

市有地（りんくう中央公園跡地） 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9年1月15日（金）

【参加申込受付期間】

令和8年9月28日(月)～12月24日(木)

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。

泉佐野市成長戦略室おもてなし課

電話 072(447)8126

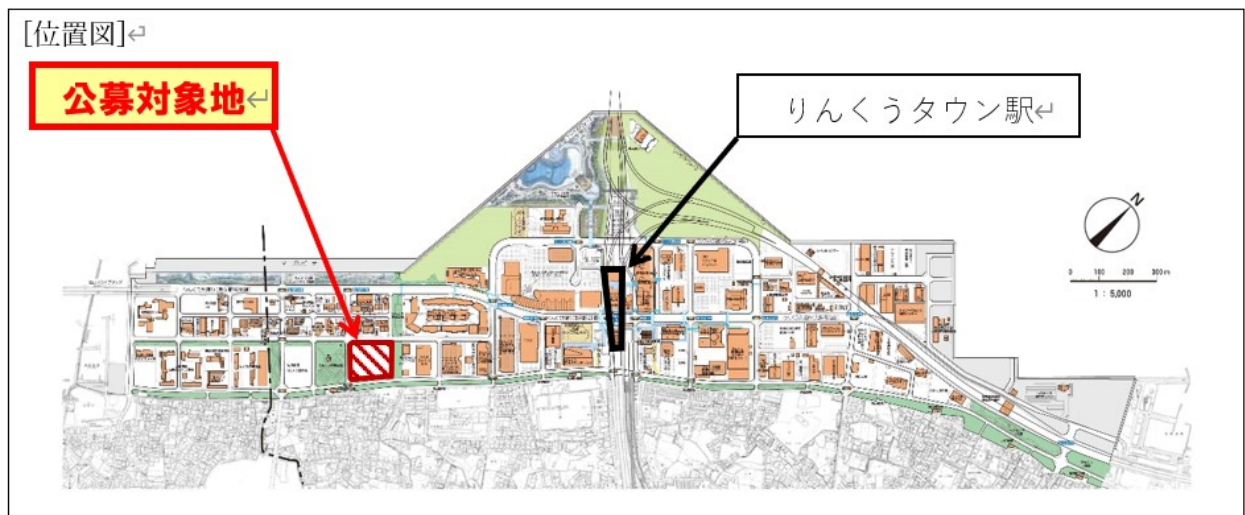
市有地（りんくう中央公園跡地）条件付売却募集要領

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うえ、申し込まれますようお願いいたします。

1. 売買（入札）物件 及び 最低売却価格

土地	所在地	地目	面積（登記）
	泉佐野市りんくう往来南6番39	雑種地	19,854㎡

※地籍測量図等は、資料1から2をご参照ください。



最低売却価格	2,420,000,000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）用途の制限

- ① 売買物件は、都市計画法第8条第1項第4号に規定する特定街区が現在決定されていますが、この決定を廃止する予定があるため、この決定を廃止した場合における都市計画法上の用途に限りま。特定街区については、資料3をご覧ください。なお、廃止した際の都市計画法上の用途については、用途地域（準工業地域・準防火）の他に、都市計画法第12条の4第1項第1号に定める地区計画（りんくうタウン北地区地区計画）も設定されておりますので、これらに沿った用途以外に供することができません。りんくうタウン北地区計画については、資料4をご覧ください。

い。

② 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28号）第2条第1号、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。

③ 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。

④ 騒音、振動、臭気その他周辺環境に影響を及ぼす土地利用。

(2) 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(1)用途の制限に定める義務を承継するものとします。

(3) 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りません。

(4) 違約金

- ・(2)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。
- ・(3)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場合は、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。

4. その他特記事項

(1) 開発許可等について

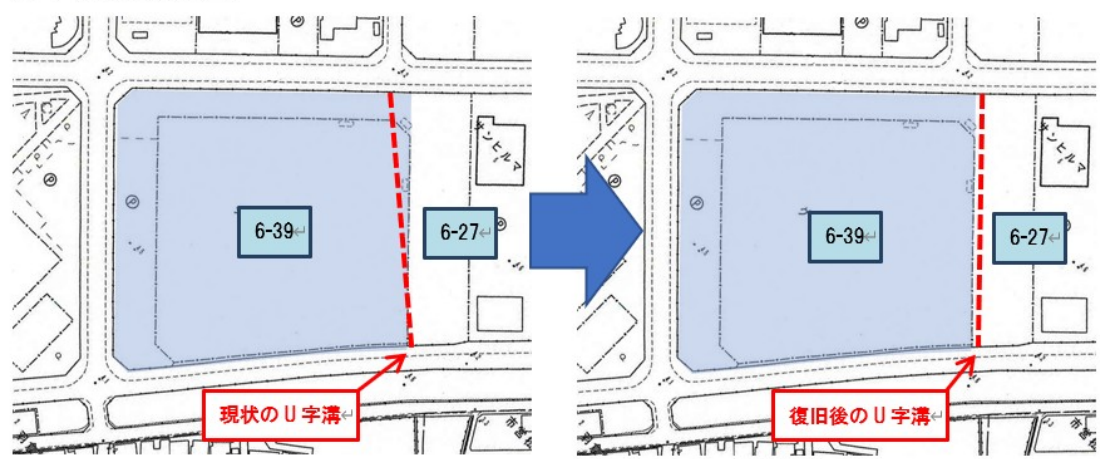
(1) ①の特定街区の廃止前は、開発許可等の申請を受け付けることができません。なお、廃止時期については、令和9年3月を予定しております（前後する場合があります）。

(2) 引渡しについて

当該用地については、現状有姿にて土地を引き渡すため、敷地内の物件（防球ネット等）は、必要に応じ事業者において撤去すること。また、北東側隣接地（りんくう往来南6番27）沿いにあるU字溝については事業者側で一旦撤去し、隣接地内の敷地境界沿いに復旧すること。

（次項図参照）※詳細については本市道路公園課と協議すること。

[U字溝移設概念図] ←



(3) 壁面の位置制限

建築物の外壁若しくはこれに代わる柱又は高さ2mを超える門若しくは塀の面は、次に掲げる距離以上後退しなければなりません。

(i) 隣地境界線からの距離 3m

(ii) 道路境界線からの距離 3m

(4) 基盤施設に関する要件

①接続道路

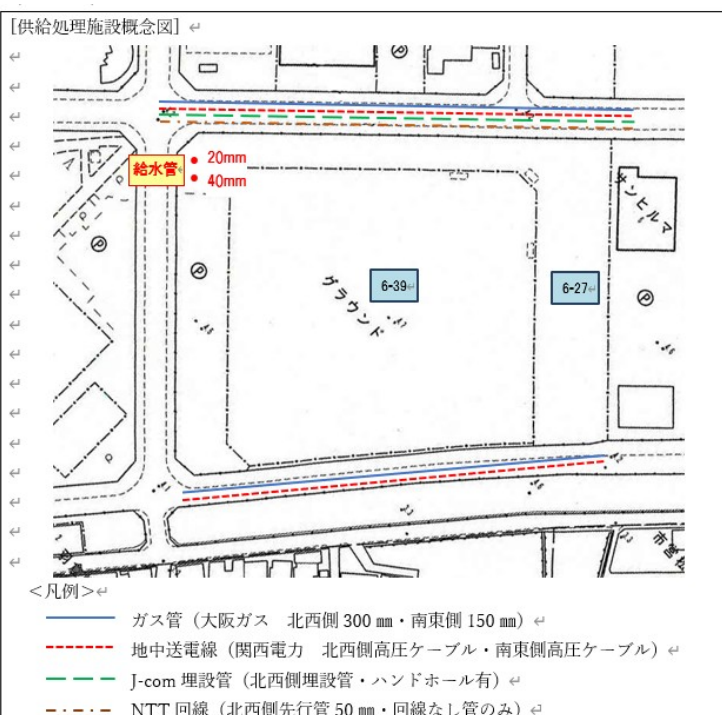
東側：みなとりんくう線（幅員約12m）

南側：りんくう南5号線（幅員約16m）

西側：りんくう南8号線（幅員約16m）

②供給処理施設

- 売買物件の接続道路には、供給処理施設が敷設されているため、各供給処理施設への接続については、施設の管理者と協議すること（下図参照）。



- ・敷地内には汚水桝がないため、事業者負担で設置すること。（接続道路の歩道には公共下水道（雨水・汚水）が埋設されている。）
 - ・計画汚水量は、200m³/日以内とすること。これを上回る場合は、別途本市下水道整備課と協議すること。
 - ・雨水排水量は、敷地全体の加重平均流出係数が、計画流出係数0.65を上回る場合、流出抑制対策（浸透桝の設置など）を行うこと。
 - ・事業対象地の接続道路三方には、水道本管150mmが埋設されており、又、敷地内に給水管20mmと40mm（上図参照）が引き込まれ開栓されている。なお、給水に関しては、水道工務課と協議すること。
 - ・事業者が必要な一切の施設の整備は、事業者の負担と責任において実施すること。
- (5) 売買物件の敷地内にあるゴミ、ガラ等の撤去・処分等に要する費用は買受者の負担となります。
 - (6) 売買物件の地耐力調査、埋設物調査及び土壌汚染調査は本市において行っていません。なお、平成3年に南大阪湾岸共同溝土質調査委託（北地区）として実施された土質調査資料（一部抜粋）も、必要に応じてご参照ください（資料5）。
 - (7) 建築物を建築する際に地盤改良工事が必要になった場合の費用等は買受者の負担とします。
 - (8) 建築確認や開発行為をするにあたっては、都市計画法、建築基準法等の各種関連法令及び関連条例、泉佐野市開発指導要綱等を遵守する必要がありますので、事前に関係機関にご確認ください。
 - (9) 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。
 - (10) 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、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に該当する場合は、入札物件の引き渡しの日から2年間、先の権利を行使することができます。
 - (11) 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。

その他、契約書案も合わせてご確認ください。

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個人または法人とします。

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) 地方自治法施行令第167条の4第1項または第2項各号に該当しないと認められ

る者

- (3) 過去3年間に次の事項に該当しない者であること。
- 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。
- (8) 破産法（平成16年法律第75号）第18条第1項又は第19条の規定による破産手続開始の申立て（同法附則第3条の規定により、なお従前の例によることとされる破産事件に係る同法による廃止前の破産法（大正11年法律第71号）第132条又は第133条の規定による破産の申立てを含む。）がなされていない者。
- (9) 泉佐野市入札参加資格停止要綱に基づく資格停止または資格保留の措置を受けていない者。

6. 現地見学会

現地見学会は行いません。質問がある場合は、令和8年10月23日（金）正午までにメールにてご連絡ください。質問がない場合であっても、寄せられた質問および回答を共有しますので、令和8年10月23日（金）正午までに、omotenashi@city.izumisano.lg.jpあて、件名を【市有地（りんくう中央公園跡地）条件付売却】とし、法人名、担当者名、電話番号、メールアドレスをお送りください。

7. 入札参加申込み

(1) 受付期間及び日時

令和8年9月28日（月）から令和8年12月24日（木）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 りんくう事務所 おもてなし課

(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、または郵送してください。

郵送の場合、対面での受け渡しや追跡が可能な方法（書留郵便等）をご利用の上、受付期間内に必着でご対応ください。

(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）

◇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を証明する書類） 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を証明する書類） エ. 役員調書（様式第3号）

※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7号による証明書が必要です。

(5) 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 of 用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。）
- 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、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は、申込者全員の入札参加資格を取り消します。

8. 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、成長戦略室おもてなし課に「入札参加資格証」を受け取りに来てください。その際に、入札保証金の納入方法をご説明します。

9. 入札保証金

- (1) 入札保証金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、入札金額の3%を下回らない金額として入札者で算定をお願いします。
本市が別途指定する方法で、令和9年1月13日（水）正午までに納入してください。
- (3) 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ときは、入札保証金は、本市に帰属します。

10. 入札の日時及び会場等

- (1) 日 時 令和9年1月15日（金） 午後1時30分
※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 本庁地下1階 食堂跡

11. 入札方法等

(1) 持参する物

- ① 入札参加資格証
- 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 委任状（様式第5号） ※代理人により入札しようとする場合
- ④ 入札保証金還付請求書（様式第4号）
- 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・押印のうえ、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。

12. 落札者の決定方法等

- (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。

13. 売買契約の締結等

- (1) 落札者は、本市が指定する日（概ね落札から10日程度）までに、市有地売買契約の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ぬため、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。また、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。なお、議決時期は、令和9年3月下旬を予定しています。
- (2) 上記期限までに仮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) 仮契約の締結と同時に、契約保証金（売買代金の10%以上に相当する金額）を本市が発行する納入通知書により、納付していただきます。なお、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。

14. 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本契約成立の日から本市が指定する日（概ね30日以内）までに本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。

15. 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。

16. 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その他、必要となる登記に必

要な登録免許税は、買受者の負担となります。

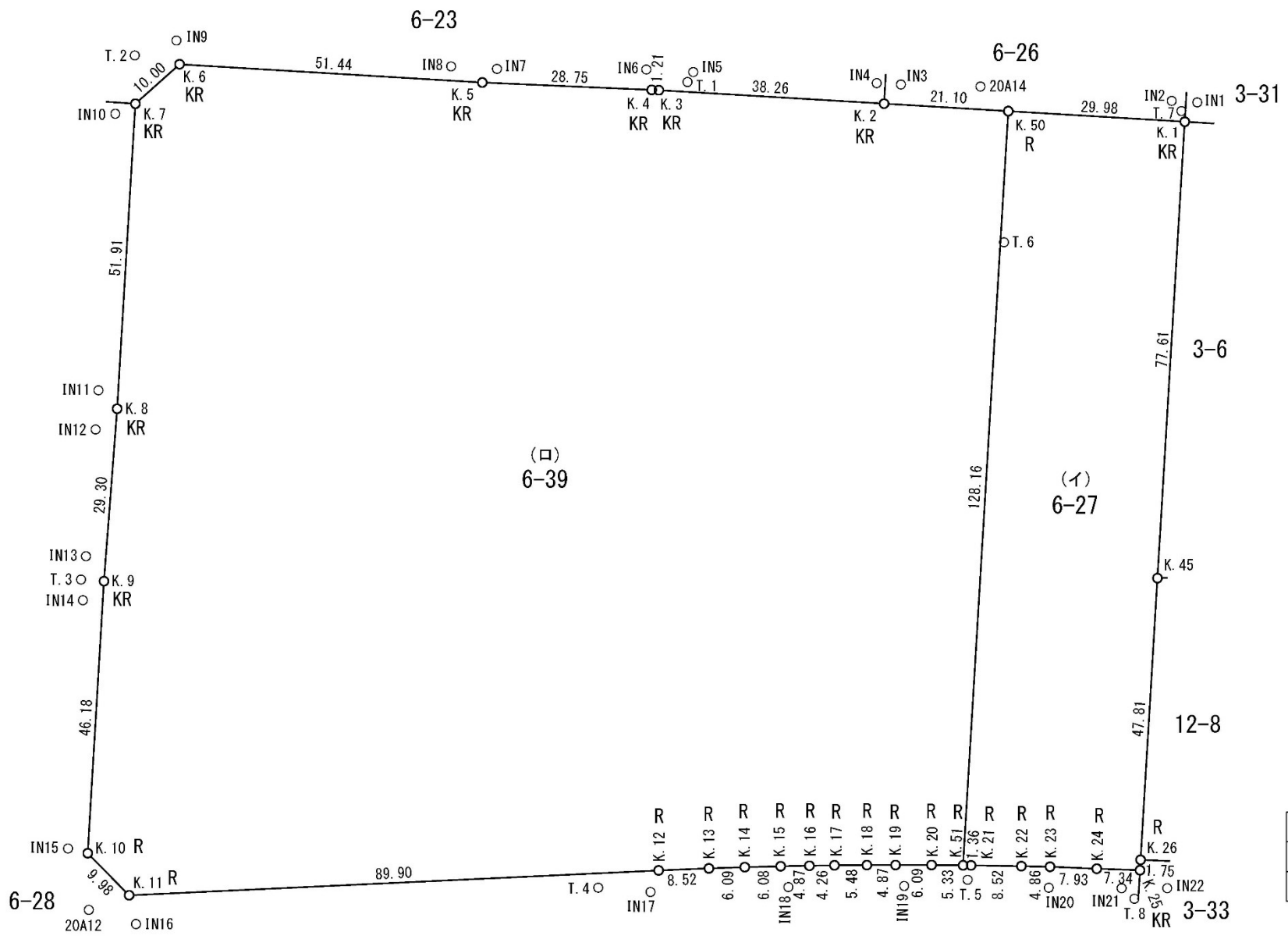
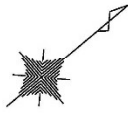
17. 入札結果の公表

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）、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。

地 番	6-27, -39
-----	-----------

地 積 測 量 図 1/3

土地の所在	泉佐野市りんくう往来南
-------	-------------



記号	境界標の種類
KR	既設金属標
R	金属標

(単位 : m)

作成者	大阪府泉佐野市鶴原1063番地の5 土地家屋調査士 笹本 一雄		申請人 泉佐野市 市長 千代松 大耕	縮尺 1/1000
	(平成 年 月 日作成)			

地 番 6-27,-39

地 積 測 量 図 2/3

土地の所在 泉佐野市りんくう往来南

引 照 点 表

恒久的地物の名称及び座標値			
恒久的地物の名称		X	Y
20A12	金属標	-176963.673	-64842.997
20A14	金属標	-176758.107	-64852.719
T.1	金属鈎	-176795.677	-64885.244
T.2	金属鈎	-176864.609	-64948.947
T.3	金属鈎	-176928.748	-64886.698
T.4	金属鈎	-176895.100	-64790.332
T.5	金属鈎	-176846.237	-64751.077
T.6	金属鈎	-176772.051	-64829.890
T.7	金属鈎	-176734.653	-64827.642
T.8	金属鈎	-176826.627	-64730.449
T.9	金属鈎	-176730.902	-64650.701
T.10	金属鈎	-176645.598	-64741.245
IN1	金属鈎	-176731.658	-64827.035
IN2	金属鈎	-176734.810	-64830.021
IN3	金属鈎	-176768.227	-64861.659
IN4	金属鈎	-176771.218	-64864.471
IN5	金属鈎	-176793.848	-64885.908
IN6	金属鈎	-176799.676	-64891.353
IN7	金属鈎	-176819.016	-64907.709
IN8	金属鈎	-176824.702	-64913.032
IN9	金属鈎	-176857.587	-64946.314
IN10	金属鈎	-176873.460	-64943.530
IN11	金属鈎	-176905.880	-64909.347
IN12	金属鈎	-176910.484	-64904.595
IN13	金属鈎	-176925.569	-64889.172
IN14	金属鈎	-176930.762	-64883.800
IN15	金属鈎	-176959.730	-64853.195
IN16	金属鈎	-176959.088	-64836.021
IN17	金属鈎	-176888.763	-64784.079
IN18	金属鈎	-176870.314	-64769.672
IN19	金属鈎	-176855.158	-64757.197
IN20	金属鈎	-176836.565	-64741.200
IN21	金属鈎	-176827.152	-64733.207
IN22	金属鈎	-176821.217	-64728.232

境 界 点	点 間 距 離	
	IN1	IN2
K.1	3.890	4.161

境 界 点	点 間 距 離	
	IN3	IN4
K.2	4.305	3.678

境 界 点	点 間 距 離	
	IN5	IN6
K.3	6.588	4.090
K.4	7.667	3.560

境 界 点	点 間 距 離	
	IN7	IN8
K.5	3.377	5.946

境 界 点	点 間 距 離	
	IN9	IN10
K.6	4.034	13.718
K.7	12.719	3.808

境 界 点	点 間 距 離	
	IN11	IN12
K.8	4.442	5.048

境 界 点	点 間 距 離	
	IN13	IN14
K.9	5.208	4.823

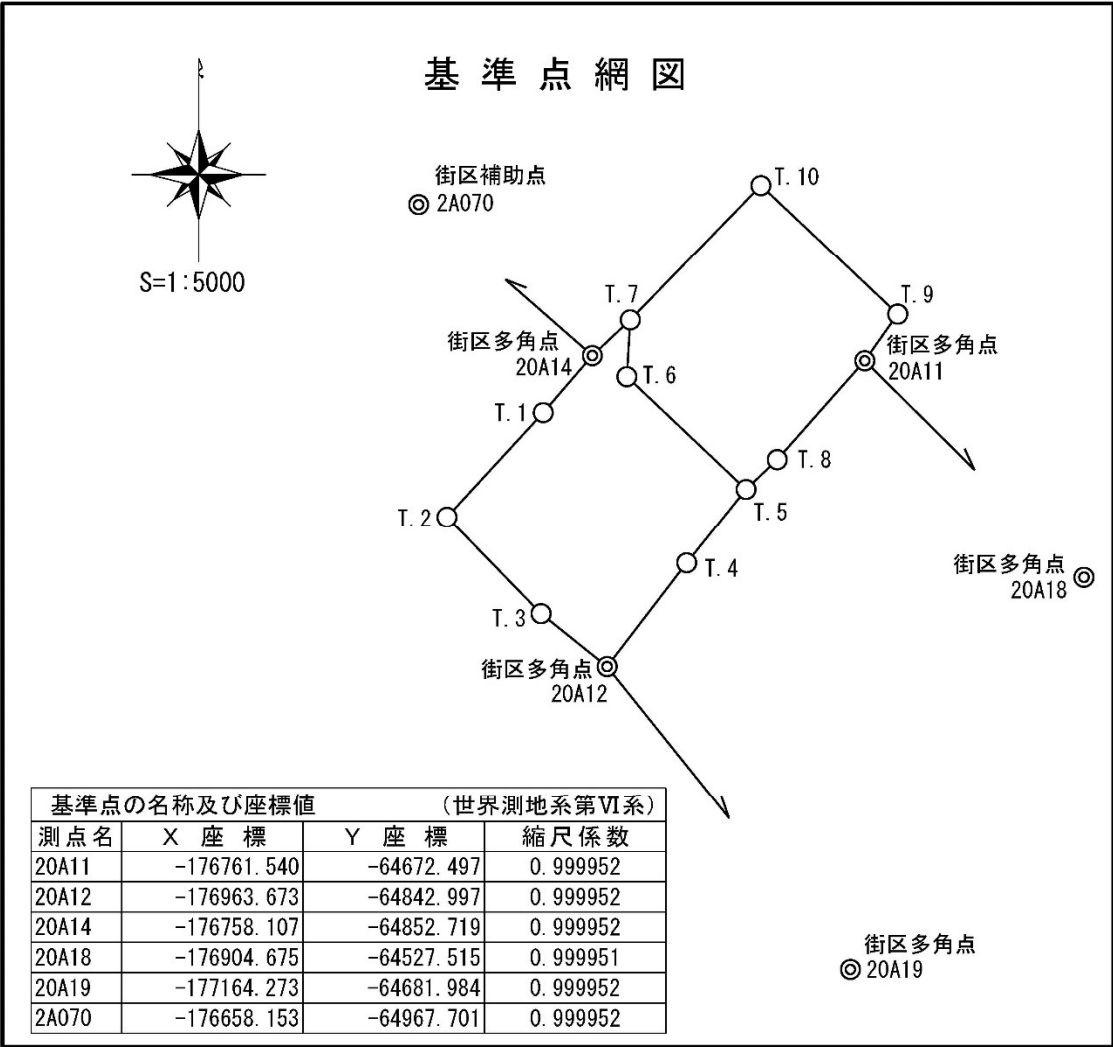
境 界 点	点 間 距 離	
	IN15	IN16
K.10	3.438	14.480
K.11	13.027	4.987

境 界 点	点 間 距 離	
	IN17	IN18
K.12	3.882	22.193

境 界 点	点 間 距 離	
	IN19	IN20
K.51	10.574	15.024

境 界 点	点 間 距 離	
	IN21	IN22
K.25	4.358	5.519

世界測地系第Ⅵ系



測量年月日 平成29年 8月22日

作成者

大阪府泉佐野市鶴原1063番地の5
土地家屋調査士 笹本 一雄

(平成 年 月 日作成)



申請人

泉佐野市 市長 千代松 大耕

縮尺

1

地 番	6-27, -39	地 積 測 量 図 3/3
土地の所在	泉佐野市りんくう往来南	

座 標 求 積 表

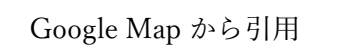
地 番	(ロ) 6-39				
No.	標識	Xn	Yn	辺 長	点間No
K. 50	R	-176757.154	-64846.508	21.10	K. 2
K. 2	KR	-176772.484	-64861.017	38.26	K. 3
K. 3	KR	-176800.286	-64887.308	1.21	K. 4
K. 4	KR	-176801.187	-64888.129	28.75	K. 5
K. 5	KR	-176822.390	-64907.553	51.44	K. 6
K. 6	KR	-176859.755	-64942.912	10.00	K. 7
K. 7	KR	-176869.760	-64942.627	51.91	K. 8
K. 8	KR	-176905.446	-64904.926	29.30	K. 9
K. 9	KR	-176925.942	-64883.977	46.18	K. 10
K. 10	R	-176957.682	-64850.433	9.98	K. 11
K. 11	R	-176956.866	-64840.486	89.90	K. 12
K. 12	R	-176885.374	-64785.974	8.52	K. 13
K. 13	R	-176878.622	-64780.763	6.09	K. 14
K. 14	R	-176873.830	-64776.999	6.08	K. 15
K. 15	R	-176869.067	-64773.205	4.87	K. 16
K. 16	R	-176865.277	-64770.145	4.26	K. 17
K. 17	R	-176861.969	-64767.452	5.48	K. 18
K. 18	R	-176857.738	-64763.962	4.87	K. 19
K. 19	R	-176853.991	-64760.841	6.09	K. 20
K. 20	R	-176849.326	-64756.911	5.33	K. 51
K. 51	R	-176845.272	-64753.444	128.16	K. 50
			倍 面 積	39709.479108	
			面 積	19854.7395540	
			地 積	19854.73 m ²	
			坪 数	6006.05	

地 番	(イ) 6-27				
No.	標識	Xn	Yn	辺 長	点間No
K. 1	KR	-176735.379	-64825.899	29.98	K. 50
K. 50	R	-176757.154	-64846.508	128.16	K. 51
K. 51	R	-176845.272	-64753.444	1.36	K. 21
K. 21	R	-176844.235	-64752.557	8.52	K. 22
K. 22	R	-176837.786	-64746.976	4.86	K. 23
K. 23	R	-176834.120	-64743.773	7.93	K. 24
K. 24	R	-176828.262	-64738.428	7.34	K. 25
K. 25	KR	-176822.805	-64733.518	1.75	K. 26
K. 26	R	-176821.605	-64734.805	47.81	K. 45
K. 45		-176788.736	-64769.530	77.61	K. 1
			倍 面 積	7653.512925	
			面 積	3826.7564625	
			地 積	3826.75 m ²	
			坪 数	1157.59	

合 計 23681.4960165

世界測地系	第Ⅵ系
測量年月日	平成29年10月 4日

作成者	大阪府泉佐野市鶴原1063番地の5		申請人	泉佐野市 市長 千代松 大耕	縮尺	1/
	土地家屋調査士 笹本 一雄					
(平成 年 月 日作成)						



【一部抜粋】

議第 1 1 4 号 南部大阪都市計画特定街区の決定について（泉佐野市決定）

都市計画特定街区を次のように決定する。

1. 内容

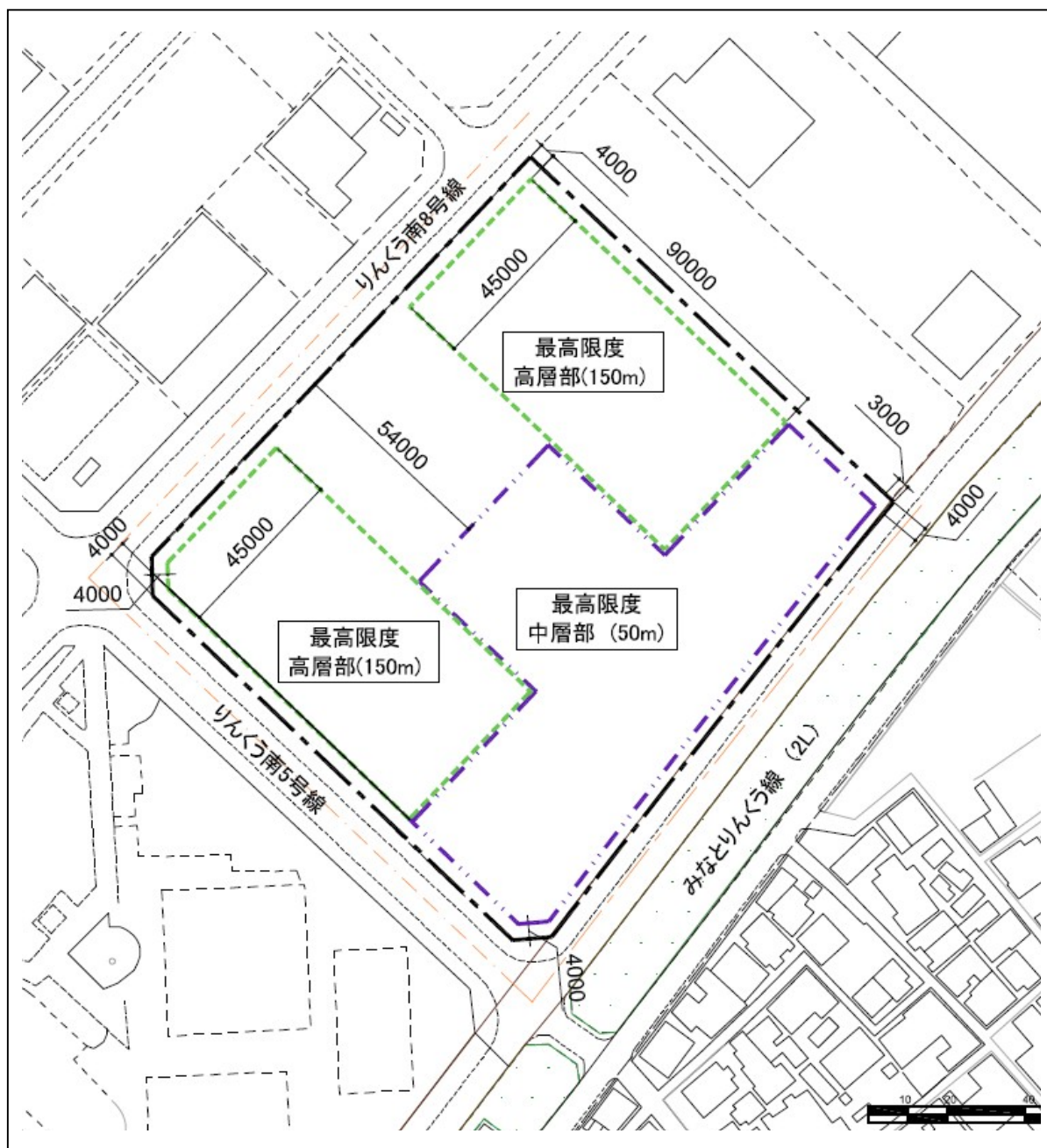
名称	位置	面積	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合	建築物の高さの最高限度	備考
りんくう往来南 特定街区	泉佐野市 りんくう 往来南 6 番	約2.0ha	60/10	高層部：150m 中層部：50m	有効空地面積率：34.1% 容積率の付加対象施設： 宿泊施設、MICE施設、屋 内庭園、体験文化施設 計画的な市街地整備

「区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

2. 理由

関西国際空港と連携した新たな臨空都市の形成を図るりんくうタウン地区において、国際交流の活性化に資する宿泊施設や賑わい交流機能の導入、ならびに良好で快適な都市環境に寄与する空地の確保や建築形態により、適正な街区を形成するため、特定街区を決定する。

計画図



りんくうタウン

北地区地区計画

届出のてびき



泉佐野市

地区計画の届出（都市計画法第58条の2）

地区計画の区域内（地区整備計画が定められている区域に限る。）において、建築行為や土地の区画形質の変更などを行う場合、届出をしていただく必要があります。また、その行為等が地区計

画に適合していない場合は設計の変更等を行っていただくよう勧告いたします。なお、届出に関する様式や具体的に制限する項目については、このパンフレットを参照して下さい。

届出の必要な行為

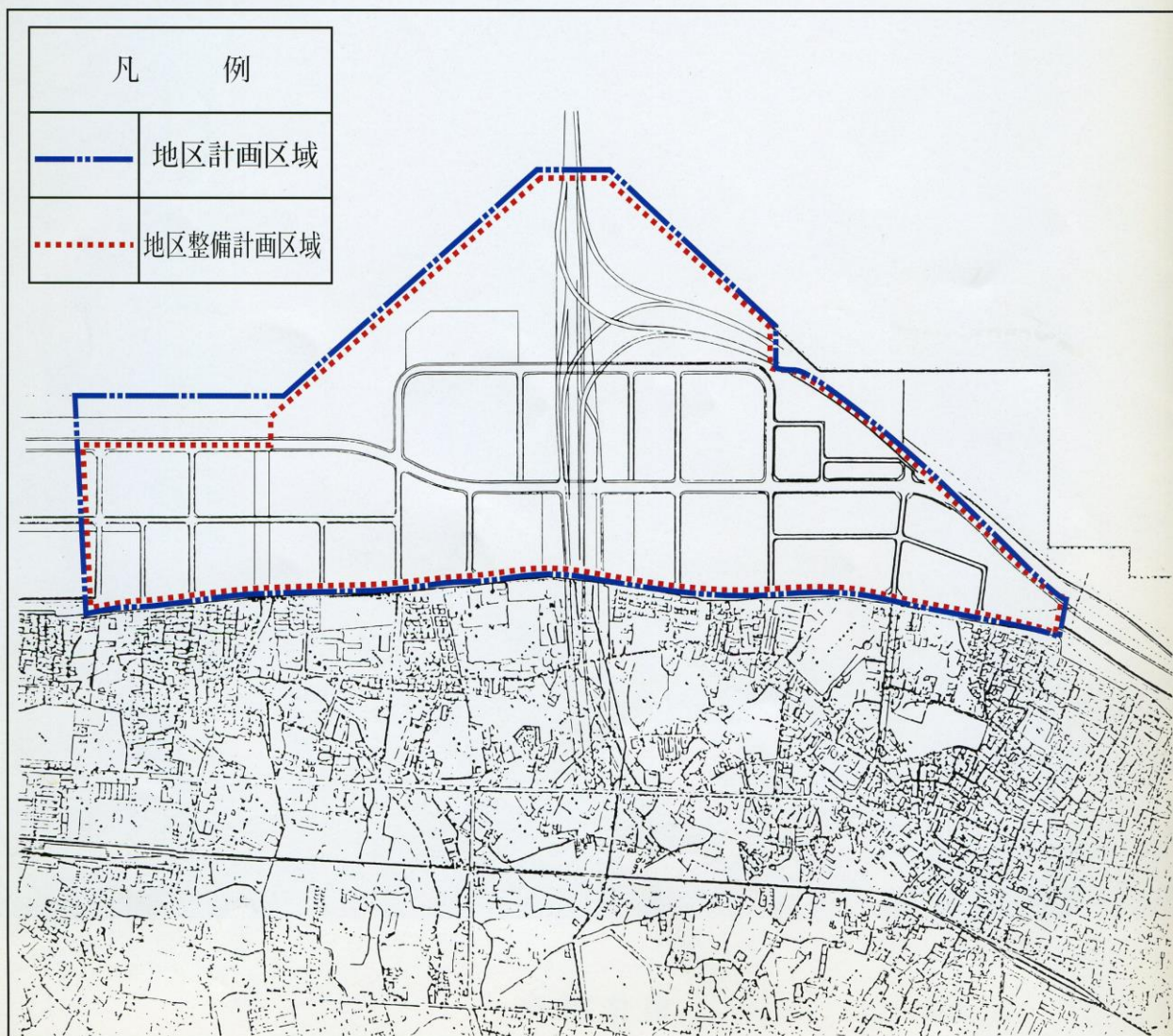
下記図1に示す地区計画の区域のうち地区整備計画が定められている区域で右に示す行為を行おうとする時は、建築確認申請の前に必ず、地区計画の届出を行って下さい。なお、届出に必要な提出書類は、このパンフレットの裏面に記載しています。

届出を必要とする行為

土地の区画形質の変更（切土・盛土等、道路・宅地の造成など）
建築物の建築（新築、改築、増築）、工作物の建設
建築物等の用途の変更、建築物等の形態又は意匠の変更

※開発許可（都市計画法第29条）を必要とする行為の場合は、届出の必要はありません。

〔図1〕 地区計画区域図



届出から工事着手までの流れ

※ 地区計画区域の地区整備計画を定めている区域で建築物の建築等を行おうとする時。

地区計画に基づく届出（工事着手の30日前まで）

届出の審査

※  部分は届出者（申請者）に行って頂く部分です。

地区計画に適合しているもの

地区計画に適合していないもの

勧告しない旨の通知

勧告

設計の変更等

◎ 建築確認が必要でないもの。

◎ 建築確認が必要なもの。

◎ 建築確認が必要なもの。

◎ 建築確認が必要でないもの。

建築確認申請

確認通知

工事着手

○なお届出を行い、地区計画に適合したものであっても、届出後に設計の変更等あれば、再度届出をしていただく必要があります。（変更後の工事着手30日前まで）

1 地区計画の方針

名 称		りんくうタウン北地区地区計画
位 置		泉佐野市りんくう往来北およびりんくう往来南地内
面 積		約 134.1ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	りんくうタウンは関西国際空港の支援・補完と地域の環境改善を図ることを目的としており、日本で初めての24時間運用の海上空港の対岸部に立地するという好条件を活かし、「世界と日本の交流の場として国際性を持つ都市」、「時代をリードしていく創造性・先進性を持つ都市」、「空港を中心とした新しい都市圏の核となる都市」として、国際交流の活性化と快適な都市環境の創造に資することをめざし空港と一体となって「交流とハイ・アメニティ」を柱とする臨空都市の形成を図るものである。 このため、地区計画の策定により、商業業務機能を核とした各種都市機能の集積を図り、日本の玄関口にふさわしい都市機能の整備とすぐれた都市空間の形成をめざす。
	土地利用の方針	当地区を地区の特性に応じて、次の5つの地区に区分し、計画的なまちづくりをめざすとともに土地の高度利用を図る。 さらに、りんくうタウン全体を緑で包み良好な都市環境を創出するため、公園・緑地を適切に配置する。 1. インターナショナルビジネス地区 りんくうタウンの中核地区として、「国際交流都市にふさわしい機能施設の集積」と「24時間活動する安全で快適な都市としての機能整備」を図る。 主として商業・業務、国際交流、宿泊滞在、学術・研究等の基本機能、医療サービス、情報サービス等の支援機能、空港関連従業員等の居住機能を整備する。 更に、宿泊施設の高度利用を促進し、宿泊施設の立地誘導を図る。 また、土地の有効利用を図るため、道路・鉄道等の高架下を活用し、駐車場、商業施設等を整備する。 2. 総合流通地区 関西国際空港の物流機能を支援補完する施設や、空・陸・海の交通結節点という立地条件を活かした総合複合流通施設、及び国際貿易の動向を踏まえた交易拠点等を整備する。 3. 臨空型産業地区 国際的な企業活動や研究開発を積極的に行うために、空港支援産業及び学術・研究等の基本機能、空港関連従業員等の居住機能等を配置する。 4. 複合型生産施設地区 国際交流拠点にふさわしい機能、環境、形態を備えるとともに、地場産業の高度化等をめざした複合型生産施設等を配置する。 5. 臨空都市住宅地区 十分なオープンスペースと豊かな緑地等を確保した良好な居住環境を有する空港関連従業員等のための中高層住宅を整備する。

区域の整備・開発及び保全の方針	地区施設の整備の方針	1. 都市計画道路大阪臨海線、泉佐野田尻泉南線、泉佐野中央大通線、羽倉崎嘉祥寺線、笠松末広線を骨格とし、自動車交通の円滑な処理と安全で快適な歩行者空間を確保するため区画道路を適切に計画・配置する。 2. 地区内においては、公園緑地を適切に配置するとともに景観形成、環境保全等を目的とした緩衝緑地を幹線道路沿道等に適切に配置する。空港連絡橋取付部周辺地域においては、文化・アミューズメント施設等を備えた日本の玄関口にふさわしいシンボリックな公園緑地を配置する。また、緩傾斜護岸に隣接する地域においては、利便施設などを備えた魅力ある公園緑地を配置する。さらに、臨空都市住宅地区と背後地に隣接する地域においては、住民の健康増進を目的としたスポーツ施設を備えた公園緑地を配置する。これら公園緑地や臨空都市住宅地区等を結ぶネットワークを形成するため、ポケットパーク等を適宜配置した歩行者空間を確保する。 3. インターナショナルビジネス地区においては、4つに分かれた街区間を結ぶペDESTリアンデッキを整備する。さらに、自動車利用者の利便を図るため、駐車場を駅付近、高架下等に適切に配置するとともに、鉄道駅利用者等の利便性を図るため駅前広場を整備する。 4. インターナショナルビジネス地区A南のうち、りんくう往来中央線と泉佐野田尻泉南線の結合部西側の区域においては、りんくう公園との歩行者の回遊性向上のため、公共的空間を区域内に確保すると共に、壁面後退により確保する空間については、中高木を中心とした緑化に努める。 5. 良好な景観形成のため、共同溝等により無電柱化に努める。
	建築物等の整備の方針	1. インターナショナルビジネス地区 国際交流都市の中核にふさわしい商業・業務の集積と良好な都市環境の形成を図るため、建築物等の用途、規模、配置及び意匠等に留意して整備を行う。 2. 総合流通地区 総合的流通施設とそれらに関連した多様なニーズに対応する諸施設の集積と良好な都市環境の創出を図るため建築物等の用途、規模、配置及び意匠等に留意して整備を行う。 3. 臨空型産業地区 臨空都市にふさわしい空港支援産業等の立地を図り、良好な都市環境を創出するため、建築物等の用途、規模、配置及び意匠等に留意して整備を行う。 4. 複合型生産施設地区 時代のニーズを先取りした複合型生産施設等の立地を図り、良好な都市環境を創出するため、建築物等の用途、規模、配置及び意匠等に留意して整備を行う。 5. 臨空都市住宅地区 オープンスペースや豊かな緑地を確保し、快適な居住環境を創出するため、建築物等の用途、規模、配置及び意匠等に留意して整備を行う。 6. 総合流通地区、臨空型産業地区、複合型生産施設地区においては調和のとれた施設の複合化、重層化を図るため、建築物等の用途、規模、配置及び意匠等に留意して整備を行う。 7. やすらぎと、うるおいのある環境づくりのため、敷地内の緑化に努める。

「地区計画の区域は計画図表示のとおり」

2 地区整備計画

地区整備計画	位 置		泉佐野市りんくう往来北およびりんくう往来南地内		
	面 積		約 1 2 9 . 6 h a		
	地区施設の配置及び規模	道 路	区画道路 1 号	幅員 1 6 m	延長 約 2 4 0 m
			区画道路 2 号	幅員 1 6 m	延長 約 2 4 0 m
			区画道路 3 号	幅員 1 6 m	延長 約 2 4 0 m
			区画道路 4 号	幅員 1 6 m	延長 約 1 9 0 m
			区画道路 5 号	幅員 1 6 m	延長 約 1 7 0 m
			区画道路 6 号	幅員 1 6 m	延長 約 2 4 0 m
			区画道路 7 号	幅員 1 6 m	延長 約 7 4 0 m
			区画道路 8 号	幅員 1 2 m	延長 約 2 4 0 m
			区画道路 9 号	幅員 1 2 m	延長 約 1 9 0 m
			区画道路 1 0 号	幅員 2 8 m	延長 約 5 0 m
			区画道路 1 1 号	幅員 1 6 m	延長 約 2 1 0 m
			区画道路 1 2 号	幅員 1 2 m	延長 約 3 2 0 m
			区画道路 1 3 号	幅員 1 2 m	延長 約 3 1 0 m
			区画道路 1 4 号	幅員 1 6 m	延長 約 3 0 m
			区画道路 1 5 号	幅員 9 m	延長 約 1 5 0 m
			区画道路 1 6 号	幅員 1 6 m	延長 約 1 5 0 m
			区画道路 1 7 号	幅員 1 2 m	延長 約 1 5 0 m
			区画道路 1 8 号	幅員 1 2 m	延長 約 1 3 0 m
			区画道路 1 9 号	幅員 1 2 m	延長 約 1 0 0 m
			区画道路 2 0 号	幅員 1 2 m	延長 約 9 0 m
			区画道路 2 1 号	幅員 1 2 m	延長 約 4 0 m
			区画道路 2 2 号	幅員 1 2 m	延長 約 3 0 m
			区画道路 2 3 号	幅員 1 2 m	延長 約 1 2 0 m
			区画道路 2 4 号	幅員 1 6 m	延長 約 1 4 0 m
			区画道路 2 5 号	幅員 1 2 m	延長 約 1 6 0 m
			区画道路 2 6 号	幅員 1 2 m	延長 約 2 1 0 m
	公 園	1 号 約 1 6 , 0 0 0 m ²			
		1 号 約 5 , 1 0 0 m ² 2 号 約 1 , 5 0 0 m ² 3 号 約 5 , 8 0 0 m ²			
	その他の公共空地	歩 行 者 専用通路	延長 約 2 , 1 3 0 m（計画図-2 のとおり）		
			緑地広場	1 号 約 6 , 5 0 0 m ²	
		2 号 約 5 , 1 0 0 m ² 3 号 約 7 , 0 0 0 m ² 4 号 約 7 , 5 0 0 m ²			

地区整備計画

建築物等に関する事項	区 分 の 名 称	インターナショナルビジネス地区						
	区 分 の 面 積	約 80.1ha						
	細 区 分 の 名 称	A 北	A 南	B	C 北	C 南	D	E
	細 区 分 の 面 積	約1.8ha	約20.4ha	約3.6ha	約3.8ha	約3.5ha	約4.8ha	約32.2ha
	建 築 物 等 の 用 途 の 制 限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅（共同住宅、寄宿舍、下宿を除く。） (2) 住宅（共同住宅、寄宿舍、下宿を除く。）で住宅以外の用途を兼ねるもの (3) 倉庫業を営む倉庫 (4) 自動車教習所 (5) 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）						次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 自動車教習所
					計画図3に示した区域においては地盤面から人工地盤(高さ概ね6mに位置し、歩行の用に供する通路または広場で建築物の床または屋根及びそれに替わる地盤をいう。以下「人工地盤」と称する。)面下までの範囲を交通ターミナルとしなければならない。但し交通ターミナルの機能上支障とならないものを除く。		(6) 病院	
	建築物の敷地面積の最低限度	2,500㎡	6,000㎡	1,500㎡				
	建築物の容積率の最高限度	900%（宿泊施設を主要用途とする建築物に限る。）					200%	
	建築物の容積率の最低限度	200%（宿泊施設を主要用途とする建築物に限る。）						
	建築物の建ぺい率の最高限度	80%（宿泊施設を主要用途とする建築物に限る。） ただし、建築基準法第53条第3項第2号に該当するものにあつては90%、同条第5項第1号に該当するものにあつては100%。						
	建築物の建築面積の最低限度	1,000㎡（宿泊施設を主要用途とする建築物に限る。）						
	建築物の高さの最高限度	200m			300m			
	壁面の位置の制限	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱又は高さ2mを超える門若しくはへい(以下「外壁等」という。)の面は、次に掲げる距離以上後退しなければならない。 (1) 隣地境界線からの距離 5m。 但し、細区分A北及びBにおいては3m。また、人工地盤が設置される場合、人工地盤レベル以下はこの限りではない。 (2) 道路境界線からの距離 都市計画道路大阪臨海線、泉佐野田尻泉南線からは10m、都市計画道路りんくう往来中央線からは5m、それ以外の道路からは3m。 但し、道路横断施設に接続する部分はこの限りではない。また都市計画道路大阪臨海線、泉佐野田尻泉南線沿いについては、その他の公共空地(歩行者専用通路)が人工地盤上に設置される場合、人工地盤レベル以下について5mとする。						
					地盤面から人工地盤面下までの範囲において計画図3に表示する区域内において外壁等を建築してはならない。 但し、交通ターミナルの機能を維持するために必要なもの及び上部建物の構造耐力上必要なものを除く。			
	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物及び広告物、看板の形態、意匠については、すぐれた都市景観の形成に寄与するとともに、周辺環境に調和したものとすること。						
	都市計画施設である道路の区域のうち建築物等の敷地として併せて利用すべき区域						計画図3～5に表示した区域	
	建築物等の建築又は建設の限界						計画図3～5に表示した区域	

地区整備計画

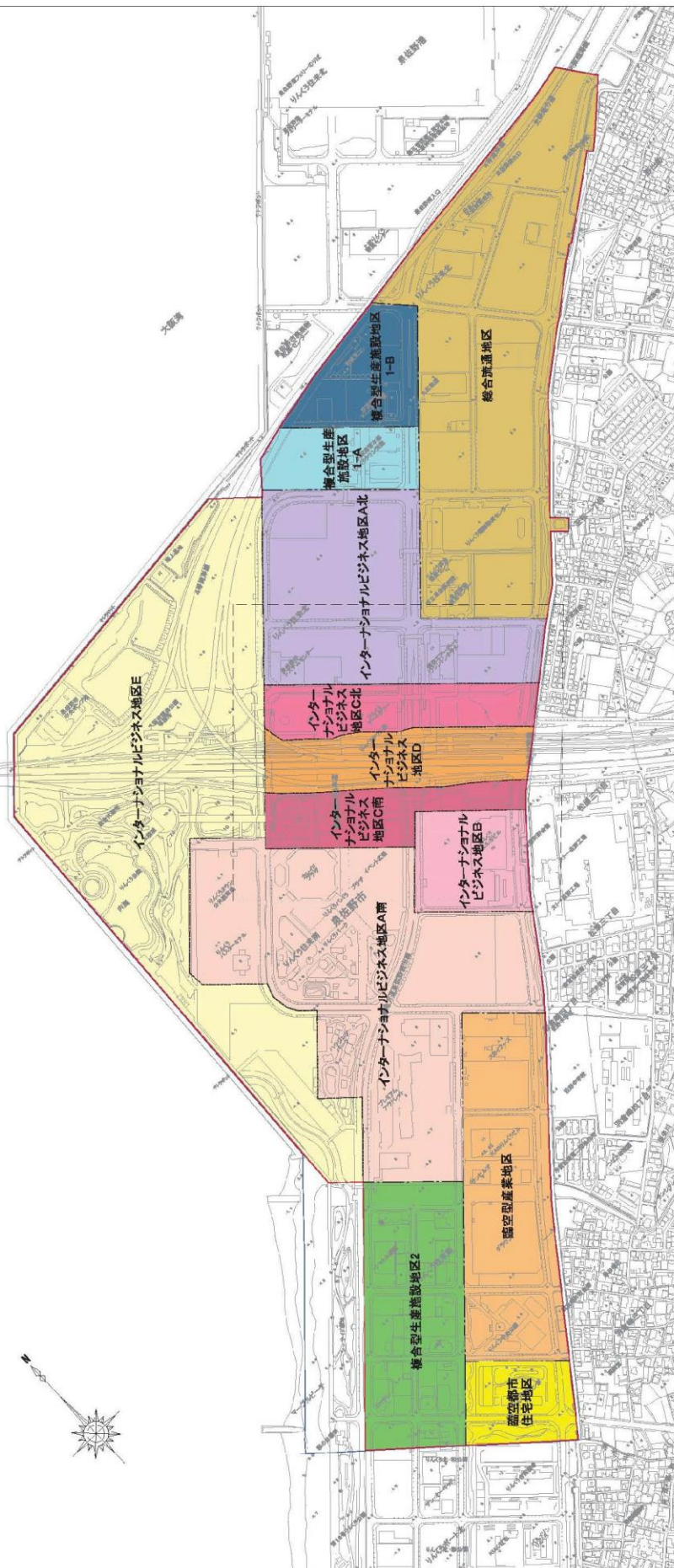
建築物等に関する事項	区分の名称	複合型生産施設地区1	
	区分の面積	約 6.4 ha	
	細区分の名称	A	B
	細区分の面積	約 2.9 ha	約 3.5 ha
	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 住宅で住宅以外の用途を兼ねるもの (3) 共同住宅、寄宿舍又は下宿 (4) 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。） (5) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (6) 自動車教習所 (7) 畜舎 (8) キャバレー、料理店その他これらに類するもの (9) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 住宅で住宅以外の用途を兼ねるもの (3) 共同住宅、寄宿舍又は下宿 (4) 学校 (5) 自動車教習所 (6) 畜舎
	建築物の敷地面積の最低限度	300㎡	
	壁面の位置の制限	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱又は高さ2mを超える門若しくはへい（以下「外壁等」という。）の面における道路境界線からの距離は、次に掲げる数値以上後退しなければならない。 (1) 都市計画道路（大阪臨海線、りんくう往来中央線）からの距離 5m (2) 区画道路8号からの距離 3m (3) それ以外の道路からの距離 1m	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱又は高さ2mを超える門若しくはへい（以下「外壁等」という。）の面における道路境界線からの距離は、次に掲げる数値以上後退しなければならない。 (1) 都市計画道路（大阪臨海線）からの距離 5m (2) 区画道路8号、9号、10号からの距離 3m (3) それ以外の道路からの距離 1m
	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物及び広告物、看板の形態、意匠については、すぐれた都市景観の形成に寄与するとともに、周辺環境に調和したものとする。	

地区整備計画	建築物等の制限に関する事項	区分の名称	総合流通地区
		区分の面積	約 21.2 ha
		建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 住宅で住宅以外の用途を兼ねるもの (3) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (4) 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。） (5) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (6) 自動車教習所 (7) キャバレー、料理店その他これらに類するもの (8) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場
		建築物の敷地面積の最低限度	2,500㎡
		壁面の位置の制限	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱又は高さ2mを超える門若しくはへい（以下「外壁等」という。）の面は、次に掲げる数値以上後退しなければならない。 (1) 隣地境界線からの距離 3m (2) 道路境界線からの距離 都市計画道路（大阪臨海線）からは5m、それ以外の道路からは3m。 但し、道路横断施設に接続する部分はこの限りではない。
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物及び広告物、看板の形態、意匠については、すぐれた都市景観の形成に寄与するとともに、周辺環境に調和したものとする。
		区分の名称	複合型生産施設地区2
		区分の面積	約 9.2 ha
		建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 住宅で住宅以外の用途を兼ねるもの (3) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (4) 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。） (5) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (6) 自動車教習所 (7) 畜舎 (8) キャバレー、料理店その他これらに類するもの (9) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場
		建築物の敷地面積の最低限度	300㎡ （建築物の敷地が行政界をまたがる場合で、その敷地面積の合計が300㎡以上となるときは、この限りではない。）
		壁面の位置の制限	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱又は高さ2mを超える門若しくはへい（以下「外壁等」という。）の面における道路境界線からの距離は、次に掲げる数値以上後退しなければならない。 (1) 都市計画道路（泉佐野田尻泉南線）からの距離 5m (2) 都市計画道路（羽倉崎嘉祥寺線）、区画道路7号、14号、16号からの距離 3m (3) その他の道路からの距離 1m
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物及び広告物、看板の形態、意匠については、すぐれた都市景観の形成に寄与するとともに、周辺環境に調和したものとする。

地区整備計画	建築物等の制限に関する事項	区分の名称	臨空型産業地区
		区分の面積	約 10.0ha
		建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅（共同住宅、寄宿舍、下宿を除く。） (2) 住宅（共同住宅、寄宿舍、下宿を除く。）で住宅以外の用途を兼ねるもの (3) 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。） (4) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (5) 自動車教習所 (6) 畜舎 (7) キャバレー、料理店その他これらに類するもの (8) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場
		建築物の敷地面積の最低限度	4,000㎡
		壁面の位置の制限	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱又は高さ2mを超える門若しくはへい（以下「外壁等」という。）の面は、次に掲げる数値以上後退しなければならない。 (1) 隣地境界線からの距離 3m (2) 道路境界線からの距離 3m
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物及び広告物、看板の形態、意匠については、すぐれた都市景観の形成に寄与するとともに、周辺環境に調和したものとすること。
		区分の名称	臨空都市住宅地区
		区分の面積	約 2.7ha
		建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅（共同住宅、寄宿舍、下宿を除く。） (2) 住宅（共同住宅、寄宿舍、下宿を除く。）で住宅以外の用途を兼ねるもの (3) 学校 (4) 図書館、博物館その他これらに類するもの (5) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの（共同住宅、寄宿舍又は下宿に附属するもので、兼用するものは除く。） (6) 病院 (7) 老人ホーム (8) 畜舎
		建築物の敷地面積の最低限度	4,000㎡
		壁面の位置の制限	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱又は高さ2mを超える門若しくはへい（以下「外壁等」という。）の面は、次に掲げる数値以上後退しなければならない。 (1) 隣地境界線からの距離 3m (2) 道路境界線からの距離 3m
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物及び広告物、看板の形態、意匠については、すぐれた都市景観の形成に寄与するとともに、周辺環境に調和したものとすること。

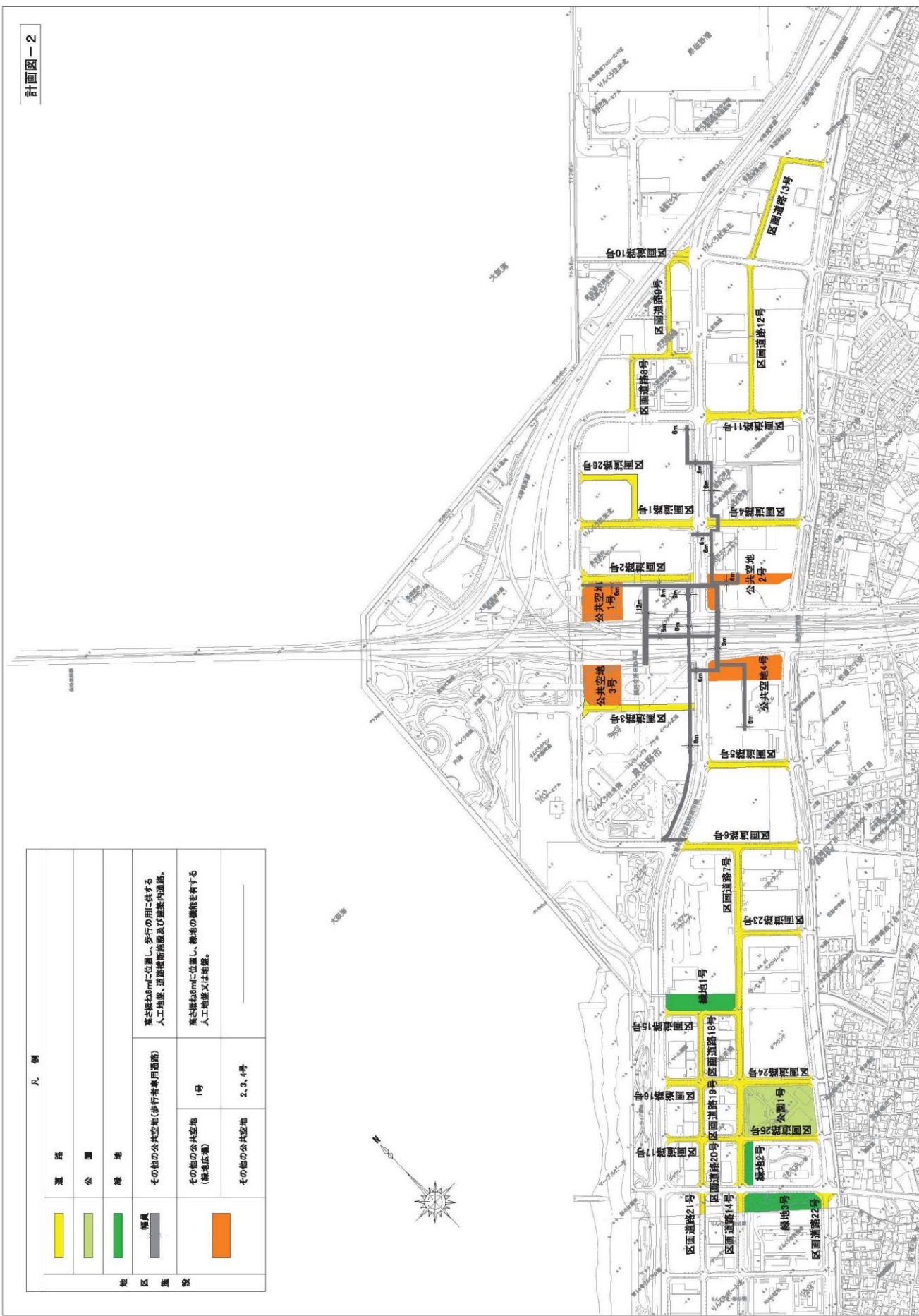
凡 例	
地区計画区域	インターナショナルビジネス地区A北
地区整備計画区域	インターナショナルビジネス地区A南
区分線	インターナショナルビジネス地区B
細区分線	インターナショナルビジネス地区C北
	インターナショナルビジネス地区C南
	インターナショナルビジネス地区D
	インターナショナルビジネス地区E
	総合型生産施設地区1-A
	総合型生産施設地区1-B
	総合流通地区
	総合型生産施設地区2
	航空型産業地区
	航空都市住宅地区

計画図-8の区域



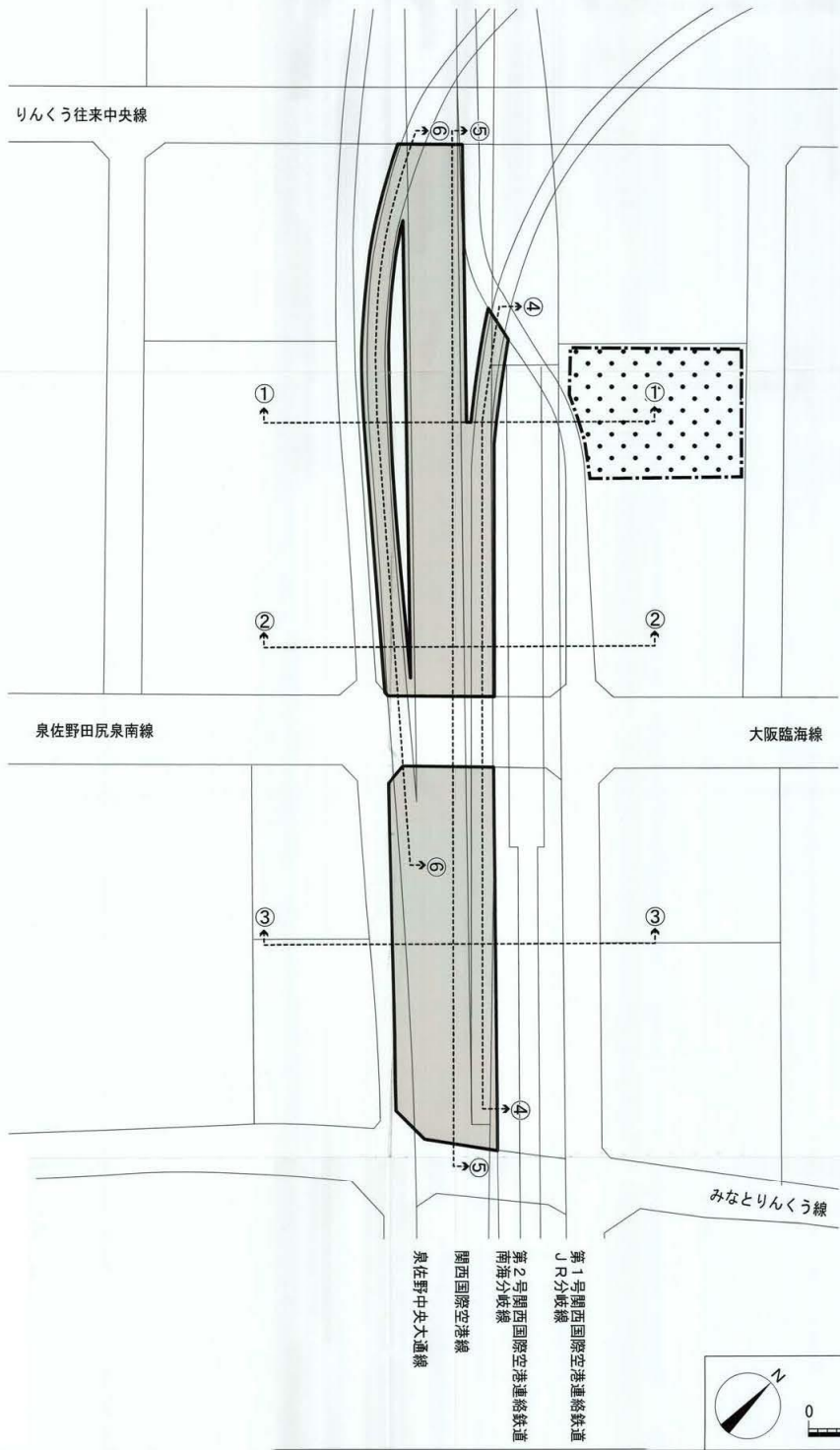
計画図-2

凡 例		
地区区分		道 路
		公 園
		緑 地
		幅員
施設	高さが2m以下に位置し、歩行の用に供する人工地盤、道路側溝施設及び埋立内通路。	
	その他の公共空地 (緑地広場)	1号
	高さが2m以下に位置し、乗車の機能を有する人工地盤又は地盤。	2、3、4号
	その他の公共空地	—



凡 例	
	「交通ターミナル」に用途の制限を定める区域 壁面の位置の制限の区域
	都市計画施設である道路の区域のうち建築物等の敷地 として併せて利用すべき区域（重複利用区域）

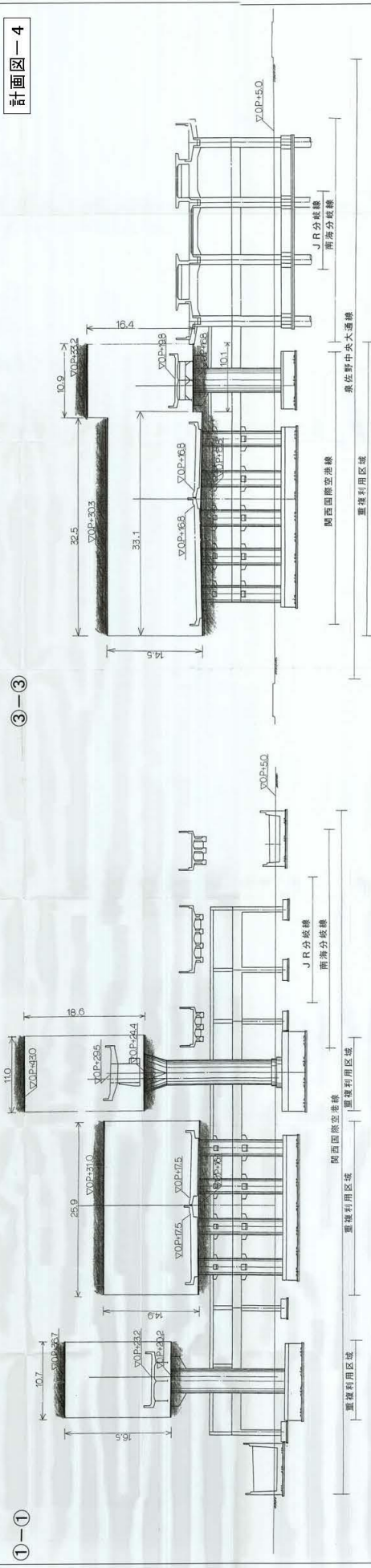
計画図—3



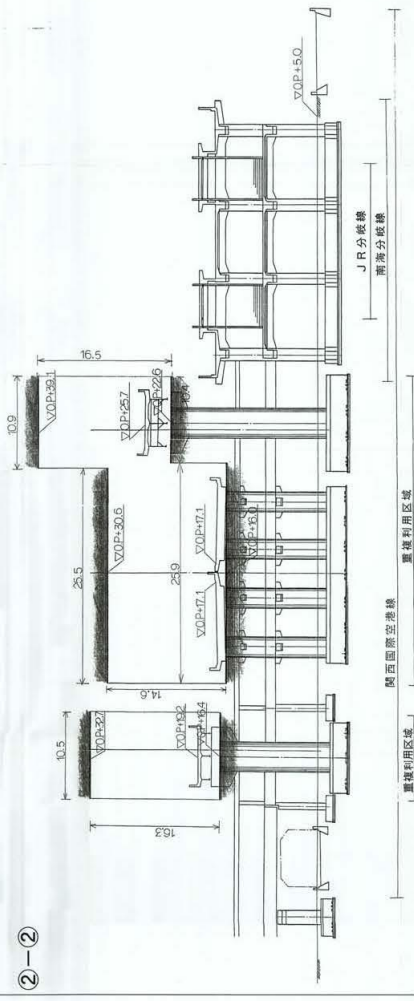
計画図-4

③-③

①-①

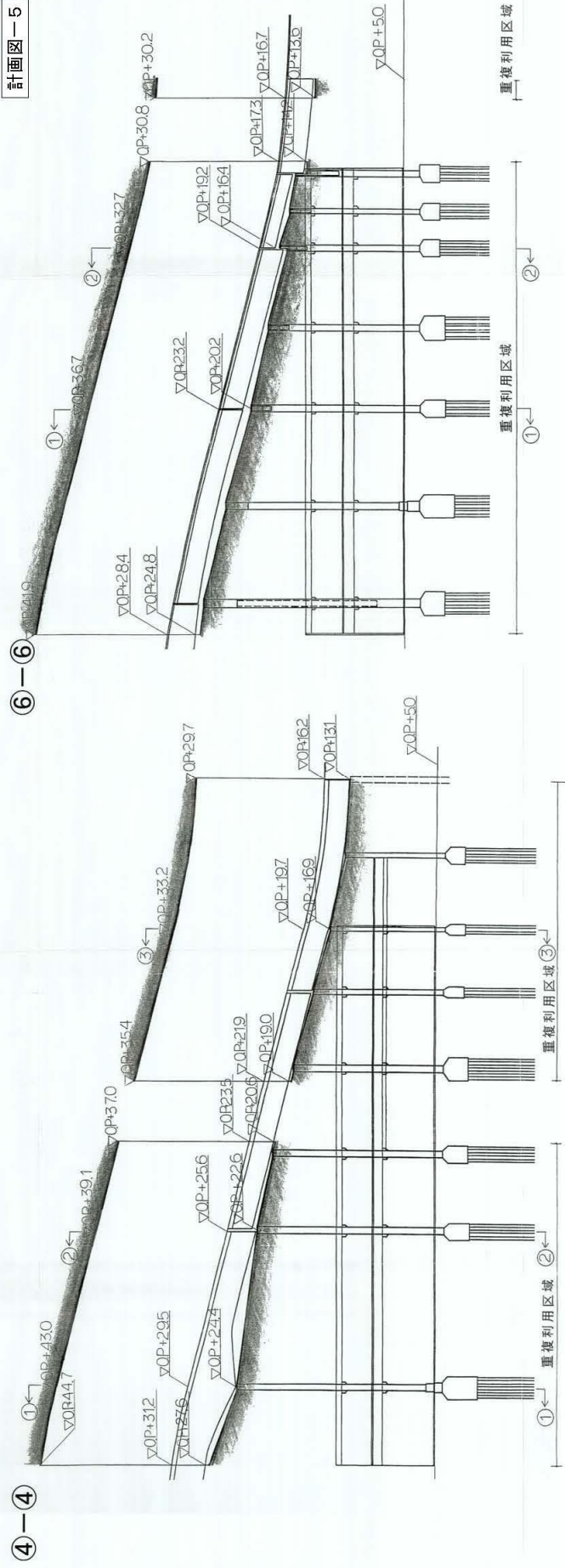


②-②

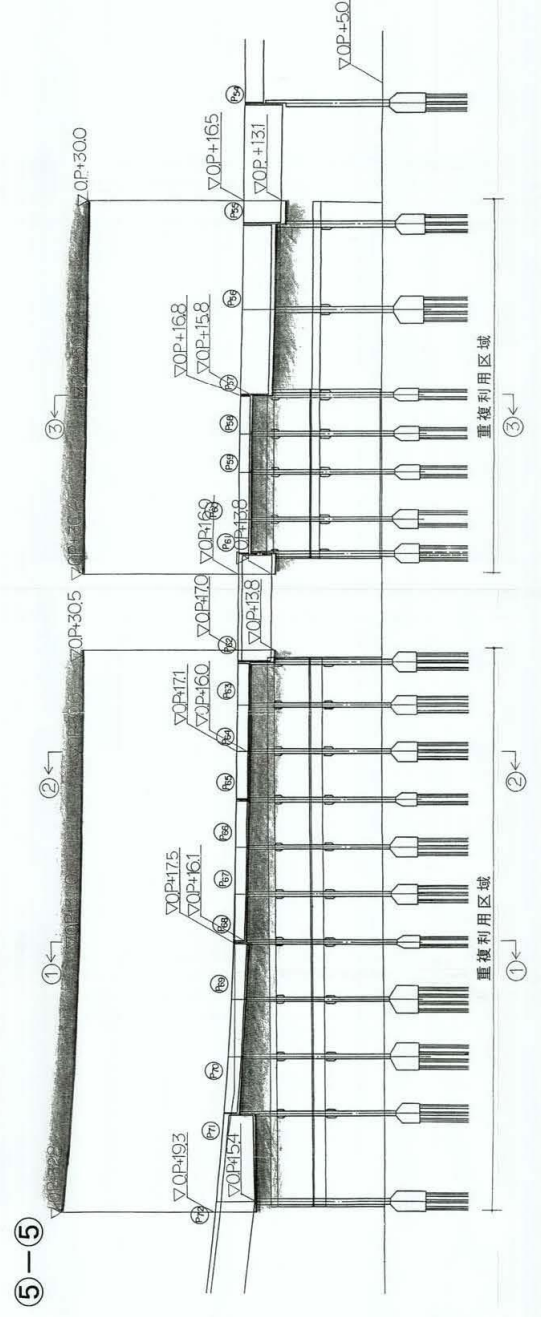


凡	例
	建築等の限界 (下限)
	建築等の限界 (上限)

計画図-5



5-5



凡	例
	建築等の境界 (下限)
	建築等の境界 (上限)

提出に必要な書類

1. 地区計画の区域内における行為の届出書 2部
2. 委任状 (代理人による届出の場合) 2部
3. 添付図書 (建築確認申請に提出する書類と同様のもの) 各 2部
 - ① 土地の区画形質の変更の場合
 - ・ 変更行為を行う区域、区域内及び周辺の公共施設を表す図面 (1/2,500 以上)
 - ・ 設計図 (1/100 ~ 1/300)
 - ② 建築物の建築、工作物の建設、建築物工作物の用途の変更
 - ・ 敷地内における建築物、工作物の位置を表す図面 (1/100 ~ 1/300)
 - ・ 二面以上の立面図及び各階平面図 (1/50 ~ 1/300)
 - ③ 建築物等の形態又は意匠の変更
 - ・ 敷地内における建築物、工作物の位置を表す図面 (1/100 ~ 1/300)
 - ・ 二面以上の立面図 (1/50 ~ 1/300)
4. その他参考となる図書
 - ・ 建築物のバース等 (意匠のわかるもの)

届出書の記入例

地区計画の区域内における行為の届出書
平成〇〇年 〇〇月 〇〇日

泉佐野市長 殿
届出者 住所 泉佐野市〇〇町〇〇番地
氏名 佐野 太郎 印

都市計画法第58条の2第1項の規定に基づき、
土地の区画形質の変更
建築物の建築又は工作物の建設
建築物等の用途の変更
建築物等の形態又は意匠の変更

について、下記により届け出ます。

記

- 1 行為の場所 泉佐野市 りんくう 往来南〇〇
- 2 行為の着手予定日 平成〇〇年 〇〇月 〇〇日
- 3 行為の完了予定日 平成〇〇年 〇〇月 〇〇日
- 4 設計又は施行方法

(1) 土地の区画形質の変更		区域の面積		㎡
(2) 建築物 工の又作 建は物 築の建 設	(イ) 行為の種別 (ロ) 設計の概要	(イ) 行為の種別 <u>建築物の建築</u> ・工作物の建設) (<u>新築</u> ・改築・増築・移転)		
			届出部分	届出以外の部分
i) 敷地面積				1006.43 ㎡
ii) 建築又は建設面積		590.41 ㎡	㎡	590.41 ㎡
iii) 延べ面積		760.83 ㎡	㎡	760.83 ㎡
iv) 高さ		v) 用途 工場		
地盤面から 9 m		vi) 垣又はさくの構造		
(3) 建築物等の用途の変更	(イ) 変更部分の延べ面積		(ロ) 変更前の用途	(ハ) 変更後の用途
	㎡			
(4) 建築物等の形態又は意匠の変更		変更の内容		

備 考

1. 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
2. 地区計画において定められている内容に照らして、必要な事項について記載すること。
3. 同一の土地の区域について2以上の種類の行為を行おうとするときは、一の届出書によることができる。

届出についてのお問い合わせ

泉佐野市都市整備部都市計画課

TEL 072-447-8124

調査位置平面図 (1 : 10,000)

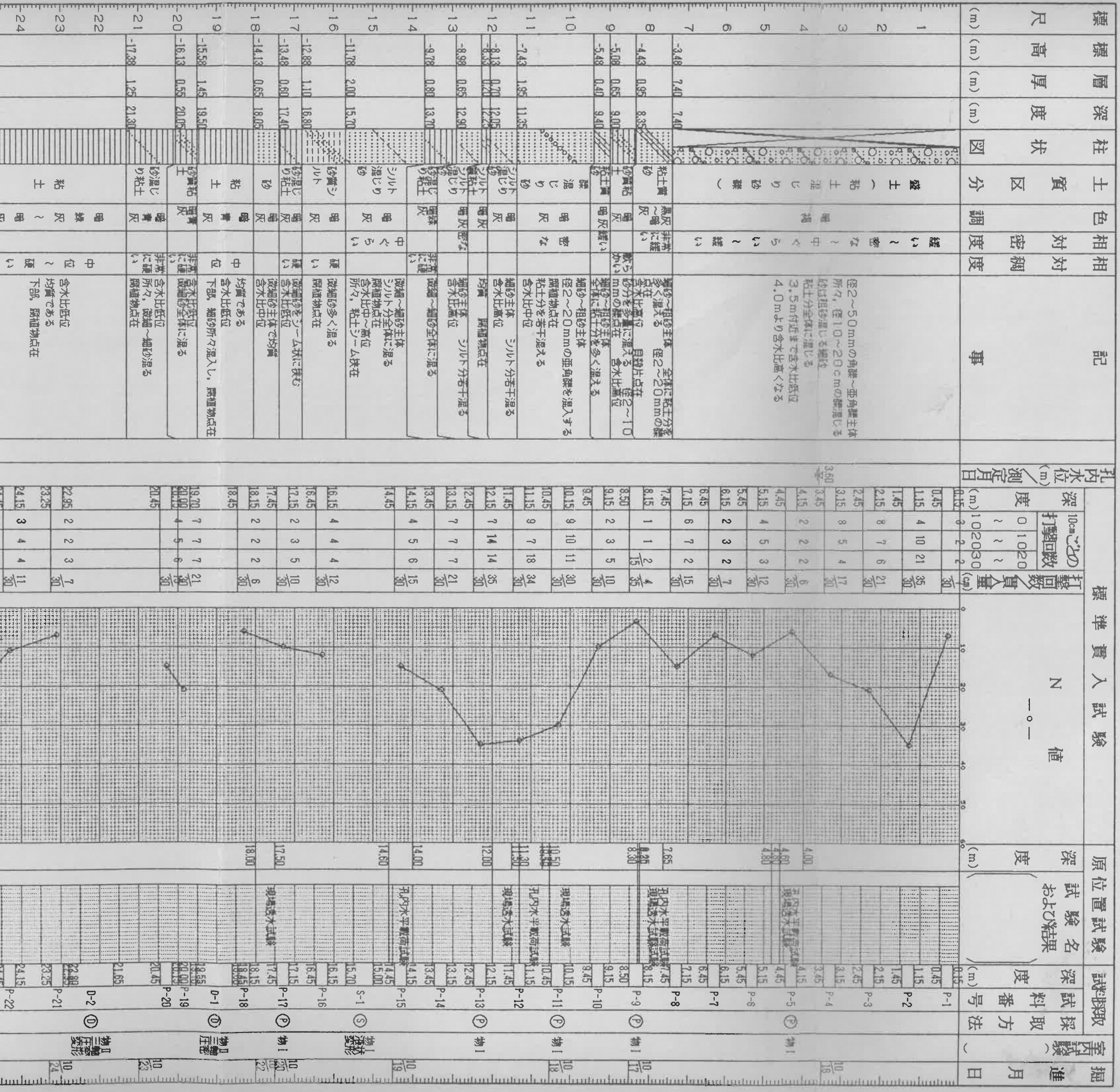


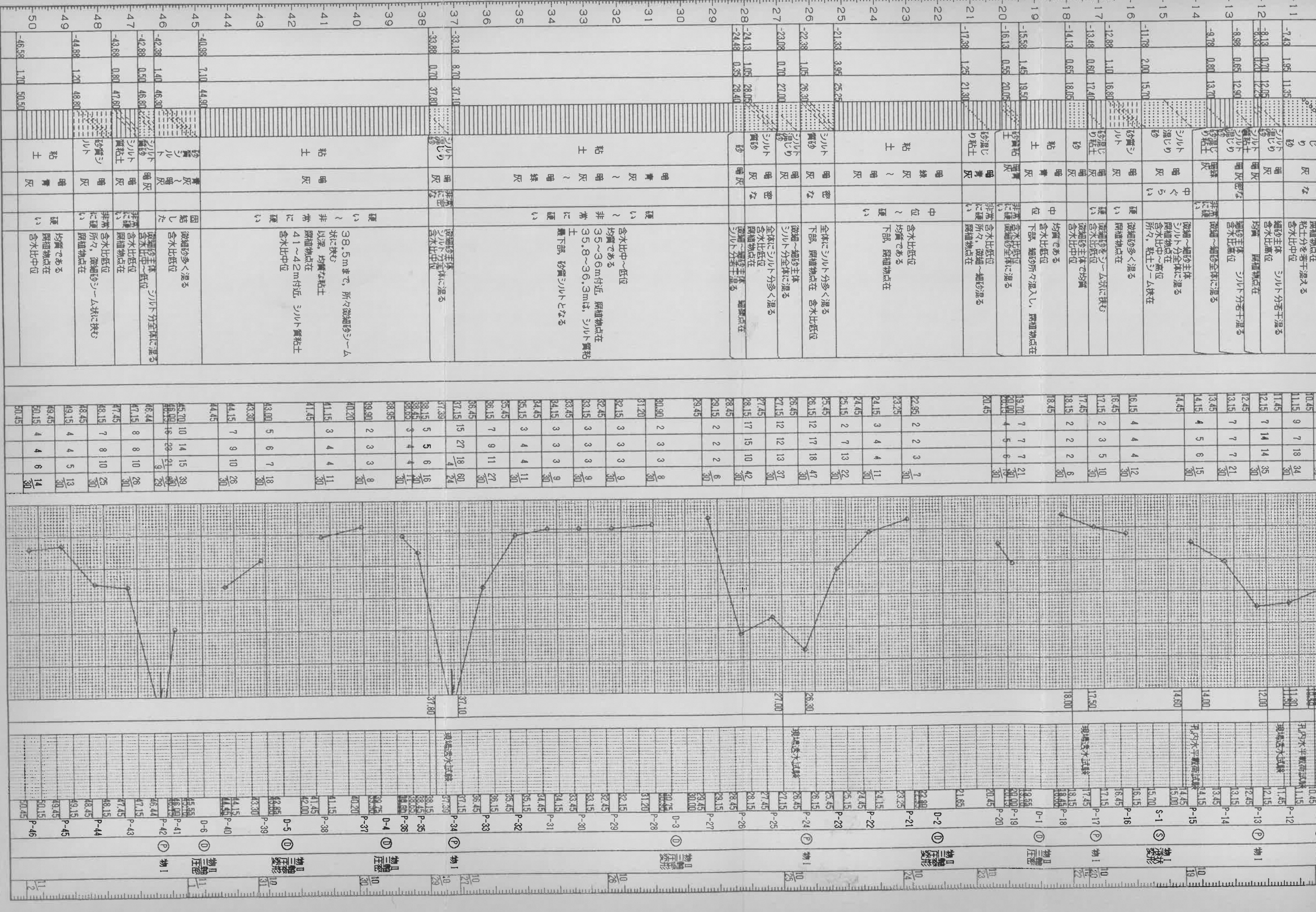
ボーリング柱状図

調査名 南大阪湾岸共同清土質調査委託（北地区）

ボーリングNo.

ボーリング名	N o . 2	調査位置	泉佐野市 羽倉崎	地先	X-177087.745	Y-64573.455	北緯
発注機関	大阪府リムクラフン整備事務所			調査期間	平成 2年10月15日～	2年11月 6日	東経
調査業者名	株式会社 電話(06-319-3610)	主任技師	武蔵 淳	現場代理人	大野 克己	コッ定者	大野 克己
孔口標高	TP +3.92m	角	180°上 90°下	方	北 0° 西 270° 東 90° 南 180°	地盤配置	水平 0° 鉛直 90°
総掘進長	50.50m	度		向		使用機種	エンジン ヤンマー N F A D B - H K ポンプ
				試験機	B L - M T - 2	落下用具	コーンブーリー法
				エンジン	ヤンマー N F A D B - H K	ポンプ	S P - 8





市有地売買契約書

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（りんくう中央公園跡地）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。

（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、令和○年○月○日までに、前項に規定する売買代金を、甲が発行する納入通知書により、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3.0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、本件土地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。

(用途の制限)

第10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) 売買物件上に決定されている特定街区によって容積率の付加対象施設に供する用途
- (2) 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
- (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11項に規定する接客業務受託営業の事務所の用途
- (4) 騒音、振動、臭気その他周辺環境に影響を及ぼす土地利用

(義務の承継)

第11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10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10条に規定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12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13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

（返還金等）

第14条 甲は、甲が第13条の定めによりこの契約を解除したときは、乙が第21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15条 乙は、甲がこの契約を第13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10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12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16条 乙は、甲が第13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原因証明情報兼登記承諾書など登記に必要となる書類一式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。

(損害賠償)

第17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15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18条 甲が第13条の定めによりこの契約を解除したとき、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19条 甲は、第14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16条第1項第2号に定める登記費用等
- (3) 第17条に定める損害賠償金

(法令等の厳守)

第20条 乙は、開発及び建築物の建設にあたっては、都市計画法及び建築基準法等の各種関係法令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21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22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うえ、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23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。

(地盤改良等)

第24条 売買物件内に新たな建築物を建築する際に、地盤改良が必要となった場合の費用はすべて乙の負担とする。

(地元協議等)

第25条 乙は、工事等を行うにあたっては、関係機関及び近隣住民等地元関係者との協議、調整等を自らの責任で行わなければならない。

(契約費用等の負担)

第26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その他必要となる登記に要する費用

(管轄裁判所)

第27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。

(疑義等の決定)

第28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。

(契約の成立)

第29条 この契約は、仮契約とし、甲が開催する市議会で本件の議決を経た場合に本契約となるものとする。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、甲は、損害賠償の責を負わないものとする。

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 一 番 一 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
泉佐野市りんくう往来南 6 番 3 9 号	雑種地	1 9 8 5 4 m ²

【入札参加証】

(様式第1号)

※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（りんくう中央公園跡地）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（りんくう中央公園跡地）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
泉佐野市りんくう往来南6番39	19,854㎡

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)

【共有者】

住 所

氏名又は法人名

及び代表者名

(実印)

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】 泉佐野市りんくう往来南6番39

- (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。

令和 年 月 日

役員（個人）調 書

泉佐野市長 様

住 所

氏名又は法人名
及び代表者名

(実印)

当社役員（個人）は、次のとおりです。

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

※法人で申し込まれる場合、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。

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（りんくう中央公園跡地）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
泉佐野市りんくう往来南6番39		19,854㎡
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		

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	地目	面積
泉佐野市りんくう往来南6番39	雑種地	19,854㎡

(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		拾 億	億	千 万	百 万	拾 万	万	千	百	拾	一	
												円

ただし、入札物件：泉佐野市りんくう往来南6番39の一般競争入札価格の総額

「市有地（りんくう中央公園跡地）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

市有地の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。