大阪市都市整備局
住宅地区改良事業用地
の使用事業者募集要項

令和８年 10 月

大阪市都市整備局

市街地整備部住環境整備課住宅地区改良グループ

目　次

ページ

受付場所・お問い合わせ先 ---------- 1

1　募集対象物件 ---------- 2

2　応募資格要件 ---------- 2

3　使用許可にあたっての条件等 ---------- 3

4　現地見学会及び質問受付 ---------- 5

5　応募手続き ---------- 6

6　価格提案及び審査 ---------- 7

7　使用許可に関する説明会 ---------- 9

8　使用許可の手続き ---------- 9

9　使用予定事業者が決まらなかった物件の使用許可 ---------- 10

10　その他 ---------- 10

物件調書、応募申込書・誓約書・質疑書

行政財産使用許可申請書（案)、行政財産使用許可書（案）

土地利用計画図（例）

≪参考≫ 実施スケジュール

募集要項配布期間 ：令和８年 10 月 15 日（木）～ 11 月 24 日（火）
※先着順の申込み受付を実施する場合は、令和８年 12 月７日（月）
若しくは、先着順の申込みがあり、使用事業者が決定するまで

応 募 申 込 受 付 ：令和８年 11 月 10 日（火）～ 11 月 24 日（火）

価格提案・審査日 ：令和８年 12 月１日（火）

受付場所・お問い合わせ先

大阪市都市整備局市街地整備部住環境整備課住宅地区改良グループ

住　　所　　〒530-8201　大阪市北区中之島１丁目３番20号（大阪市役所７階）
電話番号　　０６－６２０８－９２３１
ファックス　０６－６２０２－７０２５
メールアドレス　ka0019@city.osaka.lg.jp

開庁日：月曜日から金曜日の午前９時から午後５時30分まで
閉庁日：土曜日、日曜日、祝日及び12月29日から翌年１月３日まで

アクセス

Osaka Metro 御堂筋線・京阪電車京阪本線　淀屋橋駅（最寄り：１番出口）
京阪電車中之島線　大江橋駅（最寄り：６番出口）
※ご来庁の際は、公共交通機関をご利用ください。



大阪市都市整備局住宅地区改良事業用地の使用事業者募集要項

大阪市都市整備局（以下「当局」という。）が行う住宅地区改良事業用地の使用事業者（以下「使用事業者」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うえ、お申込みください。

１　募集対象物件

募集は、今後予告なしに中止する場合があります。

物件番号	所在地（住居表示）	使用許可面積（㎡）	指定用途	最低使用料（予定価格）（月額・税抜）
J-１	東住吉区矢田５丁目９－１　外７筆（東住吉区矢田５丁目７番街区）	814.17	平面利用（コインパーキング）	342,868円

物件の詳細は、後掲の物件調書を必ずご確認ください。

※１　地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 238 条の４第７項及び大阪市財産条例（昭和 39 年条例第８号）の規定に基づき、行政財産の目的外使用許可（以下「使用許可」という。）を行います。
※２　指定用途について、平面利用（コインパーキング）に限定します。
※３　最低使用料（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。使用許可の際は消費税等（10%）が加算されます。なお、使用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金額とします。

公募物件について、現状有姿で使用許可を行いますので、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。
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。がれき、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。必要に応じて使用事業者の負担で対応してください。
また、本市は、本物件について、種類、性質、又は数量に関して本使用許可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。なお、公募時と使用許可開始時の現況が異なる場合は、使用許可開始時の現況を優先します。

２　応募資格要件

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）　本募集要項の内容に抵触する利用を計画する者
（２）　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
（３）　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）の未納があること。
（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） 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
（７） 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

※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

３　使用許可にあたっての条件等

（１）使用許可条件
ア 本物件は、平面利用(コインパーキング)に限定します。工作物等の設置については、撤去が容易な構造であることが明らかな場合に限ります。なお、設置する場合は、事前に書面にて本市の承認を得ることとします。
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 悪臭・騒音・粉じん・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。

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

令和９年４月１日から令和 10 年３月 31 日までとします。

- 使用許可期間満了の **30 日前**までに書面により本市に申し出を行い、承認を得たうえで、１年毎の期間で更新ができるものとします。また、更新を希望しない場合は、使用許可期間満了の **３か月前**までに、書面にて意思表示をしてください。
- **更新について、当初の使用許可開始期間から通算３年（最長で令和 12 年３月 31 日まで）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、使用許可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を認めません。

- **使用許可期間中で、使用事業者の自己都合により使用許可が取り消しとなった場合は、当局が実施する次回の募集に応募することはできません。**

（４）使用料

ア 本市が設定する最低使用料（予定価格）以上で価格提案のあった最高の価格をもって使用料とします。なお、使用事業者を決定し使用許可する際には、価格提案のあった使用料に消費税等を加算します。

イ 使用料は、別途発行する納入通知書により、納入期限までに納入しなければなりません。なお、公用又は公共用に供する必要が生じ、使用許可を取り消した場合を除いて、既納の使用料は還付しません。

（５）保証金

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

（６）経費の負担

本物件等の維持保存のため通常必要とする経費のほか、電気、ガス、水道及び電話等の料金については、使用事業者に負担していただきます。

（７）第三者使用の禁止

使用事業者は、本物件を他の者に使用させ、又は担保に供することはできません。なお、賃貸駐車場・駐輪場等は他の者の使用と解釈しません。

（８）損害賠償

使用にあたって、使用事業者が本市又は第三者に損害を与えたときは、すべて使用事業者の責任でその損害を賠償していただきます。

（９）設備等の設置・変更

整備工事を行う場合や、駐車場・駐輪場にかかる設備及び自動販売機等を設置する場合は、本市の許可・承認を得たうえで、使用事業者の負担と責任で行ってください。

(10) 原状回復

物件の返還時には、本市が承認する場合を除き、本物件を当初の使用許可開始時の原状に回復してください。

(11) 前記（１）、（２）に定める本物件の使用状況を確認するため、本市が実地調査し、又は所要の報告を求めることがあります。

また、本市の事務事業遂行上必要となる場合は、本市職員等による物件内への立ち入り・調査等を求めることがあります。

(12) 使用許可書の各条項に違反した場合は、使用許可を取り消すことがあります。

４　現地見学会及び質問受付

（１）現地見学会

本物件については、現在使用許可を行っているため、見学会は実施しません。あらかじめご了承ください。

（２）質問受付

本物件に関して質問等がある場合は、別紙様式の質疑書を受付期間内に電子メールにて提出してください。なお、質疑書以外での質問は原則受け付けません。

ア　質問受付期間

令和８年 10 月 15 日（木）午前９時から令和８年 11 月２日（月）午後５時まで

イ　提出先

メールアドレス　ka0019@city.osaka.lg.jp

（都市整備局市街地整備部住環境整備課住宅地区改良グループ）

ウ　質問回答予定

令和８年 11 月９日（月）午前９時から
回答要旨は令和８年 12 月１日（火）まで本市ホームページ「産業・ビジネス＞公売・市有財産の売払・貸付・使用許可＞市有財産の使用許可の公募＞事業者募集案件＞駐車場・平面利用」に掲載します。
※ただし、先着順の申込み受付を実施する場合は、令和８年 12 月７日（月）若しくは、先着順の申込みがあり、使用事業者が決定するまで

５　応募手続き

応募受付期間内に、応募に必要な書類を受付場所に直接持参してください。送付（郵送含む）、電話、ファックス、電子メールによる受付は行いません。
また、応募受付期間外や書類不備等がある場合の受付は一切行いません。

（１）応募受付期間（１ページに記載の閉庁日を参照）
令和８年 11 月 10 日（火）から令和８年 11 月 24 日（火）まで
午前９時 30 分～正午、午後１時～午後５時
なお、土曜日、日曜日及び祝日は受付を行いません。

（２）応募受付場所（１ページに記載の受付場所を参照）
大阪市北区中之島１丁目３番 20 号（大阪市役所７階）
大阪市都市整備局市街地整備部住環境整備課住宅地区改良グループ

（３）応募に必要な書類
ア 応募申込書（本市所定様式）
イ 誓約書（本市所定様式　Ａ４サイズ両面）
※ ホームページから表面と裏面を別々に印刷した場合は、必ず実印による割印を押してください。
ウ ＜個人＞印鑑登録証明書
＜法人＞印鑑証明書
エ ＜個人＞住民票の写し（マイナンバーの記載のないもの）
＜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。）
オ 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。）

※ ウ・エについては、発行後３か月以内のものに限ります。
※ オについては、特に様式は定めていませんので、各自で作成してください。
※ 本市が応募の受付に際し取得する個人情報は、本物件の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、個人情報の保護に関する法律及び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。
※ 応募申込時に提出された土地利用計画図をもとに、ヒアリング等を行う場合があります。使用許可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、以降の価格提案審査には参加できません。
※ 提出された書類は返却いたしません。

（４）応募受付時に交付する書類
ア 応募申込受付証（受付印を押印したもの）
イ 委任状（本市所定様式）
ウ 価格提案に係る注意事項
（注）価格提案書は、価格提案審査当日受付時に交付します。

（５）応募にあたっての留意事項
ア 価格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 応募の取下げは、応募受付期間内に限って行うことができます。
ウ 提出された応募申込書の内容が本募集要項３（１）（２）に反する場合は受付を取り消します。
エ 応募受付以降に応募資格要件を満たさないことが判明した場合は、その旨通知します。通知を受けた者は価格提案を行うことはできません。その通知が価格提案日の２開庁日前までになければ、応募資格があることを承認したものとします。

６　価格提案及び審査

（１）価格提案及び審査の日時
価格提案日　令和８年12月１日（火）
受付時間　午前10時から午前10時50分まで
価格提案書提出期限　午前11時30分
審査開始時間　価格提案書の投函締切り後即時
※ 価格提案審査は、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、価格提案審査開始後の価格提案はできません。また、すべての申込者が価格提案を済ませたことを確認した時点で提出締め切りとし、審査を開始する場合があります。

（２）受付場所
大阪市北区中之島１丁目３番20号　大阪市役所７階
大阪市都市整備局　会議室２

（３）価格提案書の提出及び審査の場所
大阪市北区中之島１丁目３番 20 号　大阪市役所６階
大阪市都市整備局入札室

- 上記受付時間内に受付場所にて、応募申込受付証の提出及び審査前の受付を済ませてください。その際、応募者に価格提案書を交付します。
- その後、価格提案審査を入札室（大阪市役所６階　入札室）で行います。価格提案書の提出及び審査の場所に設置している時計が午前11時30分になるか、すべての申込者が価格提案を済ませたことを確認した時点で審査を開始します。審査開始後の提出はできません。

（４）当日持参するもの
ア 応募申込受付証（応募申込時に交付したもの）
※原本以外の提出など、不備等がある場合には価格提案を行うことはできません。

イ 委任状（本市所定様式）
※代理人により価格提案しようとする場合
ウ 実印（代理人により価格提案しようとする場合は委任状の「受任者」欄に押印した印鑑）

（５）価格提案書の投函方法
ア 価格提案審査当日の受付時に交付する価格提案書に必要な事項を記入し、記名押印（実印）のうえ、入札箱に投函してください。
イ 価格提案は、代理人に行わせることができます。この場合には、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。なお、押印について、価格提案者本人にあっては実印、代理人にあっては委任状の「受任者」欄に押印した印鑑としてください。

（６）応募価格の表示
応募価格は、**月額の使用料（税抜き）**を表示してください。

（７）価格提案書の書換え等の禁止
入札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。

（８）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者立会いのもとで行います。
イ 応募者が価格提案審査に立ち会わないときは、当該価格提案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、価格提案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。

（９）価格提案の無効
次のいずれかに該当する価格提案は、無効とします。
ア 最低使用料（予定価格）を下回る価格によるもの
イ 応募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 記名押印（実印または委任状の「受任者」欄に押印した印鑑）がないもの
エ 所定様式の価格提案書を用いないで価格提案したもの
オ 同一物件について応募者又はその代理人が２以上の価格提案したときは、その全部のもの
カ 同一物件について応募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
キ 同一物件について他の応募者の代理人を兼ね又は２以上の代理人として価格提案したときはその全部のもの
ク 応募価格又は応募者の氏名その他主要部分が識別し難いもの
ケ 訂正印のない金額の訂正、削除、挿入等によるもの
コ 価格提案に関し不正な行為を行った者が価格提案したもの
サ その他価格提案に関する条件に違反したもの

(10) 使用予定事業者の決定

使用予定事業者は、本市が設定する最低使用料（予定価格）以上で、かつ、最高金額をもって価格提案した者とします。

なお、使用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きの説明を行います。

(11) くじによる使用予定事業者の決定

最高額となる価格提案をした者が２人以上あるときは、直ちにくじにより使用予定事業者を決定します。この際に、価格提案書に押印した印鑑が必要です。

当該応募者のうち、くじを引かない者がある場合は、本市が指定した者（価格提案審査事務に関係のない職員）が応募者にかわってくじを引き、使用予定事業者を決定します。

なお、くじを引かない者は、その結果について異議を申し立てることはできません。

(12) 審査結果の発表及び公表

使用予定事業者があるときは、その者の受付番号、使用予定事業者名及び決定価格、並びに使用予定事業者以外の受付番号、応募者名及び応募価格の発表を行います。使用予定事業者がないときは、その旨を価格提案審査に立ち会った応募者に発表します。

全応募者の「応募価格」及び「応募者名（個人の場合は使用予定事業者名のみ)」を記載した価格提案審査経過調書を作成し、本市ホームページ上で公表するとともに、速やかに１ページのお問い合わせ先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、使用予定事業者及び決定使用料を回答します。

(13) 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　使用許可に関する説明会

（１）使用予定事業者に対しては、価格提案審査終了後、使用許可に関する今後の手続について引き続き説明会を行います。開催場所は、当日、審査結果の発表及び公表後に個別に案内します。
（２）説明会には、使用予定事業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、説明会に出席されない場合は、使用予定事業者の資格を取消します。

８　使用許可の手続き

令和８年 12 月 16 日（水）までに、応募申込書に記載された名義で、「行政財産使用許可申請書」を提出してください。

９　使用予定事業者が決まらなかった物件の使用許可

（１）先着順による申込み受付

令和８年 12 月７日（月）午前９時 30 分から、先着順で受付けます。

なお、先着順による使用許可については、申請資格は前記「２　応募資格要件」と同様とし、使用許可にあたっての条件等も前記「３　使用許可にあたっての条件等」と同様とします。

詳細については、本市ホームページ「産業・ビジネス＞公売・市有財産の売払・貸付・使用許可＞市有財産の使用許可の公募＞事業者募集案件＞駐車場・平面利用」をご覧いただくか、１ページのお問い合わせ先までご連絡ください。

※ 先着順による申込み受付は、予告なしに中止する場合があります。

※ 使用料は最低使用料と同額とします。

（２）申込受付期間

令和８年 12 月７日（月）から令和９年２月 26 日（金）まで

午前９時 30 分～正午、午後１時 30 分～午後５時

（１ページ記載の閉庁日に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、抽選により使用予定事業者を決定します。

（３）申込みの手続き

使用希望事業者は、下記受付場所で申込んでください。申込みに必要な書類は前記「５（３）応募に必要な書類」と同様とします。

受付場所（１ページに記載の受付場所を参照）

大阪市都市整備局市街地整備部住環境整備課住宅地区改良グループ

大阪市北区中之島１丁目３番20号（大阪市役所７階）

※　送付（郵送含む）、電話、ファックス、電子メールによる受付は行いません。

※　申込受付期間外や書類不備等がある場合の受付は一切行いません。

※　同一物件に２以上の申込みをすることはできません。法人の代表者及び個人が同一名義の場合（複数の法人の代表者を兼務している場合を含む。）、また、同一人物が複数の法人及び個人の代理人を務めている場合は申込みを無効とします。

（４）使用許可の手続き

前記「８　使用許可の手続き」と同様としますが、申込受付後、応募申込書に記載した名義で行政財産使用許可申請書を提出してください。指定された期日までに申請がない場合は、使用予定事業者の資格を取り消します。

10　その他

（１）使用許可の手続きに関する一切の費用については、使用事業者の負担となります。

（２）使用料については、次の納入期限までに本市発行の納入通知書により全額を一括納付していただきます。

期　間	納 入 期 限
令和９年４月１日から令和 10 年３月 31 日まで	令和９年４月 30 日

※翌年度以降も同様に、納入期限は４月末日とします。なお、納入期限が土曜日や日曜日又は祝日に当たるときは、その前日を納入期限とします。

（３）本募集要項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、大阪市財産条例等の関連諸法令に定めるところによって処理します。

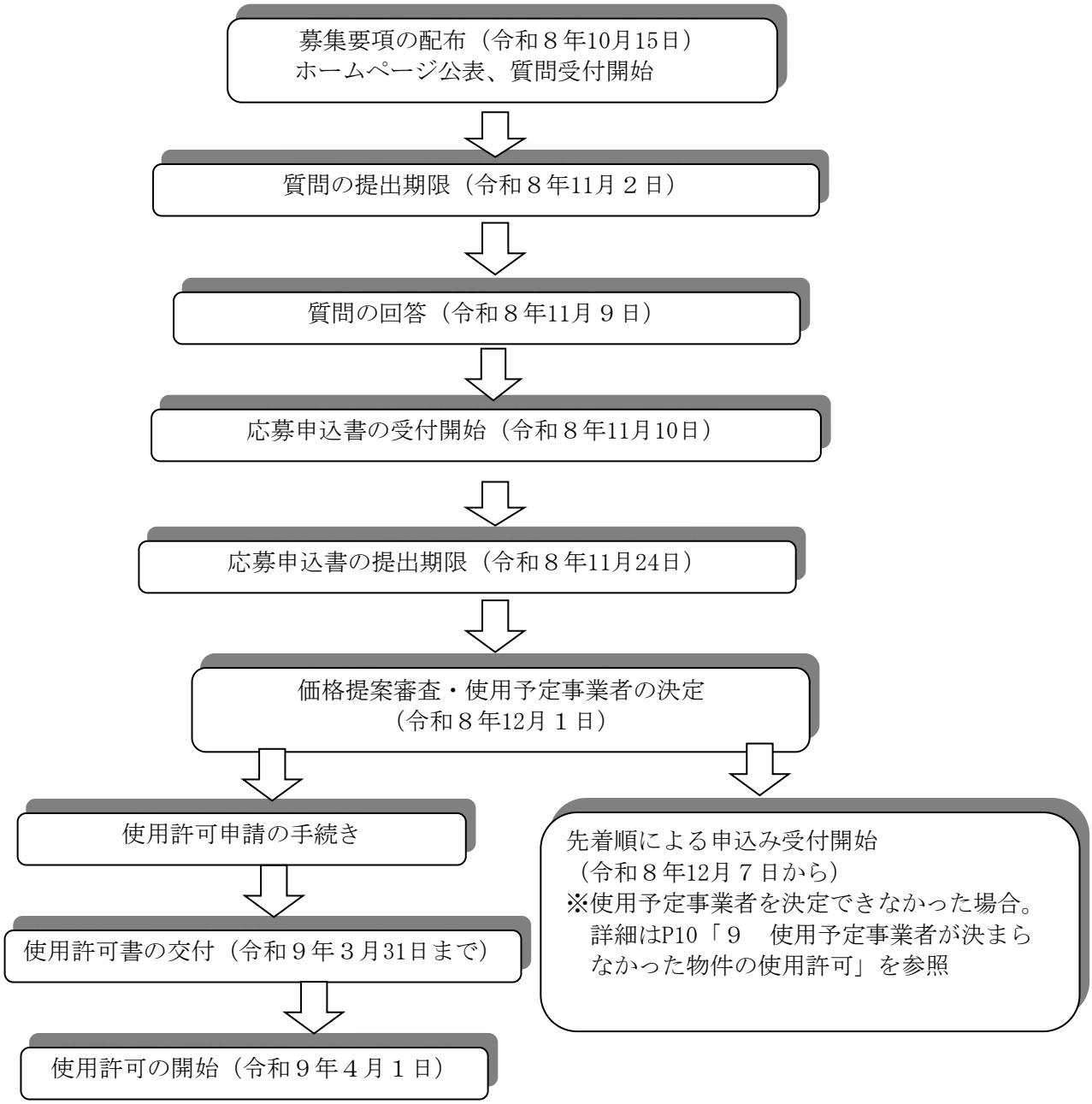
（４）使用許可に際して、物件調書に記載のとおり条件がありますので必ずご確認ください。

（５）工作物等の設置や補修、原形を変更する場合は、事前に、設計、工法について協議していただきます。歩道改修工事等を行う場合は、関係法令を遵守し、関係官庁等の指示に従うとともに、近隣住民に十分な説明を行ってください。

「お知らせ」

メールマガジンでも最新の不動産情報を配信しています。詳しくは大阪市ホームページ「産業・ビジネス＞公売・市有財産の売払・貸付・使用許可＞市有不動産売払＞売払関連情報＞メールマガジンについて」をご覧ください。

事務の進め方


募集要項の配布（令和８年10月15日）
ホームページ公表、質問受付開始
質問の提出期限（令和８年11月２日）
質問の回答（令和８年11月９日）
応募申込書の受付開始（令和８年11月10日）
応募申込書の提出期限（令和８年11月24日）
価格提案審査・使用予定事業者の決定
（令和８年12月１日）
使用許可申請の手続き
使用許可書の交付（令和９年３月31日まで）
使用許可の開始（令和９年４月１日）
先着順による申込み受付開始
（令和８年12月７日から）
※使用予定事業者を決定できなかった場合。
詳細はP10「９　使用予定事業者が決まらなかった物件の使用許可」を参照