

大阪市建設局

南港第一抽水所用地使用事業者募集要項

令和7年12月

大阪市建設局

目 次

ページ

1	公募物件	1
2	応募資格要件	1
3	使用許可にあたっての条件等	3
4	質 疑	4
5	応募申込	5
6	価格提案書の提出及び審査	6
7	使用許可申請の手続き	7
8	使用予定事業者の決定の取消し	7
9	原状回復	8
10	その他	8
	募集の進め方	9
	物件調書	10~12

様式集

応募申込書・誓約書・質疑書・価格提案書・委任状・行政財産使用許可申請書・使用料分納申請書・大阪市行政財産使用許可書

大阪市建設局が行う、南港第一抽水所用地使用事業者（以下「事業者」という。）の募集に応募される方は、この募集要項をよく読み、次の各事項をご承知の上、お申込みください。

1 公募物件（物件名称—南港第一抽水所用地）

所在地（住居表示）	使用許可面積(m ²)	指定用途	使用許可期間	最低使用料（月額、税抜）
住之江区南港南1丁目1-5内 (住之江区南港南1丁目 1番街区)	1,051.06 m ²	平面利用	令和8年4月1日～ 令和9年3月31日	294,296円

※物件の詳細は、後掲の物件調書で必ずご確認ください。

※物件の条件については、P3「3 使用許可にあたっての条件等」をご参照ください。

※使用許可者の決定は、価格提案審査日に本市が設定する最低使用料以上で最高の価格提案のあつた事業者とします。

※最低使用料（予定価格）には消費税及び地方消費税（以下「消費税等」という。）を含みません。

使用許可をする際は消費税等が加算されます。

なお、許可期間内に税率が改正された場合は、改正後の税率を適用した額を使用料とします。

2 応募資格要件

次の要件をすべて満たす法人又は個人に限り応募することができます。

- (1) 成年被後見人及び被保佐人並びに破産者で復権を得ない者でないこと。
- (2) 大阪市内又は隣接市町村に住所又は事務所を有する者であること。
- (3) 法令等の規定により許認可等を要する場合は、許認可等の免許を有していること（該当についてのみ）
- (4) 国税及び大阪市税（大阪市内に本社・事業所等がない場合には、本社所在地における市町村税）の未納がないこと。
- (5) 大阪市暴力団排除条例第2条第2号に規定する暴力団員又は同条第3号に規定する暴力団密接関係者に該当すると認められる者でないこと。
- (6) 公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体又は公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体に属するものでないこと。
- (7) 当局が実施した行政財産の使用許可にかかる事業者の公募において、価格提案後若しくは使用許可後、正当な理由なく辞退し、若しくは使用許可を取り消され又は虚偽の申告を行ってから2年を経過しない者でないこと。
- (8) 本物件について、自己の都合により使用許可期間途中での終了を申し出てから1年を経過しない者でないこと。
- (9) 募集要項の各条項を十分承知の上で応募すること。
- (10) 「応募価格」及び「応募者名」（個人の場合は決定事業者名のみ）を公表することに同意すること。

※大阪市暴力団排除条例第2条

この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 暴力団 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。)第2条第2号に規定する暴力団をいう。
- (2) 暴力団員 法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。
- (3) 暴力団密接関係者 暴力団又は暴力団員と密接な関係を有するものとして市規則で定める者をいう。

※大阪市暴力団排除条例施行規則第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前各号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者であつて、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もの
 - 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

3 使用許可にあたっての条件等

(1) 使用許可条件

ア 平面利用(コインパーキングを含む)等その他平面的な土地利用に限定します。

※プレハブ等の簡易構造物であっても設置することはできません。ただし平面利用としての使用にあたってやむを得ないと認められる場合、且つ、即座に撤去できる工作物については、本市と協議のうえ設置を認める場合があります。

イ 使用目的・利用計画については、後掲の応募申込書及び土地利用計画図にて提示していただきます。なお、本市の承認を得ずに使用目的を変更することはできません。

(2) 禁止する用途

ア 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に供することはできません。

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 2 号に規定する暴力団又はその他反社会的団体、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途に使用することはできません。

ウ 政治的用途・宗教的用途に使用することはできません。

エ 地域住民等の生活を著しく脅かすような活動の用に供することはできません。

オ 法令で定められている危険物を置くことはできません。また、産業廃棄物の一時置きなどを含む、悪臭・騒音・粉塵・振動・土壤汚染など近隣環境を損なうと予想される用途に使用することはできません。

カ その他本市が適さないと判断した用途に使用することはできません。

(3) 使用許可期間等

ア 使用許可の期間

使用許可の期間は許可の日から 1 年とします。ただし、初年度は許可日（令和 8 年 4 月 1 日を予定）から令和 9 年 3 月 31 日までとします。次年度以降は各年 4 月 1 日から翌年 3 月 31 日までの年度ごととなります。

イ 更新手続き

- ① 更新にあたっては、当初許可の日から 5 年を超えない範囲で更新することができます。（本件については最長令和 13 年 3 月 31 日までとします。）なお、毎年度 10 月 1 日までに次年度の更新の有無を当局までご連絡ください。更新を希望する場合には、許可期間終了の 30 日前（各年 3 月 1 日まで）に申請書を提出してください。なお、本市の施策上の理由等により、必ずしも更新ができるものではありません。
- ② 許可更新をしない場合は、毎年度 10 月 31 日までに理由書を書面にて提出してください。期日までに理由書が提出されない場合は、1 年更新するものとして取扱います。
- ③ 手続き方法については、P7「7 使用許可申請の手続き」をご参照ください。

(4) 使用料等

ア 使用料

- ① 本市が設定する最低使用料以上で最高価格（決定価格）の提案をもって使用料とします。
- ② 使用料は本市が発する納入通知書により、本市の指定する期限までに全額を前納するものとします。ただし、事業者より書面による分納申請があった場合は、四半期ごとに本市が発する納入通知書により本市の指定する期限までに、月額使用料の 3 ヶ月分を納入するものとします。
- ③ 使用許可をする際には、価格提案のあった使用料に消費税等を加算します。（許可期間内に税率が改正された場合は、改正後の税率を適用した額を使用料とします。）

イ 保証金

- ① 使用事業者は、保証金として、次の（ア）及び（イ）の合計額を別途発行する納入通知書により、一括で納入期限までに納付しなければなりません。

ただし、(ア)については使用料全額前納を条件に免除します。(イ)については使用事業者の提示する土地利用計画により免除する場合があります。

(ア) 使用料（消費税等を加算したもの）の3月分

(イ) 原状回復担保相当として本市の定める額（必要に応じ、現状回復にかかる費用算定のため、複数者の見積もりの提出を求める。）

② 保証金は、使用許可期間の終了後に口座振込により還付します（保証金には利息は付されない）。

③ 保証金は、使用料等の納付が遅延した場合及び本使用許可に伴う一切の損害賠償においてこれを充当するほか、充当により保証金に不足が生じたとき又は他の事由による充当によってもなお不足額があるときは、保証金を追納しなければならないものとします。

ウ その他必要経費等

本物件の使用にかかる清掃や衛生管理等のすべての経費は、事業者の負担とします。

（5）その他

ア 事業者の土地使用形態

事業者は、使用する部分について、地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の4第7項の規定に基づき、行政財産使用許可（以下「使用許可」という。）を受けて使用します。同法第238条の4第8項のとおり借地借家法は適用されません。

イ 使用上の制限

① 使用許可の条件を遵守し、行政財産使用料を確実に納付すること。

② P1 「2 応募資格要件一(2)」にかかる許認可等は使用許可期間中、継続的に効力を有すること。

③ 許可を受けた土地を第三者に譲渡又は転貸してはなりません。

④ 許可を受けた土地を指定する用途以外に供してはなりません。

⑤ 本市において使用物件を公用、または公共用のために必要とする場合は、使用許可期間中であっても許可を取り消されることがあります。

ウ 維持管理責任

① 落書き、廃棄物の不法投棄、清掃や除草など土地の維持管理については、事業者が行ってください。

② 使用に伴い発生する利用者や近隣住民からの苦情や事故等については、事業者が速やかに対応し、本市に報告してください。

③ 事業者は、使用物件について、修繕、模様替え、その他原型を変更する行為をしようとするとき、又は、使用計画を変更しようとするときは、事前に書面をもって本市の承認を受けてください。

④ 本物件の使用にあたって、本市もしくは第三者に損害を与えた時は、すべて事業者の責任において賠償等を行ってください。

4 質 疑

本募集要項に関する質疑については別添の「質疑書」を使用してメール、FAX、郵送のいずれかで送付してください。送付後、電話連絡し、到着の有無を必ず確認してください。

質疑に対する回答要旨は、本市ホームページで公表します。

（送付先）

〒559-0023 大阪市住之江区泉1-1-189（住之江下水処理場内）

大阪市建設局南部方面管理事務所管理課

Tel: 06-6686-1240 FAX: 06-6686-1341

電子メールアドレス：la0100@city.osaka.lg.jp

※件名は「南港第一抽水所用地使用許可に関する質疑」としてください。

（1）質疑受付期間

令和7年12月11日（木）～令和7年12月18日（木）（必着）

（2）質疑回答予定 令和7年12月26日（金）

5 応募申込

（1）申込受付期間

令和8年1月5日（月）～令和8年1月15日（木）（必着）
(各日とも午前9時30分から正午、午後1時から午後5時)
※土曜日、日曜日、祝日は受付を行いません。

（2）申込受付場所

大阪市住之江区泉1-1-189（住之江下水処理場内）
大阪市建設局南部方面管理事務所管理課

（3）申込みに必要な書類

- ア 「応募申込書」（本市所定様式）
- イ 「誓約書」（本市所定様式）
- ウ <法人>印鑑証明書
<個人>印鑑登録証明書
- エ <法人>法人の登記事項証明書（「履歴事項証明書」に限ります。）、及び定款
<個人>住民票の写し
- オ 国税及び大阪市税（個人又は法人等の市民税、固定資産税・都市計画税（土地・建物））の未納の税額がないことの証明書の写し
※国税は法人の場合は納税証明書（その3の3）、個人の場合は納税証明書（その3の2）に限ります。
- カ 事業概要
<法人>（ア）会社概要
(イ)直近の貸借貸借表、損益計算書
<個人>（ア）創業日、事業内容、実績等がわかるもの
(イ)直近の所得税確定申告書の写し
- キ 法令等の規定により許認可等を要する場合、許認可等の免許証の写し
- ク 土地利用計画図（土地の利用にあたっての計画図（例 各種レイアウト（工作物を含む。））を図示してください。）
- ケ その他
※ウ・エについては、発行後3ヵ月以内の原本に限ります。
※クについては、様式を定めていませんので、各自で作成してください。なお、後日、必要に応じ現状回復にかかる費用算定のための複数者の見積もりの提出を求める場合があります。
※本市が申込みの受付に際し取得する個人情報は、本市行政財産の目的外使用許可関係事務のために収集するものであり、事務の目的外の利用・保有については、大阪市個人情報の保護に関する法律の施行等に関する条例により制限されています。

（4）申込みの手続き

受付期間内に、申込みに必要な書類を受付場所に直接持参してください（送付、電話、ファックス、インターネット、メールによる受付は行いません。）。また、書類不備等がある場合や、申込受付期間以後の受付は行いません。

（5）申込み時に交付する書類

応募申込受付証（「応募申込書」のコピーに受付印を押印したものとします。）

（6）申込みに当たっての留意事項

- ア 価格提案審査後の使用許可は、応募申込書に記載された名義以外では行いません。
- イ 提出された応募申込書の内容が本募集要項に反する場合は受付を取り消します。
- ウ 申込受付以降に価格提案審査参加資格がないことが判明した場合は、申込受付を取り消します。
- エ 応募に関する書類の返還は行いません。

6 価格提案書の提出及び審査

(1) 価格提案書の提出及び審査の日時

価格提案書提出の日時 令和8年1月21日（水）

午前10時00分から午前10時30分までに価格提案書を入札室で提出していただき、午前10時30分から価格提案審査を行います。

(2) 価格提案書の提出及び審査の場所

大阪市住之江区泉1-1-189（住之江下水処理場内）

大阪市建設局南部方面管理事務所 4階集会室

(3) 提出書類等（当日持参するもの）

- ア 「価格提案書」
- イ 「委任状」（代理人により応募しようとする場合）
- ウ 実印（代理人により応募しようとする場合は委任状に押印した印鑑）
- エ 応募申込受付証

(4) 価格提案書の投函方法

- ア 応募資格者は、別添の「価格提案書」に必要な事項を記入し、記名押印の上、入札箱に投函してください。
- イ 応募は、代理人に行わせることができます。この場合には、別添の「委任状」を価格提案書と一緒に入札箱に投函してください。

(5) 応募価格の表示

応募価格は、月額使用料（税抜き）を表示してください。

(6) 価格提案書の書換え等の禁止

応募資格者は、価格提案審査日に本市指定の箱に投函した価格提案書の書換え、引換え又は撤回をすることはできません。

(7) 価格提案審査

- ア 価格提案審査は、価格提案書の投函締切り後直ちに応募資格者立会いのもとで行います。
- イ 応募資格者が価格提案審査に立ち会わないとときは、当該価格審査事務に関係のない本市職員を立ち会わせます。
- ウ 価格提案審査に立ち会わなかった場合は、審査の結果について異議を申し立てることはできません。
- エ なお、価格提案書審査の当日出席しなかった者又は価格提案書提出期限に遅刻した者は、棄権とみなします。

(8) 価格提案書の無効

次のいずれかに該当するものは、無効とします。

- ア 最低使用料を下回る価格によるもの
- イ 応募参加資格がない者が価格提案したもの又は権限を証する書面の確認を受けない代理人が価格提案したもの
- ウ 指定の日時までに提出しなかったもの

- エ 応募資格者の記名押印がないもの
- オ 本市が交付した価格提案書を用いないしたもの
- カ 同一物件について応募資格者又はその代理人が2以上価格提案をしたときは、その全部のもの
- キ 同一物件について応募資格者及びその代理人がそれぞれ価格提案したときは、その双方のもの
- ク 同一物件について他の応募資格者の代理人を兼ね又は2人以上の代理人として価格提案審査したときはその全部のもの
- ケ 応募価格又は応募資格者の氏名その他主要部分が識別し難いもの
- コ 訂正印のない金額の訂正、削除、挿入等によるもの
- サ 価格提案に関し不正な行為を行った者がしたもの
- シ その他価格提案に関する条件に違反したもの

(9) 使用予定事業者の決定

使用予定事業者の決定は、本市が設定する最低使用料以上で最高の価格をもって有効な価格提案を行った者とします。

なお、予定事業者には価格提案審査終了後、引き続き使用許可手続の説明を行います。

(10) くじによる予定事業者の決定

最高となるべき同価の価格提案書の投函をした者が2人以上あるときは、直ちにくじにより予定事業者を決定します。当該応募資格者のうち、くじを引かない者がある場合は、本市が指定した者（価格審査事務に関係のない職員）が応募資格者にかわってくじを引き、予定事業者を決定します。

(11) 審査結果の公表

予定事業者を決定したときは、その者の受付番号及び金額を、予定事業者を決定しないときは、その旨を価格提案審査に立ち会った応募申込者に公表します。

審査決定後、予定事業者名及び決定金額を、ホームページにおいて掲載します。

(12) 価格提案審査の中止

不正な価格提案が行われるおそれがあると認めるとき又は災害その他やむを得ない理由があるときは、価格提案審査を中止又は価格提案審査期日を延期することがあります。

7 使用許可申請の手続き

使用許可の手続きは、別添の「行政財産使用許可申請書」に必要事項を記入のうえ、令和8年2月2日（月）までに建設局南部方面管理事務所管理課（管理）まで提出してください。

また、使用許可は応募申込書に記載された名義で行います。

なお、使用料（価格提案審査による提案価格）については、本市が指定する期限までに本市発行の納入通知書により納付していただきます。

8 使用予定事業者の決定の取消し

次のいずれかに該当する場合は、使用予定事業者としての決定を取り消します。

- (1) 正当な理由なくして、指定する期日までに使用許可の手続きに応じなかった場合。
- (2) 予定事業者が応募者の資格を失った場合。
- (3) その他予定事業者が本件使用許可の相手方として不適当と認められる場合。

9 原状回復

- (1) 使用許可を取り消した時又は使用期間が満了して引き続き使用を許可しない時、使用者は、本市が指定する期日までに使用物件を原状回復して返還しなければなりません。ただし、本市が特に承認した場合はこの限りではありません。
- (2) 使用者が前項の期日までに原状回復の義務を履行しないときは、本市がこれを行ってその費用を使用者に請求することができます。この場合、使用者は何等の異議を申し立てることができません。

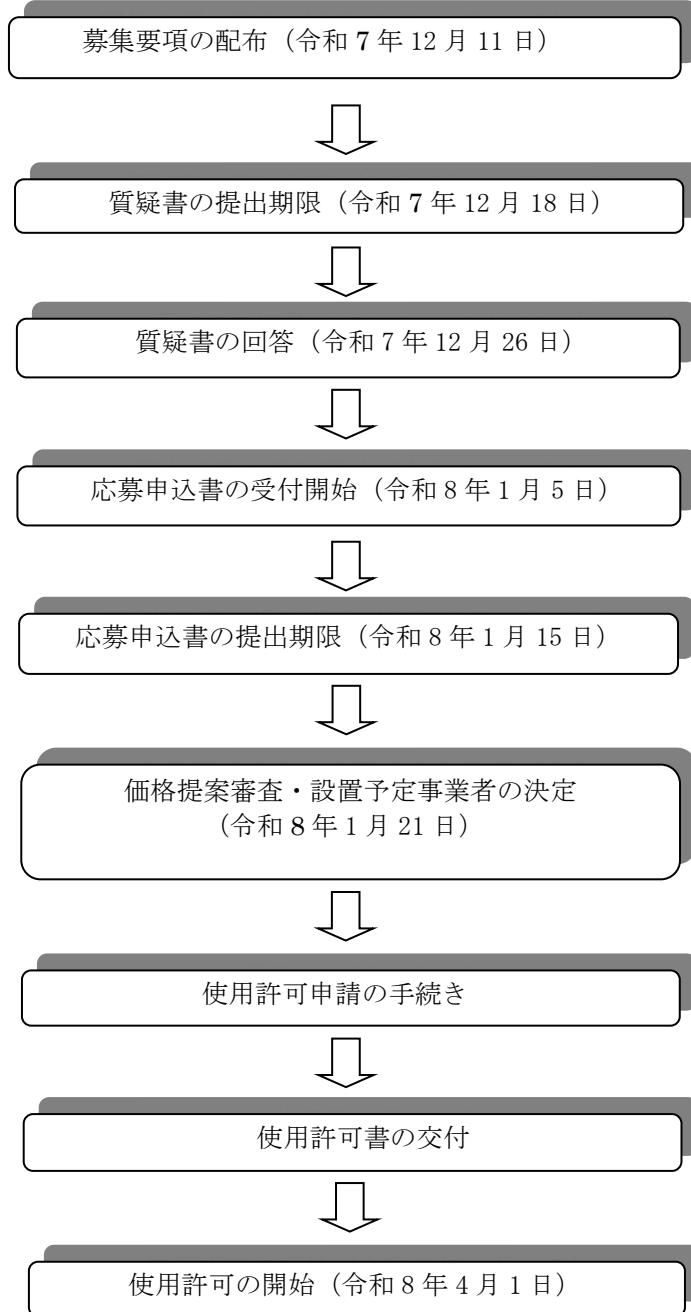
10 その他

応募の手続きに関する一切の費用については、応募者の負担となります。また、使用許可の手続きに関する一切の費用については、使用予定事業者の負担となります。

〔問い合わせ先〕

〒559-0023 大阪市住之江区泉1-1-189（住之江下水処理場内）
大阪市建設局南部方面管理事務所管理課
Tel : 06-6686-1240 FAX : 06-6686-1341

募集の進め方



物 件 調 書

物 件 名	南港第一抽水所用地				
所 在 地	大阪市住之江区南港南一丁目1－5内				
住居表示	大阪市住之江区南港南1丁目1番街区				
貸付面積	1,051.06 m ²				
用途指定	平面利用				
形 状	詳細図のとおり	土地の状況	裸地（一部アスファルト舗装有）		
用途地域	準工業地域				
交通機関	鉄道	南港ポートタウン線 南港口駅 約 900m 徒歩約10分			
現　　況					
	<p>1 本物件地周辺には管理用フェンスがあり、用地北側にゲートがあります。</p> <p>2 本件地南側に、隣接する河川管理通路と本件地を隔てるフェンスゲートが存在します。当該フェンスゲートの取り扱いについては、所管局である大阪港湾局海務課（防災保安）（Tel: 06-6572-2691）と協議し、その指示に従ってください。</p> <p>3 本件地西側はフェンスまでを貸付範囲としております。用地北側・東側・西側フェンスの取り扱いについては、所管局である建設局南部方面管理事務所管理課（Tel: 06-6686-1240）と協議し、その指示に従ってください。</p>				
特記事項					
	<p>1 平面での利用に限定しております。よって、プレハブ等の簡易構造物であっても設置することはできません。ただし、平面利用としての使用にあたって、やむを得ないと認められる場合、且つ、即座に撤去できる工作物については、本市と協議のうえ設置を認める場合があります。</p> <p>2 貸付地には、法令で定められている危険物を置くことはできません。また悪臭、騒音・土壤汚染など環境を損なうものを置くことはできません。</p> <p>3 許可期間終了時は、速やかに設備等の撤去を行い、復旧の上、本市に返還してください。具体的な復旧内容、方法については本市との協議となります。</p> <p>4 本物件の使用にあたって、周辺住民等とのトラブルとならないよう十分に配慮してください。</p> <p>5 面積等が現況と異なる場合は、現況を優先します。</p>				
物件及び許可に関するお問合せは、建設局南部方面管理事務所管理課 TEL:06-6686-1240					

位 置 図



詳 細 図

