

# 岸和田旧港地区事業用地

---

令和6年7月 公募要綱



## 分譲におけるスケジュール（予定）

- ・ 公募要綱（申込書類）等配布開始  
令和6年7月16日（火）
- ・ 公募物件に関する質疑応答受付  
令和6年7月17日（水）から同年9月18日（水）まで
- ・ 現地説明会  
令和6年7月31日（水）
- ・ 申込受付  
令和6年12月16日（月）から同月20日（金）まで



令和7年2月下旬頃

- ・ プレゼンテーション審査、大阪港湾局企業誘致審議会開催

令和7年3月中旬頃

- ・ 最優秀提案者の決定
- ・ 買受申込金の納付（決定後1週間以内に契約金額の5%）



令和7年5月30日（金）まで

- ・ 府有財産売買契約締結  
大阪港湾局と買受人との間で28ページから33ページに示す府有財産売買契約を締結します。
- ・ 売買代金の納付、物件の引渡  
契約締結と同時に売買代金を納付していただき、これを確認後、物件の引き渡し、所有権移転登記等を行います。

## 目 次

### I. 本 編

1	公募の趣旨	1
2	物件の概要	1
3	申込資格	2
4	暴力団の排除に関する措置	3
5	申込手続	4
6	申込書類等	5
7	買受人の決定	6
8	府有財産売買契約の締結等	9
9	建築に関する条件等	10
10	その他	11
11	お問い合わせ	12
別図 1	位置図	14
別図 2	区画辺長図	15

### II. 公募申込書類記入要領

1	公募申込書	16
2	事業計画書	17

### III. 公募申込書類

1	公募申込書	19
2	事業計画書	22
3	誓約書	27

### IV. 売買契約書

	府有財産売買契約書	28
--	-----------	----

# I. 本編

## 1. 公募の趣旨

大阪府では、岸和田旧港地区事業用地について活用を進めています。

当該物件は、南海本線岸和田駅から徒歩 20 分の距離に所在し、大阪臨海線や阪神高速湾岸線岸和田南インターチェンジとも近接しています。周辺には集客施設・店舗も立地し、至便かつ賑やかで、緑の環境や水際線にも恵まれたアメニティー豊かな場所にあります。

この度、かつてスポーツドームが立地されていた「事業用地」10,169.55 m<sup>2</sup>について、まちなぎわいに資するスポーツ・アミューズメントなどをはじめ、健康医療・福祉施設等の事業など幅広い事業を対象に公募いたします。

### ○公募への参加及び契約の締結にあたって

本件は、岸和田旧港地区において、周辺の水と緑豊かな環境と調和した交流機能や医療・福祉機能の導入により、健康増進と交流の活性化を図ることを目的に、民間の活力や創意工夫により良好なまちづくりを行うため、一定の条件を付して公募を行い、物件を売却するものです。

当地区には都市計画法や建築基準法による制限に加えて、地区計画（岸和田旧港地区地区計画）を定めています。

買受人は、応募資格を満たす必要があることに加えて、所有権移転の日から 10 年間、引き続き事業計画書に記載の用途に供さなければなりません。そのため、買受人の選定に当たっては、大阪港湾局企業誘致審議会（ちきりアイランド・岸和田旧港地区事業用地部会）において、審議を行います。

## 2. 物件の概要

- (1) 所在地：大阪府岸和田市港緑町 113-1
- (2) 面積：10,169.55 m<sup>2</sup>
- (3) 物件利用に関する条件（都市計画）

### ① 地域地区

用途地域	容積率	建ぺい率	備考
準工業地域	200%	60%	建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 53 条第 3 項の規定により、建ぺい率が緩和される場合があります。

### ② 地区計画：岸和田旧港地区 地区計画

### ③ 用地、事務所建物、倉庫等の物件については、現状有姿での引き渡し

- (4) 最低売却価格 486,821,800 円

（うち、建物価格にかかる消費税及び地方消費税相当額金 4,821,800 円）

(5) 物件内に存在する建物

種 類	構 造	床 面 積
事 務 所	鉄骨造（平屋）	804.39 m <sup>2</sup>
倉 庫	鉄骨造（平屋）	63.59 m <sup>2</sup>
自動車倉庫	鉄骨造（平屋）	122.63 m <sup>2</sup>

### 3. 申込資格

- 公募には、個人、法人を問わず、どなたでも参加できます。  
※ なお買受人として決定された場合は、申込書の申請者欄に記載された方が売買契約における買受人となります。
  
- 2人以上の共有名義で参加することもできます。  
※ 所有権を共有で登記する場合、必ず共有名義でお申込みください。  
この場合代表する方1名が申込手続や買受申込金の納入等を代表して行っていただきます。  
他のすべての共有予定者も誓約書に記名してください。
  
- 次の要件をすべて満たす法人又は個人に限り応募することができます。
  - (1) 売買代金を滞りなく支払う能力を有する者であること。
  - (2) 公害の防止や環境保全等に関し、関係機関と十分協議を行うとともに、関係法令や要綱等の定めに従い、必要かつ十分な措置を講じる施設であること。
  - (3) 大阪府税（大阪府に事業所が無い場合など、大阪府税の納入義務がない者は、本店所在又は本人在住の都道府県税）に係る徴収金を完納していること。（大阪府港湾施設条例に基づく使用料や普通財産用地に係る賃貸料等を含む。）
  - (4) 次のいずれにも該当しない者であること。
    - ア 成年被後見人
    - イ 民法の一部を改正する法律（平成11年法律第149号）附則第3条第3項の規定によりなお従前の例によることとされる同法による改正前の民法（明治29年法律第89号）第11条に規定する準禁治産者
    - ウ 被保佐人であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者
    - エ 民法第17条第1項の規定による契約締結に関する同意権付与の審判を受けた被補助人であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者
    - オ 民法第6条第1項の規定による営業の許可を得ていない未成年者又は営業の許可を得ていても入札、契約行為について制限をされている未成年者
    - カ 破産法（平成16年法律第75号）第2条第4項に規定する破産者で復権を得ない者
    - キ 和議、破産、民事再生、会社更生又は会社整理の申立て中の者
    - ク 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32条

第 1 項各号、並びに大阪府暴力団排除条例（平成 22 年大阪府条例第 58 号）第 2 条第 2 号及び第 4 号に掲げる者

ケ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）第 5 条第 1 項に規定する観察処分を受けた団体に該当する者

コ 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 2 項各号のいずれかに該当すると認められる者（同項各号のいずれかに該当すると認められることにより、大阪府入札参加停止要綱に基づく入札参加停止の措置を受け、その措置期間を経過した者を除く。）又はその者を代理人、支配人その他の使用人若しくは入札代理人として使用する者

（注）

- 申込者が上記の条件を備えていないと認められる場合は、失格とします。
- 2 者以上の連名による申込みは、以下の条件を満たすこと。
  - ・ 連名者全員が申込資格を備えていること。
  - ・ 契約から生じるすべての債務について、連名者全員が連帯して責任を負うこと。

#### 4. 暴力団の排除に関する措置

大阪府暴力団排除条例（平成 22 年大阪府条例 58 号）に定める暴力団による不当な行為その他暴力団を利する行為を防止するため、次のとおり必要な事項を定めます。

- (1) 申込みの際に、申込人（全ての連名者を含む）は書面により暴力団員又は暴力団密接関係者に該当しないことを表明・誓約していただきます（詳細は 6 ページの「6. 申込書類等（2）添付書類」を参照ください）。
- (2) 申込みの後に、申請書、申込み時の表明・誓約が虚偽であった場合や、暴力団員又は暴力団密接関係者であることが判明した場合は、申込みを取消します。
- (3) 申込みの後に、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あります。
- (4) 申込人自ら又は第 3 者を利用して次のいずれかに該当する行為をした場合、申込みを取り消すものとします。
  - ① 暴力的な要求行為
  - ② 申込みに関して、脅迫的な言動をし、又は暴力的な用いる行為
  - ③ その他各号に準ずる行為
- (5) 買受人として決定された場合には、買受人（全ての連名者を含む）が個人の場合は住民票等を、法人の場合は履歴事項全部証明書若しくは現在事項全部証明書及び役員名簿（氏名、読み仮名、生年月日が分かるもの）を大阪府の求めに応じ速やかに提出していただきます。

## 5. 申込手続（申込書の配布・質疑応答受付・現地説明会・申込書の受付）

### (1) 公募要綱（申込書類）の配布

期間	令和6年7月16日（火）から令和6年12月20日（金）まで ただし、土曜日、日曜日、祝日を除く
時間	午前10時から午後4時まで（土曜日、日曜日及び祝日は除く）
場所	大阪港湾局 泉州港湾・海岸部 総務振興課 企業誘致担当 泉大津市なぎさ町6番1号（堺泉北港ポートサービスセンタービル10階） 電話 0725-21-7203（ダイヤルイン）

（注）大阪港湾局のホームページの下記アドレスからも取得可能です。

<https://www.pref.osaka.lg.jp/o150010010/kowan/kigyoyuuchi/kyukokobo.html>

### (2) 公募物件に関する質疑応答受付

受付期間	令和6年7月17日（水）から令和6年9月18日（水）まで
質問方法	<p>FAX又はメールにより受け付けます。様式は問いません。 なお、以下の2点に留意してください。</p> <p>① 件名は、「岸和田旧港公募用地に関する質問」としてください。 ② 質問者の会社名、部署名、担当者名、電話番号を記載してください。 これらの記載のないものは回答いたしません。 FAX送信先：0725-21-7259 メール送信先：<a href="mailto:kowankyoku@sbox.pref.osaka.lg.jp">kowankyoku@sbox.pref.osaka.lg.jp</a></p>
回答	<p>第1回目回答 令和6年8月30日（金）予定 最終回答 令和6年10月7日（月）予定 大阪港湾局ホームページへの掲載（下記アドレス）により回答・公表します。 <a href="https://www.pref.osaka.lg.jp/o150010010/kowan/kigyoyuuchi/kyukokobo.html">https://www.pref.osaka.lg.jp/o150010010/kowan/kigyoyuuchi/kyukokobo.html</a> <u>1</u></p> <p>なお、質問提出者に対して個別に直接回答は行いません。 また、回答について質問提出者の名称は記載しません。 （注意）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・質問内容により回答が遅れる場合があります。</li> <li>・公募物件に関する事項でない場合や公正性・公平性等を阻害するおそれのある事項についてはお答えできません。</li> </ul>

### (3) 現地説明会

日時	令和6年7月31日（水）午後2時
場所	現地（公募用地内の大阪港湾局施設管理運営課（旧阪南建設管理課）第1会議室）集合
申込方法	希望される方は、大阪港湾局 泉州港湾・海岸部 総務振興課企業誘致担当まで電話（0725-21-7203 ダイヤルイン）で申込をしてください。

中止基準	<p>現地説明会開始2時間前時点で岸和田市において気象警報（津波、高潮にあっては注意報）が発令されている場合は、現地説明会を1週間後の同時刻に延期させていただきます。</p> <p>ただし、その日も気象警報が発令された場合には、更に1週間延期します。</p> <p>気象状況は、こちらから確認できます。⇒<a href="https://www.osaka-bousai.net/">https://www.osaka-bousai.net/</a></p>
------	---

(注) 現地説明会でご質問いただいた内容については、公知の事実であるものを除き、「5.-(2) 公募物件に関する質疑応答受付」におけるご質問として、後日、大阪港湾局ホームページへの掲載により回答・公表します。

#### (4) 申込受付

公募申込書類（6.-(1)、(2)参照）を作成の上、下記のとおり**直接持参**してください。郵送等による申込みは受け付けません。

申込受付期間 令和6年12月16日（月）から同月20日（金）まで

【午前10時から午後4時まで（土曜日、日曜日及び祝日は除く）】

提出先 泉大津市なぎさ町6番1号

堺泉北港ポートサービスセンタービル10階

※ お越しの際は下記まで事前に連絡いただきますようお願いいたします。

大阪港湾局総務振興課電話 0725-21-7203（ダイヤルイン）

(注) 申込受付後の取扱いについて

- ① 申込内容の変更はできません。
- ② 申込内容や審査に関する質疑、照会には応じることはできません。

## 6. 申込書類等

申込にあたっては、次の(1)及び(2)の書類を各1部提出してください。

申込内容について照会、確認を行う場合がありますので、申込書類一式は、必ず写し（コピー）をとって、保管しておいてください。

(1) 申込書類（以下の書類：各1部）

<p><b>公募申込書【様式】</b></p> <p>(1-1. 申込概要、1-2. 企業グループ概要（※企業連合の場合のみ）、1-3. 事業実績）</p>
<p><b>事業計画書【様式】</b></p> <p>(2-1. 事業概要、2-2. 施設概要、2-3. 実施体制（組織図）、2-4. 建設概略スケジュール等、2-5. 物件利用計画図（施設配置図及び立面図））</p>

(注)

ア 応募は1者1提案とします（共同企業体構成員として参加する場合を含む）。

イ 申込書類はA4サイズのモノクロ（白黒）としてください。

ウ 申込書類の提出に際しては、A4ファイルに綴って提出してください。

エ 表紙及び背表紙にはタイトルと提案団体名を記入してください。

<記入例> 「岸和田旧港地区事業用地公募」申込書 株式会社〇〇（法人名）



- オ 書類提出後の差し替えは認めません（大阪府が補正等を求める場合を除く）。
- カ 提出書類に虚偽の記載をした者は本件への参加資格を失うものとします。

(2) 添付書類（以下のア～カの書類：各1部）

- ア 誓約書
- イ 法人登記事項証明書（法人登記簿謄本）又は住民票（個人で申し込む場合のみ）
- ウ 会社概要（会社案内パンフレット等で事業実績・営業経歴が示されたもの）
- エ 決算報告書（直近3年分の決算を示す書類）
- オ 大阪府税事務所（ただし、大阪府税の納入義務がない者に限り、本店所在又は本人在住の都道府県税事務所）の発行する全税目の納税証明書（「都道府県税及びその附帯徴収金に未納の徴収金の額のないこと」の納税証明書（発行日から1カ月以内のものに限る。））  
なお、申込者住所と異なる住所の納税証明書については、申込者住所と納税証明書に住所記載している支店等との関係性が確認できる資料を添付すること。  
（例：ホームページ上での申込者と支店等との関係を示す会社概要を抜粋した資料）
- カ 事業について免許、許可又は登録を要するものは、免許、許可書又は登録証の写し

(注)

- 登記事項証明書等は、申込日前3カ月以内に発行されたもの
- 2者以上の連名による申込の場合は、代表企業が、構成企業の各添付書類を含め、全てとりまとめの上、提出してください。
- 組合、社団等の場合は、別途、構成員の名簿等を提出してください。
- 申込に当たって虚偽の記載がなされた場合は、申込を無効とします。
- 申込の際に提出された書類は、一切返却しません。
- 必要に応じ、申込書類以外に資料や図面等の提出を求めたり、現地調査を行う場合があります。

## 7. 買受人の決定

(1) 事前審査

申込者について、申込書類等をもとに、次の事項を審査し、公募要綱に掲げる申込条件に適合するか否かの判断を行います。

(審査事項)

申込資格、事業内容（①「1. 公募の趣旨」に合致するかどうか、②各種法規制に明らかに反していないか、③財務状況 等）

審査をクリアされた申込者には、大阪港湾局からプレゼンテーションの案内を送付します。この案内に従って、プレゼンテーションを行っていただきます。

(2) 審査方法

- ア 事前審査をクリアされた申込者を対象に、別途指定した日時にプレゼンテーションを行い、大阪港湾局企業誘致審議会（ちきりアイランド・岸和田旧港地区事業用地部会）にて(3)の審査基準に基づき、審議の上、最優秀提案者及び次点者を決定します。
- イ 審査は、申込（「6. 申込書類等（1）申込書類」参照）による審査及びプレゼンテ

ーション審査にて行います。プレゼンテーションはパワーポイント等のソフトを用いることができます。プレゼンテーション審査の日時は事前に通知を行い、方法についても事前に確認させていただきます。

なお、プレゼンテーションは、申込書類に記載した内容について実施されるものであり、その修正や追加は原則認めません。

ウ 最優秀提案者は特別の理由がないかぎり、契約交渉の相手方に決定します。

エ 審査内容に係る質問や異議は一切受け付けません。

### (3) 審査基準

#### ① 評価項目及び配点

評価項目	主な審査内容	配点	
提案 評価	事業コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> <li>・岸和田旧港地区周辺の魅力づくり構想に示された「周辺の水と緑豊かな環境と調和したにぎわいが持続・発展する魅力ある交流拠点」の実現にふさわしいコンセプトが示されているか</li> <li>・岸和田旧港地区地区計画を踏まえた計画となっているか</li> </ul>	20
	事業計画・効果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・提案事業の計画に具体性があり、実現可能な計画となっているか</li> <li>・雇用創出等周辺地域への貢献に寄与しているか</li> </ul>	20
	地域・環境への配慮	<ul style="list-style-type: none"> <li>・工事中や操業後において、騒音、振動、粉塵等を極力低減させる工夫を図る等、地域住民への配慮がなされている計画となっているか</li> <li>・周辺環境との調和や景観への配慮が十分にされているか</li> </ul>	10
	実現性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業スケジュールは適切か</li> <li>・事業の実施体制が整っているか</li> </ul>	10
	事業遂行能力	<ul style="list-style-type: none"> <li>・資金計画（物件購入費・事業費等）の妥当性及び確実性が高いものになっているか</li> <li>・事業に係る資金調達、資金計画及び事業収支計画は適正か</li> </ul>	10
	価格評価	（買受希望価格／最高買受希望価格）×30点 ※ 最高買受希望価格＝参加者の中で最も高い買受希望価格 ※ 小数点以下第3位を四捨五入し、小数点以下第2位まで算出	30
<b>合計（総合評価）</b>		100	

#### ② 最低基準

事業コンセプト 50%未満の場合、合計 60%未満の場合は、いずれの場合も失格とする。

#### ③ 最優秀提案者の選定（最高得点者が複数の場合）

- 1) 提案評価における得点が高い方を最優秀提案者として選定する。
- 2) 提案評価の得点も同点となる提案が複数ある場合は、次のとおりとする。
  - ア 提案評価のうち、「事業コンセプト」の得点が高い方を最優秀提案者として選定する。
  - イ 上記アの得点が同点である提案が2以上ある場合は、「事業計画・効果」の得点が高い方を最優秀提案者として選定する。

ウ 上記イで選定できない場合は、当該参加者によるくじ引きにより最優秀提案者を選定する。

- ④ 応募者が1者の場合も、本公募は実施するものとし、審査の結果、得点が最低基準を満たす場合は最優秀提案者とする。

(4) 審査対象からの除外（失格事由）

次のいずれかに該当した場合は、審査の対象から除外します。

- ア 審議会委員に対して、直接、間接を問わず、故意に接触を求めること。
- イ 他の応募提案者と応募提案の内容又はその意思について相談を行うこと。
- ウ 事業者選定終了までの間に、他の応募提案者に対して応募提案の内容を意図的に開示すること。
- エ 申込書類等に虚偽の記載を行うこと。
- オ その他選定結果に影響を及ぼすおそれのある不正行為を行うこと。

(5) 審査結果の公表

選定過程の透明性を確保する観点から、以下の項目を大阪港湾局ホームページ (<https://www.pref.osaka.lg.jp/o150010010/kowan/kigyoyuchi/kyukokobo.html>) において公表します。

- ①最優秀提案者の評価点
- ②全提案者の名称 \* 申込順
- ③全提案者の評価点 \* 得点順（内容は①に同じ）
- ④最優秀提案者の選定理由 \* 講評ポイント
- ⑤その他（最優秀提案者と契約交渉の相手方が異なる場合は、その理由）

なお、応募者が2者であった場合の次点提案者の得点は公表しません。

(6) 買受人の決定

最優秀提案者は、買受申込金として、公募申込書「①提案価格（エ合計）」に記載の100分の5を別途送付する納付書で納付することが必要です。（納入された買受申込金は売買代金に充当します。なお、買受申込金には、利子は付きません。）

なお、納付期限までに納付がない場合は、最優秀提案者の地位を喪失し、次点提案者を最優秀提案者に繰り上げます。

また、買受人が契約締結期日までに契約を締結しなかった場合又は買受人が申込資格に該当しなくなった場合には、納付された買受申込金は大阪府に帰属します。

さらに、この場合において、同買受人は、令和9年3月31日までの間は、大阪港湾局が実施する不動産（大阪市内及びちきりアイランドを除く）に関する公募に参加することができませんので、ご注意ください。

(7) 買受人の公表

最優秀提案者が買受申込金を納付し、買受人に決定した場合には、公募の公平性・透明性確保のため、公募内容（物件所在地、数量、買受人（共有名義の場合は共有者を含む。）の氏名又は法人名、買受金額及び主な事業内容）を大阪府ホームページ等で公表しますので、あらかじめ了承ください。

## 8. 府有財産売買契約の締結等

### (1) 府有財産売買契約の締結

大阪府と買受人との間で、28 ページから 33 ページに示す府有財産売買契約書(以下「契約書」という。)により大阪府が指定する期日から令和 7 年 5 月 30 日までに締結します。

なお、当該契約の締結に要する費用は、全て買受人が負担するものとします。

### (2) 売買代金の納付

府有財産売買契約締結と同時に契約書に定める売買代金(買受申込金として納付済みの金額を控除した額)を大阪府が発行する納入通知書により、直ちに全額納付していただきます。

### (3) 物件の引渡及び所有権移転登記

物件の所有権は、売買代金の完納後、買受人に移転します。所有権移転登記は大阪府が行います。所有権移転登記に要する費用は、買受人の負担とします。

### (4) 契約上の主な特約等

ア 買受人は、原則として物件の引渡後、2 年以内に事業計画書記載の事業に向けた工事に着手しなければなりません。ただし、事業を実施するための工事が不要な場合は、2 年以内に事業を開始しなければなりません。

イ 買受人は、物件の引渡後から 10 年間(以下「指定期間」という。)、事業計画書記載の用途(以下「指定用途」という。)に供さなければなりません。

ウ 買受人は、大阪府が求めた場合には、指定用途に沿った事業の運営を行っていることを報告しなければなりません。

エ 指定期間内に大阪府の承認を得ないで、売買物件について売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転若しくは当該物件に地上権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定(賃借権を除く)(以下「所有権の移転等」という。)をし、又は合併をしてはなりません。

オ 買受人は、物件の引渡し後、当該物件における数量不足その他契約の内容に適合しないことを理由として、履行の追完の請求、売買代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることはできません。

また、本物件内に地中埋設物、これに類するもの(コンクリート塊・鉱さい、混合廃棄物、地盤強化剤及び設置物を含む)、土壤汚染対策法施行規則及び大阪府生活環境の保全等に関する条例施行規則に規定される指定基準値を超過する土壤の存在の可能性がありますが、引渡しは全て現状有姿で行い、これらに対し大阪府は一切の契約不適合責任を負いません。

カ アからエに定める特約に違反したときは、大阪府は買受人に対し、所定の違約金(物件売買代金の 30%相当額)及び使用料相当損害金(売買物件の引き渡しを受けた日から大阪府に返還する日までの期間において、売買代金に年率 7.4 パーセントを乗じて算出した額(円未満は切り上げ))を徴収するとともに、買受人の負担において本物件を原状に回復させ(大阪府が本物件を原状に回復させることが適当でないときを除きます。)、物件の買戻しをすることができるものとします。その際の所有権移転登記等に要する費用は買受人が負担するものとします。

買戻しの期間は指定期間とし、所有権移転登記と同時に 10 年間を期間とする買戻特約登記を行います。

キ 大阪府は、用地及び建物を現状有姿のまま買受人に引渡すものとします。

## 9. 建築に関する条件等

建築物の建築及び施設の開設にあたっては、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）、地区計画その他の関係法令等を遵守するとともに、関係機関及び近隣等地元関係者との協議、調整は、買受人自らの責任において行わなければなりません。

### (1) 岸和田旧港地区 地区計画の概要

岸和田市のホームページを参考にしてください。

<https://www.city.kishiwada.osaka.jp/soshiki/44/tikukeikaku3.html>

### (2) 供給処理施設

各供給処理事業者と協議の上、供給を受けてください。

なお、供給、処理に要する引込管等の整備費用は買受人の負担となります。

既に給水管等の引込管が設置されていますが、別途設置する場合や既設引込管等を使用しない場合は、買受人の負担により撤去等の工事が必要となる場合があります。

#### ① 上水道

岸和田市上下水道局に申込みの上、供給を受けてください。

#### ② 工業用水道

工業用水が必要な場合、大阪府水道企業団にお問合せください。

なお、給水に係る費用は買受人の負担です。

#### ③ 下水道

下水管（污水管・雨水管）に排水する場合は、岸和田市上下水道局と協議のうえ、本管に接続する必要な工事を行ってください。

##### <污水>

污水は、污水取付管及び污水柵を敷地内（官民境界から 1.5m 以内）に岸和田市が設置し、岸和田市が維持・管理します。污水取付管に污水柵を設置していませんので岸和田市より污水柵（標準）の材料を受け取り買受人の負担で設置をしてください。

なお、産業排水は、法令等に定める基準値まで買受人において前処理することが必要となります。

また、使用しない污水取付管の維持・管理については、岸和田市と別途協議してください。

##### <雨水>

雨水柵の設置・変更は買受人において行い、雨水取付管及び雨水柵の維持・管理をお願いします。

#### ④ 電気

電力供給量に限りがありますので、公募申込前に関西電力株式会社等と協議してください。関西電力株式会社等供給会社等に買受人において申込みの上供給を受けてください。

なお、工事費負担金が必要となる場合があります。

#### ⑤ 電話

西日本電信電話株式会社等供給会社に申込みの上供給を受けてください。

#### ⑥ 都市ガス

中圧ガスが必要な場合は、公募申込み前に大阪ガス株式会社と協議をしてください。

大阪ガス株式会社等供給会社に申込みの上、供給を受けてください。

(3) 車両出入口

大阪港湾局が管理する臨港道路側（北側：幅員 12m）に設置することができます。（臨港道路と敷地の間に、大阪府所有の緑地及び広場敷地があります。別図 2「区画辺長図」参照）大阪港湾局及び大阪府公安委員会と協議の上、買受人の負担により工事を行ってください。

南側緑地（アクアパーク）側には、出入口を設置することは出来ません。

出入口の数は必要最小限とし、幅員は 6m 以下としてください。ただし、大型車両の出入りが予想され、上記により難しい場合は車両の軌跡図等により決定します。

(4) 駐車場

周辺道路等への路上駐車がないよう、企業、従業員及び来客用の駐車場を敷地内に整備してください。

(5) 電波障害

当用地においては、テレビ電波の受信に障害が発生する場合があります。あらかじめご承知ください。

(6) 地盤等

当用地は、前所有者が埋め立てを行っております。埋め立て時の資料等は残っておりませんが、土質等は不明ですが、地盤強化剤が使用されている可能性があります。

また、大阪府では、地盤改良・液状化対策を施工していませんので、建物等の規模や構造等によっては、ある程度の沈下等が予想されます。そのため、施設の建設にあたっては、当該地盤に対応した適切な措置を行ってください。なお大阪府は沈下の対応に関する一切の責任を負いません。施設の建設にあたっては、買受人の責任において地盤状況を把握し、その結果に基づき、当該地盤に適した工法の選択等、適切な措置を行ってください。

(7) 残置物

本物件内に、建物、倉庫、門扉、アスファルト舗装、柵、ネットフェンス基礎及びネットフェンス等が残存しています。撤去等が必要な場合は、買受人において行ってください。

## 10. その他

(1) 大阪府事業への協力

我が国における「2050 年カーボンニュートラル」の実現に貢献するため、国土交通省では、輸入の 99.6%を取り扱い、CO2 排出量の約 6 割を占める産業の多くが立地する港湾において、脱炭素化に配慮した港湾機能の高度化等を通じて「カーボンニュートラルポート（CNP）」を形成することとしています。

この動きを踏まえ、大阪港湾局では CNP 形成に向け取り組んでおり、令和 5 年 3 月策定の阪南港 CNP 形成計画では、温室効果ガス削減目標として、2030 年には 2013 年度比で 46%削減、2050 年にはカーボンニュートラルを設定しています。事業者においては、温室効果ガスの排出計画を作成・提出する等、大阪港湾局の CNP の取組に協力をお願いします。

なお、作成・提出いただく排出計画について、今後、ヒアリングをさせていただく場合があります。

※温室効果ガスの排出計画の作成・提出等については、契約後に大阪港湾局より取組についての説明を行い、協力を求めるものとします。



※温室効果ガスの排出計画の様式は別途定めるものとします。

(2) 関係法令等の遵守

3,000 m<sup>2</sup>以上の土地の形質の変更を行う場合、土地の形質の変更者は、変更に着手する30日前までに、土壌汚染対策法（平成14年法律第53号）に基づき形質変更届を提出するとともに、大阪府生活環境の保全等に関する条例（平成6年大阪府条例第6号）に基づき、その土地の利用履歴等について岸和田市長に報告する必要があります。詳細については、岸和田市市民環境部環境保全課にお問い合わせ下さい。

また、その他の関係法令及び大阪府が特に指示する事項を遵守して下さい。

法令に基づく届出に係る費用は、申込者の負担となります。

(3) 強風による越波及び高潮浸水想定区域について

公募用地は護岸から近いため、強風時に越波による影響を受ける場合があります。

また、水防法の規定に基づき浸水が想定される高潮浸水想定区域として指定されています。詳細は下記ホームページでご確認下さい。

<https://www.pref.osaka.lg.jp/o150010010/kowan/bousai-kikikanri/takashioshinsuisoute.html>

(4) その他

その他、別途大阪府が指示する事項を遵守してください。

## 1 1. お問い合わせ

○公募申込書類、申込み手続き、用地全般、建築に関する条件等  
大阪港湾局 泉州港湾・海岸部 総務振興課企業誘致担当  
電話 0725-21-7203

○関係先一覧

問合せ内容	問合せ先	電話番号
大阪港湾局との設計協議	大阪港湾局泉州港湾・海岸部総務振興課 企業誘致担当	0725-21-7203
岸和田市開発指導条例	岸和田市まちづくり推進部建設指導課開発調整担当	072-423-9572
岸和田市岸和田旧港地区地区計画の行為の届出	岸和田市まちづくり推進部都市計画課	072-423-9629
岸和田市岸和田旧港地区地区計画	岸和田市まちづくり推進部都市計画課	072-423-9629
上水道の給水申込等	岸和田市上下水道局上水道工務課給水担当	072-423-9603,9601
上水道の給配水管の故障・修理等	岸和田市上下水道局上水道工務課修繕管理担当	072-423-9604,9602 (夜 072-423-2121)
下水道法の届出、下水の処理方法、配管等	岸和田市上下水道局下水道整備課排水設備担当	072-423-9585
	岸和田市上下水道局下水道施設課	072-439-4333
工業用水の給水申込等	大阪広域水道企業団南部水道事業所	0725-57-2181
基準電力の移転申込(電力供給量の相談)	関西電力㈱コールセンター	0800-777-8810
電話の申込・問合せ	NTT 総合窓口	116
ガスの申込・各種問い合わせ	大阪ガス㈱エナジーソリューション事業部	0120-3-94817
ガス管の整備状況(中圧管等)の問合せ	南部事務所	
岸和田市らしさを目指した景観形成ガイドライン	岸和田市まちづくり推進部都市計画課景観担当	072-423-9538
岸和田市が行っている環境保全の施策等	岸和田市市民環境部環境保全課環境政策担当	072-423-9463
	岸和田市市民環境部環境保全課事業所指導担当	072-423-9462
化学物質対策	岸和田市市民環境部環境保全課事業所指導担当	072-423-9462
温暖化防止	大阪府環境農林水産部脱炭素・エネルギー政策課	06-6210-9553
自動車排ガス対策	大阪府環境農林水産部環境管理室	06-6210-9587
	環境保全課	
廃棄物等	大阪府環境農林水産部泉州農と緑の総合事務所 環境指導課	072-437-2530
岸和田市の一般廃棄物処理等	岸和田市市民環境部廃棄物対策課管理担当	072-423-9439
消防に関する行政指導等	岸和田市消防本部予防課	072-426-8604



位置図



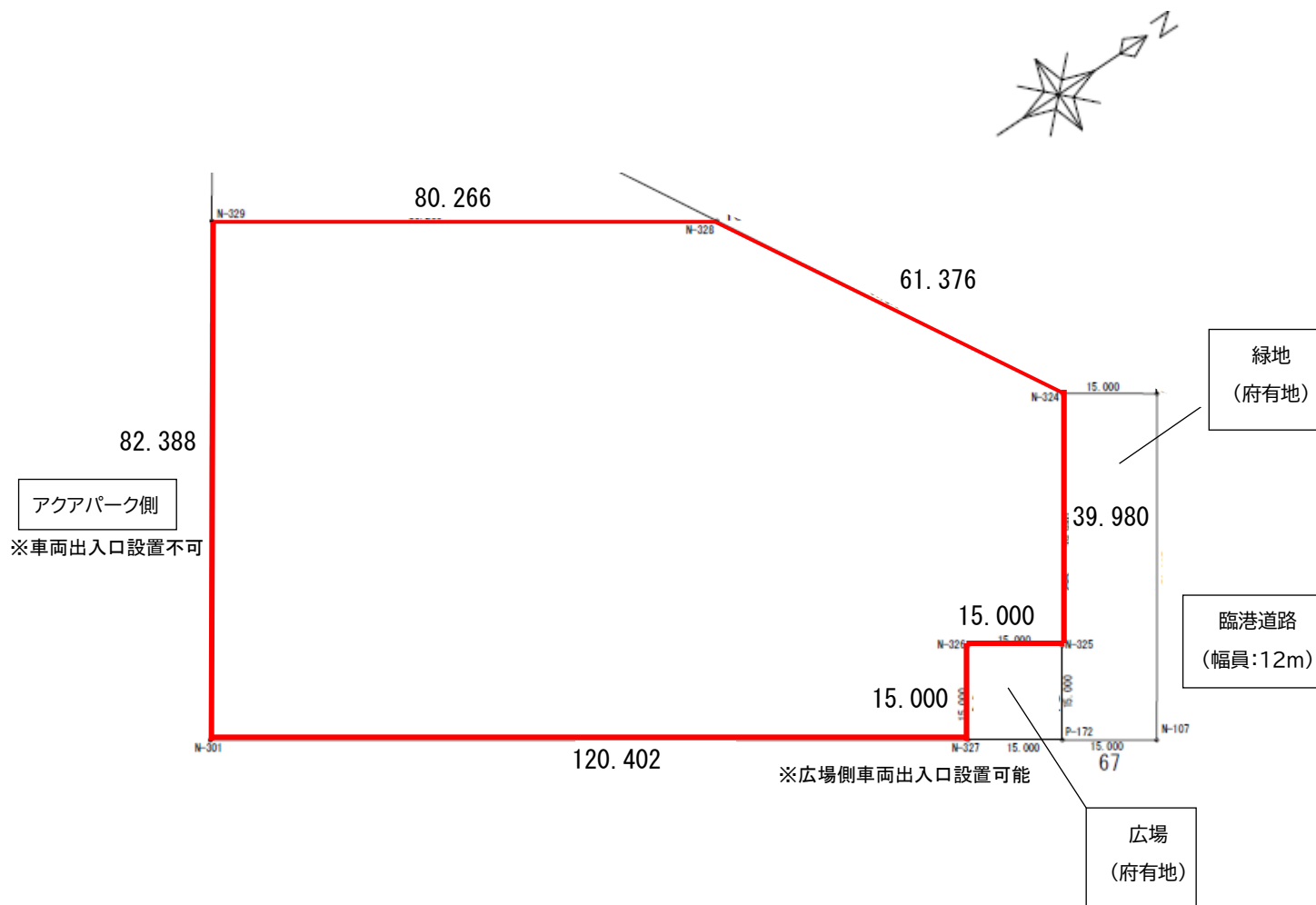
※地理院地図を加工して作成



○ 別図2

# 区画辺長図

(単位m)



## Ⅱ. 公募申込書記入要領

岸和田旧港地区事業用地の公募申込書及び事業計画書については、この要綱の本編及び記入要領に従って作成してください。

公募申込書及び事業計画書は、事業者の決定のための資料とするほか、契約締結後の事業者及び事業内容の特定のための資料として使用します。それ以外の目的には使用しません。但し、契約締結後は、主な事業内容等は公表されます。(本編「7.-(7)買受人の公表」を参照)

### 1. 公募申込書

#### 1-1 申込概要(様式1-1)

##### ① 提案価格

- ・ 土地、建物(税抜)の金額をそれぞれ千円単位で記入してください。

なお、土地と建物の比率は、9:1となるようにしてください。(千円未満の端数が生じた場合には、建物価格を切り上げてください。)

建物価格に対して10%の消費税及び地方消費税相当額と合計金額を記入してください。

##### ② 企業名又は代表企業名(個人での申し込みの場合は氏名を記入。以下同じ)

- ・ 単独企業(新会社を含む)の場合は、その企業名、組合・社団等の独立法人である団体の場合は団体名、2者以上の連名による申込み(以下「企業グループ」という。)の場合は、代表企業名を記入してください。

##### ③ 代表者氏名

- ・ 単独企業、組合、社団等の場合は、代表者名にはふりがなを付し、企業グループの場合は、代表企業の代表者名を記入してください。

##### ④ 本社所在地

- ・ 単独企業、組合、社団等の場合は、団体の所在地(登記上の住所ではなく、現に本社が存在する住所)を記入してください。

##### ⑤⑥ 業績、自己資本比率

- ・ 直近の決算書に従って記載してください。

##### ⑦ 主な事業内容

- ・ 主な事業内容を記入してください。

##### ⑧ 事業所数

- ・ 事業所数を記入してください。

##### ⑨ 従業員数

- ・ 従業員数(常勤の役員、常用のパート従業員を含む)について記入してください。

##### ⑩ 担当者連絡先

- ・ 申込みに関する担当者の氏名、所属部署、役職、所在地、電話番号、FAX、Eメールを記入してください。

#### 1-2 企業グループ概要(様式1-2)

※企業グループの場合は、以下の項目を参考にして書類を作成してください。

##### ① 構成企業数

- ・ 企業グループを構成する企業数を記入してください。(代表企業を含む)

##### ②~⑦ 企業名、代表者名、本社所在地、業績、自己資本比率、主な事業内容

- ・ 企業グループを構成する各企業（代表企業を含まない）について、すべて記入してください。

※企業数が2社以上（代表企業を含まない）あるときは、様式をコピーの上記入ください。

### 1-3 事業実績（様式1-3）

※企業グループの場合は、様式をコピーの上、代表企業及び構成企業の全てについて記入してください。

#### ① 企業名

- ・ 企業名を記入してください。企業グループの場合は、構成企業ごとにそれぞれ記入してください（以下同様）。

#### ② 現事業所の概要

- ・ 現在の事業所の施設及び事業の概要等について、記入してください。

#### ③ 許可・資格等

- ・ 現事業所での事業内容に対応する許可、免許及び資格等があれば、記入してください。（取得年月日も記載）

#### ④ 移転・新規の別

- ・ 現事業所を移転するのか、新規に進出するのか、該当する項目に○をしてください。

#### ⑤ 移転又は進出の理由

- ・ 上記理由を具体的に記載してください。

## 2. 事業計画書

### 2-1 事業概要（様式2-1）

全て、公募用地で行う事業（予定）について、記入してください。

#### ① 業種

- ・ 業種について、日本標準産業分類（製造業）に従って記入してください。

#### ② 事業予定の概要

- ・ 実施予定の事業概要を記入してください。

#### ③ 想定従業員数

- ・ 本用地で行う事業に必要と想定する従業員数を記入してください。  
※貸店舗事業を行う場合には、貸店舗従業員を含めた想定の新従業員数を記入してください。

#### ④ 主な取扱商品・サービスの種類

- ・ 物販を行う場合は主な取扱商品、サービス施設を設置する場合の提供するサービス

#### ⑤ カーボンニュートラルに関する取り組み

- ・ 温室効果ガスの削減に対して行う予定の対策があれば、記入してください。

#### ⑥ 許可等取得予定

- ・ 事業内容に対応する許可、免許及び資格等があれば、記入してください。（取得予定年月も記載）

#### ⑦ 事業スケジュール

- ・ 本用地に建設する施設の建設着工、建設完了、操業開始のスケジュールについて記入してください。
- ・ 段階的計画の場合は、建設及び操業開始について期別に記入してください。

- ⑧ 資金計画
  - ・ 自己資金、金融機関からの借入れ等について記入してください。
- ⑨ 整備費用
  - ・ 工事費、用地等取得費等について記入してください。

## 2-2. 施設概要（様式2-2）

※①～③に関して、複数棟になる場合は棟別に記入してください。

- ① 用途
  - ・ 主な用途、付帯する用途を記入してください。
- ② 構造
  - ・ RC、SRC等の種別その他、特殊工法等を用いる場合は、その内容を記入してください。
- ③ 階数
  - ・ 地上及び地下の階数を記入してください。
- ④ 緑化面積
  - ・ 緑化面積の合計面積及び緑化率（緑化面積／敷地面積）を記入してください。

## 2-3 実施体制（組織図）

- ・ 事業計画を遂行していくための組織を図示してください。

## 2-4 建設概略スケジュール等（様式2-4）

- ・ 設計、着工、工事及び操業開始までのスケジュールをフロー図にて示してください。
- ・ 特に、設計図面段階においては設計・建築確認申請、工事段階においては基礎工事・建築工事・設備工事等の各工事段階別に所要月数も含めてフロー図にて示してください。
- ・ 本用地の近傍には、マンション等の住居があります。工事中や操業後における騒音等の低減方法や景観への配慮を示してください。

## 2-5 物件利用計画図

※各図面については、A4版に揃えてください。全て右上に様式番号を記載し、右下に縮尺を記入してください。配置図については方位も図示してください。

- ① 施設配置図（様式2-5-①）
  - ・ 敷地全体の施設配置について図示してください。
  - ・ 道路及び隣地境界線を記載し、そこから建築物の外壁までの距離を記入してください。
  - ・ 建築物の主な用途、間口及び奥行の寸法を記入してください。複数棟になる場合は建物ごとに記入してください。
  - ・ 敷地への出入口の位置及びその幅員を記入してください。
  - ・ 門、塀及び看板・広告塔の設置位置を記入してください。
  - ・ その他、屋外に設置する機械設備等があれば、その配置を記入してください。
- ② 立面図（様式2-5-②）
  - ・ 主要な2立面で図示してください。複数棟になる場合は建物ごとに図示してください。

### Ⅲ. 公募申込書類

#### 1. 公募申込書

令和 年 月 日

大阪府知事 様

岸和田旧港地区事業用地公募要綱を遵守し、同物件の分譲を受けたいので、関係書類を添付の上、申し込みます。

(様式 1 - 1)

1-1 申込概要	
①提案価格	ア 土地 千円
	イ 建物(税抜き) 千円
	ウ 建物にかかる消費税及び地方消費税 円
	エ 合計 円
②企業名	(代表) 企業名
③代表者名	
④本社所在地	〒
⑤業績(直近年)	売上高 百万円
	経常利益 百万円
	純利益 百万円
⑥直近自己資本比率(自己資本/総資本)	%
⑦主な事業内容	
⑧事業所数	ヶ所 [うち大阪府内 ( ) ヶ所]
⑨従業員数	人
⑩担当者連絡先	氏 名 : 所属部署 : 役 職 : 所 在 地 : 〒 電話番号 : F A X : Eメール :

#### 〈 添付書類 〉

- |                             |   |
|-----------------------------|---|
| (1) 誓約書                     | (5) 大阪府税事務所(ただし、大阪府税の納入義務がない者に限り、本店所在又は本人在住の都道府県税事務所)の発行する全税目の納税証明書 |
| (2) 法人登記事項証明書(法人登記簿謄本)又は住民票 | (6) 免許、許可証又は登録証の写し(※)   |
| (3) 会社概要(パンフレット等)           |   |
| (4) 決算報告書(直近3年分)            |   |

(※)は必要に応じて添付してください。

1 - 2 企業グループ概要					
①構成企業数	社				
②企業名					
③代表者名					
④本社所在地	〒		〒		
⑤業績 (直近年)	売上高	百万円	売上高	百万円	
	経常利益	百万円	経常利益	百万円	
	純利益	百万円	純利益	百万円	
⑥直近自己資本比率 (自己資本/総資本)	%		%		
⑦主な事業内容					
②企業名					
③代表者名					
④本社所在地	〒		〒		
⑤業績 (直近年)	売上高	百万円	売上高	百万円	
	経常利益	百万円	経常利益	百万円	
	純利益	百万円	純利益	百万円	
⑥直近自己資本比率 (自己資本/総資本)	%		%		
⑦主な事業内容					

※企業グループによる申込みの場合のみご記入ください

1 - 3 事業実績	
① 企業名	
② 現事業所の概要	所在地
	敷地面積 <span style="float: right;">m<sup>2</sup></span>
	施設の構造及び延床面積 <span style="float: right;">造 階 m<sup>2</sup></span>
	業種・内容
③ 許可・資格等 取得年月日	
④ 移転・新規の別 <span style="float: right;">移 転 ・ 新 規</span>	
⑤ 移転の理由	



## 2. 事業計画書

(様式2-1)

2-1 事業概要			
①業種	( )		
②事業予定の概要			
③想定従業員数	人(うち新規雇用 人)		
④主な取扱商品・サービスの種類	商品の種類	年間取扱量	サービス
⑤カーボンニュートラルに関する取り組み			
⑥許可等取得予定			
⑦事業スケジュール	建設着工	建設完了	操業開始
⑧資金計画 計 ( 円)	自己資金	金融機関からの借入れ	その他
⑨整備費用 計 ( 円)	工事費	用地等取得費	その他経費

2 - 2 施設概要			
棟	①用途	②構造	③階数
	④緑化面積 (m <sup>2</sup> ) (緑化率 [%])	(	m <sup>2</sup> %)
2 - 3 実施体制(組織図)			

2-4-① 建設概略スケジュール

2-4-② 地域・環境への配慮

(工事中や操業後における騒音等の低減方法や景観への配慮)

2-5-① 物件利用計画図 (施設配置図)

2-5-② 物件利用計画図 (立面図)

## 誓 約 書

私は、大阪府が実施する「岸和田旧港地区事業用地」の事業者募集の申込に当たり、大阪府が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律に基づき、暴力団を利することとならないよう、暴力団員又は暴力団密接関係者を契約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。

※誓約・同意事項を確認し、はい・いいえのどちらかを○で囲んでください。

1 私は、大阪府が実施する公募型プロポーザル「岸和田旧港地区事業用地」への参加に際して、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32条第1項各号に掲げる者のいずれにも該当しません。	はい・いいえ
2 私は、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3条第1項各号、並びに大阪府暴力団排除条例（平成22年大阪府条例第58号）第2条第2号及び第4号に掲げる者の該当の有無を確認するため、大阪府から役員名簿等の提出を求められたときは、速やかに提出します。	はい・いいえ
3 私は、大阪府が本誓約書及び役員名簿等から収集した個人情報を大阪府警察本部長へ提供することに同意します。	はい・いいえ
4 私は、この契約締結の日から10年間、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若しくは法律の規定に基づき公の秩序等を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、所有権を第三者に移転し又は売買物件を第三者に貸してはならないことに同意します。	はい・いいえ
5 私は、「岸和田旧港地区事業用地」公募要綱（以下「公募要綱」という。）「3. 申込資格」に定める必要な資格を全て有しています。	はい・いいえ
6 応募に当たり、事業実施に際し、公募要綱、その他関係法令等を全て遵守します。また、暴力団員又は暴力団密接関係者と事業実施に必要な工事請負や資材購入等の契約等を行いません。	はい・いいえ
7 事業実施に関する隣接土地所有者、地域住民及び関係機関との調整については、全て私が行います。	はい・いいえ
8 公募要綱に定める要件を備えていないと認められる場合は、いかなる指導、勧告を受けても従います。	はい・いいえ
9 大阪港湾局企業誘致審議会の審査結果及び買受予定者による主な事業内容を大阪府のホームページ等において公表されることに同意します。	はい・いいえ

令和 年 月 日

大阪府知事 様

住所（所在地）

（フリガナ）

氏 名

（ 法人名  
代表者氏名 ）

生年月日

# 府有財産売買契約書

売払人大阪府（以下「甲」という。）と買受人（以下「乙」という。）は、次のとおり府有財産の売買契約を締結する。

## （信義誠実の義務）

第1条 甲及び乙は、信義に従い、誠実にこの契約を履行しなければならない。

## （売買物件）

第2条 売買物件は、末尾記載のとおりとし、別紙実測図面のとおりとする。

## （売買代金）

第3条 売買代金は、金 円（うち、土地価格 円、建物価格 円、消費税及び地方消費税相当額金 円）とする。

## （契約保証金）

第4条 契約保証金は、免除する。

## （支払方法）

第5条 乙は、第3条に定める売買代金から乙が甲に対し納入済みの買受申込金を差し引いた金額をこの契約締結と同時に、甲が発行する納入通知書等により、甲に支払わなければならない。

## （所有権の移転及び登記嘱託）

第6条 売買物件の所有権は、乙が売買代金の支払いを完了したときに、乙に移転したものとす

- 2 乙は、前項の規定により売買物件の所有権が移転した後に登記に必要な書類を添えて甲に対し所有権移転の登記を請求するものとし、甲は、乙の請求により遅滞なく所有権の移転登記を嘱託するものとする。

## （物件の引渡し）

第7条 甲は、第6条による売買物件の所有権が移転した後、直ちに当該物件を現状有姿で、乙に引き渡すものとする。

- 2 乙は、当該物件が経年使用等によりき損、損耗、劣化等が生じているおそれがあることを承知の上、引渡しを受けるものとする。
- 3 乙は、前項による引渡しを受けたときは、直ちに当該物件の受領書を甲に提出しなければならない。

## （危険の移転及び契約不適合責任等）

第8条 この契約締結の日から売買物件の引渡しの時までの間において、乙の責めに帰することのできない理由により、売買物件に滅失、き損等の損害を生じたときは、その損害は甲が負担する。

- 2 乙は、売買物件の引渡し後、売買物件が数量の不足、本物件内に地中埋設物、これに類するもの（コンクリート塊・鉢さい、混合廃棄物、地盤強化剤及び設置物を含む）、土壤汚染対策法

(平成 14 年法律第 53 号) 施行規則及び大阪府生活環境の保全等に関する条例(平成 6 年大阪府条例第 6 号) 施行規則に規定される指定基準値を超過する土壌等の存在その他契約の内容に適合しないことを理由として、履行の追完の請求、売買代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができない。ただし、甲が知りながら告げなかった内容については、この限りでない。

- 3 乙は、本件土地に地中埋設物が埋存されている可能性及び土壌汚染対策法施行規則に規定される特定有害物質の要件並びに大阪府生活環境の保全等に関する条例施行規則に規定される管理有害物質の要件を超える土壌の存在の可能性を承知の上、本契約を締結する。
- 4 前項に規定する地中埋設物及び土壌については、乙の責任と費用において処理を行う。

(公租公課の負担)

第 9 条 売買物件の所有権移転の日以後に、売買物件に賦課される公租公課については、全て乙が負担する。

(指定用途等)

第 10 条 乙は、売買物件の所有権を取得した日から 10 年間(以下「指定期間」という。) 売買物件を公募申込書類における事業計画書に記載の用途(以下「指定用途」という。) に供しなければならない。また、乙は、やむを得ない理由により事業計画を変更しようとする場合は、甲と協議し、事前に甲の承認を得なければならない。

- 2 乙は、売買物件の所有権を取得した日から 2 年を経過した日(以下「指定期日」という。) までに、事業の実施に向けた工事に着手しなければならない。ただし、事業を実施するための工事が不要な場合は、2 年以内に事業を開始しなければならない。
- 3 乙は、指定期間内は、甲の承認を得ないで、売買物件について売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転若しくは当該物件に地上権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定(賃借権を除く)(以下「所有権の移転等」という。) をし、又は合併をしてはならない。
- 4 乙は、指定期間内は、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若しくは法律の規定に基づき公の秩序等を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、所有権を第三者に移転し又は売買物件を第三者に貸してはならない。
- 5 乙は、売買物件の全部又は一部について、やむを得ない理由により次の各号のいずれかに該当する行為をする場合には、理由を付した書面をもって、甲に 90 日前までに申請し、その承認を受けなければならない。ただし、第 2 項に定める工事着手期日までに工事に着手していない場合、又は操業開始期日までに操業を開始していない場合においては、工事着手期日及び事業開始期日のそれぞれ 90 日前までに甲に申請し、その承認を受けなければならない。なお、甲は、90 日以内に承認の可否を判断する義務を負うものではなく、乙は承認前に次の各号のいずれかに該当する行為を行ってはならない。
  - (1) 第 1 項に定める指定用途の変更若しくは解除
  - (2) 第 2 項に定める工事着手期日若しくは事業開始期日の変更
  - (3) 第 3 項に定める所有権の移転等若しくは合併の禁止の解除
  - (4) 第 12 条に定める買戻し特約の解除

(実地調査等)

第 11 条 甲は、指定期間が満了するまでの間、売買物件について随時その使用状況を実地に調査



し、乙に対し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、若しくは忌避し、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

2 乙は、売買物件を指定用途に供したときは、速やかに現況写真並びに土地及び建物の登記事項証明書等を添え、甲にその旨報告しなければならない。

3 乙は、指定用途に供すべき期間が満了したときは、速やかに現況写真、登記事項証明書等を添え、甲にその旨報告しなければならない。

#### (買戻権の行使)

第 12 条 甲は、乙が売買物件の所有権を取得した日から次項に定める買戻期間満了の日までの間において、甲の承認を得ないで、売買物件について次の各号のいずれかに該当する行為をした場合には、売買物件の買戻しをすることができる。

(1) 指定期日までに事業の実施に向けた工事に着手しなかったとき。

(2) 指定用途に供しなくなったとき又は指定用途以外の用途に供したとき。

(3) その他本契約条項に違反したとき。

2 買戻しの期間は、乙が売買物件の所有権を取得した日から 10 年間とする。

3 甲は、第 1 項に定める買戻権を行使するときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該売買代金には利息を付さない。

4 甲は、買戻権を行使するときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

5 甲は、買戻権を行使するときは、乙が支払った第 15 条に定める違約金、第 18 条に定める使用料相当損害金、第 19 条に定める損害賠償及び乙が売買物件に支出した必要経費、有益費その他一切の費用は償還しない。

#### (買戻しに関する登記)

第 13 条 甲は、前条に定める買戻権を行使したときは速やかに買戻しを原因とする所有権移転登記を嘱託するものとする。この場合において、乙は、甲が当該登記に必要とする書類等を速やかに提出し、甲が作成した所有権移転登記承諾書及び登記原因証明情報に署名押印しなければならない。

2 乙は、買戻期間満了後、買戻特約登記の抹消を希望するときは、抹消登記に必要な書類を添えて、甲に書面で申し出なければならない。

#### (契約の解除)

第 14 条 甲は、乙がこの契約に定める条項に違反したときは、この契約を解除することができる。

2 甲は、前項に定めるもののほか、乙が大阪府暴力団排除条例（平成 22 年大阪府条例第 58 号）第 2 条第 2 号及び第 4 号の規定に該当する者と認められた場合には、本契約を直ちに解除する。

#### (違約金)

第 15 条 乙が次の各号のいずれかに該当する場合は、甲の請求により、乙は甲に金<売買代金の 30%相当額>円を違約金として、甲の指定する期間内に支払わなければならない。

(1) 第 10 条に定める指定用途に供する義務に違反したとき。

(2) 第 12 条の規定により甲が売買物件を買い戻したとき。

(3) 前条の規定により甲がこの契約を解除したとき。

2 前項の違約金は第 18 条に定める使用料相当損害金及び第 19 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。

(返還金等)

第 16 条 甲は、第 14 条に定める解除権を行使したときは、乙が第 17 条に定める義務を完全に履行した後、乙が第 3 条の定めにより支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

2 甲が解除権を行使したときは、乙は自らが負担した契約の費用及び売買物件に支出した必要経費、有益費その他一切の費用を甲に請求することができない。

(原状回復)

第 17 条 乙は、甲が第 12 条に定める買戻権を行使したとき又は第 14 条に定める解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに、次の各号に定める事項を実行しなければならない。

(1) 売買物件について設定された抵当権、その他当該物件の完全な所有権の行使を妨げる負担を消滅させること。

(2) 甲名義に所有権移転登記をするための登記承諾書を甲に提出すること。なお、甲名義に所有権を移転するために必要な登記費用等は、すべて乙の負担とする。

(3) 売買物件に存在する乙が設置した建物及びその他の工作物等を収去したうえで甲に返還すること。ただし、甲が原状に復する必要がないと認めたときは、乙は、甲に対し現状のまま返還することができる。

2 前項第 3 号ただし書により、売買物件を返還したときは、当該売買物件内に残置したものの所有権はすべて甲に帰属する。なお、これにより、乙が損害を被っても甲に対して一切の請求をすることができない。

3 乙は、第 1 項第 3 号ただし書の場合において、売買物件が滅失又はき損しているときは、その損害賠償として、減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責めに帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

(使用料相当損害金)

第 18 条 乙は、甲が第 12 条に定める買戻権を行使したとき又は第 14 条に定める解除権を行使したときは、次の各号に定める使用料相当額損害金を合わせて甲に支払わなければならない。この場合において、使用料相当額は、第 3 条に定める売買代金に年率 7.4 パーセントを乗じて算出した額（円未満は切り上げ）とする。

(1) 第 7 条の定めにより売買物件の引渡しを受けた日から、甲がこの契約の解除又は買戻権の行使を通知した日までの間の使用料相当額

(2) 甲がこの契約の解除又は買戻権の行使を通知した日の翌日から、前条第 1 項に定める義務を完全に履行して売買物件を甲に返還する日までの間の使用料相当額

(損害賠償)

第 19 条 乙は、この契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、第 15 条に定める違約金及び第 18 条に定める使用料相当損害金に加えて、その損害を賠償しなければならない。

(返還金の相殺)

第 20 条 甲は、第 16 条の定めにより売買代金を返還する場合においては、次の各号の合計額を返還金から控除して返還するものとする。なお、控除できない金額がある場合は、乙は甲に対して別途これを支払わなければならない。

- (1) 第 15 条に定める違約金
- (2) 第 17 条第 1 項第 2 号に定める登記費用等
- (3) 第 17 条第 3 項に定める損害賠償金
- (4) 第 18 条に定める使用料相当額
- (5) 前条に定める損害賠償金

(費用の負担)

第 21 条 この契約の締結及び履行並びに所有権移転登記及び買戻権の付記登記及び抹消登記等に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(法令等の規制の遵守)

第 22 条 乙は、売買物件の法令等の規制を熟知の上、この契約を締結したものであることを確認し、当該物件を利用するに当たっては、当該法令等を遵守するものとする。

(専属的合意管轄裁判所)

第 23 条 この契約に関する一切の紛争（裁判所の調停手続きを含む。）は、大阪地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(疑義等の決定)

第 24 条 この契約に定めのない事項又はこの契約に関して疑義が生じたときは、甲乙協議の上、これを定めるものとする。

この契約の締結を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 大阪府  
大阪府知事

乙 (所在地)  
(名称)  
(代表者)

### 物 件 の 表 示

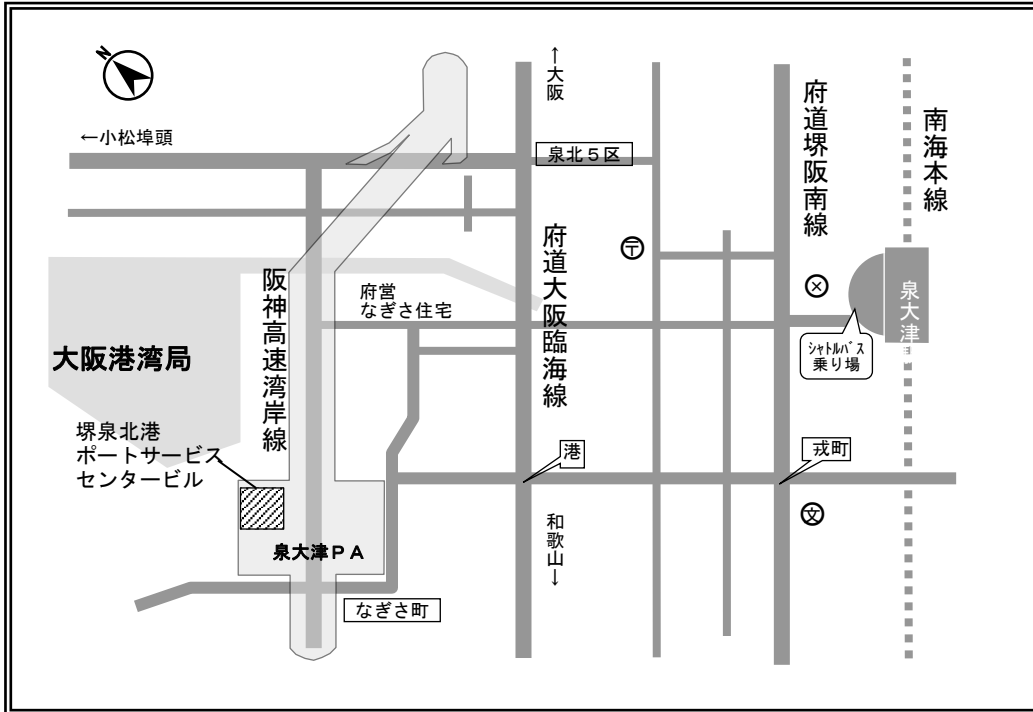
#### 1 土 地

所 在	地 番	地 目	面 積 (㎡)	
			公簿面積	実測面積
大阪府岸和田市港緑町	113番1	雑種地	10,169	10,169.55
計			10,169	10,169.55

#### 2 建 物

所 在	大阪府岸和田市港緑町113番1		家屋番号	未登記
種 類	①事務所 ②倉庫 ③自動車倉庫	構 造	鉄骨造(平屋)	
床面積	①804.39㎡ ②63.59㎡ ③122.63㎡			





## 大阪港湾局泉州港湾・海岸部総務振興課

〒595-0055

泉大津市なぎさ町6番1号

堺泉北港ポートサービスセンタービル10階

TEL : 0725-21-7203 FAX : 0725-21-7259

- 堺泉北港ポートサービスセンタービルへは、  
南海本線泉大津駅よりシャトルバスをご利用ください  
※阪神高速湾岸線「泉大津PA」とは直結していません