

ちきりアイランド第1期保管施設用地

令和6年4月 公募要綱



PORT OF HANNAN
OSAKA BAY

大 阪 港 湾 局

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4月26日（金）
大阪港湾局泉州港湾・海岸部総務振興課（泉大津）、
営業推進室販売促進課（大阪南港ATC）にて配布
- ・ **公募用地に関する質疑応答受付**
令和6年4月30日（火）から令和6年6月21日（金）まで
- ・ **現地説明会**
令和6年5月27日（月）
- ・ **申込受付**
令和6年7月8日（月）から令和6年7月12日（金）まで



令和6年8月上旬頃

- ・ **事前審査：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）に意見聴取**
⇒買受適格者の決定

令和6年8月下旬頃

- ・ **買受適格者による入札（最低売却価格は1ページ及び6ページ参照）**
⇒買受人の決定



令和6年9月以降

- ・ **土地売買契約締結**
大阪港湾局と買受人との間で35ページから40ページに示す土地売買契約を締結します。
- ・ **埋立免許に係る処分制限の解除（公有水面埋立法第27条許可）**
- ・ **議会での審議**
売却面積が2万㎡以上となる場合は、議会の議決を要する契約、財産の所得及び処分並びに重要な公の施設に関する条例第2条に基づき大阪府議会の議決が必要になります。
- ・ **売買代金の納付**
- ・ **土地の引渡**
売買代金の納付確認後、土地の引渡及び所有権移転登記等を行います。

賃貸（事業用定期借地）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4月26日（金）
大阪港湾局泉州港湾・海岸部総務振興課（泉大津）、
営業推進室販売促進課（大阪南港A T C）にて配布
- ・ **公募用地に関する質疑応答受付**
令和6年4月30日（火）から令和6年6月21日（金）まで
- ・ **現地説明会**
令和6年5月27日（月）
- ・ **申込受付**
令和6年7月8日（月）から令和6年7月12日（金）まで



令和6年8月上旬頃

- ・ **事前審査：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）に意見聴取**
⇒借受適格者の決定

令和6年8月下旬頃

- ・ **借受適格者による入札（最低月額賃貸料は1ページ及び6ページ参照）**
⇒借受人の決定



令和6年9月以降

- ・ **事業用定期借地権設定契約に関する覚書の締結**
大阪港湾局と借受人との間で41ページから46ページに示す事業用定期借地権設定契約に関する覚書を締結します
- ・ **契約保証金の納付**
契約保証金（賃貸料の12か月分相当額）を納付していただきます
- ・ **事業用定期借地権設定契約公正証書の作成**
覚書に従い、公証役場において、事業用定期借地権設定契約公正証書を作成します
- ・ **埋立免許に係る処分制限の解除（公有水面埋立法第27条許可）**
- ・ **土地の使用開始**
事業用定期借地権設定契約に定める期日から、土地の使用（賃貸）を開始

目次

I. 本編

1	公募の趣旨	1
2	用地の概要	1
3	公募する区画	1
4	申込資格	2
5	暴力団の排除に関する措置	3
6	申込手続	3
7	申込書類等	5
8	買受（借受）人の決定	6
9	土地売買契約の締結等（分譲）	7
10	事業用定期借地権について（賃貸）	8
11	契約保証金（賃貸）	9
12	事業用定期借地権設定契約の締結等（賃貸）	9
13	建築に関する条件等	10
14	ちきりアイランドへの夜間における通行について	13
15	その他	13
16	各種優遇措置	13
17	お問い合わせ	14
別図1	位置図	16
別図2	区画配置図	17
別図3	区画辺長図	18
別図4	道路幅員構成図	19

II. 公募申込書類記入要領

1	公募申込書	21
2	事業計画書	22

III. 公募申込書類

1	公募申込書	24
2	事業計画書	27
3	誓約書	34

IV. その他

	府有財産売買契約書	35
	事業用定期借地権設定契約のための覚書	41

I. 本編

1. 公募の趣旨

大阪府では、岸和田市沖合に「ちきりアイランド」(阪南港阪南2区)の整備を進めています。

ちきりアイランドは全体で約142ha、「第1期保管施設用地」は約16.4haあり、港湾計画及び公有水面埋立免許に沿って、阪南港をはじめ、大阪港、堺泉北港及びその他大阪港湾局が運営する港湾の公共係留施設に接岸する船舶から陸揚げ、又は船積みされる貨物を取り扱うための倉庫や物流関連施設等を建設する事業者の誘致を進めています。そのうち、用地造成がほぼ完了した後半分の土地について、令和5年4月より公募を実施しました。

この度、成約に至らなかった約8haについて、大阪港湾局が運営する港湾の公共係留施設に接岸する船舶から陸揚げ、又は船積みされる貨物を取り扱うための倉庫や物流関連施設等を建設する事業者を対象に、条件付一般競争入札による再公募を行います。

ただし、公募にあたっては、区画割の見直しや、賃貸区画の導入などを行っています。

2. 用地の概要

- (1) 所在地：大阪府岸和田市岸之浦町
- (2) 土地利用に関する条件（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 臨港地区：商港区

③ 地区計画：岸和田市岸之浦地区 地区計画（C地区）

3. 公募する区画

<分譲区画>

区画	面積	最低売却価格
E-1区画	9,979.73 m ² （約3,024坪）	562,857,000円
G-2区画	29,934.00 m ² （約9,071坪）	1,526,634,000円

<賃貸区画>

区画	面積	最低月額賃貸料
E-2区画	9,979.79 m ² （約3,024坪）	1,990,000円
G-1区画	29,936.13 m ² （約9,072坪）	5,352,000円

※ 区画の所在は区画配置図（17ページ）参照

- ※ 複数の区画の申し込みは可能です。ただし、複数の区画の落札者となった場合、一部の区画のみを契約辞退することはできません。その場合は、すべての区画を辞退したこととみなします。
- ※ 一部区画に関するインフラ（上水道、下水道等）は、現在整備中であり、土地の引渡し又は使用開始までに、供用開始を予定しています。
- ※ 区画配置図（17 ページ）に示す道路のうち、区画道路①-1、①-2を除く道路については、現在整備中であり、土地の引渡し又は使用開始までに、供用開始を予定しています。
- ※ 道路は、建設発生土受け入れのダンプ等が通行します。

4. 申込資格

申込については、個人、法人を問いませんが、以下の(1)から(6)までの条件のいずれも備えている者としてします。なお、落札された場合は、申込書の申込者欄に記載された方が売買契約又は事業用定期借地権設定契約における買受人又は借受人となります。

- (1) ちきりアイランドの整備計画に適合し、阪南港をはじめ、大阪港、堺泉北港及びその他大阪港湾局が運営する港湾の振興に寄与すると認められるもので、下記の①から⑥までの条件のいずれをも具備する施設の整備を自ら行おうとする者であり、将来とも当該事業計画を継続する能力を有する者であること。
 - ① 阪南港をはじめ、大阪港、堺泉北港及びその他大阪港湾局が運営する港湾の公共係留施設に接岸する船舶から陸揚げ又は船積みされる貨物を取り扱う倉庫等の物流関連施設又は、これに付随する施設
 - ② 大阪府臨港地区内の分区における構築物の規制に関する条例（平成 13 年大阪府条例第 10 号）第 2 条及び別表において商港区に規定する構築物であること。
 - ③ 他の貨物、港湾施設若しくは周辺の建築物等を汚損し、若しくは損傷するおそれのある貨物又は周囲に飛散するおそれのある貨物等を取り扱う施設でないこと。
 - ④ 発火若しくは悪臭が発生、又は周辺的美観を損なうおそれがある貨物等を取り扱う施設でないこと。
 - ⑤ 騒音、振動、土壌汚染など近隣環境を損なうと予想される貨物等を取り扱う施設でないこと。
 - ⑥ 産業廃棄物又は特別管理産業廃棄物収集運搬業における積替え・保管を行う施設でないこと。
- (2) 分譲にあつては売買代金を、賃貸にあつては賃貸料や契約保証金を滞りなく支払う能力を有する者であること。
- (3) 事業を行う者にあつては、当該事業に必要な免許、許可その他の資格を有する者（資格取得が見込まれる者を含む。）であり、関係法令や要綱等を遵守する者であること。
- (4) 港湾法（昭和 25 年法律第 218 号）、海上運送法（昭和 24 年法律第 187 号）、港湾運送事業法（昭和 26 年法律第 161 号）、倉庫業法（昭和 31 年法律第 121 号）、大阪府臨港地区内の分区における構築物の規制に関する条例（平成 13 年大阪府条例第 10 号）又は大阪府港湾施設条例（昭和 40 年大阪府条例第 6 号）の規定に違反して行政処分を受けた者にあつては、その処分を受けた日から起算して 1 年を経過していること。
- (5) 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。また、建築物の外観等は、周辺環境に配慮した施設であること。
- (6) 次のアからサまで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受け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 地方自治法施行令第 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（大阪府入札参加資格停止要綱に基づく入札参加停止期間に相当する期間を経過したと認められる者を除く。）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
- 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 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）に係る徴収金を滞納している者（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滞納している者を含む）

（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、落選とします。
- 2 者以上の連名による申込みも可能としますが、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。

5. 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。
- （2） 申込みの後に、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） 申込人自ら又は第三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、または暴力を用いる行為
 - ③ その他各号に準ずる行為

6. 申込手続（申込書の配布・質疑応答受付・説明会・申込書の受付）

(1) 公募要綱（申込書類）の配付

期間	令和6年4月26日（金）から令和6年7月12日（金）まで ただし、土曜日、日曜日、祝祭日を除く
時間	午前9時30分から午後5時まで
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/kowan/kigyoyuchi/chikirihokansaikobo.html>

(2) 公募用地に関する質疑応答受付

受付期間	令和6年4月30日（火）から令和6年6月21日（金）まで
質問方法	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。 ① 件名は、「ちきりアイランド保管施設用地に関する質問」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： kowankyoku@sbox.pref.osaka.lg.jp
回答	第1回目回答 令和6年5月17日（金）予定 最終回答 令和6年6月28日（金）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。 https://www.pref.osaka.lg.jp/kowan/kigyoyuchi/chikirihokansaikobo.html 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） ・質問内容により回答が遅れる場合があります。 ・公募用地に関する事項でない場合や入札の公正性・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。

(3) 現地説明会

日時	令和6年5月27日（月）午後2時（雨天決行）
場所	現地（公募用地）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。

(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、「6-2 公募用地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（7-（1）、（2）参照）を作成の上、下記のとおり、**申込受付場所に直接持参**してください。郵送等による申込は受け付けません。

なお、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。

受付期間	令和6年7月8日（月）から令和6年7月12日（金）まで
受付時間	午前9時30分から午後5時まで
受付場所	大阪港湾局 泉州港湾・海岸部 総務振興課 泉大津市なぎさ町6番1号（堺泉北港ホ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) 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。

7. 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）（様式については24ページから33ページ参照）

公募申込書 （1-1. 申込概要、1-2. 企業グループ概要（※2者以上の連名による申込の場合のみ）、1-3. 事業実績）
事業計画書 （2-1. 事業概要、2-2. 貨物取扱計画、2-3. 投資計画、2-4. 施設概要、2-5. 建設概略スケジュール、2-6. 土地利用計画図（施設配置図及び立面図））

(注) 図面はA4版で記載してください。

(2) 添付書類（以下のア～キの書類：各1部）

ア 誓約書（代表者のみ）（様式については34ページ参照）

イ 定款及び役員名簿（法人のみ 任意団体は団体規約）

なお、役員名簿については、氏名、読み仮名、生年月日、性別がわかるもの

ウ 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）

エ 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）

オ 決算報告書（直近3年分の決算を示す書類）

カ 納税証明書〔前年度の納税証明書（大阪府の法人（個人）事業税及び法人（個人）府民税分）〕

なお、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関する該当書類

キ 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、代表企業及び構成企業の全てが各添付書類を提出してください。

- 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。

8. 買受（借受）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立地目的に合致するかどうか、②環境・都市計画等の法規制に明らかに反していないか、③大阪港湾局運営の港湾を利用する意向があるかどうか）、財務状況及び緑被率等

また、審査にあたっては、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）で要件に合致しているか等について意見を聞きます。

審査をクリアされた申込者には、大阪港湾局から入札の案内を送付しますので、この案内に従って、入札を行っていただきます。

(2) 入札手続

審査をクリアされた申込者を対象に、令和6年8月下旬頃（事前審査終了後、別途日時をご案内します。）に入札を行い、落札者を決定します。分譲区画の最低売却価格は、（E-1区画）562,857,000円、（G-2区画）1,526,634,000円です。

賃貸区画の最低月額賃貸料は、（E-2区画）1,990,000円、（G-1区画）5,352,000円です。なお、賃貸区画については、月額賃貸料の金額により入札を行っていただきます。

最低売却価格もしくは最低月額賃貸料以上の価格で入札した方の中で、最も高い価格の方を落札者（買受予定者又は借受予定者）とします。

審査をクリアされた申込者は、入札書に入札金額及び必要事項を記載、押印の上、指定された日時に、入札保証金（下記に記載）の納付書の写し（コピー）とともにご持参ください。指定された日時までに持参されない場合、失格となります。

なお、開札日時についても別途ご案内しますが、最も高い価格の方が2者以上あるときは、開札後直ちにくじ引きにより落札者を決定します。

<入札保証金について>

入札にあたっては、入札保証金として、分譲にあつては入札金額の100分の5（円未満は切り上げ）以上、賃貸にあつては入札金額の3倍以上の金額を別途送付する納付書で納付することが必要です。

なお、入札書の提出期限までに納付がない場合及び上記に定める金額未満の納付の場合は、失格となります。入札手続き後、落札者以外の方には、入札書に記載いただいた口座へ返金いたします。

また、分譲にあつては、落札者決定後、納入いただいた入札保証金は契約保証金として取り扱うこととし、売買代金納付時には売買代金に充当することとします。

分譲は9、賃貸は10～12をご覧ください

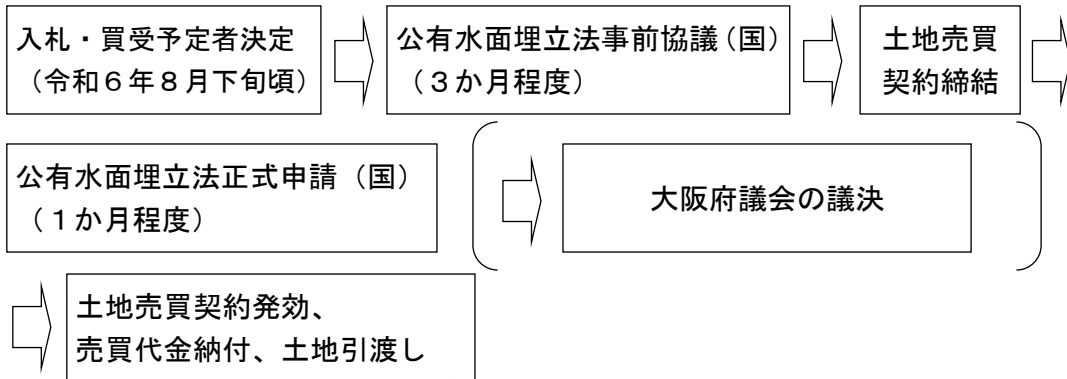
(1) 土地売買契約の締結、公有水面埋立法の許可及び大阪府議会の議決

大阪府と買受予定者との間で 35 ページから 40 ページに示す府有財産売買契約書(以下「契約」という。)を締結します。

この契約は、公有水面埋立法(大正 10 年法律第 57 号)第 27 条による許可があることを条件として発効することとしており、契約締結は、同法の事前協議(3 か月程度必要)終了後となります。契約締結後、同法の正式な許可申請(1 か月程度必要)を行い、許可されれば契約発効となります。

また、売却面積が 2 万㎡以上となる場合は、契約の発効に大阪府議会の議決が必要となります。

従って、買受予定者の決定から土地の引渡しまで相当の日数を要することとなります。



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) 契約締結期限

大阪府と落札者との売買契約は、**開札を行った日から起算し、4 か月以内に締結していただきます。**ただし、公有水面埋立法第 27 条に関する事前協議をはじめとする手続きの状況により上記期限までの締結が難しい場合は、別途協議して定めるものとします。

(3) 土地売買代金の納付

土地売買契約発効時に、府有財産売買契約書に定める売買代金(入札保証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。

(4) 土地の引渡及び所有権移転登記

土地の所有権は、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。所有権移転登記には、10 年間を期間とする買戻特約を付記します。

大阪府は、用地を現状有姿のまま買受人に引渡するものとします。

(5) 土地に関する権利の制限

所有権移転後 10 年間は、分譲用地について所有権を移転し、若しくは地上権、賃借権等の用益権又は抵当権、根抵当権以外の担保物権、その他使用及び収益を目的とする権利を設定してはなりません。ただし、やむを得ない事由により大阪府が承認したときはこの限りではありません。

本件土地については、所有権移転後 10 年間、大阪港湾局が運営する港湾の公共係留施設に接岸する船舶から陸揚げ又は船積みされる貨物を取り扱わなければなりません。また、指定期間満了後も、大阪港湾局が運営する港湾の公共係留施設に接岸する船舶から陸揚げ又は船積みされる貨物の取り扱いに努めなければなりません。

(6) 事業計画等の遵守

- ① 事業計画書等

買受人は、所有権移転後 10 年間は、本件土地の公募申込時に提出した事業計画書に基づいて、事業を誠実に実施しなければなりません。

なお、やむを得ない事由により事業計画を変更しようとする場合は、事前に大阪府と協議し承認を得なければなりません。
- ② 操業の開始

買受人は、原則として所有権移転後、2 年以内に事業計画書記載の事業について操業を開始しなければなりません。
- ③ 事業計画の目的以外での使用の禁止

買受人は、所有権移転後 10 年間は、公募申込時に提出した事業計画書に記載する目的以外で使用してはなりません。
- (7) 契約の解除等
 - ① 契約の解除又は土地の買戻し

本公募要綱に定める事項に違反した場合、大阪府は契約に定めるところにより、契約の解除又は土地の買戻しを行うことがあります。
 - ② 違約金

大阪府は契約に定めるところにより、契約の解除又は土地の買戻しを行ったときは、買受人から土地売買代金の 30%相当額を違約金として徴収します。
- (8) 契約不適合責任及び危険負担

買受人は、土地の引渡し後、当該土地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。ただし、大阪府が知りながら告げなかった内容については、この限りではありません。
- (9) 開札結果の公表

開札結果は、速やかに大阪府ホームページ等で公表します。

また、入札の公平性・透明性確保のため、入札内容（物件の所在及び面積、氏名又は法人名、入札金額）をホームページで公表しますので、あらかじめご了承ください。
- (10) 落札後の契約締結辞退について

落札者が契約締結期限までに落札物件の売買契約を締結しなかった場合、その落札者は大阪港湾局が実施する、ちきりアイランドにおける次回の公募に申込することができませんので、ご注意ください。

10. 事業用定期借地権について

(賃貸)

- (1) 賃貸の方法・期間

賃貸については、借地借家法（平成 3 年法律第 90 号）第 23 条第 2 項に定める事業用定期借地権によるものとし、期間は賃貸用地の使用開始日から 20 年とします。
- (2) 賃貸期間終了時の取扱い

事業用定期借地権設定契約書の定めるところにより、用地を賃貸借開始前の状態に回復の上、大阪府に返還しなければなりません（用地を買い取る場合を除く）。
- (3) 用地の買取り

賃貸開始日から満 10 年を経過した後は、書面により本件土地の所有権の買取りを申し入れることができます。この場合の売買価格は、買取り時点における更地での不動産鑑定評価等により決定します。

また、買取り時における所有権移転登記や土地に関する権利の制限等については、「9.

土地売買契約の締結等（分譲）の（４）、（７）及び（８）」に準じます（ただし、買戻特約及び買戻しに関するものを除く）。

（４） 賃貸料の改定

事業用定期借地権設定契約締結後、賃貸料が近隣土地の賃貸料に比較して不相応となったとき、その他やむを得ない理由が生じたことにより、本府が認めるときは、賃貸料を改定します。

11. 契約保証金 (賃貸)

（１） 契約保証金の納付

事業用定期借地権設定契約に関する覚書を締結する際に契約保証金を納付しなければなりません。

この場合、入札保証金として納付済みの金額を控除した金額を納付するものとします。

（２） 金額

年間賃貸料（月額賃貸料の 12 か月分）相当額とします。なお、1 万円未満の端数がある場合には、その端数金額を 1 万円とします。

12. 事業用定期借地権設定契約の締結等 (賃貸)

（１） 事業用定期借地権設定契約に関する覚書の締結

大阪府と借受予定者との間で、事業用定期借地権設定契約に関する事項を定めるため、41 ページから 46 ページに示す事業用定期借地権設定契約に関する覚書（以下、「覚書」という。）を締結します。

なお、覚書は**開札を行った日から起算し、1 か月以内に締結していただきます**。ただし、手続きの状況により上記期限までの締結が難しい場合は、別途協議して定めるものとします。

（２） 事業用定期借地権設定契約公正証書の作成

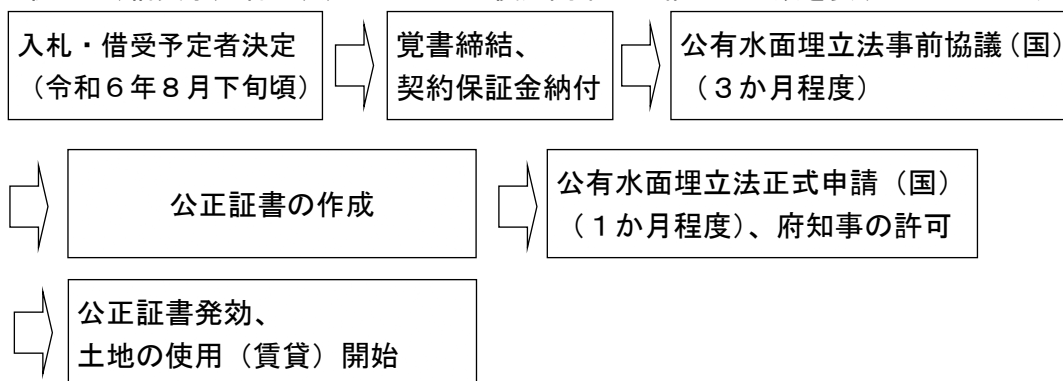
覚書に従い、公証役場において事業用定期借地権設定契約公正証書（以下、「公正証書」という。）を作成します。

なお、当該契約の締結に要する費用は、公正証書作成手数料を含め、全て借受人が負担するものとします。

（３） 公有水面埋立法の許可

この公正証書は、公有水面埋立法（大正 10 年法律第 57 号）第 27 条による大阪府知事の許可があることを条件として発効することとしており、公正証書締結は、同法の事前協議（3 か月程度必要）終了後となります。公正証書締結後、同法の正式な許可申請（1 か月程度必要）を行い、許可されれば契約発効となります。

従って、借受予定者の決定から土地の使用開始まで相当の日数を要することとなります。



- (4) 土地の使用（賃貸）開始
大阪府は、用地を現状有姿のまま借受人に引渡しするものとします。
賃貸料は、土地の引渡し日から発生します。
- (5) 土地に関する権利の制限
借受人は、賃貸用地の転貸又は賃借権の譲渡を行ってはなりません。ただし、やむを得ない事由により大阪府が承認したときはこの限りではありません。
- (6) 事業計画等の遵守
- ① 事業計画書等
借受人は、事業用定期借地権設定契約締結後、本件土地の公募申込時に提出した事業計画書及び施設計画書に基づいて、事業を誠実に実施しなければなりません。
なお、やむを得ない事由により事業計画等を変更しようとする場合は、事前に大阪府と協議し承認を得なければなりません。
- ② 操業の開始
借受人は、原則として土地の使用開始後、2年以内に事業計画書に記載する事業の操業を開始しなければなりません。
- ③ 事業計画の目的以外での使用の禁止
借受人は、賃貸用地を公募申込時に提出した事業計画書に記載する目的以外で使用してはなりません。
- (7) 契約の解除
本公募要綱に定める事項に違反した場合、大阪府は事業用定期借地権設定契約に定めるところにより、事業用定期借地権設定契約を解除するものとします。
なお、借受人の責に帰する事情により当該事業用定期借地権設定契約が解除され、大阪府が損害を受けた場合は、契約保証金を充当するものとします。契約保証金が損害額に達しない場合、その不足分については借受人が全額賠償することとします。
- (8) 契約不適合責任
借受人は、土地の使用開始後、当該土地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、賃貸料の減免、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。ただし、大阪府が知りながら告げなかった内容については、この限りではありません。
- (9) 開札結果の公表
開札結果は、速やかに大阪府ホームページ等で公表します。
また、入札の公平性・透明性確保のため、入札内容（物件の所在及び面積、氏名又は法人名、入札金額）をホームページで公表しますので、あらかじめご了承ください。
- (10) 落札後の契約締結辞退について
落札者が落札物件の事業用定期借地権設定契約を締結しなかった場合、その落札者は大阪港湾局が実施する、ちきりアイランドにおける次回の公募に申込することができませんので、ご注意ください。

13. 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) 岸和田市岸之浦地区 地区計画（C地区）の概要

岸和田市岸之浦地区 地区計画（C地区）の区域内における建築物等及び緑化率の制限に関

する条例により、当地区において建築物等の制限が定められています。

① 建築物の用途制限

臨港地区の商港区で規制されている建築物は建築できません。

② 敷地面積の最低限度

5,000 m²

③ 壁面の位置

道路境界線から2 m以上後退すること

④ 垣・さくの構造

道路面から高さ1 mを越える部分は、透視可能なフェンス等(2 m以下の門扉等は除く)

⑤ 緑化率

10%以上確保し、道路に面する部分に配置

(2) 建物の配置、形態及び意匠

① 敷地内の建物は整然と配置し、なるべく壁面線、軒高等をそろえること。

② 建築物や看板等の形態及び意匠は、周辺との調和に配慮し、都市景観の形成に寄与するものであること。

③ 敷地内に設置する広告物又は看板については、自己用(地区内施設の案内板及び公益上必要なものは除く)のみとし、点滅式の照明は使用しないこと。

④ 建築物の屋上に広告物又は看板を設置しないこと。

(3) 環境の保全

施設の建設・運用にあたっては、公害を防止し、環境を保全するための必要かつ十分な措置を講じなければなりません。

また、阪南2区へ立地する事業者は、岸和田市の環境関係部局と協議を行い、同市と環境保全協定を締結する必要があります。

(4) 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。

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 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>

雨水は、雨水取付管及び雨水柵を各企業者で設置し、雨水取付管及び雨水柵の維持・管理をお願いします。

なお、污水柵・雨水柵の設置状況につきましては問合せをお願いいたします。

③ 電気

関西電力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。

特別電圧の供給が必要な場合は、関西電力株式会社等供給会社と協議してください。
なお、工事費負担金が必要となる場合があります。

④ 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。

⑤ LPガス

LPガス取扱会社へ申込みの上、供給を受けてください。

(5) 車両出入口

用地の道路は、岸和田市が管理する区画道路①-1と大阪港湾局が管理する区画道路①-2、②及び幹線道路（阪南2区1号線）①、②に分かれています。（別図2 区画配置図参照）

区画道路①-1側に車両出入口を設置する場合は、岸和田市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。

区画道路①-2、②及び幹線道路①、②側については、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。

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。

(6) 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。

(7) 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。

(8) 地盤等

当用地は、公共工事から発生した建設発生土・しゅんせつ土砂により埋め立てられており、土質性状等は不均質となっています。また、土中には割栗石等の石材がある場合があります。

なお、ちきりアイランドにおける売却地において、買受人から、建設にあたり土中に障害物が多数あり、工事費の増加等の損害が発生したと主張する訴訟が提起されています。

地盤改良・液状化対策が施工されておりませんので、倉庫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。

公募用地においては、山土による覆土厚を最低50cm確保しています。

また、当用地は自然由来のふっ素、ホウ素等に関し、土壌汚染対策法（平成14年法律第53号）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）に規定される指定基準値を超過する可能性があります。

(9) 鳥獣保護法（コアジサシ）について

公募用地を含む周辺の砂礫地においては、過去に渡り鳥のコアジサシの営巣が確認されています。コアジサシの捕獲、採取や損傷は、鳥獣の保護及び管理並びに狩猟の適正化に関する法律（平成14年法律第88号）で禁じられていますので、公募用地の引渡し以降は、買受人の責任において、下記の配慮指針を参考に対策を適宜講じてください。

参考：コアジサシ繁殖地の保全・配慮指針（環境省自然環境局野生生物課）

http://www.env.go.jp/nature/yasei/raptors/protection/guide_h2603-1.pdf

14. ちきりアイランドへの夜間における通行について

ちきりアイランドへの進入路となる岸之浦大橋の東側には 20 時～翌 5 時までの間、警備員を配置しています。当該時間内の通行に当たっては警備員への通行許可書の提示又は記録簿に氏名等を記入する必要がありますのでご了承ください。

15. その他

(1) 大阪府事業への協力

本用地は埋立造成中のため、大阪府が施行するちきりアイランドの開発その他の事業の推進に協力をお願いします。

(2) CNP 形成事業への協力のお願い

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。事業者の皆様におかれましては、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 の取組にご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・提出等に際しては、契約後に大阪港湾局より取組についての説明を行います。

※温室効果ガスの排出計画は別途定める様式でご提出ください。

(3) 関係法令等の遵守

3,000 m²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。

(4) 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。

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

(5) その他

その他、別途大阪府が指示する事項を遵守すること。

16. 各種優遇措置

ちきりアイランドにおいては、事業内容により各種優遇措置を受けることができる場合がありますので、下記ホームページでご確認ください。

(1) 大阪府（商工労働部中小企業支援室ものづくり支援課）

<http://www.pref.osaka.jp/ritchi/treatment/index.html>

(2) 岸和田市（魅力創造部産業政策課）

<http://www.city.kishiwada.osaka.jp/soshiki/43/sangyoshien-zyoseiseido.html>

17. お問い合わせ

○公募申込書類、申込み手続き等

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

○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 事業企画・防災課地域調整担当

電話 0725-21-7232

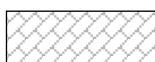
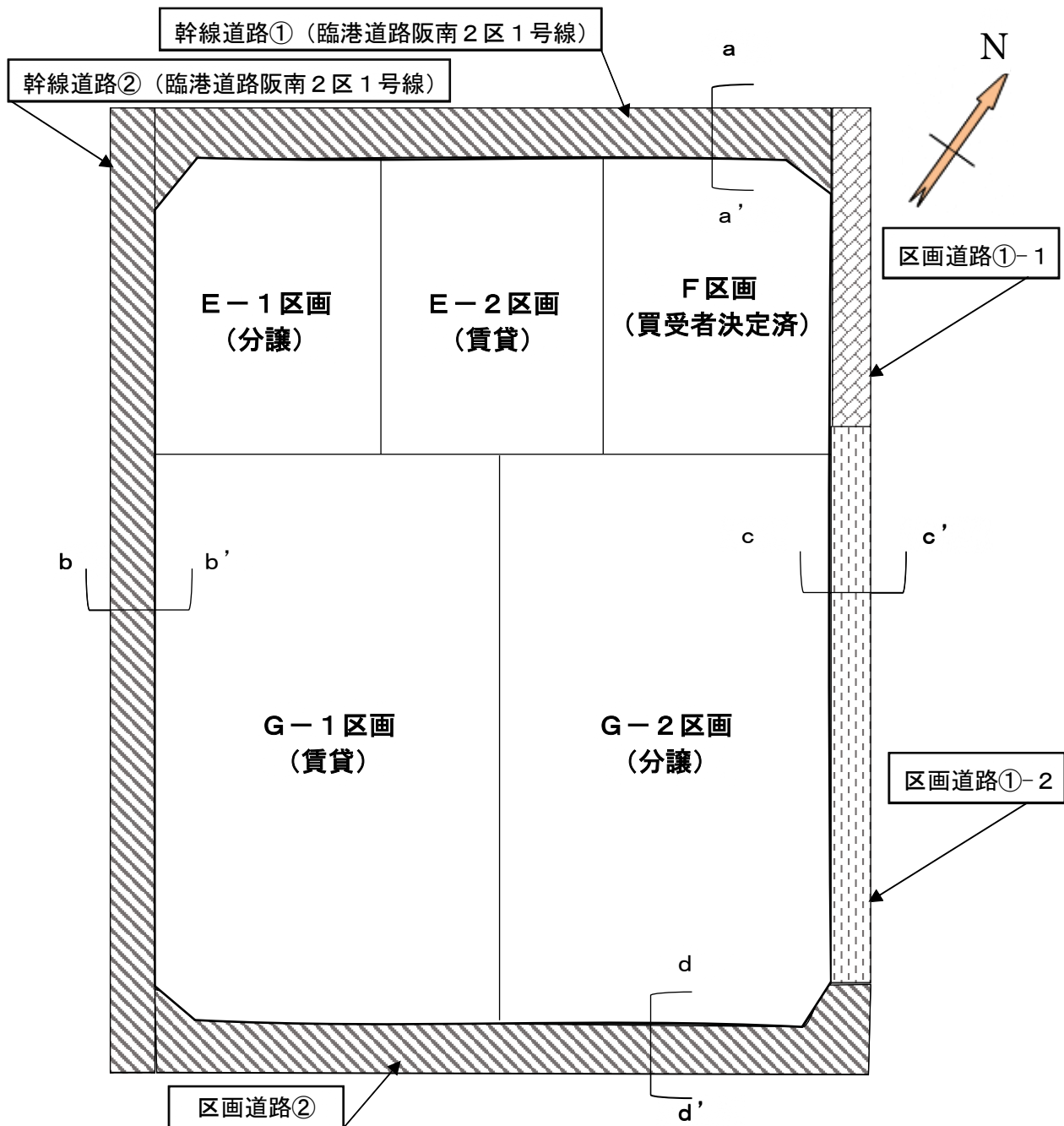
○関係先一覧

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・海岸部事業企画・防災課 地域調整担当	0725-21-7232
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
岸和田市岸之浦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
環境保全協定の締結	岸和田市魅力創造部産業政策課産業振興担当	072-423-9618
岸和田市岸之浦地区地区計画	岸和田市まちづくり推進部都市計画課	072-423-9629
岸和田市ファミリーロード	岸和田市建設部建設管理課道路管理担当	072-423-9497
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(株)コールセンター	0800-777-8810
電話の申込・問合せ	NTT 総合窓口	116
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 気候変動緩和・適応策推進グループ	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 環境保全課環境計画グループ	06-6210-9587
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



区画配置図



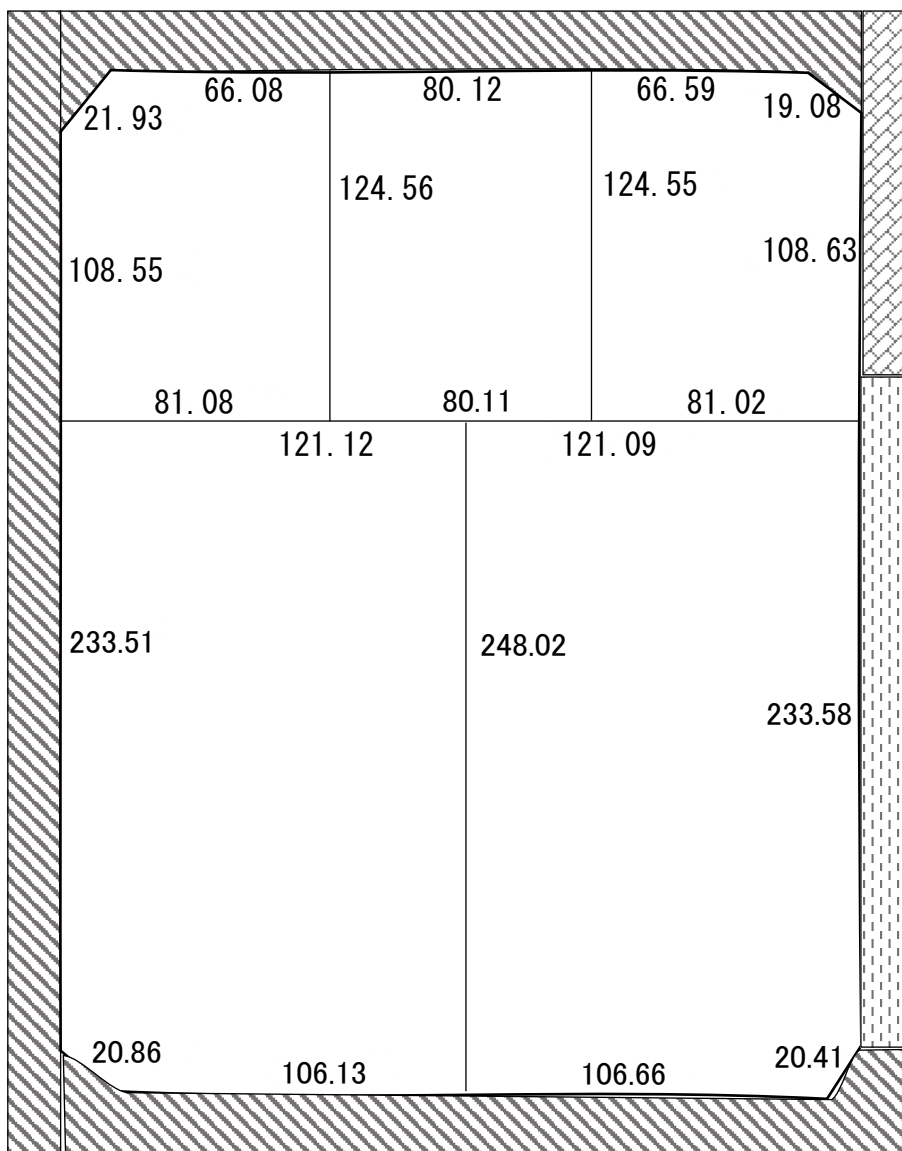
は、道路、歩道 供用中です。



部分は、道路予定地です。現在は工事中で、車両は通行できません。
(土地の引渡し又は使用開始までに供用開始予定)

区画辺長図

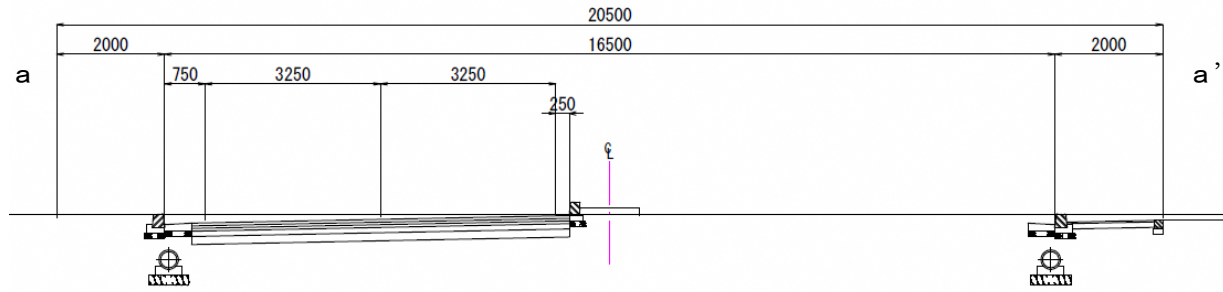
縮尺不同
[単位 : m]



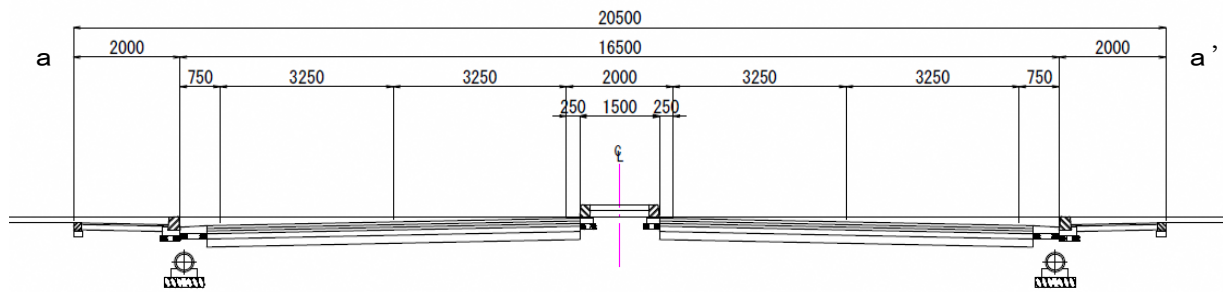
○ 別図 4

道路幅員構成図

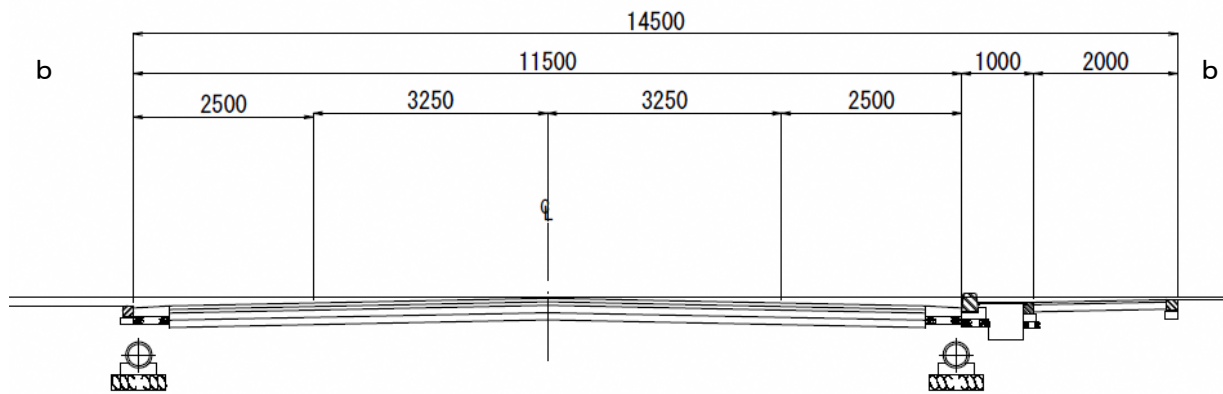
幹線道路①（臨港道路 阪南2区1号線）
（暫定形）



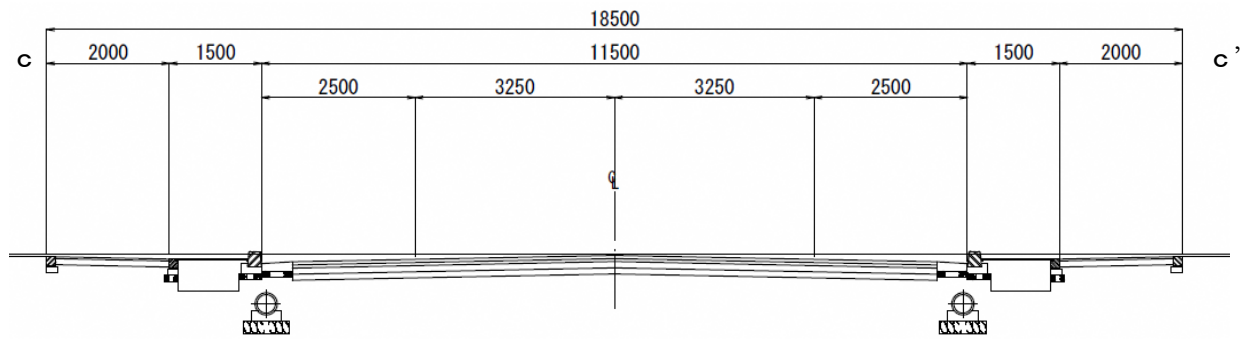
（将来計画）



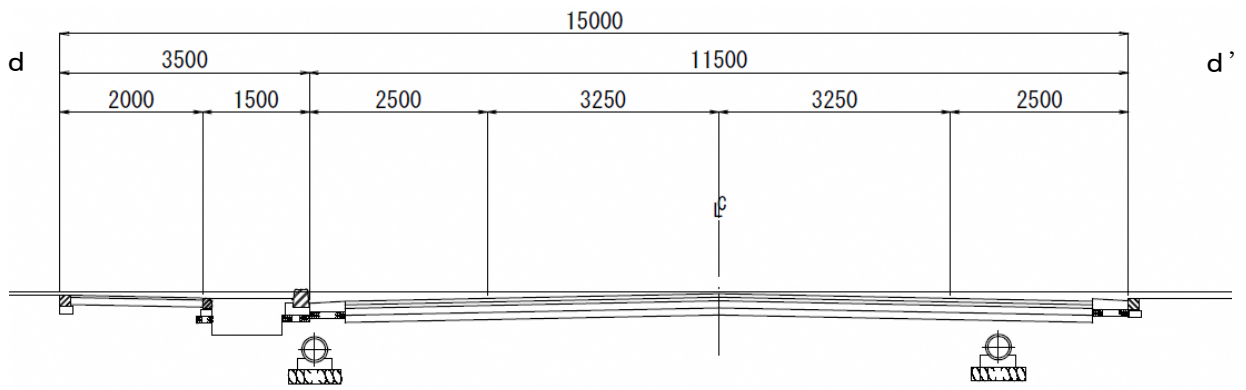
幹線道路②（臨港道路 阪南2区1号線）



区画道路①



区画道路②



Ⅱ. 公募申込書記入要領

ちきりアイランド第1期保管施設用地の公募申込書、事業計画書及び施設計画書については、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、事業計画書及び施設計画書は、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、開札結果については公表されます。（「9-（9）及び12-（9）開札結果の公表」を参照）

1. 公募申込書

1-1 申込概要（様式1-1）

① 申込区画

・ 本編別図2 区画配置図を参照の上、分譲又は賃貸の別、申込区画名及び面積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。

④～⑦ 本社所在地、設立年月日、資本金、主な事業内容

・ 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）、設立年月日、基本財産、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。なお、企業グループでの申し込みでない場合は提出不要です。

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、設立年月日、資本金、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。

1-3 事業実績（様式1-3）

企業グループの場合は、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 施設の名称
 - ・ 事業実績のある施設の名称を記載してください。
- ② 施設の所在地
 - ・ 事業実績のある施設の所在地を記載してください。
- ③ 施設の概要
 - ・ 施設の敷地面積、構造及び延床面積等を記載してください。
- ④ 事業内容
 - ・ 事業の主な内容を記載してください。
- ⑤ 利用している港湾
 - ・ 利用している主な港湾名を記載してください。
- ⑥ 取扱品目及び数量
 - ・ 取り扱っている海上貨物について、最近1年間の取扱品目及び年間取扱実績(トン)を、外貿(輸出・輸入)及び内貿の区分により記載してください。
- ⑦ 使用船舶
 - ・ 輸送に使用している船舶について、総トン数及び年間船便数を、外航船及び内航船の区分により、記載してください。
- ⑧ 上記事業に対応する資格等
 - ・ 上記事業に対応する資格、許可、免許等があれば、その内容及び取得年月日を記載してください。

2. 事業計画書

2-1 事業概要(様式2-1)

申込区画で行う事業(予定)について、記入してください。

- ① 事業目的
 - ・ 本用地で事業を行う目的、必要性及び効果等を簡潔に記載してください。
- ② 事業内容
 - ・ 本用地で行う主な事業内容について具体的に記載してください。
- ③ 想定従業員数
 - ・ 本用地で行う事業に必要なと想定する従業員数(正社員、パート別)を記載してください。また、括弧内に新規採用人数を内数で記載してください。
- ④ 主な作業内容及び機械設備
 - ・ 本用地に建設する施設内で行われる主な作業内容及び設置される主な機械設備について記載してください。
- ⑤ 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載してください。
 - ・ 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載してください。

2-2 貨物取扱計画(様式2-2)

- ・ 本用地において取扱いを予定している貨物について、阪南港をはじめとする大阪港湾局が運営する港湾の公共係留施設の区分に従い、品目、輸送会社、仕出港又は仕向港、年間貨物取扱量、使用船舶の総トン数及び年間船便数を記載してください。
- ・ 貨物取扱量及び年間船便数については、合計も記載してください。

2-3 投資計画（様式2-3）

申込区画で行う事業（予定）について、土地売買契約の締結時又は土地の使用開始時から3年間の資金の投資計画を記載してください。

※企業グループの場合は、構成企業ごとに記載し、企業名を明記してください。

- ・ 施設建築費、外構費、機械設備費、その他費用に分けて記載してください。
- ・ 施設建築費については、建築関連、設備関連に分けて記載してください。なお、建築関連には、基礎工事費を含みます。
- ・ 外構費については、植栽費用等の敷地整備に係わる費用を記載してください。
- ・ 機械設備費については、2-1④に記載した機械設備に関連する投資額を記載してください。なお、リースの場合は年間の賃借料を記載してください。
- ・ その他費用については、操業準備費、移転費、調査設計費等を含みます。

2-4 施設概要（様式2-4）

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。

2-5 建設概略スケジュール（様式2-5）

- ・ 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。

2-6 土地利用計画図（施設配置図）

各図面については、A4版に揃えてください。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 配置図（様式2-6-①）

- ・ 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2-6-②）

- ・ 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

大阪港湾局長 様

ちきりアイランド第1期保管施設用地公募要綱を遵守し、同用地の [分譲 ・ 賃貸] 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申込区画	() 区画 () m ²
②企業名	(代表) 企業名
③代表者名	
④本社所在地	〒
⑤設立年月日	
⑥資本金	
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 | (6) 納税証明書 (法人 (個人) 府民税、法人 (個人) 事業税) |
| (2) 定款及び役員名簿 | (7) 免許、許可証又は登録証の写し (※) |
| (3) 法人登記事項証明書 (法人登記簿謄本) 又は住民票 | (※) は必要に応じて添付してください。 |
| (4) 会社概要 (パンフレット等) | |
| (5) 決算報告書 (直近3年分) | |

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設立年月日		
⑥資本金		
⑦主な事業内容		
②企業名		
③代表者名		
④本社所在地	〒	〒
⑤設立年月日		
⑥資本金		
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施設の名称			
②施設の所在地			
③施設の概要			
④事業内容			
⑤利用している港湾			
⑥取扱品目 及び数量	区 分		数 量 (ト/年)
	外 貿	輸 出	
		輸 入	
	内 貿		
⑦使用船舶	区 分		年間船便数
	外航船		
	内航船		
⑧上記事業に対応する資格等 (内容及び取得年月日)			

2. 事業計画書

(様式2-1)

2-1 事業概要				
①事業目的				
②事業内容				
③想定従業員数 ()は、想定従業員数の うち本事業に伴う新規 採用人数	正社員	事務人 (人)	現業人 (人)	合計人 (人)
	パート等	事務人 (人)	現業人 (人)	合計人 (人)
④主な作業内容及び機械設備	作業項目	作業工程		機械設備
⑤事業スケジュール	建設			操業開始
	着工	完了		

2-2 貨物取扱計画							
使用岸壁	取扱品目	輸送会社	仕出地	仕向地	年間貨物取扱量 (トン/年)	使用船舶 (総トン数)	年間 船便数
〇〇港 〇〇〇 〇号岸 壁							
合 計							

2-3 投資計画					
		第 期 年 月～ 年 月	第 期 年 月～ 年 月	第 期 年 月～ 年 月	合 計
施設建築費	建築関連				
	設備関連				
外構費					
機械設備費					
その他費用					
合計					

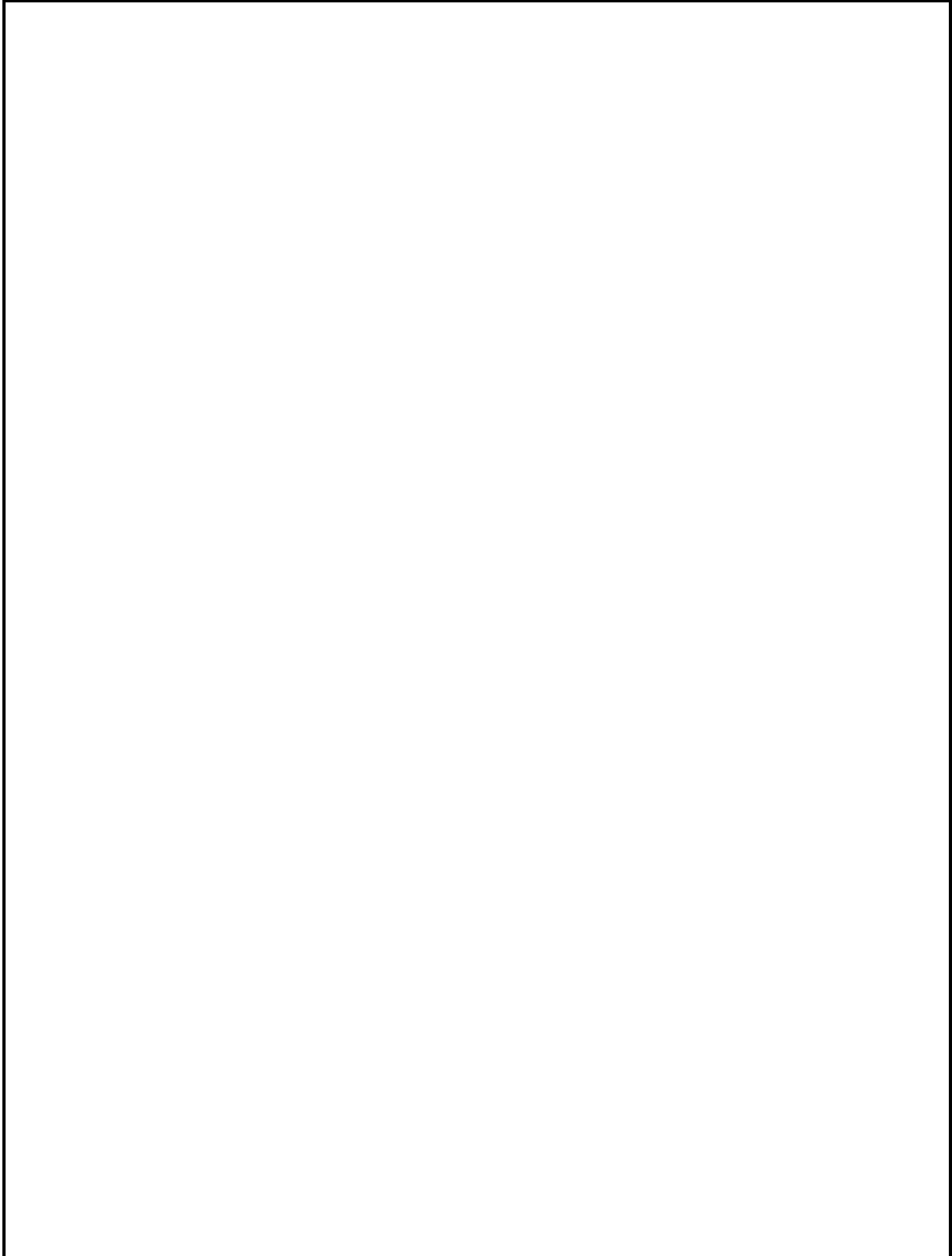
(様式 2 - 4)

2 - 4 施設概要			
棟	①用 途	②構 造	③階 数
④緑化面積 (㎡) (緑化率 [%])		(㎡ %)	

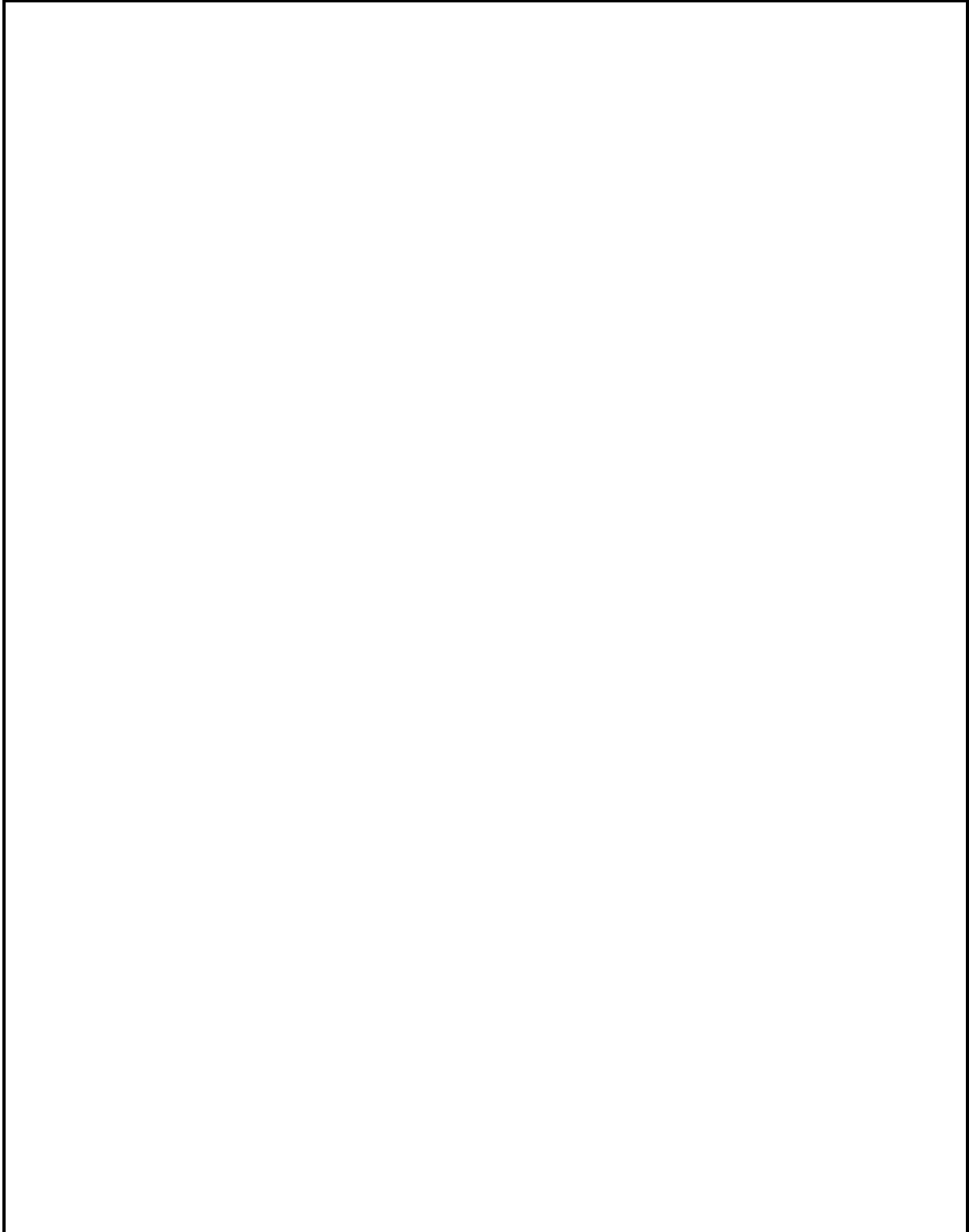
2-5 建設概略スケジュール

--

2 - 6 - ① 土地利用計画図 (配置図)



2-6-② 土地利用計画図 (立面図)



誓 約 書

私は、大阪府が実施する「ちきりアイランド第1期保管施設用地」の事業者募集の申込に当たり、次の事項を誓約します。

記

※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、「ちきりアイランド第1期保管施設用地」公募要綱（以下、「公募要綱」という。）「4. 申込資格」に定める必要な資格を有しています。	はい・いいえ
2 私は、大阪府暴力団排除条例第2条第2号及び第4号に掲げる者のいずれにも該当しません。	はい・いいえ
3 私は、大阪府暴力団排除条例第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
4 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
5 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
6 私は、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。	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 私は、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

大阪府知事 様

令和 年 月 日

住 所

氏 名

（ 法 人 名 ）
代表者名

生年月日

府有財産売買契約書

売手人大阪府（以下「甲」という。）と買受人（以下「乙」という。）は、ちきりアイランド第1期保管施設用地（以下「本件用地」という。）内の土地につき、次のとおり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 円とする。

（支払方法）

第4条 乙は、前条に定める売買代金を甲の指定する期日までに、甲が発行する納入通知書により、甲に支払わなければならない。

2 乙が甲に対し納入済みの入札保証金 金 円については、契約保証金として取り扱うこととし、前条の売買代金に充当するものとして、乙は残額 金 円を甲の指定する期日までに、甲が発行する納入通知書により、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5条 甲は、売買代金全額受領後速やかに、所有権移転の登記及び第14条に定める買戻特約の登記を嘱託するものとし、乙はこれに必要な書類等をあらかじめ甲に提出しなければならない。

2 売買物件の所有権は、乙が売買代金の支払を完了した時に、乙に移転したものとする。

（売買物件の引渡し）

第6条 甲は、前条第2項の規定により売買物件の所有権が移転した時をもって、現状有姿のまま売買物件を乙に引渡したものとする。

（売買物件の甲の使用等）

第7条 甲は、売買物件の引渡し後、本件用地の整備を進めるため必要とするときは、売買物件を無償で使用することができる。

2 前項の規定により甲が売買物件を使用する場合は、あらかじめ乙に使用の目的、期間及び範囲を通知するとともに、甲乙協議の上必要な調整を行うものとする。

3 乙は、電気、ガス、水道その他の供給事業者が供給施設の設置、管理のために売買物件を使用する必要性が生じた場合、これに協力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 第27条第1項の規定によりこの契約が発効した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、き損等の損害が生じたときは、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、履行の迫完の請求、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。

(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)

第10条 乙は、売買物件を直接 用途（以下「指定用途」という。）に供しなければならない。

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、指定用途の操業を開始しなければならない。

3 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。）引き続き指定用途に供しなければならない。

(事業計画)

第11条 乙は、指定期間が満了するまでの間は、売買物件の公募申込書における事業計画書及び施設計画書（以下「事業計画」という。）に基づいて、事業を誠実に実施しなければならない。

2 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。

3 乙は、事業計画に基づく事業実施に当たっては、指定期間中、大阪港湾局が運営する港湾の公共係留施設に接岸する船舶から陸揚げ又は船積みされる貨物を取り扱わなければならない。また、指定期間満了後も、大阪港湾局が運営する港湾の公共係留施設に接岸する船舶から陸揚げ又は船積みされる貨物の取り扱いに努めるものとする。

(使用上の義務等)

第12条 乙は、本件土地において事業を行う場合は、次の各号を遵守しなければならない。

- (1) 当該事業に必要な免許、許可等を取得するとともに、関係法令や要綱等を遵守すること。
- (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こと。
- (3) 周辺の良い環境の維持に努めるとともに、他の区画の事業者と相互に協力すること。

(転売等の禁止)

第13条 乙は、売買物件の所有権を取得した日から指定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、賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定（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。

(買戻権の行使)

第14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) 指定期日までに指定用途の操業を開始しなかったとき。
- (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) 前条に定める所有権の移転等の禁止の義務に違反し、又は合併をしたとき。

- (4) 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、乙が支払った違約金及び乙が売買物件に支出した必要費、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15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。

(指定用途等の変更及び解除)

- 第16条 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、指定期日までに操業を開始していない場合においては、指定期日の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10条第1項に定める指定用途の変更又は解除
 - (2) 第10条第2項に定める指定期日又は第10条第3項に定める指定期間の変更
 - (3) 第13条に定める所有権の移転等又は合併の禁止の解除
 - (4) 第14条に定める買戻し特約の解除

(実地調査等)

- 第17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。

(遅延利息)

- 第18条 乙は、第3条に定める売買代金を甲が定める支払期限までに支払わなかったときは、その期限の翌日から支払った日までの日数に応じ、遅延利息として当該金額につき年3パーセントの割合で計算した金額(500円未満を除く。)を甲の発行する納入通知書により、甲に支払わなければならない。ただし、大阪府財務規則に定める違約金利率に改定があったときは、改定後の利率による。

(公序良俗に反する使用等の禁止)

第 19 条 乙は、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、第 13 条に掲げる行為をしてはならない。

(契約の解除)

第 20 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 21 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 13 条に定める所有権の移転等又は合併の禁止の義務に違反したとき。
- (3) 第 14 条の規定により甲が売買物件を買い戻したとき。
- (4) 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 24 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 22 条 甲は、第 20 条に定める解除権を行使したときは、乙が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 甲は、解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。
- 3 甲は、解除権を行使したときは、乙が支払った違約金及び乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(原状回復)

第 23 条 乙は、甲が第 14 条第 1 項の規定により買戻権を行使したとき又は第 20 条の規定により解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、現状のまま返還させることができる。

- 2 売買物件の返還時、当該売買物件内に残置した物件はすべて甲の所有に帰し、これにより、乙が損害を被っても甲に対して何らの請求をしないものとする。
- 3 乙は、第 1 項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、買戻権行使時又は契約解除時の時価により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。
- 4 乙は、第 1 項に定めるところにより売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、当該物件の所有権移転登記の承諾書、その他甲が必要とする書類等を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第 24 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、その損害を賠償しなければならない。

(返還金の相殺)

第 25 条 甲は、第 14 条第 3 項の規定による買戻権の行使により売買代金を返還する場合又は第 22 条第 1 項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が第 21 条に定める違約金又は第 23 条第 3 項若しくは前条に定める損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還金の全部又は一部と相殺する。

(契約の費用)

第 26 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。

(停止条件)

第 27 条 この契約は、公有水面埋立法（大正 10 年法律第 57 号）第 27 条に基づき、許可権者である大阪府知事と国土交通大臣との協議が整い、大阪府知事の許可が得られることを条件として発効する。

2 前項の許可が得られない場合でも、甲は、乙又は第三者に対する損害について、その責めを負わない。

※ 第 27 条については、面積 2 万㎡以上の場合、以下のとおり

第 27 条 この契約は、公有水面埋立法（大正 10 年法律第 57 号）第 27 条に基づく、許可権者である大阪府知事と国土交通大臣との協議が整い、大阪府知事の許可が得られること及び、議会の議決を要する契約、財産の取得及び処分並びに重要な公の施設に関する条例（昭和 39 年大阪府条例第 13 号）第 2 条に基づく大阪府議会の議決を経たときに本契約は発効する。

2 前項の許可又は議決が得られない場合でも、甲は、乙又は第三者に対する損害について、その責めを負わない。

(疑義等の決定)

第 28 条 この契約に関し疑義が生じたとき、又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議の上これを定める。

(専属的合意管轄裁判所)

第 29 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。

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)

土地の表示

所 在	地 番	地 目		面 積			
		公 簿	現 況	公 簿	m ²	実 測	m ²
合 計							

事業用定期借地権設定契約のための覚書

賃貸人大阪府（以下「甲」という。）、賃借人（以下「乙」という。）は、借地借家法（平成3年10月4日法律第90号。以下「法」という。）第23条第2項に定める事業用定期借地権を設定するにあたり、次のとおり覚書を締結する。

（目的）

第1条 甲と乙は、甲所有の末尾記載の土地（以下「本件土地」という。）に、法第23条第2項に定める事業用定期借地権（以下「本件借地権」という。）を設定するための契約（以下「本契約」という。）を公正証書により締結する。

- 2 本件借地権については、法第3条から第8条、第13条及び第18条並びに民法第619条の適用はない。
- 3 本件借地権については、契約の更新（更新の請求及び土地の使用の継続によるものを含む。）及び建物の築造による存続期間の延長がなく、また、乙は建物の買取りを請求することができない。

（指定用途）

第2条 乙は、本件土地を、主に の用途（以下、「指定用途」という。）に供するために設置、運営する建物（以下「本件建物」という。）及びその他諸設備の敷地として使用し、他の目的の用に供しない。

2 本件建物の種類、構造、規模は次のとおりである。

(1) 種類：

(2) 構造：

(3) 規模：延床面積（概略） m²

3 乙は、本件土地の賃貸開始日から2年を経過した日（以下、「指定期日」という。）までに、指定用途の操業を開始しなければならない。

（賃貸期間）

第3条 賃貸期間は、令和 年 月 日から令和 年 月 日までの満20年間とする。

2 甲は、賃貸開始日に本件土地を現状有姿のまま乙に引き渡す。

（賃貸料）

第4条 本件土地の賃貸料は、月額 金 円、年額 金 円とする。

2 賃貸開始日又は賃貸終了日が月の途中である場合の賃貸料は、暦による実日数をもって1月当たりの賃貸料を日割計算した額とする。

3 前項の規定により算出した額に100円未満の端数があるときは、これを100円に切り上げた額とする。

（賃貸料の改定）

第5条 甲は、経済情勢の変動があったとき、近傍類似の物件の賃料に比較して不相応となったときその他の賃料改定の必要があると認められる事情があるときは、賃料を改定することができる。

2 前項により、賃料が改定されたときは、甲は改定通知書により乙に通知する。

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

(賃貸料の支払)

- 第6条 賃貸料の支払いについては、4月から9月(以下「上半期」という。)分と、10月から3月(以下「下半期」という。)分の年2回に分割し、乙は甲が発行する納入通知書により、上半期分を8月末日までに、下半期分を2月末日までに、支払わなければならない。
- 2 前項の規定にかかわらず、賃貸開始日及び賃貸終了日が属する半期の賃貸料は、甲が指定した日までに甲が発行する納入通知書により甲に支払わなければならない。
 - 3 第1項に定める支払期限が日曜日、土曜日及び国民の祝日に関する法律(昭和23年7月20日法律第178号)に規定する休日当たるときは、これらの翌日の日とする。

(遅延利息)

- 第7条 乙は、前条第1項又は第2項に定める支払期限までに賃貸料を支払わなかったときは、支払期限の翌日から支払の日までの日数に応じ、遅延利息として当該金額につき年3パーセントの割合で計算した金額(500円未満を除く。)を、甲の発行する納入通知書により、甲に支払わなければならない。ただし、大阪府財務規則(昭和55年3月31日大阪府規則第48号)に定める違約金利率に改定があったときは、改定後の利率による。

(契約保証金)

- 第8条 乙は、契約保証金として金<月額賃料の12か月分相当額>円を、本覚書の締結と同時に甲の発行する納付書により甲に預託する。
- 2 契約保証金について、乙は甲の指定する期日までに、甲が発行する納付書により、甲に納入しなければならない。
 - 3 契約保証金は、損害賠償の予定と解釈しない。
 - 4 甲は、本契約が終了して乙が本件土地を第21条第1項の規定に従い甲に返還したとき、又は賃貸期間中に第14条の規定により甲の承認を受けて本件借地権を譲渡したときは、乙の請求により契約保証金を返還する。ただし、甲は、乙の未払賃料、遅延利息のほか、この契約の不履行から生じる損害があるときは、これを差し引いて乙に返還することができる。
 - 5 契約保証金には、利息を付さない。
 - 6 甲は、経済事情等の変動により、契約保証金が担保として合理性を欠く額となった場合は、乙に対し契約保証金を追加預託させることができる。
 - 7 乙は、本条で定める契約保証金をもって、賃貸料等と相殺することができない。

(契約不適合責任)

- 第9条 乙は、本契約締結後、本件土地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、賃貸料の減免、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、大阪府が知りながら告げなかった内容については、この限りではない。

(維持保存の義務)

- 第10条 乙は、善良な管理者の注意をもって、本件土地を維持保存しなければならない。

(事業計画)

- 第11条 乙は、本件土地の募集申込書における事業計画書及び施設計画書(以下「事業計画」という。)に基づいて、事業を誠実に実施しなければならない。

2 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。

(使用上の義務)

第12条 乙は、本件土地において事業を行う場合は、次の各号を遵守しなければならない。

- (1) 当該事業に必要な免許、許可等を取得するとともに、関係法令や要綱等を遵守すること
- (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ために従い、必要かつ十分な措置を講じること
- (3) 周辺の良い環境の維持に努めるとともに、他の区画の事業者と相互に協力すること

(指定用途変更等の制限)

第13条 乙は、次の各号のいずれかに該当する行為をしようとするときは、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、指定期日までに操業を開始していない場合においては、指定期日の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日以内に承認の認可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2条第1項に定める指定用途を変更しようとするとき
- (2) 第2条第3項に定める指定期日を変更しようとするとき
- (3) 本件土地の形状又は形質を変更しようとするとき
- (4) 本件土地に新たに建物又は工作物を建築又は設置しようとするとき
- (5) 本件土地における既存の建物又は工作物の増築、改築若しくは大修繕をなし、又はその用途を変更しようとするとき

(賃借権譲渡等の制限)

第14条 乙は、次の各号に掲げる行為をしてはならない。ただし、あらかじめ書面により甲の承認を受けたときは、この限りでない。

- (1) 本件借地権を譲渡し又は本件土地を転貸すること
- (2) 本件土地に存する乙の建物又は工作物について、これを譲渡し又は貸付若しくはこれに抵当権等を設定すること

(通知義務)

第15条 乙は、次の各号のいずれかに該当するときは、速やかに甲に通知し、甲の指示に従わなければならない。

- (1) 本件土地に存する乙の建物又は工作物が滅失又はき損したとき
- (2) 住所若しくは所在地又は名称若しくは氏名に変更があったとき
- (3) 破産、民事再生、会社更生、又はこれらに準ずる法的手続きの申立て(自己申立てを含む。)等があったとき
- (4) 会社が合併され、又は解散するとき

(実地調査等協力義務)

第16条 甲は、本件土地について随時その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、妨げ又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(公序良俗に反する使用等の禁止)

第 17 条 乙は、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、第 14 条に掲げる行為をしてはならない。

(契約の解除)

第 18 条 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、本契約を解除し、本件土地の返還を求めることができる。

- (1) 乙が、賃貸料又はその遅延利息の納付を 3 か月以上怠ったとき
- (2) 乙が、契約保証金の納付を怠ったとき
- (3) 前 2 号に掲げるもののほか、乙が本契約に定める義務を履行しないとき
- (4) 甲又は国若しくは他の地方公共団体その他の公共団体において、公用又は公共用に供するため、本件土地を必要とするとき

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。

(乙からの解約)

第 19 条 乙は、本契約を賃貸期間満了前に解約することができる。

2 乙は、前項の規定により本契約を解約しようとするときは、解約の日の 6 か月前までに、甲に対し、書面によりその旨を通知しなければならない。

(中途終了時の賃貸料)

第 20 条 本契約が賃貸期間満了前に終了した場合で既納賃貸料に過納分があるときは、乙に還付する。ただし、その額が 1,000 円未満の場合には、この限りでない。

- 2 前項の還付金については、利息を付さない。
- 3 乙は、次の各号のいずれかに該当するときは、第 4 条第 2 項の規定にかかわらず、賃貸終了日の属する半期分の賃貸料全額を甲に支払わなければならない。
 - (1) 第 18 条第 1 号から第 3 号に掲げる事由により、甲が本契約を解除したとき
 - (2) 前条の規定により、乙が本契約を解約したとき

(原状回復の義務等)

第 21 条 乙は、本契約が終了したときは、次の各号に定めるところにより、本件土地を賃貸借開始前の状態に回復して返還しなければならない。

- (1) 本件土地に存する本件建物、工作物及び諸施設を全て撤去し、滅失登記を行うこと
- (2) 土壤汚染対策法等に基づき、土壤汚染に関する調査、除去等の措置を行うこと
- 2 前項に要する費用は、全て乙の負担とする。
- 3 乙が、第 1 項の義務を履行せず、本件土地を賃貸借開始前の状態に回復しないときは、甲は乙に代わって賃貸借開始前の状態に回復することができるものとし、乙はその費用を負担しなければならない。
- 4 本契約が賃貸期間満了により終了する場合は、乙は甲に対し、期間満了の 1 年前までに本件建物等の取り壊し及び建物賃借人の明け渡しなど、本件土地の明け渡しに必要な事項を書面により通知しなければならない。
- 5 本件土地の返還が遅延した場合は、甲は遅延した日数につき、1 月を 30 日として、1 月当たりの賃貸料の 2 倍に相当する額を損害金として、乙に請求することができる。
- 6 前項の遅延日数が 1 月未満である場合又は 1 月未満の端数がある場合は、これを日割計算し

た額とし、日割計算した額に 100 円未満の端数がある場合は、これを 100 円に切り上げた額とする。

(立退料等)

第 22 条 本契約が終了した場合、乙は甲に対し、移転料、立退料等の金銭の請求はできない。

2 乙は、本件土地に投じた有益費、必要費その他の費用があっても、これを甲に請求することはできない。

(損害賠償)

第 23 条 乙は、本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 21 条第 5 項に定める損害金の外、その損害を賠償しなければならない。

(費用の負担)

第 24 条 この覚書の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(公正証書の作成)

第 25 条 甲及び乙は、この覚書に定める全ての条項を内容とする本契約を締結するものとし、甲の指定する公証役場において公正証書を作成する。

2 甲及び乙は、金銭債務の不履行のときは、ただちに強制執行に服する旨、異議なく承諾するものとする。

3 公正証書作成の費用は、乙の負担とする。

(疑義の決定)

第 26 条 本契約に関し疑義が生じたとき、又は本契約に定めのない事項については、甲乙協議の上、これを定める。

(専属的合意管轄裁判所)

第 27 条 本契約に関し甲乙間に紛争が生じたときは、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。

(特約事項)

第 28 条 乙は、賃貸開始日から満 10 年を経過した後は、甲に書面により本件土地の所有権の買取りを申し入れることができる。この場合の売買価格は、更地の価格とし、甲が不動産鑑定評価等所定の手続きにより決定する。

2 前項の売買の場合、契約保証金については、第 8 条第 4 項の規定を準用して乙に返還する。ただし、乙が希望する場合は、土地売買代金に充当することができる。

(停止条件)

第 29 条 本契約は、公有水面埋立法（大正 10 年法律第 57 号）第 27 条による大阪府知事の許可のあることを条件として発効する。

2 前項の許可が、第 3 条第 1 項に規定する賃貸開始日以降にあった場合は、当該許可日の翌日を賃貸開始日とする。ただし、賃貸開始日が日曜日、土曜日及び国民の祝日に関する法律（昭和 23 年 7 月 20 日法律第 178 号）に規定する休日に当たるときは、これらの翌日の日とする。

3 前項の場合の賃貸終了日は、賃貸開始日から満 20 年を経過した日とする。

4 第 1 項の許可が得られない場合は、甲は第 8 条第 1 項の契約保証金を返還する。この場合、

甲は、乙又は第三者に対する損害について、その責めを負わない。

この覚書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、それぞれ1通を保有する。

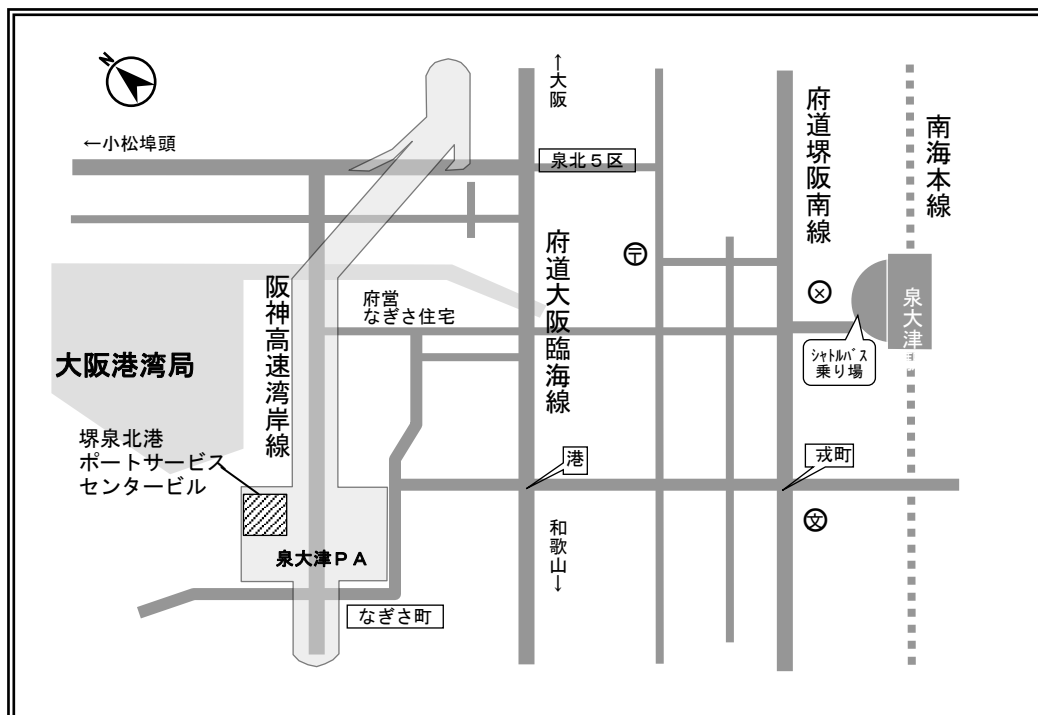
令和 年 月 日

甲 大阪府
代表者 大阪府知事

乙 (所在地)
(名称)
(代表者)

土地の表示

所 在	地 番	地 目		面 積			
		公 簿	現 況	公 簿	m ²	実 測	m ²
岸和田市岸之浦町		雑種地	宅地				
合 計							



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10F）

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

https://www.pref.osaka.lg.jp/osaka_kowan/

- 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