令和８年 11 月６日公告

条件付一般競争入札による
市有不動産の一時貸付
実　施　要　領

令 和 ９ 年 １ 月 入 札

大 阪 市 都 市 整 備 局

受付場所・お問い合わせ先

大阪市都市整備局区画整理課清算グループ

住　所　〒530-8201

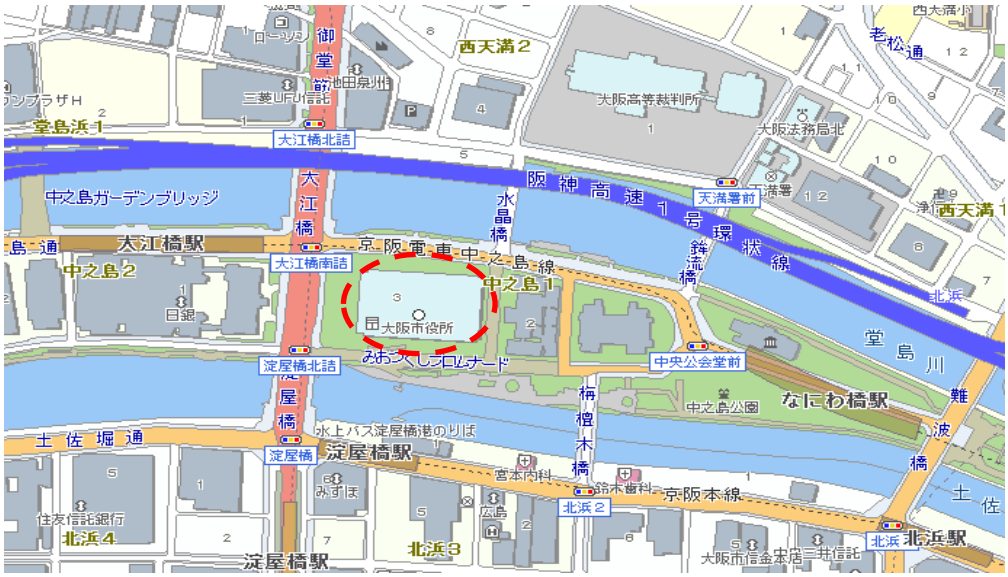
大阪市北区中之島１丁目３番20号（大阪市役所７階）

電　話　06-6208-9441

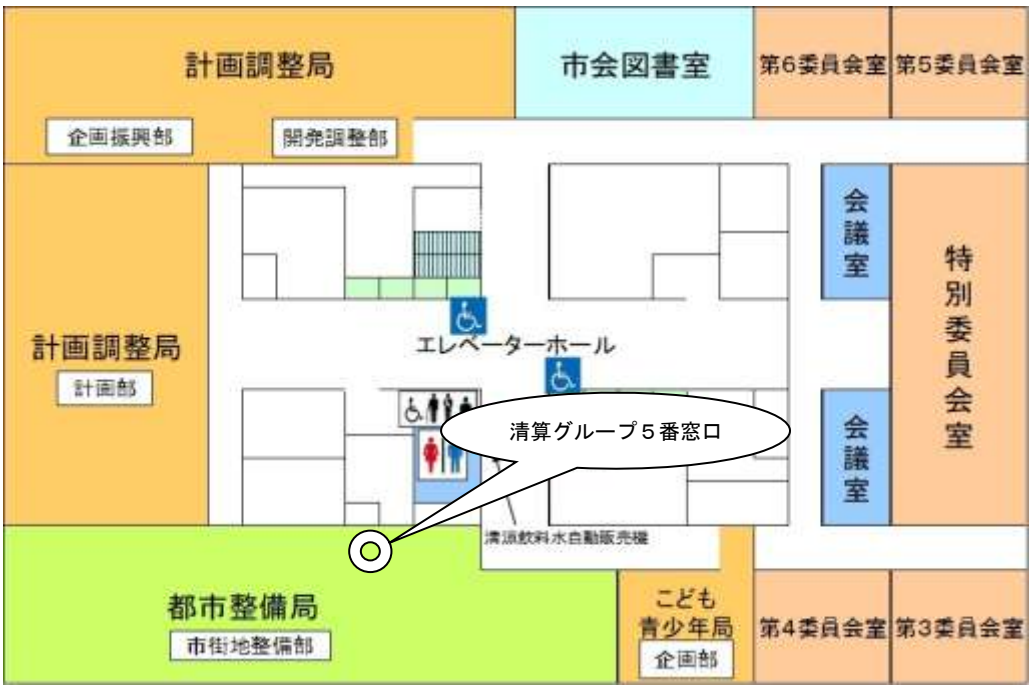
Ｍａｉｌ　ka0052@city.osaka.lg.jp

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



目　次

１　条件付一般競争入札（送付方式）のスケジュール・・１

２　入札物件・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２

３　入札参加資格・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２

４　契約上の主な特約・・・・・・・・・・・・・・・・・４

５　現地見学会及び質問受付・・・・・・・・・・・・・・４

６　入札参加申込み・・・・・・・・・・・・・・・・・・５

７　入札保証金の納付・・・・・・・・・・・・・・・・・７

８　入札及び開札・・・・・・・・・・・・・・・・・・・７

９　入札保証金の還付等・・・・・・・・・・・・・・・・９

10　契約説明会・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・10

11　契約の締結等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・10

12　入札保証金の帰属・・・・・・・・・・・・・・・・・11

13　落札に至らなかった物件の貸付・・・・・・・・・・・11

14　その他・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・14

別表・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・15

物件調書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・16

［様式など］

入札参加申込書、誓約書、質疑書、土地利用計画図（見本）、市有財産賃貸借契約書（案）

1　条件付一般競争入札（送付方式）のスケジュール

令和８年 11 月６日（金曜日）

①公告日・入札実施要領配布開始

令和８年 11 月６日（金曜日）～令和８年 12 月３日（木曜日）

②申込受付期間（必着）

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。**

令和８年 11 月 20 日（金曜日）

③現地見学会

令和８年 12 月４日（金曜日）

④入札参加者への入札書等の送付

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 12 月９日（水曜日）を過ぎても書類が届かない場合は、大阪市都市整備局区画整理課（清算グループ）にご連絡ください。

令和８年 12 月 25 日（金曜日）

⑤入札保証金納付期限

④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。

令和８年 12 月 25 日（金曜日）

⑥入札書提出期限（必着）

簡易書留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。**

令和９年１月 12 日（火曜日）

⑦開札

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

落札決定した日から約１か月後

⑧契約締結期限

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。

２　入札物件

入札は、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）	地目	指定用途	予定価格（賃貸借料月額）（注３）
2601	大阪市浪速区恵美須西二丁目７番 22 内（大阪市浪速区恵美須西二丁目７番街区）	135.65	宅地	平面利用（注１）	190,000 円
2602	大阪市港区市岡元町二丁目５番 21（大阪市港区市岡元町二丁目５番街区）	149.22	宅地	平面利用（注１）	50,735 円
2603	大阪市東淀川区豊里五丁目 14 番９（一部）（大阪市東淀川区豊里五丁目 14 番街区）	304.67	宅地	平面利用（注２）	103,588 円

物件の詳細は、後掲の物件調書で必ずご確認ください。

注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。

注２　指定用途は、「**時間貸駐車場**」に限ります。

注３　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。

※　賃貸借期間は令和９年４月１日から令和 10 年３月 31 日までとします。ただし、賃貸借期間満了の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ます。なお、更新については、令和 14 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。）

※　本入札物件については、**粉じん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**。

入札物件は、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。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。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。必要に応じて落札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。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。如何なる場合も本市は責任を負いません。

３　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)　都市整備局市街地整備部区画整理課清算グループ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)　当該入札物件について、自己の都合により賃貸借期間途中での解約を申し出てから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

4　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

物件番号 2603 については、**平面利用による時間貸駐車場に限定します。**

なお、駐車枠（車室）の全部又は一部について、場所指定若しくは駐車区画を定めない定期契約（月極駐車場）とすることは出来ません。

物件番号 2601 ないし物件番号 2602 については、**平面利用（時間貸駐車場を含む）・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) 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、賃貸駐車場は転貸と解釈しません。

(4) 実地調査

(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が、その場合は協力する義務があります。

(5) 契約解除

賃貸借契約書に反することが明らかとなった場合には、契約を解除することがあります。

5　現地見学会及び質問受付

次のとおり現地見学会を行います。参加を希望される方は、お問い合わせ先へ令和８年 11 月 12 日（木曜日）午後５時までに電話でお申し込みください。

【見学会開催日時】

令和８年 11 月 20 日（金曜日）午後２時から午後５時まで

※ ただし、物件番号 2601 については、現在賃貸借契約中のため実施しません。また、物件番号 2602 ないし 2603 については、希望者がいない場合は実施しません。

現地見学会への参加は、入札参加の条件にはしておりませんが、入札参加前に現況及び物件の近隣周辺環境を確認してください。その際、近隣に迷惑にならないようご注意ください。

物件に関して質問等がある場合は、別紙様式の質疑書を下記アドレス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及び受付期間外の質問は受け付けません。

(1)質問受付期間 令和８年 11 月６日(金曜日)から令和８年 11 月９日(月曜日)午後５時まで

(2)電子メール送信先　ka0052@city.osaka.lg.jp　都市整備局区画整理課清算グループ

(3)質問回答予定　令和８年 11 月 20 日（金曜日）午前 10 時から

回答は令和８年 11 月 20 日（金曜日）から令和８年 11 月 30 日（月曜日）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。

６　入札参加申込み

(1) 申込受付期間

令和８年 11 月６日（金曜日）から令和８年 12 月３日（木曜日）**(必着)**

申込受付は送付で行います。理由の如何を問わず、窓口での受付は一切行いません。

(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）

大阪市都市整備局区画整理課清算グループ

(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（Ａ４サイズ） ・両面印刷（片面印刷した場合は、必ずステープラーでまとめて見開き部分に実印による割印を押印してください。） ・共有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	・**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 ・共有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。

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（Ａ４サイズ）（例　各種レイアウト（工作物を含む））を図示していただき、**使用用途がはっきりわかるように**記入してください。 ・特に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。
カ	返信用封筒（角形２号）	・下記（5）「入札参加者への入札書等の送付」を発送するために使用します。 **返信先を必ず明記してください（切手不要）**

（注）・入札参加申込時に利用計画及び土地利用計画図を確認し、必要に応じて、ヒアリング等を行う場合があります。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、入札に参加することはできません。

・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、大阪市個人情報保護条例により制限されています。

・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Ｐ５．６(2) 申込書類送付先に送付してください。**窓口、電話、ファックス、電子メールによる受付は行いません。**書類に不備等がある場合は受付を行うことができませんので、早めに送付してください。また、**申込受付期間以外の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) 入札参加者への入札書等の送付

	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Ｐ９．８(8)を参照）
カ	送付用封筒（外封筒）	・本市所定封筒

※提出いただいた返信用封筒(5)カを用いて、令和８年 12 月４日（金曜日）までに上記書類

を簡易書留郵便等により発送します。この送付の受領をもって、入札参加の承認を受けたものとします。なお、令和８年 12 月９日（水曜日）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区画整理課清算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、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の通知を行います。

7　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、必ず金融機関の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貸借料（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　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区画整理課清算グループ（大阪市役所７階）にて再発行しますので、事前にお問い合わせください。（連絡先：06-6208-9441）

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 12 月 25 日（金曜日）

8　入札及び開札

(1) 提出書類等

下記８(2)のとおり、令和８年 12 月 25 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
送付	ア	入札書（押印は実印） （入札書提出用封筒に封入）	・上記６(5)アで交付したもの。 ・記入例通りに記載してください。 ・上記６(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。 ・入札金額は、**１か月分の賃貸借料の額**（消費税等を含みません。）を表示してください。
	イ	入札保証金届出書 （入札書提出用封筒に封入）	・本市所定様式 ・**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。 ・入札書同様に入札書提出用封筒に入れてください。

		提出書類	説明
当日	ウ	委任状	・本市所定様式 ・代理人によりくじ引きする場合に必要です。
	エ	本人確認ができる書類	・くじ引きをする場合に必要です。

(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か月分の賃貸借料の額（消費税等を含みません。）**を表示してください。

・入札書の送付にあたっては、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。その際には、入札書及び入札保証金届出書を内封筒に入れ、内封筒裏面に入札者の住所地・名称・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、送付料は入札参加者の負担とします。

・入札書の書換え、引換え及び撤回することはできません。また同一案件につき２通以上の送付は、すべて無効とします。

・令和８年 12 月 25 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。配達事情を考慮して余裕をもって送付してください。また、送付後には送付物の追跡調査を行うなど、入札書が確実に到着していることを入札参加者の方が確認す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区画整理課清算グループ

(3) 開札の日時

入札書提出期限　令和８年 12 月 25 日（金曜日）**（必着）**

開札日時　　令和９年１月 12 日（火曜日）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、各開札日の午前 10 時までに下記開札の執行場所までお越しください。

(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）都市整備局入札室

(5) 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。

(6) 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

ウ　指定の期間内までに提出しなかった入札

エ　入札保証金を指定の期日までに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　裏面に領収印押印済の納付書・領収証書の写しの貼付がなされた入札保証金届出書を提出しなかった者の入札

カ　入札者の記名押印がない入札

キ　本市が交付した入札書を用いないでした入札

ク　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

ケ　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

コ　訂正印のない金額の訂正、削除、挿入等による入札

サ　入札に関し不正な行為を行った者がした入札

シ　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（Ｐ15）をご覧ください。

(7) 落札者

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。

(8) 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）が入札者に代わってくじを引き、落札者を決定します。代理人が参加される場合は、上記６(5)オ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、健康保険証、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。

(9) 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（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、開札日翌日以降に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市街地整備部区画整理課清算グループ（大阪市役所７階）に配架します。なお、電話での問い合わせに対しては、落札者名及び落札金額を回答します。

(10) 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。

９　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、入札保証金は、その受入期間について利息をつけません。

10　契約説明会

開札終了後、令和９年１月 19 日（火曜日）までに契約説明会を大阪市都市整備局会議室（大阪市役所７階）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、契約の締結を行わない場合があります。

なお、日時については別途都市整備局市街地整備部区画整理課清算グループ入札担当者から連絡させていただきます。

11　契約の締結等

(1) 契約の締結

賃貸借契約の締結は落札決定した日から約１か月後（注）までに行います。

契約については、入札参加申込書に記載された名義で「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。

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。

（注）本市より指示があった場合は、この限りではありません。

(2) 賃貸借期間

令和９年４月１日から令和 10 年３月 31 日までとします。

ただし、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、令和 14 年３月 31 日を超えることができないものとします。

(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、契約保証金の納付を確認します。納付された領収証書の原本を契約書提出時に提示してください。(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、その額は賃貸借料一年分とします。また、借受人は、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、次のア及びイの資格を有し、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（ア）から（カ）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、次の（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) 賃貸借料の納付

賃貸借料については、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９年４月１日から令和９年９月 30 日まで	令和９年４月 30 日
令和９年 10 月１日から令和 10 年３月 31 日まで	令和９年 11 月１日

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ができません。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物件の貸付け

(1) 先着順による申込み受付

令和９年１月 18 日（月曜日）午前９時 30 分から令和９年３月２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、随意契約により貸付けします。なお、「(2) 借受申込者」の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。

本件の貸付けについて、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。

また、賃貸借期間については、賃貸借契約締結以降の本市が指定した日から令和 10 年３月 31 日となります。賃貸借契約の更新については「11　契約の締結等 (2) 賃貸借期間」と同様とします。

詳しくは、本市ホームページ上の「先着順による市有不動産の一時貸付実施要領（都市整

備局実施分）（令和９年１月 18 日（月曜日）掲載開始予定）をご覧いただくか、大阪市都市整備局市街地整備部区画整理課清算グループまでお問い合わせください。

(2) 借受申込者

借受の申込みの受付をもって、申込者を「借受申込者」とします。

ただし、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。

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件以上の申込みをすることはできません。

(3) 申込受付時間

午前９時 30 分から正午まで、午後１時 30 分から午後５時まで（土曜日、日曜日、祝日は受付けを行いません。）

受付開始時刻より早く受付場所に到着した場合、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、くじにより申込者を決定します。

(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区画整理課清算グループ

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、ファックス、電子メールによる受付は行いません。）

(5) 申込みに必要な書類等（申込日に**持参**するもの）

	持参書類	説明
ア	市有財産借受申請書	・本市所定様式（Ａ４サイズ両面）
イ	委任状 **※代理人により申込みをする場合のみ必要**	・本市所定様式はありませんが、委任者及び受任者の記名押印がないもの、申込物件の記載がないもの、申込手続きを委任する旨の記載がないもの等の委任事項が不明瞭な場合は受付を行いません。
ウ	誓約書	・本市所定様式（Ａ４サイズ両面） ・両面印刷（片面印刷した場合は、必ずステープラーでまとめて見開き部分に実印による割印を押印してください。）
エ	＜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。
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。 **・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。

カ	土地利用計画図	・土地利用にあたっての計画図（Ａ４サイズ）（例　各種レイアウト（工作物含む））を図示していただき、**使用用途がはっきりわかるように**記入してください。 ・特に様式は定めませんので、**別紙「土地利用計画図」を参考に**各自で作成してください。

（注）　・申込時に利用計画及び利用計画図の提出を求め、必要に応じて、ヒアリング等を行った後、申込みの受付を行います。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、申込みの受付を行いません。

・書類に不備等がある場合には受付を行いません。

・申込者は、申込みに必要な書類を申込受付場所に直接持参するものとします。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。

(6) 申込保証金

申込者は、市有財産借受申請書を受付後、**賃貸借料（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**を本市の発行する申込保証金納付書により支払うものとします。

納付期限は、申込者が**市有財産借受申請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、祝日は含みません。）とします。

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

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。

(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、申込みの受付を無効とし、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。

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 10 年３月 31 日となります。賃貸借契約の更新については、「11　契約の締結等　(2) 賃貸借期間」と同様とします。

賃貸借料の納付については、「11　契約の締結等　(6) 賃貸借料の納付」と同様としますが、初回については、貸付開始日の月末を支払期限とします。

連帯保証人については、「11　契約の締結等　(5) 連帯保証人」と同様とします。

(9) 結果の公表

ア　貸付決定通知日から契約締結まで

窓口及び電話での問い合わせのみの対応とし、市有財産借受申請書に記載された名義のみ回答します。

イ　契約締結後

本市ホームページ上において、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、すみやかに大阪市都市整備局市街地整備部区画整理課清算グループ（大阪市役所７階）に配架します。

なお、電話での問い合わせに対しては、契約金額及び契約者名を回答します。

14　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) 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。

(4) 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。

(5) 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。

(6) 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。

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区画整理課清算グループ

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）6208－9441

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 ￥ 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）

（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。

物件調書

《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。なお、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。

★　如何なる場合も本市は責任を負いません。

★　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	2601		
所在地	大阪市浪速区恵美須西二丁目７番22内		
住居表示	大阪市浪速区恵美須西二丁目７番街区		
貸付面積	135.65㎡		
指定用途	原則平面利用（ただし、建物及び工作物等の設置については、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に限り認めることとします。）		
形状	明細図のとおり	土地の状況	更 地（アスファルト舗装）
接面道路の状況	北側　市道　　現況幅員　約８ｍ　　舗装有　高低差なし		
用途地域	商業地域		
交通機関			
鉄道	Osaka Metro 堺筋線　恵美須町駅の南西方　約130m　徒歩　約２分 阪堺電気軌道阪堺線　恵美須町駅　の　西方　約160m　徒歩　約２分		
現況			
令和９年３月31日まで賃付中です。賃貸借期間満了日までに退去します。			
特記事項			

１　賃貸借期間は、令和９年４月１日から令和10年３月31日までとします。
ただし、本市と事前に協議を行えば、更に向こう１年更新することができます。なお、更新については、令和14年３月31日を超えることができないものとします。
なお、本市の土地活用上の理由等により、更新できない場合があります。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。

２　平面利用（コインパーキング含む）に限定した一時使用を目的とする賃貸とします。工作物（ただし容易に撤去可能で建築確認申請が不要なものに限る）等を設置する場合は、本市と協議のうえ、周辺の環境に配慮して行うとともに、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とします。

３　現状有姿で賃貸しますので、本物件を使用する際に整地や既設フェンス等の変更・修繕及び撤去等が必要な場合は、その費用負担及び工事に必要な申請等については、全て賃借人で行って下さい。越境物等についても同様とします。
なお、入札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。

４　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。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。現状のまま賃貸しますので、必要に応じて賃借人の負担で対応してください。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一切の責任を負いません。

５　賃貸借期間満了等により、本物件を返還する場合は、本市と協議のうえ、賃借人の費用負担で原状回復し返還してください。

６　賃貸借期間中は周辺に迷惑を及ぼさない様に清掃、除草等を定期的に行うなど、適切に本物件の管理をしてください。（前面道路付近も含む）

７　悪臭・騒音・粉塵・振動・土壌汚染など、周辺環境を損なうと予想される用途では使用できません。

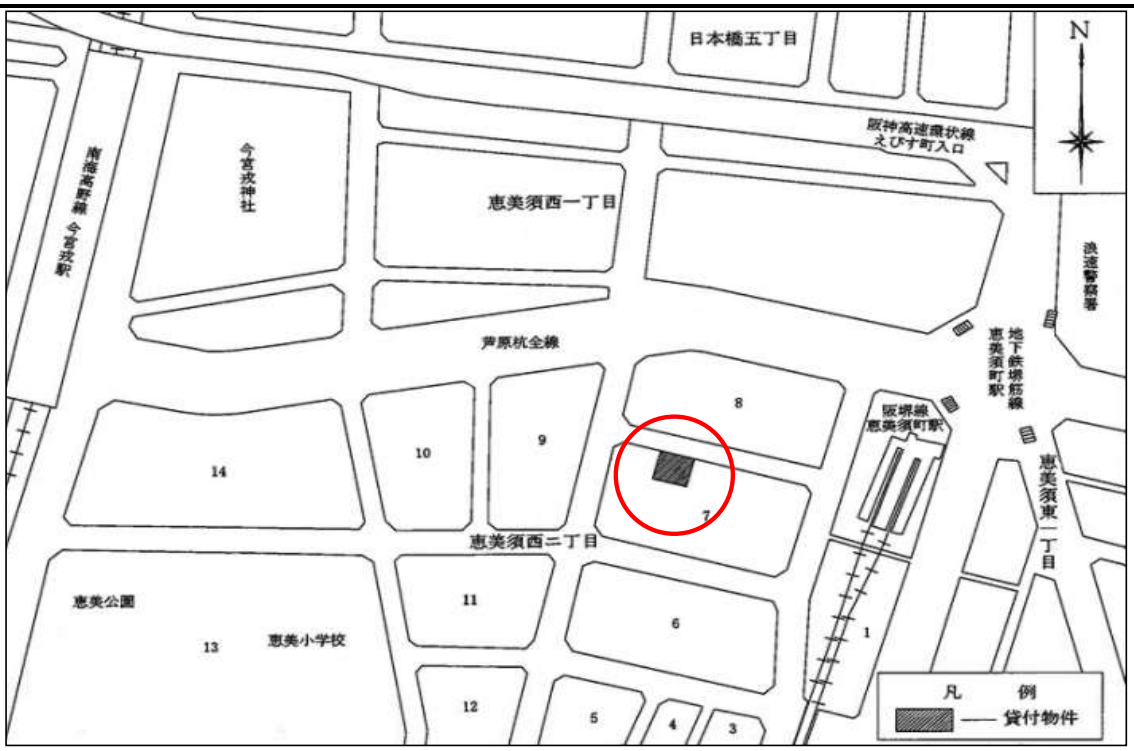
８　本物件を駐車場として使用する場合は、自動車交通の円滑な処理や歩行者の安全性確保など周辺環境に配慮しながら、施設の適切な管理・運営を行って下さい。

９　貸付物件及び周辺施設の管理のため、本市職員が立ち入り並びに作業をする場合があります。その場合は本市に協力することとします。

お問い合せ先
大阪市都市整備局企画部区画整理課清算グループ　TEL 06（6208）9441

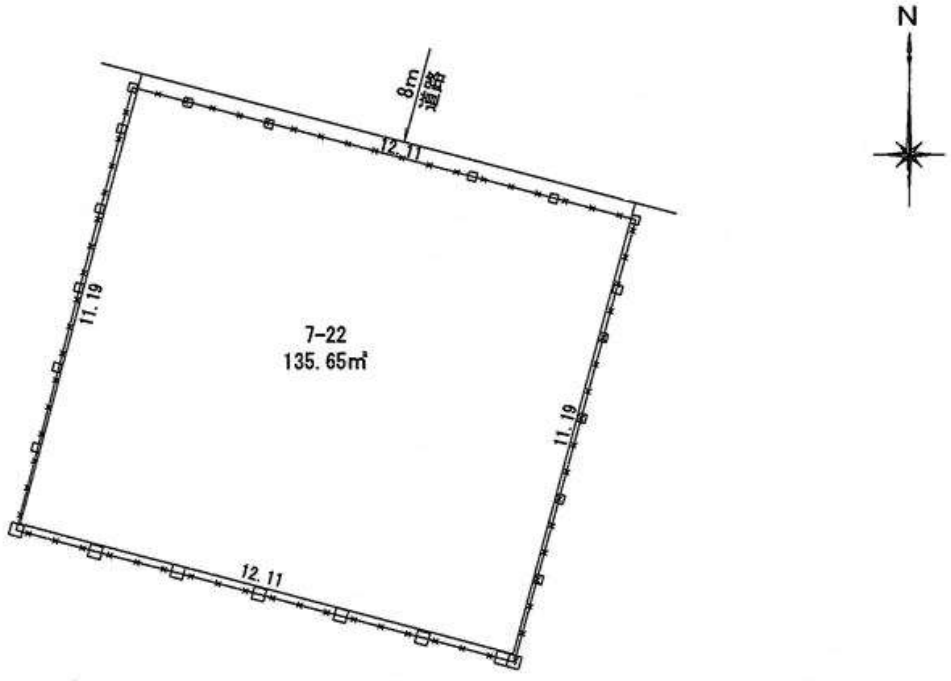
物件番号	2601

周 辺 図



※現在の周辺の状況と異なる場合があります。

明 細 図



物件番号	2602		
所在地	大阪市港区市岡元町二丁目５番21		
住居表示	大阪市港区市岡元町二丁目５番街区		
貸付面積	149.22㎡		
指定用途	原則平面利用（ただし、建物及び工作物等の設置については、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に限り認めることとします。）		
形状	明細図のとおり	土地の状況	更 地
接面道路の状況	東側　市道　　現況幅員　7.272m　　舗装有　高低差なし		
用途地域	準工業地域、一部商業地域		

交通機関

鉄道	Osaka Metro 中央線　弁天町駅の東方　約0.6km　徒歩約8分 大阪シティバス　辰巳橋駅の南西　約約0.6km　徒歩約3分

現況

北側に段差があります。（高低差約１ｍ）

特記事項

１　賃貸借期間は、令和９年４月１日から令和10年３月31日までとします。
ただし、本市と事前に協議を行えば、更に向こう１年更新することができます。なお、更新については、令和14年３月31日を超えることができないものとします。
なお、本市の土地活用上の理由等により、更新できない場合があります。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。

２　平面利用（コインパーキング含む）に限定した一時使用を目的とする賃貸とします。工作物（ただし、容易に撤去可能で建築確認申請が不要なものに限る）等を設置する場合は、本市と協議のうえ、周辺の環境に配慮して行うとともに、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とします。

３　現状有姿で賃貸しますが、本物件の北側隣地境界付近（境界から約2.2m～3.1mの範囲）に段差があり、高低差は約１mです。当該段差は北側隣地及び西側の一部の土留めとして機能しているため、現況のまま使用することとなります。本物件を使用する際に既設フェンス等の変更・修繕及び撤去等が必要な場合は、その費用負担及び工事に必要な申請等については、全て賃借人で行って下さい。越境物等についても同様とします。
なお、入札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。

４　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。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。現状のまま賃貸しますので、必要に応じて賃借人の負担で対応してください。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一切の責任を負いません。

５　賃貸借期間満了等により、本物件を返還する場合は、本市と協議のうえ、賃借人の費用負担で原状回復し返還してください。

６　賃貸借期間中は周辺に迷惑を及ぼさない様に清掃、除草等を定期的に行うなど、適切に本物件の管理をしてください。（物件に接する道路付近も含む）

７　悪臭・騒音・粉塵・振動・土壌汚染など、周辺環境を損なうと予想される用途では使用できません。

８　本物件を駐車場として使用する場合は、自動車交通の円滑な処理や歩行者の安全性確保など周辺環境に配慮しながら、施設の適切な管理・運営を行って下さい。

９　貸付物件及び周辺施設の管理のため、本市職員が立ち入り並びに作業をする場合があります。その場合は本市に協力することとします。

お問い合せ先
大阪市都市整備局企画部区画整理課清算グループ　TEL 06（6208）9441

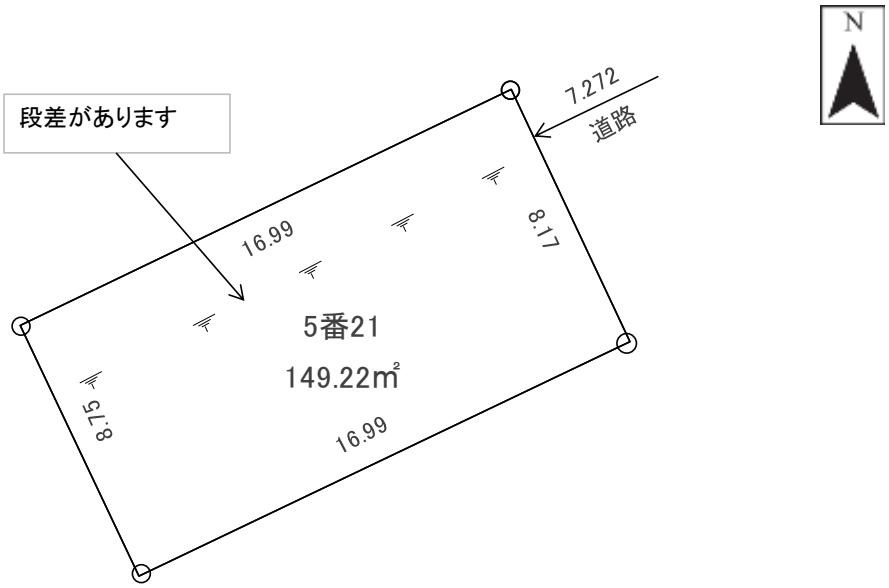
物件番号	2602

周　辺　図



※現在の周辺の状況と異なる場合があります。

明　細　図



物件番号	2603		
所在地	大阪市東淀川区豊里五丁目14番９（一部）		
住居表示	大阪市東淀川区豊里五丁目14番街区		
貸付面積	304.67㎡		
指定用途	平面利用(時間貸駐車場に限る)		
形状	明細図のとおり	土地の状況	更 地（一部アスファルト舗装）
接面道路の状況	西側　市道　　現況幅員　約11m　　舗装有　高低差なし 北側　市道　　現況幅員　約11m　　舗装有　高低差なし		
用途地域	第１種住居地域		
交通機関			
鉄道	Osaka Metro 今里筋線　だいどう豊里駅の西方　約450m　徒歩約6分		

現況

・四辺にネットフェンスを設置しています（隣地、道路境界から約60cm控えて設置）
・道路境界から約１ｍアスファルト舗装しています

特記事項

１　賃貸借期間は、令和９年４月１日から令和10年３月31日までとします。
ただし、本市と事前に協議を行えば、更に向こう１年更新することができます。なお、更新については、令和14年３月31日を超えることができないものとします。
なお、本市の土地活用上の理由等により、更新できない場合があります。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。

２　時間貸駐車場に限定した一時使用を目的とする賃貸とします。工作物等を設置することは出来ません。

３　現状有姿で賃貸しますので、本物件を使用する際に整地や既設フェンス等の変更・修繕及び撤去等が必要な場合は、その費用負担及び工事に必要な申請等については、全て賃借人で行って下さい。越境物等についても同様とします。
なお、入札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。

４　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。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。現状のまま賃貸しますので、必要に応じて賃借人の負担で対応してください。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一切の責任を負いません。

５　賃貸借期間満了等により、本物件を返還する場合は、本市と協議のうえ、賃借人の費用負担で原状回復し返還してください。

６　賃貸借期間中は周辺に迷惑を及ぼさない様に清掃、除草等を定期的に行うなど、適切に本物件の管理をしてください。（物件に接する道路・歩道付近も含む）

７　悪臭・騒音・粉塵・振動・土壌汚染など、周辺環境を損なうと予想される用途では使用できません。

８　本物件を駐車場として使用する場合は、自動車交通の円滑な処理や歩行者の安全性確保など周辺環境に配慮しながら、施設の適切な管理・運営を行って下さい。

９　貸付物件及び周辺施設の管理のため、本市職員が立ち入り並びに作業をする場合があります。その場合は本市に協力することとします。

お問い合せ先
大阪市都市整備局企画部区画整理課清算グループ　TEL 06（6208）9441

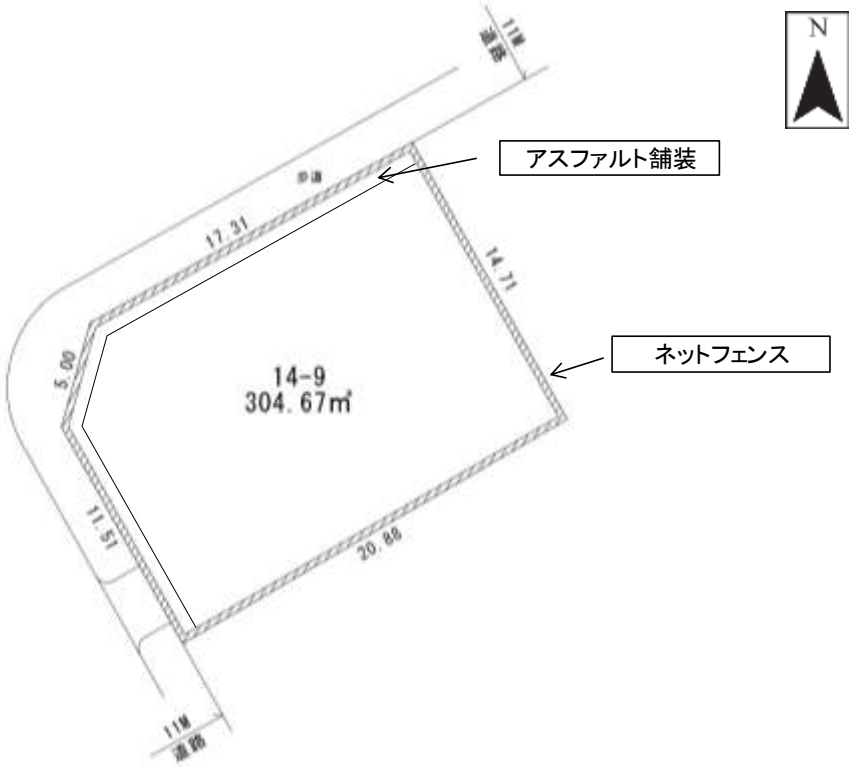
物件番号	2603

周　辺　図



※現在の周辺の状況と異なる場合があります。

明　細　図



受付番号

令和　　年　　月　　日

入札参加申込書

大阪市契約担当者
大阪市都市整備局長　様

実施要領の各条項を承知の上、条件付一般競争入札による市有不動産の一時貸付けについて、次に掲げる事項を誓約した上で、次のとおり申し込みます。

1　本実施要領の内容に抵触する利用を計画する者ではないこと。
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）の未納がないこと。
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でないこと。
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でないこと。
5　都市整備局市街地整備部区画整理課清算グループ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年を経過しない者でないこと。
6　当該入札物件について、自己の都合により賃貸借期間途中での解約を申し出てから１年を経過しない者でないこと。
7　実施要領の各条項及び物件調書の内容を十分承知の上で、入札に参加すること
　また、「入札金額」及び「入札者名（個人の場合は落札者名のみ）」を公表することに同意します。

申 込 者　住　　所
（ 所 在 地 ）
電　話　番　号

氏　　名　　印
（名称及び代表者氏名）

1　申込物件

物件番号 ＿＿＿　　所在地 ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

2　使用用途

（　　）

3　添付書類

①　誓約書　②　印鑑登録証明書、法人の場合は印鑑証明書　③　住民票の写し、法人の場合は法人の登記事項証明書又は登記簿謄本　④　土地利用計画図

担当者名 担当者＿＿＿＿＿＿＿＿ 連絡先＿＿＿＿＿＿＿＿

誓　約　書

私は、大阪市が大阪市暴力団排除条例（以下「条例」という。）及び大阪市暴力団排除条例施行規則（以下「規則」という。）に基づき、不動産の借受けから、暴力団を利することとならないように、暴力団員及び暴力団密接関係者を入札、契約等から排除していることを承知したうえで、次の事項を誓約します。

1	不動産の借受けに際して、条例第２条第２号又は規則第３条各号に掲げる者のいずれにも該当しません。
2	条例第２条第２号又は規則第３条各号に掲げる者の該当の有無を確認するため、大阪市から役員の氏名その他必要な事項の報告を求められたときは、速やかに書面等（役員名簿等）により提出します。
3	本誓約書その他の提出した書面等が、大阪市から大阪府警察本部に提供されることに同意します。
4	私が条例第２条第２号又は規則第３条各号に掲げる者に該当する者であると大阪市が大阪府警察本部から通報を受け、又は大阪市の調査により判明した場合は、大阪市が条例及び大阪市契約関係暴力団排除措置要綱に基づき、大阪市電子調達システム等において、その旨を公表することに同意します。

（物件の表示）：

大阪市契約担当者　様

年　　月　　日

所　在　地
（フリガナ）
商号又は名称
（フリガナ）
代表者の氏名

代表者の生年月日　　年　　月　　日生

○大阪市暴力団排除条例（抜粋）

（公共工事等及び売払い等からの暴力団の排除に関する措置）

第８条　市長は、前条の趣旨を踏まえ、次に掲げる措置を講ずるものとする。

(1)　暴力団員又は暴力団密接関係者に該当すると認められる者に対し、公共工事等及び売払い等に係る入札に参加するために必要な資格を与えないこと

(2)　入札の参加者の資格を有する者（以下「有資格者」という。）が暴力団員又は暴力団密接関係者に該当すると認められた場合には、当該有資格者を公共工事等及び売払い等に係る入札に参加させないこと

(3)　有資格者が暴力団員又は暴力団密接関係者に該当すると認められた場合には、必要に応じ、その旨を公表すること

(4)　公共工事等に係る入札の参加者の資格の登録を正当な理由がなく取り下げ、かつ、当該登録を取り下げた日から１年を経過しない者であって、暴力団員又は暴力団密接関係者に該当すると認められるものに対する前号に掲げる措置に準ずる措置

(5)　暴力団員又は暴力団密接関係者に該当すると認められる者を契約の相手方としないこと

(6)　公共工事等及び売払い等の契約相手方が暴力団員又は暴力団密接関係者に該当すると認められた場合には、当該公共工事等及び売払い等の契約を解除すること

(7)　公共工事等の下請負人等が暴力団員又は暴力団密接関係者に該当すると認められた場合には、契約相手方に対して、当該下請負人等との契約の解除を求め、契約相手方が当該下請負人等との契約の解除の求めを拒否した場合には、契約相手方との当該公共工事等の契約を解除すること

(8)　前各号に掲げるもののほか、公共工事等及び売払い等からの暴力団の排除を図るために必要な措置

２　市長は、前項各号（第３号を除く。）に掲げる措置を講ずるために必要があると認めるときは、契約相手方及び下請負人等に対し、これらの者が暴力団員又は暴力団密接関係者でない旨の誓約書の提出及び必要な事項の報告等を求めることができる。

３　市長は、前項の誓約書を提出した者が暴力団員又は暴力団密接関係者に該当すると認めるときは、その旨を公表することができる。

○大阪市暴力団排除条例施行規則（抜粋）

（暴力団密接関係者）

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第１号から前号まで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、顧問その他の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ものであって、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者

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

質　疑　書

令和　　年　　月　　日

大阪市契約担当者
大阪市都市整備局長　様

住　所

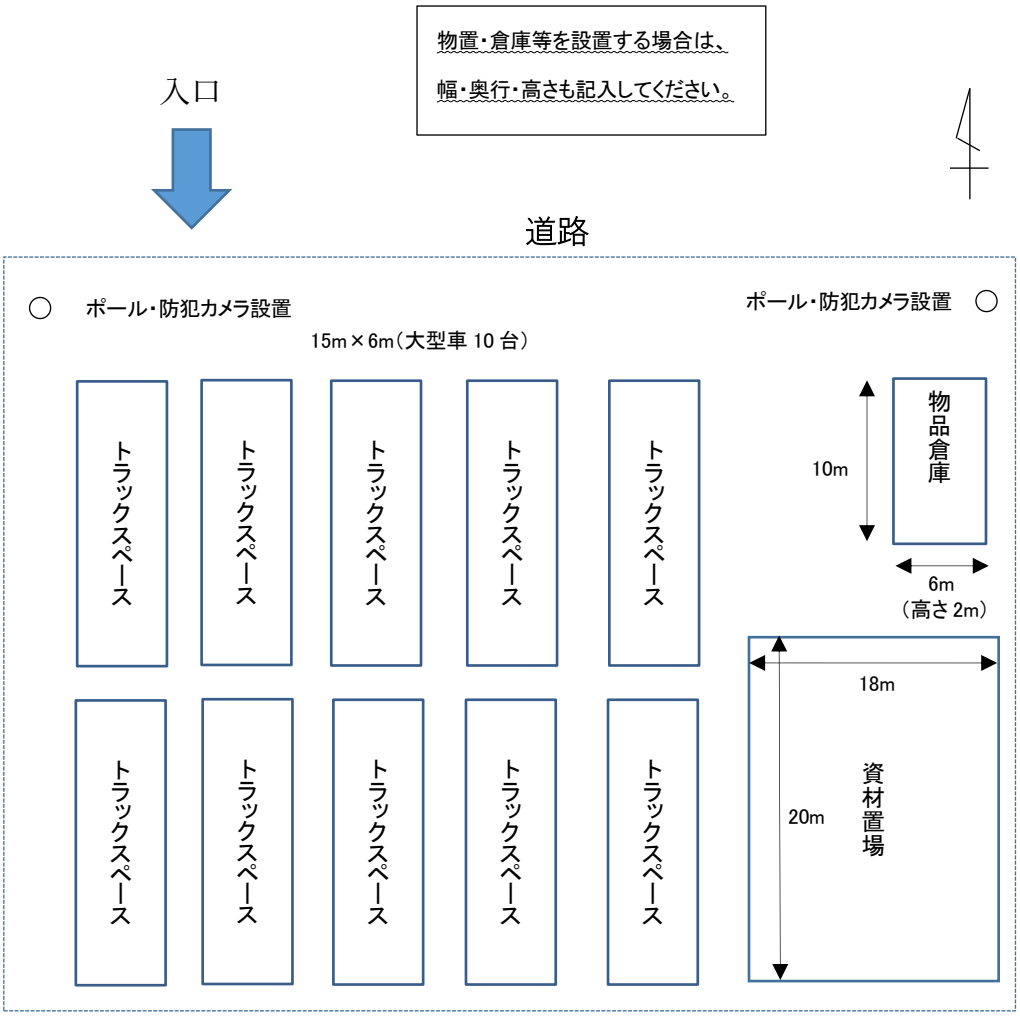
氏　名

（事務担当者）
氏　名
電　話
メールアドレス

質疑内容
（記入例；実施要領　P　　番号　　の○○○○について）

土地利用計画図（見本）（Ａ４サイズ）

物件番号●番　　▲▲株式会社



市 有 財 産 賃 貸 借 契 約 書（案）

賃貸人大阪市（以下「甲」という。）及び賃借人○○○○
（以下「乙」という。）とは、次の条項により賃貸借契約を締結し、また、甲と連帯保証人は、次の条項により連帯保証契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

（賃貸借物件）
第１条　甲は、次の物件（以下「本物件」という。本物件の詳細については、「物件調書」参照のこと。）を乙に賃貸する。
２　甲は、第５条に定める賃貸借期間の初日に、本物件を乙に現状有姿にて引渡したものとする。
３　甲及び乙は、本契約の定めに基づき、日本国の法令を遵守し、この契約を履行しなければならない。

所　　在	区　分	数量（m^2）	備　考
大阪市○○区△△１丁目１番１	土地	□□□	

（善管注意義務）
第２条　乙は、善良な管理者としての注意をもって本物件を使用しなければならない。

（使用目的）
第３条　乙は、本物件を　　としてのみ使用しなければならない。

（禁止用途）
第４条　乙は、本物件を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してはならない。
２　乙は、本物件を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に供してはならない。
３　乙は、本物件を地域住民等の生活を著しく脅かすような活動の用に供してはならない。
４　乙は、本物件を悪臭・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供してはならない。

（賃貸借期間）
第５条　賃貸借期間は、令和　年　月　日から令和　年　月　日までとする。

（賃料）

第６条　乙は、賃料として月額金〇〇〇〇円（消費税及び地方消費税額含む）を甲に支払う。

２　賃貸借期間の初日が月の日の初日でないとき、又は賃貸借期間の満了日が月の末日でないときの賃料は日割計算により算定し、１円未満の端数は切り捨てる。

３　甲は、関係法令及び大阪市財産条例（昭和 39 年大阪市条例第８号。以下「条例」という。）の改正並びに経済情勢の変動があったとき、又は、近傍類似の物件の賃料に比較して不相当となったとき等、必要があると認めるときは、賃料を改定することができる。

４　前項の規定により、賃料が改定されたときは、甲は改定通知書により乙に通知する。

５　前項の通知があったときは、第１項の規定にかかわらず、甲の指定する日以後の本契約に定める賃料は、当該通知額とする。

（支払方法）

第７条　乙は、賃料を次に定める期限までに、別途甲の発行する納入通知書により、甲に支払う。

期　　間	納　入　期　限
令和〇年〇月〇日から令和〇年〇月〇日	令和〇年〇月〇日
令和〇年〇月〇日から令和〇年〇月〇日	令和〇年〇月〇日

（延滞損害金）

第８条　乙は、前条の納入期限までに賃料を支払わないときは、条例に基づき計算した延滞損害金を甲に支払う。この場合の計算方法は、年 365 日の日割計算とし、１円未満の端数は切り捨てる。ただし、条例第 11 条第 1 項に定める割合が改正された場合は、改正以降の期間については改正後の割合を適用する。

なお、同項ただし書に該当する場合は、この限りでない。

（経費の負担）

第９条　乙は、使用物件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を甲が指定する期日までに支払わなければならない。

（契約保証金）

第 10 条　乙は、本契約締結と同時に、契約保証金として金　　円を甲に支払う。ただし、賃料を増額したとき、その他甲において必要があると認めるときは、契約保証金を増額し、甲の指定する日までに、別途甲の発行する納入通知書により支払う。

２　甲は、第１項に定める契約保証金をもって賃料、延滞損害金、違約金のほか本契約に基づき生じた乙の甲に対する一切の債務に充当することができ、その順序は甲が指定する。この場合、契約保証金を充当してもなお不足が生じたときは、乙は、甲の請求によ

り直ちにその不足額を支払わなければならない。
3　前項による充当の結果、契約保証金に不足が生じたときは、乙は、甲の請求により直ちにその不足額を補充しなければならない。
4　甲は、本契約が終了し、乙が第 22 条に基づき本物件を原状に回復して甲に返還したとき、甲は契約保証金を本契約に基づく乙の甲に対する未払いの債務に充当し、その残額を乙の請求により乙に返還する。
5　乙は、甲の承認を得なければ、保証金返還請求権を第三者に譲渡することはできない。
6　第１項に定める契約保証金には、利息を付さない。

（契約不適合責任）
第 11 条　甲は、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わない。ただし、乙が消費者契約法（平成 12 年法律第 61 号）第２条第１項に規定する消費者である場合にあっては、本契約書第１条第２項に定める引渡しの日から２年間は、この限りでない。

（禁止事項）
第 12 条　乙は、あらかじめ書面による甲の承認を得なければ、次の各号のいずれかに該当する行為をすることができない。
(1) 使用目的の変更
(2) 賃借権の譲渡又は本物件の転貸
(3) 本物件の原形の変更
(4) 主要な構成員の変更

（有益費等請求権の放棄）
第 13 条　乙は、本物件に投じた有益費、必要費及びその他の費用があっても、これを甲に請求しない。

（滅失又は毀損等）
第 14 条　乙は、本物件が滅失又は毀損、若しくは第三者に占拠されたときは、直ちにその状況を甲に報告しなければならない。
2　乙は、乙の責任に帰すべき事由により、本物件が滅失又は毀損、若しくは第三者に占拠されたときは、甲の指示に従い乙の負担において、これを原状に復旧しなければならない。

極度額は個人保証の場合のみ設定。
法人保証の場合はこの文言を削除します。

（連帯保証人）
第 15 条　連帯保証人は、乙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い、金銭債務については乙と連帯して支払う。連帯保証人が甲に対して負担する債務は、○○○○円を限度とする。

2　連帯保証人は、次の各号の資格を有し、かつ甲が承認する者でなければならない。
(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
3　甲の連帯保証人に対する履行請求は、民法（明治 29 年法律第 89 号）第 458 条及び同法第 441 条の規定にかかわらず、乙に対しても効力を有する。
4　乙又はその包括承継人は、次の各号に掲げる事由が生じたとき、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らない。ただし、第２号及び第４号については連帯保証人が法人である場合、この限りでない。
（１）　連帯保証人が第２項に掲げる資格を失ったとき
（２）　乙又は連帯保証人が死亡したとき
（３）　連帯保証人が解散したとき
（４）　甲が、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
（５）　連帯保証人が破産手続開始の決定を受けたとき
（６）　その他甲が必要があると認めたとき
5　甲は、連帯保証人の請求があったとき、連帯保証人に対し、遅滞なく、乙の氏名や所在、連絡先、賃料の支払状況、滞納金の額、損害賠償の額等、乙の全ての債務の額等に関する情報を提供しなければならない。

【連帯保証人免除の場合】
（連帯保証人）
第 15 条　本契約における連帯保証人は免除する。

（届出義務）
第 16 条　乙又はその包括承継人は、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちに、これを甲に届け出なければならない。
(1) 乙又は連帯保証人の住所、氏名等に変更があったとき
(2) 相続又は会社の合併等により賃借権の承継があったとき

（実地調査等）
第 17 条　甲は、本物件について随時その状況を実地に調査し、乙に対して必要な報告又は資料の提出を求めることができる。この場合において、乙は、その調査を拒み、妨げ又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

（契約解除）
第 18 条　甲は、国、地方公共団体その他公共団体において、公用又は公共用に供するため本物件を必要とするときは、賃貸借期間中といえども本契約を解除することができる。
2　甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、賃貸借期間中といえども本契約を直ち

に解除することができる。
(1) 乙が、賃貸借始期から３か月以内に第３条に定める目的どおり使用を開始しないとき
(2) 乙が、賃料を納入期限後３か月以上経過してなお支払わないとき
(3) 乙が、本契約の条項に違反したとき
3　甲は、前項に定めるもののほか、大阪市暴力団排除条例（平成 23 年大阪市条例 10 号。以下「暴力団排除条例」という。）第 8 条第 1 項第 6 号に基づき、乙が暴力団排除条例第 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た場合には、この契約を直ちに解除する。
4　乙が自己の都合により本契約の解除を申し入れたときは、甲が承諾をした場合に限り、本契約は終了するものとする。この場合において、申入れ及び承諾は書面によることとし、契約の終了日は、甲に書面が到達した日から起算して３か月を経過した日の属する月の末日とする。ただし、契約の終了日までに乙が賃料３か月分に相当する額を甲に支払ったときは、甲が指定する期日をもって本契約は直ちに終了するものとする。

（契約保証金の帰属）
第 19 条　前条第２項の規定により契約を解除したときは、第 10 条に定める契約保証金は、甲に帰属する。
2　前項の定めにより帰属した契約保証金は、第 21 条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

（違約金）
第 20 条　乙は、第４条又は第 12 条に定める義務に違反したときは、賃料年額に相当する額を違約金として甲の指定する日までに甲に支払う。
2　乙は、第 17 条に定める義務に違反したときは、賃料４月分に相当する額を違約金として甲の指定する日までに甲に支払う。
3　第 18 条第３項の規定により契約が解除された場合においては、乙は、賃料 18 月分に相当する額を違約金として甲の指定する日までに甲に支払う。
4　前３項に定める違約金は、第 21 条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

（損害賠償）
第 21 条　第 18 条の規定により本契約を解除した場合において、甲に損害があるときは、甲は、乙に対し賠償を請求することができる。

（原状回復義務）
第 22 条　乙は、賃貸借期間満了のときはその期日に、また契約解除の通知を受けたとき若しくは第 18 条第４項の甲の承諾の通知を受けたときは甲の指定する期日までに、甲が承認する場合を除き、賃貸借期間開始以降に本物件に生じた損傷（通常の使用及び収

益によって生じた賃借物の損耗並びに賃借物の経年劣化を除く。以下この条において同じ。）がある場合において、その損傷を原状回復のうえ、甲乙立会のもとに甲に返還しなければならない。

２　前項に定める義務に違反した場合には、乙は、同項に定める期日（契約解除の場合は解除の日）の翌日から原状回復の上、本物件を甲に返還するまでの期間について、賃料に相当する金額を甲の指定する日までに甲に支払う。

３　乙が第１項の義務を怠り又は履行しないときは、甲は原状回復にかかる費用を乙に請求することができる。

４　乙は、第１項に定める義務に違反したことにより甲が受けた損害額から第２項の規定に基づき支払われた額を控除してなお残余の額があるときは、当該残余の額について更に甲の指定する日までに支払わなければならない。

（費用負担）

第 23 条　本契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

（疑義の決定）

第 24 条　本契約に定めのない事項については、条例、大阪市財産規則（昭和 39 年大阪市規則第 17 号）、大阪市契約規則（昭和 39 年大阪市規則第 18 号）及び大阪市会計規則（昭和 39 年大阪市規則第 14 号）に従うものとし、その他本契約に関し疑義が生じたときは、甲乙協議の上決定する。

（裁判管轄）

第 25 条　本契約に関する訴えの管轄裁判所は、甲の事務所の所在地を管轄する大阪地方裁判所とする。

上記契約の締結を証するため、本契約書３通を作成し、甲、乙並びに連帯保証人記名押印のうえ、各自その１通を保有する。

令和　　年　　月　　日

甲　　（賃貸人）
大　阪　市
契約担当者

乙　　（賃借人）

住　所
氏　名

（連帯保証人）
住　所
氏　名