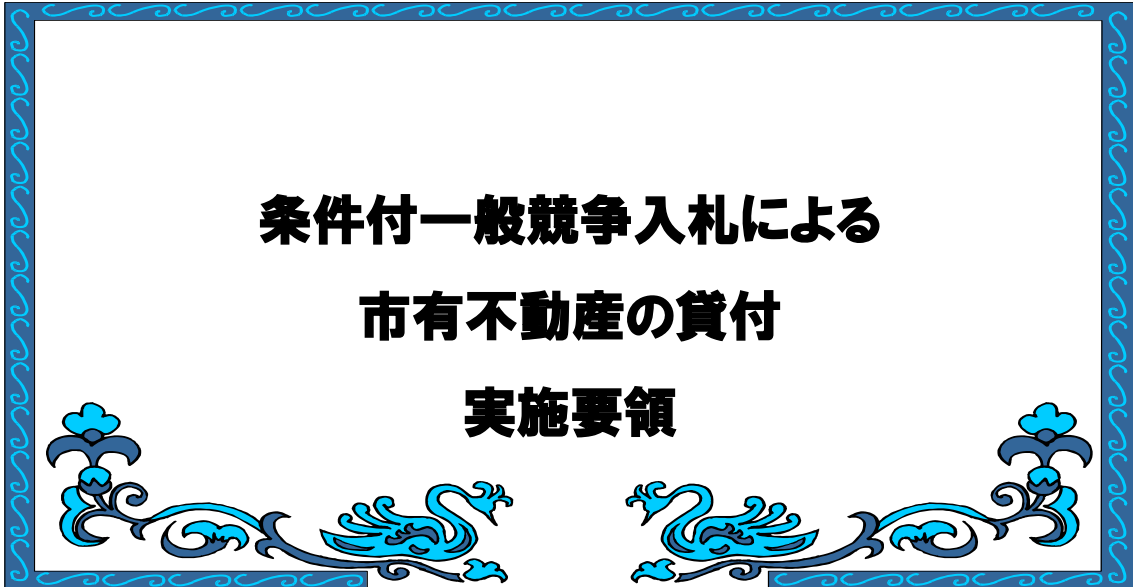


**条件付一般競争入札による
市有不動産の貸付
実施要領**



令和 7 年 8 月入札
大阪港湾局

受付場所・お問い合わせ先

大阪港湾局営業推進室 管財課
大阪市住之江区南港北2丁目1番10号
ATCビル1TM棟10階
TEL (06) 6615-7725

◆ ATCビルへのアクセス

① 大阪メトロ利用

大阪メトロ中央線のコスモスクエア駅でニュートラム南港ポートタウン線に乗り換え、トレードセンター前駅下車
ATC(アジア太平洋トレードセンタービル)に至る。

② 阪神高速道路大阪環状線・湾岸線利用

大阪市内環状線道路経由、信濃橋ジャンクションから九条・天保山方面を経由で湾岸線に入り、南港北出口で降り、道路標識に従って ATC ビルに至る。

③ (大阪市中心部から) 一般道利用

本町・弁天町経由

中央大通を西進し、港区内朝潮橋交差点でみなと通りに入りさらに西進。大阪港咲洲トンネル(無料)を通過して ATC ビルに至る。



※本実施要領及び様式については、本市HP（下記参照）からダウンロードすることができます。

URL <https://www.city.osaka.lg.jp/port/page/0000653448.html>

目 次	ページ
1 一般競争入札（郵送方式）のスケジュール	5
2 入札物件	7
3 入札参加申込資格	7
4 契約上の主な特約	8
5 現地見学会（希望者のみ）及び実施要領に関する質問	10
6 入札参加申込み	11
7 入札参加資格審査	13
8 入札保証金の納付	14
9 入札	15
10 開札	18
11 入札保証金の還付等	19
12 契約説明会	19
13 契約の締結等	19
14 入札保証金の帰属	21
15 落札に至らなかった物件の貸付	21
16 その他	24
別表	25
貸付物件調書	26

【添付資料】

①申込書類(入札)

ア. 入札参加申込書

イ. 誓約書

②申込書類(先着順)

市有地賃貸借申込書

【参考書類】

市有地賃貸借契約書(平面利用)【標準様式】

特記仕様書(暴力団排除と土壌汚染)

条件付一般競争入札実施要領

大阪港湾局が行う市有不動産の貸付の条件付一般競争入札に参加される方は、この実施要領をよく読み、次の各事項をご承知の上、お申込みください。

1 一般競争入札（郵送方式）のスケジュール

① 公告日・入札実施要領、配布資料配布開始

令和7年6月20日（金曜日）

配布資料等は、郵送により配布します。なお、大阪港湾局営業推進室管財課においても配布します。



② 入札参加申込受付期間（必着）

令和7年6月20日（金曜日）～令和7年7月24日（木曜日）

申込みに必要な書類一式を、特定記録郵便等で郵送してください。※郵送以外の受付は一切行いません。



③ 質疑受付・回答

質疑受付期間：令和7年6月20日（金曜日）～令和7年7月4日（金曜日）

質疑回答日（予定）：令和7年7月15日（火曜日）



④ 現地見学会

申込受付期間：令和7年6月20日（金曜日）～令和7年7月4日（金曜日）

見学日程：令和7年7月11日（金曜日）

予備日：令和7年7月16日（水曜日）



⑤ 入札参加資格審査

審査期間：令和7年7月25日（金曜日）～令和7年7月29日（火曜日）

審査結果通知：令和7年7月30日（水曜日）

入札参加申込書に記載のメールアドレスに通知します。



⑥ 入札参加者へ交付する入札書等の郵送

令和7年7月31日（木曜日）

入札参加資格の確認後、「入札書」等を発送します。

令和7年8月5日（火曜日）を過ぎても書類が届かない場合は、大阪港湾局営業推進室管財課にご連絡ください。



⑦ 入札保証金納付期限

令和7年8月12日（火曜日）

⑥で送付された納付書で、入札価格の3か月分以上に相当する金額を、指定金融機関に納付してください。



⑧ 入札書提出期限（必着）

令和7年8月22日（金曜日）

簡易書留郵便等にて郵送してください。※郵送以外の受付は一切行いません。



⑨ 開札

令和7年8月26日（火曜日）

開札会場 大阪市住之江区南港北2丁目1番10号 ATC ビル ITM 棟 10 階 大阪港湾局内入札室



⑩ 契約関係書類提出期限

令和7年9月16日（火曜日）



⑪ 契約締結期限

令和7年10月21日（火曜日）

賃貸借契約は、入札参加申込書に記載された名義で行います。

2 入札物件 ※各物件は、今後予告なしに募集を中止する場合があります。

物件 番号	所在地（住居表示）	貸付 地積 (m^2)	臨港地区 規制	契約 内容	賃貸借期間 (注2)	予定価格 (賃貸借料 月額)
1	港区海岸通三丁目9番1内 (港区海岸通三丁目3番街 区)	704.23	商港区	民法契約 (注1)	(初年) 令和7年11月1日～ 令和8年3月31日 (更新による最長貸付期限) 令和12年3月31日まで	169,015 円
2	港区海岸通三丁目115番3 (港区海岸通三丁目6番街 区)	286.51	商港区	民法契約 (注1)	(初年) 令和7年11月1日～ 令和8年3月31日 (更新による最長貸付期限) 令和12年3月31日まで	68,762 円
3	住之江区平林南二丁目8番 31 (住之江区平林南二丁目8 番街区)	33.40	地区外	民法契約 (注1)	(初年) 令和7年11月1日～ 令和8年3月31日 (更新による最長貸付期限) 令和12年3月31日まで	11,481 円

※必ず本実施要領で入札参加資格及び特約事項についてご確認ください。

- (注1) 建物所有を目的としない賃貸借契約のため借地借家法第25条が適用される場合を除き、同法の適用はありません。(民法第601条による賃貸借契約です。)
- (注2) 本入札物件については、賃貸借期間満了の3か月前までに申請を行えば、更に向こう1年更新することができるものとし、その後も同様とします。なお、更新については、当初の賃貸借期間から、最長で令和12年3月31日を超えることができないものとします。(本市の土地活用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。また、契約に違反している場合や本市の指導に従わない場合は、更新しません。土地を返還する場合には、原状回復して返還してください。)

3 入札参加申込資格

個人及び法人。ただし、次に該当する方は申込みの資格がありません。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者
- (2) 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

(3) 公共の安全及び福祉を脅かす恐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者

(4) 当局が実施した市有財産賃貸借の条件付一般競争入札において、落札者決定後若しくは契約締結後、正当な理由なく辞退し、若しくは契約を解除され又は虚偽の申告を行ってから2年を経過しない者

※大阪市暴力団排除条例（抄）

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（抄）

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

4 契約上の主な特約

賃貸借契約には次の特約を付しますので、借受人はこれらの定めに従っていただきます。

- (1) 土地の貸付条件

平面利用（コインパーキングを含む。）、資材置場等その他平面的な利用に限定します。

- ① 借受人は本物件を自ら使用しなければなりません。
- ② 工作物の設置による存続期間の延長はありません。また、工作物の買取請求権はありません。
- ③ 借受人はあらかじめ書面による承認を得なければ、次のいずれかに該当する行為をすることができません。

ア 使用目的の変更

イ 賃借権の譲渡又は本物件の転貸

ウ 本物件の原形の変更

エ 本物件上の工作物の用途変更

オ 本物件上の工作物の譲渡、貸付又は抵当権の設定

カ 主要な構成員の変更

（２）禁止する用途等

- ① 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することはできません。
- ② 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途に使用することはできません。
- ③ 政治的用途・宗教的用途に使用することはできません。
- ④ 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。
- ⑤ 悪臭・騒音・粉塵・振動・土壌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。
- ⑥ 大阪港港湾計画に合致した用途以外に使用することはできません。
- ⑦ 大阪港臨港地区の分区における構築物の規制に関する条例（昭和 40 年大阪市条例第 32 号）に規定する構築物の用途に合致する土地利用以外はできません。
- ⑧ 大阪港を利用（大阪港の港湾機能を活用）する事業以外はできません。

（３）（１）（２）に定める義務の履行状況を確認するため、市が実地調査し、又は所要の報告を求めることがあります、その場合は協力する義務があります。

（４）権利設定および譲渡の禁止

入札物件を転貸することや賃借権を譲渡することはできません。また、賃借権を担保に供することはできません。なお、賃貸駐車場は転貸と解釈しません。

（５）貸付態様

貸付にあたっては、引き渡し時点での現状有姿で引渡しますので、各自でお申込み前に物件の現況

及び近隣周辺環境を必ず確認してください。

(6) 本市は一切の契約不適合責任を負いません。

(7) 本物件には、地中埋設物が埋存されている可能性及び土壌汚染対策法施行規則に規定される指定基準値並びに大阪府生活環境の保全等に関する条例施行規則に規定される管理有害物質に規定される基準値を超える土壌の存在の可能性があります、本市は契約不適合責任を負いません。

(8) 借受人に次の事項を守っていただきます。

- ① 工作物を設置するにあたっては、河川法、都市計画法、建築基準法、消防法、港湾法、海岸法等の法令及びこれらに基づく大阪府及び大阪市の条例、指導要綱等を遵守すること
- ② 事業運営にあたっては、関係法令等を遵守のうえ、自己責任において実施すること。また、地域との円滑な関係が確保できるよう事業者側で責任をもって調整すること
- ③ 賃貸借契約締結後、速やかに使用目的に供すること

(9) 契約解除

賃貸借契約書に反することが明らかとなった場合には、契約を解除することがあります。

5 現地見学会（希望者のみ）及び実施要領に関する質問

(1) 現地見学会(希望者のみ)について 本市職員立ち会いのもと、現地を確認したい方は、次のとおり現地見学会を行います。希望者は事前に申込書を電子メールにて提出してください。申込書は、氏名（名称）、住所（所在）、希望物件番号、連絡先電話番号を記載してください。なお、申込書は任意の様式で結構です。

また、電子メール送信後、受信確認のために、大阪港湾局営業推進室管財課まで電話（06-6615-7725）してください。

※電子メール以外での受付はいたしません。申込みがない場合は、現地見学会を実施いたしません。

① 現地見学会申込受付期間

令和7年6月20日（金曜日）から令和7年7月4日（金曜日）まで

※申込受付締め切り以降の申込みは、受け付けません。

② 現地見学会日程

物件番号	地番	日時
1	港区海岸通三丁目9番1内	令和7年7月11日（金曜日） 午前10時から午前10時30分まで
2	港区海岸通三丁目115番3	令和7年7月11日（金曜日） 午前10時40分から午前11時10分まで
3	住之江区平林南二丁目8番31	令和7年7月11日（金曜日） 午後2時から午後2時30分まで

※いずれも現地集合とします。

※予備日は令和7年7月16日（水曜日）です。天候等の事情により予備日に開催することになった場合は、申込者あてメールで連絡します。時程は上記同様です。

<申込書提出先>

名 称 大阪港湾局営業推進室管財課
電子メール na0003@city.osaka.lg.jp

(2) 実施要領に関する質問

本実施要領に関する質問については次のとおり受付けます。質問書を作成し、下記の送信先まで電子メールの添付ファイルにて送信してください。所定の方法以外での質問（電話、郵送、ファックス等）は一切受付けません。なお、質問書は任意の様式で結構です。

電子メールには、氏名（名称）、住所（所在地）、質問内容、連絡先電話番号、担当者氏名を記載してください。送信後、受信確認のために大阪港湾局営業推進室管財課（電話 06-6615-7725）まで連絡してください。

① 質問受付期間

令和7年6月20日（金曜日）から令和7年7月4日（金曜日）まで

② 質問回答予定

令和7年7月15日（火曜日）

③ 電子メール送信先

名 称 大阪港湾局営業推進室管財課
電子メール na0003@city.osaka.lg.jp
件名は「質問書（物件番号○）」としてください。

④ 質問に対する回答

質問に対する回答は、本市ホームページ（本実施要領2ページに記載のURL）で公表します。質問提出者に直接回答は行いませんので、入札参加者においてご確認ください。

口頭による個別対応は受付けません。

回答の内容を確認しなかったことにより参加者が被った損失等について、本市は一切の責任を負いません。

6 入札参加申込み

(1) 申込受付期間

令和7年6月20日（金曜日）から令和7年7月24日（木曜日）まで（必着）

申込みは郵送で行ってください。理由の如何を問わず、窓口等での受付は一切行いません。

(2) 申込書類送付先

〒559-0034

大阪市住之江区南港北2丁目1番10号

A T Cビル I T M棟 10 階

大阪港湾局営業推進室 管財課

「入札参加申込書在中（物件番号○）」と朱書きください。

(3) 申込みに必要な書類

提出書類		説明
ア	入札参加申込書	・本市所定様式（A4 サイズ） ・本書記載の名義でのみ契約します。 ・連名で申込みをする場合は、一番目に記載の申込者を代表申込者とします。 ・本書記載のメールアドレス宛に入札参加資格審査の結果を送信するため、メールアドレスを必ず明瞭に記載してください。
イ	誓約書	・本市所定様式 ・連名で申込みをする場合は、申込者全員分を提出してください。
ウ	＜個人＞印鑑登録証明書 ＜法人＞印鑑証明書	・申込受付日から3か月以内に発行された原本に限ります。 ・連名で申込みをする場合は、申込者全員分を提出してください。
エ	＜個人＞住民票の写し ＜法人＞法人の登記事項証明書又は登記簿謄本	・登記事項証明書の場合は、「現在事項全部証明書」又は「履歴事項全部証明書」に限ります。 ・申込受付日から3か月以内に発行された原本に限ります。 ・連名で申込みをする場合は、申込者全員分を提出してください。
オ	事業計画書・土地利用計画図	・①事業計画の記載（例 駐車場、資材置場） ・②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。）） の2点が必須です（様式不問）。
カ	返信用封筒（角型2号）	・下記7（3）※に記載のとおり使用します。 ・返信先は申込者の住所・氏名を明記してください。（切手不要）

(注)・同時に複数の物件の申込みをする場合は、ウ、エについて1通は原本を提出し、他の物件については、その原本の写しでも結構です。

・入札参加申込時に提出された事業計画書及び利用計画図を確認し、入札参加資格を審査します。
必要に応じてヒアリング等を行う場合があります。なお、貸付条件および禁止用途に抵触していると本市が判断する場合は入札参加資格がないものとします。なお、その場合においても、提出された書類は返却いたしません。

・本市が申込みの受付に際し取得する個人情報、本市不動産の契約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、大阪市個人情報保護条例により制限されています。なお、提出された書類は返却いたしません。

(4) 申込みに当たっての留意事項

落札後の賃貸借契約は、入札参加申込書に記載された名義以外では行いません。

(5) 申込みの手続

受付期間内に、申込みに必要な書類を下記申込書類送付先に送付してください。窓口、電話、FAX、電子メールによる受付は行いません。書類に不備等がある場合は受付を行うことができませんので、早めに送付してください。また、**申込受付期間以外の受付は一切行いません。**

※申込書類の到着の有無等のお問い合わせにはお答えできません。特定記録郵便を活用するなどご自身で確認できるようにしてください。

申込書類送付先

〒559-0034

大阪市住之江区南港北2丁目1番10号

A T Cビル I T M棟 10階

大阪港湾局営業推進室 管財課

「入札参加申込書在中（物件番号○）」と朱書きください。

7 入札参加資格審査

(1) 入札参加資格審査

ア 令和7年7月24日（木曜日）必着で受領した申込書類一式を用いて審査を行います。

イ 審査期間：令和7年7月25日（金曜日）～令和7年7月29日（火曜日）

(2) 入札参加資格審査結果通知

令和7年7月30日（水曜日）

入札参加申込者に対して、資格審査を行った結果（資格あり、または、資格なし）を午後5時30分までに入札参加申込書に記載されたメールアドレスあて通知すると共に、資格ありの入札参加申込者の方へ次（3）に記載のとおり書類を郵送します。資格なしの入札参加申込者の方へは何も郵送しません。

午後5時30分までに入札参加資格審査結果通知メールが届かない場合は令和7年7月31日（木曜日）午前9時以降にお問い合わせください。

(3) 入札参加申込者（入札参加資格あり）へ交付する入札書等の郵送

交付書類		説明
ア	入札書及び記入例	・本市所定様式
イ	入札書提出用封筒（内封筒用）	・本市所定封筒
ウ	入札保証金届出書及び記入例	・本市所定様式
エ	納付書・領収証書及び記入例	・本市所定様式（3枚複写）
オ	委任状及び記入例	・本市所定様式 ・代理人によりくじ引きをする場合に必要です。 （くじについては 下記10開札（6）を参照）
カ	郵送用封筒（外封筒用）	・本市所定様式

※ 参加申込時に提出いただいた返信用封筒（上記6（3）カ）を用いて、令和7年7月31日（木曜日）に上記交付書類を簡易書留郵便により発送します。この書類の受領をもって、入札参加の承認を受けたものとします。なお、令和7年8月5日（火曜日）までに、上記書類が届かない場合は、大阪港湾局営業推進室管財課までお問い合わせください。

8 入札保証金の納付

(1) 入札保証金納付期限

令和7年8月12日（火曜日）

(2) 入札参加者は、あらかじめ大阪市公金収納取扱金融機関窓口で、本市所定の納付書（上記7（3）エ。所定事項を全て記入しておくこと。）により、入札保証金を納付してください。

※ATM及びインターネットバンキングによる振込みは無効としますので、必ず金融機関の窓口にて振込手続を行ってください。

(3) 入札書に記入する賃貸料（月額）の3か月分以上（円未満切り上げ）の額を納付してください。

(4) 金融機関で納付の際に受け取った領収印押印済の納付書・領収証書（本人控）の写しが入札に必要です。各自コピーをとり、保管しておいてください。

(5) 納付書の記入を誤った場合は大阪港湾局営業推進室管財課にて再発行しますので、事前にお問い合わせください（連絡先：06-6615-7725）。訂正印等による訂正は行わないでください。ただし、再発行の受付は令和7年8月8日（金曜日）正午までとし、以降の受付は行いません。また、再発行した納付書の交付は管財課窓口において令和7年8月12日（火曜日）正午までとし、以降の交付はいたしません。

9 入札

(1) 提出書類

下記9(2)のとおり、令和7年8月22日(金曜日)(必着)までに次の書類を簡易書留郵便等で郵送してください。

提出書類		説明
ア	入札書(押印は実印) (入札書提出用封筒に封入)	・ 上記7(3)ア ・ 記入例どおりに記載してください。 ・ 上記7(3)イに入れ、糊付けで封をしてください。
イ	入札保証金届出書 (アに同封)	・ 上記7(3)ウ ・ 領収印押印済の納付書・領収証書の 写しを裏面に貼付 してください。 ・ ア 入札書に同封してください。

(2) 提出要領

- ① 入札書の記入例を参考に、入札書に必要な事項を記入し、実印を押印してください。
- ② 封筒については、入札参加申込後に本市が交付する入札書送付用封筒(内封筒用)及び郵送用封筒(外封筒用)(上記7(3)イ・カ)を使用してください。その際には、入札書及び入札保証金届出書を内封筒に入れ、内封筒裏面に入札者の所在地・名称・代表者名を記載して**実印で封緘し、**外封筒に入れてください。簡易書留郵便等にて下記送付先へ郵送してください。
- ③ 入札金額は、**1か月分の賃貸借料の額**を表示してください。
- ④ 入札者は郵送した入札書の書換え、引換え及び撤回をすることは一切できません。また同一案件につき2通以上の送付があった場合は、すべて無効とします。
- ⑤ 令和7年8月22日(金曜日)までに大阪港湾局へ到着しなかった場合は、理由の如何を問わず無効とします。郵便事情を考慮して余裕をもって郵送してください。また、郵送後には郵便物の追跡調査を行うなど、入札書が確実に到着していることを入札参加者の方が確認するようにしてください。郵送した入札書等の到着の有無等のお問い合わせにはお答えできません。簡易書留郵便や特定記録郵便を活用するなどご自身で確認できるようにしてください。郵便物の未到着等の事故については、本市は責任を負いません。郵送等に要する費用は全て入札参加者の負担とします。大阪港湾局宛に着払いで郵送された場合は受領を拒否し、入札参加資格をなしとします。

送付先 〒559-0034

大阪市住之江区南港北2丁目1番10号

A T Cビル I T M棟 10階

大阪港湾局営業推進室 管財課

(3) 入札の無効

次のいずれかに該当する入札は、無効とします。

- ① 予定価格を下回る価格による入札
- ② 入札参加資格がない者のした入札
- ③ 指定の期間内までに提出しなかった入札
- ④ 入札保証金を指定の期日までに納付しない者又は入札保証金が所定の額に達しない者がした入札
- ⑤ 領収印押印済の納付書・領収証書の写しを裏面に貼付した入札保証金届出書を提出しなかった者の入札
- ⑥ 入札者の記名押印がない入札
- ⑦ 本市が交付した入札書を用いないでした入札
- ⑧ 同一入札について入札者が2以上の入札をしたときは、その全部の入札
- ⑨ 入札金額又は入札者の氏名その他主要部分が識別し難い入札
- ⑩ 訂正印のない金額の訂正、削除、挿入等による入札
- ⑪ 入札に関し不正な行為を行った者がした入札
- ⑫ その他入札に関する条件に違反した入札

※入札書の記載不備による入札の無効の詳細については、別表（P.27）をご覧ください。

封筒の記入例

外封筒

【表面】

切 手	5	5	9	0	0	3	4
大阪市住之江区南港北2丁目1番10号 ATCビルITM棟10階 大阪港湾局営業推進室管財課 (入札書在中)							

【裏面】

内封筒

【表面】

○○区○○町○○丁目○○番○○ (物件所在地)	物件番号
(入札書在中)	

【裏面】

所在地 大阪市○○区○○町○○・○○・○○	名称 ○○株式会社	代表者 代表取締役 (担当) ○○ ○○ ○○	緘	必ず実印
			緘	必ず実印

10 開札

(1) 開札の日時

令和7年8月26日（火曜日） 午後2時（開場は午後1時30分）

※開札に立ち会われる場合は令和7年8月26日（火曜日）の午後1時30分から午後2時までに下記開札の執行場所までお越しください。代理人が参加される場合は、交付した委任状（上記7（3）オ）を持参ください。

(2) 持参するもの

持参物		説明
ア	本人確認ができる書類	・くじ引きをする場合に必要です。 ・運転免許証、健康保険証、マイナンバー（個人番号）カード、旅券、宅地建物取引士証などの原本
イ	実印 （代理人の場合は委任状に 押印した受任者の印）	・くじ引きをする場合に必要です。
ウ	委任状（本市所定様式）	・上記7（3）オ ・代理人によりくじ引きをする場合に必要です。

(3) 開札の執行場所

大阪市住之江区南港北2丁目1番10号 ATCビル ITM棟 10階 大阪港湾局入札室

(4) 開札の立会い

開札は、入札者立会いのもとで行います。入札者が開札に立ち会わなかった場合は、当該入札事務に関係のない本市職員を立ち合わせます。開札に立ち会わなかった場合は、開札の結果について異議を申し立てることはできません。

(5) 落札者

落札者は、予定価格以上で、かつ、最高金額をもって入札した者としてします。

(6) くじによる落札者の決定

落札となるべき同価の入札をした者が2人以上あるときは、直ちにくじにより落札者を決定します。当該入札者のうち、くじを引かない者がある場合は、本市が指定した者（入札事務に関係のない本市職員）が入札者に代わってくじを引き、落札者を決定します。

なお、入札者又はその代理人がくじを引く場合、本人であることの確認をさせていただきます。運転免許証、健康保険証、マイナンバー（個人番号）カード、旅券、宅地建物取引士証など本人確認ができる書類（原本）をご持参ください。本人確認ができる書類（原本）を提示しない場合はくじを引くことが出来ません。

また、入札書に押印した実印（代理人がくじを引く場合は委任状に押印した受任者の印）をご持参

ください。持参しない場合はくじを引くことが出来ません。

(7) 入札結果・経過の公表

落札者があるときは、その者の受付番号、落札者名及び落札金額並びに落札者以外の受付番号、入札者名及び入札金額の発表を行います。落札者がいないときは、その旨を開札に立ち会った入札者に公表します。また、全入札者の入札金額及び入札者名（落札者以外の個人は、入札金額のみ）を記載した入札経過調書を作成し、開札後1週間以内に本市ホームページ上で公表するとともに、大阪港湾局営業推進室事務室（ATCビルITM棟10階）及び市民情報プラザ（大阪市役所1階）へ配架します。

なお、電話でのお問い合わせに対しては、落札者名及び落札金額を回答します。

(8) 入札の中止

不正な入札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、開札を中止又は開札期日を延期することがあります。

11 入札保証金の還付等

落札者以外の者が納付した入札保証金は、開札終了後、入札保証金届出書に記載された振込先へ返還します（**還付まで約4週間程度を要します**）。

なお、入札保証金は、その受入期間について利息をつけません。

12 契約説明会

(1) 落札者に対しては、契約手続についての説明を入札終了後、大阪港湾局会議室で行います。

(2) 契約説明会には、落札者本人又は代理人が必ず出席してください。

(3) 正当な理由がなく、契約説明会に出席されない場合は、落札者の資格を取り消す場合があります。

13 契約の締結等

(1) 落札者は、令和7年9月16日（火曜日）までに契約関係書類を大阪港湾局営業推進室管財課まで提出してください。落札者と本市は、令和7年10月21日（火曜日）までに「市有地賃貸借契約書（平面利用）」による市有地賃貸借契約を締結します。

契約は、本市と相対で契約書の締結をし、その際に建物等を設置しない旨の「誓約書」を提出いただきます。連名で申込みをする場合は、申込者全員分を提出してください。

なお、契約にかかる経費は落札者の負担とします。

また、落札以降に入札参加資格がないことが判明した場合は、契約の締結を行わず、契約締結以降に入札参加資格がないことが判明した場合は、その契約を解除することがあります。

(2) 賃貸借期間

令和7年11月1日から令和8年3月31日までとします。

ただし、賃貸借期間満了の3か月前までに申請を行えば、更に向こう1年更新することができるものとします。なお、更新については、当初の賃貸借期間から、最長で令和12年3月31日を超えることができないものとします。本市の土地活用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。

(3) 契約保証金

賃貸借契約締結時に、契約保証金として、落札金額の3か月分以上（千円未満切り上げ）を納付していただきます。

(4) 連帯保証人

連帯保証人は、借受人と連帯して本契約から生ずる一切の債務履行の責任を負わなければなりません。（連帯保証人が個人の場合は、賃貸借料3年分の極度額を設定します。さらに、設置される設備の解体撤去費用が必要と認められる場合は、当該解体撤去費用を、原状回復担保相当額として極度額を別途設定します。また、賃借人は、連帯保証人に対し、民法第465条の10第1項に規定される情報を提供する必要があります。）

連帯保証人は、次の各号の資格を有し、かつ本市が承認する者でなければなりません。

①大阪市内又は近隣市町村に住所又は事務所を有すること

②賃料年額の5倍以上の年間所得又は固定資産を有すること

（なお、1人で5倍に満たない場合は、複数人の合計や、不足額の現金納付も可能です。）

また、連帯保証人が前項に掲げる資格を失ったとき、又は死亡、解散したとき、若しくは本市が変更の必要があると認めたときは、借受人は速やかに本市の承認する連帯保証人を新たに立てなければなりません。（上記①の近隣市町村については、お問い合わせください。）

契約保証金（貸付料納付担保相当額。上記13（3））に加え、原状回復担保相当額として賃貸借料の3か月分を納付いただければ、連帯保証人は免除します。ただし、設置される設備の解体撤去費用が明らかに賃貸借料の3か月分を上回ると認められる場合は、当該解体撤去費用を原状回復担保相当額とします。原状回復担保相当額の設定については、複数の見積もりを提出いただき本市で審査します。審査の結果不相当と認めた場合、本市が提示する額を原状回復担保相当額として納付していただきます。

(5) 賃貸借料の納付

賃貸借料については以下のとおりとし、次の納入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。

期 間	納入期限
上半期（4月～9月）分	7月20日
下半期（10月～3月）分	12月20日

(6) 賃貸借料の改定

賃貸借料は、法令、大阪市財産条例の改定若しくは経済情勢の変動又は近隣賃料に比較して不相

当となったことにより、本市が必要と認めるときは、改定するものとします。

14 入札保証金の帰属

落札者が、正当な理由がなく指定する期限までに契約を締結しないときは、落札の効力を失い、既納の入札保証金は、本市に帰属しお返しすることはできません。また、入札参加資格の制限を行います。

15 落札に至らなかった物件の貸付

(1) 先着順による申込み受付

令和7年9月1日（月曜日）午前9時30分から令和7年9月30日（火曜日）午後5時まで、貸付けの申込みを先着順で受付け、随意契約により契約します。賃貸借料は入札予定価格と同額とします。

なお、借受資格は「3 入札参加申込資格」と同様とし、契約上の主な特約についても「4 契約上の主な特約」と同様とします。

詳しくは、大阪港湾局営業推進室管財課（電話 06-6615-7725）までお問い合わせください。

(2) 受付時間

午前9時30分～正午、午後1時30分～午後5時（土曜日、日曜日及び祝日は行いません。）

受付開始時刻より早く受付場所に到着した場合でも、その到着時刻による先後は設けず、一律に受付開始時刻に到着したものとみなします。同時に複数の申込みがあった場合は、くじにより申込者を決定します。

なお、申込者又はその代理人がくじを引く場合、本人であることの確認をさせていただきます。運転免許証、健康保険証、マイナンバー（個人番号）カード、旅券、宅地建物取引士証など本人確認ができる書類（原本）をご持参ください。本人確認ができる書類（原本）を提示しない場合はくじを引くことが出来ません。

また、くじ引きの際には実印（代理人がくじを引く場合は委任状に押印した受任者の印）をご持参ください。持参しない場合はくじを引くことが出来ません。

申込みを受付けた時点で先着順による受付を終了します。

また、申込者が納付期限までに申込保証金を納付しなかった場合は、申込みの権利を喪失します。

なお、同一物件の申込みについて、同一人物が、申込者及び代理人の別に関わらず、2以上の申込みをすることはできません。

(3) 申込受付場所

大阪市住之江区南港北2丁目1番10号（ATCビルITM棟10階）

大阪港湾局営業推進室管財課

(4) 申込に必要な書類等

① 市有地賃貸借申込書（本市所定様式）

連名の場合は申込者欄に申込者全員の必要事項を記入してください。

② 委任状（代理人により申込み手続きをする場合のみ）

本市所定様式はありませんが、委任者及び受任者の記名押印がないもの、申込物件の記載がないもの、申込手續を委任する旨の記載がないもの等の委任事項が不明瞭な場合は、受付を行いません。

③ 誓約書（本市所定様式、大阪市暴力団排除条例に基づくもの）

両面印刷し、必要事項を記入してください。本市ホームページから誓約書と大阪市暴力団排除条例（抜粋）及び施行規則（抜粋）を別々に印刷した場合は、ホッチキス止めをしてください。

連名で申込みをする場合は、申込者全員分を提出してください。

④ 印鑑登録証明書又は印鑑証明書

個人の場合は印鑑登録証明書を、法人の場合は、印鑑証明書を提出してください。

⑤ 住民票又は登記事項証明書

個人の場合は住民票を、法人の場合は法人の登記事項証明書又は登記簿謄本（登記事項証明書場合は、「現在事項全部証明書」又は「履歴事項全部証明書」に限ります。）を提出してください。

連名で申込みをする場合は、申込者全員分を提出してください。

⑥ 事業計画書・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。）

必要に応じてヒアリング等を行います。なお、貸付条件及び禁止用途に抵触していると本市が判断する場合は、申込の受付を取り消す場合があります。

⑦ 実印（代理人による申込み手続きの場合は委任状に押印した印）

くじ引きをする場合に必要です。

⑧ 本人確認ができる書類

運転免許証、健康保険証、マイナンバー（個人番号）カード、旅券、宅地建物取引士証など本人確認ができる書類（原本）。くじ引きをする場合に必要です。

※連名で申込みされる場合は、③④⑤については申込者全員分が必要です。

※④⑤については、発行後3か月以内で最新のものに限りません。

※本市が申込みの受付に際し取得する個人情報、本市不動産の契約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、大阪市個人情報保護条例により制限されています。なお、提出された書類は返却いたしません。

（5）申込みの手續

申込みに必要な書類及び来庁者の本人確認書類（原本）を受付場所に直接持参してください。

（郵送、電話、電子メール、FAX、インターネットによる受付は行いません。）

書類不備等がある場合には受付を行いません。

なお、同一物件の申込みについて、同一人物が、申込者及び代理人の別にかかわらず、2以上の申込みをすることはできません。

（6）申込み受け時に交付する書類

市有地賃貸借申込受付証（受付印を押印したもの）

申込保証金納付書（本市発行）

(7) 申込保証金

申込者は、市有地賃貸借申込書（本市所定様式）の受付後、本市が発行する納付書により入札予定価格の3か月分以上の申込保証金を納付するものとします。

納付期限は、本市が市有地賃貸借申込書（本市所定様式）の受付をした日の翌日から起算して5日目まで（土曜日、日曜日、祝日及び12月29日から1月3日を除く。）とします。

申込者は、納付期限の午後5時30分までに金融機関の領収日付印が押印された申込保証金納付書を申込受付場所まで持参、FAX又は電子メールで提出してください。

申込者は、納付期限の午後5時30分までに上記納付書の提出を行わなかった場合は、申込者としての地位を喪失します。

また、申込者が、正当な理由なく本市が指定する期限までに契約を締結しないときは、申込保証金は本市に帰属します。

(8) 貸付相手方の決定

本市が申込保証金の納付を確認した後、申込者に対して貸付決定通知書を交付します。

(9) 申込みに当たっての留意事項

- ① 賃貸借契約は、市有地賃貸借申込書（本市所定様式）に記載された名義以外では行いません。
- ② 提出された市有地賃貸借申込書（本市所定様式）の内容が本実施要領3に反する場合は受付を取り消します。
- ③ 申込み受付以降に借受資格がないことが判明した場合は、申込みの受付を取消し、契約の締結は行いません。また、契約締結以降に借受資格がないことが判明した場合は、その契約を解除することがあります。

(10) 契約の締結等

- ① 申込者と本市は、貸付決定通知書の交付後令和7年10月21日（火曜日）までに随意契約により賃貸借契約を行います。

契約は、本市と相対で契約書の締結をし、その際に建物等を設置しない旨の「誓約書」を提出いただきます。連名で申込みをする場合は、申込者全員分を提出してください。

なお、契約にかかる経費は申込者の負担とします。

契約締結は、市有地賃貸借申込書（本市所定様式）に記載された名義で行います。

契約保証金として、入札予定価格の3か月分以上（千円未満切り上げ）を納付していただきます。

（既納の申込保証金を賃貸借契約締結時に契約保証金に充当し、不足額を本市の発行する納付書にて納付していただきます。）

賃貸借期間、契約保証金、連帯保証人、賃貸借料の改定については、「13 契約の締結等 （2）賃貸借期間 （3）契約保証金 （4）連帯保証人 （6）賃貸借料の改定」と同様とします。

- ② 賃貸借料の納付

賃貸借料については以下のとおりとし、次の納入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。

期 間	納入期限
上半期（４月～９月）分	７月 20 日
下半期（10 月～３月）分	12 月 20 日

(11) 結果の公表

契約締結までのお問い合わせに対しては、市有地賃貸借申込書に記載された名義のみ回答します。

契約締結後のお問い合わせに対しては、契約者名を回答するとともに、本市ホームページにおいて契約金額及び法人・個人の区分のみを掲載します。また、契約者名（個人の場合は記載なし）及び契約金額を記載した調書を作成し、大阪港湾局営業推進室事務室（ATC ビル ITM 棟 10 階）及び市民情報プラザ（大阪市役所 1 階）へ配架します。

16 その他

(1) 借受人に次の事項を守っていただきます。

- ① 工作物の設置にあたっては、都市計画法、建築基準法、消防法、港湾法、海岸法等の法令及びこれらに基づく大阪府及び大阪市の条例、指導要綱等を遵守すること。

また、都市計画法に基づく開発許可が必要となる場合があります。詳細は、計画調整局開発調整部開発誘導課（06-6208-7897）へお問い合わせください。

- ② 事業運営にあたっては、関係法令等を遵守のうえ、自己責任において実施すること。

また、地域との円滑な関係が確保できるよう事業者側で責任をもって調整すること。

- ③ その他事項については、契約書の各条項を遵守してください。

(2) 契約の締結及び履行に関する一切の費用については、借受人の負担です。

(3) 契約に際して、物件調書に記載のとおり条件がありますので必ずご確認ください。

(4) 本実施要領に定めのない事項は、土地利用に関連した法令、地方自治法、同施行令、大阪市契約規則等の関連諸法令に定めるところによって処理します。

(5) 本市では、国際都市にふさわしい清潔で美しいまちづくりを進めるため市民や事業者とともに総合的な美化施策を推進しており、落札者には周辺清掃のご協力をお願いします。

お問い合わせ先：大阪港湾局営業推進室 管財課

大阪市住之江区南港北 2 丁目 1 番 10 号（ATC ビル ITM 棟 10 階）

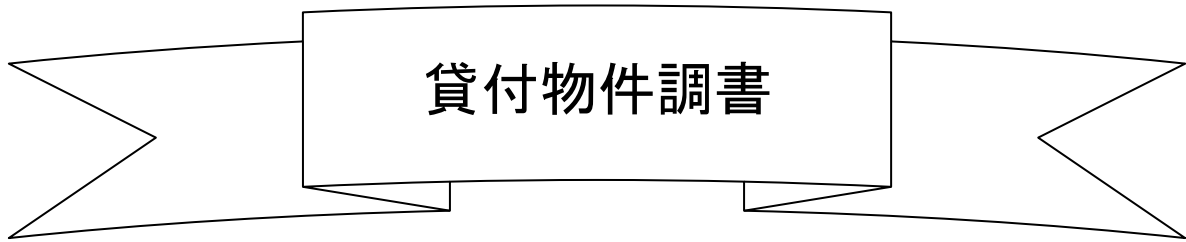
電話（06）6615-7725

URL <https://www.city.osaka.lg.jp/port/>

別表

	入札書の記載事項不備の内容		処理方法
1	入札書の記載年月日の記載がないもの		有効
2	入札者本人または代理人の氏名の記載がないもの		無効
3	入札者又は代理人の氏名の記載がないか、押印のみあるもの		入札書に押印されている印章が、当該入札の手続きの中で提出された入札参加申込書や委任状などの書類（以下「提出書類」という。）で入札者本人または代理人が特定できるときは有効 ^(注)
4	入札本人の住所の記載がないもの		提出書類により入札者の住所が特定できるときは有効
5	入札者本人または代理人の氏名の下に押印がないもの		無効
6	入札者本人と代理人の住所・氏名が併記されているが、委任状が添付されていないもの	それぞれの押印あり	有効
		入札者本人のみ押印あり	（本人の入札として取扱う。）
		代理人のみ押印あり	無効
7	入札者本人の住所・氏名の記載があり、委任状が添付されているが、代理人の住所・氏名の記載がないもの	それぞれの押印あり	有効
		入札者本人のみ押印あり	（本人の入札として取扱う。）
		代理人のみ押印あり	委任状の記載内容から代理人の住所・氏名が特定できるときは有効
8	委任状が添付され、代理人の住所・氏名のみ記載されていて入札者本人の住所・氏名の記載がないもの		提出書類の記載内容から入札者本人の住所・氏名が特定できるときは有効
9	入札者本人または代理人の住所若しくは氏名が委任状の記載と異なるもの		氏名が異なる場合は無効
10	入札者が法人の場合で、（株）などと略記しているもの		有効
11	入札価額の記載を訂正しているが訂正印のないもの		無効
12	入札価額の記載を訂正し、さらに訂正したもの		無効
13	入札価額の記載が不明瞭なもの （例）1と7、5と8、7と9、0と6 など		無効
14	入札価額欄の記載に本来記載すべき数字の記載がないもの （例）一の位の入札価額欄が空白 など ¥ 1 0 0 0 0 0 0 0		無効 （一の位にいかなる数字を入れたにせよ他の入札価額より高額となるとしても無効）

（注）開札は、複数の案件について行われ、複数の入札書の効力を短時間で判定しなければならないため、その判断をするために提出書類以外の資料をあわせて審査することは許されないという趣旨である。



お申込みの前に必ず現地を確認してください。

物件は、現状有姿の引渡しであるため、必ず現地等の調査確認を行ってください。

物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料であるため、必ず入札参加者ご自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

物件調書、図面と異なる場合は、現況を優先します。工作物の越境・埋存物等についても、極力特記事項に記載しておりますが、現況と相違している場合、現況が優先します。入札時と契約時の現況が異なる場合は、契約時の現況を優先します。なお、本物件について、種類、性質または数量に関して本契約の内容に適合しない場合でも、その一切の責任を負いません。

入札は、今後予告なしに中止する場合があります。

物 件 調 書（土 地）

物件番号		1		予定価格		169,015円/月			
所在地番 (住居表示)		大阪市港区海岸通三丁目9番1内 (大阪市港区海岸通三丁目3番街区)							
貸付地積		704.23㎡		使用用途		平面利用			
地 目		宅地		土地の状況		更地			
形 状		明細図のとおり							
法令等に基づく制限	都市計画法等	都市計画区域		市街化区域					
		用途地域		準工業地域					
		指定建ぺい率		60%		指定容積率		200%	
		高度制限				防火地域 (防火・準防火・無指定)		準防火地域	
	その他制限	臨港地区規制		商港区					
接面道路の状況		南西側		幅員約 19 m 舗装 有 高低差 無					
交通機関		バス		大阪シティバス「第一突堤前」 南西 約400m 徒歩 約5分					

特記事項	1	本物件の存する地域は、都市計画法上の「臨港地区」に指定されており、臨港地区では建築物その他構築物の建設等の規制について、建築基準法第48条(用途地域)及び第49条(特別用途地区)の規定は適用されず、「大阪港臨港地区の分区における構築物の規制に関する条例」が適用されます。詳細については、大阪港湾局営業推進室開発調整課(電話:06-6615-7740)へお問い合わせください。
	2	賃貸借期間は、令和7年11月1日から令和8年3月31日までとします。賃貸借期間満了の3か月前までに申請を行えば、更に向こう1年更新することができるものとし、その後も同様とします。 なお、更新については、最長令和12年3月31日までとします。 本市の土地活用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。また、契約書に違反している場合や本市の指導に従わない場合は、更新しません。
	3	土壌汚染や埋設物について、本市は調査、対策を行いません。ガレキ、土砂、雑草等が残置していても本市は処分等を行いません。必要に応じて落札者の負担で対応してください。 なお、本市は危険負担の責任を一切負いません。
	4	本件地を使用する際に、新たに舗装やネットフェンス等工作物を設置又は撤去する場合は、本市と協議を行ってください。その費用及びその他必要な申請等については、すべて借受人で行っていただきます。賃貸借契約が終了するときは期間満了までに本市の指示に従い、ネットフェンス等を落札者の費用負担で原状回復して本市に返還していただきます。
	5	本件地の賃貸借期間中において、調査を行うため、現地に立ち入ることがあります。 その際には、事前にご連絡いたしますのでご協力いただきますようお願いします。
	6	賃貸借期間中は、周辺に迷惑を及ぼさないよう、本物件を除草並びに清掃等適正に管理してください。
	7	本件地においては、悪臭・騒音・振動・土壌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。
	8	本物件の使用用途は、平面利用(コインパーキングを含む)に限定します。
	9	本物件は引き渡し時点の現状有姿で引渡します。また、契約不適合責任は一切負いません。 以下に現況写真を掲載しておりますので、参考にしてください。
契約条件	実施要領「4 契約上の主な特約」をご覧ください。	

現況写真（賃貸箇所を示す線は概略です）	西方から撮影 
物件に関する問い合わせ先	大阪港湾局営業推進室管財課 06-6615-7725

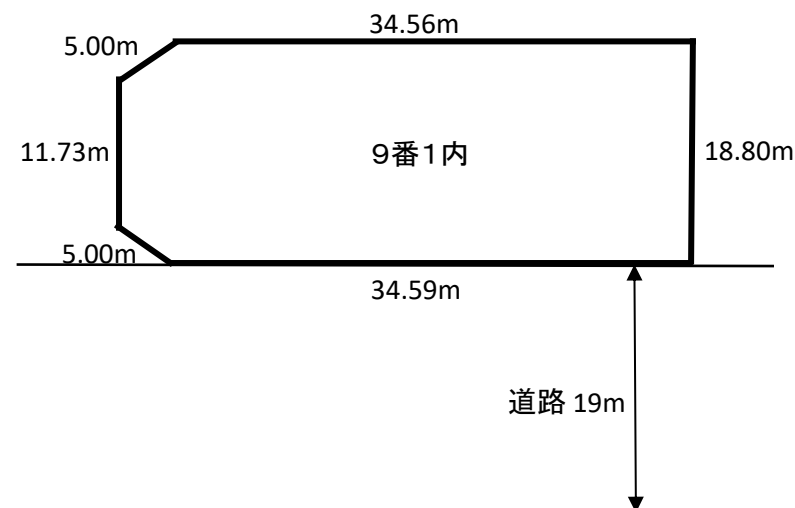
位置図

大阪市港区海岸通三丁目9番1内



※現在の周辺の状況と異なる場合があります。

明細図



※現在の状況と異なる場合があります。
※現況と相違している場合、現況が優先します。

物 件 調 書（土 地）

物件番号		2		予定価格		68,762円/月			
所在地番 (住居表示)		大阪市港区海岸通三丁目115番3 (大阪市港区海岸通三丁目6番街区)							
貸付地積		286.51㎡		使用用途		平面利用			
地 目		宅地		土地の状況		更地			
形 状		明細図のとおり							
法令等 に基づく 制限	都市計 画法等	都市計画区域		市街化区域					
		用途地域		準工業地域					
		指定建ぺい率		60%		指定容積率		200%	
		高度制限				防火地域 (防火・準防火・無指定)		準防火地域	
	その他制限	臨港地区規制		商港区					
接面道路の状況		西 側		幅員約 20 m 舗装 有 高低差 無					
交通機関		バス		大阪シティバス「第一突堤前」 南西 約400m 徒歩 約5分					

特記事項	1	本物件の存する地域は、都市計画法上の「臨港地区」に指定されており、臨港地区では建築物その他構築物の建設等の規制について、建築基準法第48条(用途地域)及び第49条(特別用途地区)の規定は適用されず、「大阪港臨港地区の分区における構築物の規制に関する条例」が適用されます。詳細については、大阪港湾局営業推進室開発調整課(電話:06-6615-7740)へお問い合わせください。
	2	賃貸借期間は、令和7年11月1日から令和8年3月31日までとします。賃貸借期間満了の3か月前までに申請を行えば、更に向こう1年更新することができるものとし、その後も同様とします。 なお、更新については、最長令和12年3月31日までとします。 本市の土地活用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。また、契約書に違反している場合や本市の指導に従わない場合は、更新しません。
	3	土壌汚染や埋設物について、本市は調査、対策を行いません。ガレキ、土砂、雑草等が残置していても本市は処分等を行いません。必要に応じて落札者の負担で対応してください。 なお、本市は危険負担の責任を一切負いません。
	4	本件地を使用する際に、新たに舗装やネットフェンス等工作物を設置又は撤去する場合は、本市と協議を行ってください。その費用及びその他必要な申請等については、すべて借受人で行っていただきます。賃貸借契約が終了するときは期間満了までに本市の指示に従い、ネットフェンス等を落札者の費用負担で原状回復して本市に返還していただきます。
	5	本件地の賃貸借期間中において、調査を行うため、現地に立ち入ることがあります。 その際には、事前にご連絡いたしますのでご協力いただきますようよろしくお願いします。
	6	賃貸借期間中は、周辺に迷惑を及ぼさないよう、本物件を除草並びに清掃等適正に管理してください。
	7	本件地においては、悪臭・騒音・振動・土壌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。
	8	本物件の使用用途は、平面利用(コインパーキングを含む)に限定します。
	9	本物件は引き渡し時点の現状有姿で引渡します。また、契約不適合責任は一切負いません。 以下に現況写真を掲載しておりますので、参考にしてください。
契約条件	実施要領「4 契約上の主な特約」をご覧ください。	

現況写真（賃貸箇所を示す線は概略です）	西方から撮影 
物件に関する問い合わせ先	大阪港湾局営業推進室管財課 06-6615-7725

位置図

大阪市港区海岸通三丁目115番3



※現在の周辺の状況と異なる場合があります。

明細図



※現在の状況と異なる場合があります。
※現況と相違している場合、現況が優先します。

物 件 調 書（土 地）

物件番号		3		予定価格		11,481円/月	
所在地番 (住居表示)		大阪市住之江区平林南二丁目8番31 (大阪市住之江区平林南二丁目8番街区)					
貸付地積		33.40㎡		使用用途		平面利用	
地 目		宅地		土地の状況		更地	
形 状		明細図のとおり					
法令等に基づく制限	都市計画法等	都市計画区域	市街化区域				
		用途地域	準工業地域				
		指定建ぺい率	60%		指定容積率	200%	
		高度制限			防火地域 (防火・準防火・無指定)	準防火地域	
	その他制限	臨港地区規制	なし				
接面道路の状況		東 側		幅員約 8 m 舗装 有 高低差 無			
交通機関		鉄道		Osaka Metro ニュートラム 平林駅 南西 約450m 徒歩 約6分			

特記事項	1	賃貸借期間は、令和7年11月1日から令和8年3月31日までとします。賃貸借期間満了の3か月前までに申請を行えば、更に向こう1年更新することができるものとし、その後も同様とします。 なお、更新については、最長令和12年3月31日までとします。 本市の土地活用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。また、契約書に違反している場合や本市の指導に従わない場合は、更新しません。
	2	土壌汚染や埋設物について、本市は調査、対策を行いません。ガレキ、土砂、雑草等が残置していても本市は処分等を行いません。必要に応じて落札者の負担で対応してください。 なお、本市は危険負担の責任を一切負いません。
	3	本件地を使用する際に、新たに舗装やネットフェンス等工作物を設置又は撤去する場合は、本市と協議を行ってください。その費用及びその他必要な申請等については、すべて借受人で行っていただきます。賃貸借契約が終了するときは期間満了までに本市の指示に従い、ネットフェンス等を落札者の費用負担で原状回復して本市に返還していただきます。
	4	本件地の賃貸借期間中において、調査を行うため、現地に立ち入ることがあります。 その際には、事前にご連絡いたしますのでご協力いただきますようよろしくお願いします。
	5	賃貸借期間中は、周辺に迷惑を及ぼさないよう、本物件を除草並びに清掃等適正に管理してください。
	6	本件地においては、悪臭・騒音・振動・土壌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。
	7	本物件の使用用途は、平面利用(コインパーキングを含む)に限定します。
	8	本物件は引き渡し時点の現状有姿で引渡します。また、契約不適合責任は一切負いません。 以下に現況写真を掲載しておりますので、参考にしてください。
契約条件	実施要領「4 契約上の主な特約」をご覧ください。	

現況写真（賃貸箇所を示す線は概略です）	南方から撮影 
物件に関する問い合わせ先	大阪港湾局営業推進室管財課 06-6615-7725

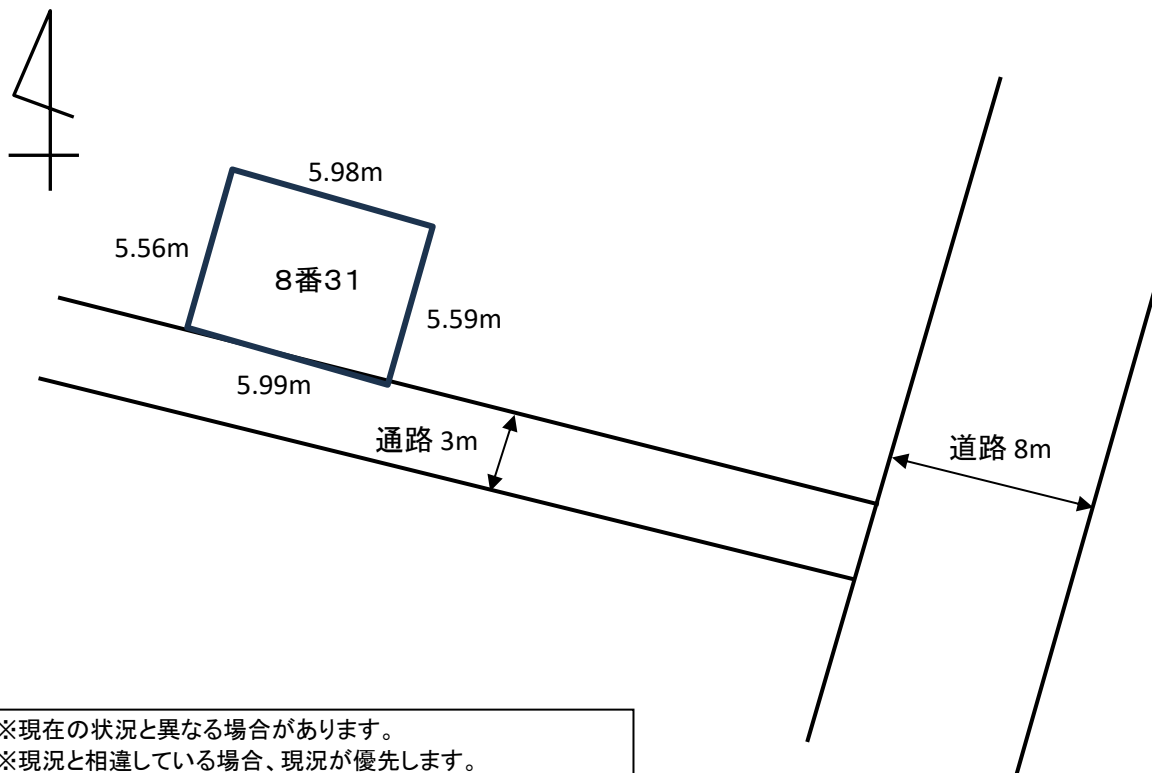
位置図

大阪市住之江区平林南二丁目8番31



※現在の周辺の状況と異なる場合があります。

明細図



※現在の状況と異なる場合があります。
※現況と相違している場合、現況が優先します。

添付資料

受付番号

令和 年 月 日

入札参加申込書

大阪市契約担当者

大阪港湾局長 様

貴市における条件付一般競争入札による市有不動産の貸付けについて、次に掲げる事項を誓約した上で、次のとおり申込みます。

- 本実施要領の内容に抵触する利用を計画する者ではないこと。
- 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。
- 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当しない者であること
- 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
- 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号に定める暴力団、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
- 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
- 実施要領の各条項及び物件調書の内容を十分承知の上で、入札に参加すること

また、「入札金額」及び「入札者名」（落札者以外の個人の場合は、落札金額のみ）を公表することに同意します。

（〒 ー ）

申込者 住 所（所在地）

氏 名（名称および代表者氏名）

電話番号

メールアドレス

（資格審査結果を送信するので、必ず明瞭に記載すること）

【連名による申込みの場合は連名申込者住所、氏名、電話番号及びメールアドレスを記載してください。】

（〒 ー ）

申込者 住 所

氏 名

電話番号

メールアドレス

（資格審査結果を送信するので、必ず明瞭に記載すること）

1 入札参加物件

物 件 番 号		所 在 地	大阪市
---------	--	-------	-----

2 添付書類

（1）誓約書

（2）印鑑登録証明書又は印鑑証明書（個人の場合は印鑑登録証明書、法人の場合は印鑑証明書）（申込受付日から3か月以内発行の原本）

（3）住民票の写し又は登記事項証明書（申込受付日から3か月以内発行の原本）

個人の場合は住民票の写しを、法人の場合は法人の登記事項証明書又は登記簿謄本（登記事項証明書の場合は、「現在事項全部証明書」又は「履歴事項全部証明書」に限ります。）を提出してください。

※（1）～（3）については、連名で申込みをする場合、申込者全員分を提出してください。

【売払い等用】

誓 約 書

私は、大阪市が大阪市暴力団排除条例（以下「条例」という。）及び大阪市暴力団排除条例施行規則（以下「規則」という。）に基づき、不動産の賃貸借契約から、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、次の事項を誓約します。

1	不動産の賃貸借契約に際して、条例第2条第2号又は規則第3条各号に掲げる者のいづれにも該当しません。
2	条例第2条第2号又は規則第3条各号に掲げる者の該当の有無を確認するため、大阪市から役員の氏名その他必要な事項の報告を求められたときは、速やかに書面等（役員名簿等）により提出します。
3	本誓約書その他の提出した書面等が、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	私が条例第2条第2号又は規則第3条各号に掲げる者に該当する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、大阪市電子調達システム等において、その旨を公表することに同意します。

（物件の表示）：

大阪市契約担当者 様

年 月 日

所 在 地

（フリガナ）

商号又は名称

（フリガナ）

代表者の氏名

代表者の生年月日

年 月 日生

○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

受付番号

令和 年 月 日

市有地賃貸借申込書

大阪市長 横山 英幸 様

実施要領の各条項を承知の上、先着順による市有不動産の貸付けについて、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 の規定に該当する者ではないこと
- 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 号に定める暴力団、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 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
- 5 実施要領の各条項及び物件調書の内容を十分承知の上で、申込みすること

申込者 住 所

（所在地）

氏 名 印

（名称及び代表者氏名）

電 話 番 号

メールアドレス

実印

【連名による申込みの場合は、連名申込者住所、氏名、電話番号、メールアドレスを記入してください。】

申込者 住 所

（所在地）

氏 名 印

（名称及び代表者氏名）

電 話 番 号

メールアドレス

実印

1 申込物件 物件番号 所在地 大阪市

2 使用用途

3 添付書類

- ① 誓約書
- ② 印鑑登録証明書（法人の場合は印鑑証明書）（申込受付日から 3 か月以内発行の原本）
- ③ 住民票（法人の場合は法人の登記事項証明書（現在事項全部証明書又は履歴事項全部証明書に限ります。））（申込受付日から 3 か月以内発行の原本）
- ⑤ 事業計画書・土地利用計画図

参考

市有地賃貸借契約書 （ 平面利用 ）
（連帯保証人が法人の場合）

収入印紙

市有地賃貸借契約書（平面利用）

賃貸人大阪市（以下「甲」という。）及び賃借人〇〇〇〇（以下「乙」という。）とは、次の条項により賃貸借契約を締結し、また、甲と連帯保証人は、次の条項により連帯保証契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする

（賃貸借物件）

- 第1条 甲は、次の物件（以下「本物件」という。本物件の詳細については、「物件調書」参照のこと。）を乙に賃貸する。
- 2 甲は、第5条に定める賃貸借期間の初日に、本物件を乙に現状有姿にて引渡したものとする。
- 3 甲及び乙は、本契約の定めに基づき、日本国の法令を遵守し、この契約を履行しなければならない。

所在地	数量（平方メートル）

（善管注意義務）

- 第2条 乙は、善良な管理者としての注意をもって本物件を使用しなければならない。

（使用目的）

- 第3条 乙は、本物件を〇〇〇としてのみ自ら使用しなければならない。

（禁止用途）

- 第4条 乙は、本物件を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項に定める風俗営業、同条第5項に定める性風俗関連特殊営業その他これらに類する業及びこれらの業の利便を図るための用に供してはならない。
- 2 乙は、本物件を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号に定める暴力団又は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てはならない。
- 3 乙は、本物件を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てはならない。
- 4 乙は、本物件を悪臭・騒音・粉塵・振動・土壌汚染など近隣環境を損なうと予想される用途に供してはならない。

(賃貸借期間)

第5条 賃貸借期間は、令和7年11月1日から令和8年3月31日までとする。

(賃料)

第6条 乙は、賃料として月額金〇〇〇〇円を甲に支払う。

- 2 賃貸借期間が月の途中から始まる時又は賃貸借期間が月の途中で終了するときの当該月の賃料は、日割計算により算定した金額とし、1円未満の端数は切り捨てる。
- 3 甲は、関係法令及び大阪市財産条例（昭和39年大阪市条例第8号。以下「条例」という。）の改正があったとき、経済情勢の変動があったとき、近傍類似の物件の賃料に比較して不相当となったときその他の賃料改定の必要があると認められる事情があるときは、賃料を改定することができる。
- 4 前項により、賃料が改定されたときは、甲は改定通知書により乙に通知する。
- 5 前項の通知があったときは、第1項の規定にかかわらず、甲の指定する日以後の本契約に定める賃料は、当該通知書に記載の額とする。

(支払方法)

第7条 乙は、賃料を次に定める納入期限までに、別途甲の発行する納入通知書により、甲に支払う。

なお、乙は、納入期限までに納入通知書が到達しない場合でも、持参等の方法により納入期限までに賃料を支払う。

期 間	納 入 期 限
上半期（4月～9月）分	7月20日
下半期（10月～3月）分	12月20日

- 2 納入期限が金融機関の休業日にあたる場合は、金融機関の翌営業日を納入期限とする。

(延滞損害金)

第8条 乙は、前条の納入期限までに賃料を支払わないときは、甲に対し、賃料の外、条例に基づき計算した延滞損害金を支払う。

ただし、延滞損害金については、条例第11条第1項ただし書に該当する場合は、この限りでない。

- 2 前項の延滞損害金は、年365日の日割計算によるものとし、1円未満の端数は切り捨てる。
- 3 第1項の延滞損害金について、条例第11条第1項に定める割合が改正された場合は、改正以降の期間については改正後の割合を適用する。

(契約保証金)

第9条 乙は、本契約締結と同時に、契約保証金として金〇〇〇円を甲に支払う。ただし、賃料を増額したとき、その他甲において必要があると認めるときは、契約保証金を増額し、甲の指定する日までに、別途甲の発行する納入通知書により支払う。

なお、乙の申入れにより、大阪市契約規則第 37 条第 1 項ただし書に基づき、甲から契約保証金の納付を免除された場合は、この限りでない。

- 2 前項により、甲から契約保証金の納付を免除された場合においても、甲が契約保証金の支払が必要と判断した場合は、乙は上記保証金をすみやかに、甲に支払わなければならない。
- 3 甲は、第 1 項に定める契約保証金をもって賃料、延滞損害金、違約金のほか本契約に基づき生じた乙の甲に対する一切の債務に充当することができ、その順序は甲が指定する。この場合、契約保証金を充当してもなお不足が生じたときは、乙は、甲の請求により直ちにその不足額を支払わなければならない。
- 4 前項による充当の結果、契約保証金に不足が生じたときは、乙は、甲の請求により直ちにその不足額を補充しなければならない。
- 5 甲は、本契約が終了し、乙が第 26 条に基づき本物件を原状に回復して甲に返還したとき、甲は契約保証金を本契約に基づく乙の甲に対する未払いの債務に充当し、その残額を乙の請求により乙に返還する。
- 6 乙は、甲の承認を得なければ、保証金返還請求権を第三者に譲渡することはできない。
- 7 第 1 項に定める契約保証金には、利息を付さない。

(契約不適合責任)

第 10 条 甲は、本物件について、種類、品質、又は数量に関して本契約の内容に適合しない場合でも、その一切の責任を負わない。ただし、乙が消費者契約法（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、本契約書第 1 条第 2 項に定める引渡しの日から 2 年間は、この限りでない。

(禁止事項)

第 11 条 乙は、あらかじめ書面による甲の承認を得なければ、次の各号のいずれかに該当する行為をすることができない。

- (1) 使用目的の変更
- (2) 賃借権の譲渡又は本物件の転貸
- (3) 本物件の原形の変更
- (4) 本物件上の工作物の用途変更
- (5) 本物件上の工作物の譲渡、貸付又は抵当権の設定
- (6) 主要な構成員の変更

(承認事項)

第 12 条 乙は、次の各号のいずれかに該当する行為をするときは、詳細な設計書及び図面を提出して甲の承認を得なければならない。

- (1) 本物件における工作物の設置
- (2) 本物件上の工作物の増改築及び大規模修繕

(承諾料)

第 13 条 甲は、前 2 条の承認を行う場合には、承諾料を徴収することができる。

(有益費等請求権の放棄)

第 14 条 乙は、本物件に投じた有益費、必要費及びその他の費用があっても、これを甲に請求しない。

(滅失又は毀損等)

第 15 条 乙は、本物件が滅失又は毀損、若しくは第三者に占拠されたときは、直ちにその状況を甲に報告しなければならない。

2 乙は、乙の責任に帰すべき事由により、本物件が滅失又は毀損、若しくは第三者に占拠されたときは、甲の指示に従い乙の負担において、これを原状に復旧しなければならない。

(連帯保証人)

第 16 条 連帯保証人は、乙と連帯して本契約から生ずる一切の債務履行の責任を負い、金銭債務については乙と連帯して支払う。

2 連帯保証人は、次の各号の資格を有し、かつ甲が承認する者でなければならない。

- (1) 大阪市内又は近接市町村に住所又は事務所を有すること
- (2) 貸料年額の 5 倍以上の年間所得又は固定資産を有すること

3 甲の連帯保証人に対する履行請求は、民法（明治 29 年法律第 89 号）第 458 条及び同法第 441 条の規定にかかわらず、乙に対しても効力を有する。

4 乙又はその包括承継人は、次の各号に掲げる事由が生じたとき、速やかに甲の承認する連帯保証人を新たに立てなければならない。ただし、第 2 号及び第 4 号については連帯保証人が法人である場合、この限りでない。

- (1) 連帯保証人が第 2 項に掲げる資格を失ったとき
- (2) 乙又は連帯保証人が死亡したとき
- (3) 連帯保証人が解散したとき
- (4) 甲が、連帯保証人の財産について、金銭の支払いを目的とする債権についての強制執行又は担保権の実行を申し立てたとき
- (5) 連帯保証人が破産手続開始の決定を受けたとき
- (6) その他甲が必要があると認めたとき

5 甲は、連帯保証人の請求があったとき、連帯保証人に対し、遅滞なく、乙の氏名や所在、連絡先、賃料の支払状況、滞納金の額、損害賠償の額等、乙の全ての債務の額等に関する情報を提供しなければならない。

(届出義務)

第 17 条 乙又はその包括承継人は、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちに、これを甲に届け出なければならない。

- (1) 乙又は連帯保証人の住所、氏名等に変更があったとき
- (2) 相続又は会社の合併等により賃借権の承継があったとき

- (3) 第 12 条の工事に着手するとき及び工事が竣工したとき
- (4) 本物件上の工作物が滅失したとき
- (5) 賃貸借期間中にその用途を廃止したとき
- (6) 破産、民事再生、特別清算若しくは会社更生の申立を受け、又はこれを自ら申し立てたとき

(実地調査等)

第 18 条 甲は、本物件及び地上物件について随時その状況を実地に調査し、乙に対して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、妨げ又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(使用の制限、立入り等)

第 19 条 乙は、甲が本物件又はその付近の公益的施設に必要な工事を施行するため、本物件の乙による使用を制限し、又は本物件への立ち入り等を請求したときは、これを承諾しなければならない。ただし、詳細については甲乙協議のうえ決定する。

(公害等防止義務)

第 20 条 乙は、本物件の使用に際して、付近及び地域住民に公害若しくは危険を及ぼし、又は及ぼすおそれのある行為をしてはならない。

- 2 乙は、本物件の使用に際して、悪臭、騒音、粉塵、振動、土壌汚染、有毒ガス又は汚水の排出等によって、近隣に迷惑をかけてはならず、それらによって、近隣環境を損なうと予想され、又は損なった場合には、それを予防し又は近隣環境を回復するのに必要な措置等を講じなければならない。

(土壌汚染の把握)

第 21 条 乙は、本物件において、土地の利用者として、土壌汚染の把握に努め、土壌汚染が判明した場合は、人に健康の被害が生じないように措置を講じなければならない。その他土壌汚染等に関する取扱いについては、別添「土壌汚染等に関する特記仕様書」に定めるところに従う。

(契約解除)

第 22 条 甲は、国、地方公共団体その他公共団体において、公用又は公共用に供するため本物件を必要とするときは、賃貸借期間中といえども本契約を解除することができる。

- 2 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、賃貸借期間中といえども本契約を直ちに解除することができる。
- (1) 乙が、賃貸借始期から 3 か月以内に第 3 条に定める目的どおり使用を開始しないとき
 - (2) 乙が、賃料を納入期限後 3 か月以上経過してなお支払わないとき
 - (3) 乙が、賃貸借期間中にその用途を廃止し、何らの用途にも用いないとき
 - (4) 乙が、本物件に対して、管理有害物質による土壌汚染の原因を生じさせ、対策を講じないとき

- (5) 乙が、第 11 条の規定に違反して、賃借権を第三者に譲渡し、若しくは第三者に対する債務の担保に供し、又は本物件の全部若しくは一部を第三者に転貸し、若しくは第三者に占有させる行為をしたとき
 - (6) 乙が、第 11 条の規定に違反して、本物件上の工作物の全部若しくは一部を第三者に譲渡し、又は第三者に対する債務の担保に供する行為をしたとき
 - (7) 乙が、本物件における事業に係って、監督官庁により営業取消若しくは停止等の処分を受け、又は自ら営業を休止若しくは停止したとき
 - (8) 乙が、破産、民事再生、特別清算若しくは会社更生の申立を受け、若しくはこれを自ら申し立てたとき、又はその株主総会が解散決議をしたとき
 - (9) 乙が、本契約の条項に違反したとき
 - (10) 乙が、建築基準法その他本契約に関する法令等に違反したとき
 - (11) 乙に本契約を継続し難い重大な背信行為があったとき
- 3 甲は、前項に定めるもののほか、大阪市暴力団排除条例（23 年大阪市条例 10 号。以下「暴力団排除条例」という。）第 8 条第 1 項第 6 号に基づき、乙が暴力団排除条例第 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た場合には、この契約を直ちに解除する。
- 4 乙が自己の都合により本契約の解除を申し入れたときは、甲が承諾をした場合に限り、本契約は終了するものとする。この場合において、申入れ及び承諾は書面によることとし、契約の終了日は、甲に書面が到達した日から起算して 3 か月を経過した日の属する月の末日とする。ただし、契約の終了日まで乙が賃料 3 か月分に相当する額を甲に支払ったときは、甲が指定する期日をもって本契約は直ちに終了するものとする。

（契約保証金の帰属）

第 23 条 前条第 2 項の規定により契約を解除したときは、第 9 条に定める契約保証金は、甲に帰属する。

- 2 前項の定めにより帰属した契約保証金は、第 25 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。

（違約金）

第 24 条 乙は、第 4 条又は第 11 条に定める義務に違反したときは、賃料年額に相当する額を違約金として甲の指定する日までに甲に支払う。

- 2 乙は、第 18 条に定める義務に違反したときは、賃料 4 月分に相当する額を違約金として甲の指定する日までに甲に支払う。

- 3 第 22 条第 3 項の規定により契約が解除された場合においては、乙は、賃料 18 月分に相当する額を違約金として甲の指定する日までに甲に支払う。

また、第 22 条第 2 項の各号（第 7 号、第 8 号を除く）の規定により解除された場合においては、賃料 12 月分に相当する額を違約金として甲の指定する日までに支払う。なお、その場合の違約金の計算の基礎となる賃料については、第 22 条第 2 項の各号（第 7 号、第 8 号を除く）に規定する行為を行った時点の賃料とする。

4 前3項に定める違約金は、第25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。

(損害賠償)

第25条 第22条の規定により本契約を解除した場合において、甲に損害があるときは、甲は、乙に対し賠償を請求することができる。

(原状回復義務)

第26条 乙は、賃貸借期間が満了したときはその満了日までに又は契約解除の通知を受けたとき若しくは第22条第4項の甲の承諾の通知を受けたときは甲の指定する期日までに、甲が承認する場合を除き、賃貸借期間開始以降に本物件に生じた損傷（通常の使用及び収益によって生じた本物件の損耗並びに本物件の経年劣化を除く。以下この条において同じ。）がある場合において、その損傷を原状回復のうえ、甲乙立会のもとに甲に返還しなければならない。

2 原状回復には、本契約の賃貸借期間中（名義変更を受けた場合には、前賃借人の賃貸借契約期間中も含むものとする。）に本物件に生じた土壌汚染の除去等を含むものとする。

3 本物件の返還にあたって、甲又は関係機関が必要と認める場合、乙は、自己の負担において土壌汚染の調査をしなければならない。

4 乙が前3項の義務を怠り又は履行しないときは、甲は原状回復にかかる費用を乙に請求することができ、乙は当該請求に応じるものとする。

5 乙は、本契約が解除された以後、本物件を甲に返還するまでは、その日数に応じ、第6条第1項に規定する賃料と同額の金員及びこれに対する条例の規定により計算した延滞損害金を甲に支払う。

ただし、延滞損害金については、条例第11条第1項ただし書に該当する場合は、この限りでない。

6 前項の延滞損害金は、年365日の日割計算によるものとし、1円未満の端数は切り捨てる。

7 乙は、第1項から第3項に定める義務に違反したことにより甲が受けた損害額から第5項の規定に基づき支払われた額を控除してなお残余の額があるときは、当該残余の額について更に甲の指定する日までに支払わなければならない。

(費用負担)

第27条 本契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(疑義の決定)

第28条 本契約に定めのない事項については、条例、大阪市財産規則（昭和39年大阪市規則第17号）、大阪市契約規則（昭和39年大阪市規則第18号）及び大阪市会計規則（昭和39年大阪市規則第14号）に従うものとし、その他本契約に関し疑義が生じたときは、甲乙協議の上決定する。

(裁判管轄)

第29条 本契約に関する訴えの管轄裁判所は、甲の事務所の所在地を管轄する大阪地方裁判所とする。

上記契約の締結を証するため、本契約書3通を作成し、甲、乙並びに連帯保証人記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 (賃貸人)

大 阪 市

契約担当者 大阪港湾局長 ○○ ○○

乙 (賃借人)

住 所

氏 名

(連帯保証人)

住 所

氏 名

市有地賃貸借契約書 （ 平面利用 ）
（連帯保証人が個人の場合）

収入印紙

市有地賃貸借契約書（平面利用）

賃貸人大阪市（以下「甲」という。）及び賃借人〇〇〇〇（以下「乙」という。）とは、次の条項により賃貸借契約を締結し、また、甲と連帯保証人は、次の条項により連帯保証契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする

（賃貸借物件）

第1条 甲は、次の物件（以下「本物件」という。本物件の詳細については、「物件調書」参照のこと。）を乙に賃貸する。

- 甲は、第5条に定める賃貸借期間の初日に、本物件を乙に現状有姿にて引渡したものとする。
- 甲及び乙は、本契約の定めに基づき、日本国の法令を遵守し、この契約を履行しなければならない。

所在地	数量（平方メートル）

（善管注意義務）

第2条 乙は、善良な管理者としての注意をもって本物件を使用しなければならない。

（使用目的）

第3条 乙は、本物件を〇〇〇としてのみ自ら使用しなければならない。

（禁止用途）

- 第4条 乙は、本物件を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項に定める風俗営業、同条第5項に定める性風俗関連特殊営業その他これらに類する業及びこれらの業の利便を図るための用に供してはならない。
- 乙は、本物件を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号に定める暴力団又は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てはならない。
 - 乙は、本物件を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てはならない。
 - 乙は、本物件を悪臭・騒音・粉塵・振動・土壌汚染など近隣環境を損なうと予想される用途に供してはならない。

（賃貸借期間）

第5条 賃貸借期間は、令和7年11月1日から令和8年3月31日までとする。

（賃料）

第6条 乙は、賃料として月額金〇〇〇〇円を甲に支払う。

- 2 賃貸借期間が月の途中から始まる時又は賃貸借期間が月の途中で終了するときの当該月の賃料は、日割計算により算定した金額とし、1円未満の端数は切り捨てる。
- 3 甲は、関係法令及び大阪市財産条例（昭和39年大阪市条例第8号。以下「条例」という。）の改正があったとき、経済情勢の変動があったとき、近傍類似の物件の賃料に比較して不相当となったときその他の賃料改定の必要があると認められる事情があるときは、賃料を改定することができる。
- 4 前項により、賃料が改定されたときは、甲は改定通知書により乙に通知する。
- 5 前項の通知があったときは、第1項の規定にかかわらず、甲の指定する日以後の本契約に定める賃料は、当該通知書に記載の額とする。

（支払方法）

第7条 乙は、賃料を次に定める納入期限までに、別途甲の発行する納入通知書により、甲に支払う。

なお、乙は、納入期限までに納入通知書が到達しない場合でも、持参等の方法により納入期限までに賃料を支払う。

期 間	納 入 期 限
上半期（4月～9月）分	7月20日
下半期（10月～3月）分	12月20日

- 2 納入期限が金融機関の休業日にあたる場合は、金融機関の翌営業日を納入期限とする。

（延滞損害金）

第8条 乙は、前条の納入期限までに賃料を支払わないときは、甲に対し、賃料の外、条例に基づき計算した延滞損害金を支払う。

ただし、延滞損害金については、条例第11条第1項ただし書に該当する場合は、この限りでない。

- 2 前項の延滞損害金は、年365日の日割計算によるものとし、1円未満の端数は切り捨てる。
- 3 第1項の延滞損害金について、条例第11条第1項に定める割合が改正された場合は、改正以降の期間については改正後の割合を適用する。

（契約保証金）

第9条 乙は、本契約締結と同時に、契約保証金として金〇〇〇円を甲に支払う。ただし、賃料を増額したとき、その他甲において必要があると認めるときは、契約保証金を増額し、甲の指定する日までに、別途甲の発行する納入通知書により支払う。

なお、乙の申入れにより、大阪市契約規則第37条第1項ただし書に基づき、甲から契約保証金の納付を免除された場合は、この限りでない。

2 前項により、甲から契約保証金の納付を免除された場合においても、甲が契約保証金の支払が必要と判断した場合は、乙は上記保証金をすみやかに、甲に支払わなければならない。

3 甲は、第1項に定める契約保証金をもって賃料、延滞損害金、違約金のほか本契約に基づき生じた乙の甲に対する一切の債務に充当することができ、その順序は甲が指定する。この場合、契約保証金を充当してもなお不足が生じたときは、乙は、甲の請求により直ちにその不足額を支払わなければならない。

4 前項による充当の結果、契約保証金に不足が生じたときは、乙は、甲の請求により直ちにその不足額を補充しなければならない。

5 甲は、本契約が終了し、乙が第26条に基づき本物件を原状に回復して甲に返還したとき、甲は契約保証金を本契約に基づく乙の甲に対する未払いの債務に充当し、その残額を乙の請求により乙に返還する。

6 乙は、甲の承認を得なければ、保証金返還請求権を第三者に譲渡することはできない。

7 第1項に定める契約保証金には、利息を付さない。

(契約不適合責任)

第10条 甲は、本物件について、種類、品質、又は数量に関して本契約の内容に適合しない場合でも、その一切の責任を負わない。ただし、乙が消費者契約法（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、本契約書第1条第2項に定める引渡しの日から2年間は、この限りでない。

(禁止事項)

第11条 乙は、あらかじめ書面による甲の承認を得なければ、次の各号のいずれかに該当する行為をすることができない。

- (1) 使用目的の変更
- (2) 賃借権の譲渡又は本物件の転貸
- (3) 本物件の原形の変更
- (4) 本物件上の工作物の用途変更
- (5) 本物件上の工作物の譲渡、貸付又は抵当権の設定
- (6) 主要な構成員の変更

(承認事項)

第12条 乙は、次の各号のいずれかに該当する行為をするときは、詳細な設計書及び図面を提出して甲の承認を得なければならない。

- (1) 本物件における工作物の設置
- (2) 本物件上の工作物の増改築及び大規模修繕

(承諾料)

第13条 甲は、前2条の承認を行う場合には、承諾料を徴収することができる。

(有益費等請求権の放棄)

第 14 条 乙は、本物件に投じた有益費、必要費及びその他の費用があっても、これを甲に請求しない。

(滅失又は毀損等)

第 15 条 乙は、本物件が滅失又は毀損、若しくは第三者に占拠されたときは、直ちにその状況を甲に報告しなければならない。

2 乙は、乙の責任に帰すべき事由により、本物件が滅失又は毀損、若しくは第三者に占拠されたときは、甲の指示に従い乙の負担において、これを原状に復旧しなければならない。

(連帯保証人)

第 16 条 連帯保証人は、乙と連帯して次項に定めるもののほかに、極度額〇〇円の限度で、本契約から生ずる一切の債務履行の責任を負わなければならない。

2 連帯保証人は、甲が乙に代わって第 26 条に定める原状回復を行い、その費用を負担した場合、極度額〇〇円を限度として、乙と連帯してその費用償還の債務履行の責任を負う。

3 連帯保証人は、次の各号の資格を有し、かつ甲が承認する者でなければならない。

(1) 大阪市内又は近接市町村に住所又は事務所を有すること

(2) 貸料年額の 5 倍以上の年間所得又は固定資産を有すること

4 甲の連帯保証人に対する履行請求は、民法（明治 29 年法律第 89 号）第 458 条及び同法第 441 条の規定にかかわらず、乙に対しても効力を有する。

5 乙又はその包括承継人は、次の各号に掲げる事由が生じたとき、速やかに甲の承認する連帯保証人を新たに立てなければならない。ただし、第 2 号及び第 4 号については連帯保証人が法人である場合、この限りでない。

(1) 連帯保証人が第 3 項に掲げる資格を失ったとき

(2) 乙又は連帯保証人が死亡したとき

(3) 連帯保証人が解散したとき

(4) 甲が、連帯保証人の財産について、金銭の支払いを目的とする債権についての強制執行又は担保権の実行を申し立てたとき

(5) 連帯保証人が破産手続開始の決定を受けたとき

(6) その他甲が必要があると認めたとき

6 甲は、連帯保証人の請求があったとき、連帯保証人に対し、遅滞なく、乙の氏名や所在、連絡先、賃料の支払状況、滞納金の額、損害賠償の額等、乙の全ての債務の額等に関する情報を提供しなければならない。

(届出義務)

第 17 条 乙又はその包括承継人は、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちに、これを甲に届け出なければならない。

(1) 乙又は連帯保証人の住所、氏名等に変更があったとき

(2) 相続又は会社の合併等により賃借権の承継があったとき

- (3) 第 12 条の工事に着手するとき及び工事が竣工したとき
- (4) 本物件上の工作物が滅失したとき
- (5) 賃貸借期間中にその用途を廃止したとき
- (6) 破産、民事再生、特別清算若しくは会社更生の申立を受け、又はこれを自ら申し立てたとき

(実地調査等)

第 18 条 甲は、本物件及び地上物件について随時その状況を実地に調査し、乙に対して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、妨げ又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(使用の制限、立入り等)

第 19 条 乙は、甲が本物件又はその付近の公益的施設に必要な工事を施行するため、本物件の乙による使用を制限し、又は本物件への立ち入り等を請求したときは、これを承諾しなければならない。ただし、詳細については甲乙協議のうえ決定する。

(公害等防止義務)

第 20 条 乙は、本物件の使用に際して、付近及び地域住民に公害若しくは危険を及ぼし、又は及ぼすおそれのある行為をしてはならない。

2 乙は、本物件の使用に際して、悪臭、騒音、粉塵、振動、土壌汚染、有毒ガス又は汚水の排出等によって、近隣に迷惑をかけてはならず、それらによって、近隣環境を損なうと予想され、又は損なった場合には、それを予防し又は近隣環境を回復するのに必要な措置等を講じなければならない。

(土壌汚染の把握)

第 21 条 乙は、本物件において、土地の利用者として、土壌汚染の把握に努め、土壌汚染が判明した場合は、人に健康の被害が生じないように措置を講じなければならない。その他土壌汚染等に関する取扱いについては、別添「土壌汚染等に関する特記仕様書」に定めるところに従う。

(契約解除)

第 22 条 甲は、国、地方公共団体その他公共団体において、公用又は公共用に供するため本物件を必要とするときは、賃貸借期間中といえども本契約を解除することができる。

2 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、賃貸借期間中といえども本契約を直ちに解除することができる。

- (1) 乙が、賃貸借始期から 3 か月以内に第 3 条に定める目的どおり使用を開始しないとき
- (2) 乙が、賃料を納入期限後 3 か月以上経過してなお支払わないとき
- (3) 乙が、賃貸借期間中にその用途を廃止し、何らの用途にも用いないとき
- (4) 乙が、本物件に対して、管理有害物質による土壌汚染の原因を生じさせ、対策を講じないとき

- (5) 乙が、第 11 条の規定に違反して、賃借権を第三者に譲渡し、若しくは第三者に対する債務の担保に供し、又は本物件の全部若しくは一部を第三者に転貸し、若しくは第三者に占有させる行為をしたとき
 - (6) 乙が、第 11 条の規定に違反して、本物件上の工作物の全部若しくは一部を第三者に譲渡し、又は第三者に対する債務の担保に供する行為をしたとき
 - (7) 乙が、本物件における事業に係って、監督官庁により営業取消若しくは停止等の処分を受け、又は自ら営業を休止若しくは停止したとき
 - (8) 乙が、破産、民事再生、特別清算若しくは会社更生の申立を受け、若しくはこれを自ら申し立てたとき、又はその株主総会が解散決議をしたとき
 - (9) 乙が、本契約の条項に違反したとき
 - (10) 乙が、建築基準法その他本契約に関する法令等に違反したとき
 - (11) 乙に本契約を継続し難い重大な背信行為があったとき
- 3 甲は、前項に定めるもののほか、大阪市暴力団排除条例（23 年大阪市条例 10 号。以下「暴力団排除条例」という。）第 8 条第 1 項第 6 号に基づき、乙が暴力団排除条例第 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た場合には、この契約を直ちに解除する。
- 4 乙が自己の都合により本契約の解除を申し入れたときは、甲が承諾をした場合に限り、本契約は終了するものとする。この場合において、申入れ及び承諾は書面によることとし、契約の終了日は、甲に書面が到達した日から起算して 3 か月を経過した日の属する月の末日とする。ただし、契約の終了日まで乙が賃料 3 か月分に相当する額を甲に支払ったときは、甲が指定する期日をもって本契約は直ちに終了するものとする。

（契約保証金の帰属）

- 第 23 条 前条第 2 項の規定により契約を解除したときは、第 9 条に定める契約保証金は、甲に帰属する。
- 2 前項の定めにより帰属した契約保証金は、第 25 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。

（違約金）

- 第 24 条 乙は、第 4 条又は第 11 条に定める義務に違反したときは、賃料年額に相当する額を違約金として甲の指定する日までに甲に支払う。
- 2 乙は、第 18 条に定める義務に違反したときは、賃料 4 月分に相当する額を違約金として甲の指定する日までに甲に支払う。
- 3 第 22 条第 3 項の規定により契約が解除された場合においては、乙は、賃料 18 月分に相当する額を違約金として甲の指定する日までに甲に支払う。
- また、第 22 条第 2 項の各号（第 7 号、第 8 号を除く）の規定により解除された場合においては、賃料 12 月分に相当する額を違約金として甲の指定する日までに支払う。なお、その場合の違約金の計算の基礎となる賃料については、第 22 条第 2 項の各号（第 7 号、第 8 号を除く）に規定する行為を行った時点の賃料とする。

4 前3項に定める違約金は、第25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。

(損害賠償)

第25条 第22条の規定により本契約を解除した場合において、甲に損害があるときは、甲は、乙に対し賠償を請求することができる。

(原状回復義務)

第26条 乙は、賃貸借期間が満了したときはその満了日までに又は契約解除の通知を受けたとき若しくは第22条第4項の甲の承諾の通知を受けたときは甲の指定する期日までに、甲が承認する場合を除き、賃貸借期間開始以降に本物件に生じた損傷（通常の使用及び収益によって生じた本物件の損耗並びに本物件の経年劣化を除く。以下この条において同じ。）がある場合において、その損傷を原状回復のうえ、甲乙立会のもとに甲に返還しなければならない。

2 原状回復には、本契約の賃貸借期間中（名義変更を受けた場合には、前賃借人の賃貸借契約期間中も含むものとする。）に本物件に生じた土壌汚染の除去等を含むものとする。

3 本物件の返還にあたって、甲又は関係機関が必要と認める場合、乙は、自己の負担において土壌汚染の調査をしなければならない。

4 乙が前3項の義務を怠り又は履行しないときは、甲は原状回復にかかる費用を乙に請求することができ、乙は当該請求に応じるものとする。

5 乙は、本契約が解除された以後、本物件を甲に返還するまでは、その日数に応じ、第6条第1項に規定する賃料と同額の金員及びこれに対する条例の規定により計算した延滞損害金を甲に支払う。

ただし、延滞損害金については、条例第11条第1項ただし書に該当する場合は、この限りでない。

6 前項の延滞損害金は、年365日の日割計算によるものとし、1円未満の端数は切り捨てる。

7 乙は、第1項から第3項に定める義務に違反したことにより甲が受けた損害額から第5項の規定に基づき支払われた額を控除してなお残余の額があるときは、当該残余の額について更に甲の指定する日までに支払わなければならない。

(費用負担)

第27条 本契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(疑義の決定)

第28条 本契約に定めのない事項については、条例、大阪市財産規則（昭和39年大阪市規則第17号）、大阪市契約規則（昭和39年大阪市規則第18号）及び大阪市会計規則（昭和39年大阪市規則第14号）に従うものとし、その他本契約に関し疑義が生じたときは、甲乙協議の上決定する。

(裁判管轄)

第29条 本契約に関する訴えの管轄裁判所は、甲の事務所の所在地を管轄する大阪地方裁判所とする。

上記契約の締結を証するため、本契約書3通を作成し、甲、乙並びに連帯保証人記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 (賃貸人)

大 阪 市

契約担当者 大阪港湾局長 ○○ ○○

乙 (賃借人)

住 所

氏 名

(連帯保証人)

住 所

氏 名

暴力団等の排除に関する特記仕様書

- (1) 乙は、大阪市暴力団排除条例（平成 23 年大阪市条例第 10 号。以下「条例」という。）第 2 条第 2 号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は同条第 3 号に規定する暴力団密接関係者（以下「暴力団密接関係者」という。）に該当すると認められる者を保証人としてはならない。また、解体撤去工事、土壌汚染の浄化等の工事等の履行を義務付けているものについては、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、その工事等の履行の全部又は一部について請負等（一次以降の下請負、資材購入契約等を含む。以下同じ）をさせ、若しくは受託（一次以降の再受託を含む。以下同じ）をさせてはならない。
乙は、保証人又は工事等の請負等若しくは受託をさせた者（以下「請負人等」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る場合は、速やかに保証人の変更をし、又は契約を解除しなければならない。
- (2) 乙は、この契約の履行に当たり、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から条例第 9 条に規定する不当介入（以下「不当介入」という。）を受けたときは、速やかに、この契約に係る本市担当職員（以下「担当職員」という。）へ報告するとともに、警察への届出を行わなければならない。
また乙は、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る者から不当介入を受けたときは、当該請負人等に対し、速やかに担当職員に報告するとともに警察への届出を行うよう、指導しなければならない。
- (3) 乙及び請負人等が、正当な理由なく本市に対し前号に規定する報告をしなかったと認めるときは、条例第 12 条に基づく公表及び大阪市競争入札参加停止措置要綱による停止措置を行うことがある。
- (4) 乙は、(2)に定める報告及び届出により、本市が行う調査並びに警察が行う捜査に協力しなければならない。
- (5) 甲及び乙は、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からの不当介入により(1)で定める工事等の適正な履行が阻害されるおそれがあるときは、双方協議の上、工事等の履行日程の調整、履行期間の延長、履行内容の変更その他の必要と認められる措置を講じることとする。

土壌汚染等に関する特記仕様書

(土壌汚染の把握)

第1条 乙は、本件土地の使用者として、本件土地における土壌汚染の状況の把握に努めなければならない。

(定義)

第2条 本契約において、次の各号に掲げる用語の定義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 管理有害物質 土壌汚染対策法第2条第1項に規定する特定有害物質、大阪府生活環境の保全等に関する条例（以下「府条例」という。）第81条の2第1項に規定する特定有害物質及びダイオキシン類対策特別措置法第2条第1項に規定するダイオキシン類をいう。
- (2) 特定有害物質 土壌汚染対策法第2条第1項に規定する特定有害物質をいう。
- (3) 有害物質使用特定施設 土壌汚染対策法第3条第1項に規定する有害物質使用特定施設をいう。
- (4) 有害物質使用届出施設 府条例第81条の4第1項に規定する有害物質使用届出施設をいう。
- (5) 有害物質使用届出施設等 府条例第81条の4第1項に規定する有害物質使用届出施設等をいう。
- (6) 汚染土壌 土壌汚染対策法第16条第1項本文に規定する汚染土壌又は府条例第81条の16第1項本文に規定する汚染土壌をいう。

(有害物質使用特定施設等の設置等)

第3条 乙は、本件土地又は本件土地を含む一体の敷地において、有害物質使用特定施設又は有害物質使用届出施設等を設置する場合、甲に対して、事前に当該施設の概要、使用開始予定日及び当該施設等内で製造、使用又は処理（以下「製造等」という。）する管理有害物質の種類及び数量その他甲が必要とする事項を報告しなければならない。

- 2 乙は、前項の施設を廃止する場合（取り扱っている管理有害物質の製造等をやめる場合を含む。）、甲に対して、事前に当該施設の廃止予定日及び当該施設内で製造等した管理有害物質の種類及び数量その他甲が必要とする事項を報告しなければならない。

(有害物質使用特定施設の廃止に伴う土壌汚染状況調査等)

第4条 乙は、有害物質使用特定施設を廃止した場合（取り扱っている特定有害物質の製造等をやめる場合を含む。）、土壌汚染対策法第3条第1項本文の定

める土壤汚染状況調査を、甲の指定する期限までに、乙の負担において行わなければならない。

- 2 乙は、土壤汚染対策法第3条第3項の通知が甲に対してあった場合であっても、前項と同様に土壤汚染状況調査を、甲の指定する期日までに、乙の負担において行わなければならない。

(有害物質使用届出施設等の廃止に伴う土壤汚染状況調査等)

第5条 乙は、有害物質使用届出施設等を廃止した場合(取り扱っている管理有害物質の製造等をやめる場合も含む。)府条例第81条の4第1項本文の土壤汚染状況調査及び大阪府知事(土壤汚染対策法(同施行令を含む。))又は府条例により、大阪府知事から大阪市長に権限委譲が行われている場合は、大阪市長と読み替える。以下同じ。)への報告を、甲の指定する期日までに、乙の負担及び名義において行わなければならない。

- 2 乙は、府条例第81条の4第2項の通知が甲に対してあった場合であっても、前項の土壤汚染状況調査及び大阪府知事への報告を、甲の指定する期日までに、乙の負担及び名義で行わなければならない。

(一定の規模以上の土地の形質変更時における届出等)

第6条 乙が、本件土地の全部又は一部を含んで土地の形質変更を行おうとする場合であって、当該形質変更面積が土壤汚染対策法第4条第1項に規定する環境省令で定める規模以上となる時、同項に定める大阪府知事への届出を、乙の負担及び名義において行わなければならない。

- 2 前項の場合、乙は、事前に甲に対して、土地の形質変更を行う理由、形質変更を行う範囲を明らかにした図面その他甲が必要と認める事項を、報告しなければならない。

- 3 乙は、土壤汚染対策法第4条第3項の調査命令が甲に対してあった場合であっても、当該調査命令で指定されている土壤汚染状況調査を、甲の指定する期限までに、乙の負担において行わなければならない。

(一定の規模以上の土地の形質変更における調査等)

第7条 乙が、本件土地の全部又は一部を含んで土地の形質変更を行おうとする場合であって、当該形質変更面積が府条例第81条の5条第1項に規定する規則で定める規模以上になると、同項に定める調査及び大阪府知事への報告を、乙の負担及び名義において行わなければならない。

- 2 前項の場合、乙は、事前に甲に対して、土地の形質変更を行う理由、形質変更を行う範囲を明らかにした図面その他甲が必要と認める事項を、報告しなければならない。

- 3 乙は、第1項の調査の結果、府条例第81条の5第2項の土壤汚染状況調査を行う必要がある場合には、乙の負担及び名義において当該調査を行い、その

結果を大阪府知事に報告しなければならない。

(有害物質使用特定施設等が設置されている敷地における土地の形質変更時における調査等)

第8条 乙が、本件土地の全部又は一部を、有害物質使用特定施設または有害物質使用届出施設等が設置されている工場又は事業場の敷地として使用している場合であって、当該敷地の形質変更を行うとき、府条例第81条の6第1項の土壤汚染状況調査及び大阪府知事への報告を、甲の指定する期限までに、乙の負担及び名義において行わなければならない。

(健康被害が生ずる恐れがある土地の調査等)

第9条 乙は、土壤汚染対策法第5条第1項に基づく調査命令が甲に対してあった場合、当該調査命令に基づく土壤汚染状況調査を、甲の指定する期限までに、乙の負担において行わなければならない。

(要措置区域等の指定申請)

第10条 乙が、土壤汚染対策法第14条に基づき同法第6条第1項又は第11条第1項による指定を申請しようとする場合、事前に甲と十分に協議しなければならない。

2 前項の協議後、乙が土壤汚染対策法第14条第2項に規定する申請に係る調査を行うにあたっては、大阪府知事と十分に協議し、その指導又は助言を踏まえなければならない。

3 乙が、第1項の指定を申請する場合には、甲の合意を得なければならない。

(自主調査又は自主措置の実施)

第11条 乙が、府条例第81条の21の3第1項に規定する自主調査又は自主措置を行おうとするとき、事前に、甲と十分に協議しなければならない。

2 前項の協議後、乙が前項の自主調査又は自主措置を行う場合には、大阪府知事の指導又は助言を踏まえなければならない。

3 乙は、第1項の自主措置を講じた場合、甲に対して、当該措置内容その他、甲が必要と認める事項を、報告しなければならない。

(乙が調査等を行う場合の報告)

第12条 乙は、次の各号の調査を行う場合、事前に、甲に対して当該調査の概要を報告しなければならない。

- (1) 第4条の土壤汚染状況調査
- (2) 第5条の土壤汚染状況調査
- (3) 第6条の土壤汚染状況調査
- (4) 第7条の土壤汚染状況調査
- (5) 第8条の土壤汚染状況調査
- (6) 第9条の土壤汚染状況調査

(7) 第10条第2項の調査

(8) 第11条の自主調査

2 乙は、前項各号の調査を行った場合、甲に対して、当該調査の結果その他甲が必要とする事項を報告しなければならない。

3 乙が、前2項の報告を怠った場合、本件土地で発見された土壤汚染は、乙の原因であると推定する。

(乙が調査を行わない場合の取扱い)

第13条 甲が、乙に対して、第12条第1項第1号から第6号に定める調査を行うよう通知したにも関わらず、乙が当該調査を行わない場合は、甲は乙に代わって当該調査を行う事ができる。

2 前項の場合、乙は、甲の行う当該調査に協力しなければならない。

3 乙は、甲が当該調査を行う場合、甲による乙の敷地への立入を認めるとともに、甲が必要とする資料を提供しなければならない。

4 第1項の場合、甲の当該調査を実施することで、乙の事業に支障及び損害が発生した場合であっても、乙は、甲に対して、その補償または損害賠償を求める事ができない。

5 甲は、乙に対して、第1項の調査を行った場合に要した費用を請求することができる。

(措置の指示)

第14条 大阪府知事が、本件土地の全部又は一部を含んだ土地について、土壤汚染対策法第6条第1項の要措置区域の指定をした場合であって、甲に対して、土壤汚染対策法第7条第1項に規定する汚染の除去等の措置を講ずべき指示があったときは、乙は、甲の指定する期限までに、乙の負担において、当該措置を講じなければならない。

2 乙は、前項の措置を講ずるにあたって、当該措置の内容、実施時期その他甲が必要と認める事項について、事前に甲と協議しなければならない。

3 乙は、第1項の措置を講じた場合、甲に対して、当該措置内容その他甲が必要と認める事項を、報告しなければならない。

(汚染の除去等の措置)

第15条 大阪府知事が、本件土地の全部又は一部を含んだ土地について、府条例第81条の8第1項の要措置管理区域の指定をした場合であって、甲に対して、府条例第81条の9第1項に規定する汚染の除去等の措置を講ずべき指示があったときは、乙は、甲の指定する期限までに、乙の負担において、当該措置を講じなければならない。

2 乙は、前項の措置を講じるにあたって、当該措置の内容、実施時期その他、甲が必要と認める事項について、事前に甲と協議しなければならない。

- 3 乙は、第1項の措置を講じた場合、甲に対して、当該措置内容その他甲が必要と認める事項を、報告しなければならない。

(乙が措置を行わない場合の取扱い)

第16条 甲が、乙に対して、前2条の措置を講ずるよう通知したにも関わらず、乙が当該措置を講じない場合、甲は、乙に代わって当該措置を講じることができる。

- 2 乙は、甲が当該措置を講じる場合、甲による乙の敷地への立ち入りを認めるとともに、甲が必要とする資料を提供するなど、甲に対して協力しなければならない。

- 3 第1項の場合、甲が当該措置を講じるにあたって、又は講じた事によって、乙の事業に支障及び損害が発生した場合であっても、乙は、甲に対して、その補償又は損害賠償を求める事はできない。

- 4 甲は、乙に対して、第1項の措置を行った場合に要した費用を請求する事ができる。

(形質変更時要届出区域内における土地の形質変更届出等)

第17条 大阪府知事が本件土地の全部または一部を含んだ土地について、土壤汚染対策法第11条第1項の指定をした場合であって、乙が本件土地の全部又は一部の形質変更を行おうとするとき、土壤汚染対策法第12条第1項から第3項に定める大阪府知事への報告を、乙の負担及び名義において行わなければならない。

- 2 前項の場合、乙は、事前に甲に対して、土地の形質変更を行う理由、形質変更を行う範囲を明らかにした図面その他甲が必要と認める事項を報告しなければならない。

- 3 乙は、土壤汚染対策法第12条第1項の届出に係る事項については、大阪府知事に届出をする前に、土壤汚染対策法第12条第2項及び第3項の届出に係る事項については、大阪府知事に届出をした後、速やかに、甲に対して、報告しなければならない。

(要届出管理区域内における土地の形質変更届出等)

第18条 大阪府知事が本件土地の全部または一部を含んだ土地について、府条例第81条の12第1項の指定をした場合であって、乙が本件土地の全部または一部の形質変更を行おうとするとき、府条例第81条の13第1項から第3項に定める大阪府知事への届出を、乙の負担及び名義において行わなければならない。

- 2 前項の場合、乙は、甲に対して、土地の形質変更を行う理由、形質変更を行う範囲を明らかにした図面その他甲が必要と認める事項を報告しなければならない。

- 3 乙は、府条例第81条の13第1項の届出に係る事項については、大阪府知事に届出をする前に、府条例81条の13第2項及び第3項の届出に係る事項については、大阪府知事に届出した後、速やかに、甲に対して、報告しなければならない。

(汚染土壌の搬出)

第19条 乙が、本件土地の汚染土壌を、敷地外へ搬出しようとする場合、事前に甲に対して、当該汚染土壌の概要、処理計画その他甲が必要とする事項を、報告しなければならない。

- 2 乙が、要措置区域又は形質変更時要届出区域(以下「要措置区域等」という。)内の本件土地の汚染土壌(この項において、土壌汚染対策法第16条第1項本文に規定する汚染土壌をいう。)を、当該要措置区域等外へ搬出しようとする場合、大阪府知事に対して、乙の負担及び名義において、土壌汚染対策法第16条第1項本文、第2項及び第3項に規定する届出を行わなければならない。
- 3 乙が、要措置管理区域又は要届出管理区域(以下併せて「管理区域」という。)内の本件土地の汚染土壌(この項において、土壌汚染対策法第81条の16条第1項本文に規定する汚染土壌をいう。)を、当該管理区域外へ搬出しようとする場合、大阪府知事に対して、乙の負担及び名義において、府条例第81条の16条第1項本文、第2項及び第3項に規定する届出を行わなければならない。
- 4 乙が、第2項の汚染土壌を処理した場合、当該汚染土壌が適正に処理されたことが分かる土壌汚染対策法が定める管理票の写し等、又は府条例が定める管理票の写し等を、甲に対して提出しなければならない。

(土壌汚染対策法及び府条例の規制対象の物質による汚染)

第20条 乙は、本件土地について、土壌汚染対策法及び府条例(以下「土壌汚染対策法等」という。)で規制対象となっている物質による汚染を、発生させないようにしなければならない。

- 2 乙は、前項の汚染を発生させた場合、又は前項の汚染を発見した場合、速やかに甲に報告するとともに、人の健康に被害が生じないような措置を講じなければならない。
- 3 乙は、前項の措置を講じた場合、速やかに甲に報告しなければならない。
- 4 乙は、前2項の報告を怠った場合、本件土地で発見された汚染は、乙の原因であると推定する。

(土壌汚染対策法及び府条例の規制対象外の物質による汚染)

第21条 乙は、本件土地について、油、アンモニア、アンモニア化合物、硝酸化合物、亜硝酸化合物その他土壌汚染対策法等で規制対象となっていない物質による汚染(以下「法対象外汚染という。)」を、発生させないようにしなけ

ればならない。

- 2 乙は、法対象外汚染を発生させた場合、又は法対象外汚染を発見した場合、速やかに甲に報告するとともに、人の健康に被害を生じないような措置を講じなければならない。
- 3 乙は、前項の措置を講じた場合、速やかに甲に報告しなければならない。
- 4 乙は、第2項の報告を怠った場合、本件土地で発見された法対象外汚染は、乙の原因であると推定する。

(土地返還に際しての土壌の調査及び報告等)

- 第22条 乙は、本件土地を甲に対して返還する場合には、事前に、甲に対して、本件土地の使用履歴を報告しなければならない。
- 2 乙の本件土地の使用履歴等から、甲が土壌汚染に関する調査を行う必要があると判断した場合、乙は、乙の負担において、甲の指定する土壌汚染に関する調査を行い、当該調査結果を甲に対して報告しなければならない。
 - 3 前項の調査に基づき土壌汚染が発見された場合であって、当該土壌汚染が乙の原因でないと主張するとき、乙は、自己の原因ではないことを証明しなければならない。
 - 4 甲は、第2項の調査結果を、本件土地を使用しようとする第三者に提供することができる。

(第三者への引継)

- 第23条 乙は、甲の承認を受けて、賃借人たる地位を第三者(本条において以下「当該第三者」という。)に譲渡する場合、本契約に定める義務を、当該第三者に対して十分に説明し、認識させなければならない。
- 2 乙は、前項の説明等を行った後に、当該第三者に対して、書面をもって、乙が背負っている義務(賃借人たる地位の譲渡時までに乙が果たすべき義務だけでなく、土地の返還時などの義務のように、譲渡時には顕在化していない義務を含む。以下同じ)及び本契約に定める義務(以下併せて「乙の義務」という。)を明示するとともに、乙の義務を引継がなければならない。
 - 3 乙は、前項に基づき、当該第三者に対して、乙の義務を引継がなかった場合(乙の義務のうち引継漏れの義務があった場合、当該義務については「乙の義務を引継がなかった場合」にあたるものとする。)、賃借人たる地位を第三者に対して譲渡した後であっても、引き続き、甲に対して、乙の義務を負うものとする。
 - 4 当該第三者は、乙による第2項に基づく引継がない場合であっても、甲に対する関係においては、乙の義務を承継したものとみなす。
 - 5 当該第三者は、第3項により乙が甲に対して引継義務を負う場合であっても、それを理由に当該義務を免れることはできない。