
(4) 参考図④ (大阪ガス施設用地交換概要図)



(4) 参考図⑤ (大阪ガス施設用地整備図1)



(4) 参考図⑥ (大阪ガス施設用地整備図2)



外構工事内訳表 (設置)		外構工事内訳表 (撤去)	
朝日ユニフェンス (A1500 曲型忍び返し付)	L= 15.18㎡	朝日ユニフェンス (A1500 曲型忍び返し付)	L= 14.57㎡
門扉一式 (W3000×H2000)	1ヶ所	門扉一式 (W3000×H2000)	1ヶ所
コンクリートブロック積150×200×400×2段	L=15.26㎡	コンクリートブロック積150×200×400×2段	L=14.64㎡
L型基礎コンクリート (90.20×90.40×L13.90)	1.13㎡	L型基礎コンクリート (90.20×90.40×L13.30)	1.07㎡
L型基礎コンクリート (90.40×90.15×L15.20)	0.92㎡	L型基礎コンクリート (90.40×90.15×L14.64)	0.88㎡
土間打コンクリート (C ₀ t=10, 裏石 t=10)	1.13㎡	土間打コンクリート (C ₀ t=10, 裏石 t=10)	0.90㎡
土間打コンクリート勾配: 敷地内排水勾配1.0%勾配を敷ける	5.78㎡	土間打コンクリート勾配: 敷地内排水勾配1.0%勾配を敷ける	5.78㎡
駐車スペース (ワイヤメッシュ配置)	1ヶ所	駐車スペース (ワイヤメッシュ配置)	1ヶ所
引込柱及び配線	1ヶ所	引込柱及び配線	1ヶ所

管理番号	工区番号	工程	管径	管長	圧力	備考 (編設種別等)
管径 (A)	延長 (m)	工	自	美	津	津之江町3丁目
		場	所	至	美	津之江町3丁目 (661-6)
		所	名	至	計	計画下乗測量設計 (津之江G)
		名				
圧力	管径	83-030786-2-500057-01				
中径G	鋼					
設計年月日	メッシュ番号	予算番号	縮尺	図書番号		
15/10/19	3149845	(※) 59900	1/25 1/50	1		
変更年月日	大阪ガス	東工業株式会社				
		調査 製図				
		長井				
大阪ガス株式会社 導管事業部 北東部導管部						

ガス供給施設（整圧器）用地 及び北側隣接地の開発に係る基本協定書（案）

大阪瓦斯株式会社（以下、甲という）及び落札事業者●●（以下、乙という）は、ガス供給施設（整圧器）用地及び北側隣接地（以下「対象地」という。）の開発にあたって、次のとおり基本協定を締結する。

（目的）

- 第1条 本基本協定は、対象地の開発に伴い拡幅整備が必要となる市道如是芝生線の道路整備拡幅工事及びガス供給施設（整圧器）の移設等の付帯工事について、甲乙が相互に協力することにより、対象地の開発行為及びガス供給施設（整圧器）用地の再整備が適正かつ円滑に実現されることを目的とする。
- 2 甲、乙は、前項に定める目的の達成に向けて誠意を持ってこれを行うものとする。

（対象物件）

- 第2条 本基本協定の対象物件は、末尾記載の「基本協定の対象となる物件の表示」及び別紙図面のとおりとする。
- 第3条 甲は、乙が行なう都市計画法に基づく対象地の開発行為に協力し、開発行為において行なう道路整備に必要な用地を提供すること。
- 2 甲は、乙が行う都市計画法に基づく開発行為の完了時期が、乙の用地取得日より1年未満であっても道路整備に必要な用地の高槻市への帰属に同意すること。
- 3 乙は、甲より提供を受けた道路拡幅整備に必要な道路用地と等積の用地を代替地として甲に譲渡すること。代替地の決定に際しては、甲が既に高槻市津之江町三丁目661番6の土地に設置している周辺地域へのガス供給施設（整圧器）の移設等に支障が生じないよう、甲と十分に協議すること。

（道路等の整備について）

- 第4条 乙は、前条第1項により、甲から提供を受けた道路用地の整備を行うこと。
- 2 前項の整備にともなうガス供給施設（整圧器）の移設等については、原則として甲が行うこととするが、甲乙協議の上で乙が行う場合、甲が指示する仕様により整備を行うこと。

（開発行為の進捗状況の情報提供について）

- 第5条 乙は、対象地を含む周辺一帯の開発事業を適正かつ円滑に推進するため、事業の進捗状況について、適宜甲に情報提供すること。

(費用の負担について)

第6条 第4条第1項にかかる、整備費用、測量費用については、乙が負担すること。

2 前条第2項及び第3項により甲が行なった移設費用については、乙が負担すること。

3 代替地の取得にかかる登録免許税、印紙税等については、甲が負担すること。

(疑義等の決定)

第7条 この基本協定に定めのない事項又はこの基本協定に疑義が生じたときは、甲乙協議の上、これを定めることとする。

この基本協定の締結を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名捺印の上、各1通を保有することとする。

平成 年 月 日

甲 所在地 大阪府中央区平野町四丁目1番2号
法人名 大阪瓦斯株式会社
代表取締役 名 ⑩

乙 所在地
法人名
⑩

基本協定の対象となる物件の表示

所在	地番	地目	地積 m ²		備考
高槻市津之江町三丁目	661番5	宅地	6,890	38	北側隣接地
同上	661番6	宅地	50	00	ガス供給施設(整圧器)用地
同上	675番2	田	393	00	道路用地(現市道如是芝生線)
計			7,333	38	

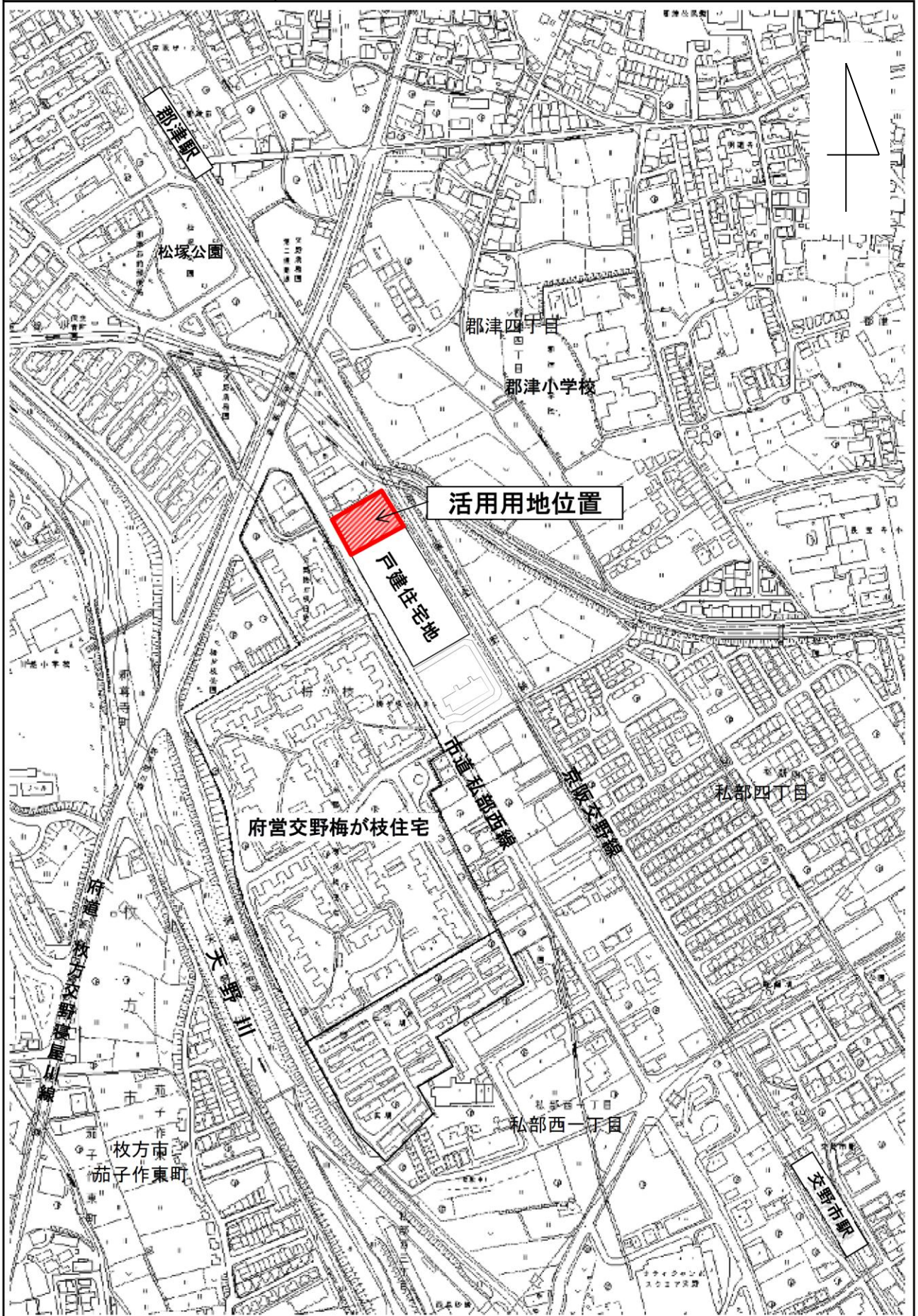
物 件 明 細

物件番号	事業用地名称	交野梅が枝住宅用地			交通機関	京阪交野線「交野市駅」下車 北西 約 500 m	
2	所在地	交野市梅が枝443番1及び472番1					
面積	登記 1,779.50㎡ 実測 1,779.50㎡	地目	宅地		【特記事項】 【土地所有者の内訳】 大阪府所有地（交野市梅が枝443番1） 登記：1774.74㎡（実測：1774.74㎡） 大阪府住宅供給公社所有地（交野市梅が枝472番1） 登記：4.76㎡（実測：4.76㎡） 【留意事項】 1. 工作物や設備配管などの地下埋設物、その他当該活用用地に存するものすべてを現状有姿で売却しますので、物件の引渡しはあるがままの状態です。 2. 地上又は地中の別に関わりなく、これら工作物等を撤去される場合は落札者の責任（費用負担含む）において関係法令を遵守のうえ適切に実施してください。なお、地中には従前住宅の設備配管及び基礎（地中梁）等が残存している可能性があります。残存物があった場合は、事業者の責任（費用負担含む）において適切に処分してください。 3. 売買契約の締結後に、この物件に隠れたかしが発見されても、その担保責任は一切負いません。ただし、落札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、この限りでない。 4. 落札者は府有地内にある既存の防犯灯について、大阪府から維持管理を引き継がなければなりません。開発に伴う防犯灯の移設・新設については、交野市並びに地元自治会と協議してください。 5. 本事業用地は、平成28年3月30日まで株式会社万代へ駐車場用地として行政財産の使用許可を行なっています。よって、土地の引渡しは平成28年3月31日となりますので留意してください。なお、株式会社万代より使用許可期限前の返却（引渡し）があった際は、返却日の翌日以降引渡しが可能です。 6. 事業用地内には旧府営住宅で使用していた下水管が残っています。今後使用出来ませんので、市道私部西線に埋設されている汚水本管までの間の全ての管を落札者の責任（費用負担含む）において撤去してください（参考図①参照）。また、隣接する441番3の用地内に埋設管の一部が越境していますので、撤去の際は隣接地権者へ十分説明のうえ施工を行ってください。		
接面道路の状況	西側：幅員 約 15.8～16.9m（市道私部西線）						
法令等に基づく制限	都市計画法	市街化区域					
		用途地域	第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域				
		地域地区	第二種高度地区				
		建ぺい率	60%	容積率	200%		
その他の法令等							
私道の負担等に関する事項	負担の有無	無					
	負担の内容	—					
供給処理施設の状況	区分	配管等の状況	照会先及び電話番号				
	公営水道	有	交野市水道局工務課 072-891-0016				
	電気	有	関西電力(株)枚方営業所 (0800)-777-8017				
	都市ガス	有	大阪ガス(株)導管事業部 マップメンテセンター 06-6202-2141				
	公共下水道	有	交野市都市整備部下水道課 072-892-0121				

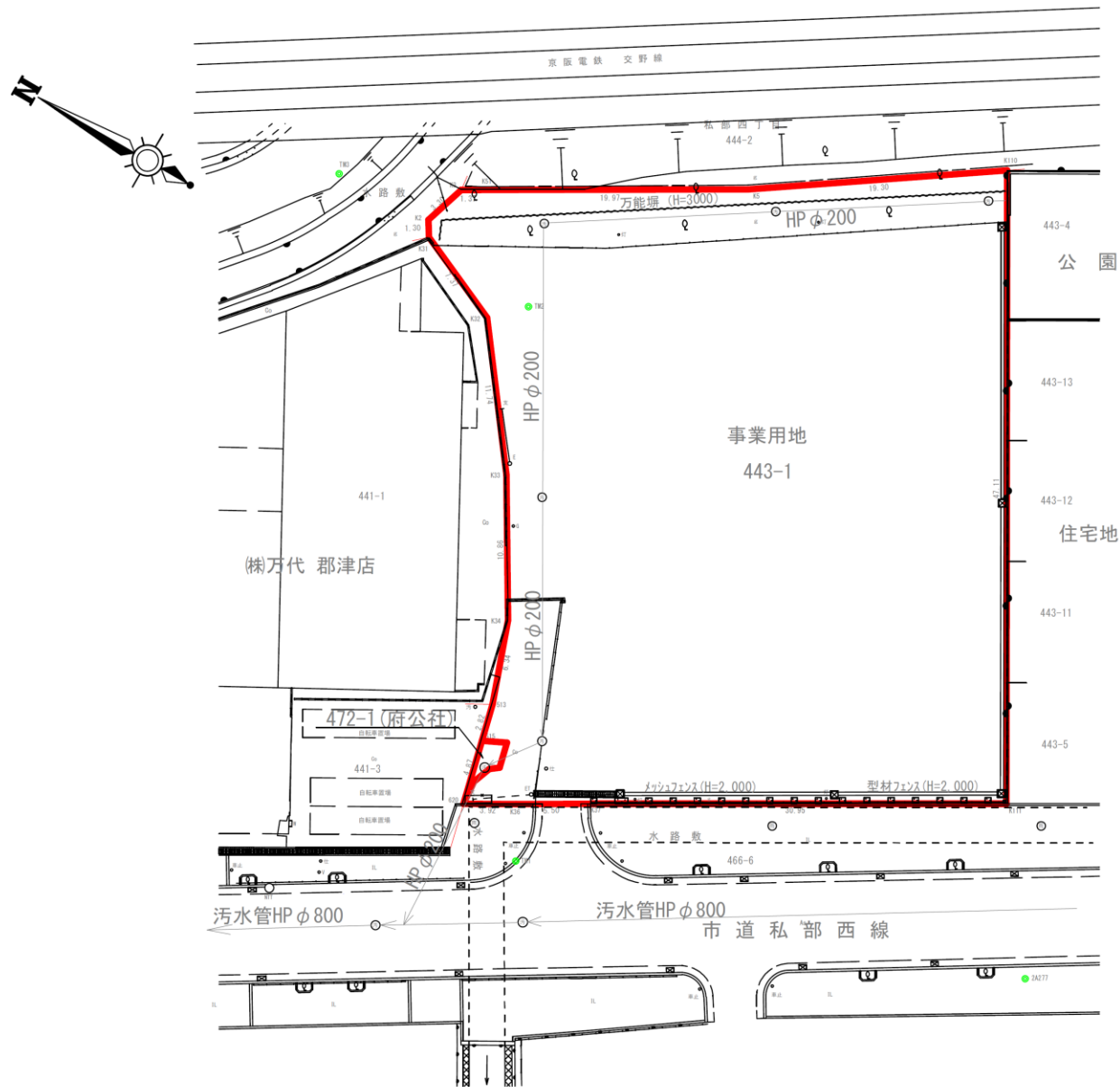
【特記事項】

7. 新設污水管の市道私部西線に埋設されている污水本管への接続については、水路（ボックスカルバート）の下を横断してください。その際、下水道施設の整備（ポンプによる圧送）が必要となる場合がありますので、土地利用の具体的な計画をもって交野市と協議のうえ、落札者において接続に必要な下水道施設を整備してください。戸建住宅を建設する場合は、ポンプ施設等は落札者にて整備し、電気・水道・NTTについての初期費用についても落札者にて整備してください。また、ポンプ等施設は道路敷き以外の所に設置し、その土地については交野市都市整備部下水道課に帰属してください。共同住宅及び小売店舗を建設する場合は、ポンプ施設等は落札者にて整備し、電気・水道・NTTについての初期費用についても落札者にて整備してください。また、維持管理についても落札者側において行ってください。
- 詳細については、交野市都市整備部下水道課と協議してください。
8. 事業用地と市道私部西線との境界について、道路境界明示線と現地道路構造物に差異（市道と平行に2～3cm程度）がありますので、道路構造物に合わせて分筆を行い、交野市へ無償譲与してください。詳細については交野市都市整備部土木建設課と協議してください。
9. 敷地内に関西電力株式会社の電柱が残置されています。その取扱いについては、関西電力株式会社と協議してください。
- 連絡先：(0800)-777-8017 関西電力(株)枚方営業所
10. 物件の東側隣接地は京阪電気鉄道株式会社の軌道敷きです。工事等を行う際は、事前に京阪電気鉄道株式会社と協議してください。（問い合わせ先：京阪電気鉄道株式会社工務部管理課）
11. 開発許可申請等を行う際には大阪府及び交野市と十分協議してください。
12. 落札事業者は、本物件の所有権移転登記に要する登録免許税及び大阪府住宅供給公社が指定する司法書士に対する報酬等の登記に要する諸費用を負担すること。

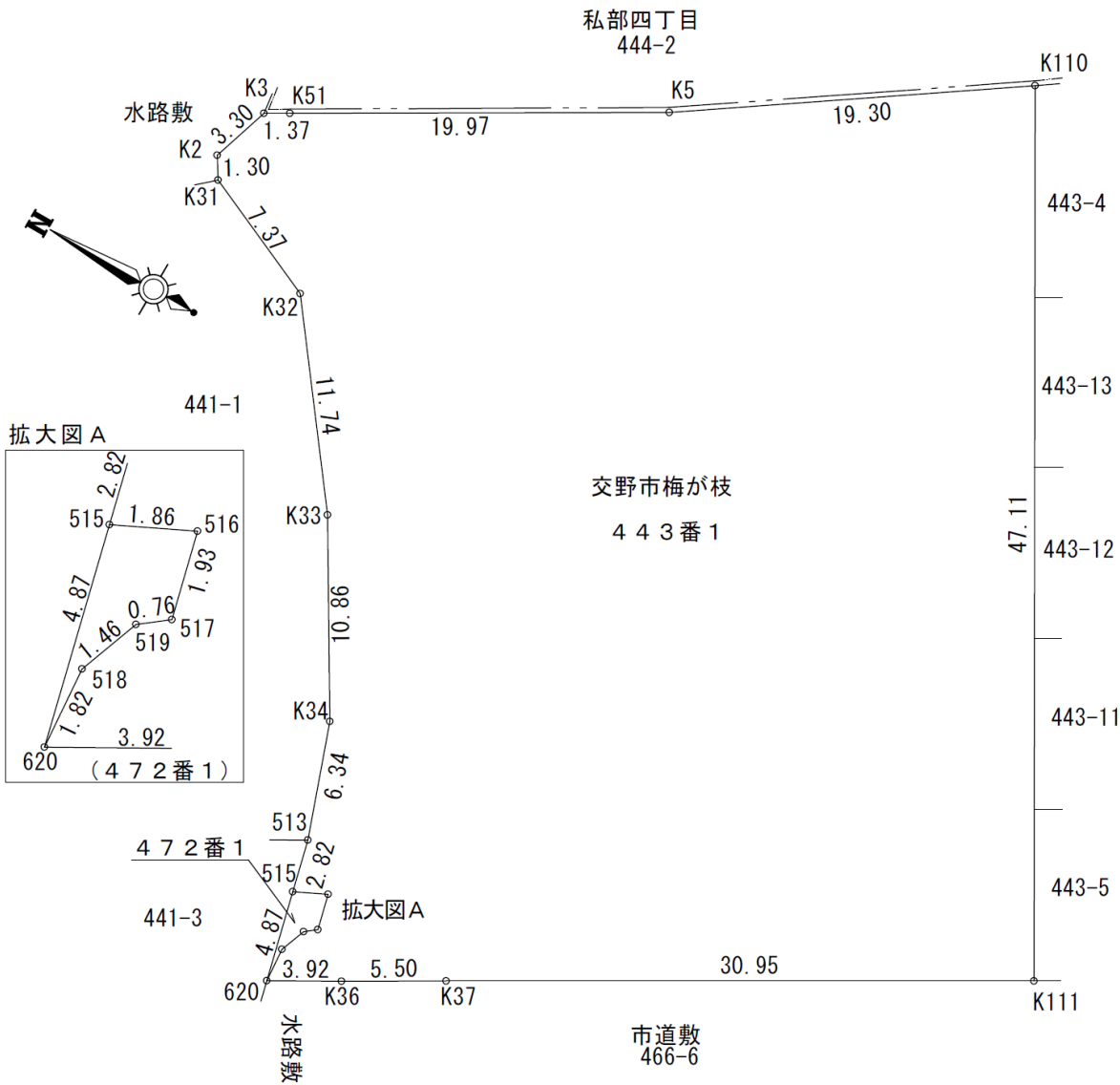
1.位置図



2. 平面図



3. 求積図



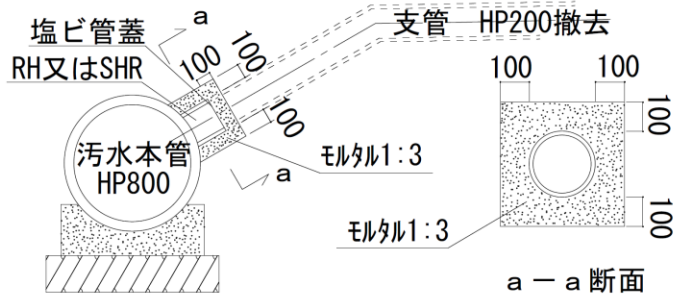
座標求積表

地番 443-1			
測点名	X座標	Y座標	距離
620	-134014.725	-30076.275	3.92
K36	-134018.142	-30074.341	5.50
K37	-134022.895	-30071.572	30.95
K111	-134049.704	-30056.095	47.11
K110	-134026.201	-30015.265	19.30
K5	-134010.232	-30026.118	19.97
K51	-133992.957	-30036.143	1.37
K3	-133991.767	-30036.830	3.30
K2	-133990.752	-30039.973	1.30
K31	-133991.435	-30041.080	7.37
K32	-133998.170	-30044.093	11.74
K33	-134005.240	-30053.467	10.86
K34	-134010.782	-30062.808	6.34
513	-134012.902	-30068.791	2.82
515	-134013.571	-30071.538	1.86
516	-134015.248	-30070.729	1.93
517	-134015.707	-30072.612	0.76
519	-134015.102	-30073.079	1.46
518	-134014.589	-30074.455	1.82
倍面積			3549.494213
面積			1774.7471065
地積			1774.74

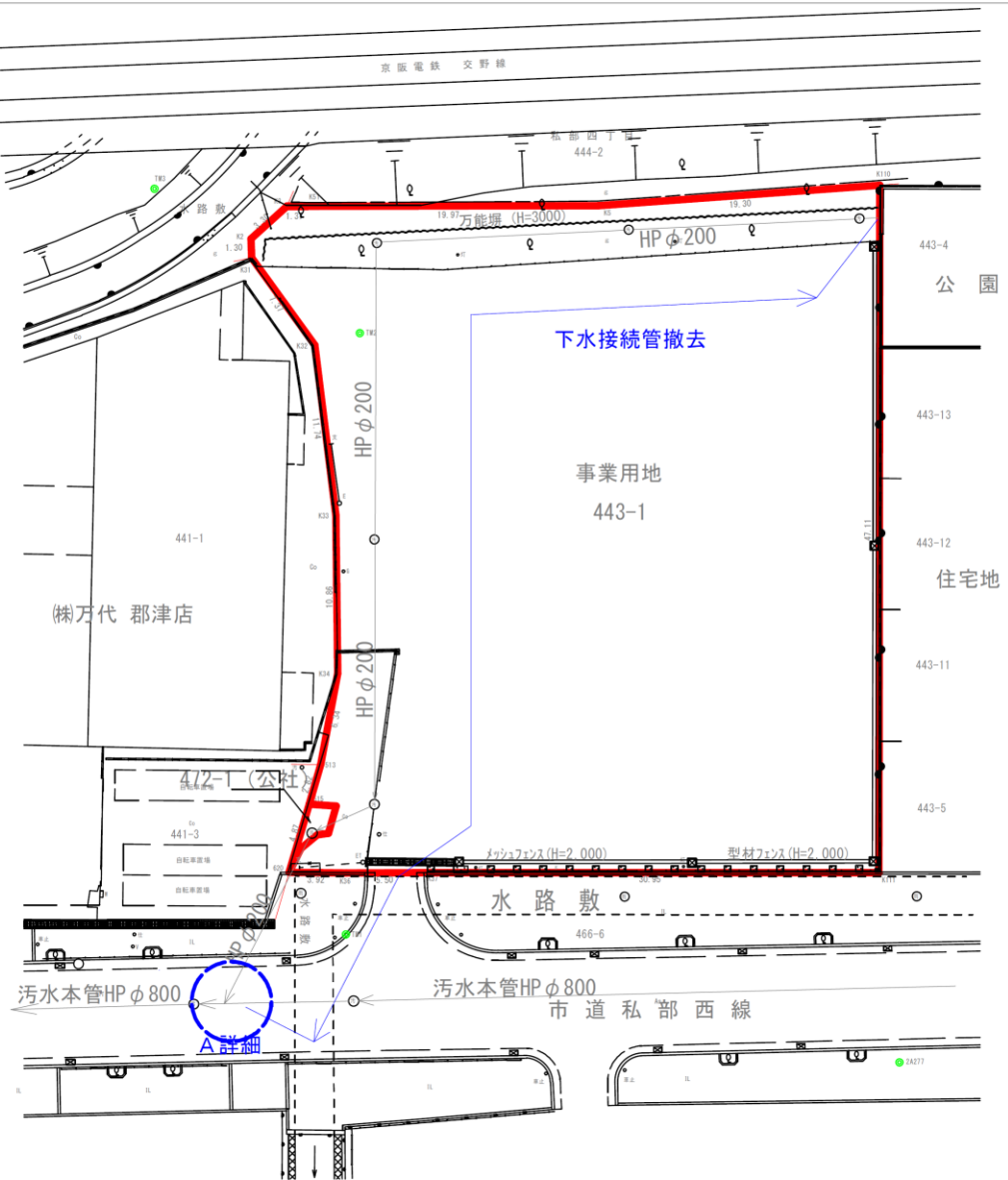
地番 472-1			
測点名	X座標	Y座標	距離
515	-134013.571	-30071.538	4.87
620	-134014.725	-30076.275	1.82
518	-134014.589	-30074.455	1.46
519	-134015.102	-30073.079	0.76
517	-134015.707	-30072.612	1.93
516	-134015.248	-30070.729	1.86
倍面積			9.529641
面積			4.7648205
地積			4.76

$A=1/2 \sum (X_2-Y_1)(Y_1+Y_2)$

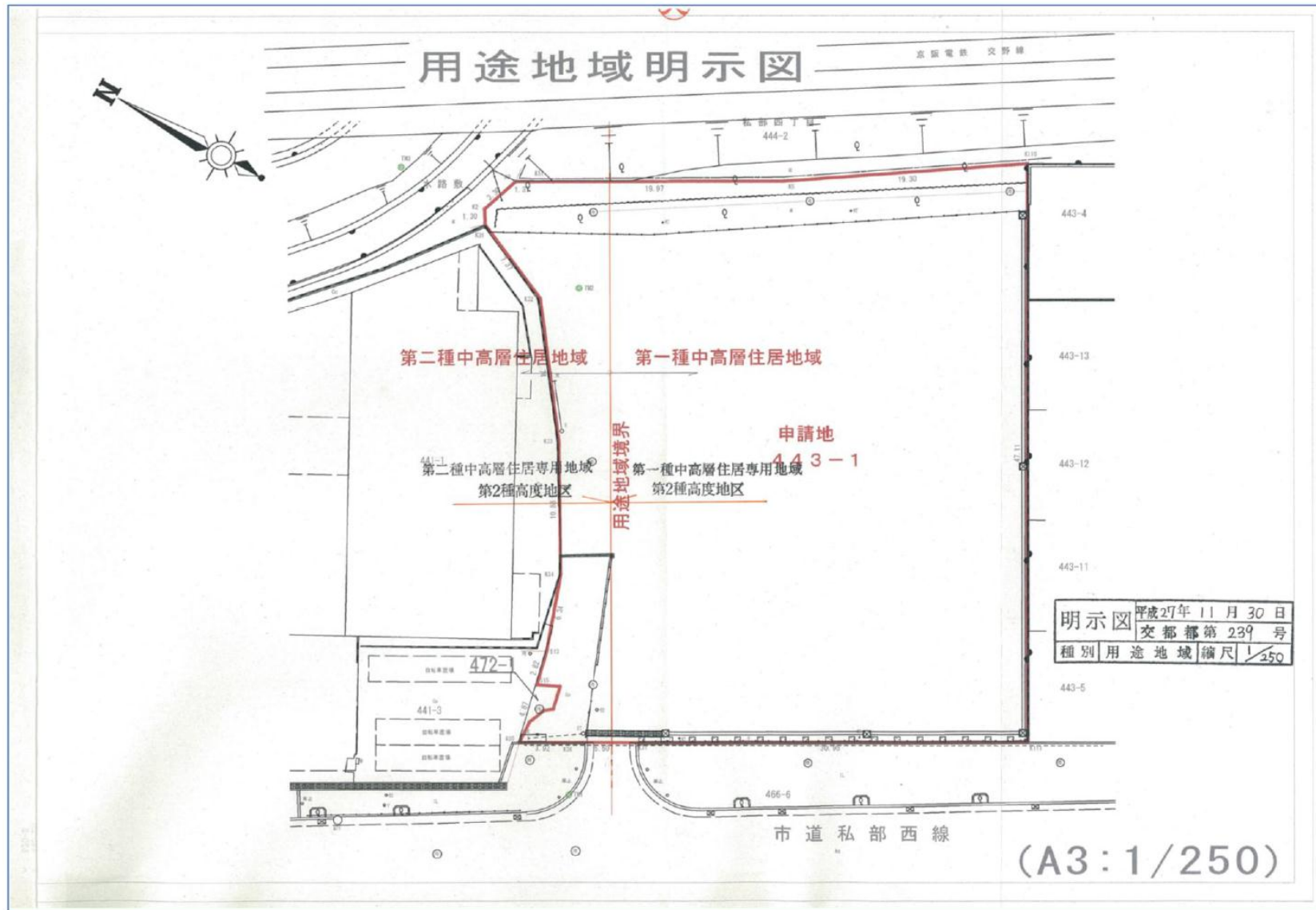
4. 参考図①



A 詳細図
(標準参考図)



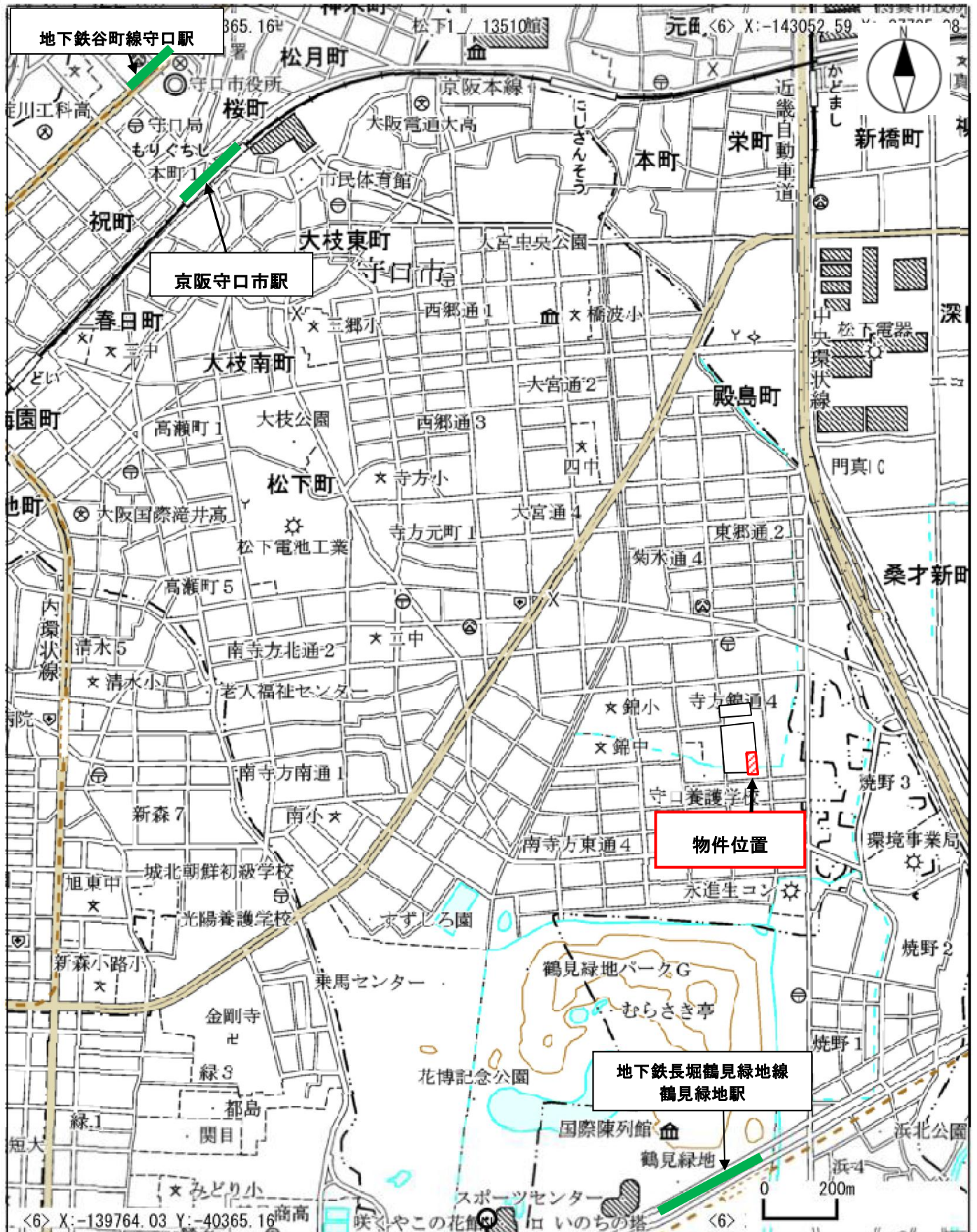
4. 参考図②



物 件 明 細

物件番号	事業用地名称	守口錦通住宅南東側用地			交通機関	大阪市営地下鉄長堀鶴見緑地線「鶴見緑地駅」 北へ約1.4km	
3	所在地	守口市寺方錦通四丁目20番5					
面積	登記 730.57㎡ 実測 730.57㎡	地目	宅地		【留意事項】 1. 一定規模以上の建築物の建設計画に対して、建築確認等法令手続きに入る前に、事前協議が必要になりますので、守口市と協議してください。 【問い合わせ先：守口市都市整備部建築指導課 TEL06-6992-1221(代表)】 2. 工作物や設備配管などの地下埋設物、その他当該物件に存するものすべてを現状有姿で売却しますので、物件の引渡しはあるがままの状態です。 3. 当物地は過去、府営住宅専用の汚水処理施設が稼動していたが廃止した経過があり、地表面から-1m程度より深い地中には、元汚水処理槽構造物(鉄筋コンクリート造、埋め戻し済み)が残存しているため、これを撤去した上で宅地開発を行ってください。形状等については(2)平面図、(7)元汚水処理槽構造物平面図(参考図)、(8)元汚水処理槽構造物断面図(参考図)、(9)元汚水処理槽構造物杭伏図(参考図)を参照してください。 4. 管理棟(鉄筋コンクリート造平家建)は建物の安全性が確認されていないため撤去してください。なお機械室の天井にはアスベスト(クリソタイル)を含有した吹付け材(約25㎡)が、管理操作室便所の天井にはアスベスト(クリソタイル)を含有した成型板(約1.2㎡)が残存しています。 5. 当該地内に電気配管が残存しています。(配線撤去済み、(2)平面図参照ください。) 6. 添付している既存構造物の図面はすべて参考図です。現状と異なる場合があります。 7. その他、地中には基礎や配管等が残存している可能性があります。 8. 地上又は地中の別に関わりなく、これら構造物等の撤去は落札者の責任(費用負担含む)において関連法規を遵守のうえ適切に処分してください。 9. 売買契約の締結後に、この物件に隠れたかさが発見されても、その担保責任は一切負いません。 10. 用途は戸建住宅(ただし、建築基準法上第一種低層住居専用地域内に建築することができる用途の兼用住宅は可能とする。)とし、敷地面積は70㎡以上としてください。 11. 敷地境界線から建築物の外壁面は有効50cm以上確保してください。 12. 当該地と府営住宅用地の境界については境界上にフェンス等を設置し、人が出入りできない形状としてください。 13. 当該地と府営住宅用地との敷地境界付近に擁壁を設ける場合、擁壁際に側溝を設けるなど、府営住宅側からの雨水排水処理対策は落札者の負担において整備してください。 14. 都市計画法、建築基準法等の各種関連法規をはじめ、守口市の各種要領等を遵守するとともに、関係者と十分協議のうえ土地利用を行ってください。		
接面道路の状況	東側：幅員 約 7.6m (市道北寺方42号線) 南側：幅員 約10.5m (市道北寺方29号線)						
法令等に基づく制限	都市計画法	市街化区域					
		用途地域	準工業地域				
		地域地区	特別業務地区(第一種)/準防火地域				
		建ぺい率	60%	容積率			200%
その他の法令等							
私道の負担等に関する事項	負担の有無	無					
	負担の内容	—					
供給処理施設の状況	区分	配管等の状況	照会先及び電話番号				
	公営水道	有	守口市水道局お客様センター 06-6991-6771				
	電気	有	関西電力(株)守口営業所 0800-777-8016				
	都市ガス	有	大阪ガス(株) マップメンテセンター 06-6202-2141				
	公共下水道	有	守口市下水道部下水道管理課 06-6992-1751				

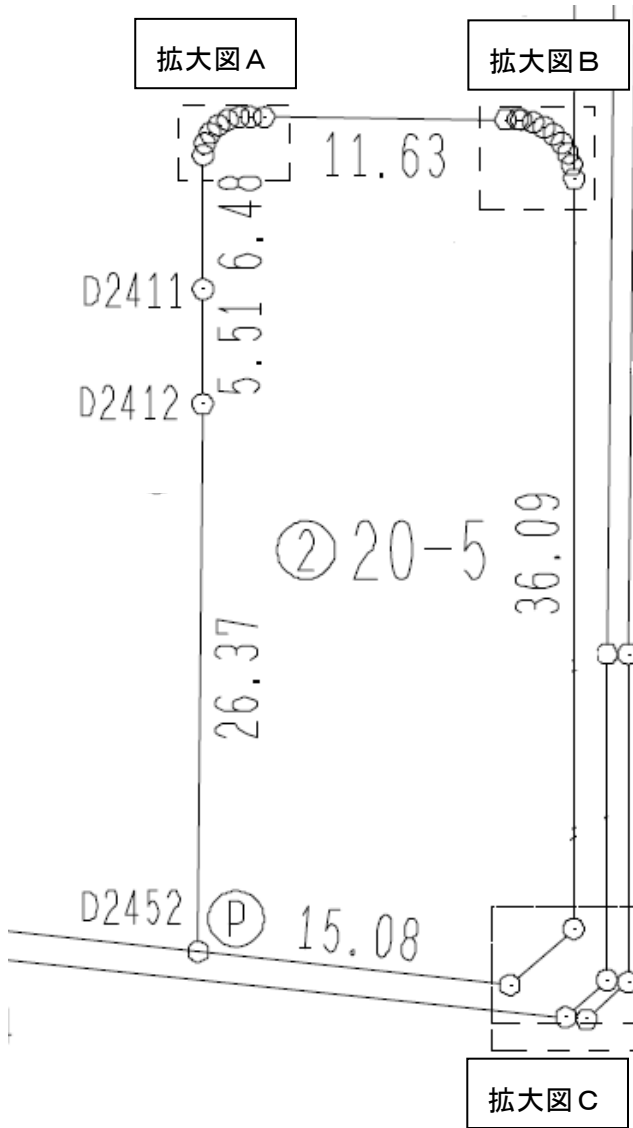
(1) 位置図



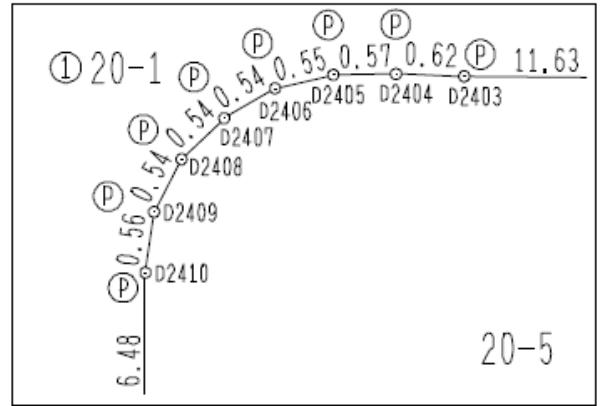
(2) 平面図



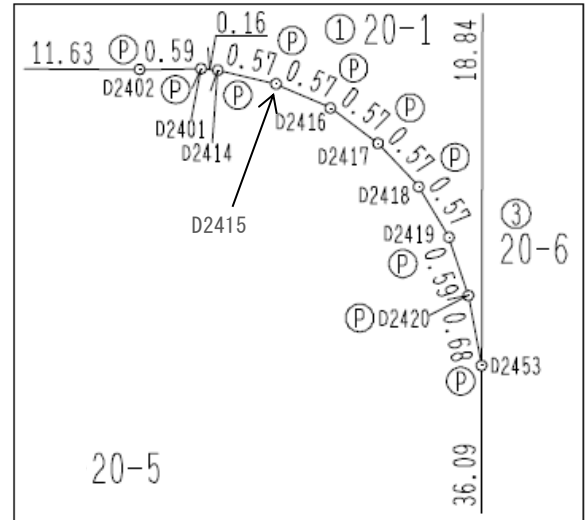
(3) 丈量图



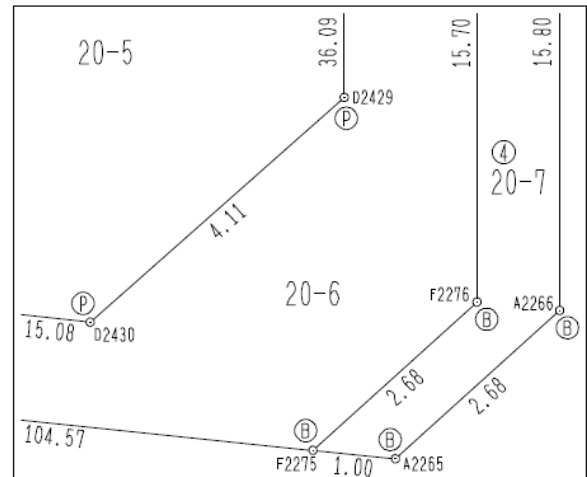
扩大图 A



扩大图 B



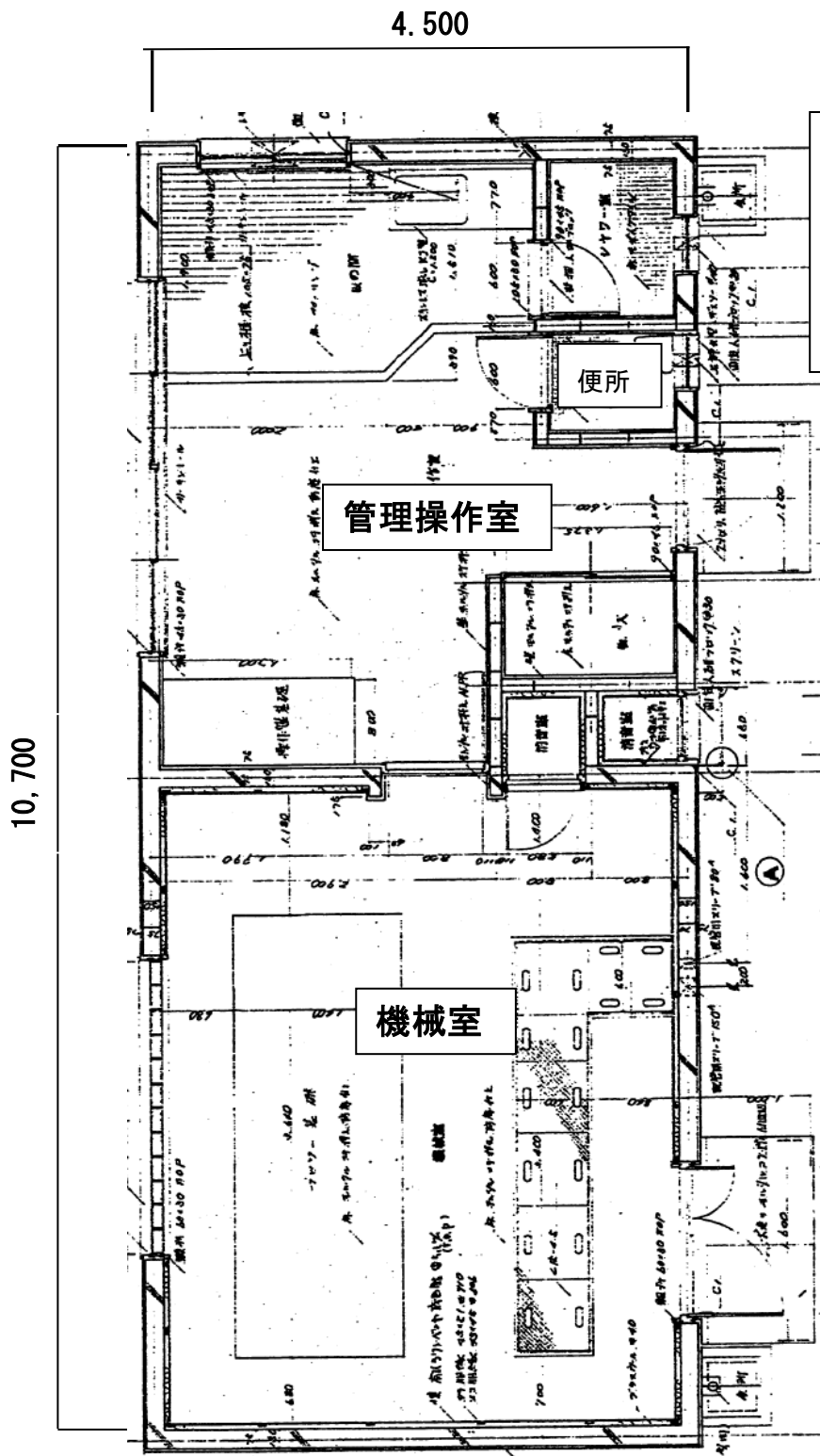
扩大图 C



(4) 丈量図(求積表)

地番	② 20-5			
NO	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$
D2453	-141761.328	-38355.980	-3.022	428402.733216
D2420	-141760.663	-38356.159	-0.412	58405.393156
D2419	-141760.115	-38356.392	-0.565	80094.464975
D2418	-141759.650	-38356.724	-0.758	107453.814700
D2417	-141759.262	-38357.150	-0.913	129426.206206
D2416	-141758.958	-38357.637	-1.029	145869.967782
D2415	-141758.767	-38358.179	-1.114	157919.266438
D2414	-141758.680	-38358.751	-0.736	104334.388480
D2401	-141758.679	-38358.915	-0.757	107311.320003
D2402	-141758.733	-38359.508	-12.195	1728747.748935
D2403	-141759.557	-38371.110	-12.229	1733577.622553
D2404	-141759.585	-38371.737	-1.203	170536.780755
D2405	-141759.640	-38372.313	-1.100	155935.604000
D2406	-141759.806	-38372.837	-0.968	137223.492208
D2407	-141760.118	-38373.281	-0.807	114400.415226
D2408	-141760.525	-38373.644	-0.576	81654.062400
D2409	-141761.029	-38373.857	-0.248	35156.735192
D2410	-141761.591	-38373.892	0.479	-67903.802089
D2411	-141768.053	-38373.378	0.921	-130568.376813
D2412	-141773.553	-38372.971	2.311	-327638.680983
D2452	-141799.863	-38371.067	16.979	-2407619.873877
D2430	-141800.271	-38355.992	17.930	-2542478.859030
D2429	-141797.311	-38353.137	0.012	-1701.567732
			合計	-1461.144299
			合計面積	730.5721495
			地積	730.57 m ²

(5) 管理棟平面図 (参考図)



便所の天井にはアスベスト(クリソタイル)を含有した成型板(約1.2㎡)が残存しています。

管理操作室

機械室

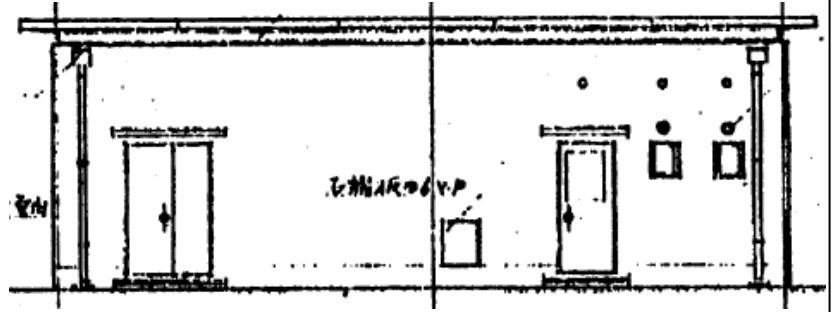
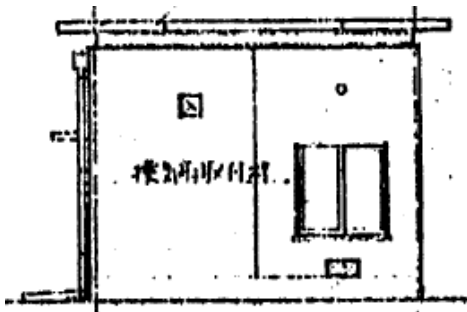
10,700

4,500

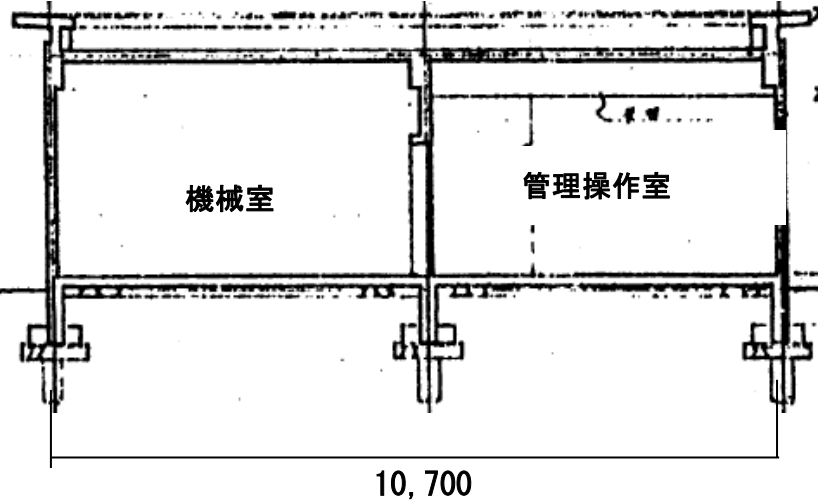
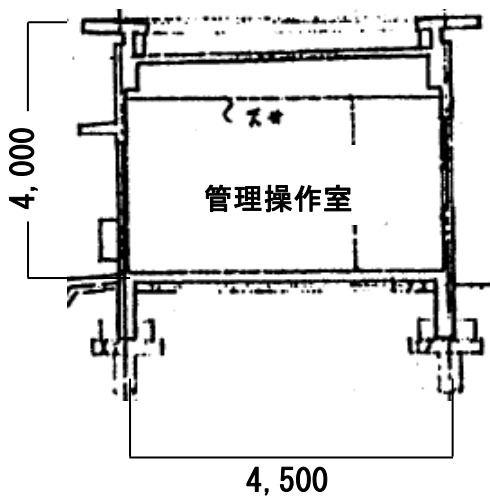
構造：鉄筋コンクリート造
※現状と異なる場合があります。

機械室の天井にはアスベスト(クリソタイル)を含有した吹付け材(約25㎡)が残存しています。

(6) 管理棟 立面図・断面図 (参考図)



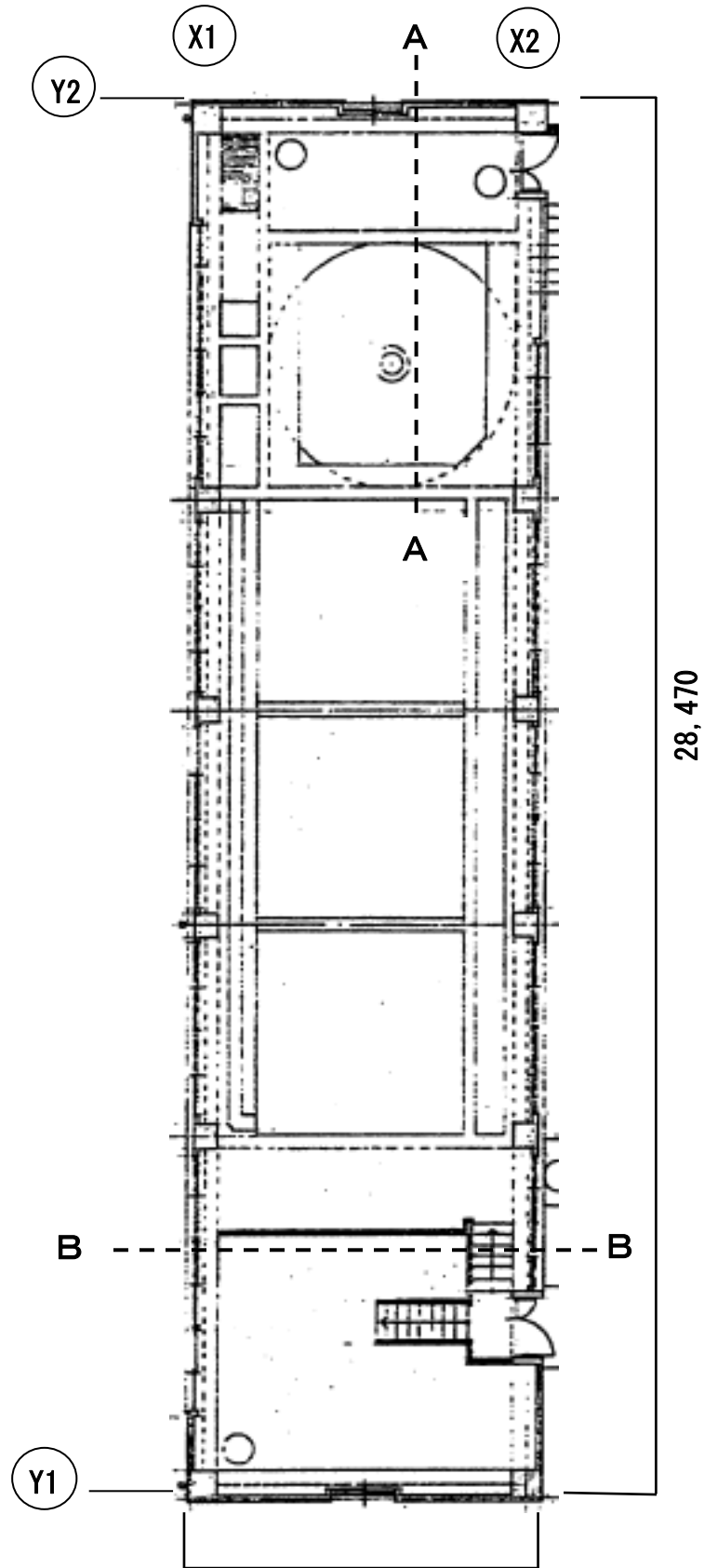
立面図



断面図

※現状と異なる場合があります。

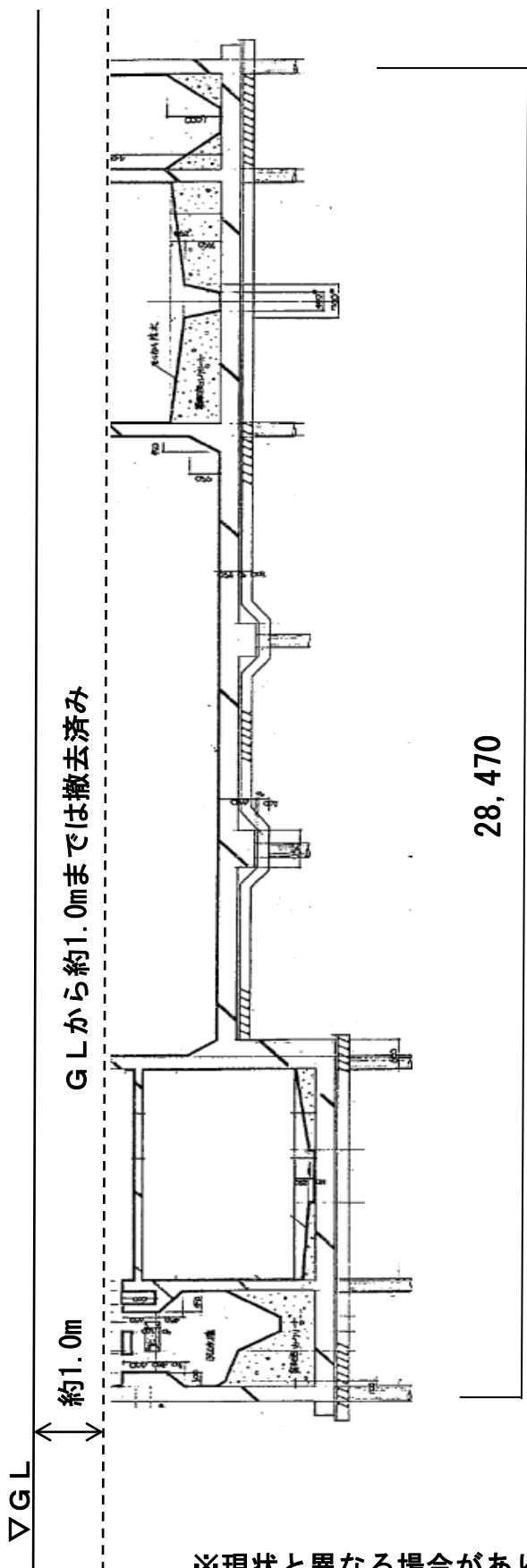
(7) 元汚水処理槽構造物平面図 (参考図)



※現状と異なる場合があります。

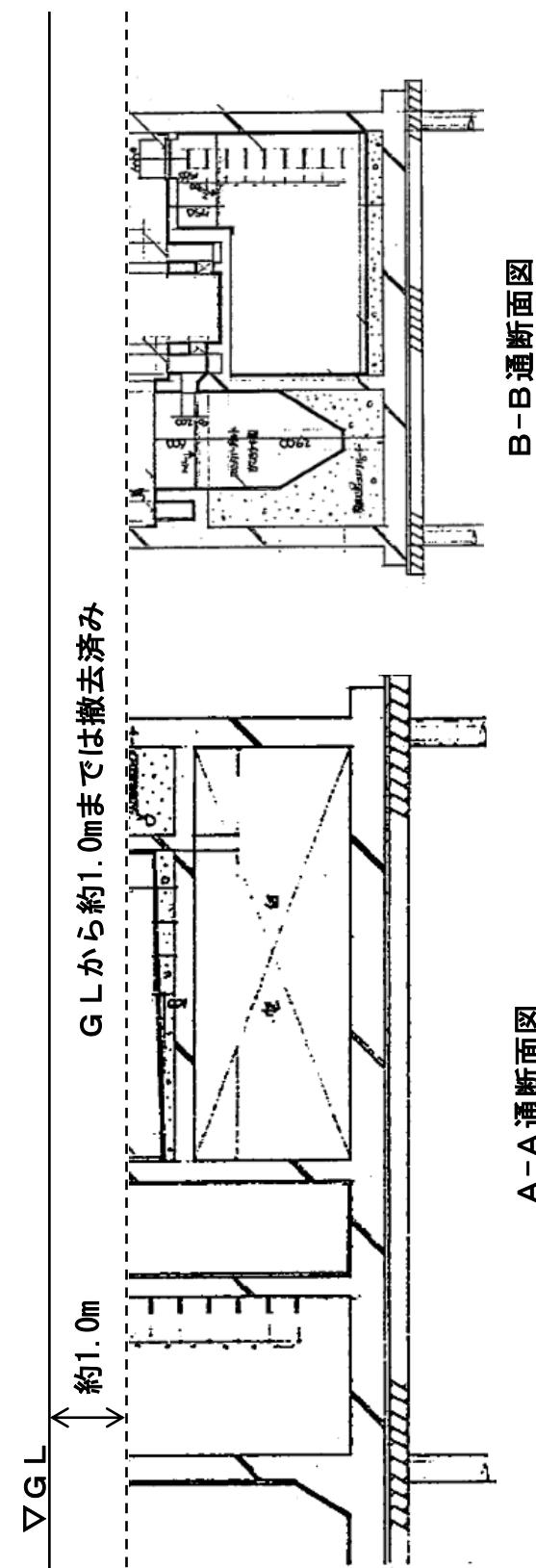
構造：鉄筋コンクリート造

(8) 元汚水処理槽構造物断面図(参考図)



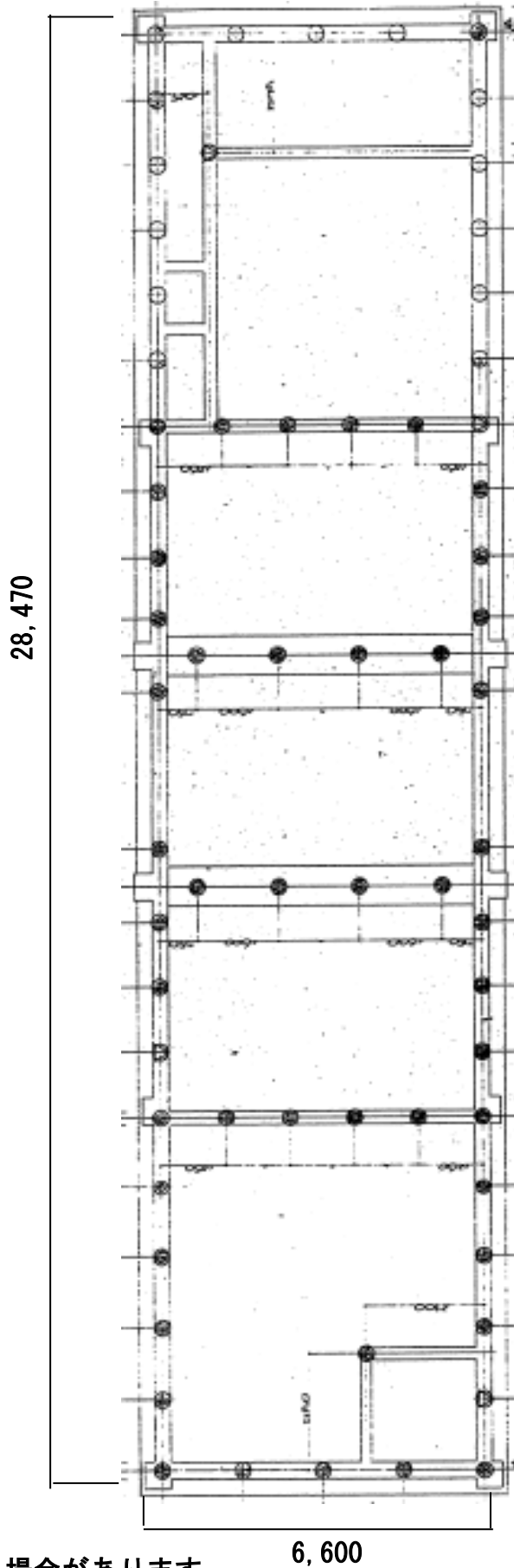
Y2

X通断面図



※現状と異なる場合があります。

(9) 元污水处理槽構造物杭伏図 (参考図)



※現状と異なる場合があります。

6,600

杭仕様
PC杭 φ300
杭長 24m (8m × 3本継)

府有財產賣買契約書（案）

府有財産売買契約書(案)

売出人 大阪府(以下「甲」という。)と買受人 ●●(以下「乙」という。)は、平成 27 年度府営住宅用地活用事業一般競争入札(第5回)実施要領(以下「実施要領」という。)に基づき、次のとおり府有財産の売買契約を締結する。

※買受人「乙」が共同入札による落札者である場合は、前文の末尾に次の一文を追記する

「なお、乙の各々は本件にかかる債務を連帯して負い、かつ、記載順位第一位の者が、甲への債務の一切を代表する。」

(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する。

(売買代金)

第3条 売買代金は、金***,***,***円とする。

※建物付土地を売買するときは、次のとおりとする。

(売買代金)

第3条 売買代金は、金***,***,***円(うち、消費税及び地方消費税額金***,***円)とする。

(支払方法)

第4条 乙は、前条に定める売買代金をこの契約締結と同時に、甲が発行する納入通知書等により、甲に支払わなければならない。

(所有権の移転及び登記嘱託)

第5条 売買物件の所有権は、乙が売買代金の支払いを完了したときに、乙に移転したものである。

2 甲は、前項の規定により売買物件の所有権が移転した後、その所有権移転の登記及び第18条に定める買戻特約の登記を嘱託するものとする。

3 乙は前項の登記に必要な書類等を、予め甲に提出するものとする。

(物件の引渡し)

第6条 甲は、前条第1項の規定により売買物件の所有権が移転したことをもって現状有姿のまま売買物件を乙に引渡したものとする。

2 甲と乙は、前項による引渡しが行われたとき、直ちに当該物件の引渡しを確認する書面を交わすものとする。

(担保責任)

第7条 乙は、この契約締結後、売買物件に数量の不足その他かくれたかしのあることを発見しても、売買代金の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができない。ただし、乙が消費者契約法(平成12年法律第61号)第2条第1項に規定する消費者である場合にあっては、この限りではない。

(土地利用条件)

第8条 乙は、売買物件を「●●(例:戸建住宅、小売店舗等)」の用途に供しなければならない。

2 乙は末尾添付の土地利用条件を遵守しなければならない。

3 乙は、事業の着手に先立ち、実施要領に定める土地利用条件に適合していると甲の確認を受けた土地利用計画について、計画を変更しようとするときは、甲の承認を受けなければならない。

4 乙は、この契約締結の日から起算して、5年以内に第1項に定める建築物(以下「建築物」という。)の建築を完了しなければならない。ただし、やむを得ない事由により、乙が甲と協議し、甲の承認を得た場合はこの限りでない。

(公害等の防止)

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

(上下水道等)

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

(地元協議等)

第11条 乙は、建築物の建築にあたって、関係機関及び近隣住民等地元関係者との協議、調整等を自らの責任で行わなければならない。

(権利の設定等)

第12条 乙は、売買物件及び売買物件に建築された建築物について、第8条第1項に定める利用のため、自己の居住の用に供する者に譲渡(以下「分譲」という。)する場合を除き、地上権、質権、賃借権その他使用収益を目的とする権利の設定、又は売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転をしてはならない。ただし、やむを得ない事由により、乙が甲と協議し、甲の承諾を得た場合はこの限りでない。なお、乙が建築確認又は開発許可を受けた後に販売活動を行うことを甲は妨げない。

2 乙は、第三者によって売買物件に抵当権その他の担保権を設定させようとするときは、甲の承諾を得なければならない。

(公序良俗に反する使用等の禁止)

第 13 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、所有権を第三者に移転し又は売買物件を第三者に貸してはならない。

(実地調査等)

第 13 条の 2 甲は、前条に定める義務の履行状況を確認するため、随時に実地調査し、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。

(実地調査及び報告義務)

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

2 乙は、売買物件に関して次のいずれかに該当するときは、その都度、甲にその状況を速やかに報告しなければならない。

- (1) 都市計画法第 29 条の規定による開発行為の許可に係る申請を行ったとき及び許可(以下「開発許可」という。)を受けたとき
- (2) 都市計画法第 36 条第 1 項の規定による開発行為が完了する旨を届け出る予定日の概ね 1 ヶ月前及び同条第 2 項の規定による開発許可の内容に適合している旨の検査済証(以下「開発検査済証」という。)の交付を受けたとき

※共同住宅を建築するときには、次の(3)と(4)を追記する。

- (3) 建築基準法第 6 条第 1 項又は第 6 条の 2 第 1 項の規定による計画の建築基準関係規定に適合する旨の確認済証(以下「建築確認済証」という。)の交付を受けたとき
- (4) 建築基準法第 7 条第 5 項又は第 7 条の 2 第 5 項の規定による建築物及び敷地の建築基準関係規定に適合する旨の検査済証の交付を受けたとき

(違約金)

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

- (1) 第 13 条の 2 に定める義務に違反したときは、金(売買代金の 1 割)円
- (2) 第 13 条に定める義務に違反したときは、金(売買代金の 3 割)円
- (3) 第 16 条第 1 号から第 6 号に該当することが判明したときは、金(売買代金の 3 割)円

2 前項の違約金は第 23 条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(契約の解除)

第 16 条 甲は、乙が分譲するまでの間に次のいずれかに該当することが明らかになった場合

は、この契約を解除することができる。

- (1) 実施要領で定める参加資格を偽る等、不正な行為によりこの契約を締結したとき
- (2) 破産、民事再生、会社更生又は特別清算等の手続き開始の申立て(自己申立てを含む。)等があったとき
- (3) 法人が合併され、又は解散した場合で、甲と乙の協議によってもこの契約に定める義務が履行される見込みがないとき
- (4) 乙が、大阪府暴力団排除条例第2条第2号及び第4号の規定に該当する者と認められるとき。
- (5) 第8条(土地利用条件)の定めに違反したとき
- (6) 第12条(権利の設定等)の定めに違反したとき
- (7) 前各号のほか、この契約に定める義務を履行しないとき

(買戻しの特約)

第17条 甲は、前条の定めにより契約を解除したときは、売買物件を買戻すことができる。

2 前項の期間は、この契約締結の日から5年間とする。

(買戻しの登記)

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

(買戻しの登記の抹消)

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

- (1) 開発許可を受けた開発行為において公共施設の用に供する土地を帰属するとき
 - (2) 開発許可にかからない場合にあつて公共施設の用に供する土地について寄付等をするとき
 - (3) 戸建住宅のみを建築する計画である場合で、開発検査済証の交付を受け、各区画の分筆登記が完了したとき
 - (4) 建築確認済証の交付を受けて工事に着手するとき
 - (5) 開発許可にかからない場合にあつて分譲するとき
- 2 前項の書面は次の各号のとおりとする
- (1) 前項第1号に該当する場合 都市計画法第35条第2項の規定による開発許可の通知の写し、開発許可を受けた際の土地利用計画図、帰属する土地の土地記載事項全部証明書等及び地積測量図
 - (2) 前項第2号に該当する場合 寄付することを証する書類、寄付する土地の土地記載事項全部証明書等及び地積測量図
 - (3) 前項第3号に該当する場合 開発検査済証の写し、各区画の土地記載事項全部証明書等及び地積測量図
 - (4) 前項第4号に該当する場合 建築確認済証の写し
 - (5) 前項第5号に該当する場合 分譲にかかる土地売買契約書、乙を相手方とする建築工

事請負契約書、又は分筆後の各区画の土地記載事項全部証明書等及び地積測量図

(6) 公図の原本

(7) 現場状況写真

(8) 前各号に加え、第 8 条の土地利用条件を満たしていることを確認するために必要な書類

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

(返還金等)

第 20 条 甲は、甲がこの契約を第 16 条の定めにより契約を解除したとき(以下「契約を解除したとき」という。)は、乙が第 21 条に定める義務を完全に履行した後、乙が第 3 条の定めにより支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息は付さない。

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

(原状回復)

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

(1) 売買物件について設定された抵当権、その他売買物件の完全な所有権の行使を妨げる負担を消滅させること。

(2) 甲名義に所有権移転登記をするための登記承諾書を甲に提出すること。なお、甲名義に所有権を移転するために必要な登記費用等は、すべて乙の負担とする。

(3) 売買物件に存在する乙が設置した建物及びその他の工作物等を収去し、売買物件を第 6 条の引渡し時の原状に復して返還すること。ただし、甲が原状に復する必要がないと認めるときは、乙は、甲に対し現状のまま返還することができる。

- 2 前項第 3 号ただし書により、売買物件を返還したときは、当該売買物件内に残置したものの所有権はすべて甲に帰する。なお、これにより、乙が損害を被っても甲に対して一切の請求をすることができない。

- 3 乙は、第 1 項第 3 号ただし書の場合において、売買物件が滅失又はき損しているときは、その損害賠償として、減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責めに帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

(使用料相当損害金)

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

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

(2) 甲がこの契約の解除又は買戻権の行使を通知した日の翌日から、前条第1項に定める義務を完全に履行して売買物件を甲に返還する日までの間の使用料相当額

(損害賠償)

第 23 条 乙は、この契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、第 15 条に定める違約金に加えて、その損害を賠償しなければならない。

(第三者に生じた損害の責任)

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

(返還金の相殺)

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

- (1) 第 15 条第 1 項に定める違約金
- (2) 第 21 条第 1 項第 2 号に定める登記費用等
- (3) 第 21 条第 3 項に定める損害賠償金
- (4) 第 22 条に定める使用料相当額
- (5) 第 23 条に定める損害賠償金

(費用の負担)

第 26 条 次に掲げる費用は乙の負担とする。

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

(収益の帰属、負担金の分担)

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

(法令等の規制の遵守)

第 28 条 乙は、売買物件の法令等の規制を熟知の上、この契約を締結したものであることを確認し、当該物件を利用するに当たっては、当該法令等を遵守するものとする。

(裁判管轄)

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

(疑義等の決定)

第 30 条 この契約に定めのない事項又はこの契約に関して疑義が生じたときは、甲乙協議の上、これを定めるものとする。

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

平成 年 月 日

甲 大 阪 府
代 表 者 大阪府知事 ●● 印

乙 所 在 地
名 称

所 在 地
名 称

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

乙の共有持分割合

買 受 人 名 称	持 分 割 合

物 件 の 表 示

○土地

所 在	地 番	地 目	公簿面積(m ²)	実測面積(m ²)
計	●筆			

※建物付土地を売買するときは、次の表を追記する。

(参考)建物

用 途	構 造	棟数	階数	建築面積(m ²)	延べ面積(m ²)

※公有財産台帳に記載の数値等である。

[末尾添付]

《物件番号1 「高槻津之江住宅用地」・土地利用条件》

当該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、下記の土地利用条件を遵守しなければならない。

(1) 建築物の用途等

- 建築物の用途は、戸建住宅(ただし、建築基準法上、第一種低層住居専用地域内に建築することができる用途の兼用住宅は可能とする)とすること。
- 戸建住宅は、一住戸当たりの敷地面積を135平方メートル以上とすること。ただし、区画の7割以上は150平方メートル以上とすること。
- 建築物の外壁は、道路境界線(敷地が二方以上の道路に接する場合は少なくとも一方)から1メートル以上後退すること。また、その後退した敷地を利用して各宅地の道路側に中高木を植樹し、周辺環境と調和の取れた良好なまちなみ形成に配慮するとともに、適切な保守管理に努めるよう住宅購入者に周知すること。
- 「住宅の品質確保の促進等に関する法律」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。

(2) 公共施設整備に関すること

- 当該事業用地については、広域水道管・下水道管などの各種埋設管、建築基準法第42条第1項第5号により指定された位置指定道路が残っているため、下記の事項を遵守すること。
 - ア. 参考図①に示す地下埋設管部分(広域水道管、下水道管が埋設されています)を開発道路や開発公園等として整備し、高槻市に無償で帰属すること。
 - イ. 開発公園等は事業用地内で890㎡以上確保すること。また、道路等で分断せず、一体として整備すること。
 - ウ. 事業用地東側の位置指定道路(参考図①を参照)は開発道路として拡幅整備し、高槻市に無償で帰属すること。また、帰属完了後、参考図②に示す位置指定道路と合わせて廃止の申請を行うこと。なお、廃止については大阪府及び国土交通省の同意が必要です。申請にあつては、高槻市と十分に協議しその指導に従うこと。
 - エ. 開発道路は開発区域面積を1.0ha以上と考えて、開発事業の手続等に関する条例に基づく幅員および配置とすること。
 - オ. 市道津之江町331号線について、市の指導に従い整備すること。
 - カ. 市道津之江町334号線及び市道如是芝生線の開発に必要な区間について、市の指導に従い幅員9.7mに拡幅整備すること。なお、市道如是芝生線沿いにある大阪ガス株式会社のガス供給施設用地(661番6)についても拡幅整備が必要となるので、道路拡幅に支障となるガス供給施設の移設工事等は事業者の負担において行なうとともに、道路拡幅に伴い減少する用地と等積以上の用地補填を大阪ガス株式会社に行なうこと。
 - キ. 事業用地北側の市管理道路(654番1の一部)を開発区域に含めることとし、市道認定に

必要な道路整備工事を行った上で、高槻市に帰属すること。

- ク. 事業用地北側の市管理道路（654番1の一部）は堤防へのアプローチ道路であり、現在、高槻市が管理しています。工事等に伴う掘削や一時的な閉鎖が必要な場合は、上記キの帰属までの間も維持管理を行っている高槻市と十分に協議すること。
- ケ. 654番1と661番との間にある里道（660番2及び661番2）について、高槻市と協議しその指導に従うこと。
- コ. 開発事業の手続等に関する条例に基づく排水施設について、計画降雨を超える豪雨時の浸水被害軽減のため、雨水流出量の抑制、地下水かん養及び水循環保全を目的として、貯留・浸透施設の整備について、高槻市と協議を行うこと。

(3) 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. 工事車両の通行にあたっては、十分な安全対策を講じるとともに、工事車両が集中しないよう配慮すること。また、隣接する津之江分譲地住宅自治会と落札事業者において、工事中の安全を前提とした協定書等を締結するよう要望があるので留意すること。

(4) その他

- 都市計画法、建築基準法等の関連法規及び高槻市の各種条例・要領等を遵守すること。
- 当該事業用地の開発にあたっては、都市計画法第29条の規定に基づき一体の開発行為として許可を受けること。

《物件番号2「交野梅が枝住宅用地」・土地利用条件》

当該活用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、下記の土地利用条件を遵守しなければならない。

(1) 建築物の用途等

○建築物の用途は、次のいずれか(複数可)とすること。

- ① 住宅(戸建住宅またはファミリー向け住宅を中心とした共同住宅)とすること。共同住宅を建設する場合は用途地域及び敷地規模により交野市開発指導要綱で定める階数制限を遵守すること。
- ② 食料品及び日用品等の物品販売を行う小売店舗とすること。

○事業用地を住宅として利用する場合は、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」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。

○建築物の用途を(1)②の小売店舗とする場合、本募集において店舗の営業許可を担保するものではないため、計画に応じて必要な手続きは落札者の責任において行なうこと。

(2) 公共施設整備に関すること

○既設下水管については、市道私部西線に存する污水本管までの間の全ての管を落札者の責任(費用負担含む)において撤去すること。

○新設污水管の市道私部西線に存する污水本管への接続については、水路(ボックスカルバート)の下を横断すること。その際、土地利用の具体的な計画をもって交野市下水道課と協議のうえ、落札者において接続に必要な下水道施設を整備すること。(下水道施設の整備(ポンプによる圧送)が必要となる場合有り)

○事業用地と市道私部西線との境界について、道路境界明示線と現地道路構造物に差異(市道と平行に2~3cm程度)があるので、道路構造物に合わせて分筆を行い、交野市へ無償譲与すること。

(3) 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. 工事車両の通行にあたっては、十分な安全対策を講じるとともに、工事車両が集中しないよう配慮すること。

(4) その他

- 当該事業用地の宅地開発にあつては、事業用地全体で一体の開発行為として行なうこと。
- 都市計画法、建築基準法等の関連法規並びに交野市開発指導要綱を遵守すること。

《物件番号3「守口錦通住宅南東側用地」・土地利用条件》

当該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、下記の土地利用条件を遵守しなければならない。

(1) 建築物の用途等

- 建築物の用途は、戸建住宅(ただし、建築基準法上、第一種低層住居専用地域内に建築することができる用途の兼用住宅は可能とする)とすること。
- 一住戸当たりの敷地面積を70平方メートル以上とすること。守口市開発行為指導要綱、同技術基準及び取扱要領を遵守すること。
- 「住宅の品質確保の促進等に関する法律」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。

(2) 既存構造物の撤去に関する事項

- 管理棟は、安全性が確認されていないため撤去すること。なお、管理棟内機械室の天井にはアスベストを含有した吹付材が、便所の天井にはアスベストを含有した成形板が残存しているため、関連法規を遵守し十分注意のうえ撤去すること。
- 当該地盤面から-1.0m程度より深い地中には元汚水処理槽の構造物が残存しているため撤去したうえで宅地開発を行うこと。なお撤去にあたっては、関連法規を遵守すること。

(3) 敷地境界に関する事項

- 当該地と府営住宅敷地境界について
 - ア. 当該地と府営住宅用地の境界については、境界上にフェンス等を設置し、人が出入りできない形状とすること。
 - イ. 当該地と府営住宅用地との敷地境界付近に擁壁を設ける場合、擁壁際に側溝を設けるなど、府営住宅側からの雨水排水処理対策は落札者の負担において行なうこと。

(4) 工事にに関する事項

- 工事に際しては、各種関連法規をはじめ、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. 工事車両の通行にあたっては、十分な安全対策を講じるとともに、工事車両が集中しないよう配慮すること。
 - エ. 府有地を工事等で使用する場合は、原則有償とする。

(5) その他

- 都市計画法、建築基準法等の関連法規及び守口市の各種要領等を遵守すること。

府公社所有財産売買契約書（案）

府公社所有財産売買契約書 (案)

売主 大阪府住宅供給公社(以下「甲」という。)と買主 ●●●●(以下「乙」という。)は、平成 27 年度大阪府営住宅用地活用事業一般競争入札(第 5 回)実施要領に基づき、次のとおり土地売買契約(以下「本契約」という。)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、誠実に本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(以下「本物件」という。)は、末尾記載のとおりとする。

2 既存の構造物除去費用及び建物等を新規に建設するために必要な調査等(地盤改良等を含む。)の費用は、乙の負担とする。

(土地の利用)

第 3 条 乙は、平成 27 年度大阪府営住宅用地活用事業一般競争入札(第 5 回)実施要領(以下「要領」という。)に基づく土地利用を図るものとする。

(売買代金)

第 4 条 本物件の売買代金は、金***,***,***円とする。

2 本物件は、公簿面積で取引するものであり、実測面積との相違等その他理由の如何を問わず売買代金は変動しないものとする。

(売買代金の支払時期及び支払方法)

第 5 条 乙は、土地売買契約と同時に、金***,***,***円を甲に支払うものとする。

2 前項に定める代金の支払いについては、甲が発行する振込通知書により、甲に支払わなければならない。

3 第 1 項に定める代金を支払わないときは、乙は、甲に、延滞した代金に対して年 14.6%の割合で延滞損害金を支払わなければならない。この場合において 10 円未満の端数が生じたときはこれを四捨五入する。

(所有権の移転及び引渡し)

第 6 条 本物件の所有権は、乙が前条第 1 項の売買代金の支払いを完了したときに、乙に移転する。

2 甲は、前項の所有権が移転したときをもって、現状有姿で乙に引渡しを行ったものとする。

(所有権の移転登記)

第 7 条 甲は、前条により本物件の所有権が移転した後、速やかにその所有権移転登記を行うものとし、乙はこれに必要な書類等をあらかじめ甲に提出するものとする。

2 前項の所有権移転登記に要する登録免許税及び甲が指定する司法書士に対する報酬等の登記に要する諸費用は、乙の負担とする。

(瑕疵担保責任)

第8条 甲は、本契約締結後、本物件に地中障害物や地中埋設物、その他隠れた瑕疵が存しても、その瑕疵については一切責任を負わない。また現地調査で確認されても、乙の責任と負担により適正に処理するものとする。ただし、乙が消費者契約法(平成12年法律第61号)第2条第1項に規定する消費者である場合にあっては、この限りではない。

(法令等の遵守)

第9条 乙は、本物件上に計画する建築物の建築及び施設の設置にあたっては、都市計画法及び建築基準法をはじめ各種関係法令並びに要領等を遵守しなければならない。

(公害等の防止)

第10条 乙は、電波障害、騒音、風害、日照阻害等に対しては、自らの責任において必要な措置を講じなければならない。

(地元協議等)

第11条 乙は、建築物の建築にあたって、関係機関及び近隣住民等地元関係者との協議調整等を自らの責任で円滑に行わなければならない。

(危険負担)

第12条 本物件が第6条第2項の引渡し前に、天災地変、その他不可抗力により滅失毀損した時は、乙は甲に対し損害賠償の請求は行わない。また、引渡し期限が延期されることについて、乙は異議を申し立てない。

(公租公課の負担)

第13条 本物件に賦課される固定資産税、都市計画税(以下「公租公課」という。)については、本物件の引渡し日の翌日以降は乙が負担するものとし、甲の請求に基づき甲に支払うものとする。

2 公租公課の負担額については、引渡し日に属する年度の4月1日を起算日として日割り計算により算出するものとします。

(契約の解除)

第14条 甲は、乙が本契約上の義務に違反したときは、催告のうえ、本契約を解除することができる。この場合において、乙又は第三者に損害が生じても、甲はその責を負わない。

2 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、何らの催告を要することなく直ちに本契約を解除することができる。

- (1) 要領で定める参加資格を偽る等不正な行為により本契約を締結したとき
- (2) 提出した書類等に虚偽の記載があったとき
- (3) 当該不動産を暴力団事務所の用に供したとき

(4) 乙が次のいずれかに該当するとき

- ① 役員等(乙が個人である場合にはその者を、乙が法人である場合にはその法の役員又はその支店若しくは営業所を代表するものをいう。)が集団的に又は常習的に暴力的不法行為を行うことを助長するおそれがある組織(以下「暴力団」という。)の関係者(以下「暴力団関係者」という。)であることが認められるとき
- ② 暴力団関係者が顧問に就任するなど事実上、経営に参加していると認められるとき
- ③ 役員等が業務に関し、不正に財産上の利益を得るため、又は債務の履行を強要するために暴力団関係者を使用したと認められるとき
- ④ 役員等がいかなる名義をもってするかを問わず、暴力団又は暴力団関係者に対して、金銭、物品その他の財産上の利益を不当に与えたと認められるとき
- ⑤ 役員等が暴力団又は暴力団関係者と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき

(買戻しの特約)

第 15 条 甲は、前条の定めにより契約を解除したときは、売買物件を買戻すことができる。

2 前項の期間は、この契約締結の日から5年間とする。

(買戻しの登記)

第 16 条 甲及び乙は、この契約に基づく所有権移転登記と同時に、前条第1項に定める買戻し特約の登記を行う。

2 前項に定める買戻し特約登記に要する費用は乙の負担とする。

(買戻しの登記の抹消)

第 17 条 乙は、次の各号のひとつに該当する場合で、買戻しの特約を解除する必要がある場合は、次項に定める書面をもって甲に申し出なければならない。

- (1) 開発許可を受けた開発行為において公共施設の用に供する土地を帰属するとき
- (2) 開発許可にかからない場合にあつて公共施設の用に供する土地について寄付等をするとき
- (3) 戸建住宅のみを建築する計画である場合で、開発検査済証の交付を受け、各区画の分筆登記が完了したとき
- (4) 建築確認済証の交付を受けて工事に着手するとき
- (5) 開発許可にかからない場合にあつて分譲するとき

2 前項の書面は次の各号のとおりとする。

- (1) 前項第 1 号に該当する場合 都市計画法第 35 条第 2 項の規定による開発許可の通知の写し、開発許可を受けた際の土地利用計画図、帰属する土地の土地記載事項全部証明書等及び地積測量図
- (2) 前項第 2 号に該当する場合 寄付することを証する書類、寄付する土地の土地記載事項全部証明書等及び地積測量図
- (3) 前項第 3 号に該当する場合 開発検査済証の写し、各区画の土地記載事項全部証明等及び地積測量図
- (4) 前項第 4 号に該当する場合 建築確認済証の写し
- (5) 前項第 5 号に該当する場合 分譲にかかる土地売買契約書及び乙を相手方とする建築工事

請負契約書

(6)前各号に加え、第3条の土地利用条件を満たしていることを確認するために必要な書類

(7)公図の原本

- 3 前項により買戻し特約の解除の申し出を受けた場合は、甲は第15条第2項に定める買戻しの期間満了前であっても、買戻し特約の抹消に応じるものとする。ただし、第1項第1号もしくは同第2号に該当する場合にあっては、帰属もしくは寄付等をする土地についてのみ買戻し特約を抹消するものとする。
- 4 前項の買戻しの抹消登記に要する費用は期間満了前、満了後にかかわらず、乙の負担とする。

(違約金)

第18条 乙は、甲が第14条の規定により本契約を解除したときは、売買代金の10%相当額を違約金として甲に支払うものとする。

(損害賠償)

第19条 乙は、本契約に定める義務を履行しないために甲に損害を与えたときは、前条に定めた違約金に加えて、その損害を賠償しなければならない。

(原状の回復及び返還)

- 第20条 甲が、第14条の規定により本契約を解除したときは、乙は自己の責任と負担において、甲の指定する期日までに、本物件について、甲の完全な所有権の行使を妨げる如何なる権利又は事物も除去して、本物件を原状に復して返還しなければならない。
- 2 乙は、前項の規定により本物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、本物件の所有権移転登記の承諾書を、甲に提出しなければならない。
- なお、甲名義に所有権を移転するために必要な登記費用等は、すべて乙の負担とする。
- 3 本条1項の規定により、乙が本物件を原状に復して返還しない場合には、甲が乙に代わって原状に復し、その費用は乙が負担する。

(土地使用料相当額の支払い)

- 第21条 甲が、第14条の規定によりこの契約を解除したときは、乙は、第18条、第19条及び第20条に定める義務を完全に履行し、甲が乙に本件土地を引渡した日の翌日から、本件土地を甲に返還した日までの間の土地使用料相当額を、甲に支払わなければならない。
- 2 前項の土地使用料相当額は、本件土地の売買代金に年7.4%を乗じて算出するものとする。この場合において、10円未満の端数が生じたときは、これを四捨五入する。

(費用等の請求権の放棄)

第22条 甲が、第14条の規定により本契約を解除したときは、乙が本契約締結のために支出した契約諸費用、及び本物件に投じた必要費、有益費等の費用は一切これを甲に請求できない。

(第三者に生じた損害の責任)

第23条 甲が第14条に基づきこの契約を解除したとき及び第15条第1項に基づき売買物件を

買い戻したとき、これにより乙又は第三者に損害が生じても甲はその責任を負わない。

(契約書の作成費用)

第 24 条 本契約書の作成費用は、乙が負担するものとする。

(疑義の決定)

第 25 条 本契約に定めのない事項、又は疑義が生じた事項については、甲と乙が協議のうえこれを定めるものとする。

(管轄裁判所)

第 26 条 契約に関し、甲と乙間に紛争が生じたときは、大阪地方裁判所を管轄裁判所とする。

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

平成 年 月 日

甲 大阪市中央区今橋二丁目3番21号
大阪府住宅供給公社
理事長 佐野 裕 俊 印

乙

⑩

物件の表示

所在地	地番	地目	公簿面積
交野市梅が枝	472番1	宅地	4.76㎡
合計	1筆		4.76㎡

以上

7 提出書類の様式・記入例

府使用欄	受付
------	----

府使用欄	番号
------	----

平成 年 月 日

平成27年度 府営住宅用地活用事業一般競争入札（第5回）

入 札 参 加 書

下記の府有地の売払一般競争入札に、本件要領等を承知のうえ参加します。

大阪府知事様

申 込 者 住 所（〒 - ）

名 称
（法人名及び代表者名） 印

電話番号 （ ） -

【共同参加の場合】

上記申込者と共同で事業に参加するにあたり、上記申込者を代表事業者とします。

共同事業者 住 所（〒 - ）

名 称
（法人名及び代表者名） 印

共同事業者 住 所（〒 - ）

名 称
（法人名及び代表者名） 印

記

物件番号	所在地	入札日時
1	高槻市津之江町三丁目654番1、661番及び661番5	平成28年3月1日（火） 午前10時00分受付開始、 午前10時30分受付締切り
2	交野市梅が枝443番1及び472番1	平成28年3月1日（火） 午後1時00分受付開始、 午後1時30分受付締切り
3	守口市寺方錦通四丁目20番5	平成28年3月1日（火） 午後3時00分受付開始、 午後3時30分受付締切り

※共同で申し込まれる場合、申込者の欄に共同事業者を代表して入札手続（入札保証金の納付、入札書の記入等）を行う代表事業者を、共同事業者の欄に代表事業者を除く他の共同事業者をそれぞれ記入してください。

※法人で申し込まれる場合、法人の代表者印（印鑑登録印）を捺印してください。

※個人で申し込まれる場合、個人事業主の印（実印）を捺印してください。

※複数物件に参加される場合は、物件ごとに作成してください。

《記入例》（法人の場合）

府使用欄	受付
------	----

府使用欄	番号
------	----

平成 ○年 ○月 ○日

申込日

平成27年度 府営住宅用地活用事業一般競争入札（第5回）

入 札 参 加 書

下記の府有地の売払一般競争入札に、本件要領等を承知のうえ参加します。

大阪府知事様

申込者住所（〒000-0000）
大阪府中央区〇〇町1-2-4

印鑑登録印を押印

名称 株式会社〇〇不動産
（法人名及び代表者名） 代表取締役 施保一郎

印

電話番号 (〇〇) 〇〇〇〇-〇〇〇〇

【共同参加の場合】

上記申込者と共同で事業に参加するにあたり、上記申込者を代表事業者とします。

共同事業者住所（〒 - ）

名称
（法人名及び代表者名） 印

共同事業者住所（〒 - ）

印

事業用地一覧で物件を必ずご確認の
うえ、物件番号、所在地、入札日時
を記載してください。

記

物件番号	所在地	入札日時
1	高槻市津之江町三丁目654番1、661番及び661番5	平成28年3月1日（火） 午前10時00分受付開始、 午前10時30分受付締切り
2	交野市梅が枝443番1及び472番1	平成28年3月1日（火） 午後1時00分受付開始、 午後1時30分受付締切り
3	守口市寺方錦通四丁目20番5	平成28年3月1日（火） 午後3時00分受付開始、 午後3時30分受付締切り

※共同で申し込まれる場合、申込者の欄に共同事業者を代表して入札手続（入札保証金の納付、入札書の記入等）を行う代表事業者を、共同事業者の欄に代表事業者を除く他の共同事業者をそれぞれ記入してください。

※法人で申込まれる場合、法人の代表者印（印鑑登録印）を捺印してください。

※個人で申込まれる場合、個人事業主の印（実印）を捺印してください。

※複数物件に参加される場合は、物件ごとに作成してください。

整理番号

No.

入札保証金納付書

大阪府知事様

入札者
住所

名称
〔 法人名 〕
〔 代表者名 〕

印

代理人
住所

〔 氏名 〕
〔 法人名 〕

印

平成 27年度 府営住宅用地活用事業一般競争入札（第5回）に係る事業用地（__号物件）
売払一般競争入札の入札保証金を、次のとおり納付します。

記

保証金額		¥				
有価証券		¥				
内 訳	有価証券 明細	証券名	種別	記号番号 枚数	額面	備考 (発行年月日)
				枚	¥	
				枚	¥	
				枚	¥	
	合計			¥		
上記の保証金を受け取りました。(入札終了後) 氏名 印						

- (注) 1. 当日の受付までに、必ず必要事項を記入し印鑑登録印を捺印してください。
2. 代理人が入札する場合、入札者の住所・名称（印は不要）を記入の上、代理人の住所・氏名を記入し、代理人の印を捺印してください。

府 使 用 欄	保証金領収確認欄（保証金受入係）	大阪府住宅まちづくり部住宅経営室長 印
	保証金保管確認欄（保証金保管係）	大阪府住宅まちづくり部住宅経営室出納員 印
	保証金還付確認欄（本書と引換えに還付：保証金受入係）	大阪府住宅まちづくり部住宅経営室長 印

入札日 号

No.

入札保証金納付書

大阪府知事様

入札者
住所 大阪市中央区○○町1-2-4

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

印鑑登録印

ただし、代理人が入札する場合は、省略できます。

印

代理人
住所 大阪市北区○○町1-2

〔 氏名 〕 天満花子
〔 法人名 〕

代理人の印

印

物件番号を記入

平成27年度 府営住宅用地活用事業一般競争入札（第5回）に係る事業用地（●号物件）
売払一般競争入札の入札保証金を、次のとおり納付します。

すべて記入すること。

保証金額		¥ ※,※※※,※※※ -			
有価証券		¥ ※,※※※,※※※ -			
内 訳	証券名	種別	記号番号 枚数	額面	備考 (発行年月日)
	○○銀行○○支店 発行小切手	銀行支払保証 小切手	A 000000 1 枚	¥ ※,※※※,※※※ -	00年00月00日
			枚	¥	
			枚	¥	
	合計			¥ ※,※※※,※※※ -	
上記の保証金を受け取りました。(入札終了後)			氏名	印	

- (注) 1. 当日の受付までに、必ず必要事項を記入し印鑑登録印を捺印してください。
2. 代理人が入札する場合、入札者の住所・名称（印は不要）を記入の上、代理人の住所・氏名を記入し、代理人の印を捺印してください。

府 使 用 欄	保証金額収確認欄（保証金受入係）	大阪府住宅まちづくり部住宅経営室長 印
	保証金保管確認欄（保証金保管係）	大阪府住宅まちづくり部住宅経営室出納員 印
	保証金還付確認欄（本書と引換えに還付：保証金受入係）	大阪府住宅まちづくり部住宅経営室長 印

入 札 書

大阪府知事様

入 札 者

住 所
(所在地)

氏 名
{ 法人名
代表者名 }

印

代 理 人

{ 代理人が入札する場合、入札者の住所、氏名（印は不要）を記入の上、代理人の住所、氏名を記入し、押印のこと

住 所

氏 名

印

物件番号	物件の所在

金額	千億	百億	拾億	億	千万	百万	拾万	万	千	百	拾	千

府営住宅用地活用事業一般競争入札実施要領に記載された事項を承知の上
上記のとおり入札します。

注 意

- 1 黒または青のボールペンでご記入ください。
- 2 入札書は、物件ごとに別の用紙を使用して下さい。
- 3 物件番号欄には、入札物件一覧表の物件番号に記載された番号を記載して下さい。
- 4 物件の所在欄には、入札物件一覧表の所在地のみを記載し、住所表示は不要です。
- 5 金額は、アラビア数字で記載し、初めの数字の頭に「¥」マークを入れてください。
- 6 金額欄を書き損じた場合は、新たな用紙に書きなおして下さい。
- 7 一度提出した入札書の訂正・取り消しはできません。

入 札 書

大阪府知事様

入 札 者

住 所 (所在地) 大阪府中央区〇〇町1-2-4

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

印鑑登録印
 ただし、代理人が入札する場合は、省略できます。

代 理 人

住 所 大阪府北区〇〇町1-2

氏 名 天 満 花 子

(代理人が入札する場合、入札者の住所、氏名(印は不要)を記入の上、代理人の住所、氏名を記入し、押印のこと。)

代理人の印

事業用地一覧で物件を必ずご確認ください。え、物件番号を記載してください。

物件番号	物件の所在
1	□□□□

事業用地一覧に記載している所在地をご記入ください。

金額	千億	百億	拾億	億	千万	百万	拾万	万	千	百	拾	壱
				¥	1	2	3	4	5	6	7	8

府営住宅用地活用事業 承知の上
 上記のとおり入札します。

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

注 意

- 1 黒または青のボールペンで記入してください。
- 2 入札書は、物件ごとに別の用紙を使用して下さい。
- 3 物件番号欄には、入札物件一覧表の物件番号に記載された番号を記載して下さい。
- 4 物件の所在欄には、入札物件一覧表の所在地のみを記載し、住所表示は不要です。
- 5 金額は、アラビア数字で記載し、初めの数字の頭に「¥」マークを入れてください。
- 6 金額欄を書き損じた場合は、新たな用紙に書きなおして下さい。
- 7 一度提出した入札書の訂正・取り消しはできません。

平成 年 月 日

整理番号

No.

委任状

私は、平成27年度 府営住宅用地活用事業一般競争入札（第5回）に参加するにあたり、下記のとおり代理人に権限を委任します。

記

1 委任する権限

事業用地（ 号物件）売払一般競争入札に関する一切の権限

2 代理人

住所

氏名
〔 法人名 〕
〔 代表者名 〕

印

入札申込者

住所

名称
〔 法人名 〕
〔 代表者名 〕

印

（印鑑登録印）

受付係
確認欄

（注）1 委任状は、入札当日に必要です。

2 共同参加の場合で参加申込書の申込者欄に記載された者以外の共同事業者が入札に参加されるとき、及び、代表者印を入札に使用する場合でも申込者本人以外の者が入札に参加するときにも必要です。

3 委任状作成の際は、必ず入札申込者（委任者）の印鑑登録印の押印が必要です。

《記入例》

平成 年 月 日
整理
No.

入札日

委任状

私は、平成27年度 府営住宅用地活用事業一般競争入札（第5回）に参加するにあたり、下記のとおり代理人に権限を委任します。

1 委任する権限

事業用地（ 号物件）売払一般競争入札に関する一切の権限

2 代理人

住所 大阪市北区〇〇町1-2

氏名 天満花子 印
〔法人名
代表者名〕

入札申込者

住所 大阪市中央区〇〇町1-2-4

名称 株式会社〇〇不動産
〔法人名〕 代表取締役 施保一郎 印
代表者名 (印鑑登録印)

物件番号を記入

入札当日代理人が使用する印

受付係 確認欄	
------------	--

- (注) 1 委任状は、入札当日に必要です。
- 2 共同参加の場合で参加申込書の申込者欄に記載された者以外の共同事業者が入札に参加されるとき、及び、代表者印を入札に使用する場合でも申込者本人以外の者が入札に参加するときにも必要です。
- 3 委任状作成の際は、必ず入札申込者（委任者）の印鑑登録印の押印が必要です。

誓 約 書

私は、大阪府が実施する平成27年度 府営住宅用地活用事業一般競争入札（第5回）の申込みにあたり、次の事項を誓約します。

- 1 平成27年度 府営住宅用地活用事業一般競争入札（第5回）実施要領（以下、「実施要領」という。）に定める入札参加資格を有しています。
- 2 入札に際し、実施要領、物件明細、府有財産売買契約書（案）、物件の法令上の規制等をすべて承知の上で申し込みます。
- 3 落札した場合の土地利用に関する隣接土地所有者及び地域住民との連携等については、すべて私が行うことを承知の上で申し込みます。
- 4 大阪府が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）（以下「法」という。）及び大阪府暴力団排除条例（以下「条例」という。）に基づき、一般競争入札により暴力団を利することとならないよう、暴力団員若しくは指定暴力団員の配偶者又は暴力団密接関係者を入札、契約から排除していることを承知したうえで、下記事項について誓約します。
 - ・一般競争入札の申込みに際して、法第2条第6号若しくは法第32条第1項第2号又は条例第2条第4号に掲げる者のいずれにも該当しません。
 - ・本誓約書及び役員名簿等が大阪府から大阪府警察本部に提供されることに同意します。
 - ・本誓約書4に該当する事業者であると大阪府が大阪府警察本部から通報を受け、又は大阪府の調査により判明した場合は、大阪府が条例に基づき、大阪府ホームページ等において、その旨を公表することに同意します。
 - ・この契約締結の日から5年間、法第2条第2号に規定する暴力団若しくは法律の規定に基づき公の秩序等を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、所有権を第三者に移転し又は売買物件を第三者に貸してはならないことに同意します。

大阪府知事 様

平成 年 月 日

申込者

住 所
(所在地)
フリ ガナ
氏 名
(法人名)
(代表者名)
生年月日

印

共有者

住 所
(所在地)
フリ ガナ
氏 名
(法人名)
(代表者名)
生年月日

印

《記入例》

誓 約 書

私は、大阪府が実施する平成27年度府営住宅用地活用事業一般競争入札（第5回）の申込みにあたり、次の事項を誓約します。

- 1 平成27年度府営住宅用地活用事業一般競争入札（第5回）実施要領（以下、「実施要領」という。）に定める入札参加資格を有しています。
- 2 入札に際し、実施要領、物件明細、府有財産売買契約書（案）、物件の法令上の規制等をすべて承知の上で申し込みます。
- 3 落札した場合の土地利用に関する隣接土地所有者及び地域住民との連携等については、すべて私が行うことを承知の上で申し込みます。
- 4 大阪府が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）（以下「法」という。）及び大阪府暴力団排除条例（以下「条例」という。）に基づき、一般競争入札により暴力団を利することとならないよう、暴力団員若しくは指定暴力団員の配偶者又は暴力団密接関係者を入札、契約から排除していることを承知したうえで、下記事項について誓約します。
 - ・一般競争入札の申込みに際して、法第2条第6号若しくは法第32条第1項第2号又は条例第2条第4号に掲げる者のいずれにも該当しません。
 - ・本誓約書及び役員名簿等が大阪府から大阪府警察本部に提供されることに同意します。
 - ・本誓約書4に該当する事業者であると大阪府が大阪府警察本部から通報を受け、又は大阪府の調査により判明した場合は、大阪府が条例に基づき、大阪府ホームページ等において、その旨を公表することに同意します。
 - ・この契約締結の日から5年間、法第2条第2号に規定する暴力団若しくは法律の規定に基づき公の秩序等を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、所有権を第三者に移転し又は売買物件を第三者に貸してはならないことに同意します。

大阪府知事 様
平成28年〇月〇日

記入した日付を記入してください。

申込者

住 所 大阪市中央区〇〇町1-2-4

(所在地)

フリ ガナ 氏 名 株式会社〇〇不動産

(法人名) 代表取締役 施保 一郎

(代表者名)

生年月日 昭和60年4月1日

印鑑登録した代表者印

印

法人名と代表者名のフリガナを記入してください。

共有者

住 所

(所在地)

フリ ガナ 氏 名

(法人名)

(代表者名)

生年月日

代表者の生年月日を記入してください。

印

誓約書

私は、大阪府住宅供給公社（以下「公社」という。）が大阪府住宅供給公社契約関係暴力団排除措置要綱に基づき、公社の事務事業により暴力団を利することとならないように、暴力団員及び暴力団密接関係者を入札、契約等から排除していることを承知したうえで、下記事項について誓約します。

記

- 一 私は、売払い等の契約に際して、大阪府住宅供給公社契約関係暴力団排除措置要綱第2条第（4）、（5）号に掲げる者のいずれにも該当しません。
- 二 私は、大阪府住宅供給公社契約関係暴力団排除措置要綱第2条第（4）、（5）号に掲げる者の該当の有無を確認するため、公社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。
- 三 私は、本誓約書及び役員名簿等が公社から大阪府及び大阪府警察本部に提供されることに同意します。
- 四 私が本誓約書一に該当する事業者であると公社及び大阪府が大阪府警察本部から通報を受け、又は公社及び大阪府の調査により判明した場合は、大阪府が大阪府暴力団排除条例等に基づき、大阪府ホームページ等において、その旨を公表することに同意します。
- 五 私は、売払い等の契約に際して、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用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、売買物件を第三者に貸してはならないことに同意します。

大阪府住宅供給公社 理事長 様

平成 年 月 日

入札者・申込者等

- ・ 所在地又は住所
- ・ 事業所名
- ・ 代表者
- ・ 代表者の生年月日



共有予定者

- ・ 所在地又は住所
- ・ 事業所名
- ・ 代表者
- ・ 代表者の生年月日



《記入例》

事業名：府営住宅用地活用事業一般競争入札（第5回）：公社保有地

誓約書

私は、大阪府住宅供給公社（以下「公社」という。）が大阪府住宅供給公社契約関係暴力団排除措置要綱に基づき、公社の事務事業により暴力団を利用することとならないように、暴力団員及び暴力団密接関係者を入札、契約等から排除していることを承知したうえで、下記事項について誓約します。

記

- 一 私は、売払い等の契約に際して、大阪府住宅供給公社契約関係暴力団排除措置要綱第2条第（4）、（5）号に掲げる者のいずれにも該当しません。
- 二 私は、大阪府住宅供給公社契約関係暴力団排除措置要綱第2条第（4）、（5）号に掲げる者の該当の有無を確認するため、公社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。
- 三 私は、本誓約書及び役員名簿等が公社から大阪府及び大阪府警察本部に提供されることに同意します。
- 四 私が本誓約書一に該当する事業者であると公社及び大阪府が大阪府警察本部から通報を受け、又は公社及び大阪府の調査により判明した場合は、大阪府が大阪府暴力団排除条例等に基づき、大阪府ホームページ等において、その旨を公表することに同意します。
- 五 私は、売払い等の契約に際して、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、売買物件を第三者に貸してはならないことに同意します。

大阪府住宅供給公社 理事長 様

平成28年 ○月 ○日

記入した日付を記入してください。

入札者・申込者等

- ・ 所在地又は住所 大阪府中央区○○町1-2-4
- ・ 事業所名 株式会社○○不動産
- ・ 代表者 代表取締役 施保 一郎
- ・ 代表者の生年月日 昭和60年4月1日

印鑑登録した代表者印

実印

共有予定者

- ・ 所在地又は住所
- ・ 事業所名
- ・ 代表者
- ・ 代表者の生年月日

代表者の生年月日を記入してください。

実印

お問い合わせ先

【お問い合わせ先・質疑受付場所・参加申込受付場所】

■大阪府 住宅まちづくり部 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、17-28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

【入札会場】

■大阪府咲洲庁舎 18階 会議室

18階へは、(第2バンク)(1・2・6・17-28階)エレベータをご利用ください。

○大阪府咲洲庁舎へのアクセス

- ・地下鉄中央線「コスモスクエア」駅下車、南東へ徒歩約8分
- ・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

【府庁周辺案内図】

