

# 平成29年度

## 一般競争入札

(条件付土地売払／阪南スカイタウンB-8街区第2ブロック)

### 実施要領

この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 〉

平成29年8月3日(木)、4日(金)

(午前10時～正午、午後1～5時)

〈 入札及び開札の日時 〉

平成29年8月17日(木)(午後2時開始)

〈 入札及び開札の場所 〉

大阪府住宅まちづくり部タウン推進局 特別会議室

入札の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。

平成29年7月

大阪府 住宅まちづくり部 タウン推進局 誘致整備課

## 一般競争入札(条件付土地売払)のスケジュール

<b>入札の公告</b> <b>入札実施要領配付開始</b> 平成29年7月7日(金)
---

- 大阪府公報により公告します。
- 住宅まちづくり部タウン推進局誘致整備課(以下、「誘致整備課」といいます。)において入札実施要領を配付します。(ホームページにおいても掲載)  
【<http://www.pref.osaka.lg.jp/skytown/index.html>】



<b>現地開放</b> 平成29年7月14日(金)
------------------------------

- 事業用地の現地を開放します。(午後2時～3時)
- 各自で現場の確認・調査をしてください。



<b>質疑応答</b> 受付:平成29年7月14日(金)～20日(木) 回答:平成29年7月27日(木)～
---

- 質問は電子メールでのみ受け付けます。(現地開放の際には、文書で質疑を受け付けます。)
- いただいた質問について、質問者へ個別に回答はしません。質疑応答の全てについてホームページで回答する他、誘致整備課においても配布文書を用意しています。



<b>入札参加申込</b> 受付:平成29年8月3日(木)、4日(金)
--

- 入札参加申込書、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。



<b>入札及び落札者の決定</b> 平成29年8月17日(木) 受付開始:午後1時30分 入札開始:午後2時
---

- 入札参加書、入札保証金納付書、入札保証金(保証小切手)及び入札書(委任状)を持参し、入札開始時刻までに所要の手続き済ませてください。
- 入札後、入札者の面前で開札し、落札者を決定します。
- 開札結果は、速やかにホームページで公表します。  
【<http://www.pref.osaka.lg.jp/skytown/index.html>】



<b>事業計画書、事業スケジュール 土地利用計画図等の提出</b> 平成29年9月7日(木)まで
---

- 事業計画書、事業スケジュール、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について確認します。



<b>売買契約の締結</b> 平成29年9月28日(木)まで
-----------------------------------

- 売買契約の締結と売買代金の支払いは同日となります。



<b>売買代金の支払い</b> 平成29年9月28日(木)まで
------------------------------------

- 入札保証金は、売買代金に充当することができます。
- 売買物件の所有権は、売買代金の支払いを完了した時に移転し、現状有姿で事業用地を引渡したものとします。



<b>所有権の移転登記</b>
-----------------

- 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

趣旨	1
第1 入札物件の概要	3
1. 阪南スカイタウンの概要	
2. 対象ブロックの概要	
3. 物件位置図	
4. 物件詳細図	
第2 入札の概要	6
1. 概要	
2. 入札参加資格	
3. 現地開放	
4. 質疑応答	
5. 入札参加申込み	
6. 入札	
7. 入札に際しての条件への適合確認	
8. 大阪府警察本部への個人情報の提供	
9. 売買契約の締結	
10. その他の注意事項	
第3 分譲条件	17
1. 土地の売買契約等	
2. 土地の売買代金の支払い方法	
3. 土地の引渡し及び所有権の取得	
4. 土地に関する権利の制限	
5. 住宅分譲等事業の実施	
6. その他	
第4 設計条件等	19
1. 指針	
2. 設計条件	
3. 事業化条件等	
第5 土地売買契約書(案)	22
■ 提出書類の様式・記入例	29
■ お問い合わせ先	巻末

## 趣旨

阪南スカイタウンでは、緑豊かな、ゆとりとうるおいのある住宅地の形成と、産業・文化・レクリエーション施設の誘致による複合的なまちづくりを、新住宅市街地開発事業により進めてきました。

このたび、阪南スカイタウンのまちづくりに民間住宅建設事業者の方々の自由な発想、創意工夫にあふれた企画を積極的にとり入れ、多様なライフスタイルに対応した良好な住環境を実現することを目指して、B-8街区第2ブロックの入札を実施します。

平成29年度一般競争入札(条件付土地売払／阪南スカイタウンB-8街区第2ブロック)実施要領(以下「実施要領」という。)を遵守し、阪南スカイタウンのまちづくりにご協力いただく事業者のご参加を期待しております。

### ○入札の参加及び契約の締結にあたって

本件は、阪南スカイタウンにおいて、緑豊かな、ゆとりとうるおいのある住宅地の形成を目的に、民間の活力や創意工夫により良好なまちづくりを行うため、一定の条件を付して入札を行い、土地を売却するものです。

阪南スカイタウンにお住みいただく皆様がより住みやすく、そして、まちなみを将来とも末長く美しく保つために、当地区には都市計画法や建築基準法による制限に加えて、地区計画(阪南丘陵地区地区計画)を定めています。また、住環境を担保する手法として建築協定を導入してください。

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、事業者として分譲条件(P. 17・18参照)及び設計条件等(P. 19～21参照)に適合する建築物を建設し、契約締結の日から10年間、引き続き指定用途(契約書案第10条)に供さなければなりません。

そのため、落札者は、土地売買契約の締結に先立ち、事業計画書、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ていただきます。

また、土地売買契約の締結後も、土地利用計画に沿った建築物の建設、事業の運営を行っていることを適時、報告しなければなりません。

事業の趣旨及び規定を遵守して事業を行わなければならないことを十分理解したうえでご参加ください。

<阪南丘陵地区地区計画について>

地区計画とは、住民の居住環境という地区レベルの視点から、各地区の特性に応じたきめ細やかな規制あるいは誘導することにより、良好な環境の整備・保全を進めていくものです。

阪南市では阪南丘陵地区のほか、鳥取中地区、阪南カレッジタウン地区、南山中地区において地区計画を定めています。

<建築協定について>

建築協定とは、地区の特性に応じた良好な環境を維持増進するために、住民の皆様が自主的に一定の建築ルールを定めて、それを運営していく制度です。

# 第1 入札物件の概要

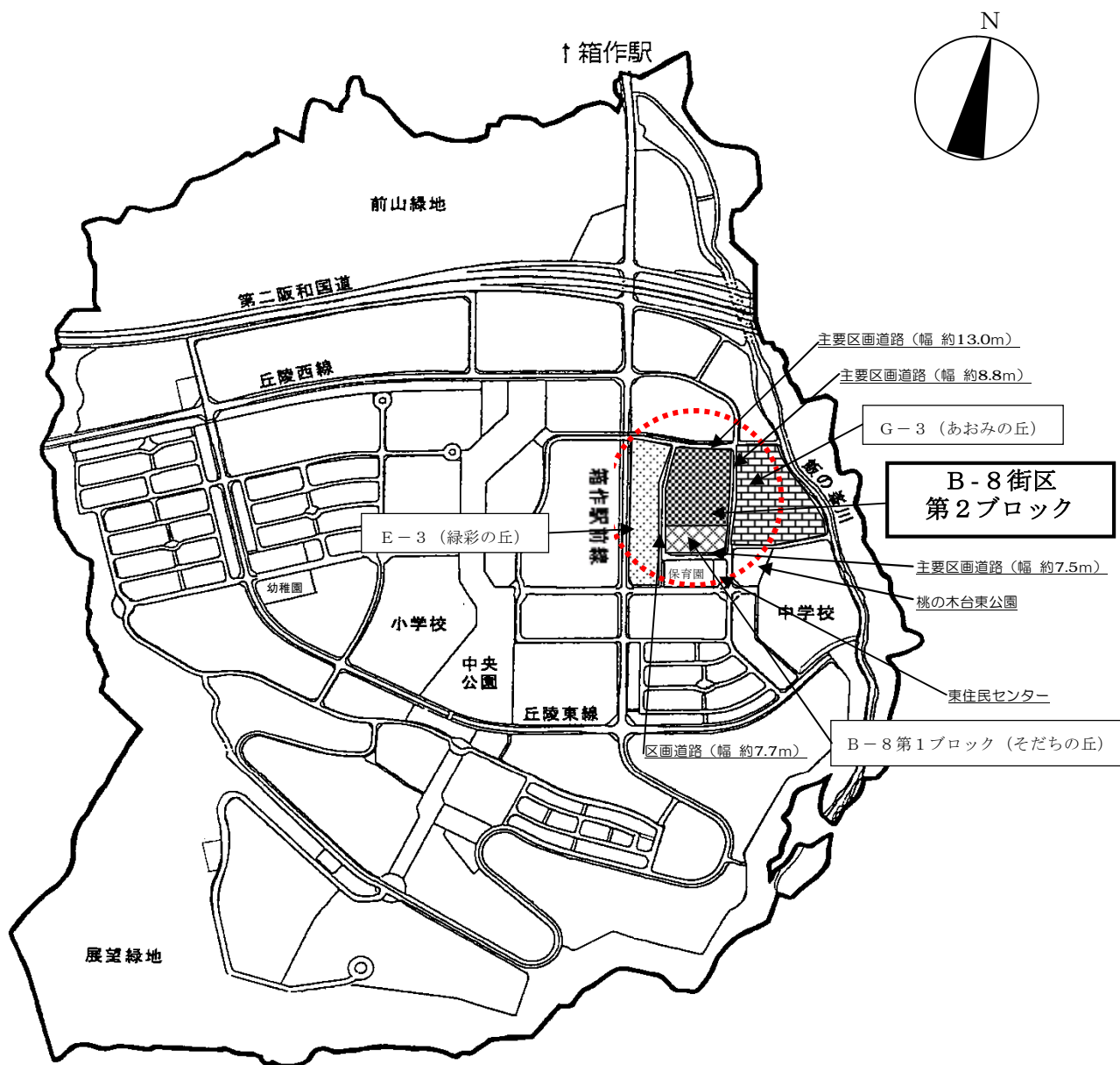
## 1. 阪南スカイタウンの概要

- (1)所在地 大阪府阪南市桃の木台地内
- (2)面積 約171ha
- (3)計画人口 約9,000人
- (4)計画戸数 約2,500戸
- (5)施行者 大阪府
- (6)事業手法 新住宅市街地開発事業
- (7)事業期間 昭和63年度～平成25年度

## 2. 対象ブロックの概要

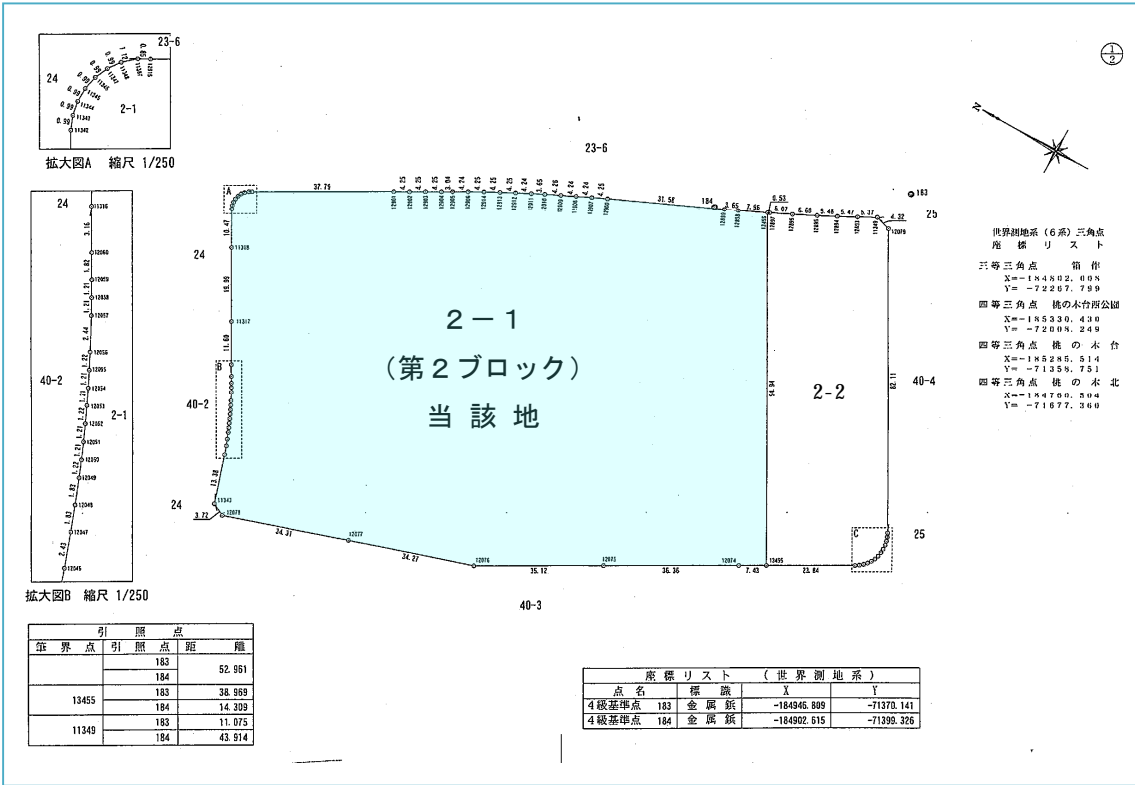
- (1)所在地 大阪府阪南市桃の木台三丁目2番1
- (2)街区名 B-8
- (3)面積 第2ブロック:13,930.94㎡  
(全体面積:16,986.64㎡(測量値))
- (4)最低売却価格 186,000,000円
- (5)用途地域等
  - 用途地域:第一種中高層住居専用地域
  - 建ぺい率:60%
  - 容積率:200%(地区計画 150%)
  - その他:第二種高度地区内  
地区計画区域内  
宅地造成工事規制区域内

### 3. 物件位置図



# 4. 物件詳細図

## 阪南スカイタウンB-8街区第2ブロック（阪南市桃の木台三丁目2番1）



地番	NO	標識	X	Y	辺長	測線
	11340	( )	-184824.912	-71534.655	3.72	12078 - 11340
	12078	(金属標)	-184828.226	-71536.359	34.31	12077 - 12078
	12077	( )	-184850.852	-71525.737	0.47	12076 - 12077
	12076	(金属標)	-184893.447	-71515.135	35.12	12075 - 12076
	12075	( )	-184924.071	-71497.926	36.36	12074 - 12075
	12074	( )	-184955.784	-71480.131	7.43	13456 - 12074
	13456	(金属標)	-184982.267	-71476.492	94.94	13455 - 13456
		俗面積	27861.959149	㎡		
		面積	13930.940745	㎡	地積	13930.94 ㎡

地番	NO	標識	X	Y	辺長	測線
2-1	13455	(金属標)	-184915.776	-71393.711	7.96	12889 - 13455
	12899	(金属標)	-184908.558	-71397.084	3.65	12899 - 12898
	12905	(金属標)	-184905.224	-71398.991	31.58	12900 - 12905
	12900	(金属標)	-184876.383	-71411.454	4.25	12907 - 12900
	12907	( )	-184872.515	-71413.217	4.24	12908 - 12907
	12908	(金属標)	-184868.654	-71414.591	4.24	12909 - 12908
	12909	( )	-184864.817	-71416.803	4.25	12910 - 12909
	12910	(金属標)	-184860.976	-71418.651	3.65	12911 - 12910
	12911	(金属標)	-184857.703	-71420.266	4.24	12912 - 12911
	12912	(金属標)	-184853.999	-71422.100	4.25	12913 - 12912
	12913	( )	-184850.122	-71424.116	4.25	12914 - 12913
	12914	( )	-184846.355	-71426.087	4.25	12908 - 12914
	12906	( )	-184842.608	-71428.095	4.24	12905 - 12906
	12905	(金属標)	-184838.899	-71430.158	3.04	12904 - 12905
	12904	(金属標)	-184836.245	-71431.845	4.25	12903 - 12904
	12903	(金属標)	-184832.536	-71433.720	4.25	12902 - 12903
	12902	( )	-184828.827	-71435.805	4.25	12901 - 12902
	12901	(金属標)	-184825.116	-71437.882	37.78	12915 - 12901
	12915	(金属標)	-184792.143	-71456.359	0.85	11387 - 12915
	11387	( )	-184791.309	-71459.756	1.12	11348 - 11387
	11348	(金属標)	-184790.546	-71461.493	0.99	11347 - 11348
	11347	( )	-184788.953	-71458.295	0.99	11346 - 11347
	11346	(金属標)	-184786.534	-71459.202	0.99	11345 - 11346
	11345	( )	-184789.307	-71459.173	0.99	11344 - 11345
	11344	(金属標)	-184789.293	-71461.171	0.99	11343 - 11344
	11343	( )	-184789.492	-71462.154	0.99	11342 - 11343
	11342	(金属標)	-184789.835	-71463.079	10.47	11318 - 11342
	11318	(金属標)	-184794.955	-71472.214	19.99	11317 - 11318
	11317	(金属標)	-184804.754	-71489.854	11.60	11316 - 11317
	11316	( )	-184810.435	-71495.774	3.15	12060 - 11316
	12060	(金属標)	-184811.955	-71502.533	1.82	12059 - 12060
	12059	( )	-184812.890	-71504.127	1.21	12058 - 12059
	12058	( )	-184813.485	-71505.190	1.21	12057 - 12058
	12057	(金属標)	-184814.062	-71506.261	2.44	12056 - 12057
	12056	( )	-184815.106	-71508.427	1.22	12055 - 12056
	12055	(金属標)	-184815.728	-71509.523	1.21	12054 - 12055
	12054	( )	-184816.255	-71510.622	1.21	12053 - 12054
	12053	( )	-184816.766	-71511.725	1.22	12052 - 12053
	12052	(金属標)	-184817.298	-71512.842	1.21	12051 - 12052
	12051	( )	-184817.752	-71513.969	1.21	12050 - 12051
	12050	( )	-184818.228	-71515.082	1.22	12049 - 12050
	12049	(金属標)	-184818.687	-71516.212	1.83	12048 - 12049
	12048	( )	-184819.346	-71517.319	1.83	12047 - 12048
	12047	(金属標)	-184819.993	-71518.637	2.43	12046 - 12047
	12046	(金属標)	-184820.773	-71521.940	19.39	11340 - 12046



## 第2 入札の概要

### 1. 概要

- (1) 名称 阪南スカイタウン計画戸建住宅
- (2) 方式 条件付土地売却 一般競争入札

### 2. 入札参加資格

入札への参加は、次の(1)～(5)の要件を満たすものに限るとし、あらかじめ受け付ける入札参加の申込み(P. 8～10参照)において資格の有無を確認します。

(1) 次のアからキ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

(2) 入札参加申込みの日から入札の日までの期間において、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。

(3) 入札公告の日から入札の日までの期間において、次のア、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. 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

(4) 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ていないものであること。

(5) 次のアからエまでの要件をすべて満たし、実施要領及び関係法令に従い募集対象ブロックにおいて、住宅を企画・設計・建設及び販売するにふさわしい資力、信用及び技術的能力を備えた企業又は、企業連合体であること。

ア. 宅地建物取引業法による免許を有すること。

イ. 建設業法による許可を受けていること。

ウ. 一級、二級又は木造建築士事務所登録を受けていること。

エ. 入札申込日から5年以内に本物件の規模と同等又はそれ以上の開発事業の実績があること。

### 3. 現地開放

(1)日 時 平成29年7月14日(金) 午後2時～3時

(2)場 所 入札物件の現地(P. 4参照)

(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 確認・調査される際は、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。電車等公共交通機関をご利用ください。

### 4. 質疑応答

(1)質疑受付日時

平成29年7月14日(金)～平成29年7月20日(木)午後5時まで

(2)質疑方法 質問は、電子メールでのみ受け付けします。

電子メールアドレス：[yuchiseibi@sbox.pref.osaka.lg.jp](mailto:yuchiseibi@sbox.pref.osaka.lg.jp)

メールの件名は、「質問(阪南スカイタウンB-8街区)」としてください。

(持参、郵送、口頭、電話又はFAX等による質問は受け付けませんが、7月14日(金)の現地開放の際のみ、現地で文書持参による質問を受け付けします。)

(3)回答日時 平成29年7月27日(木) 午後2時～

(4)回答方法 いただいた質問について質問者への個別回答はしません。

質疑応答の全てについて、ホームページで回答する他、誘致整備課においても配布文書を用意しています。

(ホームページアドレス 【<http://www.pref.osaka.lg.jp/skytown/index.html>】)

(5)注意点

- ア. 様式は自由ですが、質問者名、所在地、連絡先、担当者名を明記してください。なお、これらの記名に不備のある質疑にはお答えできませんのでご了承ください。
- イ. メール送信後に到着確認の電話をしてください。  
受付時間:午前9時30分～午後5時(土・日・祝を除く)  
連絡先:大阪府住宅まちづくり部タウン推進局 誘致整備課誘致分譲グループ  
TEL: 072-429-9240
- ウ. 質疑回答書は、土地売払条件の一部となりますので、入札に参加される方は必ず確認してください。

## 5. 入札参加申込み

入札に参加を希望する方は、入札参加資格(P. 6～7参照)を確認し、必要書類を作成のうえ下記(1)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するので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。

入札への参加は、単独・共同の別を問わず、重複して参加することはできません。

### 「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」といいます。)、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ません。なお、入札日以降の共同入札者の変更・追加・辞退は認めません。

なお、ひとつの企業が複数の入札を行うことはできません。(企業連合体の構成企業を含む。)

(1)日時 平成29年8月3日(木)、4日(金)

午前10時～正午、午後1時～5時

(2)場所 大阪府住宅まちづくり部タウン推進局 誘致整備課誘致分譲グループ

(3)必要書類

①平成29年度 一般競争入札(条件付土地売払／阪南スカイタウンB-8街区第2ブロック)参加申込書(P. 30)

②(同上)入札参加書(P. 32)

③誓約書(P. 40)

④入札参加資格を確認するための書類

次のア～クの資料をご用意いただき、A4サイズに揃えてホッチキスで留め、まとめて提出してください。

ア. 会社・法人の履歴事項全部証明書又は現在事項全部証明書の原本で発行日より3カ月以内のもの

イ. 申込者印の印鑑証明書の原本で発行日より3カ月以内のもの

(以下この証明書の印を「印鑑登録印」といいます。)

ウ. 申込者(会社)の定款(原本または写本(作成日及び印鑑登録印が必要))

エ. 宅建建物取引業者免許証(写)

オ. 建設業許可証(写)

カ. 一級、二級又は木造建築士事務所登録証(写)

キ. 財産目録、賃借対照表、損益計算書、営業報告書(最近3か年分)

ク. 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(※1)(写本も可)、及び、その事業の開発実績を確認できるもの(※2)。

(※1)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。

(※2)開発許可のある事業実績の場合

・都市計画法第29条の開発許可証(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)

(4)注意事項

ア. 申込みの受付は、持参に限ります。

イ. 「入札参加申込書」と「入札参加書」は共に記入してください。

※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、資格要件を満たさ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。
- 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(遅くとも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、所在地、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. 申込みの際に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。
- ク. 申込みの際に要した費用は、すべて入札者の負担とします。

## 6. 入札

(1)日時 平成29年8月17日(木) 午後2時開始

(2)場所 大阪府住宅まちづくり部タウン推進局特別会議室(以下「会場」といいます。)

(3)注意点

- ア. 入札当日の受付は、午後1時30分から入札開始時刻までとします。遅れて来られた方は入札に参加することができません。
- イ. 会場への入室は、各申込者1名までとします。(ただし、受付時は2名まで認めます。)
- ウ. 入札書は所定の様式を使用しなければなりません。(P. 36参照)
- エ. 申込みを受付けた者であっても、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。
- オ. 来場には電車、バス等の公共交通機関をご利用ください。

(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. 32参照))
- ②入札保証金納付書(P. 34参照)
- ③入札保証金(保証小切手)
- ④入札書(P. 36参照)
- ⑤委任状(P. 38参照)

※代理人が入札される場合に必要です。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、印

鑑登録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。

⑥印鑑登録印又は代理人使用印

※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のでご持参ください。持参できない場合は、持参に代わる代替手段を入札参加者の責任において講じてください。なお、委任状に基づき代理人が入札する場合は、印鑑登録印の代わりに代理人使用印が必要です。

⑦筆記用具(黒又は青の万年筆又はボールペン)

⑧本書(一般競争入札(条件付土地売却/阪南スカイタウンB-8街区第2ブロック)実施要領)

**入札にあたっての注意事項**

(1)用地の一般競争入札にあたっては、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. 3「対象ブロックの概要」参照)。

(2)入札書には、入札者の主たる事務所の所在地、法人の名称を記入の上、印鑑登録印を押印してください。(個人の場合は住所、氏名を記入の上、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、その者の所在地、名称を併記し、委任状に押印された「代理人使用印」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・・・)の字体を使用してください。また、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. 入札書に記入している入札金額が、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ません。)

オ. 入札保証金を納付していない者の入札

カ. 入札書に記入している入札金額が入札保証金の50倍を超える入札

キ. 入札書に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. 入札金額を書換えた入札
- 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用意ください。
- (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)入札者は、入札保証金として入札者が見積もる価格の100分の2以上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	×	$\frac{2}{100}$
= 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10日程度を要しますのでご了承ください。
- (6)還付する入札保証金には、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. 6~7参照)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。
- (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)

## 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。)

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)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、入札後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

(4)開札結果は、速やかにホームページ(<http://www.pref.osaka.lg.jp/skytown/index.html>)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(事業用地名称、所在地、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ことがありますので、参加者はこのことを了承のうえで入札に参加してください。

(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。

## 7. 入札に際しての条件への適合確認

落札者は、平成29年9月7日(木)までに事業計画書、土地利用計画図等の下記資料を提出し、この実施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を受けなければなりません。(分譲条件(P17・18参照)及び設計条件等(P19~21参照)に適合しているかを確認します。)

大阪府による確認の結果、分譲条件等に適合しない部分がある場合は、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。

提出先等:大阪府住宅まちづくり部タウン推進局 誘致整備課誘致分譲グループ  
午前10時~正午、午後1時~5時



#### ＜提出資料＞

- ① 土地利用計画図(面積、施設配置等を記入した土地利用計画図など、土地利用条件に適合していることが確認できる書類。)
- 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造成工事、建築工事等の予定時期を記入したもの。)
- ③ 事業計画書(当該地で行う事業の概要を記入したもの。)

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、事業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。

#### 8. 大阪府警察本部への個人情報の提供

- (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、履歴事項全部証明書又は現在事項全部証明書及び役員名簿(住所、氏名、読み仮名、生年月日、性別が分かるもの)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履歴事項全部証明書、現在事項全部証明書、役員名簿及び誓約書により収集した個人情報を大阪府警察本部に提供します。

#### 9. 売買契約の締結

- (1)大阪府と落札者との売買契約は、平成29年9月28日(木)までに、大阪府 住宅まちづくり部 タウン推進局 誘致整備課誘致分譲グループにおいて、土地売買契約書((案)P. 22～P. 28参照)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。

- (2)契約を締結する際には、印鑑登録印、印鑑証明書、住民票(落札者のみで本籍地は省略可)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)及び誓約書が必要です。

- (3)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、売買代金又は契約保証金に充当できます。

※3 購入資金の手当等については、お早めに金融機関とご相談ください。

- (4)契約及び所有権の移転に要する費用(印紙税、登録免許税等)は、落札者の負担とし

ます。

(5)落札者は、原則として、実施要領に定めた土地利用条件に適合する開発を行うまでは、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。

なお、落札者への所有権移転の際、大阪府の買戻し特約を併せて登記します。

(6)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。

#### 売買代金の支払い方法について

(1)売買契約の締結と売買代金全額の支払いは同日となります。

(2)大阪府(大阪府住宅まちづくり部タウン推進局)が発行する納入通知書によりお支払いください。

### 10. その他の注意事項

(1)落札者への事業用地(以下「物件」といいます。)の引渡しは、所有権の移転があった日をもって現状有姿(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。

※現地にコンクリート殻が残存している可能性があります。

(2)事業者は、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、

建築確認にあたっては、建築基準法及び大阪府や阪南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) 売買契約締結から物件の引渡しまでの間において、大阪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。
- (5) 物件に隣接する土地の所有者や地域住民に対して、事前に説明を行うなど、当該土地の利用に関する調整等については、全て落札者において行っていただきます。
- (6) 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。

## 第3 分譲条件

### 1. 土地の売買契約等

事業計画書の確認後、事業者と大阪府は土地売買契約を締結します。

### 2. 土地売買代金の支払い方法

土地売買代金の支払いについては、土地売買契約時にお支払いいただきます。

### 3. 土地の引渡し及び所有権の取得

- (1) 土地の引渡しは、土地売買契約書に基づき行います。
- (2) 土地の所有権は、土地引渡し時に事業者が取得することになります。
- (3) 所有権の保存登記は、土地引渡し後、大阪府が囑託により行います。保存登記に要する費用は、事業者の負担とします。

### 4. 土地に関する権利の制限

契約上の権利義務は第三者に譲渡できません。また、住宅を分譲、または建築条件付宅地分譲する場合の他は、土地所有権に関する処分はできません。なお、土地引渡し後、事業者が土地又は土地の上に建設された建物に抵当権その他の担保権を設定する場合は、契約締結の日から起算して10年間は大阪府の承認を得なければなりません。

### 5. 住宅分譲等事業の実施

- (1) 事業者は、宅地造成等規制法(昭和36年法律第191号)並びに関係法令を遵守するとともに、大阪府が承認した事業計画書に基づき対象ブロック内の宅地、道路等の公共施設を整備して下さい。また、大阪府、阪南市が行う法手続きについて協力して下さい。
- (2) 事業者は、契約締結の日から5年以内に住宅の建設並びに住宅及び宅地の分譲、又は住宅建設の請負を条件とした宅地の分譲及び住宅の建設を完了して下さい。
- (3) 事業者は自己の居住の用に供する住宅を必要とする者、又は住宅の建設を請け負うことを条件としてその敷地を必要とする者を公募し、公正な方法により決定して下さい。(※1)
- (4) 住宅購入者に対する分譲条件、契約内容等について大阪府の承認を得て下さい。

- (5) 事業者は、住宅を分譲する際には、住宅購入者に対し、転売等の制限にかかる買戻特約を付するとともに、大阪府の定めるところに従って履行管理して下さい。(※2)

(※1) 「自己の居住の用」の範囲は、住宅譲受人の二親等以内の親族が居住するための住宅購入についても自己とみなします。

(※2) 住宅購入者は、契約締結の日から起算して10年以内に、住宅に関する所有権、地上権、質権、使用賃借による権利、賃貸借その他の使用及び収益を目的とする権利の設定又は移転をしようとする場合は、大阪府知事の承認を得なければなりません。

## 6. その他

- (1) 対象ブロック内における公共施設(道路、上下水道等)については、阪南市開発指導要綱に基づき、阪南市と協議のうえ整備及び管理を行ってください。  
なお、その際に要する費用については、全て事業者の負担とします。
- (2) 表示登記のための確定測量及び図書の作成については、対象ブロックの整備後、事業者の負担で実施して下さい。また、測量方法等については、事前に大阪府と協議して下さい。
- (3) 事業者は、対象ブロックの整備及び住宅の建設・分譲にあたって、地元自治会などに対し、事業の概要、スケジュールなどの説明を行って下さい。また、工事及び住宅販売等に起因するクレームには誠実に対応して下さい。

## 第4 設計条件等

### 1. 指針

基本方針		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 緑に囲まれた豊かな自然を活かし「住み・働き・憩う」21世紀のまちづくりを目標に、閑静で自立性の高いハイグレードな郊外型の住宅地を目指し、居住・文化・産業が互いに調和した複合都市を創造することを基本方針とし、まちづくりを進めている。</li> <li>・ 阪南市総合計画において、自然環境との調和や防災機能に配慮しつつ居住都市のシンボルとなる良好な住宅地の形成を目指していることから、魅力あるまちなみ景観を形成するため、積極的に緑を導入するとともに、屋外環境と建築物とが一体となった個性的で調和のとれた生活空間の創出を図り府民の多様なライフスタイルに対応し、良質な独立住宅を供給することを基本方針とする。</li> </ul>
建設されるべき集団住宅	形態	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 独立住宅が一団となった良好な住環境を創造すること</li> </ul>
	意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 阪南スカイタウンの居住環境の質を先導するデザインとし、屋根、外壁及び外構の色彩、素材等についても工夫し、明るく感性豊かなまちなみ形成を図ること</li> <li>・ 周辺とのまちなみのつながりに配慮すること。</li> </ul>
	その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 区域内は十分に緑化を図るとともに、建物は外構のセットバック等によって、緑の連担が形成できるよう配慮すること。</li> <li>・ その他新住宅市街地開発法等関係法令を遵守すること。</li> <li>・ 今後の対象ブロック全体の開発を視野にいれ、整備をおこなうよう配慮すること。</li> </ul>

### 2. 設計条件

まちづくりの基本的な考えを示した「まちづくり指針」、景観形成の基本的イメージを示した「デザインコード」及び上記に示す指針に基づき、良好なまちづくりを行うものとして下さい。

特に、景観上重要なポイントとのつながりを考慮し、まとまりと落ち着きのあるまちなみの形成を目指すとともに、牧歌的というイメージを積極的に盛り込んだ計画として下さい。建築条件付で分譲する宅地についても、配慮して下さい。

### 3. 事業化条件等

具体的な事業化条件は下記基準を遵守して下さい。

- ・ 前頁の基本目標に対応し、ブロックの特性や隣接住宅地との関連を考慮するとともに、コミュニティ形成を考慮した配置計画として下さい。
- ・ 戸当たり敷地面積(ネット)は、最低180㎡以上、平均210㎡以上を確保して下さい。
- ・ 住戸規模については、「国土交通省住生活基本計画における一般型誘導居住面積水準」を参考にして下さい。
- ・ 阪南市では、阪南スカイタウンの良好な市街地の形成とその保全を図るため地区計画を都市計画決定しています。なお、当ブロックについては、戸建住宅向けの地区整備計画となっております。
- ・ 事業者は、住環境を担保する手法として、建築協定を導入して下さい。建築協定の作成にあたっては、事前に大阪府と協議して下さい。

#### (1) 建築制限

- ・ 建築物の高さ 階数3以下かつ高さ15m以内 第二種高度地区に適合
- ・ 敷地面積に対する建築面積の割合 60%以下
- ・ 敷地面積に対する延べ面積の割合 150%以下

#### (2) 外構施設

まちづくり指針等に基づき、主要区画道路、ブロック内道路、歩行者専用道路沿いの景観に十分配慮して、植栽帯、垣、柵、門扉、門柱、駐車場などの外構施設を配置して下さい。

#### (3) 造成・擁壁計画

造成に際して、表土は事業者において確保して下さい。残土が発生した場合は、事業者が阪南スカイタウン外に適正に処分することとして下さい(出来る限り対象地区内で土量バランスを図るよう努力してください)。

造成工事を行う際には、周辺環境に十分配慮するとともに関係法令を遵守して下さい。

#### (4) 設置すべき施設

##### ア 駐車場

- ・ 戸数の150%以上の台数を確保して下さい。

##### イ ごみ収集施設

- ・ ごみ収集方式は、ステーション方式を基本とし、概ね10～15戸につき1ヵ所のごみ収集施設を設置して下さい。
- ・ 施設面積は、計0.5㎡/戸以上を確保して下さい。
- ・ 詳細は阪南市と協議して下さい。

#### ウ ブロック内の道路及び出入口

- ・ブロック内道路について、主要な道路は幅員6.0m以上を確保し、歩行者専用道路を設ける場合は幅員2m以上として計画し、事業者の負担において整備するとともに、引継ぎに要する諸費用を負担して下さい。なお、主要な道路の幅員について、大阪府及び阪南市の開発担当課と協議の上であればこの限りでない。
- ・ブロック内の道路構造は阪南市の道路築造技術基準等を満たすようにして下さい。また、事業計画書の策定、事業の実施にあたっては、阪南市、所轄警察と協議して下さい。
- ・原則として、各宅地の駐車場出入口は、ブロックに接する主要区画道路側に設置しないでください。

#### エ 防犯灯

- ・防犯灯については、阪南市と協議の上、事業者の負担で整備して下さい。

#### オ 消火栓

- ・消火栓については、主要区画道路及び区画道路内に設置されていますが、道路計画により消火栓の設置が必要な場合がありますので、事業実施にあたっては所轄消防及び阪南市と協議の上、事業者の負担で整備して下さい。

#### (5) 供給処理施設等

- ・対象ブロック内の本管、幹線及び各宅地への引き込み管、引き込み線等の整備については、それぞれの供給処理事業者と協議のうえ行って下さい。また、整備にかかる費用等については事業者において負担して下さい。なお、ブロック内の道路敷には電柱を建柱しないこととして下さい(住宅地内に建柱して下さい)。
- ・電気、電話及びCATVの架空引き込みは、原則敷地内に引込小柱を設置することとして下さい。

#### (6) 事業計画書の策定

事業者は大阪府と景観調整を行うとともに公共施設管理者等との協議経過を踏まえ、事業計画書をとりまとめ、大阪府の承認を受けて下さい。

また、承認を受けた事業計画書に基づき事業を実施して下さい。



(案)  
土地売買契約書

売渡人 大阪府(以下「甲」という。)と買受人 ●●(以下「乙」という。)は、平成29年度一般競争入札(条件付土地売払/阪南スカイタウンB-8街区第2ブロック)実施要領(以下「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。

(支払い方法)

第4条 乙は、第3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時に、乙に移転したものとす  
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13条に定める買戻し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するものとする。

(売買物件の引渡し)

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。

(売買物件の甲の使用等)

第7条 甲は、売買物件引渡し後において、基盤整備上必要とするときは、売買物件を無償で使用することができる。

2 前項の場合において、甲は、事前に乙に対して売買物件の使用の目的、期間及び範囲を通知する。

(担保責任等)

第8条 この契約締結の日から売買物件の引渡しの時までの間において、甲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、その損害は乙が負担する。

2 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。

(公序良俗に反する使用等の禁止)

第9条 乙は、この契約締結の日から10年間、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。

(指定用途)

第10条 乙は、この契約締結前に甲に提出した土地利用計画図、事業計画書に記した用途(以下「指定用途」という。)に供しなければならない。

また、乙は、契約締結の日から10年間は引き続き、指定用途に供しなければならない。

(目的事業の開始)

第11条 乙は、この契約締結の日から起算して、1年以内に建設工事に着手し、5年以内に指定用途に供する事業を開始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はない。

(転売等の禁止)

第12条 乙は、契約締結の日から指定用途に供すべき期間の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13条 甲は、乙がこの契約締結の日から起算して10年を経過する日までの期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)指定期間中に、指定用途に供しなかったとき、又は指定用途に供しなくなったとき。
- (2)この契約締結の日から第2項に規定する買戻期間満了の日までに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、平成●●年●●月●●日(契約締結日から10年間)までとする。
- 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14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嘱託するものとする。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 甲は、買戻期間満了後、乙からの書面による申請があった場合に、買戻期間満了を原因とする買戻権抹消登記の嘱託を、乙の負担により行うものとする。

(指定用途等の変更及び解除)

第15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条に定める指定用途の変更若しくは解除、第12条に定める所有権の移転等若しくは合併の禁止の解除を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。

(違約金)

第16条 乙が、売買物件について、甲の承認を得ないで、契約締結日から指定用途に供すべき期間の満了日までに指定用途以外の用に供したとき、又は第12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は、甲の請求により、乙は甲に売買代金の10パーセントに相当する額を違約金として支払わなければならない。

(実地調査等)

第17条 甲は、指定用途に供すべき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。

(通知義務)

第18条 乙は、指定用途に供すべき期間が満了するまでの間は、次の各号のいずれかに該当する事由が生じたときは、直ちにその旨を甲に通知しなければならない。

- (1) 名称又は本店所在地を変更したとき。
- (2) 売買物件の差押え又は競売の申立てを受けたとき。
- (3) 破産、民事再生又は会社更生等があったとき。

(契約の解除)

第19条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないとき、又は乙が次の各号のいずれかに該当したときは、この契約を解除することができる。

- (1) 契約締結日から指定用途に供すべき期間において、乙が、破産、民事再生又は会社更生等があったとき。
- (2) 契約締結日から指定用途に供すべき期間において、乙が合併され、又は解散したとき。
- (3) 乙が、甲の承認を得ないで、契約締結日から指定用途に供すべき期間の満了日までに指定用途以外の用に供したとき。
- (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。

2 前項により甲がこの契約を解除したことにより、乙又は第三者に損害が生じても、甲はその責めを負わない。

(返還金等)

第20条 甲は、前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21条 乙は、甲が第13条第1項の規定により買戻権を行使したとき、又は第19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。

2 乙は、売買物件に設定された抵当権、その他売買物件について甲の完全な所有権の行使を妨げる負担を、乙の負担において消滅させなければならない。

3 乙が売買物件を原状に回復して返還しない場合は、甲が乙に代わって原状に復することができるものとし、乙はその費用を負担しなければならない。

4 乙は、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。

5 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。

(使用料相当損害金)

第22条 乙は、甲が第13条第1項の規定により買戻権を行使したとき、又は第19条の規定により解除権を行使したときは、次の各号に定める使用料相当額を合計した額を損害金として甲に支払わなければならない。

(1) 契約締結の日から、甲がこの契約の解除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

2 前項各号の使用料相当額は、甲が別に定める。

(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、その損害を賠償しなければならない。

(返還金の相殺)

第24条 甲は第13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20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16条に定める違約金、第22条に定める使用料相当損害金、又は第21条第3項及び第4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25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。

(法令等の規制の遵守)

第26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27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、甲乙記名押印の上、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 松井 一郎

乙

## 物件の表示

○土地

所在地	地目	公簿面積(m <sup>2</sup> )	実測面積(m <sup>2</sup> )
阪南市桃の木台三丁目2番1	雑種地	13,930m <sup>2</sup>	13,930.94m <sup>2</sup>

## ■提出書類の様式・記入例

参加申込書	30
参加書	32
入札保証金納付書	34
入札書	36
委任状	37
誓約書	40



平成 年 月 日

平成29年度 一般競争入札(条件付土地売払/阪南スカイタウンB-8街区第2ブロック)  
参加申込書

下記の府有地売払一般競争入札に参加したいので、本件要領等を承知のうえ申込みます。

大阪府知事様

申込者所在地(〒 - )

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。

共同事業者所在地(〒 - )

名称  
(法人名及び代表者名) 印

共同事業者所在地(〒 - )

名称  
(法人名及び代表者名) 印

記

- 1 物件所在地 大阪府阪南市桃の木台三丁目2番1
- 2 入札日時 平成29年8月17日 午後2時00分開始

※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、個人事業主の印鑑登録印を捺印してください。

《記入例》(法人の場合)

申込年月日

平成29年〇〇月〇〇日

平成29年度 一般競争入札(条件付土地売払/阪南スカイタウンB-8街区第2ブロック)

参加申込書

下記の府有地売払一般競争入札に参加したいので、本件要領等を承知のうえ申込みます。

大阪府知事様

申込者所在地(〒000-0000)

大阪府中央区〇〇町1-2-3

(△△ビル3階)

名称 〇〇〇株式会社

(法人名及び代表者名) 代表取締役 大阪太郎

印

電話番号 (〇〇)〇〇〇〇-〇〇〇〇

印鑑登録した代表者印

【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 所在地(〒 - )

名称

(法人名及び代表者名)

印

共同事業者 所在地(〒 - )

名称

(法人名及び代表者名)

印

記

1 物件所在地 大阪府阪南市桃の木台三丁目2番1

2 入札日時 平成29年8月17日 午後2時00分開始

※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、個人事業主の印鑑登録印を捺印してください。



《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

入札日

平成29年度 一般競争入札(条件付土地売払/阪南スカイタウンB-8街区第2ブロック)

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

申込者所在地(〒000-0000)

大阪府中央区〇〇町1-2-3  
(△△ビル3階)

名称 〇〇〇株式会社  
(法人名及び代表者名) 代表取締役 大阪太郎

電話番号 (〇〇)〇〇〇〇-〇〇〇〇

印

印鑑登録した代表者印

【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 所在地(〒 - )

名称  
(法人名及び代表者名)

印

共同事業者 所在地(〒 - )

名称  
(法人名及び代表者名)

印

記

1 物件所在地 大阪府阪南市桃の木台三丁目2番1

2 入札日時 平成29年8月17日 午後2時00分開始

※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、個人事業主の印鑑登録印を捺印してください。

# 入札保証金納付書

整理番号
No. _____

大阪府知事様

入札者  
所在地

名称  
〔 法人名  
代表者名 〕

印

代理人  
所在地

氏名  
〔 法人名 〕

印  
(代理人使用印)

平成29年度 一般競争入札(条件付土地売払/阪南スカイタウンB-8街区第2ブロック)  
に係る入札保証金を、次のとおり納付します。

## 記

保証金額		¥			
内 訳	有価証券	¥			
	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、入札者の所在地・名称(印は不要)を記入の上、代理人の所在地・氏名を記入し、委任状の代理人使用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タウン推進局長 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タウン推進局出納員 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タウン推進局長 印

# 入札保証金納付書

整理番号

No.

大阪府知事様

入札者

所在地 大阪市中央区〇〇町1-2-3  
(△△ビル3階)

名称 〇〇〇株式会社

〔 法人名 代表取締役 大阪太郎 印  
代表者名 〕

印鑑登録した代表者印

代理人

所在地 大阪市北区〇〇町1-2

氏名 天満花子

〔 法人名 〕

印

委任状の代理人使用印

平成29年度 一般競争入札(条件付土地売却/阪南スカイタウンB-8街区第2ブロック)に係る入札保証金を、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)
	〇〇銀行〇〇支店 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、入札者の所在地・名称(印は不要)を記入の上、代理人の所在地・氏名を記入し、委任状の代理人使用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タウン推進局長 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タウン推進局出納員 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タウン推進局長 印

整理番号

No.

# 入札書

- ・金額はアラビア数字とすること
- ・訂正しないこと
- ・初めの数字の頭に¥をいれること

金額	千億	百億	拾億	億	千万	百万	拾万	万	千	百	拾	壹

「平成29年度 一般競争入札(条件付土地売払/阪南スカイタウンB-8街区第2ブロック)実施要領」等を承知のうえ、上記のとおり入札します。

平成 年 月 日

## 入札者

所在地

名称

[ 法人名  
代表者名 ]

印

## 代理人

所在地

名称

[ 法人名  
代表者名 ]

印  
(代理人使用印)

大阪府知事様

係員  
認印

(注)1 黒又は青の万年筆又はボールペンで記入し、印鑑登録印を捺印してください。

(注)2 代理人が入札する場合は、入札者の所在地・名称(捺印不要)を記入のうえ、代理人の所在地・名称を記入し、委任状の代理人使用印を捺印してください。

# 入札書

- ・金額はアラビア数字とすること
- ・訂正しないこと
- ・初めの数字の頭に¥をいれること

金額	千億	百億	拾億	億	千万	百万	拾万	万	千	百	拾	壹
		¥	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0

「平成29年度 一般競争入札(条件付土地売払/阪南スカイタウンB-8街区第2ブロック)実施要領」等を承知のうえ、上記のとおり入札します。

平成 年 月 日

## 入札者

所在地 大阪市中央区〇〇町1-2-3  
(△△ビル3階)

名称 〇〇株式会社  
〔 法人名 代表取締役 大阪太郎 印 代表者名 〕

代理人が入札する場合は、省略できます。

## 代理人

所在地 大阪市北区〇〇町1-2

名称 天満花子  
〔 法人名 代表者名 〕 印  
(代理人使用印)

委任状の代理人使用印

大阪府知事様

係員  
認印

(注)1 黒又は青の万年筆又はボールペンで記入し、印鑑登録印を捺印してください。

(注)2 代理人が入札する場合は、入札者の所在地・名称(捺印不要)を記入のうえ、代理人の所在地・名称を記入し、委任状の代理人使用印を捺印してください。



平成 年 月 日

整理番号

No.

# 委任状

私は、平成29年度 一般競争入札(条件付土地売払/阪南スカイタウンB-8街区第2ブロック)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

事業用地売払一般競争入札に関する一切の権限

## 2 代理人

所在地

氏名  
〔 法人名  
代表者名 〕

代理人使用印

入札申込者

所在地

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 「代理人使用印」の枠内に、代理人が使用する印鑑を捺印してください。

代理人は、入札において必ずその印鑑を使用しなければなりません。

3 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、印鑑登録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。

《記入例》

平成 年 月 日

整理番号
No.

## 委任状

私は、平成29年度 一般競争入札(条件付土地売払/阪南スカイタウンB-8街区第2エブロック)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

事業用地売払一般競争入札に関する一切の権限

### 2 代理人

所在地 大阪市北区〇〇町1-2

氏名 天満花子  
〔法人名  
代表者名〕

代理人使用印

入札申込者

所在地 大阪府中央区〇〇町1-2-3

(△△ビル3階)

名称 〇〇〇株式会社  
〔法人名〕 代表取締役 大阪太郎 印  
〔代表者名〕 (印鑑登録印)

印鑑登録した代表者印

受付係確認欄	
--------	--

(注)1 委任状は、入札当日に必要です。

2「代理人使用印」の枠内に、代理人が使用する印鑑を捺印してください。

代理人は、入札において必ずその印鑑を使用しなければなりません。

3 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、印鑑登録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。

# 誓 約 書

私は、大阪府が実施する平成29年度 一般競争入札(条件付土地売却/阪南スカイタウンB-8街区第2ブロック)の申込みにあたり、次の事項を誓約します。

- 1 平成29年度 一般競争入札(条件付土地売却/阪南スカイタウンB-8街区第2ブロック)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、土地売買契約書(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 大阪府が大阪府暴力団排除条例に基づき、一般競争入札(条件付土地売却)により暴力団を利することとならないよう、暴力団員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(条件付土地売却)の申込みの際して、大阪府暴力団排除条例第2条第2号及び第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、大阪府が大阪府暴力団排除条例に基づき、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10年間、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成30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ことに同意します。

大阪府知事 あて  
平成 年 月 日

## 申込者

住 所

(所在地)

氏 名

(法人名)

(代表者名)

印

生年月日

## 共同事業者

住 所

(所在地)

氏 名

(法人名)

(代表者名)

印

生年月日

# お問い合わせ先等

## 【お問い合わせ先：申込受付場所】

○大阪府住宅まちづくり部タウン推進局 誘致整備課 誘致分譲グループ  
〒598-0048 泉佐野市りんくう往来北1番 りんくうタウン駅ビル東棟1階  
TEL (072)429-9240  
FAX (072)429-9246

## 【入札場所】

○大阪府住宅まちづくり部タウン推進局 特別会議室 ※タウン推進局事務所横  
泉佐野市りんくう往来北1番 りんくうタウン駅ビル東棟1階

