

**大阪市都市整備局
条件付一般競争入札による
市 有 財 産 の 貸 付
実 施 要 領**

**令和 7 年 12 月
大阪市都市整備局
住宅部建設課団地再生グループ**

目 次

ページ

実施スケジュール	-----	1
受付場所・お問い合わせ先	-----	2
1 入札物件	-----	3
2 入札参加資格	-----	3
3 契約上の主な特約	-----	5
4 現地見学会及び質問受付	-----	7
5 入札参加申込み	-----	7
6 入札保証金の納付	-----	9
7 入札及び開札	-----	9
8 入札保証金の還付等	-----	13
9 契約説明会	-----	14
10 契約の締結等	-----	14
11 入札保証金の帰属	-----	16
12 落札に至らなかった物件の貸付	-----	16
13 その他	-----	19

(添付)

物件調書

入札参加申込書・誓約書・質問書

市有財産賃貸借契約書（案）、市有財産賃貸借契約書（一時使用）（案）

実施スケジュール

実施要領の配布及び公表
令和7年12月19日（金曜日）

申込み受付期間
令和7年12月19日（金曜日）から 令和8年1月30日（金曜日）
送付方式での受付

質問受付期間
令和7年12月19日（金曜日）から 令和8年1月19日（月曜日）午後5時

質問回答公表
令和8年1月26日（月曜日）

入札参加者への書類送付
令和8年2月4日（水曜日）以降

入札書提出期限
令和8年2月20日（金曜日）
送付方式での受付

入札保証金納付期限
令和8年2月20日（金曜日）

開札日
令和8年2月26日（木曜日）午前10時（午前9時30分開場）

賃貸借契約締結期限
令和8年3月31日（火曜日）

利用開始日
令和8年4月1日（水曜日）

決定しなかった場合の先着順の申込
令和8年3月9日（月曜日）午前9時30分から 令和8年5月29日（金曜日）午後5時

受付場所・お問い合わせ先

大阪市都市整備局住宅部建設課団地再生グループ

住所 〒530-8201 大阪市北区中之島1丁目3番20号（大阪市役所1階）

電話番号 06-6208-9273

ファックス 06-6202-7063

メールアドレス ka0042@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

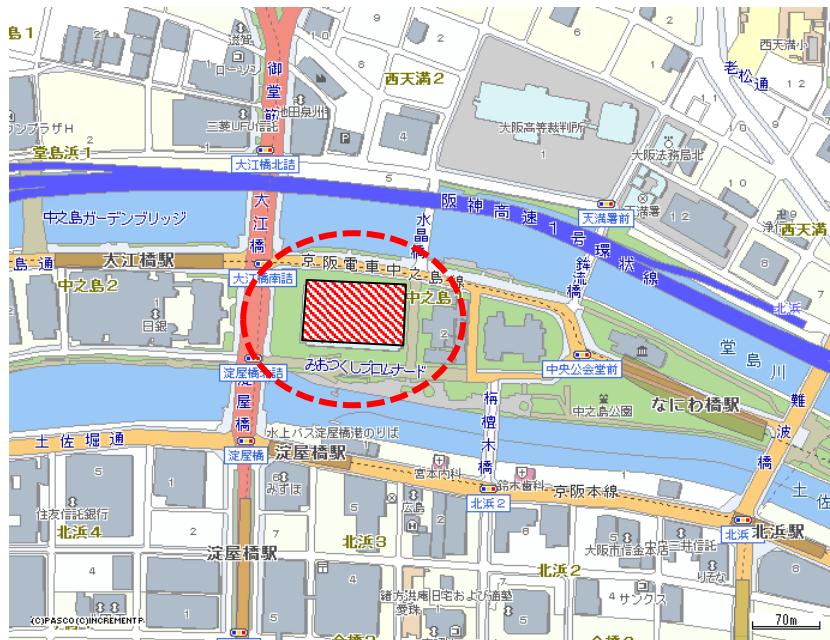
閉庁日：土曜日、日曜日、祝日及び12月29日から翌年1月3日まで

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



条件付一般競争入札実施要領

大阪市都市整備局（以下、「当局」という。）が行う市有財産賃貸借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うえ、お申込みください。

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	所在地 (住居表示)	貸付面積 (m ²)	指定用途	予定価格 (月額・税抜)
D-A	大阪市東淀川区東中島4丁目817番4内外 (東中島4丁目12番街区)	2,835.97	平面利用	964,229円
D-B	大阪市西成区北津守1丁目10番1内 (北津守1丁目2番街区)	552.93	平面利用	132,703円

物件の詳細は、後掲の物件調書で必ずご確認ください。

※ 借地借家法（平成3年法律第90号）第25条が適用される一時使用は、平面利用に含まれます。

※ 指定用途については、平面利用（コインパーキング含む）に限定します。

本物件について、現状有姿で貸付を行いますので、お申込み前に現況及び本物件の近隣周辺環境を必ず確認してください。

土壤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。必要に応じて借受人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貸付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、公募時と貸付開始時の現況が異なる場合は、貸付開始時の現況を優先します。

2 入札参加資格

個人及び法人。ただし、次に該当する方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) 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
- (7) 本物件について、自己の都合により賃貸借契約期間中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

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

- ア 平面利用（コインパーキングを含む）に限定します。建物及び工作物等の設置については、借地借家法第 25 条が適用される場合に限り認めることとします。（ただし、建築基準法その他に抵触しない利用方法であることが前提になります。）
- イ 使用目的・利用計画について、後掲の入札参加申込書及び土地利用計画図にて提案していただきます。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。
- ウ 本物件は、粉じんの発生が予想される碎石・砂・残土等の置場や、産業廃棄物等の仮置き場や中継地として利用できません。

(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の用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。
- 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・土壤汚染など近隣環境を損なうと予想される用途に使用することはできません。
- カ その他本市が適さないと判断した用途に使用することはできません。

(3) 賃貸借期間

令和 8 年 4 月 1 日から令和 9 年 3 月 31 日までとします。

・ 使用期間満了の 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、当初の賃貸借開始期間から、物件番号 D-A (東淀川区) については通算 5 年 (令和 13 年 3 月 31 日) を超えることができないものとし、物件番号 D-B (西成区) については、通算 3 年 (令和 11 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。土地を返還される場合には、原状回復して返還してください。)

※借受人の都合により期間途中で解約をしようとする場合は、賃貸借期間満了日の3か月以上前に本市に解約を申し入れ、書面により本市の承諾を得なければなりません。ただし、賃料の3か月分に相当する額を納入し、書面により本市の承諾を得た場合に限り、本契約を直ちに解除することができます。なお、借受人の都合により、賃貸借契約が取り消しとなった場合は、当局が実施する次回の入札に参加することはできません。

(4) 権利設定及び譲渡の禁止

本物件を転貸することや賃借権を譲渡することは原則できません。転貸・譲渡をしようとするときは、借受人は、あらかじめ書面により本市の承認を得る必要があります。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・駐輪場等は転貸と解釈しません。

(5) 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、借受人に負担していただきます。

(6) 損害賠償

使用にあたって、借受人が本市又は第三者に損害を与えたときは、すべて借受人の責任でその損害を賠償していただきます。

(7) 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・承認を得た上で、借受人の負担と責任で行ってください。

(8) 原状回復

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

(9) 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ので、その場合は協力する義務があります。

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

(10) 賃貸借契約書の各条項に違反した場合は、契約を解除することがあります。

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、現在貸付を行っているため、現地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

本物件の募集に関して質問等がある場合は、別紙様式の質問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、質問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7年12月19日（金）午前9時から令和8年1月19日（月）午後5時
まで

イ 提出先

メールアドレス ka0042@city.osaka.lg.jp

（都市整備局住宅部建設課団地再生グループ）

ウ 質問回答予定

令和8年1月26日（月）

回答要旨は令和8年2月26日（木）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>市有財産貸付>貸付の入札等実施案件](#)」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5月29日（金）もしくは、先着順の申込みがあり、借受人が決定するまで

5 入札参加申込み

入札参加申込み受付は送付で行います。

(1) 申込み受付期間

令和7年12月19日（金）から令和8年1月30日（金）（必着）

(2) 申込み書類送付先

〒530-8201 大阪市北区中之島1丁目3番20号（大阪市役所1階）

大阪市都市整備局住宅部建設課団地再生グループ

(3) 申込みに必要な書類

ア 入札参加申込書（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、必ず実印の割印
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））を図示していただき、使用用途がはつきりわかるように記入してく
ださい。様式は定めていませんので、別紙「土地利用計画図」を参考に各自で
作成してください。

※ウ・エについては、発行後3か月以内のものに限ります。

※本市が申込みの受付に際し取得する個人情報は、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、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。

※入札参加申込時に提出された土地利用計画図をもとに、必要に応じてヒアリン
グ等を行います。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、申込み受付は行わず、提出書類一式を返却します。

※受付を行った場合は、提出された書類は返却しません。

(4) 申込みの手続き

受付期間内に、申込みに必要な書類を前記（2）申込み書類送付先に、余裕をも
って送付してください。

窓口での受付や、電話、ファックス、電子メールによる受付は一切行いません。
また、申込み受付期間外に書類が到着した場合や、書類に不備等がある場
合、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
等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。

(5) 入札参加者へ送付する書類

- ア 入札参加申込受付証（受付印を押印したもの）
イ 入札保証金届出書及び記入例（本市所定様式）
ウ 納付書・領収証書及び記入例（本市所定様式 3枚複写）
エ 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。
- オ 入札書及び記入例（本市所定様式）
カ 入札の手引き
キ 入札書用封筒（内封筒）（本市所定封筒）
ク 送付用封筒（外封筒）（本市所定封筒）

令和8年2月4日（水）以降に上記書類を特定記録郵便等により発送します。
この送付物の受領をもって、入札参加申込みの承認を受けたものとします。
なお、令和8年2月12日（木）までに書類が届かない場合は、大阪市都市整備局住宅部建設課団地再生グループ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

- ア 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。
- イ 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。
- ウ 提出された入札参加申込書の内容が上記「3 契約上の主な特約（1）、（2）」に反する場合は受付を取り消します。
- エ 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営業日前までになければ、入札参加資格があることを承認したものとします。

6 入札保証金の納付

- ア 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（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を行ってください。
- イ 入札書に記入する賃料（月額・消費税等は含みません。）の3か月分以上の金額を納付してください。
- ウ 大阪市公金収納取扱金融機関窓口で納付の際に受け取った領収書押印済の納付書・領収証書（本人控）の写しが入札に必要となります。
※納付書の記入を誤った場合は、本市で再発行しますので、事前にお問い合わせください。訂正印等による訂正は行わないでください。
- エ 入札保証金納付期限 令和8年2月20日（金）

7 入札及び開札

（1）提出書類等

下記（2）提出要領のとおり、入札書及び入札保証金届出書を送付してください。

期日 令和8年2月20日（金）（必着）

入札書及び入札保証金届出書の送付

- ・上記5（5）で交付したものです。

- ・上記5（5）で交付した入札書用封筒に入れ、封をしてください。（封筒記入例参照）

(2) 提出要領

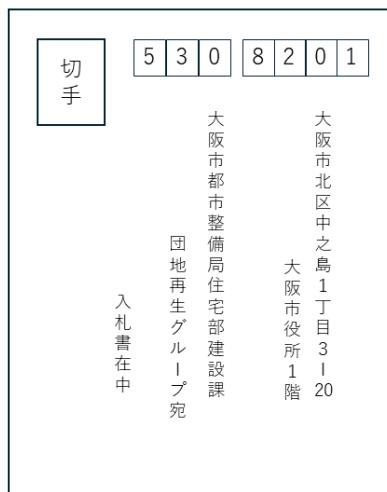
- ・入札書及び入札保証金届出書の記入例を参考に、必要な事項を記入し、実印を押印してください。入札保証金届出書については、裏面に領収印押印済の納付書・領収証書の写しを貼付してください。
- ・上記2点を特定記録郵便等到着したことが確認できる送付方法により、下記送付先へ送付してください。
- ・入札金額は、1か月分の賃料の額（消費税を含みません。）を表示してください。
- ・入札書の送付については、入札参加申込後に本市が送付する入札書及び封筒を使用してください。その際は、入札書を内封筒に入れ、内封筒裏面に入札参加申込者の住所又は所在地、氏名又は名称及び代表者名を記載して実印で封緘し、その内封筒を外封筒に入れて送付してください。なお、送付時の料金については、入札参加申込者の負担とします。
- ・送付後の入札書の書換え、引換え及び撤回することはできません。
- ・同一物件につき2通以上の送付は、すべて無効とします。
- ・期日は令和8年2月20日（金）（必着）です。期日までに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。余裕をもって送付するようしてください。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。特定記録郵便等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。

送付先 〒530-8201 大阪市北区中之島1丁目3番20号（大阪市役所1階）
大阪市都市整備局住宅部建設課団地再生グループ

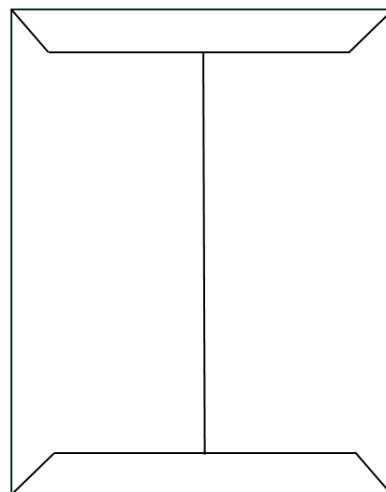
封筒記入例

送付用封筒（外封筒）

表面



裏面

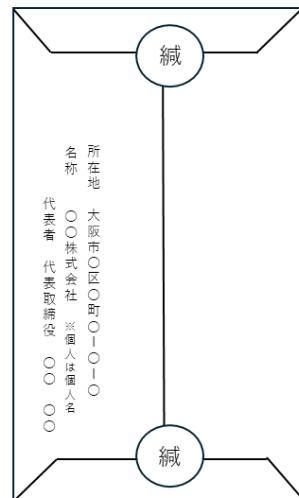


入札書用封筒（内封筒）

表面



裏面



表面：物件番号、物件所在地、「入札書在中」を記載

裏面：入札参加者の住所又は所在地、氏名又は名称及び代表者を記載

(3) 開札の日時

令和8年2月26日（木）午前10時から（開場は午前9時30分から）

(4) 開札の執行場所

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

(5) 開札日の持ち物

次の書類を持参し、提出してください。

ア 委任状

※ 代理人によりくじ引きをする場合に必要です。

- ・上記5(5)で交付したものです。
- ・代理人に委任しない場合は不要です。

イ 本人確認書類

※ くじ引きをする場合に必要です。詳細については、(9)くじによる落札者の決定を確認してください。

(6) 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いときは、当該入札事務に関係のない本市職員を立ち会わせます。

入札に立ち会わなかった場合は、入札の結果について異議を申し立てることはできません。

(7) 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。

ア 予定価格を下回る価格によるもの

イ 入札参加資格がない者が入札したもの

ウ 指定の期日までに提出しなかったもの

エ 記名押印がないもの

オ 所定様式の入札書を用いないで入札したもの

カ 同一物件について応募者が2以上の入札をしたときは、その全部のもの

キ 入札金額又は入札者の氏名等主要部分が識別し難いもの

ク 訂正印のない金額の訂正、削除、挿入等によるもの

ケ 入札に関し不正な行為を行った者が入札したもの

コ その他入札に関する条件に違反したもの

※入札書の記載不備による入札の無効の詳細については、受付後お渡しする冊子に掲載しています。

(8) 落札者の決定

落札者は、本市が設定する予定価格以上で、かつ、最高金額をもって入札した者とします。

なお、落札者には開札終了後、引き続き契約手続きの説明を行います。

(9) くじによる落札者の決定

最高額となる入札をした者が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。

代理人が参加される場合は、前記「5 入札参加申込み (5)」で交付した委任状をお持ちください。

なお、入札者又はその代理人がくじを引くにあたり、本人であることの確認をさせていただきますので、本人確認書類（原本）を持参してください。

※ 本人確認書類とは、運転免許証、マイナンバー（個人番号）カード、パスポート等

該当する応募者のうち、くじを引かない者がある場合は、本市が指定した者（入札事務に關係のない職員）が入札参加申込者にかわってくじを引き、落札者を決定します。

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。

(10) 開札結果の発表及び公表

落札者があるときは、その者の受付番号、落札者名及び決定価格、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。落札者がないときは、その旨を開札に立ち会った入札者に発表します。

また、全入札者の「入札金額」及び「入札者名（申込者が個人の場合は「個人」）」を記載した入札経過調書を作成し、本市ホームページ上で公表するとともに、すみやかに大阪市都市整備局住宅部建設課団地再生グループ（大阪市役所1階）に配架します。なお、電話での問い合わせに対しては、落札者名及び決定価格を回答します。

(11) 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。

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週間程度の日数を要します）。なお、申込保証金は、その受入期間について利息をつけません。

9 契約説明会

落札者に対しては、入札終了後、引き続き契約説明会を行います。開催場所は、当日、入札結果・経過の発表及び公表後に個別に案内します。なお、落札者が開札に立ち会っていない場合は、本市より連絡し、別途説明会を開催します。

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、契約説明会に出席されない場合は、契約締結を行わない場合があります。

10 契約の締結等

(1) 賃貸借契約の締結

契約については「市有財産賃貸借契約書」により締結します。ただし、建物及び工作物等を設置し借地借家法第25条が適用される場合は「市有財産賃貸借契約書（一時使用）」により締結します。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。

なお、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8年4月1日から令和9年3月31日までとします。

※使用期間満了の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、当初の賃貸借開始期間から、物件番号D-A（東淀川区）については通算5年（令和13年3月31日）を超えることができないものとし、物件番号D-B（西成区）については、通算3年（令和11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。土地を返還される場合には、原状回復して返還してください。）

※借受人の都合により期間途中で解約をしようとする場合は、賃貸借期間満了日の3か月以上前に本市に解約を申し入れ、書面により本市の承諾を得なければなりません。ただし、賃料の3か月分に相当する額を納入し、書面により本市の承諾を得た場合に限り、本契約を直ちに解除することができます。なお、借受人の都合により、賃貸借契約が取り消しとなった場合は、当局が実施する次回の入札に参加することはできません。

(3) 契約金額

契約金額（月額）は、落札金額とします。

(4) 契約保証金

賃貸借契約締結時と同時に、契約保証金として、契約金額の3か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、その額は賃料一年分とします。また、借受人は、連帯保証人に対し、民法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、下記①②の資格を有していることについて公的書類等で証明ができる者であり、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、次の各号に掲げる事由が生じたときは、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。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①②に掲げる資格を失ったとき
- （イ）借受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）本市が、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）その他本市が必要があると認めたとき

なお、使用用途や契約保証金の納付額によっては、連帯保証人を不要とする場合があります。

(6) 賃料の納付

賃料については、次の支払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
令和8年4月1日から令和9年3月31日まで	令和8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または祝日に当たるときは、その前日を納入期限とします。

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、本市に帰属し返還できません。

12 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8年3月9日（月）午前9時30分から、貸付の申込みを先着順で受け付け、随意契約により貸付します。

なお、先着順による貸付について、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。

また、賃貸借期間については、賃貸借契約締結日以降の本市が指定した日から令和9年3月31日（水）となります。賃貸借契約の更新は「10 契約の締結等（2）賃貸借期間」と同様とします。

詳細は、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>市有不動産貸付>貸付の入札等実施案件](#)」をご覧いただきか、2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。

※賃料は入札予定価格と同額とします。

(2) 借受申込者

借受の申込みの受付けをもって、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8年3月9日（月）から令和8年5月29日（金）まで

午前9時30分～正午、午後1時30分～午後5時

（2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后は設けず、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。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付けについては、本市ホームページ上でご案内します。

(4) 申込みの手続き

借受希望者は、下記受付場所で書類持参による提出により申込みをしてください。

提出書類

ア 市有財産借受申請書（本市所定様式）

イ 委任状（代理人により申込みをする場合のみ、本市所定様式）

ウ 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、必ず実印の割印を押してください。

エ <個人>印鑑登録証明書

<法人>印鑑証明書

オ <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。）

カ 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。）

※エ、オについては、発行後3か月以内のものに限ります。

※カについては、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。

※書類に不備等がある場合には受付を行いません。

※借受申込時に提出された土地利用計画図をもとに、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、申込の受け取り消す場合があります。

※提出された書類は返却いたしません。

受付場所

大阪市北区中之島1丁目3番20号（大阪市役所1階）

大阪市都市整備局住宅部建設課団地再生グループ

※先着順による申込み受付は、書類持参によるものです。

※送付、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。

(5) 申込保証金

申込者は、市有財産借受申請書等の受付後、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、本市が発行する納付書にて支払うものとします。

納付期限は、本市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 10 日目まで（土曜日、日曜日、祝日は含みません。）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の納付書を申込受付場所まで持参、ファックス又は電子メールでの添付にて提出してください。

なお、申込者が納付期限の午後 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。その場合の以降の受付については、本市ホームページ上でご案内します。

(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

- ・賃貸借契約の締結期限は、原則として、本市の貸付決定通知日の翌日から起算して 40 日目までとします。
- ・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。
- ・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。
- ・契約金額（月額）は、予定価格とします。
- ・賃貸借契約締結と同時に、契約保証金として契約金額（月額・消費税等を含まない。）の 3 か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、賃料の納付については、「10 契約の締結等 (2) 貸貸借期間 (5) 連帯保証人 (6) 賃料の納付」と同様とします。なお、先着順により貸付相手方を決定した場合は、初年度のみ別途賃料の納入期限を定め、次年度以降は上記のとおりとします。貸付開始日は、契約締結日以降との日とし、本市との協議により決定します。

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、申込者名を回答し、契約締結後は契約者名及び契約金額を回答します。また、本市ホームページにおいて、契約金額及び契約者の法人・個人の区分を掲載とともに、契約者の「契約金額」及び「契約者名」（個人の場合は記載なし）を記載した入札経過調書を作

成し、都市整備局住宅部建設課団地再生グループにて配架します。

13 その他

- (1) 賃貸借契約書に貼付する収入印紙、その他契約の締結及び履行に関する一切の費用については、借受人の負担となります。
- (2) 本物件について、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。
- (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。

「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「[トップページ>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。