

1

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  
市街地整備部住環境整備課  
密集市街地整備グループ

# 受付場所・お問合せ先

大阪市都市整備局市街地整備部住環境整備課密集市街地整備グループ

住 所 〒530-8201

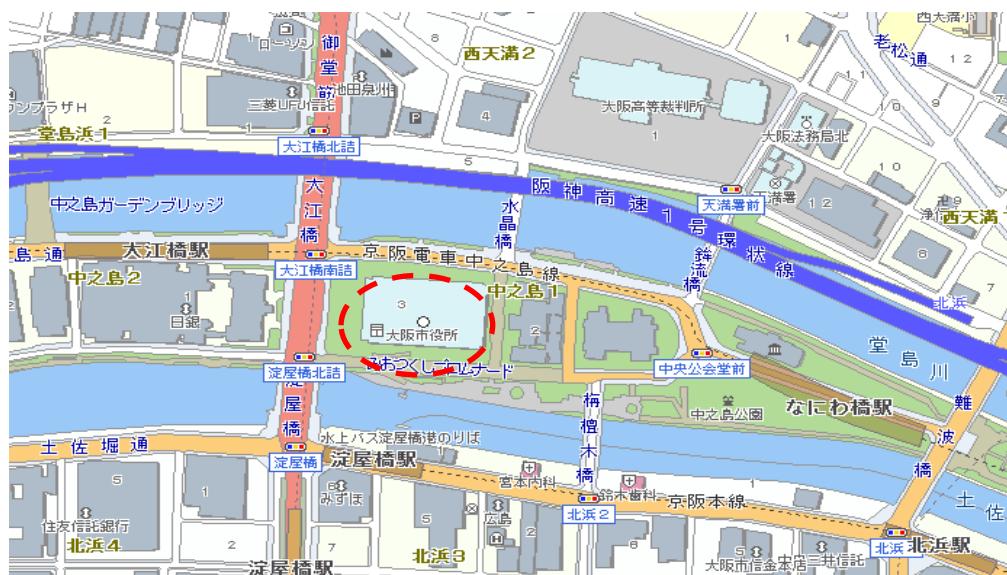
大阪市北区中之島 1 丁目 3 番20号 (大阪市役所 7 階)

電 話 06-6208-9644

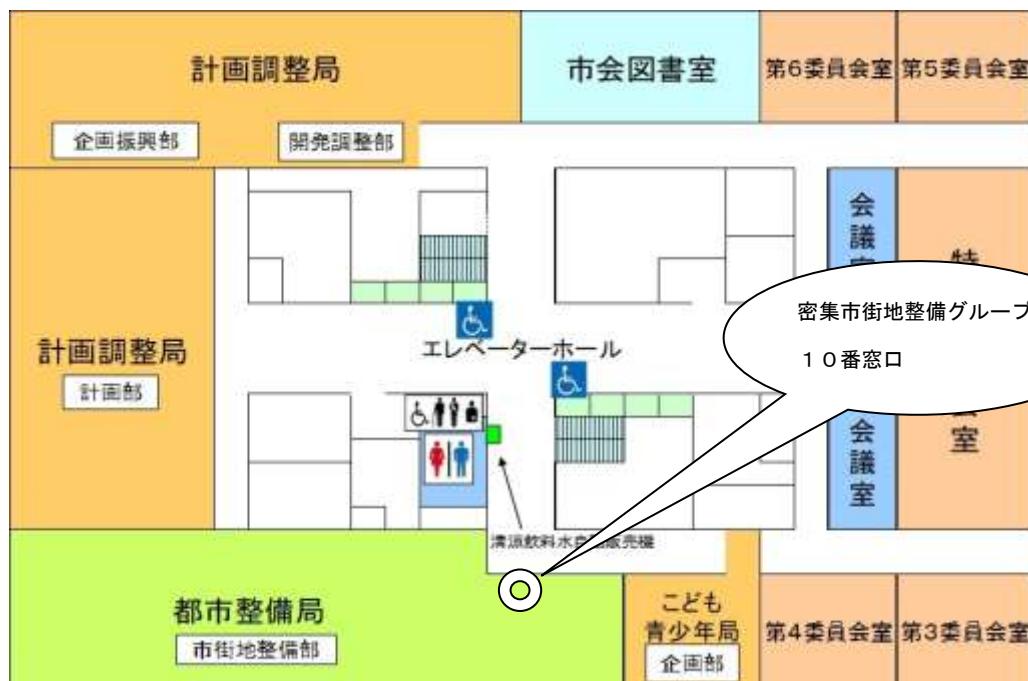
Mail [ka0019@city.osaka.lg.jp](mailto:ka0019@city.osaka.lg.jp)

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



7階フロア図



条件付一般競争入札（送付方式）のスケジュール ・・・・・ 1

条件付一般競争入札実施要領

1 入札物件	2
2 入札参加資格	2
3 契約上の主な特約	3
4 現地見学会及び質問受付	4
5 入札参加申込み	5
6 入札保証金の納付	6
7 入札及び開札	7
8 入札保証金の還付等	11
9 契約説明会	11
10 契約の締結等	11
11 入札保証金の帰属	13
12 落札に至らなかった物件の貸付け	13
13 その他	15
別表	16
物件調書	17
入札参加申込書、誓約書、質疑書、土地利用計画図（見本）、 納付書・領収証書（記入例）、入札保証金届出書（記入例）、 市有財産賃貸借契約書（案）	

## 条件付一般競争入札（送付方式）のスケジュール

① 公告日・入札実施要領配布開始

令和7年12月19日（金曜日）



② 入札参加申込受付期間（必着）

令和7年12月19日（金曜日）～令和8年1月30日（金曜日）

申込に必要な書類一式を、特定記録郵便等で送付してください。

※送付以外の受付は一切行いません。



③ 入札参加者への入札書等の送付

令和8年2月4日（水曜日）

入札参加資格の確認後、「入札書」等を簡易書留郵便等にて送付します。

令和8年2月12日（木曜日）を過ぎても書類が届かない場合は、大阪市都市整備局市街地整備部住環境整備課（密集市街地整備グループ）にご連絡ください。



④ 入札保証金納付期限

令和8年2月20日（金曜日）

③で送付された納付書で、指定金融機関に納付してください。



⑤ 入札書提出期限（必着）

令和8年2月20日（金曜日）

簡易書留郵便等で送付してください。※送付以外の受け付けは一切行いません。



⑥ 開札

令和8年2月26日（木曜日）

開札会場：大阪市北区中之島1丁目3番20号（大阪市役所6階）都市整備局入札室



⑦ 契約締結期限

令和8年3月31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。

## 条件付一般競争入札実施要領

大阪市都市整備局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、次の各事項を御承知の上、お申込みください。なお、入札は、予告なしに中止する場合があります。

### 1 入札物件

所在地（住居表示）	貸付地積 (m <sup>2</sup> )	指定用途	賃貸借期間	予定価格※2 (賃料月額)
浪速区日本橋東二丁目 5 番 1 内 (日本橋東二丁目 7 番街区)	961.67	平面利用 ※1	令和 8 年 4 月 1 日～ 令和 9 年 3 月 31 日	798,186 円

物件の詳細は、後掲の物件調書で必ずご確認ください。

※1 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。

※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は、改正後の税率を適用した金額とします。

### 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 の規定に該当する者
- (4) 大阪市暴力団排除条例（平成 23 年条例第 10 号）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

## ※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（平成23年規則第102号）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 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。）・展示場（仮設）等その他平面的な土地利用に限定します。

ア 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。

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。

## (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 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
- エ 悪臭、騒音、粉塵、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。

## (3) 権利設定及び譲渡の禁止

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。

- (4) (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求めることができますので、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、本市職員等による物件内への立ち入り・調査等を求めることがあります。

## (5) 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できます。

## 4 現地見学会及び質問受付

入札物件は、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。

本実施要領に関する質問については、別紙様式の質疑書を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受け付けません。

- (1) 質問受付期間 令和 7 年 12 月 19 日午前 9 時から令和 8 年 1 月 20 日午後 5 時まで
- (2) 電子メール送信先 都市整備局市街地整備部住環境整備課密集市街地整備グループ  
メールアドレス ka0019@city.osaka.lg.jp
- (3) 質問回答予定 令和 8 年 1 月 26 日

回答要旨は令和 8 年 1 月 26 日（月曜日）から令和 8 年 2 月 26 日（木曜日）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>市有不動産貸付>貸付の入札等実施案件」に掲載します。

## 5 入札参加申込み

入札参加申込みは送付で行います。

### (1) 申込受付期間

令和7年12月19日（金曜日）から令和8年1月30日（金曜日）（必着）

申込は、送付のみ受け付けます。

### (2) 申込書類送付先

〒530-8201

大阪市北区中之島1丁目3番20号（大阪市役所7階）

大阪市都市整備局市街地整備部住環境整備課密集市街地整備グループ

### (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）
イ	誓約書	・本市所定様式（ <u>A4サイズ両面印刷または片面印刷で1枚目と2枚目の間に割印したもの</u> ）
ウ	<個人>印鑑登録証明書 <法人>印鑑証明書	・申込受付日より3か月以内に発行された原本に 限ります
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。 ・申込受付日より3か月以内に発行された原本に 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、 <u>使 用用途がはっきりわかるように記入してください</u> 。 ・特に様式は定めていませんので、別紙「 <u>土地利 用計画図(見本)</u> 」を参考に各自で作成してくださ い。
カ	返信用封筒（角形2号）	・下記5(5)「入札参加者へ送付する書類」を発送 するために使用します。 <u>返信先を明記してください（切手不要）</u>

(注) 入札参加申込時に提出された土地利用計画図を基に、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、入札に参加する  
ことはできません。

(注) 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（令和5年条例第5号）により制限されています。

（注）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、申込に必要な書類を前記6(2)申込書類送付先に送付してください。書類に不備がある場合は、受け付けません。

窓口や電話、ファックス、電子メールによる申し込みは一切受け付けません。

また、申込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も一切受け付けません。

（注）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

	送付書類	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）	・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8(9)を参照)
カ	送付用封筒（外封筒）	・本市所定封筒

※ 参加申込時に提出いただいた返信用封筒（上記5(3)カ）を用いて、令和8年2月4日（水曜日）以降に上記書類を特定記録郵便等により発送します。この送付書類の受領をもって、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（木曜日）までに書類が届かない場合は、大阪市都市整備局市街地整備部密集市街地整備グループまでお問い合わせください。

（6）申込みにあたっての留意事項

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。

また、入札申込受付時点にて入札参加資格がないことが判明した場合は、入札に参加できない旨を通知します。

## 6 入札保証金の納付

（1）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、必ず金

融機関の窓口にて振込手続を行ってください。

(2) 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。

(3) 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となります。

※ 納付書の記入を誤った場合は、大阪市都市整備局市街地整備部住環境整備課密集市街地整備グループで再発行しますのでお問い合わせください。（連絡先：06-6208-9644）また、訂正印等による訂正は行わないでください。

(4) 入札保証金納付期限 令和8年2月20日（金曜日）

## 7 入札及び開札

(1) 提出書類等

下記7(2)提出要領のとおり、令和8年2月20日（金曜日）（必着）までに次の書類を送付してください。

	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)	<ul style="list-style-type: none"><li>上記5(5)アで交付したもの。</li><li>記入例通りに記載してください。</li><li>上記5(5)イで交付した入札書提出用封筒に入れ、糊付けで封をしてください。</li><li>入札金額は、<u>1か月分の賃料の額（消費税等を含みません。）</u>を表示してください。</li></ul>
イ	入札保証金届出書 (入札書提出用封筒に封入)	<ul style="list-style-type: none"><li>本市所定様式</li><li><u>裏面に領収印押印済の納付書・領収証書の写しを貼付</u>してください。</li><li>入札書同様に入札書提出用封筒に入れてください。</li></ul>

(2) 提出要領

- 入札書の記入例を参考に、入札書に必要な事項を記入し、実印を押印の上、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（消費税等を含みません。）を表示してください。
- 入札書の送付には、入札参加申込後に本市が送付する入札書及び入札書送付用封筒を使用してください。その際は、入札書及び入札保証金届出書を内封筒に入れ、内封筒裏面に入札参加申込者の住所または所在地、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、送付料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。

- ・ 令和8年2月20日（金曜日）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。配達事情を考慮するなど余裕をもって送付してください。また、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。送付物の未到着等の事故については、責任を負いません。

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7階）  
大阪市都市整備局市街地整備部住環境整備課密集市街地整備グループ

(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。

- ア 予定価格を下回る価格による入札
- イ 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
- ウ 指定の日時までに入札に必要となる書類を提出しなかった者の入札
- エ 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
- オ 入札者の記名押印がない入札
- カ 本市が交付した入札書を用いないでした入札
- キ 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
- ク 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
- ケ 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
- コ 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
- サ 訂正印のない金額の訂正、削除、挿入等による入札
- シ 入札に関し不正な行為を行った者がした入札
- ス その他入札に関する条件に違反した入札

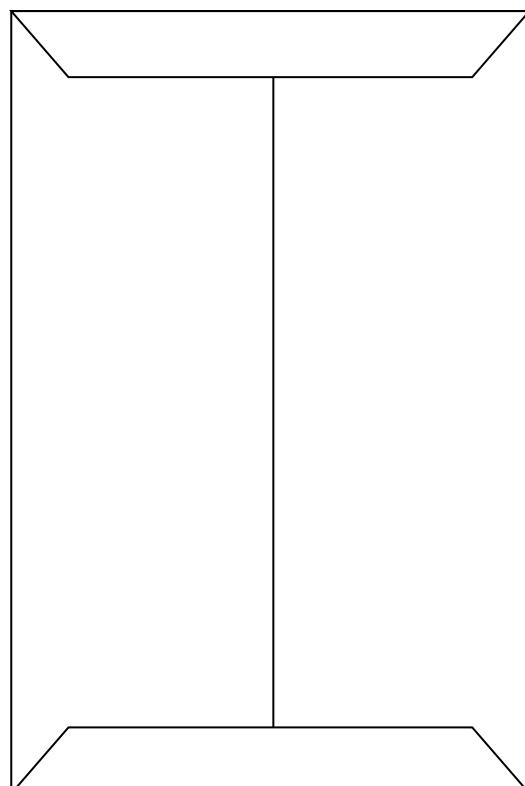
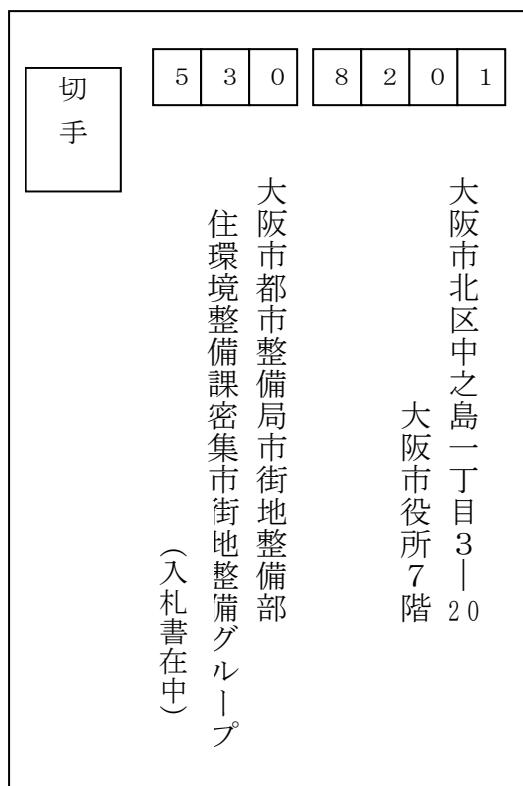
※ 入札書の記載不備による入札の無効の詳細については、別表（P. 16）をご覧ください。

封筒の記入例

外封筒

【表面】

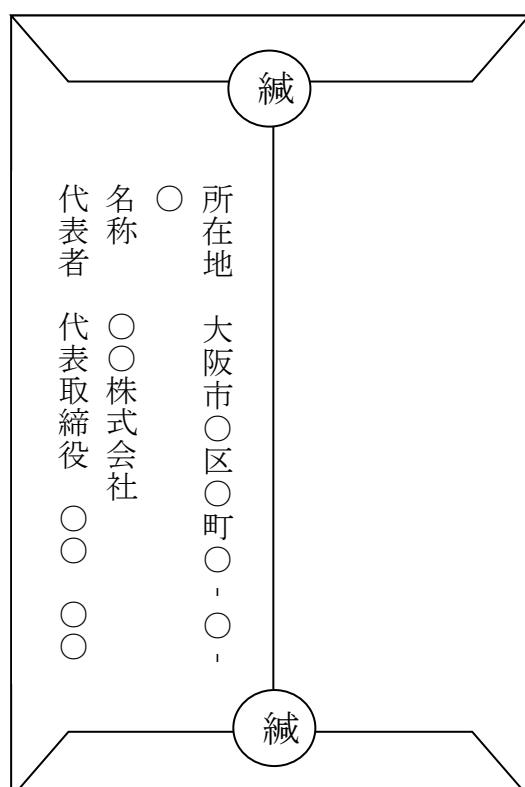
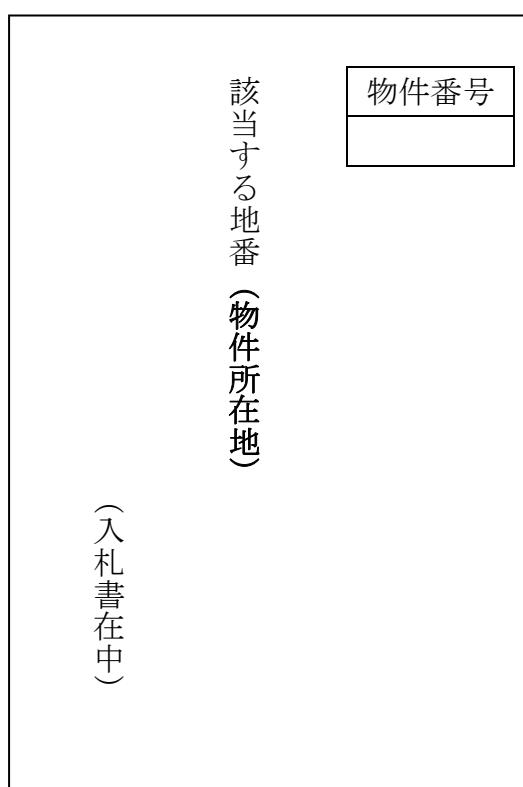
【裏面】



内封筒

【表面】

【裏面】



(4) 開札の日時

令和8年2月26日（木曜日）午前10時（開場は午前9時30分）

※ 開札に立ち会われる場合は、開札日の午前10時までに下記開札の執行場所までお越しください。

(5) 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

(6) 開札に持参するもの

	提出書類	説明
ウ	委任状	<ul style="list-style-type: none"><li>本市所定様式</li><li>代理人によりくじ引きをする場合に必要です。</li></ul>
エ	本人確認ができる書類	<ul style="list-style-type: none"><li>くじ引きをする場合に必要です。</li><li>運転免許証、マイナンバー（個人番号）カード、宅地建物取引士証などの原本</li></ul>

(7) 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会わせます。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) 落札者の決定

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ます。  
なお、落札者には入札終了後、引き続き契約手続の説明を行います。

(9) 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。この際に、入札書に押印した印鑑が必要です。

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。代理人が参加される場合は、上記5(5)才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、マイナンバー（個人番号）カード、宅地建物取引士証などの本人確認ができる書類（原本）をご持参ください。

(10) 入札結果・経過の発表及び公表

落札者があるときは、落札者名及び落札金額並びに落札者以外の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、その旨の発表を行います。

入札後の問合せに対しては、落札金額及び落札者名を回答します。

全入札者の「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、本市ホームページ上で公表するとともに、速やかに都市整備局市街地整備部住環境整備課密集市街地整備グループ事務室（大阪市役所7階）に配架します。

#### (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、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

(1) 落札者以外の者が納付した入札保証金、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。）

(2) 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

落札者に対しては、入札終了後、引き続き都市整備局会議室（大阪市役所7階）で契約説明会を行います。

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。正当な理由なく契約説明会に出席されない場合は、落札者決定を無効とします。

### 10 契約の締結等

(1) 賃貸借契約の締結は、令和8年3月31日（火曜日）までに行います。

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（平成3年法律第90号）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できます。正当な理由なく落札者が上記期日までに契約の締結をしない場合は、落札者決定を無効とします。また、「11 入札保証金の帰属」のとおり、入札保証金は本市に帰属します。

#### (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、当初の賃貸借期間から通算5年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、その場合、本物件の次回の入札に参加する資格はありません。

(3) 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。

(4) 契約保証金

契約締結時に、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（明治29年法第89号）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、かつ本市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、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） その他本市が必要であると認めたとき

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

賃料は、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
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け

#### (1) 先着順による申込み受付

令和8年3月9日（月曜日）午前9時30分から、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「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日までとなります。賃貸借契約の更新は「10 契約の締結等」の「(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」をご覧いただくか、16ページのお問合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8年3月9日（月曜日）から令和8年5月29日（金曜日）まで

午前9時30分～正午、午後1時～午後5時

（土曜日、日曜日及び祝日、12月29日から1月3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考慮せず、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）

大阪市都市整備局市街地整備部住環境整備課密集市街地整備グループ

申込者は、申込みに必要な書類を受付場所に直接持参するものとします（送付、電話、FAX、電子メールによる受付は行いません。）。

(5) 申込日に持参するもの

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）

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（「現在事項全部証明書」又は「履歴事項全部証明書」）

カ 土地利用計画図（土地の利用に当たっての計画図（例：各種レイアウト（建物以外の構造物を含む。）を図示してください。）

※ 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、申込みの受け取り消す場合があります。

※ エ、オについては、発行後3か月以内のものに限ります。

※ 書類に不備等がある場合には受付を行いません。

※ 提出された書類は返却いたしません。

(6) 申込保証金

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、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5日目まで（土曜日、日曜日及び祝日、12月29日から1月3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、FAX又は電子メール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、申込みを無効とします。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。

(7) 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

(8) 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14日以内とします。

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。

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手続を行わないときは、契約の締結は行いません。また、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、契約保証金として契約金額（月額・消費税等を含む。）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」の「(2) 賃貸借期間」「(5) 連帯保証人」「(6) 賃料の納付」と同様とします。

貸付決定通知日から契約締結までの間合せに対しては、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、都市整備局市街地整備部住環境整備課密集市街地整備グループ事務室（大阪市役所7階）に配架します。

### 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) 入札物件について、工作物等を設置する場合には、入札申込前に、設計、工法について協議していただきます。
- (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（昭和39年規則第18号）等の関連諸法令に定めるところによって処理します。

## 入札・契約に関する問い合わせ先

大阪市都市整備局市街地整備部住環境整備課密集市街地整備グループ

大阪市北区中之島 1 丁目 3 番 20 号 大阪市役所 7 階

電話 (06) 6208-9644

## 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 <sup>(注)</sup>									
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 無効									
		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 無効									
		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 <table border="1"><tr><td>¥</td><td>1</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr></table>	¥	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)
¥	1	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。

