

太子町公有地売却に関する購入者募集要領

(公募型プロポーザル方式)

令和7年6月

太 子 町

目次

1. 趣旨
2. 本件土地の概要
3. 応募資格
4. 共同での応募
5. 最低売却価格
6. 売却に係る諸条件
7. 事業計画提案上の留意事項
8. 土地利用における遵守項目
9. 著作権の取扱い
10. スケジュール
11. 事務局
12. 応募手続等
13. 選定方法等
14. 契約手続等
15. その他

【資料】

- 別紙1 物件明細書
- 別紙2 参加申込書及び提案書類作成要領
- 別紙3 評価基準
- 別紙4 土地売買契約書（案）

【参考資料】

- 参考資料① 公図
- 参考資料② 筆界点番号図

【様式等】

- 様式1 参加申込書
- 様式2 質問書

1. 趣 旨

太子町大字春日地内に存する町有地（以下「本件土地」という。）は、府道香芝太子線沿いに位置し、南阪奈道路の太子インターチェンジへのアクセスが容易であるなど立地条件に恵まれている上、一定規模を有する土地であることから、非常に高い将来性を有しています。また、太子町では、本件土地周辺について、「新たな産業を誘致することにより雇用の創出・地域経済の活性化を図るため、工場の立地を目的とする太子町基準（提案基準 26-2）の策定を行い、企業誘致に取り組んできました。

そのようなことから、本件土地においては、地域の活性化と雇用の確保を実現させ、将来にわたり高い経済効果を生み出し、他に波及効果を及ぼすと認められる事業活動を展開する民間事業者売却することが、本件土地のポテンシャルを最大限に発揮できると判断し、また、売却に当たっては、売却後の事業計画と買受希望価格を総合的に評価し、最も優れた応募者を優先交渉権者として決定する公募型プロポーザル方式により売却事業者（以下「事業者」という。）を選定することとしました。

2. 本件土地の概要

次の土地を一団で活用する事業者を募集します。

【本件土地一覧】

所在地	登記地目	登記地籍 (㎡)
南河内郡太子町大字春日 2 2 3 8 番	雑種地	4 8
同 2 2 3 9 番	雑種地	1, 1 9 5
合 計		1, 2 4 3

※本件土地の詳細と法令等に基づく制限については、別途「物件明細書」を参照ください。

3. 応募資格

応募者は、次に掲げる要件のいずれにも該当する法人とします。ただし、同一応募者が複数の事業計画を提案することはできません。

- (1) 日本国内で法人登録している法人であること。
- (2) 本件土地を取得後、本募集要領等に従って提出した事業計画の内容を実施する資力、信用等を有する法人であること。
- (3) 参加申込日時点において、次に掲げる要件をすべて満たしていること。
 - ①地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当しないこと。
 - ②会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続き開始の申立て、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続き開始の申立て、破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づく破産手続き開始の申立てがなされていないこと。
 - ③法人及び法人の代表者、役員並びに使用人が、太子町暴力団排除条例（平成 25

年条例第 20 号。以下「条例」という。) 第 2 条第 2 号に規定する暴力団員 (以下「暴力団員」という。) でないこと。また、条例第 2 条第 1 号に規定する暴力団又は第 3 号に規定する暴力団密接関係者でないこと。

④法人税、法人都道府県民税及び法人市町村民税を滞納していないこと。

⑤国又は地方公共団体から指名停止処分を受けていないこと。

⑥前各号のいずれかに該当する者からの依頼により応募しようとする者でないこと。

4. 共同での応募

共同事業者として複数の法人が共同して応募することはできません。

5. 最低売却価格

金 16, 410, 000 円 (2 筆合計の価格)

※提出された買受希望価格が最低売却価格未満である場合、失格となります。

6. 売却に係る諸条件

売買契約を締結する上での主な条件は、次のとおりです。

- (1) 募集開始時点における登記簿数量での売却とします。また、登記簿数量が実測数量と相違しても売買代金の精算は行いません。
- (2) 現状有姿での引き渡しとし、引き渡し時点で土地上に存する柵などの構築物、残置物及び地下埋設物についても売却物件に含むものとし、買受者へこれを無償で譲渡するものとし、また、土壌汚染対策などに係る一切の費用や、土壌汚染対策に起因して発生する損害等についても買受者の負担とし、本町は責任を負わないものとし、
- (3) 買受者は、既存の水路について機能を有した状態で付け替えを行う事とし、方法等については、事前に本町まちづくり推進部地域整備課へ確認してください。なお、付け替え等にかかる一切の費用については買受者の負担とします。
- (4) 買受者は、本件土地の購入に際して、融資の不成立を解除条件とする特約付きでの契約を前提とした申し込みはできないものとし、
- (5) 買受者は、売買契約を締結した日から起算して 1 年以内に、提案した事業計画の内容に即した事業に着手しなければなりません。ただし、やむを得ず期限までに着手できない場合は、あらかじめ本町に書面にて承認を得なければなりません。
- (6) 買受者は、本件土地の引渡し日から 10 年間は、原則事業計画を変更することはできません。やむを得ず事業計画を変更する場合は、あらかじめ本町の書面にて届出し、承認を得なければなりません。ただし、本募集要領の趣旨を損なうような変更は認められません。
- (7) 買受者は、売買契約 (本契約) を締結した日から 10 年間は、本町の承認を得

- ずに、本件土地の所有権を第三者に移転してはなりません。
- (8) 本町は、契約の履行に関し必要と認めるときは、実地調査を行い、又は所要の報告若しくは資料の提出を求めることができるものとし、それに対し買受者は協力しなければなりません。
- (9) 買受者が、売買契約書で規定する制約条件等に違反した場合には、別に定める金額を違約金として徴収するものとしします。
- (10) 本件土地について、次に該当する土地利用を行うことはできません。
- ①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及び同条第 5 項に規定する性風俗関連特殊営業その他これに類する用途
 - ②太子町暴力団排除条例(平成 25 年条例第 20 号) 第 2 条第 1 号から第 3 号又はその他反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用するなど公序良俗に反する用途
 - ③葬祭場等に類する多数の人が集まる施設、墓地・霊園、宗教施設など、その他近隣・周辺環境との調整が困難と想定される事業の用途
 - ④前各号のほか公序良俗に違反する用途又は公共の福祉に反する用途

7. 事業計画提案上の留意事項

本募集要領の趣旨、提案基準 26-2 及び評価基準に沿った提案であり、次の内容に沿った具体的で実現性・継続性のある提案を求めます。

- ①地域活性化や地域の魅力向上が期待できる内容であるか。
- ②地元雇用の姿勢はあり、雇用による経済効果が高いか。
- ③地元企業を活用するための配慮がされているか。
- ④本件土地における事業活動により、将来にわたり、高い経済効果を生み出し、本町の商工観光、農業並びに産業など他の分野に広く波及効果を及ぼすような事業計画であるか。
- ⑤投下固定資産による税収効果が見込めるものであるか。
- ⑥応募者の実績や経験が活かされた提案であるか。
- ⑦住民や近隣事業所との連携・協調の姿勢があり、周辺の生活環境や自然環境、交通への配慮がなされているか。

8. 土地利用における遵守項目

- (1) 事業計画は、関連する関係法令、条例、規則及び要綱等を遵守するとともに、各種基準、指針等についても事業計画の目的と照らし合わせて適宜参考とすることとし、その他、上水道等の供給施設の状況、開発行為・建築物の建築等に関する規則などの事業計画策定に必要な事項及び現地の状況等については、応募者の責任において関係機関に確認してください。
- (2) 提案した事業計画に係る工事の実施に際しては、周辺環境に与える影響が最

小限となるよう配慮してください。

- (3) 提案する事業計画については、太子町都市計画マスタープランにおける整備方針に沿ったものであり、その他、都市計画法（昭和43年法律第100号）、都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）、都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）のほか、大阪府都市計画法審査基準（令和7年3月 大阪府都市整備部住宅建設局）、その他関係法令（大規模小売店舗立地法（平成10年法律第91号）、景観法（平成16年法律第110号）、建築基準法（昭和25年法律第201号）、消防法（昭和23年法律第186号）、大阪府福祉のまちづくり条例（平成4年大阪府条例第36号）、大阪府屋外広告物条例（昭和24年大阪府条例第36号）など、関係法令に準拠した計画としてください。

9. 著作権の取扱い

提案書類の著作権は、応募者に帰属します。

なお、提案書類の中で第三者の著作物を使用する場合は、著作権法（昭和45年法律第48号）に認められた場合を除き、第三者の承諾を得てください。第三者の著作物の使用に関する責は、応募者に帰するものとします。

ただし、本町が議会及び住民等への説明が必要となった場合（本町ホームページ上での公表を含む。）に、提案された事業計画の概要等を使用するため、又は太子町情報公開条例（平成13年太子町条例第3号）に基づく情報公開請求や選定結果の公表等のため、提出された事業計画を公表する場合があります。この場合においては、本町は著作権者の同意を得ずに無償で使用できるものとし、応募者は提案に当たり、その無償使用について了承するものとします。

10. スケジュール

項 目	日 程 等
要領公表	令和7年6月16日（月）から7月22日（火）まで
質問事項受付期間	令和7年6月17日（火）から6月30日（月）まで
質問事項回答日	令和7年7月4日（金）
参加申込書受付期間	令和7年6月17日（火）から7月9日（水）まで
提案書類受付期間	令和7年6月17日（火）から7月22日（火）まで
提案書類審査	令和7年7月下旬から8月上旬
選定結果通知	令和7年8月中旬
契約保証金納入	令和7年8月下旬
売買契約締結	令和7年8月下旬
売買代金納付（所有権移転及び土地引渡し）	令和7年9月下旬
所有権移転登記、買戻し特約登記	令和7年9月下旬

※ 上記スケジュールは変更となる場合があります。

11. 事務局（担当課）

太子町役場 政策総務部 総務財政課
583-8580 大阪府南河内郡太子町大字山田88番地
電話 0721-98-0300
メールアドレス soumu@town.taishi.osaka.jp

12. 応募手続等

（1）募集要領の公表等

①公表期間：令和7年6月16日（月）から7月22日（火）まで
本町のホームページで公表

（2）参加申込書の提出

①受付期間：令和7年6月17日（火）から7月9日（水）まで
※閉庁日を除く。

②受付時間：午前9時15分から午後5時まで

③提出先：事務局で受付

④提出方法：持参又は郵送（一般書留又は簡易書留は可、宅配便は不可）

ア 持参：来庁前に事務局まで連絡をしてください。

イ 郵送：不達及び遅配を原因とする応募者の不利益に対して本町は責任を負いません。応募者において配達完了を確認する等の対策を講じてください。

⑤提出書類：提出書類の作成に当たっては、別紙2（参加申込書及び提案書類作成要領）を参照してください。

⑥留意事項：書類の不備（添付書類を含む）を含め、受付期間内に提出が無い場合は受け付けられませんので、余裕をもって提出してください。

（3）質問受付及び回答

質問は書類の作成及び提出に関する本募集要領等の内容に限るものとし、評価に関する質問は受け付けません。

①受付期間：令和7年6月17日（火）から6月30日（月）午後5時まで

②提出方法：質問は、所定の様式を使用して内容を簡潔にまとめ、事務局へ電子メール（ファイル添付）で提出してください。件名には、「太子町公有地売却に関する購入者募集質問」と記載してください。提出後は、着信確認のため事務局へ電話連絡をしてください。

③回答方法：令和7年7月4日（金）午後5時30分までに、本町ホームページに質問者を伏せて質問とそれに対する回答を掲載します。

（4）提案書類の提出

①受付期間：令和7年6月17日（火）から7月22日（火）まで
※閉庁日を除く。

②受付時間：午前9時15分から午後5時まで

③提出先：事務局で受付

- ④提出方法：持参又は郵送（一般書留又は簡易書留は可、宅配便は不可）
- ア 持参：来庁前に事務局まで連絡をしてください。
 - イ 郵送：不達及び遅配を原因とする応募者の不利益に対して本町は責任を負いません。応募者において配達完了を確認する等の対策を講じてください。
- ⑤提出書類：提出書類の作成に当たっては、別紙 2（参加申込書及び提案書類作成要領）を参照してください。
- (5) 参加申込書及び提案書類の取扱い
- ①本募集の応募に際して提出された書類は、返却しません。
 - ②様式の指定があるものについては、当該様式を使用してください。
 - ③本募集の応募に際して生じる提案書類の作成費用等は、全て応募者の負担とします。
- (6) 参加申込書を提出した場合において、提案書受付期間内に提案書の提出がない場合は失格とします。
- (7) 参加申込日の翌日から本契約締結までの間に、応募者が前記 3 に示す応募資格を満たさなくなった場合、当該応募者は本募集の応募資格を喪失します。

13. 選定方法等

(1) 基本的な考え方

優先交渉権者の選定に当たり、太子町公有財産管理委員会（以下「選定委員会」という。）で、応募者から提出された提案書類の評価等を行い、優先交渉権者を選定（応募者が 1 者の場合でも評価し選定）します。なお、優先交渉権者の選定前に、事務局及び選定委員会の委員に対し、自ら又は第三者に依頼し自己の提案が評価において有利な扱いを受けることを目的として、評価に関する照会・接触等の働きかけを行った場合、当該応募者は失格とします。

(2) 評価方法等

①基礎審査

応募者の応募資格や提出された提案書類について、法令や本募集要領等との整合性を審査します。

②提案評価

上記の基礎審査を満足する提案について、選定委員会は、別紙 3（評価基準）の各項目に対し、提案書類を基に評価（評点化）します。

③価格評価

買受希望価格は、別紙 3（評価基準）を基に評価（評点化）します。提出された買受希望価格が、最低売却価格未満である場合、失格とします。

④総合評価、優先交渉権者の選定

選定委員会は、各応募者の提案に対する事業計画点及び提案価格点を取りまとめ、優先交渉権者を選定します。但し、合計点数が 50 点に満たない場合は

優先交渉権者になりません。

(3) 優先交渉権者の決定、選定結果の通知

町長は、選定委員会での優先交渉権者の選定結果を踏まえ、優先交渉権者を決定し、その結果を各応募者へ通知します。

(4) 選定結果の公表

優先交渉権者、事業計画、買受希望価格、合計点数等は、本町ホームページにおいて公表する場合があります。この場合、優先交渉権者以外の応募者は匿名とします。

14. 契約手続等

(1) 契約の締結及び契約保証金の納付

①契約締結時には、契約保証金として契約予定金額の10分の1を納入していただきます。なお、契約保証金は売買代金に充当するものとし、当該保証金には利息を付さないものとします。

②契約の締結及び契約保証金の納付は売払決定通知書を受けた日から14日以内とします。

③契約締結後、契約解除事由に該当する場合や売買代金の全額が、契約日から30日以内に納入されない場合、本町は契約を解除できるものとし、この場合、契約保証金は本町に帰属するものとします。

④契約及び本契約に関する費用は、買受者の負担とします。

(2) 売買代金の納入及び土地の引渡し

①本件土地の売買代金は、本町が発行する「納入通知書」により全額（契約保証金との差額）を一括納入していただきます。本町が指定する納入期限までに売買代金の納入に至らなかった場合、契約保証金は本町に帰属します。

②売買代金の納入期限は、契約日から30日以内とします。

③本件土地の所有権は、売買代金完納後、本町が確認したときに移転するものとします。

(3) 所有権移転登記等

売買代金の納入を確認後、本町が所有権移転登記を嘱託します。なお、登記に要する費用は買受者の負担とします。

(4) 買戻し特約の登記等

①本町は、買受者から提案された事業計画が確実に履行されるよう、所有権移転のあった日から10年間の買戻し特約の登記をします。

②買戻し特約の登記は、本町が所有権移転登記と同時に行います。登記に要する費用は買受者の負担とします。

③本町が合意した事業計画と異なる計画が実施されるなど、本募集要領の趣旨を逸脱すると認められるときは、売買代金の10分の3に相当する金額を違約金として徴収します。その場合、本件土地の買戻しを行うことがあります。

④買戻しの際は、利息を付さずに売買代金を返還するものとし、その他の費用は一切返還いたしません。

⑤買戻し期間満了前の買戻し特約の登記の抹消及び残存する土地に対する買戻し特約の変更登記に係る一切の費用は買受者が負担するものとします。

(5) その他特記事項

①本件土地の譲渡は、参加申込書に記載された法人に行うこととなります。

②買受者が不正な手段により契約を締結した場合又は契約に基づく債務を適正に履行できないと本町が判断した場合は、契約を解除することがあります。なお、契約解除や買戻しを行う場合、買受者は自己の負担により、本件土地を原状に回復するものとします。

③本件土地に賦課される公租公課については、所有権移転日の属する年の翌年の1月1日を起算日とし、買受者の負担となります。

15. その他

(1) 提案書類の作成、提出、及びこれらに関する事項につき、故意又は過失のいかんを問わず、応募者が第三者に損害を生じさせた場合、本町は一切これを補償しません。

(2) 本町から提供された本募集要領及び資料等は、提案書類作成のために利用する以外は利用を認めません。

(3) 本募集要領による公募において不測の事態等が生じた場合は、選定委員会と事務局が協議の上、対応方針を決定します。