

**条件付一般競争入札による
市有不動産の事業用定期借地権
設定契約に基づく貸付実施要領**



令和7年9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販売促進課

大阪市住之江区南港北二丁目1番10号

A T Cビル I T M棟 10階

電話：06-6615-7797

◆ A T Cビルへのアクセス

1 鉄道利用

Osaka Metro 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。

A T C (アジア太平洋トレードセンター)ビルに至る。

2 (大阪市中心部から) 阪神高速道路利用

16号大阪港線経由で4号湾岸線に入り、南港北出口で降り、A T Cビルに至る。

3 (大阪市中心部から) 一般道利用

本町・弁天町経由の場合

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を通過してA T Cビルに至る。

※本実施要領及び様式については、本市ホームページからダウンロードすることができます。<https://www.city.osaka.lg.jp/port/page/0000002738.html>

目 次

1	入札物件	4
2	入札参加資格	5
3	契約上の主な特約	6
4	現地見学会及び実施要領に関する質問	8
5	入札参加申込み	9
6	入札保証金	12
7	入札及び開札	12
8	入札保証金の還付等	15
9	契約説明会	15
10	契約前に提出が必要な書類	15
11	契約の締結等	16
12	入札保証金の帰属	17
13	落札に至らなかった場合の貸付	17
14	その他	19

物件調書

●別添

入札参加申込書・誓約書・事業計画書及び事業計画書記載例・

入札保証金納付申込書兼返還用口座振替申出書・市有地賃貸借申込書

事業用定期借地権設定合意書（案）・特約条項・質問書

実施要領

大阪港湾局が行う事業用定期借地権設定による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 入札物件

物件番号	所在地（住居表示）	貸付地積（m ² ）	賃貸借期間	予定価格（賃貸借料月額）
1	此花区北港緑地一丁目1番19内、20内 （大阪市此花区北港緑地一丁目2番街区）	17,047.77	令和7年11月1日～ 令和17年10月31日	595,000円

【物件概要】

地目	雑種地
土地の状況	更地（舗装及び構造物あり）
用途地域	準工業地域
防火地域	準防火地域
臨港地区規制	修景厚生港区

※ 借地借家法第23条第2項に基づく事業用定期借地権を公正証書により設定するもので、専ら事業の用に供する建物（居住の用に供するものは除く。）の所有を目的としてください。

※ 貸付期間の更新はできません。土地を返還される際に、原状回復して返還してください。

※ 用途について、粉塵の発生が予想される砕石・砂・残土等の置場や、廃棄物等の仮置き場や中継地として利用できません。

※ 本物件内には、土壤汚染対策法（平成14年法律第53号）に規定する基準値を超える土壤の存在の可能性があります。本市は調査、対策を行いません。

また、地下埋設物及び構造物が存置されている可能性があります。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、申込時と契約時において、現況に変更があった場合においても、契約時の現況が優先します。すべて現状有姿で貸付けますので、お申込み前に現況及び物件の近隣周辺環境を必ず確認してください（現地見学会を行います。8頁参照）。いかなる場合も本市は責任を負いません。

《入札等スケジュール》

- 実施要領配布期間：令和7年8月8日（金曜日）～令和7年9月8日（月曜日）
- 現地見学申込受付：令和7年8月8日（金曜日）～令和7年8月15日（金曜日）
- 現地見学日：令和7年8月20日（水曜日）～令和7年8月21日（木曜日）
- 質問受付：令和7年8月8日（金曜日）～令和7年8月25日（月曜日）
- 質問回答予定日：令和7年9月5日（金曜日）
- 入札参加申込受付：令和7年8月8日（金曜日）～令和7年9月8日（月曜日）
- 入札日及び開札日：令和7年9月18日（木曜日）
- 契約前書類提出期限：令和7年10月3日（金曜日）
- 合意書締結期限：令和7年10月24日（金曜日）
- 公正証書締結期限：令和7年10月30日（木曜日）
- 賃貸借期間開始：令和7年11月1日（土曜日）

2 入札参加資格

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

3 契約上の主な特約

(1) 土地の貸付条件

- ① 専ら事業の用に供する建物（居住の用に供するものは除く。）の所有を目的とすること。
- ② 契約の更新及び建物の築造による存続期間の延長はありません。また、建物の買取請求権はありません。
- ③ 賃借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 本件土地及び本件建物等について増改築等による現状の変更
- ウ 本件建物等の第三者への貸付け
- エ 本件建物等への使用収益を目的とする権利の設定
- オ 本件建物等への抵当権又は質権の設定
- カ 本件土地の転貸又は本件借地権の譲渡
- キ 本件借地権への質権の設定
- ク 賃借人の主要な構成員の変更
- ④ 契約締結後3年以内に工事を完了し、その用に供すること。
- ⑤ 暴力団等の排除について、大阪市契約関係暴力団排除措置要綱に基づくこと。
- ⑥ 建築物を建築するにあたっては、関係法令・規則並びに指導要綱等を遵守す

ること。

- ⑦ 建築計画にあたっては、周辺地域の景観や環境にも配慮し、一体感があり調和のとれた計画とすること。また、大型車両通行などの交通環境や塩害、強風等、同地区の立地特性による環境にも十分配慮し、特に周辺地域にトレーラー等の大型車両の通行が多数あることに留意すること。
- ⑧ その他本市は一切の契約不適合責任を負わない。
- ⑨ 賃貸借期間満了、中途解約又は契約解除の時は、賃借人の負担において、更地による原状回復のうえ、本市に明け渡すこと。
- ⑩ 「舞洲地区地区計画」に適合した土地利用及び建築物等の整備を行うものであること。
- ⑪ その他、契約にかかる一般的な規定事項に合致または遵守すること。
- ⑫ 本物件の南側・西側法面及び遊歩道は存置し、貸付期間中は維持管理（除草等）を行うとともに、一般に開放すること。

(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途に使用することはできません。
- ③ 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。
- ④ 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。

(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) (1)①、③（ただしイを除く。）、または(2)の特約に違反した場合には月額賃貸借料の 12 箇月分、(1)③イまたは(3)の特約に違反した場合には月額賃貸借料の 4 箇月分を本市に対して違約金として支払っていただきます。

(5) 土地利用にあたっては、舞洲地区まちづくり要綱を遵守するとともに、建物等を建築するにあたっては、都市計画法、建築基準法、消防法、港湾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、指導要綱等を遵守してください。

(6) 事業運営については、地域との円滑な関係が確保できるよう、責任をもって調整、対応してください。

- (7) 本物件内には、地下埋設物が存在する可能性及び土壌汚染対策法（平成 14 年法律第 53 号）に規定する基準値を超える土壌が存在する可能性があります。引渡しはすべて現状有姿で行い、本市は契約不適合責任を負いません。
- ① 本物件内の土壌については、埋立地であるため、土壌汚染対策法に規定された基準値を超える土壌が存在する可能性があります。
- (8) 合意書に反することが明らかになった場合には契約を解除する場合があります。
※その他の詳細な特約については、別添「事業用定期借地権設定合意書（案）」をご参照ください。

4 現地見学会及び実施要領に関する質問

(1) 現地見学会について

次のとおり、本物件の現地見学会を行います。現地見学会の参加は、申込みの条件にはしていませんが、本物件は現状有姿での引渡しとなりますので、出来る限りご参加ください。

① 現地見学会受付期間

令和 7 年 8 月 8 日（金曜日）～ 令和 7 年 8 月 15 日（金曜日）（午後 5 時必着）

② 現地見学会通知日

令和 7 年 8 月 18 日（月曜日）（電子メールにて行います。）

③ 開催日時

令和 7 年 8 月 20 日（水曜日）A 午前 B 午後

令和 7 年 8 月 21 日（木曜日）C 午前 D 午後

予備日：令和 7 年 8 月 22 日（金曜日）E 午前 F 午後

令和 7 年 8 月 25 日（月曜日）G 午前 H 午後

※当日午前 7 時の時点で大阪市に「暴風警報」または「特別警報」が発表されている場合は、午前の部を中止します。午前 11 時の時点でも同様の警報が発表されている場合は、午後の部についても中止します。

※予備日も中止となった場合は別途ご連絡します。

④ 集合場所

本物件東側（詳細な場所は現地見学会通知メールにてお伝えします。）

※開始時刻に本物件の施錠を解きますので、車でお越しの際は、駐車いただいても構いません。近隣への迷惑駐車等をご遠慮ください。

⑤ 申込方法

名称（氏名）、所在（住所）、担当者名、担当者連絡先、現地見学会希望日時（予備日含む）、参加者数を記載し、件名は【現地見学会参加申込】として、次の送信先まで電子メールにて送信してください。

申込書は任意の様式で結構です。電話、FAX、郵送等での申込みは一切受付

けません。現地での入札条件に関する質問は一切お答えしません。
また、事前に見学会の申込みをいただいていない場合は、現地を見学していただけないので、ご了承ください。

⑥ 電子メール送信先

大阪港湾局営業推進室販売促進課 (ritti-nyusatsu@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電子メールにて次の送信先まで送信してください。所定の様式、方法以外での質問書の提出（電話、FAX、郵送等）は一切受け付けません。

① 質問受付期間

令和7年8月8日（金曜日）から令和7年8月25日（月曜日）午後5時まで

② 質問回答予定

令和7年9月5日（金曜日）

③ 電子メール送信先

大阪港湾局営業推進室販売促進課 (ritti-nyusatsu@city.osaka.lg.jp)

件名は【質問書】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。

回答にあたっては、質問書提出者の名称（氏名）は公表しません。

口頭による個別対応は受け付けません。

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。

5 入札参加申込み

(1) 入札参加申込受付期間

令和7年8月8日（金曜日）～ 令和7年9月8日（月曜日）必着

(2) 入札参加申込書類送付先

大阪市住之江区南港北二丁目1番10号 ATCビル ITM棟10階

大阪港湾局営業推進室販売促進課

「入札参加申込書在中」と朱書きしてください。

(3) 申込みに必要な書類

	提出書類	説明
ア	入札参加申込書	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・連名で申し込む場合は、一番目に記載の申請者を代表申請者とします。
イ	誓約書	<ul style="list-style-type: none"> ・本市所定様式（A4サイズ<u>両面</u>） ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・個人は本人のもの、法人は代表者のもの ・申込受付日より3箇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。 ・本要領及び別添資料中に「実印」と記載のある箇所には、印鑑証明書に印影のある印鑑を押印してください。
エ	<個人>住民票の写し <法人>法人の登記事項証明書	<ul style="list-style-type: none"> ・登記事項証明書の場合は、「履歴事項全部証明書」に限ります。 ・申込受付日より3箇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	返信用封筒（角型2号）	<ul style="list-style-type: none"> ・下記（5）「申込時に交付する書類」を簡易書留郵便により発送するために使用します。返信先を明記してください。（490円分の切手を貼付してください。）
カ	入札保証金納付申込書兼返還用口座振替申出書	<ul style="list-style-type: none"> ・本市所定様式（A4サイズ<u>両面</u>） ・様式をホームページから両面印刷し、必要事項を記入して作成してください。 ・金額については、「6 入札保証金」に記載しておりますのでご確認ください。
キ	事業計画書	<ul style="list-style-type: none"> ・本市所定様式（A4サイズ）
ク	土地利用計画図	<ul style="list-style-type: none"> ・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。

※ 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。

なお、提出された書類は返却いたしません。

(4) 申込みの手続き

受付期間内に、申込みに必要な書類を入札参加申込書類送付先に送付してください。申込送付先に直接持参、電話、FAX、電子メール等による受付は行いません。必要書類等に不備がある場合は受付を行うことができません。

また、受付期間以後の受付は理由に関わりなく一切行いませんので、必要書類等を十分に確認して、早めに送付してください。

入札参加申込みに要する費用は、すべて参加者においてご負担ください。

(5) 申込時に交付する書類

	交付書類	説明
ア	入札参加申込受付証	・受付印を押印したもの
イ	入札保証金納付書	
ウ	委任状	・本市所定様式 ・代理人により入札をする場合に必要です。
エ	入札の手引き	

※ 入札書は、入札日当日受付時に交付します。

※ 提出いただいた返信用封筒オを用いて、令和7年9月11日（木曜日）までに上記書類を簡易書留郵便により発送します。なお、令和7年9月12日（金曜日）までに、書類が届かない場合は、大阪港湾局営業推進室販売促進課までお問い合わせください。

(6) 申込みに当たっての留意事項

- ① 落札後の事業用定期借地権設定合意書の締結及び公正証書による契約は、入札参加申込書に記載された名義以外では行いません。
- ② 提出された入札参加申込書の内容が本実施要領3(2)の禁止する用途等に該当する場合は受付を取り消します。
- ③ 申込み受付け以降に入札参加資格がないことが判明した場合は、入札参加申込みの受付けを取消し、以降の入札には参加できません。
- ④ 申込必要書類の到着確認のお問い合わせについては、一切お答えできません。申込書の送付後に書類の追跡調査を行うなど、送付物が確実に到着していることを入札参加者が確認するようにしてください。
- ⑤ 申込み以降、何らかの変更（申込者の商号や代表者、実印等）があった場合、変更事項に関する必要書類を提出してください。

6 入札保証金

「入札保証金納付申込書兼返還用口座振替申出書」に、入札書に記入する賃貸借料(月額)の3箇月分以上の入札保証金を記載して提出していただきます。

提出された「入札保証金納付申込書兼返還用口座振替申出書」の金額が記載された納付書を交付しますので、次の納付期限までに大阪市公金収納取扱金融機関窓口で入札保証金を納付してください。

金融機関で納付された際に受取った領収印押印済の納付証・領収証書(本人控)が入札に必要となります。

物件番号	入札保証金の納付期限
1	令和7年9月16日(火曜日)

※ 入札保証金納付申込書兼返還用口座振替申出書を記入の際は、口座名等に間違いが無いようご注意ください。

※ 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なりますので、必ず大阪市公金収納取扱金融機関窓口にて振込手続きを行ってください。

※ 振込手数料は、入札参加者の負担となります。

7 入札及び開札

(1) 入札及び開札の日時

入札日 令和7年9月18日(木曜日)

受付時刻 午前10時30分から午前11時00分まで

入札書提出期限 午前11時30分

開札時間 入札締切り後即時

※大阪港湾局会議室にて受付を行い、その後、大阪港湾局入札室に移動してください。

※開札は、入札室に設置している時計が午前11時30分になると同時に開始し、開札開始後の入札はできません。

(2) 入札及び開札の執行場所

大阪市住之江区南港北二丁目1番10号 ATCビル ITM棟10階

大阪港湾局入札室

(3) 提出書類等（当日持参するもの）

	提出書類等	説明
ア	入札参加申込受付証	・受付印を押印したもの
イ	委任状	・本市所定様式 ・代理人により入札をする場合のみ
ウ	実印	・代理人により入札しようとする場合は委任状に押印した印鑑
エ	領収印押印済の納付証・領収証書	・本人控

(4) 入札

- ① 入札参加者は、入札当日の受付時に交付する入札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。
- ② 入札は、代理人に行わせることができます。この場合は、委任状を入札受付時に提示し、入札書と一緒に入札箱に投函してください。

(5) 入札金額表示

入札金額は、1箇月分の賃貸借料の額を表示してください。

(6) 入札書の書換え等の禁止

入札者は、入札箱に投函した入札書の書換え、引換え又は撤回することはできません。

(7) 開札

- ① 開札は、入札締切り後、直ちに入札者立会いのもとで行います。
- ② 入札者が開札に立ち会わないときは、当該入札事務に関係のない本市職員を立ち合わせます。
- ③ 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。なお、入札の当日出席しなかった者又は入札書提出期限に遅刻した者は、棄権とみなします。

(8) 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又は権限を証する書面の確認を受けない代理人がした入札。
- ③ 指定の日時までに入札に必要な書類を提出しなかった者の入札。
- ④ 入札保証金を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 入札者の記名押印がない入札。
- ⑥ 本市が交付した入札書を用いないでした入札。
- ⑦ 同一入札について入札者又はその代理人が2者以上の入札をしたときは、その全部の入札。
- ⑧ 同一入札について入札者又はその代理人がそれぞれ入札したときは、その双方の入札。
- ⑨ 同一入札について他の入札者の代理人を兼ね又は2者以上の代理人として入札したときはその全部の入札。
- ⑩ 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。
- ⑪ 訂正印のない金額の訂正、削除、挿入等による入札。
- ⑫ 入札に関し不正な行為を行った者がした入札。
- ⑬ その他入札に関する条件に違反した入札。

(9) 落札者

落札者は、本市の予定価格以上で、かつ、最高金額をもって入札した者とします。
なお、落札者には入札終了後、引き続き契約手続きの説明を行います。

(10) 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者以上あるときは、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職員）が入札者にかわってくじを引き、落札者を決定します。

(11) 入札結果・経過の公表

落札者があるときは、その者の受付番号及び金額を、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、全入札者の受付番号、入札金額及び入札者名（個人の場合は落札者名のみ）を記載した入札経過調書を作成し、すみやか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。

(12) 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、入札を中止、又は入札期日を延期することがあります。

8 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、入札保証金納付申込書兼返還用口座振替申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。

9 契約説明会

- (1) 落札者に対しては、契約手続きの説明会を入札終了後、引き続き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します。

10 契約前に提出が必要な書類

落札者は契約の締結にあたり、令和7年10月3日（金曜日）までに次の書類の提出が必要となります。

- (1) 申込み時に提出していただいた土地利用計画図に記載の建物等を原状回復するのにかかる解体撤去費用の見積書（原状回復担保相当額の保証金を算定するのに用いますので2者から見積もりを取得してください。）
- (2) 連帯保証人を立てる場合

	提出書類	説明
ア	<個人>印鑑登録証明書 <法人>印鑑証明書	・個人は本人のもの、法人は代表者のもの ・申込受付日より3箇月以内に発行された 原本に限りませす。
イ	<個人>住民票の写し <法人>法人の登記事項 証明書	・登記事項証明書の場合は、「履歴事項全部証 明書」に限りませす。 ・申込受付日より3箇月以内に発行された原 本に限りませす。
ウ	A. 土地、家屋の評価証明 書 B. 納税証明書 (所得金額記載のもの) C. 給与所得証明 (代表者印押印のもの) のいずれか	・賃貸借料年額5倍以上の年間所得又は固定 資産のあることの証明ができる資料を提出 してください。

エ	取締役会議事録	・申込人の会社と連帯保証人となる会社の関係が利益相反取引となる場合に必要です。
---	---------	---

11 契約の締結等

(1) 落札者と本市は、令和7年10月24日（金曜日）までに「事業用定期借地権設定合意書」を締結します。

(2) 契約の締結は、令和7年10月30日（木曜日）までに行います。なお、契約は公正証書によるものとし、借地権設定にかかる公正証書の作成に必要な一切の経費は落札者の負担とします。

(3) 賃貸借期間

令和7年11月1日から令和17年10月31日までとします。

なお、賃貸借期間満了後の契約更新は行いません。

(4) 契約保証金

賃貸借契約締結時に、契約保証金として、契約金額の3箇月分以上を納付していただきます。（既納の入札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。）

(5) 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極度額を設定し、その額は賃貸借料の4年分+建物等解体撤去費相当額とします。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 大阪市内又は近接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

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、若しくは甲が変更の必要があると認めたときは、乙は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りません。

なお、契約保証金（賃貸料納付担保相当額）として納付いただく賃貸借料の3箇月分に加え、建物の解体撤去費相当額を原状回復担保相当額として納付いただければ、連帯保証人は免除します。

原状回復担保相当額の設定については、撤去費用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。

(6) 賃貸借料の納付

賃貸借料については半期払いとし、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
毎年 11 月 1 日から 3 月 31 日分	毎年 11 月 30 日
毎年 4 月 1 日から 10 月 31 日分	毎年 4 月 30 日

(7) 賃貸借料の改定

賃貸借料は3年毎に別添「事業用定期借地権設定合意書(案)」に定める計算式に基づき算定した額に改定します。また、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。

12 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。

13 落札に至らなかった場合の貸付

(1) 令和7年9月19日(金曜日)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、入札予定価格で貸付けの申込みを先着順で受け付け、随意契約により契約します。

なお、本件の貸付けについて、借受資格は「2 入札参加資格」と同様とし、契約上の主な特約についても「3 契約上の主な特約」と同様とします。詳しくは、大阪港湾局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～午後5時
(土曜日、日曜日、祝日は受付を行いません。)

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、抽選により貸付相手方を決定します。

(3) 受付場所

大阪市住之江区南港北二丁目1番10号 ATCビル ITM棟10階
大阪港湾局営業推進室販売促進課
(電話、FAX、郵送、電子メール等による受け付けは行いません。)

(4) 申込みに必要な書類

	提出書類	説明
ア	市有地賃貸借申込書	<ul style="list-style-type: none">・本市所定様式・連名で申込みをする場合は、必ず共有者との持分を記入してください。・申込み後の持分の変更はできません。
イ	誓約書	<ul style="list-style-type: none">・本市所定様式 (A4サイズ<u>両面</u>)・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	<ul style="list-style-type: none">・個人は本人のもの、法人は代表者のもの・申込受付日より3箇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。・本要領及び別添資料中に「実印」と記載のある箇所には、印鑑証明書に印影のある印鑑を押印してください。
エ	<個人>住民票の写し <法人>法人の登記事項証明書	<ul style="list-style-type: none">・登記事項証明書の場合は、「履歴事項全部証明書」に限ります。・申込受付日より3箇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	<ul style="list-style-type: none">・本市所定様式 (A4サイズ)
カ	土地利用計画図	<ul style="list-style-type: none">・様式は任意なものとしします

(5) 申込保証金

申込者は、市有地賃貸借申込書を提出後、賃貸借料（月額）の3箇月分の申込保証金を支払うものとしします。

納付期限は、申込者が市有地賃貸借申込書を提出した日の翌日から起算して5日以内（土曜日、日曜日、祝日を除く。）としします。

なお、納付期限までに支払いがない場合は、申込みの権利を喪失するものとしします。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。

(6) 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。

(7) 契約の締結等

貸付相手方と本市は、貸付決定通知日の翌日から起算して、14日以内に「10 契約前に提出が必要な書類」と同様の書類の提出が必要となります。

令和7年10月27日までに随意契約により賃貸借契約を行います。契約は公正証書によるものとし、借地権設定にかかる公正証書の作成に必要な一切の経費は落札者の負担とします。

「事業用定期借地権設定合意書」の締結及び公正証書による契約は、市有地賃貸借申込書に記載された名義で行います。

また、賃貸借契約締結と同時に、契約保証金として賃貸借料（月額）の3箇月分以上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と同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より納付していただきます。）

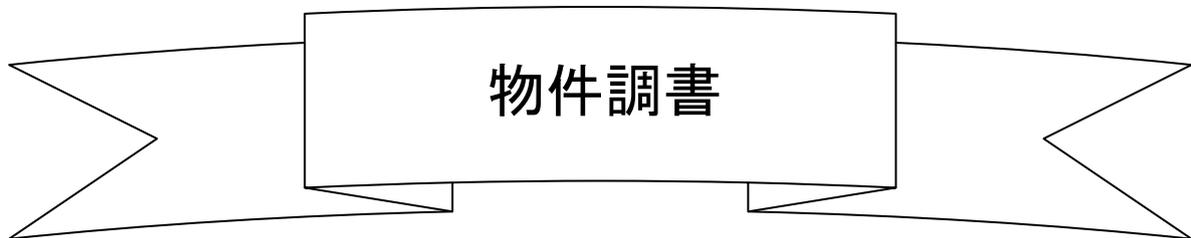
賃貸借期間、連帯保証人、賃貸借料の納付、賃貸借料の改定については、「11 契約の締結等 (3) 賃貸借期間 (5) 連帯保証人 (6) 賃貸借料の納付 (7) 賃貸借料の改定」と同様とします。

14 その他

- (1) 契約の締結及び履行に関する一切の費用については、賃借人の負担となります。
- (2) 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。
- (3) 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。

物件・契約に関する問い合わせ先

大阪港湾局営業推進室販売促進課
大阪市住之江区南港北二丁目1番10号
ATCビル I TM棟 10階
電話 (06-6615-7797)



《ご注意》

★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すので、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。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いません。

★物件は、現状有姿の引渡しとなりますので、必ず現地等の調査確認を行ってください。

★入札は、今後予告なしに中止する場合があります。