

令和8年10月19日公告

**条件付一般競争入札による
市有不動産の定期建物質貸借契約
及び土地質貸借契約による貸付
(スポーツ施設運営事業者の選定)
実 施 要 領**

令和9年1月入札
大 阪 市 水 道 局

受付・お問い合わせ先

大阪市水道局総務部管財課（用地管理）

住 所：大阪市住之江区南港北2丁目1番10号

アジア太平洋トレードセンター（ATC）ITM棟9階

TEL：（06）6616－5456

◆ アジア太平洋トレードセンター（ATC）へのアクセス

①地下鉄・ニュートラム利用

Osaka Metro 中央線の「コスモスクエア」で
Osaka Metro ニュートラムに乗り換え、「トレー
ドセンター前」下車直結。

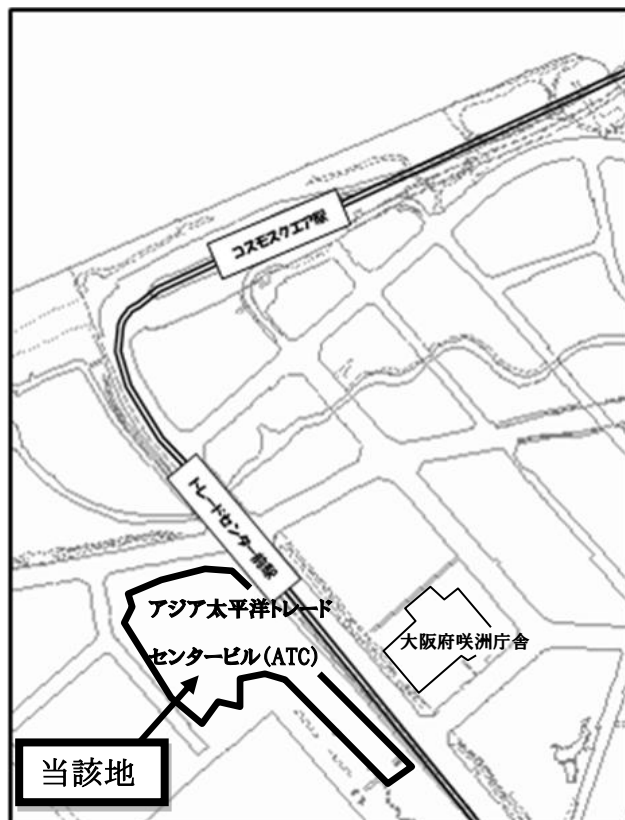
Osaka Metro 四つ橋線「住之江公園」から
Osaka Metro ニュートラムに乗り換え、「トレー
ドセンター前」下車直結。

②阪神高速道路環状線・湾岸線利用

環状線経由、西船場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、道路標識に従ってアジア太平洋トレー
ドセンター（ATC）に至る。

※堺・和歌山方面よりお越しの際は、南港南出
口にて高速道路をお降りください。

南港北出入口では南方面からの降り口がござ
いませので、ご注意ください。



③一般道利用

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
トンネルを通過してアジア太平洋トレードセンター（ATC）に至る。

目 次

1	入札物件	1
2	現地見学会	1
3	入札参加資格	2
4	契約上の主な特約	3
5	質問受付及び回答	5
6	入札参加申込み	5
7	入札及び開札	8
8	入札保証金の還付等	10
9	契約説明会	11
10	契約の締結等	11
11	入札保証金の帰属	12
12	落札に至らなかった場合の貸付け	13
13	その他	15
	別表	16
	案内図	17
	全体スケジュール	18

<別添>

物件調書

定期建物・土地賃貸借契約書（案）、入札参加申込書

誓約書、質疑書、現地見学会参加申込書、入札保証金納付申込書

大阪市水道局が行う借地借家法第 38 条に基づく定期建物賃貸借契約及び建物の所有を目的としない土地賃貸借契約（建物等に係る敷地部分を除く。）による条件付一般競争入札に参加される方は、この実施要領等をよく読み、次の各事項をご承知の上、お申込みください。

入札公告内容に修正等があった場合は大阪市水道局ホームページ等で随時公表します。公告期間内においては公表内容を十分にご確認いただくようお願いします。

1 入札物件

入札は、今後予告なしに中止する場合があります。

物件 番号	物件名称 所在地 (住居表示)	貸付面積※ 1 上段：延床 下段：敷地	賃貸借期間	予定価格※ 2 (賃料月額)
①	シティゴルフつるみ 大阪市鶴見区諸口 6 丁目 399－1 内 外 5 筆 (鶴見区諸口 6 丁目 16 番 20 号)	1,489.39 m ² 12,053.15 m ²	令和 9 年 4 月 1 日 ～令和 11 年 3 月 31 日	4,460,000 円

入札物件（以下「本物件」という。）の詳細は、後掲の物件調書で必ずご確認ください。

※ 1 貸付敷地範囲は物件調書の明細図に示す着色部分です。貸付面積は現状が優先されます。

※ 2 予定価格には、消費税及び地方消費税相当額（以下「消費税等」という。）を含みません。契約の際は消費税等（10％）が加算されます。なお、賃貸借期間内に税率が改正された場合、改定日以後の契約金額は改正後の税率を適用します。

2 現地見学会

現地見学会へ参加を希望される方は現地見学会参加申込書（大阪市水道局所定様式）により、事前に申込期限までに電子メールでお申込みください。なお、現地見学会参加申込書以外での参加申込みは受け付けません。

現地見学会への参加は、入札参加の条件にはおりませんが、本物件は現状有姿での引渡しとなりますので、入札参加前に現況及び近隣周辺環境を確認してください。その際、近隣の迷惑にならないようご注意ください。

(1) 開催日時

物件番号① シティゴルフつるみ 令和 8 年 11 月 13 日（金）午後 3 時から

(2) 現地見学会参加申込期間

令和 8 年 10 月 20 日（火）から令和 8 年 11 月 6 日（金）午後 5 時まで（必着）

(3) 電子メール送信先

大阪市水道局総務部管財課

メールアドレス：kanzai@suido.city.osaka.lg.jp

電子メール件名：スポーツ施設の現地見学会申込みについて

(4) 配布資料

現地見学会の参加者へは当日、本物件に関する資料を配布する予定です。配布資料の受取りのみを希望する場合は、別途大阪市水道局までご連絡ください。

- ・利用実績等一覧
- ・大阪市水道局所有資産及び備品一覧
- ・その他

※現地見学会の申込みは電子メール以外では受け付けておりません。

※上記の申込期間に申込みのない方の現地見学会への参加はできません。

※現地見学会での質問は一切受け付けません。質問がある場合は、「5 質問受付及び回答」により行ってください。

※申込みがない場合は、現地見学会を実施いたしません。

3 入札参加資格

法人。ただし、次に該当する方（複数の法人による共同事業体（以下「共同事業体」という。）を構成する場合は構成員全員）は入札参加の資格がありません。

- (1) 本実施要領の内容に抵触する利用を計画する者
- (2) 国税及び大阪府税（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）の未納がある者
- (3) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当する者
- (4) 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
- (5) 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
- (6) 大阪市水道局が実施した市有不動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

※ 共同事業体で申込み場合の注意事項

- ・共同事業体は2以上の法人で自主結成し、代表事業者を選定してください。
- ・入札参加申込後、代表事業者及び構成員の変更は原則として認めません。
- ・共同事業体での申込みに参加された法人は、本件における単独での入札参加者及び他の共同事業体の構成員となることはできません。

※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

(1) 貸付条件

- ① 借地借家法第 38 条に基づく定期建物賃貸借契約及び建物の所有を目的としない土地賃貸借契約（建物等に係る敷地面積を除く。）により貸付けするものとし、契約の更新はありません。
- ② 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 使用目的を変更するとき
 - イ 本物件の現状を変更するとき
 - ウ 本物件の賃借権を第三者に譲渡するとき
 - エ 本物件を第三者に転貸するとき

- オ 第三者に対し、本物件の賃貸又は使用収益を目的とする権利を設定するとき
- カ 本物件に第三者のため抵当権若しくは質権を設定するとき

(2) 使用条件

- ① スポーツ事業の用途に限定し、現在の施設を利用することとします。
また、本物件の使用にあたっては、「スポーツ施設運営細則」に基づき行ってください。
- ② 営業種目及び営業時間については、原則として変更を禁止します。
賃借人において必要不可欠であると判断する場合は、周辺住民への環境を配慮の上、事前に大阪市水道局に申請し、承認を得ることとします。
- ③ 利用料金については、賃借人において現行料金を前提に設定してください。
なお、料金の設定・変更にあたっては、近隣のスポーツ施設との均衡を図った上、事前に大阪市水道局に申請し、承認を得ることとします。
- ④ 大阪市災害対策本部等が設置され、大阪市水道局が対策本部水道部として活動する際、本物件を他都市その他関係機関からの応援隊職員等の宿泊施設ならびに支援活動用地として用いることがあります。この場合、協力を拒むことはできません。

(3) 禁止する用途

- 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に供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。

(4) 調査・報告義務

(1) から (3) に定める義務の履行状況を確認するため、大阪市水道局が実地調査し、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。

また、大阪市水道局の事務事業遂行上必要となり、大阪市水道局職員等による本物件内への立ち入り・調査等を求める場合、賃借人は協力を拒むことはできません。

(5) 違約金

(1) ②（ただしイを除く。）、(2) ①または(3)の特約に違反した場合には月額賃料の 12 か月分、(1) ②イまたは(4)の特約に違反した場合には月額賃料の 4 か月分を大阪市水道局に対して違約金として支払っていただきます。

5 質問受付及び回答

本実施要領等に関して質問がある場合は、質疑書（大阪市水道局所定様式）により、電子メールにて提出してください。なお、質疑書（大阪市水道局所定様式）以外での質問は受け付けません。

質問に対する回答要旨は、大阪市水道局ホームページで公表します。ただし、質問がない場合は掲載いたしません。

(1) 質問受付期間

令和8年10月20日（火）から令和8年11月24日（火）午後5時まで（必着）

(2) 電子メール送信先

大阪市水道局総務部管財課

メールアドレス：kanzai@suido.city.osaka.lg.jp

電子メール件名：スポーツ施設の質疑書について

(3) 質問回答予定

令和8年12月1日（火）

6 入札参加申込

入札参加申込に対する受付方法は、「窓口での受付」と「送付での受付」のみです。

電話、ファックス、電子メール等による受付は行いません。

(1) 申込受付期間

《窓口の場合》

令和8年12月14日（月）から令和8年12月25日（金）

午前9時30分から正午、午後1時から午後5時

※土曜日、日曜日及び祝日は、受付を行いません。

《送付の場合》

配達指定日 令和8年12月14日（月）

※配達指定日以外の日に到着した場合は、理由の如何を問わず、受付は一切行いません。

(2) 申込受付場所

《窓口の場合》

大阪市住之江区南港北2丁目1番10号

アジア太平洋トレードセンター（ATC）ITM棟9階

大阪市水道局総合窓口 ----- 17頁の案内図をご参照ください。

※入札参加申込みに来庁された場合は、大阪市水道局総合窓口（17頁案内図参照）内に設置している電話で入札参加申込みに来庁された旨を管財課（内線3671・3672・3673）に

ご連絡ください。担当者がご案内します。

《送付の場合》

申込送付先

〒559-8558

大阪市住之江区南港北2丁目1番10号

アジア太平洋トレードセンター（ATC）ITM棟9階

大阪市水道局総務部管財課（用地管理）

(3) 申込みに必要な書類

① 入札参加申込書（大阪市水道局所定様式）

② 誓約書（大阪市水道局所定様式）

両面印刷をすること。

③ 印鑑証明書（原本）

④ 法人の登記事項証明書又は登記簿謄本（原本）

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。

⑤ 入札保証金納付申込書（大阪市水道局所定様式）

入札保証金は、事前に納付通知書により納入していただきます。

「入札保証金納付申込書」に、入札書に記入する1か月分の賃料の額を基準に3か月分以上の入札保証金額等必要事項を記載し、任意の封筒に入れ、封をせずに提出してください。

※ 入札保証金納付申込書を記入の際は、口座名等に間違いがないようご注意ください。

⑥ 入札保証金 納付通知書兼領収証書 送付用封筒（長形3号）

入札保証金の納付に使用する「納付通知書兼領収証書」を速達簡易書留郵便により発送するために使用します。

760円分の切手を貼付していただき、返送先を明記してください。なお、返送先は1箇所のみとします。

※送付での受付の場合は、下記⑦により発送するため⑥の封筒は不要です。

⑦ 返送用封筒（角型2号）

※送付での受付の場合のみ必要です。

下記「(5) 申込み時に交付する書類」を速達簡易書留郵便により発送するために使用します。830円分の切手を添付していただき、返送先を明記してください。なお、返送先は1箇所のみとします。

※ ①、②および⑤については、記載される住所・氏名等が上記③および④に記載されている内容と相違する場合は受付を行いません。

※ ②～④については、共同事業体で申込みをする場合は、構成員全員分を提出してください。

※ ③および④については、発行後3か月以内の最新のものに限ります。

※ 大阪市水道局が申込みの受付に際し取得する個人情報、本物件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。

※ 受け付けた書類は返却いたしません。

(4) 申込みの手続

《窓口の場合》

申込受付期間内に、申込に必要な書類を申込受付場所に直接持参してください。

※申込みに必要な書類に不備等がある場合は受付を行いません。

※申込受付期間以外は、理由の如何を問わず、受付は一切行いません。

《送付の場合》

申込受付期間（配達指定日：令和8年12月14日（月））に到着するように、申込に必要な書類等を申込受付場所に送付してください。

※郵送等にかかる費用は申込者をご負担ください。

※配達指定日以外の日に到着した場合や郵便事故等により到着しなかった場合であっても、理由の如何を問わず、受付は一切行いません。

※申込みに必要な書類等に不備等がある場合は受付を行いません。

※申込みに必要な書類等に不備等がある場合は、入札参加申込書の担当者連絡先欄に記載された電話番号へ受付を行わない旨を、令和8年12月15日（火）の午後5時までに連絡します。連絡がつかない場合は上記「(3) ⑦返送用封筒（角型2号）」を用いて、令和8年12月16日（水）までに申込書類一式を速達簡易書留郵便により返送（発送）します。

(5) 申込み時に交付する書類

① 入札参加申込受付証（受付印を押印したもの）

② 委任状（大阪市水道局所定様式、代理人により入札をする場合のみ）

③ 入札の手引き

※ 入札書は、入札日当日受付時に交付します。

※ 送付での受付の場合、上記「(3) ⑦返送用封筒（角型2号）」を用いて、令和8年12月16日（水）までに上記書類及び納付通知書兼領収証書を速達簡易書留郵便により発送します。なお、令和8年12月18日（金）までに書類が届かない場合は、大阪市水道局総務部管財課（用地管理）までお問い合わせください。

(6) 入札保証金

入札参加申込受付日以降、提出された「入札保証金納付申込書」の金額が記載された納付通知書兼領収書を交付しますので、**令和9年1月12日（火）**までに大阪市水道局公金収納取扱金融機関窓口で入札保証金を納入してください。

金融機関で振込された際に受け取った領収印押印済の納付通知書及び領収証書（本人控）が入札日当日に必要なになります。

(7) 申込みに当たっての留意事項

- ① 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。
- ② 入札参加の取下げは、入札参加申込受付期間内に限って行うことができます。
- ③ 提出された入札参加申込書の内容が本実施要領 4 (1)～(3)に反する場合は受付を取り消します。
- ④ 申込み受付以降に入札参加資格がないことが判明した場合は、該当者に対し、入札参加の承認を行わないことを通知します。その通知が入札日の 2 営業日前までになれば、入札参加資格があることを承認したものとします。

7 入札及び開札

(1) 入札及び開札の日時

入 札 日	令和 9 年 1 月 15 日 (金)
受 付 時 刻	午前 9 時 15 分から午前 10 時
受 付 場 所	大阪市住之江区南港北 2 丁目 1 番 10 号 アジア太平洋トレードセンター (A T C) I T M 棟 9 階 大阪市水道局共通会議室 1・2
入札書提出期限	午前 11 時
開 札 時 間	入札締切り後即時

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

※ 午前 10 時の時刻をもって入札の受付を締切ります。午前 10 時時点で大阪市水道局の担当職員が確認済の方の受付は行いますが、午前 11 時の入札書提出期限の延長はしませんので、入札日当日は時間に余裕を持ってお越しください。

(2) 入札及び開札の執行場所

大阪市住之江区南港北 2 丁目 1 番 10 号
アジア太平洋トレードセンター (A T C) I T M 棟 9 階
大阪市水道局総務部管財課入札室

(3) 提出書類等 (入札当日に持参するもの)

- ① 入札参加申込受付証 (原本)
- ② 委任状 (大阪市水道局所定様式、代理人により入札をする場合のみ必要)
※ 「委任者」欄には、入札参加申込書の「申請者」欄 (及び「共同事業体」欄) に記載された住所・氏名を記載し、入札参加申込時に提出した印鑑証明書に印字された実印で押印してください。
- ③ 実印 (本人により入札する場合) 又は代理人の印鑑 (代理人入札の場合)

※本人により入札する場合、入札参加者申込書の申込者（共同事業体の場合は構成員全員）の実印が必要です。

※代理人により入札する場合、委任状の「受任者」欄に押印した印鑑が必要です。

④ 領収印押印済の領収証（本人控え及びそコピー）

※入札者とは入札参加申込書における申請者（及び共同事業体）のことです。

※ 提出書類等（上記①～④）に不備等がある場合には、受付を行いません。

(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。

※ 押印については、本人が入札する場合は入札参加申込書の申込者（共同事業体の場合は構成員全員）の実印、代理人が入札する場合は委任状の「受任者」欄に押された印鑑で行ってください。

また、代理人が入札する場合は、委任状を入札書と一緒に入札箱に投函してください。

(5) 入札金額の表示

入札金額は、1か月分の賃料の額（消費税等を含みません。）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、引換え及び撤回をすることはできません。

(7) 開札

開札は、入札締切後、直ちに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大阪市水道局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。

(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 大阪市水道局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人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

※入札者とは入札参加申込書における申請者（及び共同事業体）のことです。

※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（16 頁）をご覧ください。

(9) 落札者

落札者は、大阪市水道局の設定する予定価格以上で、かつ、最高金額をもって有効な入札をした者とします。

※ 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、大阪市水道局が指定した者（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。

この際に、入札書に押印した印鑑が必要です。

(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、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」を記載した入札経過調書を作成し、入札日の翌営業日以降に大阪市水道局ホームページ上で公表するとともに、すみやかに大阪市水道局総務部管財課事務室（アジア太平洋トレードセンター（ATC）ITM棟9階）において、閲覧方式により公表します。

なお、電話での問い合わせに対しては、落札者名および落札金額を回答します。

(12) 入札の中止等

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、落札者以外の者からの請求書をもって、入札保証金納付申込書に記載された振込先口座へ返還します。

請求書の様式につきましては、開札終了後メールにて送付いたします。

※ 還付には4週間程度を要します。

- ※ 還付の手続きを行うにあたり、大阪市行政オンラインシステムにて申請できる大阪市水道局の債権者登録が必要となります。
- ※ 入札保証金は、その受入期間について利息をつけません。
- ※ 「落札者以外の者」には、入札保証金の納付後に入札参加資格がないことが判明したものの、もしくは入札参加の取下げを行ったものも含まれます。

9 契約説明会

入札終了後、落札者に対して契約説明会を入札の受付場所（入札の受付場所は「上記6(5)③入札の手引き」の中でお知らせします。）で行います。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。正当な理由がなく契約説明会に出席しない場合は、落札者の資格を取り消す場合があります。

また、借地借家法第38条第2項に基づき、建物の賃貸借は契約の更新がなく期間の満了により当該建物の賃貸借は終了することを説明し、その旨を記載した書面を交付します。説明を受け内容を理解していただいた後、書面への記名、押印をしていただきます。

- ※ 落札者本人が契約説明会に出席する場合、入札参加申込書の申込者（共同事業体の場合は構成員全員）の実印の押印が必要です。
- ※ 代理人が契約説明会に出席する場合、委任状の「受任者」欄に押印した印鑑の押印が必要です。

10 契約の締結等

(1) 契約の締結

定期建物・土地賃貸借契約書の締結は、令和9年2月5日（金）までに行います。また、公正証書は、令和9年3月12日（金）までに締結します。定期建物・土地賃貸借契約書及び公正証書の作成に必要な一切の費用は落札者の負担とします。

なお、契約締結は、入札参加申込書に記載された名義で行います。

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) 契約保証金

賃貸借契約締結と同時に、賃料納付担保相当額として契約金額（月額・消費税等を含む。）の3か月分以上、原状回復担保相当額として契約金額（月額・消費税等を含む。）の3か月分以上、合計で契約金額（月額・消費税等を含む。）の6か月分以上を契約保証金として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、不足額を大阪市水道局の発行する納入通知書にて納付していただきます。）

(3) 賃貸借期間

物件番号①について令和9年4月1日から令和11年3月31日までの2年間とします。な

お、賃貸借期間満了後の契約更新は行いません。

(4) 契約金額

契約金額（月額）は、落札金額に消費税等を加算した額とします。

なお、賃貸借期間内に税率が改正された場合、改定日以後の契約金額は改正後の税率を適用します。

(5) 連帯保証人

連帯保証人は、賃借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、その額は賃料一年分とします。また、賃借人は、連帯保証人に対し、民法第 465 条の 10 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、かつ大阪市水道局が承認する者でなければなりません。

ア 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

イ 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、次の各号に掲げる事由が生じたときは、賃借人は速やかに大阪市水道局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。ただし、（イ）及び（エ）については連帯保証人が法人である場合、この限りではありません。

（ア）連帯保証人が上記に掲げる資格を失ったとき

（イ）賃借人又は連帯保証人が死亡したとき

（ウ）連帯保証人が解散したとき

（エ）大阪市水道局が、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

（オ）連帯保証人が破産手続開始の決定を受けたとき

（カ）その他大阪市水道局が必要があると認めたとき

なお、契約保証金として契約金額（月額・消費税等を含む。）の 12 か月分以上を納付したときは、連帯保証人は不要です。

(6) 賃料の納付

賃料は、次の納入期限までに大阪市水道局発行の納入通知書により納付していただきます。

なお、納入期限が土曜日、日曜日、祝日（金融機関休業日）にあたるときは、金融機関の翌営業日を納入期限とします。

（参考）

期間	納入金額	納入期限
毎年 4 月 1 日 ～ 6 月 30 日	金【契約金額 4 か月分】円	4 月 30 日
毎年 7 月 1 日 ～ 9 月 30 日	金【契約金額 4 か月分】円	6 月 30 日
毎年 10 月 1 日 ～ 12 月 31 日	金【契約金額 4 か月分】円	9 月 30 日
毎年 1 月 1 日 ～ 3 月 31 日	金【契約金額 4 か月分】円	12 月 27 日

11 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、大阪市水道局に帰属し返還できません。

12 落札に至らなかった場合の貸付け

(1) 先着順による申込み受付

令和9年1月25日（月）午前9時30分から、貸付けの申込みを先着順で受け付け、随意契約により貸付けします。

なお、先着順による貸付けについて、借受資格は「3 入札参加資格」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。

詳細は、令和9年1月18日（月）以降に大阪市水道局ホームページでご案内します。

(2) 借受申込者

借受の申込みの受け付けをもって、申込者を「借受申込者」とします。

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かかわらず、2以上の申込みをすることはできません。

(3) 申込受付期間

令和9年1月25日（月）から令和9年2月12日（金）まで

午前9時30分から正午、午後1時から午後5時

※土曜日、日曜日及び祝日は、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（借受申込者）を決定します。

※申込みを受け付けた時点で先着順による受付を終了します。借受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。その後の先着順での受け付けについては、大阪市水道局ホームページ上でご案内します。

(4) 申込受付場所

大阪市住之江区南港北2丁目1番10号

アジア太平洋トレードセンター（ATC）ITM棟9階

大阪市水道局総合窓口 ----- 17頁の案内図をご参照ください。

※借受申込みに来庁された場合は、管財課の入札室ではなく、大阪市水道局総合窓口（17頁案内図参照）内に設置している電話で借受申込みに来庁された旨を管財課（内線3671・3672・3673）にご連絡ください。担当者がご案内します。

(5) 申込みに必要な書類

① 市有財産借受申請書（大阪市水道局所定様式）

※両面印刷すること。

※共同事業体で申込みをする場合は、構成員全員が記入の上、申込みをしてください。なお、申込み後の構成員の変更はできません。

② 委任状（大阪市水道局所定様式、代理人により申込みをする場合のみ）

③ 誓約書（大阪市水道局所定様式）

※両面印刷をすること。

④ 印鑑証明書（原本）

⑤ 法人の登記事項証明書又は登記簿謄本（原本）

※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。

※ ①～③については、記載される住所・氏名等が④及び⑤に記載されている内容と相違する場合は受付を行いません。

※ ④及び⑤については、発行後3か月以内の最新のものに限ります。

※ ③～⑤については、共同事業体で申込みをする場合は、構成員全員分を提出してください。

※ 大阪市水道局が申込みの受付に際し取得する個人情報、本物件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。

※ 受け付けた書類は返却いたしません。

(6) 申込保証金

借受申込者は、市有財産借受申請書の受付後、賃料（月額・消費税等を含みません。）の3か月分以上の申込保証金を支払うものとします。申込保証金は、大阪市水道局が発行する納付書にて支払うものとします。

納付期限は、大阪市水道局が市有財産借受申請書の受付をした日の翌日から起算して5日目まで（土曜日、日曜日及び祝日は含みません。）とします。

なお、借受申込者が納付期限までにお支払いがない場合は、借受申込者としての地位を喪失します。その場合の以降の受付については、大阪市水道局ホームページ上でご案内します。

(7) 貸付相手方の決定

大阪市水道局が申込保証金の納付を確認した後、借受申込者に対して貸付決定通知書を交付します。

(8) 契約の締結等

定期建物・土地賃貸借契約書の締結は、令和9年2月26日（金）までに行います。また、公正証書は、令和9年3月26日（金）までに締結します。定期建物・土地賃貸借契約書及び公正証書の作成に必要な一切の経費は借受申込者の負担とします。

なお、契約締結は、市有財産借受申請書に記載された名義で行います。

申込受付以降に借受資格がないことが判明した場合は、申込みの受付を取り消し、契約の締結は行いません。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。

また、借受申込者が、正当な理由なく大阪市水道局が指定する期限までに契約を締結しないときは、申込保証金は大阪市水道局に帰属します。

契約金額（月額）は、予定価格に消費税等を加算した額になります。

賃貸借契約締結と同時に、賃料納付担保相当額として契約金額（月額・消費税等を含む。）の3か月分以上、原状回復担保相当額として契約金額（月額・消費税等を含む。）の3か月分以上、合計で契約金額（月額・消費税等を含む。）の6か月分以上を契約保証金として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、不足額を大阪市水道局の発行する納入通知書にて納付していただきます。）

賃貸借期間、連帯保証人、賃料の納付については、「10 契約の締結等 （3） 賃貸借期間（5） 連帯保証人 （6） 賃料の納付」と同様とします。

(9) 貸付決定の公表

貸付決定通知日から契約締結までの問い合わせに対しては、市有不動産借受申請書に記載された名義のみ回答し、契約締結後の問い合わせに対しては、契約者名を回答します。また、大阪市水道局ホームページにおいて、契約金額及び契約者名を公表するとともに、調書を作成し、すみやかに大阪市水道局総務部管財課事務室（アジア太平洋トレードセンター（ATC）ITM棟9階）において、閲覧方式により公表します。

13 その他

- (1) 定期建物・土地賃貸借契約書に貼付する収入印紙、公正証書の作成に必要な経費、その他契約の締結及び履行に関する一切の費用は、賃借人の負担となります。
- (2) 契約に際して、物件調書、定期建物・土地賃貸借契約書（案）等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、地方公営企業法、同施行令、大阪市水道局契約規程等の関連諸法令に定めるところによって処理します。

※ 問い合わせ先

大阪市水道局総務部管財課（用地管理）
大阪市住之江区南港北2丁目1番10号
アジア太平洋トレードセンター（ATC）ITM棟9階
電話：（06）6616-5456
FAX：（06）6616-5469
URL：<http://www.city.osaka.lg.jp/suido/>

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	入札者本人又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が、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。）で入札者本人又は代理人が特定できるときは有効 ^(注)
4	入札者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	入札者本人又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 (本人の入札として取扱う。)
		入札者本人のみ押印あり	
		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 (本人の入札として取扱う。)
		入札者本人のみ押印あり	
		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	入札者本人又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		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)
	¥ 1 0 0 0 0 0 0 0 0		

(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。

案内図

A T C I T M棟 9階



6番エレベーターを降りて、時計回りに吹き抜け部分を回っていただき、エスカレーターを越えた左側に「大阪市水道局総合窓口」がございます。

全体スケジュール

