

(様式1)

守秘義務対象資料の開示に関する誓約書

(東住吉区矢田南部地域における開発条件付き市有不動産売却に関する開発事業者募集プロポーザル)

年 月 日

大阪市東住吉区長 様

住所または所在地 _____

氏名または名称

及び代表者氏名 _____ 実印

当社は、今般、大阪市東住吉区役所（以下「市」といいます。）から2020年10月14日付で案内がありました「東住吉区矢田南部地域における開発条件付き市有不動産売却に関する開発事業者募集プロポーザル実施要領」（以下「本実施要領」といいます。）に係る計画提案書を作成することを目的（以下「本目的」といいます。）として、本誓約書を提出した者にのみ開示される資料（以下「守秘義務対象資料」といいます。）の開示を受けることを希望しますが、守秘義務対象資料の開示を受けるにあたっては、下記事項を遵守し、秘密を保持することを誓約します。

記

第1条（利用の目的）

- 1 当社は、本目的のためにのみ守秘義務対象資料の開示を受けるものであり、本目的以外の目的のために当該資料を利用しません。
- 2 当社は、本書記載の遵守事項と同一の守秘義務の履行を市に対して書面をもって誓約した場合に限り、本目的を達するため必要な範囲及び方法で、当社が業務を委託する弁護士、公認会計士、税理士等の専門家その他の者に対し、守秘義務対象資料の全部又は一部を開示することができるものとします。
- 3 当社は、自らの責任において、前項の定めにより守秘義務対象資料の全部又は一部を開示した者をして本書に定める義務を遵守させるものとし、これらの者がかかる義務に違反した場合には、当社が本書に違反したとみなされて責任を負うことを約束します。

第2条（秘密の保持）

当社は、市から開示を受けた守秘義務対象資料を秘密として保持するものとし、前条に定める場合のほか、第三者に対し開示しません。但し、法律、命令、条例等（以下「法令等」といいます。）により開示の義務が課される場合はこの限りではありません。

第3条（善管注意義務）

当社は、市から開示を受けた守秘義務対象資料に含まれる情報が、市又は当該情報の提供者の業務上重要な情報であり、これが第三者に開示された場合には、市又は情報提供者の業務又は事業に重大な影響を与えるものであることを了解し、守秘義務対象資料を、善良な管理者としての注意をもって取り扱うことを約束します。

第4条（個人情報の取扱い）

市から開示を受けた守秘義務対象資料のうち個人情報に該当するものについては、法令等により市及び当社に認められる範囲内でのみ利用し、保持し、かつ、法令等により市及び当社に要求される限度の適切な管理を行うことを約束します。

第5条（期間）

本書に基づき当社が負う義務は、第7条第1項に従った守秘義務対象資料の印刷物等の破棄又は消去の前後を問わず、また当社が東住吉区矢田南部地域における開発条件付き市有不動産売却に関する開発事業者募集プロポーザルに参加しなかった場合であっても、存続するものとします。

第6条（損害賠償義務）

当社の本書に違反する行為により秘密が漏洩した場合、当社は、それにより市又は第三者（市に対して守秘義務対象資料を提供した者を含みますがこれに限りません。）に生じた損害を賠償することを約束します。

第7条（印刷物等の破棄等）

- 1 守秘義務対象資料の印刷物等（守秘義務対象資料の印刷物、複写物、複製、翻訳物及びハードディスク等の記録媒体への記録を含みますがこれに限りません。）は、2021年3月3日（申込受付日）までに（又は本書の違反等により市が破棄等を求める場合は当該請求後速やかに）、すべて破棄又は消去することを約束します。
- 2 前項の規定にかかわらず、法令等若しくは当社の社内規定により社内決裁資料等に守秘義務対象資料の情報が含まれ不可分一体となっている場合、及び、法令等又は司法機関若しくは行政機関の判決、決定、命令等により守秘義務対象資料の情報を保持することが義務付けられている場合は、当社は当該資料・情報等を破棄することなく、当社において適切に保存することを約束します。

都市計画局への確認事項

(東住吉区矢田南部地域における開発条件付き市有不動産売却に関する開発事業者募集プロポーザル)

①建築計画の概要	
敷地番号：	※土地利用計画図に敷地番号を記載してください。
地域地区：(用途地域・指定容積率・指定建蔽率、その他の地域地区)	
道路幅員・道路種別	
※道路種別等については必ず建築企画課及び道路等所管部局で調査・確認してください。	
土地区画整理事業により道路を築造する場合は、(予定)と記載してください。	
・東 m (42- -)	・西 m (42- -)
・南 m (42- -)	・北 m (42- -)
主要用途：	
敷地面積：	m ²
開発区域面積：	m ²
建築面積：	m ²
延床面積(容積対象面積)：	m ² (m ²)
建築物の階数：地上 階 / 地下 階	
建築物の高さ：	m
住宅の規模及び戸数：	m ² 戸

②都市計画局開発調整部開発誘導課への確認事項	年 月 日
<ul style="list-style-type: none"> ・ 開発許可について <ul style="list-style-type: none"> 区画の変更 有 ・ 無 形質の変更 有 ・ 無 ・ 大規模事前協議について <ul style="list-style-type: none"> 対象 ・ 対象外 	
都市計画局開発調整部開発誘導課からの聞き取り事項	

③都市計画局建築指導部建築確認課への確認事項	年 月 日
<ul style="list-style-type: none"> ・ 用途制限 (用途地域) (特別用途地区、地区計画等) ・ 建蔽率 角地緩和 有 ・ 無 ・ 前面道路の幅員による容積率の低減 有 ・ 無 ・ 高さ制限 道路斜線 ・ 隣地斜線 ・ 日影規制 有 ・ 無 ・ 接道 ※道路種別等については必ず建築企画課及び道路等所管部局で調査・確認してください。 (予定している建築物の用途に応じた接道長) 有 	
都市計画局建築指導部建築確認課からの聞き取り事項	

備考

- ・ 建築敷地毎に用紙を作成し、付近見取図及び土地利用計画図(敷地番号を記載)をご持参ください。
- ・ 太枠内は応募事業者にてご確認のうえ、記載してください。
- ・ 確認事項の確認後、担当課においてコピーを取らせていただきます。

(様式2)

都市計画局への確認事項

(東住吉区矢田南部地域における開発条件付き市有不動産売却に関する開発事業者募集プロポーザル)

①建築計画の概要	
敷地番号： 1	※土地利用計画図に敷地番号を記載してください。
地域地区：(用途地域・指定容積率・指定建蔽率、その他の地域地区) 第2種中高層住居専用地域・200%・60%・準防火地域	
道路幅員・道路種別 ※道路種別等については必ず建築企画課及び道路等所管部局で調査・確認してください。 土地区画整理事業により道路を築造する場合は、(予定)と記載してください。	
・東 8 m (42-1-1)	・西 隣地 m (42- -)
・南 12 m (42-1-2) (予定)	・北 8 m (42-1-2) (予定)
主要用途： □□□□	
敷地面積：	□□□□.□□ m ²
開発区域面積：	□□□□.□□ m ²
建築面積：	□□□□.□□ m ²
延床面積(容積対象面積)：	□□□□.□□ m ² (□□□□.□□ m ²)
建築物の階数：	地上 □ 階 / 地下 □ 階
建築物の高さ：	□□.□□ m
住宅の規模及び戸数：	□□.□□ m ² □□ 戸

②都市計画局開発調整部開発誘導課への確認事項	年 月 日
<ul style="list-style-type: none"> 開発許可について <ul style="list-style-type: none"> 区画の変更 有 ・ 無 形質の変更 有 ・ 無 大規模事前協議について <ul style="list-style-type: none"> 対象 ・ 対象外 	
都市計画局開発調整部開発誘導課からの聞き取り事項	

③都市計画局建築指導部建築確認課への確認事項	年 月 日
<ul style="list-style-type: none"> 用途制限 (用途地域) 2中高 (特別用途地区、地区計画等) 建蔽率 角地緩和 有 ・ 無 前面道路の幅員による容積率の低減 有 ・ 無 高さ制限 道路斜線 ・ 隣地斜線 日影規制 有 ・ 無 接道 ※道路種別等については必ず建築企画課及び道路等所管部局で調査・確認してください。 (予定している建築物の用途に応じた接道長) 有 	
都市計画局建築指導部建築確認課からの聞き取り事項	

備考

- ・ 建築敷地毎に用紙を作成し、付近見取図及び土地利用計画図(敷地番号を記載)をご持参ください。
- ・ 太枠内は応募事業者にてご確認のうえ、記載してください。
- ・ 確認事項の確認後、担当課においてコピーを取らせていただきます。

質 疑 書

(東住吉区矢田南部地域における開発条件付き市有不動産売却に関する開発事業者募集プロポーザル)

年 月 日

大阪市東住吉区役所総務課 宛

(メール：tv0001@city.osaka.lg.jp)

「東住吉区矢田南部地域における開発条件付き市有地売却に関する開発事業者募集プロポーザル実施要領」に関して質問がありますので、提出します。

氏名または名称	
住所または所在地	〒

担当部局及び担当者

担 当 部 局 名	
役職名・担当者名	
連 絡 先	住所または所在地 〒
	TEL
	FAX
	E-mail

質 疑 内 容	質疑書 (別紙) のとおり
---------	---------------

【記入にあたっての注意】

- ・ 質問事項は、簡潔に要点のみ記載すること。
- ・ 電子メール (ファイル添付) にて提出のこと。なお、ファイル形式はMicrosoft Word とすること。

要領・様式					内 容
(例) 頁 頁	I-1.	(1)	① 様式	(ア) 1	

- ・ 質問事項は、簡潔に要点のみ記載すること。
- ・ 電子メール（ファイル添付）にて提出のこと。なお、ファイル形式はMicrosoft Word とすること。
- ・ 電子メール送付先：tv0001@city.osaka.lg.jp

(様式4)

説明会・現地見学会 参加申込書

(東住吉区矢田南部地域における開発条件付き市有不動産売却に関する開発事業者募集プロポーザル)

年 月 日

大阪市東住吉区役所総務課 宛
(メール：tv0001@city.osaka.lg.jp)

東住吉区矢田南部地域における開発条件付き市有地売却に関する開発事業者募集プロポーザルの説明会・現地見学会への参加を、以下のとおり申し込みます。

氏名または名称		
住所または所在地	〒	
参加者	部署・役職	氏名
参加希望 ※〇をつけてください	() 説明会に参加します	
	() 現地見学会に参加します	

本件に関する連絡担当者

氏名	
部署・役職	
TEL	
FAX	
E-mail	

申込期限：2020年11月11日(水曜日)

(様式5-1)

応募申込書

(東住吉区矢田南部地域における開発条件付き市有不動産売却に関する開発事業者募集プロポーザル)

年 月 日

大阪市東住吉区長 様

貴市における市有不動産(所在地:大阪市東住吉区矢田5丁目6番1、10番1、11番1、13番9、20番1、20番4、20番5、20番6、20番7、88番4、88番10、88番21、88番31、88番32、156番6、171番1)の売払いについて、次に掲げる事項を誓約した上で、次のとおり申し込みます。

- 1 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当しない者であること
- 2 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用に供しないこと
- 3 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、その他の反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用するなど、公序良俗に反する用に供しないこと
- 4 計画提案は、「東住吉区矢田南部地域まちづくりビジョン」に沿った提案とすること
- 5 地域住民等の生活を著しく脅かすような活動の用に供しないこと
- 6 実施要領(開発条件書などの別添資料を含む)の各条項及び物件調書の内容を十分承知の上で、本プロポーザルに参加すること

申込者

名 称 代 表 者 名	実印
所 在 地	〒
担 当 部 局 名	
役 職 名 ・ 担 当 者 名	
連 絡 先	所在地 〒
	TEL
	FAX
	メール

応募申込書

(東住吉区矢田南部地域における開発条件付き市有不動産売却に関する開発事業者募集プロポーザル)

年 月 日

大阪市東住吉区長 様

貴市における市有不動産(所在地:大阪市東住吉区矢田5丁目6番1、10番1、11番1、13番9、20番1、20番4、20番5、20番6、20番7、88番4、88番10、88番21、88番31、88番32、156番6、171番1)の売払いについて、次に掲げる事項を誓約した上で、次のとおり申し込みます。

- 1 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当しない者であること
- 2 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用に供しないこと
- 3 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、その他の反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用するなど、公序良俗に反する用に供しないこと
- 4 計画提案は、「東住吉区矢田南部地域まちづくりビジョン」に沿った提案とすること
- 5 地域住民等の生活を著しく脅かすような活動の用に供しないこと
- 6 実施要領(開発条件書などの別添資料を含む)の各条項及び物件調書の内容を十分承知の上で、本プロポーザルに参加すること

また、本プロポーザルに参加するにあたり、連合体(共有)を結成し、以下の権限を代表事業者に委任します。

なお、代表事業者はすべての構成員を取りまとめ、本プロポーザルの参加にかかる一切の責任を負うとともに、連合体(共有)が開発事業予定者に選定された場合は、業務の遂行及び業務の遂行に伴い当連合体が負担する債務の履行に関し、一切の責任を負うものとします。

- (委任事項)
- 1 本プロポーザルの参加に関する事項(参加辞退を含む)
 - 2 協定・契約の締結に関する事項
 - 3 経費の請求受領に関する事項
 - 4 その他参加に必要な事項

代表事業者

名 称	
代 表 者 名	実印
所 在 地	〒
担 当 部 局 名	
役 職 名 ・ 担 当 者 名	
連 絡 先	所在地 〒
	TEL
	FAX
	メール
持 ち 分	
S P C へ 承 継 予 定 (S P C 設 立 予 定 の 場 合 の み)	・ 承 継 する (該 当 する 場 合 は、○ を つ け て く だ さ い)

【連合体（共有）で応募する場合、代表事業者以外の構成員は以下に記名してください。】

共有者

氏名または名称 代表者名	実印
住所または所在地	〒
電話番号	
役職名・担当者名	
持ち分	
S P C承継予定 (S P C設立予定の場合のみ)	・承継する（該当する場合は、○をつけてください）

共有者

氏名または名称 代表者名	実印
住所または所在地	〒
電話番号	
役職名・担当者名	
持ち分	
S P C承継予定 (S P C設立予定の場合のみ)	・承継する（該当する場合は、○をつけてください）

共有者

氏名または名称 代表者名	実印
住所または所在地	〒
電話番号	
役職名・担当者名	
持ち分	
S P C承継予定 (S P C設立予定の場合のみ)	・承継する（該当する場合は、○をつけてください）

【S P Cへ地位を承継する場合は、以下に記入してください。】

東住吉区矢田南部地域における開発条件付き市有不動産売却に関する開発事業者募集プロポーザルの提案審査において、開発事業予定者として決定した場合には、本実施要領に基づいた提案計画に関し、自ら施設等の建設、事業の実施、運営等を責任をもって行うために、提案計画に記載のとおり以下に記載のS P Cを速やかに設立し、S P Cの設立が完了した場合には、地位を承継することします。

【設立予定のS P C等】

氏名または名称 代 表 者 名	
住所または所在地	〒
電 話 番 号	
役職名・担当者名	
持 ち 分 ※S P Cへの承継を予定している申込者の持分をそのまま記載してください。また、共有での申請の場合で、S P Cへの承継を予定している申込者が複数の場合は、持分の合計を記載してください。	

【想定しているスキームを記載してください。】

--

※S P C設立に関する誓約書（様式6-6）S P C事業実施計画書（様式6-7）及びS P C事業及び資金調達の全体概要図（様式6-8）を提出すること。

大阪市東住吉区長 様
大阪市契約担当
大阪市契約管財局長 様

住所又は事務所所在地

フリガナ

商号又は名称

フリガナ

氏名又は代表者名

実印

生 年 月 日

年 月 日生

誓 約 書

私は、東住吉区矢田南部地域における開発条件付き市有不動産売却に関する開発事業者募集プロポーザルへ参加するにあたり、次に掲げる事項を誓約します。

- I 本市有不動産を取得して、本実施要領に基づいた提案計画に関し、自ら施設等の建設、公共施設の整備、事業の実施、運営等を責任をもって行えること及び、本実施要領に基づき、提案計画に関し施設等の建設完了、事業の実施まで責任を負えることができること。
- II 申込書類の提出日の属する月の前々々月末日時点において納期が到来している、地方税及び国税に係る徴収金（法人税・所得税、法人事業税、法人（個人）市民税、固定資産税・都市計画税〔土地・建物〕、固定資産税〔償却資産〕）及び消費税及び地方消費税を完納し、滞納がないこと。
- III 大阪市が大阪市暴力団排除条例に基づき、不動産の売払いから、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、次に掲げる事項を誓約すること。
 - 1 私は、次の不動産の売払いに際して、暴力団員又は大阪市暴力団排除条例施行規則第3条各号に掲げる者のいずれにも該当しません。

(売買土地の表示)：大阪市東住吉区矢田5丁目6番1、10番1、11番1、13番9、20番1、
20番4、20番5、20番6、20番7、88番4、88番10、88番21、
88番31、88番32、156番6、171番1
 - 2 私は、大阪市暴力団排除条例施行規則第3条各号に掲げる者の該当の有無を確認するため、大阪市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。
 - 3 私は、本誓約書及び役員名簿等が大阪市から大阪府警察本部に提供されることに同意します。
 - 4 私が本誓約書1に該当する事業者であると大阪市が大阪府警察本部から通報を受け、又は大阪市の調査により判明した場合は、大阪市が大阪市暴力団排除条例及び大阪市契約関係暴力団排除措置要綱に基づき、大阪市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。

○大阪市暴力団排除条例（抜粋）

（公共工事等及び売払い等からの暴力団の排除に関する措置）

第8条 市長は、前条の趣旨を踏まえ、次に掲げる措置を講ずるものとする。

- (1) 暴力団員又は暴力団密接関係者に該当すると認められる者に対し、公共工事等及び売払い等に係る入札に参加するために必要な資格を与えないこと
 - (2) 入札の参加者の資格を有する者（以下「有資格者」という。）が暴力団員又は暴力団密接関係者に該当すると認められた場合には、当該有資格者を公共工事等及び売払い等に係る入札に参加させないこと
 - (3) 有資格者が暴力団員又は暴力団密接関係者に該当すると認められた場合には、必要に応じ、その旨を公表すること
 - (4) 公共工事等に係る入札の参加者の資格の登録を正当な理由がなく取り下げ、かつ、当該登録を取り下げた日から1年を経過しない者であって、暴力団員又は暴力団密接関係者に該当すると認められるものに対する前号に掲げる措置に準ずる措置
 - (5) 暴力団員又は暴力団密接関係者に該当すると認められる者を契約の相手方としないこと
 - (6) 公共工事等及び売払い等の契約相手方が暴力団員又は暴力団密接関係者に該当すると認められた場合には、当該公共工事等及び売払い等の契約を解除すること
 - (7) 公共工事等の下請負人等が暴力団員又は暴力団密接関係者に該当すると認められた場合には、契約相手方に対して、当該下請負人等との契約の解除を求め、契約相手方が当該下請負人等との契約の解除の求めを拒否した場合には、契約相手方との当該公共工事等の契約を解除すること
 - (8) 前各号に掲げるもののほか、公共工事等及び売払い等からの暴力団の排除を図るために必要な措置
- 2 市長は、前項各号（第3号を除く。）に掲げる措置を講ずるために必要があると認めるときは、契約相手方及び下請負人等に対し、これらの者が暴力団員又は暴力団密接関係者でない旨の誓約書の提出及び必要な事項の報告等を求めることができる。
- 3 市長は、前項の誓約書を提出した者が暴力団員又は暴力団密接関係者に該当すると認めるときは、その旨を公表することができる。

○大阪市暴力団排除条例施行規則（抜粋）

（暴力団密接関係者）

第3条 条例第2条第3号の市規則で定める者は、次のいずれかに該当する者とする。

- (1) 自己若しくは第三者の利益を図り又は第三者に損害を加える目的で、暴力団又は暴力団員を利用した者
- (2) 暴力団の威力を利用する目的で、又は暴力団の威力を利用したことに関し、暴力団又は暴力団員に対し、金品その他の財産上の利益又は役務の供与（次号において「利益の供与」という。）をした者
- (3) 前号に定めるもののほか、暴力団又は暴力団員に対し、暴力団の活動を助長し、又は暴力団の運営に資することとなる相当の対償のない利益の供与をした者
- (4) 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有する者
- (5) 事業者で、次に掲げる者（アに掲げる者については、当該事業者が法人である場合に限る。）のうちに暴力団員又は第1号から前号までのいずれかに該当する者のあるもの
 - ア 事業者の役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいい、相談役、顧問その他のいかなる名称を有する者であるかを問わず、当該事業者に対し業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者と同等以上の支配力を有するものと認められる者を含む。）
 - イ 支配人、本店長、支店長、営業所長、事務所長その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、営業所、事務所その他の組織（以下「営業所等」という。）の業務を統括する者
 - ウ 営業所等において、部長、課長、支店次長、副支店長、副所長その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、それらと同等以上の職にあるものであって、事業の利益に重大な影響を及ぼす業務について、一切の裁判外の行為をする権限を有し、又は当該営業所等の業務を統括する者の権限を代行し得る地位にある者
 - エ 事実上事業者の経営に参加していると認められる者
- (6) 前各号のいずれかに該当する者であることを知りながら、これを相手方として、公共工事等に係る下請契約、資材又は原材料の購入契約その他の契約を締結した事業者

大阪市税に関する誓約書

(東住吉区矢田南部地域における開発条件付き市有不動産売却に関する開発事業者募集プロポーザル)

年 月 日

大阪市東住吉区長 様

住所または所在地_____

氏名または名称

及び代表者氏名_____実印

東住吉区矢田南部地域における開発条件付き市有不動産売却に関する開発事業者募集プロポーザルへ参加するにあたり、次に掲げる事項を誓約します。

記

- ・当方が納付すべき※1大阪市税に係る徴収金（法人（個人）市民税、市・府民税[特別徴収]、固定資産税・都市計画税[土地・建物]、固定資産税[償却資産]）を完納していること※2
- ・上記事実と相違する場合、当該プロポーザルの参加資格に係る承認を取り消されても、異議のないこと

※1 申込みに必要な書類の提出日の属する前々々月末時点において納期が到来しているもの

※2 証券受託及び分納については、完納とみなしません