

令和元年度

市有地（吉場池及び上瓦屋テニスコート） 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：令和元年11月12日（火）

【参加申込受付期間：11/1（金）～11/8（金）】

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(463)1212

（内線 2254）

市有地（吉場池及び上瓦屋テニスコート）条件付売却募集要領

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（登記）	最低売却価格
泉佐野市上瓦屋455番1	ため池	6,321㎡	
泉佐野市上瓦屋455番6	雑種地	2,739㎡	
泉佐野市上瓦屋455番8	堤	620㎡	
泉佐野市上瓦屋455番13	堤	9.95㎡	
	合計	9,689.95㎡	88,500,000円

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

ア. 買受者は、事業を着手する前に（2）及び（3）の条件を含む土地利用計画書を市に提出し、承認を受けなければならない。

イ. 買受者は、契約締結の日から起算して5年以内に、都市計画法第29条の規定による土地利用計画書に基づいた開発工事を完了しなければならない。

(2) 農道整備工事について

条件工事施工箇所図（30ページ）に示す区域（売買物件に隣接する吉場池農道）についての農道整備を買受者の負担において契約締結の日から起算して5年以内に完了しなければならない。

なお、整備内容については、農道整備平面図・断面図（31ページ）を参照し、

路面排水については、条件工事として整備する下水道管渠へ排水するものとする。

また、詳細については事前に泉佐野市農林水産課に必ず確認し、十分に把握しておかなければならない。農道整備工事完了後、泉佐野市土地改良区に帰属すること。

(3) 下水道整備工事について

条件工事施工箇所図（30ページ）に示す区間について、池の埋戻し及びテニスコート整地工事等、開発工事を着手する前に、買受者の負担において排水施設整備を契約締結の日から起算して5年以内に完了しなければならない。

また、売買物件に流入している雨水排水等の対策をおこなうこと。特に箇所図のうち、A部分は今回整備する下水道管渠に流入させること。

なお、詳細については事前に泉佐野市下水道整備課に必ず確認し、十分に把握しておくこと。また、条件工事の下水道管渠については、工事完了後、市に帰属すること。

(4) 禁止用途

ア. 公序良俗に反する使用の禁止

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、第2号及び第3号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

イ. 風俗営業等の禁止

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11項に規定する接客業務受託営業の事務所の用途

ウ. 営業種別の禁止

自動車教習場、馬券・車券発売所、葬儀場、畜舎を行う施設

(5) 権利設定等

買受者は、売買物件又は売買物件に建築された建築物について、買戻特約の登記を抹消されるまでの間は、売買物件の所有権の移転もしくは、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することができない。

(6) 義務の承継

本契約の締結の日から10年間に、所有権の移転もしくは、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(4)禁止用途の義務を承継させなければならない。

(7) 工事等の際に隣接地との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おこなうこと。

(8) 売買物件の利用、又は管理するにあたっては、以下のことを厳守しなければならない。

ア. 地元町会及び近隣住民に対し、丁寧な対応を心がけ、工事着手前に工事説明を必ずおこなうこと。

イ. 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。

ウ. 工事施工の際の、工事車両の通行にあたっては、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、近隣住民に迷惑のかけることのないよう配慮すること。

エ. 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を般入しないこと。

オ. 引き渡し後の売買物件の管理は、近隣住民に迷惑のかけることのないよう除草等を適正におこなうとともに、侵入防止柵等を設置するなど十分な安全対策を講じること。

カ. 地元町会とは、工事着手前にアからオの内容について協議をおこない、工事協定書を締結するよう努めること。

(9) 実地調査等

契約の履行について確認するために、本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。

(10) 違約金

- ・(4)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。
- ・(9)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。
- ・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。

(11) 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、買戻特約登記をおこない、買戻し期間は10年間とする。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。

4. その他注意事項

- (1) 売買物件は、現状有姿での引渡しとなります。したがって、照明灯、フェンス、擁壁コンクリート等を含むものとし、除草等の対応はしません。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、境界標を設置しています。
- (4) 売買物件の土壤汚染調査は行っていません。
- (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（32～33ページ）を添付しています。
- (6) 各種供給処理施設（ガス・上下水道・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、買受人の負担において行ってください。
- (7) 泉佐野市開発指導要綱（第23条第1項第1号）に基づく緑地の造成工事については、設置場所及び整備内容について地元水利組合及び地元町会と十分協議してください。
- (8) 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。
- (9) 売買物件（上瓦屋455番6の一部）は、平成25年3月8日に泉佐野市と関西電力㈱との間で地役権設定契約の締結がされているため、地役権（高圧線下地）が設定され、建築行為等が制限されます。
- (10) 売買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、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。
- (11) 買受者は、売買契約締結後、売買物件に数量の不足又は隠れた瑕疵のあることを発見しても、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はできません。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、この契約締結時の日から2年間は、この限りではない。
- (12) 買受者は、売買契約に定める義務を履行しないために本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、次のすべての入札参加資格要件を満たす法人又は個人とします。

また、2名以上の連名（共有）にすることも可能ですが、連名者全員が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) 次のいずれにも該当しない者であること。
 - ① 成年被後見人
 - ② 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
 - ③ 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
 - ④ 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
 - ⑤ 営業の許可を受けていない未成年者であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者
 - ⑥ 破産者で復権を得ない者
- (3) 次の①から⑥までのいずれにも該当しない者（①から⑥までのいずれかに該当する者であって、その事実があった後、3年を経過している者を含む。）であること。
 - ① 泉佐野市との契約の履行に当たり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、又は物品の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者
 - ② 泉佐野市が実施した競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者
 - ③ 落札者が泉佐野市と契約を締結すること又は泉佐野市との契約者が契約を履行することを妨げた者
 - ④ 地方自治法（昭和22年法律第67号）第234条の2第1項の規定により泉佐野市が実施する監督又は検査に当たり職員の職務の執行を妨げた者
 - ⑤ 正当な理由がなくて泉佐野市との契約を履行しなかった者
 - ⑥ 前各号のいずれかに該当する者で、その事実があった後2年を経過しない者を契約の履行に当たり代理人、支配人、その他の使用人として使用した者
- (4) 泉佐野市暴力団排除条例（平成24年泉佐野市条例28号）第2条第1号、第2号及び第3号に規定に該当しない者であること。
- (5) 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。
- (6) 会社更生法（平成14年法律第154号。以下「新法」という。）第17条第1項又は第2項の規定による更生手続開始の申立て（新法附則第2条の規定によりなお

従前の例によることとされる更生事件（以下「旧更生事件」という。）に係る新法による改正前の会社更生法（昭和27年法律第172号。以下「旧法」という。）第30条第1項又は第2項の規定による更生手続開始の申立てを含む。以下「更生手続開始の申立て」という。）をしていない者又は更生手続開始の申立てをなされていない者であること。ただし、新法第41条第1項の更生手続開始の決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生手続開始の決定を含む。）を受けた者については、更生手続開始の申立てをしなかった者又は更生手続開始の申立てをなされなかった者とみなす。

- (7) 民事再生法（平成11年法律第225号）第21条第1項又は第2項の規定による再生手続開始の申立てをしていない者又は申立てをなされていない者であること。ただし、同法第33条第1項の再生手続開始の決定を受けた者については、再生手続開始の申立てをしなかった者又は申立てをなされなかった者とみなす。

6. 現地見学会

次のとおり現地見学会を行います。

- (1) 日 時 令和元年10月30日（水）午後2時から ※雨天決行

- (2) 集合場所



- (3) 申し込み 令和元年10月29日（火）午後5時までに、法人名（又は個人名）、参加人数（3名以内）、代表者名及び連絡先を泉佐野市総務部総務課へ電子メールにより申し込んでください。

7. 入札参加申込み

(1) 受付期間及び日時

令和元年11月1日（金）から令和元年11月8日（金）まで

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。

郵送での受付はできません。

(4) 提出書類

- ① 市有地売却（一般競争入札）入札参加申込書兼誓約書（様式第1号）
- ② 泉佐野市暴力団排除条例にかかる誓約書（様式第2号）
- ③ 役員（個人）調書（様式第3号）

◇添付書類◇

個人の場合	ア. 住民票 イ. 印鑑証明書 ウ. 市税の納税証明書 ※又は（様式第7号）証明書 （泉佐野市税に未納がないことの証明する書類） エ. 個人調書（様式第3号）
法人の場合	ア. 登記事項証明書（履歴事項全部証明書） イ. 印鑑証明書 ウ. 市税の納税証明書 ※又は（様式第7号）証明書 （泉佐野市税に未納がないことの証明する書類） エ. 役員調書（様式第3号）

※ア. イ. ウは発行後3ヶ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7号による証明書が必要です。

(5) 入札参加申込受付済書（参加証）の交付

受付手続き終了後、市有地売却（一般競争入札）入札参加申込書兼誓約書（様式第1号）に受付印を押印した写し（入札参加証）を交付するので、入札当日ご持参ください。

(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サイズの内紙に参加を辞退する旨及び、申込者名・所在地・連絡先・担当者名を明記のうえ、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。）

8. 入札保証金

下記のとおり入札保証金の納付の受付を行います。入札保証金の納付がなければ入札には参加できません。

入札保証金は、入札保証金納付書（様式第4号）により、入札金額の100分の5以上の金額の保証小切手を納付してください。現金による納付は受付できません。

- (1) 日 時 令和元年11月12日（火）午後1時30分開始
- (2) 場 所 泉佐野市役所 2階 総務課

【保証小切手の見本】

同一	小 切 手	銀行 渡り
	支払地 ○○○ 株式会社○○銀行○○支店	
	金額 ￥	
	上記の金額を 持参人 様へこの小切手と引替えにお支払ください。	
	振出日 令和 年 月 日	
	振出地 ○○○	
	振出人 株式会社○○銀行○○支店 支店長 ○○○○ 印	

- ※注 ① 振出人、支払人とも同一金融機関であること
② 振出日から起算して5日以内のものに限る
③ 大阪手形交換所に加盟する金融機関が振り出した小切手であること

(2) 入札保証金の取り扱い

- 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、入札場所において直ちに返還します。
- ③ 落札者の入札保証金は契約保証金に充当することができます。
- ④ 落札者が、期限までに売買契約を締結しないときは、入札保証金は、本市に帰属します。

9. 入札の日時及び会場等

- (1) 日 時 令和元年11月12日(火) 午後2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 3階 302会議室

10. 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 入札保証金納付書(当日納付し納付済み領収印の押してあるもの)
 - 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 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6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、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を使ってもらってかまいません。
 - 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 入札書の書き換え、差し替え、又は撤回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 入札者若しくはその代理人が、他の入札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恐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おいては、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。

11. 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額で、有効かつ最高の価額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) 落札者となる同価額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てします。
- (4) 開札後、落札者は、その権利を他者に譲り渡すことはできません。

12. 売買契約の締結等

- (1) 落札者は、令和元年11月19日（火）までに泉佐野市役所において土地売買契約の契約を締結しなければなりません。
- (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) 落札者から事前に提出された資料を警察機関へ照会し、入札参加資格を満たさないことが判明した場合は売買契約を取り消します。また、共有で申し込まれた場合、ひとりでも入札参加資格を満たさないことが判明した場合も同じく売買契約を取り消します。
- (4) 売買契約と同時に、契約保証金（売買代金の10%以上に相当する金額）を支払っていただきます。この際、入札時に納付した入札保証金を契約保証金の一部に充当することができます。
- (5) 売買契約については、地方自治法第96条第1項第8号の規定に基づき、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）第3条に規定する議会の議決を得られたとき、本契約となります。ただし、議会の議決が得られないとき、この売買契約は無効となり、本市は損害賠償の責は負わないものとします。

13. 売買代金の納付方法等

本市が議決後速やかに発行する納入通知書により、納入通知書発行から起算して、30日以内に泉佐野市役所内会計課窓口で納付していただきます。

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

14. 所有権の移転及び物件の引き渡し

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。

15. 所有権移転登記等

- (1) 売買代金完納後、市議会の議決を経て、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。

16. 入札結果の公表

開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（又は個人名）、所在地（※法人の場合のみ）落札金額）を本市ホームページ上で公開いたします。入札参加者は、このことを了承したうえで参加されているものとみなします。

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（吉場池及び上瓦屋テニスコート）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仮契約を締結する。

（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する。

（売買代金及び納入方法）

第3条 売買代金は、金○○, ○○○, ○○○円とする。

2 乙は、甲が議決後速やかに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4条 乙は、契約保証金として金○, ○○○, ○○○円を、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また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5条 乙が第3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7.3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6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に、現状有姿のまま乙に対して引渡しがあったものとする。

(所有権の移転登記等)

第7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、予め甲に提出するものとする。

(危険負担等)

第8条 この契約締結の日から売買物件の引き渡しの日までにおいて、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。

(担保責任)

第9条 乙は、この契約締結後、売買物件に数量の不足その他かくれた瑕疵があることを発見しても、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する。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、この契約締結時の日から2年間は、この限りではない。

(指定用途等)

第10条 乙は、事業の着手に先立ち、土地利用計画書を甲に提出し、承認を得なければならない。ただし、承認後に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ものとする。

2 乙は、この契約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。

(禁止用途)

第11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、第2号及び第3号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に供してはならない。
- (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11項に規定する接客業務受託営業の事務所の用途に供してはならない。
- (3) 自動車教習場、馬券・車券発売所、葬儀場、畜舎の用途に供してはならない。

(農道整備工事)

第12条 乙は、条件工事施工箇所図（?ページ）に示す区域（売買物件に隣接する吉場池農道）についての農道整備を買受者の負担において契約締結の日から起算して5年以内に完了すること。

なお、整備内容については、農道整備平面図・断面図（?ページ）を参照し、路面排水については、条件工事として整備する下水道管渠へ排水するものとする。また、詳細については事前に泉佐野市農林水産課に必ず確認し十分に把握しておくこと。また、農道整備工事完了後、泉佐野市土地改良区に帰属すること。

(下水道整備工事)

第13条 乙は、条件工事施工箇所図（?ページ）に示す区間について、池の埋戻し及びテニスコート整地工事等、開発工事を着手する前に、買受者の負担において排水施設整備を契約締結の日から起算して5年以内に完了すること。また、乙は売買物件に流入している雨水排水等の対策をおこない、特に条件工事施工箇所図（?ページ）のうち、A部分は今回整備する下水道管渠に流入させること。なお、詳細については事前に泉佐野市下水道整備課に必ず確認し、十分に把握しておくこと。また、条件工事の下水道管渠については、工事完了後、泉佐野市に帰属すること。

(緑地の造成工事)

第14条 乙は、泉佐野市開発指導要綱（第23条第1項第1号）に基づく緑地の造成工事については、設置場所及び整備内容を含めて地元水利組合及び地元町会と十分協議して工事しなければならない。

(権利の設定等)

第15条 乙は、売買物件又は売買物件に建築された建築物については、買戻特約（第20条第3項）の登記を抹消されるまでの間は、売買物件の所有権の移転もしくは、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、出資等を行ってはならない。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16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条の規定を引き継ぐとともに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第11条に定める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17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18条 甲は、次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19条 甲は、前条の定めによりこの契約を解除したときは、売買物件を買戻すことができる。

(買戻しの登記)

第20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21条 甲は、甲がこの契約を第18条の定めによりこの契約を解除したときは、乙が第23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22条 乙は、甲がこの契約を第18条の定めにより契約を解除したときは、違約金として第3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(用途の制限)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3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3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23条 乙は、甲が第18条の定め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。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建物及びその他の工作物等を収去し、売買物件を第6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。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、前々項第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24条 乙は、甲が第18条の定め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6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

2 前項の使用料相当額は、第3条に定める売買代金に年率7.3パーセントを乗じて算出するものとする。

(損害賠償)

第25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22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26条 甲が第18条の定めによりこの契約を解除したとき及び第19条に基づき売買物件を買い戻したとき、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27条 甲は、第21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22条に定める違約金

(2) 第23条第1項第2号に定める登記費用等

(3) 第23条第3項に定める損害賠償金

(4) 第24条第1項に定める使用料相当額

(5) 第25条に定める損害賠償金

(法令等の遵守)

第28条 乙は、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29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30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31条 売買物件の地下埋設物を撤去するときの費用はすべて乙の負担とする。

(地元協議等)

第32条 乙は、売買物件を利用、又は管理をするにあたっては、次の各号に定め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、丁寧な対応を心がけ、工事着手前に工事説明を必ずおこなうこと。
- (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) 工事車両の通行にあたっては、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、近隣住民に迷惑のか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を搬入しないこと。
- (5) 売買物件の引き渡し後の管理については、近隣住民に迷惑のかけることのないよう除草等を適正におこなうとともに、侵入防止柵等を設置するなど十分な安全対策を講じること。
- (6) 開発行為着手前に前各号の定めることについて地元町会と協議をおこない、工事協定書を締結するよう努めること。

(契約費用等の負担)

第33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34条 この契約から生じる一切の法律関係に基づく訴えの管轄は、甲の事務所の所在地を管轄する地方裁判所又は簡易裁判所をもって管轄裁判所とする。

(本契約)

第35条 この売買契約については、地方自治法第96条第1項第8号の規定に基づき、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）第3条に規定する議会の議決を得られたとき、本契約となります。ただし、議会の議決が得られないとき、この売買契約は無効となり、本市は損害賠償の責を負わないものとする。

(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、甲乙協議のうえ定めるものとする。

この契約の締結を証するため、契約書2通を作成し、甲乙記名押印のうえ、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295番地の3
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（登記）
泉佐野市上瓦屋455番1	ため池	6,321 m ²
泉佐野市上瓦屋455番6	雑種地	2,739 m ²
泉佐野市上瓦屋455番8	堤	620 m ²
泉佐野市上瓦屋455番13	堤	9.95 m ²
合計		9,689.95 m ²

【入札参加証】

※受付印

市有地売却（一般競争入札）入札参加申込書 兼 誓約書

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（吉場池及び上瓦屋テニスコート）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（吉場池及び上瓦屋テニスコート）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（登記）
泉佐野市上瓦屋455番1（ため池）	6,321㎡
泉佐野市上瓦屋455番6（雑種地）	2,739㎡
泉佐野市上瓦屋455番8（堤）	620㎡
泉佐野市上瓦屋455番13（堤）	9.95㎡
合 計	9,689.95㎡

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。

※様式第1号については、P20とP21を両面印刷または割印して提出してください。

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】 泉佐野市上瓦屋455番1、455番6、455番8、455番13

- (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(個人)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 年 月 日生
(フリガナ)		大正・昭和 年 月 日生
(フリガナ)		大正・昭和 年 月 日生
(フリガナ)		大正・昭和 年 月 日生
(フリガナ)		大正・昭和 年 月 日生
(フリガナ)		大正・昭和 年 月 日生
(フリガナ)		大正・昭和 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。

令和 年 月 日

入札保証金納付書

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)

代 理 人

住 所

氏 名

(代理人使用印)

市有地（吉場池及び上瓦屋テニスコート）条件付売却に係る一般競争入札の入札保証金を、次のとおり納付します。

記

領収日
付印

入札物件

土地の所在地	面積（登記）
泉佐野市上瓦屋 455 番 1、455 番 6、455 番 8、455 番 13	9,689.95 m ²

保証金額		円		
種 別	支払地		記号番号	備 考 (発行年月日)
	金融機関名	支店名		
銀行支払保証 小切手	銀行	支店		
落札者以外には本日還付いたします。				
令和 年 月 日				
上記の保証金の還付を受取りました。		氏名	印	

(注) 1. 入札当日の受付までに、必ず必要事項を記入し押印しておいてください。

2. 代理人が入札する場合、入札者の住所・氏名（印は不要）を記入の上、代理人の住所・氏名を記入し、委任状の代理人使用印を押印してください。

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

代理人 使用印	
------------	--

記

土地の所在地	面積(登記)
泉佐野市上瓦屋455番1、455番6、455番8、455番13	9,689.95㎡

(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 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	一	
											円

入札物件

土地の所在地	面積（登記）
泉佐野市上瓦屋 455 番 1、455 番 6、455 番 8、455 番 13	9,689.95㎡

「市有地（吉場池及び上瓦屋テニスコート）条件付売却募集要領」等を承知のうえ上記金額のとおり入札します。

令和 年 月 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）を記入のうえ、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。

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

上記の者の令和元年度の課税がないことを証明願います。

上記の通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

※ この証明を申請するときは、正副2部提出で申請してください。



物 件 調 書

所在地	泉佐野市上瓦屋455番1、455番6、455番8、455番13			
面積	(公簿) 9,689.95㎡ (実測) 9,689.95㎡			
登記地目	ため池、雑種地、堤	現況	ため池、雑種地、堤	
接続道路の状況 ※幅員は現状のおおよその数値です。	南西側：幅員約7.0mの市道(舗装済)建築基準法第42条第1項第1号から一部市有地を介して接続			
法令制限等	区 域	市街化区域	用途地域 第二種中高層住宅専用地域 準工業地域	
	建ぺい率	60%	容 積 率 200%	
	そ の 他	国道26号から50mの区域は準工業地域		
	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	ため池・堤 無	敷地内引込有	泉佐野市上下水道局 072-467-2800
		雑種地 有		
	電 気	ため池・堤 無	敷地内引込有	関西電力(株)岸和田営業所 0800-777-8810
		雑種地 有		
	都 市 ガ ス	無		
	公共下水道 (汚水)	無		
公共下水道 (雨水)	無			
参考事項	<ol style="list-style-type: none"> 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。 2. 雨水、雑排水の処理は、各関係機関と協議してください。 3. 上瓦屋455-6の一部は地役権(高压線下地)の設定により、建築行為等に制限があるので、ご確認ください。 			

条件工事施工箇所図

農道整備

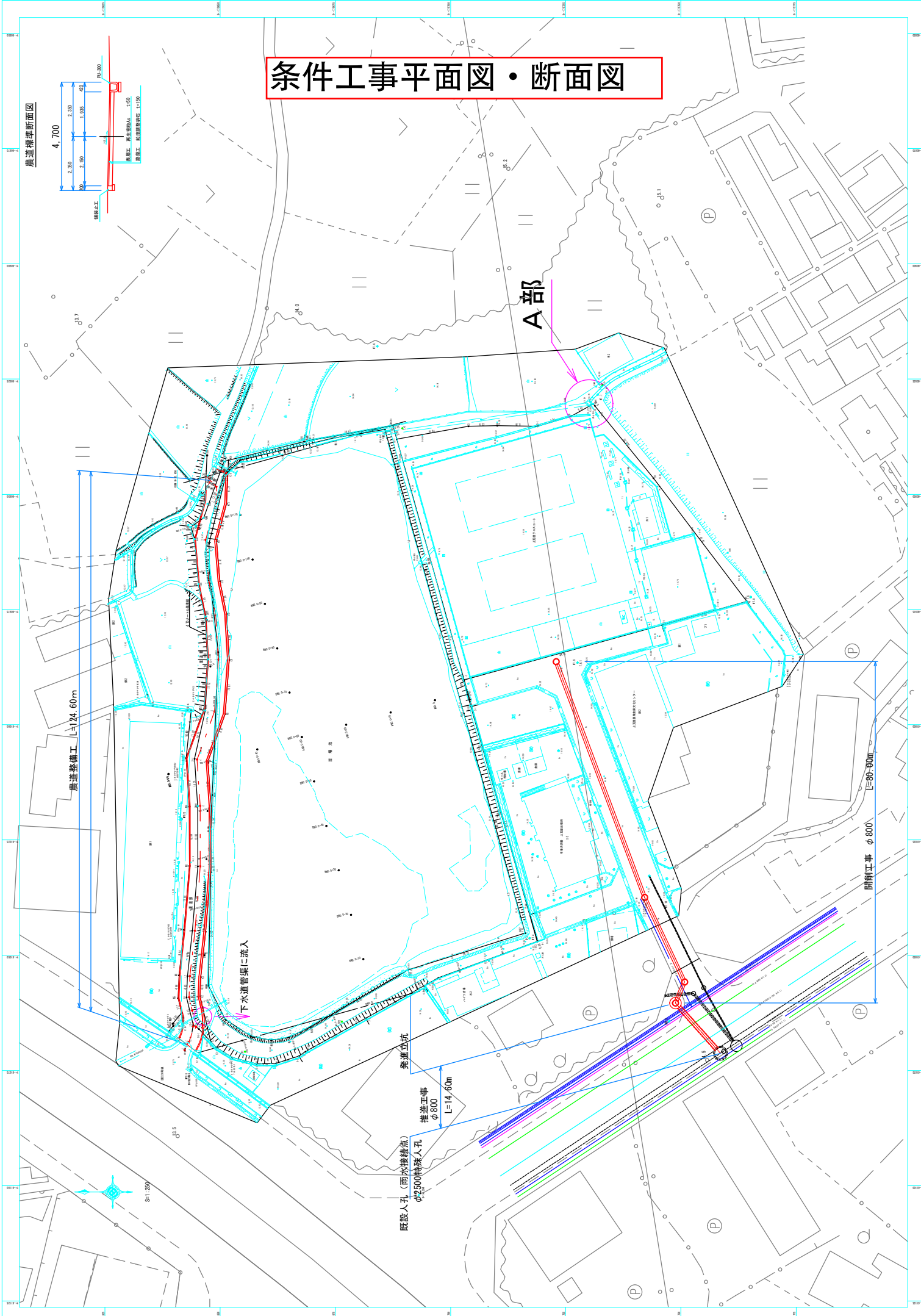
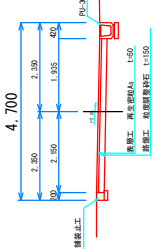
A部

排水施設整備

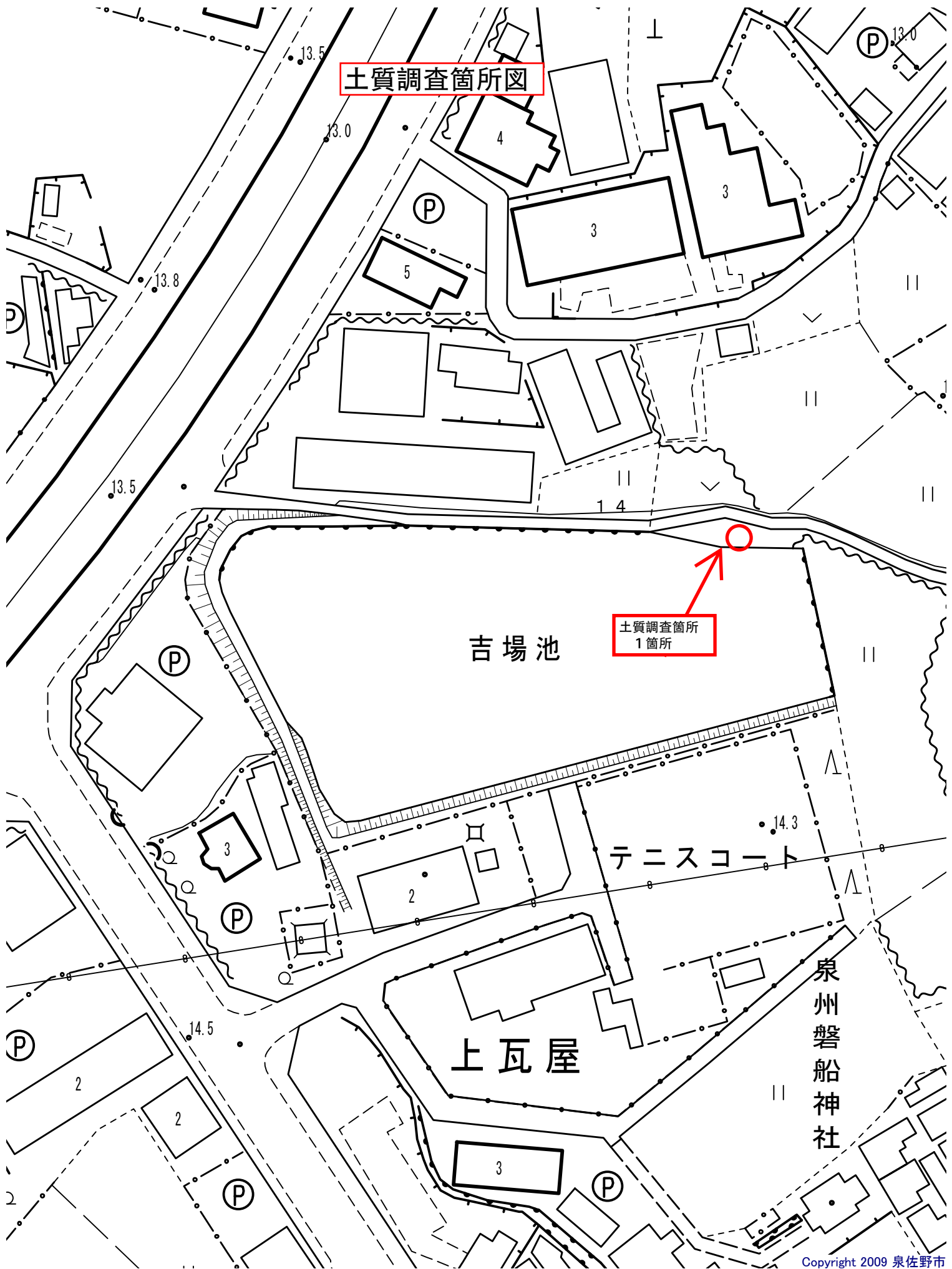
売却物件区域

条件工事平面図・断面図

農道標準断面図



土質調査箇所図



ボーリング柱状図

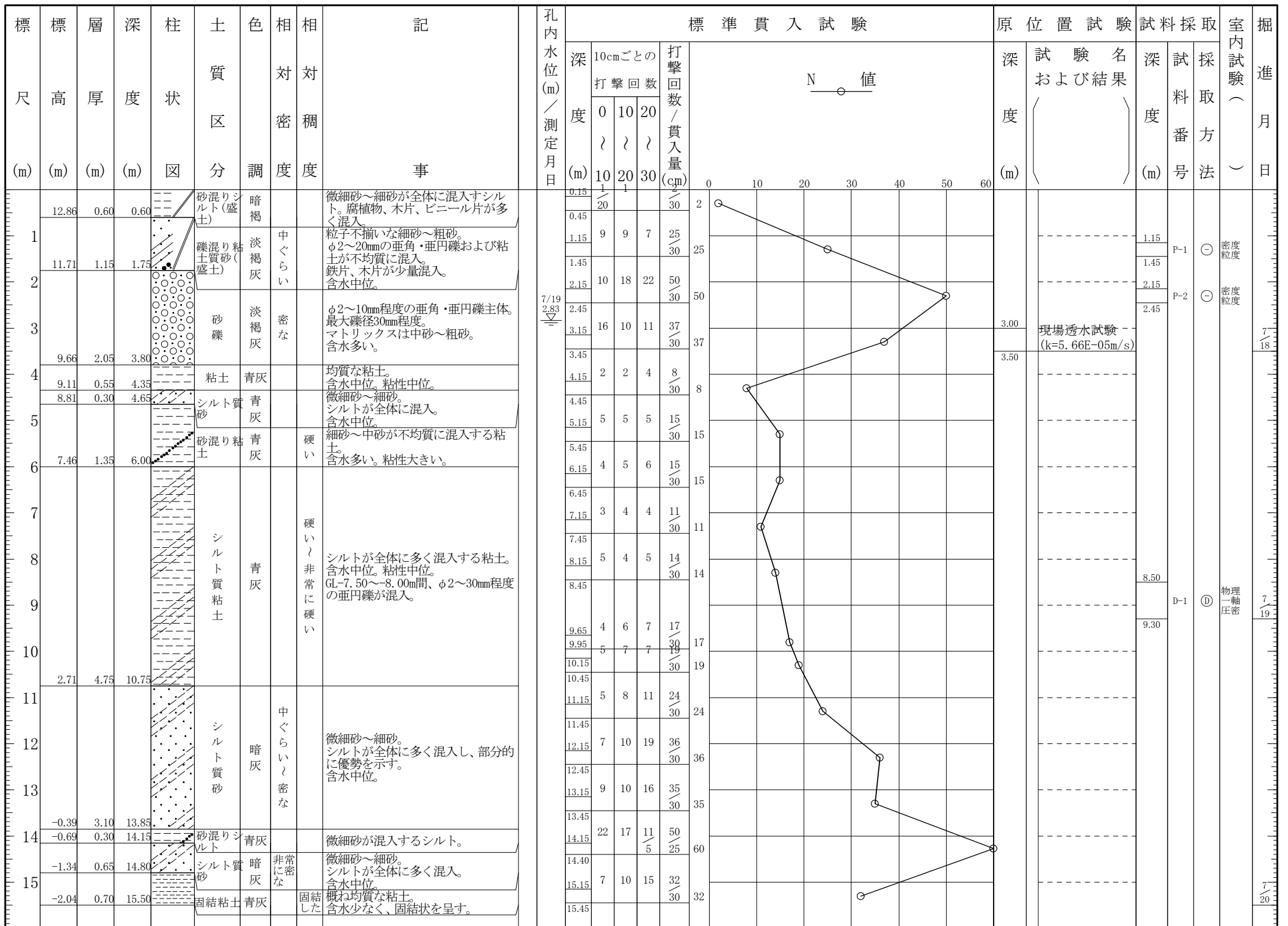
調査名 吉場池土質調査業務委託

ボーリングNo

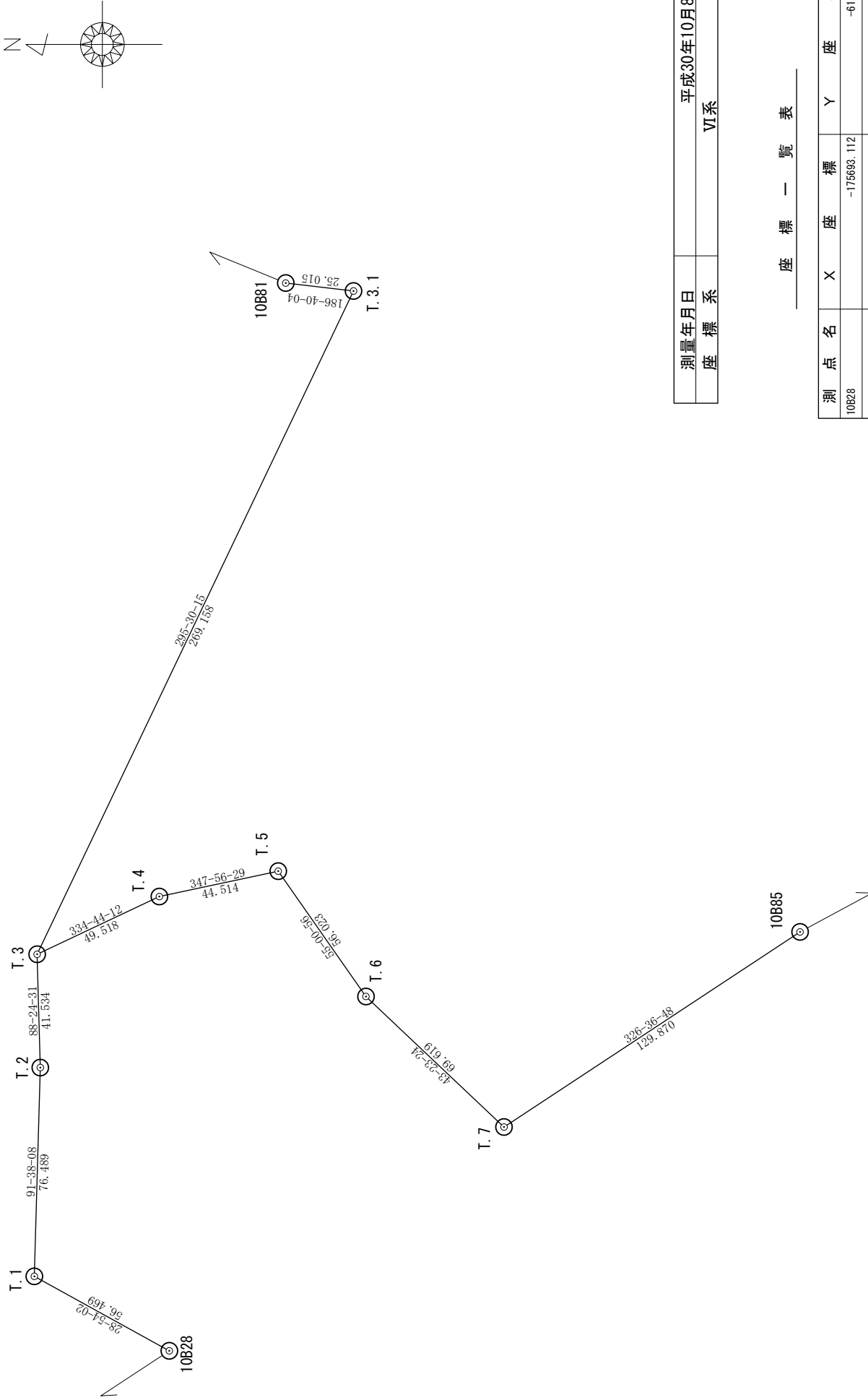
事業・工事名

シートNo

ボーリング名	No. 1		調査位置	泉佐野市 上瓦屋地内			北緯	34° 24' 53"						
発注機関	泉佐野市 市長公室 政策推進課			調査期間	平成 30年 7月 17日 ~ 30年 7月 20日		東経	135° 20' 13"						
調査業者名	株式会社 増田地質工業 大阪事務所 電話 (06-6152-6815)		主任技師	松本 直子		現代場人	松本 直子		ボーリング責任者	森下 雅俊				
孔口標高	H=13.456m	角	180° 上 90° 下 0°		方	北 0° 270° 西 180° 東 90° 南		地盤勾配	鉛直 90° 水平 0°	使用機種	試錐機 YBM-05	ハンマー落下用具	半自動落下装置	
総掘進長	15.50m	度	0°		向	180°		エンジン	NFAD-12	ポンプ	V6-B			



4級基準点網図



測量年月日	平成30年10月8日
座標系	VI系

座標一覽表

測点名	X座標	Y座標
10B28	-175683.112	-61102.042
10B27	-175550.564	-61195.739
10B85	-175924.157	-60948.611
10B84	-176091.916	-60858.153
10B81	-175735.750	-60710.963
10B74	-175586.289	-60649.841
T.1	-175643.678	-61074.752
T.2	-175645.861	-60998.299
T.3	-175644.708	-60956.784
T.3.1	-175760.594	-60713.867
T.4	-175689.487	-60835.652
T.5	-175733.016	-60926.353
T.6	-175785.135	-60972.250
T.7	-175815.724	-61020.073

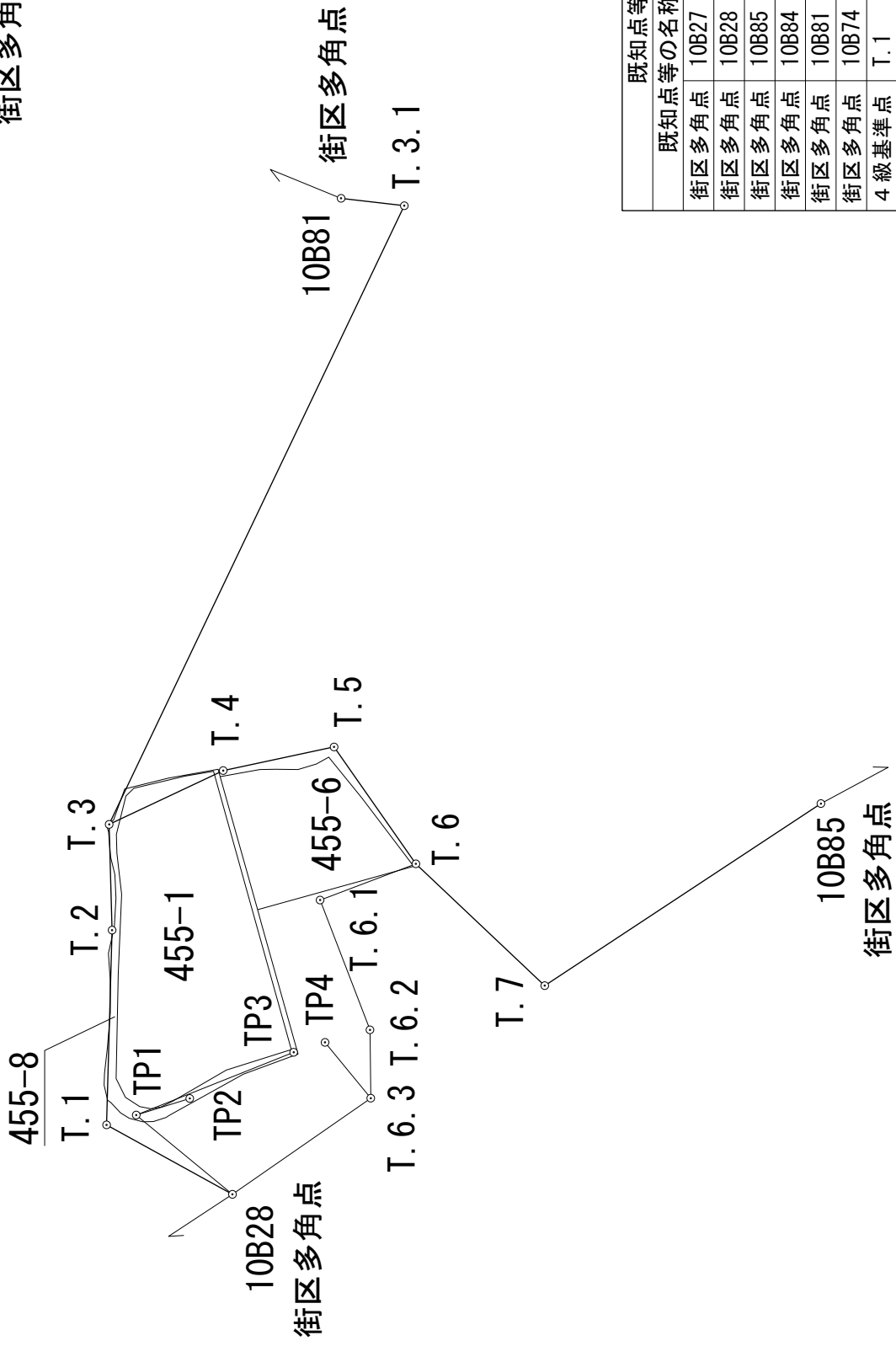
10B27
◎

街区多角点

基準点網図

10B74
◎

街区多角点



平成30年10月 8日 基準点測量

既知点等の名称		座標値 (世界測地系 VI系)		縮尺係数
既知点等の名称	X	Y		
街区多角点	10B27	-175550.564	-61195.739	0.999946
街区多角点	10B28	-175693.112	-61102.042	0.999946
街区多角点	10B85	-175924.157	-60948.611	0.999946
街区多角点	10B84	-176091.916	-60858.153	0.999946
街区多角点	10B81	-175735.750	-60710.963	0.999945
街区多角点	10B74	-175586.289	-60649.841	0.999945
4級基準点	T.1	-175643.678	-61074.752	0.999946
4級基準点	T.2	-175645.861	-60998.299	0.999946
4級基準点	T.3	-175644.708	-60956.784	0.999946
4級基準点	T.3.1	-175760.594	-60713.867	0.999946
4級基準点	T.4	-175689.487	-60935.652	0.999946
4級基準点	T.5	-175733.016	-60926.353	0.999946
4級基準点	T.6	-175765.135	-60972.250	0.999946
4級基準点	T.7	-175815.724	-61020.073	0.999946
補助基準点	T.6.1	-175727.547	-60986.474	0.999946
補助基準点	T.6.2	-175747.108	-61037.456	0.999946
補助基準点	T.6.3	-175747.446	-61064.271	0.999946
補助基準点	TP1	-175655.342	-61070.900	0.999946
補助基準点	TP2	-175676.369	-61064.373	0.999946
補助基準点	TP3	-175717.151	-61046.268	0.999946
補助基準点	TP4	-175729.469	-61042.353	0.999946

10B84 ◎
街区多角点