

令和7年度

市有地（原ノ池）  
条件付売却募集要領

この入札に参加するには事前に申込みが必要です。

入札日：令和8年3月4日（水）

【参加申込受付期間：2/2(月)～2/25(水)】

入札に参加を希望する方は、この募集要領をよく読み、内容を十分に把握した上で、ご参加ください。

泉佐野市総務部総務課管財係

電話 072(429)9204

# 市有地（原ノ池）条件付売却募集要領

## 引き渡し

この要領は、市有地の売却に係る入札執行及び契約の締結について、入札参加者及び買受人が留意すべき事項を定めたものであり、入札参加希望者は次の事項を了承の上、申し込まれますようお願いいたします。

## 1. 売買（入札）物件

土地の所在地	地目	面積	最低売却価格
泉佐野市日根野4575番1	ため池	17,664.35㎡	131,000,000円
泉佐野市日根野4575番2	堤	3,968.14㎡	

※令和8年2月2日現在、地積更正申請、手続中となっています。

## 2. 売却の方法

一般競争入札の方法により行います。

## 3. 契約にあたって付する主な特約

### (1) 土地利用条件等

- ① 売買物件の用途は、戸建専用住宅とすること。ただし、宅地面積（売買物件の総面積から道路等の公共施設を除いた面積）の20%以内までは、飲食店及び診療所の用途に供することができる。
- ② 泉佐野市暴力団排除条例（平成24年泉佐野市条例第28号）第2条第1号から第3号までに規定する暴力団その他の反社会的団体及びその構成員の活動のために利用するなど、公序良俗に反する用途として利用できない。
- ③ 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及び同条第13項に規定する接客業務受託営業の事務所の用途として利用できない。
- ④ 買受者は、自らが事業主として開発行為を行い、かつ、販売等を行わなければならない。
- ⑤ 買受者は、事業を着手する前に売買物件の土地利用計画が本要領の土地利用条件に適合しているか確認を受けなければならない。

- ⑥ 買受者は、契約締結の日から起算して5年以内に、都市計画法（昭和49年法律第100号）第29条の規定による開発行為の許可に基づいた工事を完了し、当該工事完了検査済証の交付を受けなければならない。

(2) 排水整備工事等について

売買物件の埋立工事の着工前に、条件工事施工箇所図その1（14ページ）に記載する工事について次のことを厳守し、買受者の負担において整備しなければならない。

- ① 工事内訳は次のとおりとなっている。

- ア. 新設水路整備工事
- イ. 既設水路整備工事
- ウ. 新設排水管整備工事
- エ. 調整池整備工事

工事中は、調整池に土砂が堆積しないよう沈砂池を設置すること。

- オ. 農業用水パイプライン移設工事

- ② 泉佐野市下水道整備課、泉佐野市農林水産課、泉佐野市日根野土地改良区、稲倉土地改良区及び大阪府岸和田土木事務所等の関係機関と協議し、整備内容を十分に把握した上、着工すること。
- ③ 上記②に示す関係部署等の検査を受け、工事完了の承認を受けること。
- ④ 工事完了の承認後、当該施設を各関係部署等へ帰属すること。

(3) 農業用水パイプライン整備工事について

条件工事施工箇所図その2（15ページ）に記載する工事に関し、次のことを厳守し、買受者の負担において整備しなければならない。

- ① 工事内容は次のとおりとする。

売買物件内に布設している農業用水パイプラインを撤去し、次の農業用農水パイプライン整備工事を行う。

- a. アからイ-1の区間（管径φ200）
- b. アからイ-2の区間（管径φ75）
- c. PPφ50mmの一筆給水施設を指定場所（2箇所）に設置すること。

- ② 泉佐野市農林水産課、泉佐野市日根野土地改良区及び稲倉土地改良区と協議し、整備内容を十分に把握し着工すること。
- ③ 上記②に示す関係部署等の検査を受け、工事完了の承認を受けること。
- ④ 工事完了の承認後、当該施設を大阪府農林水産課へ帰属すること。

#### (4) 越境物等について

条件工事施工箇所図その3（16ページ）に記載する工事等を、次のことを厳守し、買受者の負担において整備等しなければならない。

- ① 測量点H39～WA30（用地実測図12ページ参照）の区間において売買物件隣地境界線から1.21mのラインで分筆登記し、その用地を泉佐野市農林水産課へ帰属すること。
- ② 測量点H39-1～H40-1の間の現況水路は、売買物件に越境しているので越境部分を撤去し、売買物件外に水路機能の復旧工事をおこなうこと。
- ③ 測量点H74～H75の間の現況水路施設が売買物件に越境しているので越境部分を撤去し、売買物件外に当該施設の機能復旧をすること。
- ④ 泉佐野市農林水産課と協議し、整備内容を十分に把握し着工すること。
- ⑤ 工事完了後は、泉佐野市農林水産課の検査を受け、工事完了の承認を受けること。
- ⑥ 工事完了の承認後に、当該施設を泉佐野市農林水産課へ帰属すること。

#### (5) 売買物件の利用及び管理に当たっては、次のことを厳守しなければならない。

- ① 地元町会及び近隣住民に対し、丁寧な対応を心掛け、工事着手前に工事説明を必ず行うこと。
- ② 工事施工の際は、騒音、振動、埃等を抑えるよう配慮して作業を行うこと。
- ③ 工事施工の際の工事車両の通行に当たっては、道路管理者及び地元町会と協議し、十分な安全対策を講ずるとともに、近隣住民に迷惑を掛けることのないよう配慮すること。
- ④ 売買物件を埋め立てる際の土砂等については、産業廃棄物等の有害物質が混入している土砂等としないこと。
- ⑤ 引渡し後の売買物件の管理は、近隣住民に迷惑を掛けることのないよう除草等を適正に行うとともに、侵入防止柵等を設置するなど十分な安全対策を講ずること。

#### (6) 実地調査等

契約の履行について確認するため、泉佐野市が必要であると認めるときは、実地調査等に協力しなければならない。

#### (7) 違約金

- ① (1)に違反した場合は、売買契約締結の日から10年間に限り、売買代金の100分の30を違約金として泉佐野市に支払わなければならない。
- ② (6)に違反した場合は、売買契約締結の日から10年間に限り、売買代金の100分の10を違約金として泉佐野市に支払わなければならない。
- ③ 買受者が契約に違反し、泉佐野市がこの契約を解除したときは、売買代金の

100分の30を違約金として泉佐野市に支払わなければならない。

(8) 買戻特約

泉佐野市が売買物件の契約を解除したときは、売買物件の買戻しをすることができる。また、所有権移転と同時に、買戻期間は 10年間とする買戻特約登記を行う。ただし、都市計画法第29条の規定による開発行為の許可に基づいた工事が完了し、当該工事完了検査済証の交付を受けた場合は、買受者の請求により抹消できるものとする。

(9) 権利設定等

買受者は、売買物件の工事完了検査済証を受けるまでの間は、売買物件の所有権を第三者に移転又は、地上権、質権、賃借権その他の使用収益を目的とする権利の設定をすることができないものとする。

(10) 義務の承継

売買契約締結の日から10年間に、所有権の移転又は地上権、質権、賃借権その他の使用収益を目的とする権利の設定を行う場合には、その後の譲受人に(1)に掲げる土地利用条件等の義務を承継させなければならない。

#### 4. その他注意事項

- (1) 売買物件は、工作物、地下埋設物、その他存置物全てを現状有姿で引き渡しするものとし、除草等の対応は行いません。現地及び周辺環境の状況は必ず入札参加者自身でご確認ください。
- (2) 売買物件の敷地内にゴミ、ガラ、粉砕、埋設物等が存在した場合の撤去に要する費用等は、買受者の負担となります。
- (3) 売買物件の敷地境界には、境界標を設置（破損及び欠落有）しています。工事等の際に境界表示が欠落した場合、買受者の負担において境界表示の復元を行ってください。
- (4) 売買物件の土壤汚染対策に基づく土壤汚染調査は行っていません。買受者は、売買物件に土壤汚染が判明した場合でも、売買代金の減額、損害賠償の請求又は契約の解除をすることはできないものとし、泉佐野市は一切の責任を負わないものとしめます。
- (5) 売買物件の地盤改良工事の費用等は、買受者の負担とします。参考資料として地盤調査報告書（17～18ページ）を添付しています。
- (6) 各種供給処理施設（ガス・上水道・電話等）の利用に当たっては、各供給機関と十分協議してください。

なお、利用に当たって必要な工事等については、買受者の負担においておこなってください。

- (7) 売買物件を利用するにあたっては、都市計画法、建築基準法等の各種関連法令、大阪府土砂埋立て等の規制に関する条例、泉佐野市開発指導要綱等を遵守する必要があるため、事前に関係機関にご確認ください。
- (8) 売買契約締結の日から売買物件の引渡しの日までの間において、泉佐野市の責めに帰すことのできない事由により、売買物件に滅失、き損等の損害が生じたときは、その損害は買受者の負担とします。
- (9) 買受者は、売買契約締結後、売買物件に数量の不足その他の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。
- (10) 買受者は、売買契約に定める義務を履行しないために泉佐野市に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければなりません。

## 5. 入札参加資格

入札参加者は、次の全ての入札参加資格要件を満たす法人とします。また、2者以上の連名（共有）にすることも可能ですが、連名者全員が次に掲げる入札参加資格要件を満たしていることが必要です。

- (1) 泉佐野市税について滞納していない者であること。
- (2) 会社更生法（平成14年法律第54号）に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申し立てがなされていない者であること。
- (4) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項各号のいずれにも該当しないと認められる者であること。
- (5) 泉佐野市暴力団排除条例第2条第1号及び第3号（役員及び従業員にあつては第2号及び第3号）の規定に該当しない者であること。
- (6) 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しない者であること。
- (7) 宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第3条に規定する免許を受け、同法第65条に規定する業務の停止命令を受けていない者

## 6. 現地見学会

現地見学会は行いませんので、入札参加者は事前に現地を必ず確認してください。

## 7. 入札参加申込み

### (1) 受付期間及び日時

令和8年2月2日（月）から令和8年2月25日（水）まで  
※土日祝日を除く。

時間：午前8時45分から午後5時15分まで

### (2) 受付場所

泉佐野市役所 2階 総務課 管財係

### (3) 申込方法

提出書類を、受付期間内に受付場所までご持参ください。

郵送での申込はできません。

### (4) 提出書類

- ① 市有地売却（一般競争入札）入札参加申込書（様式第1号）
- ② 誓約書（様式第2号）
- ③ 役員調書（様式第3号）

#### ◇添付書類◇

- |                      |
|----------------------|
| ア. 登記事項証明書（現在事項証明書）  |
| イ. 印鑑証明書             |
| ウ. 納税証明書又は証明書（様式第4号） |
| エ. 宅地建物取引業免許証（写し）    |

※ア、イ、ウは発行後3月以内のものに限ります。

※共有で申し込まれる場合は、全員分の書類が必要です。

※泉佐野市に課税対象がない場合は、様式第4号による証明書が必要です。

### (6) 留意事項

- ① 落札後の売買契約及び所有権移転登記は、入札参加申込書に記載された名義で行います。
- ② 入札日までの間は申込者名、申込者数等は公表いたしません。
- ③ 申込み後の辞退は可能ですが、速やかに（必ず入札日の前日までに）辞退届を提出してください。（辞退届の様式は自由ですが、A4サイズ用の紙に参加を辞退する旨及び、申込者名・所在地・連絡先・担当者名を明記の上、印鑑登録された印（実印）を押印して作成し、先に交付済の入札参加証とともに提出してください。）
- ④ 入札参加資格の確認のため、提出された書類の情報を警察機関へ照会します。
- ⑤ 入札参加申込書提出後、入札参加資格を満たさないことが判明した場合は入札参加資格を取り消します。

- ⑥ 共有で申し込まれた場合、一人でも入札参加資格を満たさないことが判明した場合は、申込者全員の入札参加資格を取り消します。

## 8. 質疑応答

本件入札に関する質問については、次のとおり受付します。

- (1) 受付日時 令和8年2月12日（木）午前8時45分から  
2月16日（月）午後5時15分まで
- (2) 申込方法 質問者名・所在地・連絡先・担当者名を明記し、下記の電子名メールで提出してください。様式は問いません。  
※soumu@city.izumisano.lg.jp
- (3) 回答方法 令和8年2月20日（金）までに、原則として質問者に対して、電子メールで回答します。

## 9. 入札参加資格証等の交付

- (1) 参加資格を審査し、入札参加の可否を申込者に電話連絡をします。
- (2) 審査に合格された申込者は、総務課管財係に「入札参加資格証」、「入札保証金納入書」を受け取りにきてください。

## 10. 入札保証金の納入

- ① 入札保証金（7,000,000円）の納付がなければ入札には参加できません。
- ② 入札保証金は、本市が指定する方法により、令和8年3月2日（月）までに納入してください。
- ③ 入札保証金の取扱い
- (1) 入札保証金には利息は付しません。
- (2) 入札保証金は、落札者を除き入札終了後、入札日から1月以内に、入札保証金還付請求書に記載された口座に返還します。
- (3) 落札者の入札保証金は、契約保証金の一部に充当します。
- (4) 落札者が、期限までに売買契約を締結しない場合は、入札保証金は泉佐野市に帰属します。

## 11. 入札の日時及び会場等

- (1) 日 時 令和8年3月4日（水） 午前10時00分開始  
※受付は、入札開始時刻の30分前から行います。  
※入札開始時間に遅れた場合は、入札には参加できません。
- (2) 場 所 泉佐野市役所 地下1階 会議室

## 12. 入札方法等

### (1) 持参する物

- ① 入札参加申込受付済書（参加証）
- ② 印鑑 入札参加申込書に押印した印鑑（実印）をご持参ください。  
※代理人が入札される場合には、委任状に押印した代理人使用印をご持参ください。
- ③ 入札保証金納付済書
- ④ 委任状（様式第5号） ※代理人により入札しようとする場合
- ⑤ 入札保証金還付請求書（様式第6号）
- ⑥ 筆記用具（黒ボールペン）

### (2) 入札方法等

- ① 入札参加者は、所定の入札書（様式第7号）に必要事項を記載し、記名・押印の上、所定の入札箱に投函してください。
- ② 入札書は、当日入札室にてお渡ししますが、泉佐野市ホームページに掲載している入札書を印刷し、事前に記入されたものの使用も可能です。
- ③ 入札は、代理人に行わせることができます。この場合は、申込者本人の委任状（様式第5号）が必要となります。委任状は、入札受付時に提出してください。
- ④ 入札書の押印は、印鑑登録された印（実印）を使用してください。  
代理人が行う場合は、委任状に押印された代理人使用印を使用してください。
- ⑤ 入札書の書換え、差替、又は撤回をすることはできません。

### (3) 入札の無効

次にいずれかに該当する入札は、無効とします。

- ① 入札参加資格のない者が行った入札
- ② 入札事項について、必要な文字を欠き、又は判読できない入札
- ③ 入札書に記名押印がない入札
- ④ 入札金額を訂正した入札
- ⑤ 入札金額が最低売却価格に達しない入札
- ⑥ 入札保証金を納付しない者又はその金額が所定の額に満たない者が行った入札
- ⑦ 入札者又はその代理人が、他の代理人となり入札をした入札
- ⑧ 入札に関し、不正の入札の行為をした者が行った入札
- ⑨ 入札に関する条件に違反した入札

#### (4) 入札の中止又は延期

不正な入札が行われるおそれがあると認められるとき又は災害その他入札の実施が困難な特別の事情が生じた場合は、入札を中止又は延期することがあります。

なお、入札を中止又は延期した場合には、入札者及び入札に参加しようとする者が損害を被っても、泉佐野市はその責任を負いません。

### **13. 入札者の決定方法等**

(1) 開札は、入札後直ちに入札者の立ち会いの下で行い、泉佐野市があらかじめ定める最低売却価格以上の価格で、有効かつ最高の価格をもって入札したものを落札者とします。

(2) 開札の結果、入札最高金額が最低売却価格に達していないときは、再入札は行わず、入札を打ち切ります。

(3) 落札者となる同価格の入札をしたものが2人以上あるときは、直ちに当該入札者にくじを引いていただき落札者を決定します。

なお、この抽選は辞退できないものとします。

(4) 落札者が契約を締結しない場合、改めて再募集（公告）を行い、落札者を決定します。

(5) 落札者は、その権利を他者に譲り渡すことはできません。

### **14. 売買契約の締結等**

(1) 落札者は、令和8年3月10日（火）までに泉佐野市役所において市有地売買仮契約を締結してください。

なお、本物件の契約は、地方自治法（昭和32号法律67号）第96条第1項第8号及び議会に付すべき契約及び財産の取得又は処分についての条例（平成13年泉佐野市条例第22号）により、議会の議決に付さなければならないため、泉佐野市議会の議決が得られたときに仮契約から本契約になります。

なお、議決が得られないときは、仮契約は無効になり、この場合、泉佐野市は損害賠償の責を負いません。

(2) 上記期限までに契約を締結されない場合には落札は無効となり、入札保証金は泉佐野市に帰属することになります。

(3) 落札者は、売買契約締結時までに契約保証金（売買代金の10%以上に相当する金額）を本市が発行する納入通知書により納入していただきます。

なお、入札保証金は契約保証金の一部に充当しますので、納付額は契約保証金と入札保証金の差額となります。

## 15. 売買代金の納付方法等

売買代金と契約保証金との差額を令和8年4月24日（金）までに泉佐野市が発行する納付書により納入してください。

納付期限までに売買代金が完納されないときは、契約保証金は泉佐野市に帰属することになります。

## 16. 所有権の移転及び物件の引渡し

売買物件の所有権は、売買代金が完納されたときに移転するものとし、同時に売買物件を引き渡したものとします。

## 17. 所有権移転登記等

- (1) 売買代金完納後、泉佐野市が所有権移転等の登記を行います。
- (2) 売買契約書に貼付する収入印紙及び所有権移転登記及び買戻権の設定登記並びに抹消登記に必要な登録免許税は、買受者の負担となります。

## 18. 入札結果の公表

入札の結果については、その内容（物件所在地、地目、面積、法人名、所在地、入札金額）を泉佐野市ホームページ上で公開します、入札参加者は、このことを了承した上で参加されているものとみなします。

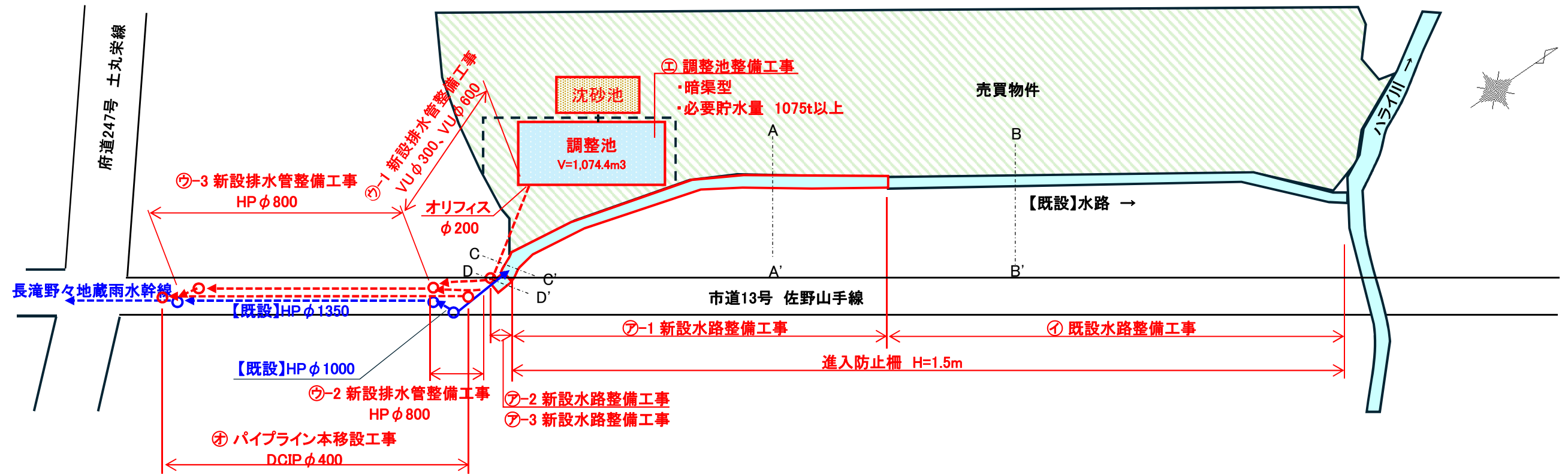




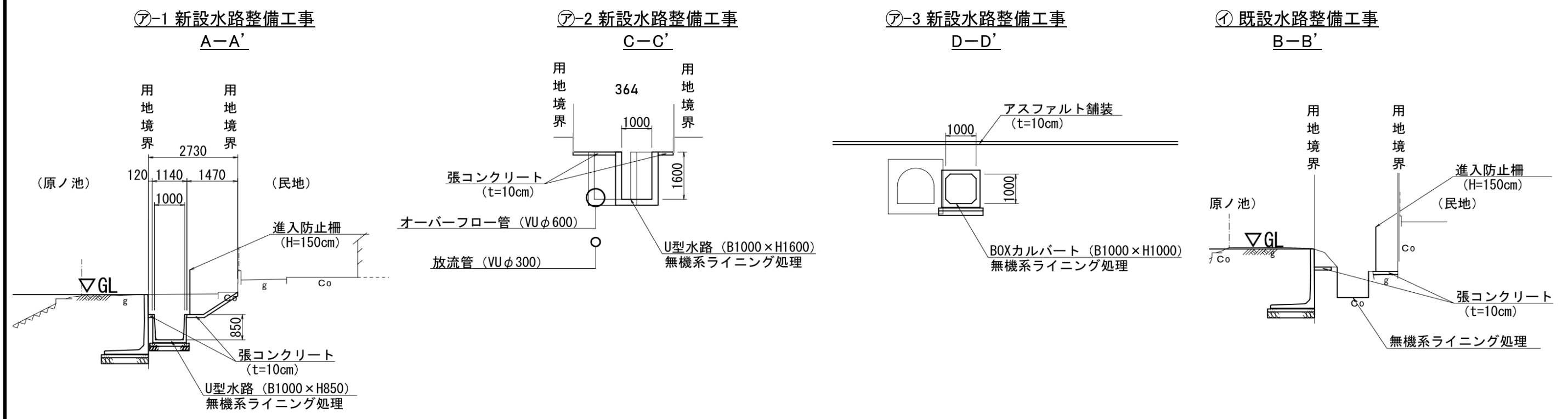
# 物 件 調 書

入札物件	所在地	登記地目	面積	
	泉佐野市日根野4575番1	ため池	17,664.35㎡	
	泉佐野市日根野4575番2	堤	3,968.14㎡	
接続道路の状況	※接続道路はありません。			
法令制限等	区 域	市街化区域	用途地域 第一種住居地域	
	建ぺい率	60%	容 積 率 200%	
	そ の 他			
	文化財調査	届出要(泉佐野市開発指導要綱第11条)		
供給処理施設の状況	供給施設	配管等の状況	備 考	照会先及び電話番号
	公 営 水 道	P 19参照	敷地内引込無	泉佐野市上下水道局 072-467-2800
	電 気		敷地内引込無	関西電力(株)岸和田営業所 072-422-5927
	都 市 ガ ス		敷地内引込無	大阪ガス(株)南部エネルギー営業部 072-238-2334
	公共下水道 (汚水)		敷地内引込無	泉佐野市上下水道局 072-450-2222
	公共下水道 (雨水)		敷地内引込無	
参考事項	<p>1. この物件調書は、物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者自身において、現地及び規制等について調査確認をおこなってください。</p> <p>2. 供給処理施設の整備にあたっては、各関係機関と協議してください。</p>			

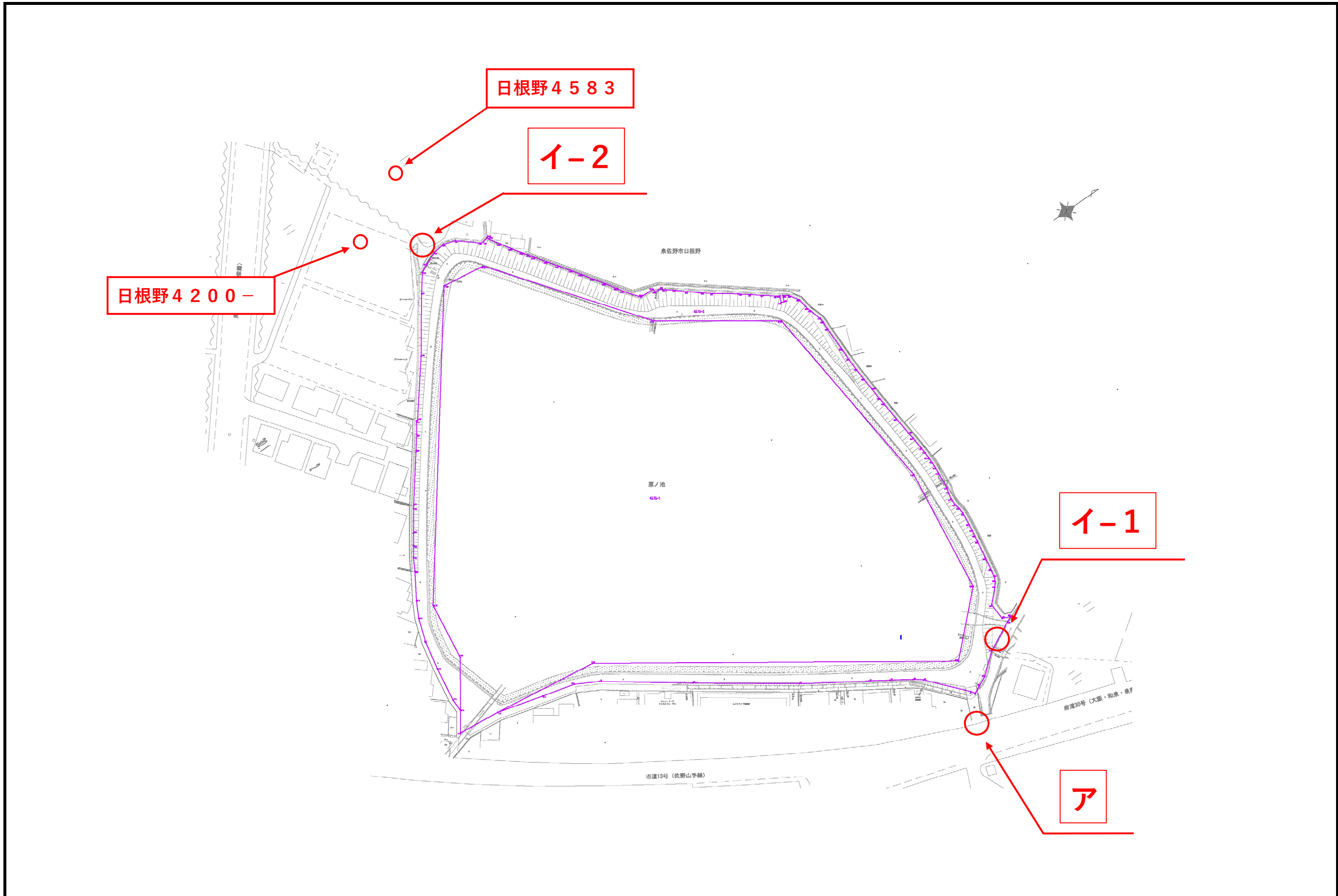
条件工事施工箇所図 その1



水路部標準断面図

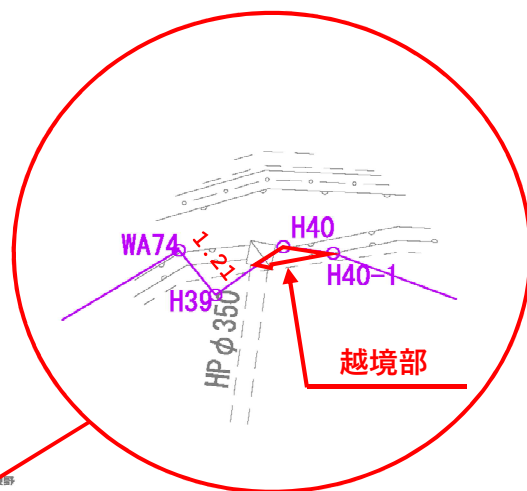


条件工事施工箇所図 その2

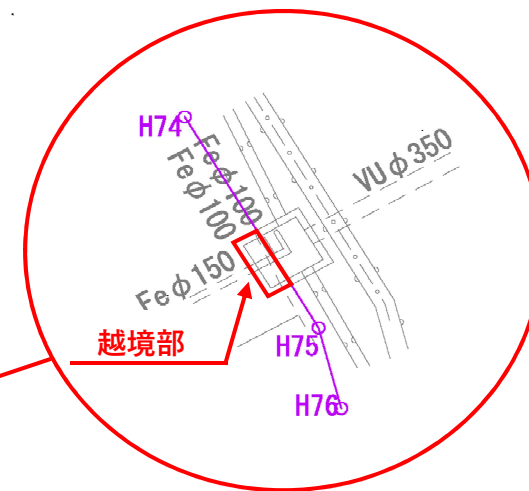


拡大図

① 既存水路用地の分筆登記

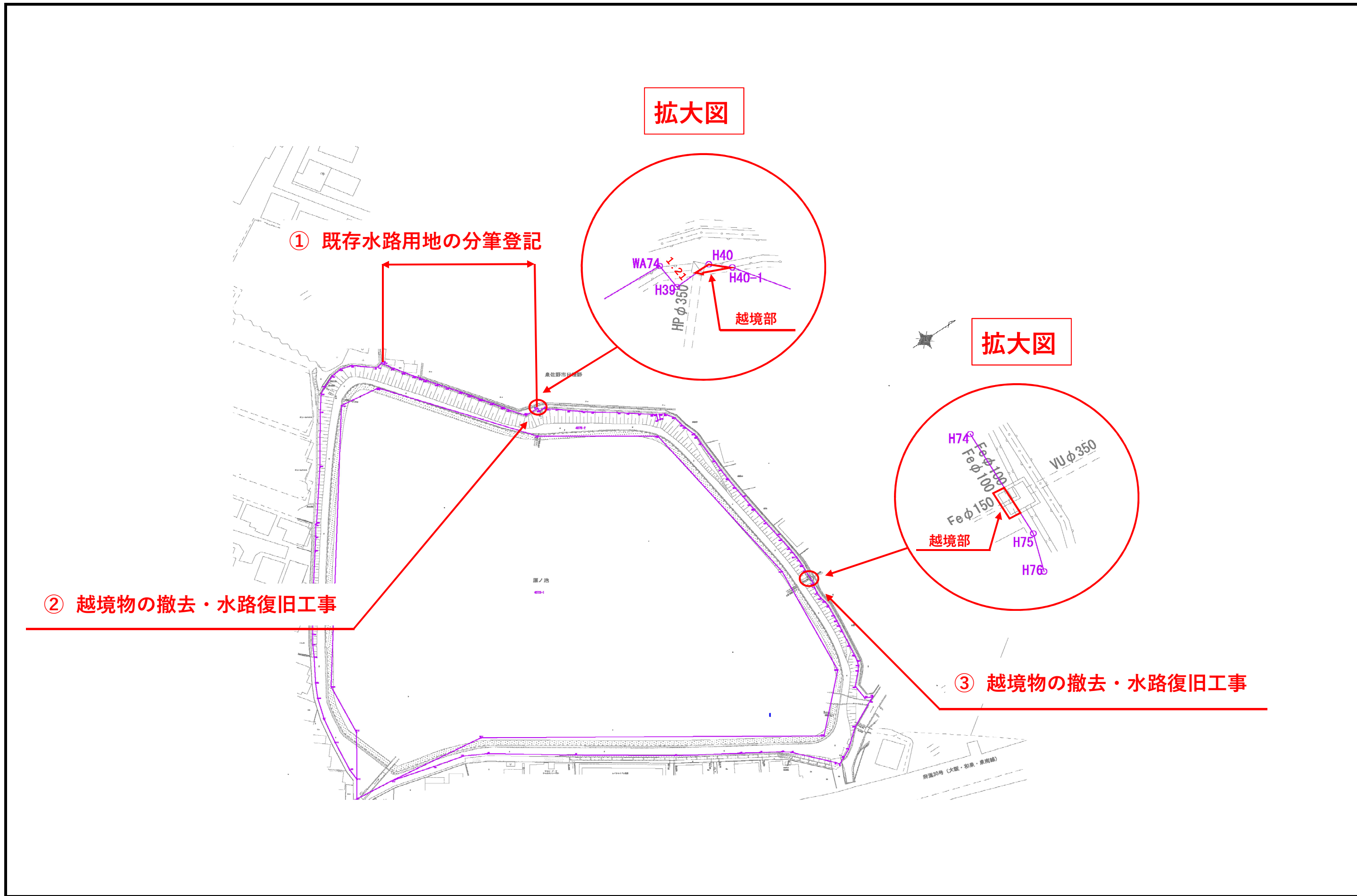


拡大図



② 越境物の撤去・水路復旧工事

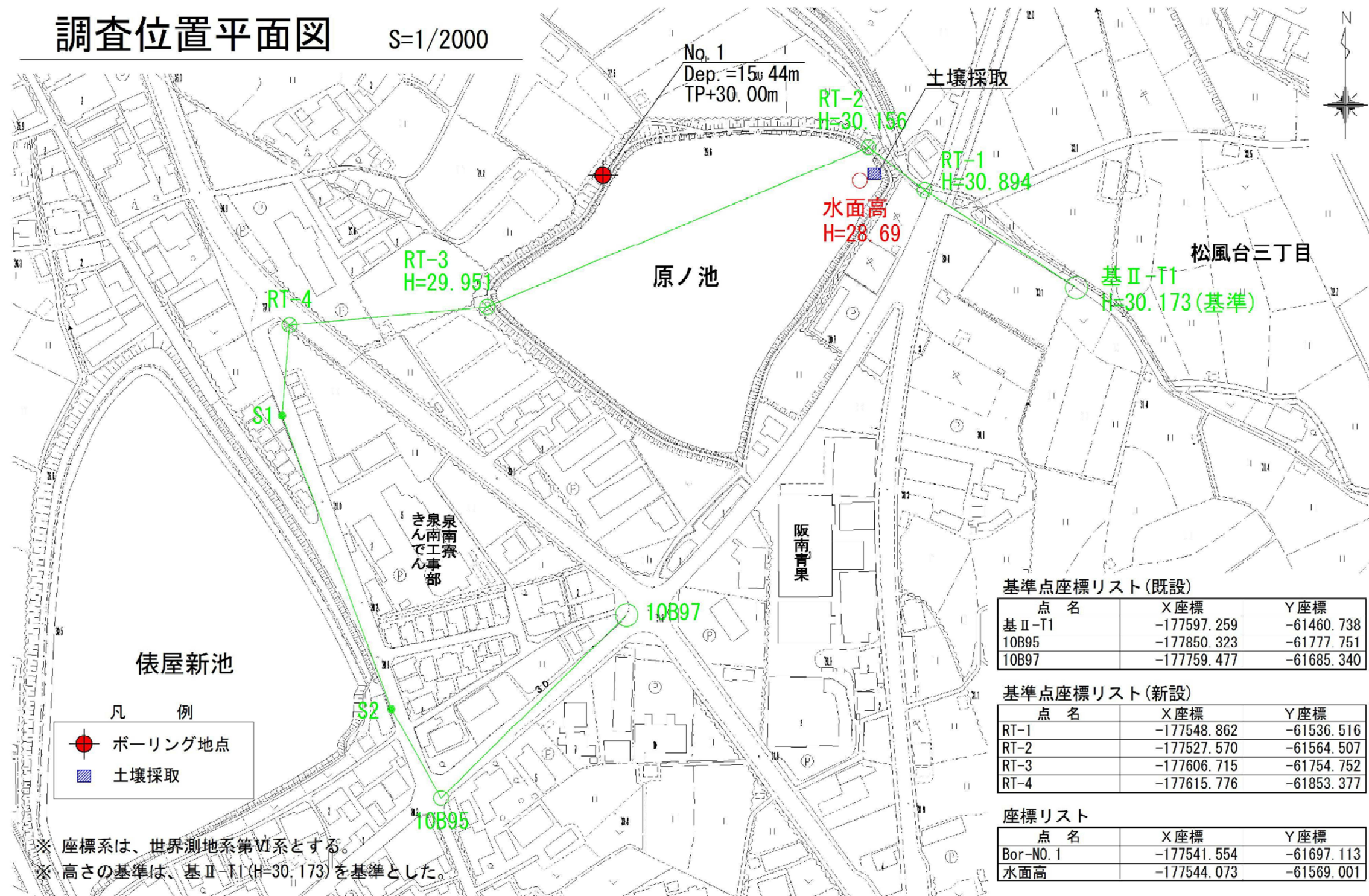
③ 越境物の撤去・水路復旧工事



土質調査箇所図

調査位置平面図

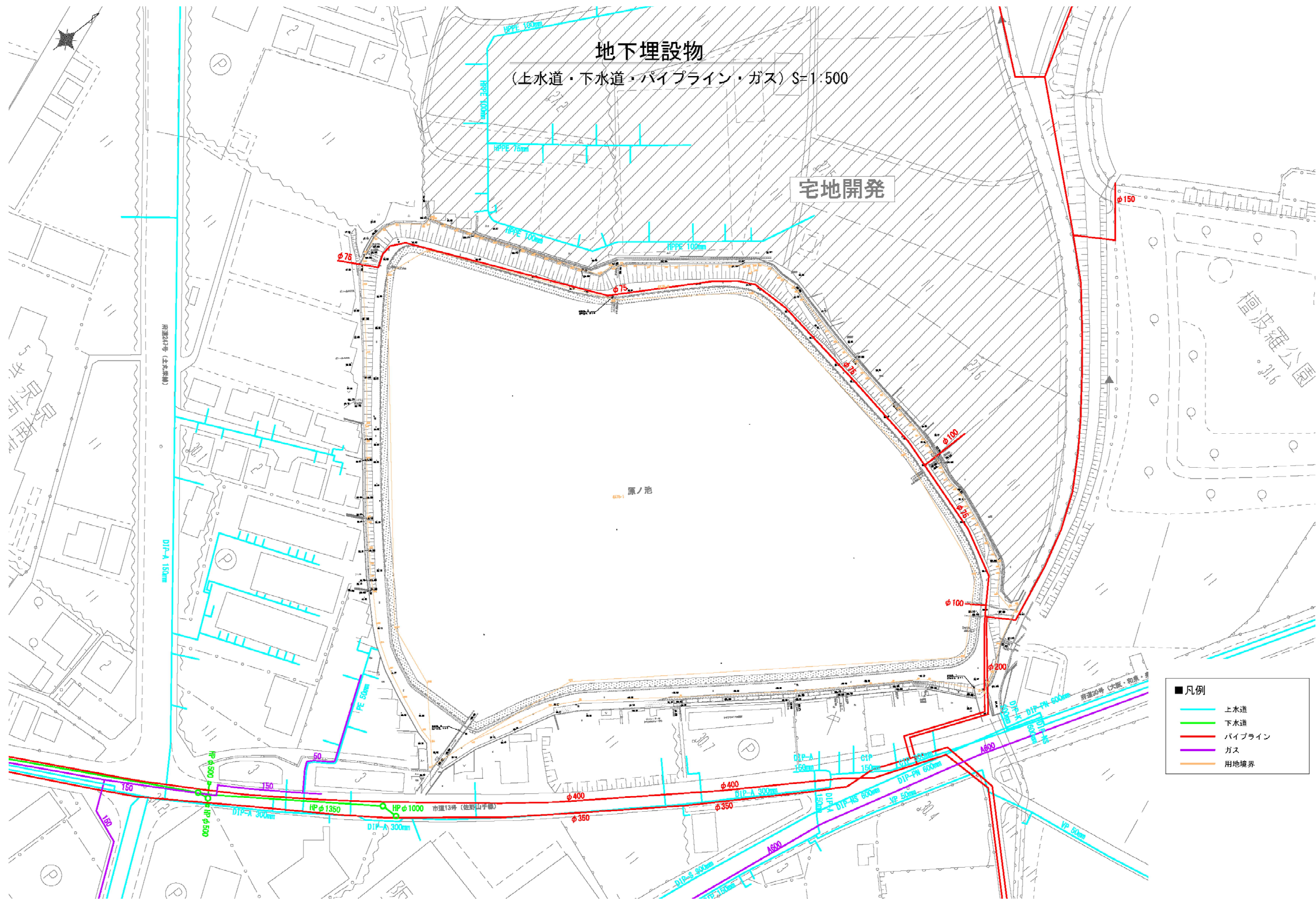
S=1/2000



d



地下埋設図



## 市有地売買仮契約書

売渡人 泉佐野市（以下「甲」という。）と 買受人 （以下「乙」という。）は、市有地（原ノ池）条件付売却募集要領（以下「要領」という。）に基づき、次のとおり土地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。

（本契約）

第2条 この契約書は、地方自治法第96条第1項第8号の規定に基づき、泉佐野市議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分についての条例（昭和39年泉佐野市条例第4号）の規定により議会の議決を得られたとき、本契約とする。ただし、議会の議決が得られないときは、この仮契約は無効となり、本市は損害賠償の責を負わないものとする。

（売買物件）

第3条 売買物件は、末尾記載のとおりとする。

（売買代金）

第4条 売買代金は、金〇〇〇, 〇〇〇, 〇〇〇円とする。

2 乙は、議会の議決後速やかに甲が発行する納入通知書により、納入通知書発行日から起算して30日以内に泉佐野市役所内会計課において、甲に納入しなければならない。

（契約保証金）

第5条 乙は、契約保証金として金〇〇, 〇〇〇, 〇〇〇円を、この仮契約と同時に、甲の指定する方法により甲に納入しなければならない。

2 甲は、乙が前条第2項に定める義務を履行したときは、前項に定める契約保証金を乙に還付する。ただし、乙の請求によりこれを売買代金の一部に充当することができる。

3 甲は、乙が前条第2項に定める義務を履行しないときは、第1項に定める契約保証金は甲に帰属させることができる。乙の責に帰すべき事由により契約が無効又は履行不能となった場合においても、また同様とする。

4 第1項に定める契約保証金には利子は、付さない。

（延滞金）

第6条 乙が第4条に規定する売買代金の納入を同条に規定する期日までに行わず延滞した場合、乙は、甲に納入期日の翌日から納付した日までの日数に応じて当該代金に対し年6.5パーセントを乗じて得た金額（100円未満の場合を除く。）を延滞金として支払わなければならない。この場合における計算方法は、1年を365日として日割計算とする。

(所有権の移転及び売買物件の引渡し)

第7条 売買物件の所有権は、乙が売買代金（前条の延滞金がある場合はこれを含む。）の納入を完了したときに、甲から乙に移転したものとする。

2 売買物件は、前項の規定によりその所有権が移転したとき、越境物を含めた現状有姿のまま乙に対して引渡しがあったものとする。この場合において、乙は、越境物の処理について本市に一切の関与を求めず、いかなる請求も行うことはできない。

(所有権の移転登記等)

第8条 乙は、前条の規定により売買物件の所有権が移転した後、速やかに甲に対し所有権の移転登記を請求するものとし、甲は、そ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。

2 乙は、必要な書類等を、あらかじめ甲に提出するものとする。

(危険負担等)

第9条 この契約締結の日から売買物件の引き渡しの日までの間において、甲の責めに帰さない事由により売買物件に滅失、き損等の損害が生じたときは、その損害は、乙の負担とする。

(契約不適合責任)

第10条 甲は、乙に対して一切の契約不適合責任を負わないものとし、乙は、引き渡された売買物件が種類、品質（その存在を知り得ない地下埋設物、土壌汚染等の隠れたものを含む。）又は数量（地積等の記載を含む。）に関して、本契約に適合しないものの存在を理由として履行の追完請求、売買代金の減免請求、損害賠償の請求及び本契約の解除をすることができないものとする。

(指定用途等)

第11条 乙は、売買物件を戸建専用住宅の用途に供しなければならない。ただし、宅地面積（売買物件の総面積から道路等の公共施設を除いた面積）の20%は、診療所及び飲食店の用途とすることができる。

2 乙は、事業の着手に先立ち、要領に定める土地利用条件に適合している土地利用計画書を甲に提出し、甲の承認を受けなければならない。ただし、承認後やむを得ない事情が発生した場合は、甲の承諾があった場合に限りその計画を変更することができる。

2 乙は、この契約の締結の日から起算して、5年以内に前項の土地利用計画書に沿った都市計画法(昭和43年法律100号)第29条の規定による開発行為の許可に基づいた工事を完了し、当該工事完了検査済証の交付を受けなければならない。ただし、やむを得ない事由により乙が甲と協議し、甲の承認を得た場合はこの限りではない。

(用途の制限)

第12条 乙は、売買物件を次の各号に掲げる用途に供してはならない。

(1) 泉佐野市暴力団排除条例（平成24年泉佐野条例28号）第2条第1号から第3号まで規定する暴力団その他の反社会的団体及びその構成員の活動のために利用するなど公序良俗に反する用に使用してはいけない。

- (2) 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及び同条第13項に規定する接客業務受託営業の事務所の用に使用してはならない。

(排水整備工事等)

第13条 乙は、売買物件の埋め立て工事着工前に、(別添)条件工事施工箇所図(その1)に記載する次の工事を、乙の負担において工事を施工しなければならない。

- (1) 新設水路整備工事
- (2) 既設水路整備工事
- (3) 新設排水管整備工事
- (4) 調整池整備工事
- (5) 農業用水パイプライン移設工事

2 乙は次のことを厳守し工事を施工しなければならない。

- (1) 工事中は、調整池に土砂が堆積しないよう沈砂池を設置すること。
- (2) 工事着工前に本市下水道整備課、本市農林水産課、泉佐野市日根野土地改良区、稲倉土地改良区及び大阪府岸和田土木事務所等(以下「関係部署等」という。)と協議し工事内容を十分に把握した上、着工すること。
- (3) 工事完了後、関係部署等の検査を受け、工事完了の承認を受けること。
- (4) 工事完了の承認後、当該施設を関係部署等へ帰属すること。

2 前項に要する一切の費用は、乙の負担とする。

(農水パイプライン整備工事)

第14条 乙は、(別添)条件工事施工箇所図(その2)に記載する次の農水パイプライン整備工事を、乙の負担において施工しなければならない。

- (1) アからイー1の区間(管径φ200)
- (2) アからイー2の区間(管径φ75)
- (3) PPφ50mmの一筆給水施設を指定場所(2箇所)に設置

2 乙は、次のことを厳守し、工事を施工しなければならない。

- (1) 工事着工前に泉佐野市農林水産課、泉佐野市日根野土地改良区及び稲倉土地改良区と協議し、工事内容を十分に把握し着工すること。
- (2) 工事完了後、前号の関係部署等の検査を受け、工事完了の承認を受けること。
- (3) 工事完了の承認後、当該施設を大阪府農林水産課へ帰属すること。

(越境物等)

第15条 乙は、(添付図)条件工事施工箇所図(その3)に記載する次の工事等を、乙の負担において整備等しなければならない。

- (1) 測量点H39~WA30の区間において売買物件隣地境界線から1.21mのラインで分筆登記し、その用地を泉佐野市農林水産課へ帰属すること
- (2) 測量点H39~WA30の間の越境している現況水路を撤去し、売買物件外に水路の機能復旧をすること
- (3) 測量点H74~H75の間の水路施設が売買物件に越境しているため、越境部分を撤

去し、売買物件外に当該施設の機能復旧をすること

- 2 乙は、工事着工前に泉佐野市農林水産課と協議し工事内容を十分に把握し着工しなければならない。
- 3 乙は、工事完了後、泉佐野市農林水産課の検査を受け、工事完了の承認を受けなければならない。
- 4 乙は工事完了の承認後に、当該施設を泉佐野市農林水産課へ帰属しなければならない。

(権利の設定等)

第16条 乙は、第21条に定める買戻特約の登記を抹消するまでは、売買物件に地上権、質権、賃借権その他使用収益を目的とする権利の設定、又は売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転をしてはならない。ただし、やむを得ない事由により、乙が甲と協議し、甲の承認を得た場合はこの限りではない。

(義務の承継)

第17条 乙は、この契約締結の日から10年間に売買物件の所有権を第三者に移転するときは、当該第三者に第11条及び第12条の規定を引き継ぐとともに、これらの規定を遵守させなければならない。

- 2 前項における当該第三者の義務違反に対する責務は、乙が負わなければならない。

(実地調査等)

第18条 甲は、この契約の履行について必要があると認めるときは、乙に対して、その履行状況を確認するため実地調査を行い、又は乙から必要な報告若しく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。

(契約の解除)

第19条 甲は、次の各号のいずれかに該当することが明らかになった場合、この契約を解除することができる。

- (1) 要領で定める入札参加資格を偽る等、不正な行為によりこの契約を締結したとき。
- (2) 破産、民事再生、会社更生又は特別清算等の手続き開始の申立て（自己申立てを含む。）等があったとき。
- (3) 法人が合併され、又は解散した場合で、甲と乙の協議によって、この契約に定める義務が履行される見込みがないとき。
- (4) 乙が本契約に定める義務を履行しないとき。

(買戻しの特約)

第20条 甲は、前条の定めによりこの契約を解除したときは、売買物件を買い戻すことができる。

(買戻しの登記)

第21条 甲及び乙は、所有権移転登記と同時に、前条第1項に定める買戻特約の登記を行うものとする。

- 2 前項の期間は、この契約締結の日から10年間とする。
- 3 甲は、前項の期間満了前であっても、都市計画法第29条の規定による開発行為の許可に基づいた開発検査済証の交付を受けた後は、乙の請求により、この登記を抹消できるものとする。

(返還金等)

- 第22条 甲は、甲がこの契約を第19条の定めによりこの契約を解除したときは、乙が第24条に定める義務を完全に履行した後、乙が第4条の定めにより支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利子は付さない。
- 2 甲が契約を解除したときは、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はできない。

(違約金)

- 第23条 乙は、甲が第19条の規定により契約を解除したときは、違約金として第4条に定める売買代金の100分の30に相当する額を支払わなければならない。
- 2 乙は、第11条及び第12条に定める義務に違反したときは、この契約締結の日から10年間に限り、第4条に定める売買金額の100分の30に相当する額を支払わなければならない。
  - 3 乙は、第17条（実地調査等）に定める義務に違反したときは、この契約締結の日から10年間に限り、第4条に定める売買金額の100分の10に相当する額を支払わなければならない。

(原状回復義務等)

- 第24条 乙は、甲が第19条の規定により契約を解除したときは、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、その他売買物件の完全な所有権の行使を妨げる権利を消滅させること。
  - (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。この場合において、甲名義に所有権を移転するために必要な登記費用等は、全て乙の負担とする。
  - (3) 買物件に存在する建物及びその他の工作物等を収去し、売買物件を第7条の引渡し時の原状に復して返還すること。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ものとする
- 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する。この場合において、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。この場合において、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25条 乙は、甲が第19条の規定により契約を解除したときは、次の各号に定める使用料相当額を損害金として甲に支払わなければならない。

(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い戻し権の行使を通知した日までの使用料相当額

(2) 甲がこの契約の解除又は買い戻し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

2 前項の使用料相当額は、第4条に定める売買代金に年率6.5パーセントを乗じて算出するものとする。

#### (損害賠償)

第26条 乙は、この契約に定める義務を履行しないために甲に損害を与えたときは、第23条に定める違約金に加えて、その損害を賠償しなければならない。

#### (第三者に生じた損害の責任)

第27条 甲が第19条の規定によりこの契約を解除したとき及び第20条に基づき売買物件を買い戻したときは、これにより乙又は第三者に損害が生じても甲はその責任を負わない。

#### (返還金からの控除)

第28条 甲は、第22条の規定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。この場合において、控除できない金額があるときは、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23条に定める違約金
- (2) 第24条第1項第2号に規定する登記費用等
- (3) 第24条第3項に規定する損害賠償金
- (4) 第25条第1項に規定する使用料相当額
- (5) 第26条に規定する損害賠償金

#### (法令等の遵守)

第29条 乙は、売買物件を利用するに当たっては、都市計画法、建築基準法等の各種関係法令及び大阪府土砂埋立て等の規制に関する条例並びに泉佐野市開発指導要綱等を遵守しなければならない。

#### (公害等の防止)

第30条 乙は、電波障害、騒音、風害及び日照阻害等の防止に留意するとともに、自らの責任において必要な措置を講じなければならない。

#### (上下水道等)

第31条 乙は、上下水道、電気、ガス及び電話等の供給を受ける際は、各々の供給者及び施設管理者等と協議の上、自らの負担により責任を持って工事等を行わなければならない。

#### (地下埋設物等)

第32条 売買物件の地下埋設物を撤去するときの費用は全て乙の負担とする。

2 乙は、売買物件に土壌汚染が判明した場合においても、売買代金の減額若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとし、甲は、一切責任を負わないものとする。

(地元協議等)

第33条 乙は、売買物件を利用又は管理をするに当たっては、次の各号に掲げる事項を厳守しなければならない。

- (1) 地元町会及び近隣住民に対し、丁寧な対応を心掛け、工事着手前に工事説明を必ず行うこと。
- (2) 騒音、振動、埃等を抑えるよう配慮して作業を行うこと。
- (3) 工事車両の通行に当たっては、道路管理者及び地元町会と協議し、十分な安全対策を講じるとともに、近隣住民に迷惑の掛けることのないよう配慮すること。
- (4) 売買物件を埋め立てる際の土砂等については、産業廃棄物等の有害物質が混入している土砂等としないこと。
- (5) 売買物件の引渡し後の管理については、近隣住民に迷惑の掛けることのないよう除草等を適正に行うとともに、侵入防止柵等を設置するなど十分な安全対策を講ずること。

(契約費用等の負担)

第34条 次に掲げる費用は、乙の負担とする。

- (1) この契約の締結に要する費用
- (2) 所有権移転登記及び買戻権の設定登記並びに抹消登記に要する費用

(管轄裁判所)

第35条 この契約から生じる一切の法律関係に基づく訴えについては、大阪地方裁判所又は佐野簡易裁判所を管轄裁判所とする。

(疑義等の決定)

第36条 この契約の定める事項について疑義が生じたとき又はこの契約に定めのない事項について定める必要が生じたときは、甲乙協議の上定めるものとする。

この契約の締結を証するため、契約書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

売渡人 甲 泉佐野市市場東一丁目1番1号  
泉佐野市  
代表者 泉佐野市長 千代松 大 耕

買受人 乙

物件の表示

土地の所在地	地目	面積
泉佐野市日根野4575番1	ため池	17,664.35㎡
泉佐野市日根野4575番2	堤	3,968.14㎡

※受付印

市有地売却（一般競争入札）入札参加申込書

泉佐野市が実施する市有地売却につき、下記事項を誓約のうえ、必要書類を添えて下記物件の入札参加を申し込みます。

- 1 私は「市有地（原ノ池）条件付売却募集要領」に記載する入札参加の要件を満たしています。
- 2 私は「市有地（原ノ池）条件付売却募集要領」、売買物件の現状及び法令上の規制等をすべて承諾のうえ入札に参加します。後日、これらについて一切の責を泉佐野市に要求いたしません。

泉佐野市長 様

令和 年 月 日

入札参加申込者

住 所

\_\_\_\_\_

氏名又は法人名  
及び代表者名

(実印)

\_\_\_\_\_

【共有者】

住 所

\_\_\_\_\_

氏名又は法人名  
及び代表者名

(実印)

\_\_\_\_\_

土地の所在地	面積
泉佐野市日根野4575番1	17,664.35㎡
泉佐野市日根野4575番2	3,968.14㎡

連絡先 担当部署 \_\_\_\_\_ 担当者 \_\_\_\_\_

電話番号 ( ) - FAX ( ) -

※共有で申込まれる場合は、入札参加申込者の欄に、共有者を代表して入札手続（入札保証金の納付、入札書の記入等）を行う者を記入してください。

泉佐野市長 様

入札参加申込者

住 所

---

氏名又は法人名

及び代表者名

(実印)

---

生 年 月 日

年

月

日生

【共有者】

住 所

---

氏名又は法人名

及び代表者名

(実印)

---

生 年 月 日

年

月

日生

## 誓 約 書

私は、泉佐野市が泉佐野市暴力団排除条例に基づき、公共工事その他の市の事務事業により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、次に掲げる事項を誓約します。

この誓約に違反又は虚偽があったことにより、当方が不利益を被ったとしても一切異議は申し立てません。

1 私は、次の契約に際して、私又は私の法人その他役員等は、次のいずれにも該当する者ではありません。

【契約物件の表示】 泉佐野市日根野 4575 番 1・泉佐野市日根野 4575 番 2

- (1) 泉佐野市暴力団排除条例第2条第1号、第2号及び第3号に規定している者
- (2) 暴力団員によりその事業活動を実質的に支配されている者
- (3) 暴力団員によりその事業活動に実質的に関与を受けている者

2 私は、泉佐野市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。

3 私は、本誓約書及び役員名簿等が泉佐野市から大阪府警察泉佐野警察署及び大阪府警察本部に提供されることに同意します。

4 私が本誓約書に違反した場合には、泉佐野市暴力団排除条例及び泉佐野市公共工事等及び売払い等に関する暴力団排除措置要綱に基づき、泉佐野市ホームページ等において、その旨を公表することに同意します。

5 私は、当契約に関することについて、暴力団等から不当介入等を受けた場合は、泉佐野市長に報告し、所轄警察署に届出します。

(様式第3号)

令和 年 月 日

# 役員調書

泉佐野市長 様

住 所  
法人名及び  
代表者名

(実印)

役員氏名	役職名	住 所 (生年月日)
(フリガナ)		大正・昭和・平成 年 月 日生
(フリガナ)		大正・昭和・平成 年 月 日生
(フリガナ)		大正・昭和・平成 年 月 日生
(フリガナ)		大正・昭和・平成 年 月 日生
(フリガナ)		大正・昭和・平成 年 月 日生
(フリガナ)		大正・昭和・平成 年 月 日生
(フリガナ)		大正・昭和・平成 年 月 日生

当社役員は、次のとおりです。

※法人登記簿に記載されている役員全員（代表者を含む）を記載してください。

# 証 明 書

令和 年 月 日

泉 佐 野 市 長 様

申請者

住所 \_\_\_\_\_

氏名 \_\_\_\_\_ 印 \_\_\_\_\_

証 明 書 の  
使 用 目 的

市有地売却一般競争入札参加申込みのため

上記の目的に使用するため、下記の事項について証明願います。

証明を必要とされる者

住所

氏名

上記の者の令和7年度の課税がないことを証明願います。

上記のとおり相違ないことを証明します。

令和 年 月 日

泉佐野市長 千代松 大耕

(様式第5号)

令和 年 月 日

# 委任状

泉佐野市長 様

委任者	住 所
	氏名又は 法人名及び 代表者名 (実印)

私は、次の者を代理人と定め、下記物件の一般競争入札に係る一切の権限を委任します。

代理人	住 所
	氏 名

n

代理人 使用印	
------------	--

記

土地の所在地	面積
泉佐野市日根野4575番1	17,664.35㎡
泉佐野市日根野4575番2	3,968.14㎡

(注) 「代理人使用印」の枠内に、代理人が使用する印鑑を押印してください。  
代理人は、入札において必ずその印鑑を使用しなければなりません。

## 入札保証金還付請求書

令和 年 月 日

泉佐野市長 様

住所又は所在地

氏名又は法人名

及び代表者

市有地（原ノ池）条件付売却に係る一般競争入札において、落札できなかったとき又は返還事理由が生じたときは、泉佐野市へ納付済みの入札保証金を下記口座に振り込みいただくようお願いいたします。

## 記

1. 還付金額 金 円

## 2. 売買物件

土地の所在		面積
泉佐野市日根野4575番1		17,664.35 m <sup>2</sup>
泉佐野市日根野4575番2		3,968.14 m <sup>2</sup>
金融機関名		
本(支)店名		
預金種別		
口座番号		
(フリガナ)		
口座名義人		

# 入 札 書

- ・金額はアラビア数字とすること
- ・訂正しないこと
- ・初めの数字の頭に¥をいれること

金 額		億	千 万	百 万	拾 万	万	千	百	拾	—	
											円

## 入札物件

土地の所在地	面積
泉佐野市日根野 4575 番 1	17,664.35 m <sup>2</sup>
泉佐野市日根野 4575 番 2	3,968.14 m <sup>2</sup>

「市有地（原ノ池）条件付売却募集要領」等を承知の上、上記金額のとおり入札します。

令和 8年 3月 4日

入 札 者（入札参加申込者）

住 所

〔 氏名又は  
法人名及び  
代表者名 〕

（実印）

代 理 人

住 所

〔 氏名又は  
法人名及び  
代表者名 〕

（代理人使用印）

泉佐野市長 様

(注) 1 黒の万年筆又はボールペンで記入し、印鑑登録印を押印してください。

(注) 2 代理者が入札する場合は、入札者の住所・氏名（印鑑不要）を記入の上、代理人の住所・氏名を記入（委任状の代理人使用印を押印）してください。