

荒本一丁目市有地
事業用定期借地権設定契約
一般競争入札
(小売業用地貸付)

実施要領

令和6年10月

東大阪市企画財政部資産経営室資産経営課

目次

目次	2
スケジュール	3
市有地貸付の要領	4
1 物件概要	4
2 入札参加資格要件	4
3 貸付物件の募集条件	6
4 現場説明会	10
5 質疑	11
6 入札参加申込み方法	11
7 入札	13
8 契約締結	17
9 その他	19

物件調書

基本協定書（案）

位置図・全部事項証明書・公図・測量図

参考資料

スケジュール

① 入札公告

令和6年10月18日(金)



② 現場説明会

- ・日時 令和6年11月19日(火)・20日(水) 午前10時30分～
- ・場所 現地 ※受付は11月18日(月)まで。参加は任意です。



③ 質疑回答

- ・受付期間 令和6年11月19日(火)～令和6年11月22日(金)午後5時
- ・回答予定日 令和6年12月6日(金) ※本市ウェブサイトに掲載



④ 入札参加申込

- ・期間 令和6年12月12日(木)～令和6年12月18日(水)午後5時
- ・場所 市役所12階 企画財政部資産経営室資産経営課



⑤ 入札

- ・日時 令和6年12月20日(金) 午前10時30分
- ・場所 市役所別館2階 第1入札室
- ・落札者決定 ※本市ウェブサイトに掲載



⑥ 基本協定書の締結

- ・令和7年2月28日(金)までに本市と基本協定書を締結



⑦ 貸付料の発生時期

- ・基本協定書締結日より



⑧ 事業開始日

- ・公正証書締結日(基本協定書締結から1年以内)より

※スケジュールは予告無く変更する場合があります。

市有地貸付の要領

本市では、人権を尊重した、いかなる差別もない「人権のまちづくり」を進めています。本件土地周辺は、本市行政と共に市民や関係機関などと連携や協力をし、同和問題をはじめ、老若男女を問わず、障害のある方や外国籍の方など、あらゆる差別や人権問題の解決に向け、地域一体で取り組んできました。今後も、人権尊重の視点を取り入れた、近隣住民のみならず地域内外から人が集う、また将来に向かって定住する空間を創出したいと考えています。

この要領は、市有地の貸付に係る入札執行及び契約の締結について、応募者及び契約者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、申し込みしてください。

1 物件概要

所在地	東大阪市荒本一丁目36番34、同所同番39、同所同番44
地目	宅地
地積	3,640.88㎡
用途地域	第二種住居地域及び第一種住居地域 (建ぺい率60%、容積率200%)
最低貸付料(月額)	<u>1,304,000円</u> (※消費税は非課税)
事業期間 (借地権契約期間)	公正証書締結日から15年以上30年未満の期間内で、入札参加事業者の提案によるものとする。
契約内容	借地借家法(平成3年法律第90号)第23条第2項に基づく事業用定期借地権設定契約とし、小売業の用に供するものとする。

2 入札参加資格要件

次の要件をすべて満たす者であること。落札者決定後、入札参加資格要件を満たしていないことが判明した場合は決定を取り消します(基本協定書及び公正証書の締結後であれば契約解除します) のでご注意下さい。

(1) 法人及び代表事業者（応募者がグループの場合は全ての構成員）が次の要件全てに該当しない者であること。

- ① 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づく更生手続開始の申立て、民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく再生手続開始の申立てがなされている者
- ② 銀行取引停止、主要取引先からの取引停止等の事実があり、客観的に経営状況が不健全であると判断される者
- ③ 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及びその役職員又は構成員
- ④ 東大阪市入札参加停止要綱に基づく入札参加停止の措置を受けている者
- ⑤ 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、並びに東大阪市暴力団排除条例（平成24年3月30日東大阪市条例第2号）第2条第1号から第3号の規定に該当する者及び同規定に掲げる者から委託を受けた者や関係団体
- ⑥ 公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体又は公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体に属する者
- ⑦ 地方自治法施行令第167条の4第2項各号いずれかに該当する者で、当該各号に該当する事実のあった日から3年を経過していない者
- ⑧ 過去2ヵ年において国税または地方税を滞納している者

(2) 応募者の構成

- ① 応募者は、単独の法人又は複数の法人を構成員としたグループとし、提案した事業内容を確実に遂行できる十分な資力、信用力（運営実績等）を有することとします。
- ② 応募者がグループの場合は、構成員の中から代表となる事業者（以下「代表事業者」という。）を定め、代表事業者が応募に関する手続を行うこととします。なお、基本協定書、公正証書の締結に際しては代表事業者を含むグループ全ての構成員と連名で締結することとします。
- ③ 応募者がグループの場合は、応募手続において代表事業者を含む全ての構成員の名称及び役割を明らかにするものとします。
- ④ グループの構成員については、応募手続の受付日以降、変更や追加を原則認めないものとします。ただし、本市がやむを得ないと認めた場合は、この限りではないものとします。
- ⑤ 応募者（グループの構成員を含む。）は、他のグループでの応募に参加する

ことはできないこととします。

- ⑥ グループでの応募者が、本事業実施のために会社法に定める株式会社として特別目的会社（以下「SPC」という。）を設立する場合は、次のとおりとします。
- ア．基本協定書は、代表企業を含むグループの全ての構成員（以下、「全 SPC 構成員」という。）と連名で締結することとしますが、公正証書は SPC と締結するため、それらの締結までに、本店所在地は東大阪市内で、本事業の実施のみを事業目的とした SPC を設立すること。
- イ．全 SPC 構成員が SPC に出資を行うこと。
- ウ．全 SPC 構成員において、SPC の株主総会における全議決権の 2 分の 1 を超える議決権を保有するものとし、かつ、代表企業の議決権保有割合は出資者中最大となるものとする。

3 貸付物件の募集条件

（１）物件の使用用途及び運営実績について

- ① 応募者は本物件について、売場面積※ 3 5 0 m²以上、食料品の売上構成比が 7 0 %以上の店舗（以下「食料品スーパーマーケット」という）運営をすることを必須とし、必須条件を満たしていれば、余剰スペースにおいて、別用途での活用利用できるものとする。

※売場面積とは大規模小売店舗立地法の解説〔第 4 版〕（平成 1 9 年 5 月経済産業省出典）3 ～ 6 頁で定義される店舗面積とする。

- ② 食料品スーパーマーケットの運営者は食料品スーパーマーケットを運営するための許認可、資格、運営実績等を有する者であることを条件とする。

（２）土地の貸付条件

- ① 事業用定期借地権設定契約（以下「本契約」という）とし、契約の更新、建物の築造による存続期間の延長及び建物買取請求権の行使はできません。なお、契約の更新はできませんが、本契約締結日より 3 0 年未満の期間であれば、両者が合意すれば契約期間の延長は可能とします。ただし、本契約により定めた期間より短縮することはできません。
- ② 契約期間満了時には、更地（基礎杭等の地中工作物の撤去を含む。）の状態にして市へ返還することとします。ただし、基本協定書締結前より残置されている基礎杭等の地中工作物については、撤去対象から除外します。
- ③ 本物件について第三者に転貸又は借地権を譲渡するほか、担保に供し又は引受させることはできません。ただし、次号イ、ウ、エの承認を受けている場合

はこの限りではありません。

- ④ 借受人はあらかじめ書面による本市の承認を得なければ次のいずれかに該当する行為をすることができません。
 - ア. 本物件上に借受人が建設した建物等を増改築等により現状を変更しようとするとき。
 - イ. 本物件上に借受人が建設した建物を第三者へ全部若しくは一部を貸付または全部を売却しようとするとき。
 - ウ. 本物件の全部又は一部を転貸するとき。なお、再転貸については禁止とする。
 - エ. 借地権の全部を譲渡するとき。なお、譲渡に際して本公募条件、基本協定書及び公正証書による契約条件については一切変更しないものとする。
 - オ. 本物件の原形の変更
 - カ. 本物件上の建物等の用途変更

(3) 禁止事項について

- ① 居住（入所を含む。）の用に供すること。
- ② 風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律（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、その他これらに類する営業の用に供すること。
- ③ 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号に定める暴力団又はその他の反社会的団体、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に供すること。
- ④ 政治的用途・宗教的用途の使用をすること。
- ⑤ 地域住民等の生活を著しく脅かすような活動の用に供すること。
- ⑥ 公害等により近隣環境を著しく損なうと予想される用に供すること。

(4) 貸付の期間

①基本協定

借受人による事業開始等を円滑に進めることを目的として、事業用定期借地権を設定するまでの基本的事項を定める基本協定書を締結します。基本協定書締結後は、土壌汚染・近隣対策、開発申請の事前協議について、実施可能とします。また、基本協定書を締結した段階から、借受人は本物件に係る一切の責任を負うものとします。

②事業用定期借地権の設定

基本協定書締結から1年以内に、本契約を締結することとします。開発申請の本申請は本契約による貸付期間の始期以降とします。よって入札書に記載された提案借地期間は本契約の始期より適用します。なお、本契約の貸付期間は最長2

9年11ヵ月とし、建物建設期間、建物解体期間、収去期間等原状回復期間を含みます。

(5) 貸付料

① 貸付料の額

本市が借受人として決定した者が提示した入札価格をもって月額貸付料とします。

② 貸付料の発生時期

基本協定書締結の日から発生するものとします。

③ 延滞金

借受人が貸付料を納入期限までに納付しないときは、納入期限の翌日から納付する日までの日数に応じ、納付すべき金額につき、東大阪市財務規則（昭和42年2月1日東大阪市規則第31号）に定める割合で延滞金を徴収するものとします。

(6) 登記について

① 借受人が建設する建物については、不動産登記法に従い、借受人は借受人本人（共同で申し込む場合は参加者全員）を所有者とする建物の登記（表題のみでも可）を行うものとします。また、登記完了後、建物にかかる全部事項証明書1通を本市に提出するものとします。

② 期間満了等により原状回復した時には、借受人において建物滅失登記を行うものとします。

(7) 履行の確認

3（1）から（3）に定める義務の履行状況を確認するため及び土地所有者としての本市の責任を果たすため、実地調査又は所要の報告を求めることがありますが、この場合、借受人は協力する義務があります。

(8) 違約金

借受人の責めに帰すべき事由により本市に損害が生じた時は、借受人にその損害額を請求出来るものとします。また、損害額とは別に以下の違約金を併せて請求できるものとします。

① 3（2）②・③・④（但し「イ、ウ」を除く。）又は3（3）に違反した場合には、月額貸付料の12ヵ月分

② 3（2）④イ、ウ又は3（7）に違反した場合には月額貸付料の4ヵ月分

※ この違約金は、本市の契約解除権の行使を妨げるものではありません。また、転借人が違反した場合、借受人にも損害額及び違約金を請求できるものとします。

(9) 貸付形態

- ① 貸付にあたっては、現状有姿（あるがままの状態）で引き渡します。
本物件の利用にあたり必要となる措置、手続き等は全て借受人にて実施及び費用負担（本市名義の手続きを含む。）することとします。
また、借受人は、貸付物件の面積の不足、地中埋設物や工作物の他、実施要領に不適合があることを発見しても、貸付料の減額、免除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。また、地盤の変動又は本物件に損傷等が発生しても、本市はその責を負わないものとします。
- ② 荒本一丁目36番34について、平成27年度に安全性を確認するため、土地の利用履歴よりテトラクロロエチレン及びその分解生成物、1,1,1-トリクロロエタン及びその分解生成物、ベンゼン、ふっ素及びその化合物による土壌汚染について調査を実施した結果、土壌汚染は確認されませんでした。なお、貸付物件全体の地歴調査及び土壌汚染調査等については実施しておりません。
- ③ 基本協定書締結以降、土壌汚染対策が必要となった場合には、関係法令等及び関係行政機関の指導に従って実施してください。
- ④ ③について、土地の形質を変更しようとする場合は、借受人は施工業者とは別の第三者機関（土壌汚染対策法に基づく指定調査機関に限ります）に施工管理を委託するものとし、借受人は当該第三者機関から提出された施工管理状況の報告書の書面の写しを本市に提出してください。
- ⑤ 廃棄物及び汚染土壌の全部又は一部を処理した場合は、必ず証明となるものを本市に提出して下さい。また、一部を処理した場合については、未処理部分と処理済部分とが明確に分かるようにしてください。
- ⑥ 履行状況を確認するため、本市が実地調査又は所要の報告を求めることが出来るものとします。
- ⑦ その他、インフラ施設の条件（引き込みの必要性等）及び既存杭の位置については、物件調書を参照してください。

（10）契約の解除

次のいずれかに該当するときは、3（4）貸付の期間内であっても本市は基本協定及び本契約を解除できるものとします。

- ① 国、地方公共団体その他公共団体において、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 借受人が、本契約で定められた賃貸借期間の始期から3年以内に本市と合意した使用目的に供しないとき。
- ③ 借受人が、貸付料を支払い期限後3ヵ月以上経過してもなお支払わないとき。
- ④ 借受人が、監督官庁より営業等の取消若しくは停止等の処分を受け、又は自

ら営業を休止若しくは停止したとき。

⑤ 借受人が、本協定若しくは本契約の条項を違反したとき。

⑥ 借受人が、建築基準法その他関係法令等、本契約に関する法令等に違反したとき。

⑦ その他、借受人に契約を継続し難い重大な背信行為があったとき。

※①以外の理由により契約を解除した場合において、本市に損害が生じたときは、借受人にその賠償を請求することができるものとします。

※①により契約を解除した場合においては、借受人は、これによって生じた損失につきその補償を求めることができます。

※基本協定においては、②の場合を除きます。

(1 1) 合意解約

(1 0) の規定にかかわらず、止むを得ない理由がある場合においては、本市及び借受人は協議の上、合意により賃貸借契約期間中であっても本契約若しくは基本協定を解除することができるものとします。ただし、その解除日は書面による解除の申出のあった日から最短で1年後となります。

(1 2) 地域雇用の創出

借受人は、店舗運営にあたり、人材確保等で地域に雇用を創出できるように努めてください。

4 現場説明会

現地にて、実際に物件を確認いただいたうえで、貸付条件の説明を行います。事前申込のうえ、ご参加ください。なお、現場説明会への参加は任意となりますが、不参加の場合は、入札に参加するうえで説明会当日に説明した事項について全て了承する旨の申立書を提出していただきます。

(1) 日 時 令和6年11月19日(火)・20日(水) 午前10時30分～

(2) 場 所 現地(東大阪市荒本一丁目1番街区)

※原則公共交通機関等をご利用ください。

(3) その他 現場説明会に参加される場合は、令和6年11月18日(月)午後5時までに電話にてお申し込みください(どちらか1日のみとします)。

※参加される方は指定の時間に参加してください。

※現場説明会で入札書及び入札保証金納付書を配布します。

※現場説明会に参加できなかった場合は、現場説明会不参加の「申立書(本市指定様式1)」、入札書及び入札保証金納付書を、資産経営課窓口で別

途お受取りください。

※現場説明会では質問は一切受け付けません。

5 質疑

本実施要領及び入札に関する一切の質問については、指定する質問受付期間中に E メールにて提出してください。電話、FAX による受付はいたしません。質疑回答書（本市指定様式 2）は本市ウェブサイトからダウンロードできます。質問に対する回答は、質問者への個別回答とはせず、原則として全て本市ウェブサイトに掲載します。

質問に対する回答は、貸付条件の一部となりますので、入札参加申込み者は必ず確認してください。

※本実施要領や貸付条件等に対する異議や要求については回答を差し控えることがあります。

※質問等により、本実施要領の内容を修正・変更する場合があります。（修正・変更内容は本市ウェブサイトに掲載します。）

質問方法	質疑回答書（本市指定様式 2）を E メール提出
受付期間	令和 6 年 1 1 月 1 9 日（火）～令和 6 年 1 1 月 2 2 日（金）午後 5 時
あて先	東大阪市企画財政部資産経営室資産経営課 Email：shisankeiei@city.higashiosaka.lg.jp
回答方法	本市ウェブサイト上で質問及びその回答を公開します。
回答予定日	令和 6 年 1 2 月 6 日（金）

※E メール到達確認のため、送信後に電話確認をお願いします。

（TEL：06－4309－3017（資産経営課））

6 入札参加申込み方法

入札への参加を希望される方は、次の手順で申込をしてください。なお、書類の提出方法は持参又は郵送とします。なお、郵送の場合は配達証明付書留郵便に限るものとし、提出期限内必着で提出してください。

※郵送を行った際、その旨を資産経営課（TEL：06－4309－3017）まで連絡してください。なお、**理由の如何を問わず期限内に資産経営課まで書類が到着しない場合や書類に不備がある場合は受付ができません**ので、十分余裕を持って提出してください。

（1）申込受付期間 令和 6 年 1 2 月 1 2 日（木）～令和 6 年 1 2 月 1 8 日（水）

午前9時30分～正午、午後1時～午後5時まで
(土曜日、日曜日、祝日は受付を行いません。)

(2) 提出先 〒577-8521

東大阪市荒本北一丁目1番1号(東大阪市役所本庁舎12階)
東大阪市企画財政部資産経営室資産経営課

(3) 提出書類(各1部)

I	入札参加申込書	本市指定様式3
II	誓約書	本市指定様式4
III	印鑑証明書	提出書類に押印されている印鑑が実印であることを確認する書類。
IV	履歴事項全部証明書若しくは現在事項全部証明書	応募者の会社の所在地、役員氏名、住所等を確認する書類。
V	納税証明書①	「様式その3の3」。税務署で発行。直近のもの。
VI	納税証明書②	「滞納がない証明書(完納証明書)」または市区町村(東京都区部の場合は都税事務所)で発行される下記の納税証明書。 ・法人市町村民税について直前2年間分 ※2期分でなく2年間分。決算期の変更等により2期の合計が2年間に満たない場合、さらに追加し合計2年間以上となるように納税証明書の提出が必要。 ・土地家屋にかかる固定資産税及び都市計画税について直前2年度分 ※固定資産税及び都市計画税について課税対象外の場合は、納税証明書の代わりに誓約書(本市指定様式5)を提出してください。 ※土地家屋にかかる固定資産税及び都市計画税について、直前2年度の中で納税証明書が発行されない期間がある場合は、発行される期間分の納税証明書に加えて誓約書(本市指定様式5)を提出。 ※応募申込を本店で行う場合は、本店の所在地の市区町村で発行された納税証明書、応募申込を支店等で行う場合は、支店等の所在する市区町村で発行さ

		れた納税証明書を提出。
VII	役員名簿	役職・氏名及びその読み仮名・性別・生年月日・住所が分かるもの。
VIII	構成員一覧表	本市指定様式 3-1。グループで参加する場合、要提出。

※法人単独で入札参加をする場合は、Ⅰ～Ⅶの書類を提出してください。

※グループで入札参加をする場合は、代表事業者はⅠ～Ⅷの書類を提出してください。また、構成員ごとにⅡ～Ⅶの書類を提出してください。

※証明書類は発行後 3 ヶ月以内のもの（令和 6 年 9 月 13 日（金）以降に発行したもの）に限ります。

※東大阪市暴力団排除条例及び東大阪市売払い等暴力団排除措置要綱の規定に基づき、申込人（法人にあっては監査役、社外取締役を含む役員全員）が暴力団員又は暴力団密接関係者に該当するか否かを確認するため、入札参加者情報及び役員名簿を警察に提供します。

7 入札

（１）入札日時 令和 6 年 12 月 20 日（金） 午前 10 時 30 分

※入札時刻の 30 分前より受付します。時間に遅れられた場合は失格とし、入札に参加できないものとします。

（２）場 所 東大阪市荒本北一丁目 1 番 1 号 市役所別館 2 階 第 1 入札室

（３）入札当日持参していただくもの

	持参物	備考
I	入 札 書	※現場説明会又は資産経営課窓口で配布したもの。
II	入札保証金納付書	※現場説明会又は資産経営課窓口で配布したもの。
III	入札保証金(保証小切手)	落札者を除き開札後還付します。
IV	申込人の印鑑	印鑑登録の印。委任状提出者は委任状に押印した代理人の印鑑で可。
V	委 任 状	※代理人により入札しようとする場合必要。

（４）入札の要領

入札参加者は、入札執行官の説明後、入札書に必要な事項を記入し（金額欄に

は月額貸付料・期間欄には提案借地期間（年数：注１）を記入）、記名押印（注２）のうえ、代理人による入札の場合は委任状も添付し、入札箱に入れてください。

（注１）最長期間を提案する場合は３０年と記入（ただし、貸付期間は最長２９年１１ヵ月となる）

（注２）グループでの申込みの場合は、構成員一覧表に記載の代表事業者

（５）入札保証金について

入札参加者は、入札当日の受付時に、入札保証金を納付していただきます。

入札保証金の納付手続きは入札時刻の１０分前までに完了してください。

① 入札保証金の額

入札者は、入札保証金として、入札しようとする金額（月額）の**提案借地期間の総月数**に１００分の３を乗じた額以上の額（１，０００円未満切り上げ）を納付してください。

入札保証金＝入札しようとする月額貸付料×提案借地期間（総月数）×３／１００以上（１，０００円未満切り上げ）

（入札保証金計算例：入札金額が１，５００，６００円、提案借地期間が２４０ヵ月の場合）

① １，５００，６００×２４０×３／１００＝１０，８０４，３２０

② １０００円未満切り上げ

③ 入札保証金＝１０，８０５，０００円

② 入札保証金の納付方法

入札保証金は、保証小切手（電子交換所に加盟する金融機関が振り出したもので、発行日から１０日以内のもの（令和６年１２月１１日（水）以降に発行したもの）に限る。）で納付してください。

③ 入札保証金の取扱い

- ・入札保証金には利息を付しません。
- ・入札保証金は、落札者を除き開札後、納付場所において返還します。
- ・落札者には、契約締結後に還付します。
- ・落札者の決定後、落札者が正当な理由がなく指定する期限までに基本協定書もしくは本契約を締結しないときは、落札の効力を失い、納付された入札保証金は本市に帰属するものとします。
- ・入札保証金は契約保証金に充当できます。

(6) 入札及び落札の方法

- ① 入札は一般競争入札で行います。
- ② 入札は、申込入又はその代理人自らが本市の指定する日時及び場所で行います。
- ③ 入札者は、提出した書類の書き換え、引き替え又は、撤回をすることができません。

(7) 入札の無効

次のいずれかに該当する入札をした者は無効とします。

- ① 最低貸付料（月額）を下回る価格による入札
- ② 入札参加資格がない者の入札又は権限を証する書類の確認を受けない代理人がした入札
- ③ 指定の日時までに入札に必要な書類を提出しなかった者の入札
- ④ 入札保証金を納付しない者又は入札保証金が所定の額に達していない者がした入札
- ⑤ 入札者の記名押印がない入札
- ⑥ 本市が交付した入札書を用いないでした入札
- ⑦ 当該入札について、入札者（共同借受人含む。）又はその代理人が複数の入札をしたときは、その全部の入札
- ⑧ 当該入札について、他の入札者の代理人を兼ね、又は、2人以上の代理人として入札したときはその全部の入札
- ⑨ 入札金額又は入札者の氏名その他主要部分が識別し難い入札
- ⑩ 金額及び金額欄の冒頭に¥マークの記入のない入札
- ⑪ 期間欄に提案借地期間（年数）の記入のない入札、又は、本市が定める事業期間外となる期間を記入した入札
- ⑫ 金額及び提案借地期間の訂正、削除、挿入等による入札
- ⑬ 入札に関し不正な行為を行った者がした入札及び不正行為によってなされたと認められる入札
- ⑭ その他入札に関する条件に違反した入札

(8) 入札を辞退する場合

入札参加資格が確認された入札参加申込者が入札を辞退する場合は、令和6年12月19日（木）までに入札辞退届（本市指定様式6）を東大阪市企画財政部資産経営室資産経営課に持参又は郵送（必着。配達記録が残る方法に限る。発送後その旨を資産

経営課（TEL：06－4309－3017）まで要連絡。）してください。

（９）入札の中止

不正な入札が行われる恐れがあると認められるとき、又は災害その他やむを得ない理由があるときは、入札を中止し又は入札期日を延期することがあります。

（１０）開札

- ① 開札は、入札締切り後、直ちに入札者立会いのもとで行います。
- ② 入札者が開札に立ち会わないときは、本市の指定した本市職員を立ち合わせます。
- ③ 開札に立ち会わなかった場合、開札の結果について異議を申し立てることはできません。なお、入札の当日に出席しなかった者又は遅刻した者は棄権とみなします。

（１１）落札者の決定

- ① 入札は貸付料の月額で行い、入札者のうち、本市が設定する最低貸付料（月額）以上で、かつ、最高貸付料（月額）をもって入札した者を落札者とします。
- ② 落札となるべき同価格の入札をした者が２名以上あるときは、提案借地期間（年数）が長期の者を落札者とします。
- ③ 同価格及び同提案借地期間（年数）の入札をした者が２名以上あるときは、直ちにくじにより落札者を決定します。この場合において、当該入札者の内、くじを引かない者があるときは、これに代えて本市が指定した職員にくじを引かせることができます。
- ④ 落札者としての権利を第三者に譲渡あるいは転貸することはできません。
- ⑤ 入札者は、提出した書類の書き換え、引き替え又は、撤回をすることができません。

（１２）入札結果の公表

落札者があるときは、落札者名及び金額並びに提案借地期間（年数）を、落札者がいないときは、その旨を開札に立ち会った入札者に公表します。

また、入札の公平性・透明性確保のため、落札した物件については、その内容（物件所在地、落札者名、落札金額及び提案借地期間（年数））を本市ウェブサイト等で公表いたしますので、参加者はこのことを了承した上でお申し込みください。

8 契約締結

(1) 契約手続きの説明

- ① 落札者に対しては、契約手続きの説明を入札終了後、引き続き行います。
- ② 契約手続きの説明には、落札者本人又は代理人が必ず出席してください。
- ③ 正当な理由がなく、契約手続きの説明を辞退された場合は、落札者の資格を取り消します。

(2) 貸付の基本協定書及び本契約の締結並びに締結期限について

①基本協定書の締結

落札者と本市は、令和7年2月28日（金）までに基本協定書を締結するものとします。基本協定書の発効は、東大阪市売払い等暴力団排除措置要綱第5条に基づく確認が終了した後、市長が記名押印したときとなります。

なお、正当な理由なくして、本市の指定する期日までに基本協定書を締結しないとき、また、基本協定書の履行が確実でないと認められるときは、納付された入札保証金は本市に帰属するものとし、落札した権利は無効とします。

②本契約の締結

落札者と本市は、基本協定書締結から1年以内に本契約を公正証書により締結するものとします。定期借地期間については、本契約の貸付期間の始期より、入札書に記載のある提案借地期間の終期までとします。なお、入札後、入札書に記載のある提案借地期間の変更はできません。

また、正当な理由なくして、本市の指定する期日までに本契約を締結しないとき、また本契約の履行が確実でないと認められるときは、入札保証金は本市に帰属するものとし、落札した権利は無効とします。

なお、公正証書の作成に必要な一切の経費は落札者の負担とします。

※公正証書については、別途、公証人役場と調整が必要となります。

(3) 貸付料の支払い

貸付料は毎年4月1日から翌年3月31日までを1年度とし、借受人は毎年度の貸付料を前払いにより下記に定める期限までに本市の発行する納入通知書により支払うものとします。

なお、初回については、基本協定書締結日から30日以内に下記期間の終期までの貸付料を支払うものとします。最終年については、下記期間の始期から貸付期間の終期までの貸付料の支払いを完了するものとし、貸付期間の終期までには原状回

復し土地を返還するものとします。

また、貸付期間の初日が月の初日でないとき等の貸付料は、月額貸付料を当該月の日数による日割計算により算出するものとします。（千円未満の端数は切り上げ）

期 間	支払貸付料	支払い期限
4 月 1 日 ～ 9 月 3 0 日 まで	6 ヶ月分	各年 3 月 3 1 日
1 0 月 1 日 ～ 翌年 3 月 3 1 日 まで	6 ヶ月分	各年 9 月 3 0 日

なお、上記に基づき支払われた貸付料の期間内に本契約を締結することとなった場合、本契約締結以降に支払うべき貸付料は既納の貸付料を引き継ぎ、次の貸付料から徴収することとする。

（４）貸付料の改定

貸付料は、本契約締結日から起算して満 3 年となる日を基準日とし、下記の算式において貸付料の改定を行うものとします。

基準日以降は、3 年毎に同様の算式にて貸付料を見直すものとします。

なお、新貸付料は直近の 1 0 月 1 日から適用するものとし、事前に書面にて通知します。

$$\text{新貸付料（千円未満の端数は切り上げ）} = \text{従前の貸付料} \times \text{変動率} \times$$

※変動率は、貸付料改定直前暦年の年平均消費者物価指数 ÷ 従前貸付料決定直前暦年の年平均消費者物価指数（いずれも総務省統計局の大阪市における消費者物価指数総合指数）を指します。

（５）契約保証金及び借地権設定に係る担保

貸付料月額 × 1 8 ヶ月分相当額以上を契約保証金等として本契約締結時に納付

借受人は、東大阪市財務規則第 1 5 7 条第 1 項第 1 号に規定する契約保証金として、月額賃料の 6 ヶ月分に相当する額に加えて、同規則第 1 5 8 条第 1 項に規定する借地権設定に係る担保として、月額賃料の 1 2 ヶ月分に相当する額以上を納付することとします。

【契約保証金等の取扱い】

- ① 貸付料が改定により増額されたときは、契約保証金等も新貸付料の 1 8 ヶ月分相当額以上の額に増額されるものとし、貸付料が減額されたときは、契約保証金等の額は変わらないものとします。貸付料が増額された場合において、市からの請求に基づき、借受人は新たな契約保証金等の額と従前の契約保証金等の額の差額分を追加して納付することとします。
- ② 契約保証金等は、貸付料又は延滞金の納付を遅延した場合においてこれに充当するほか、本契約に規定された一切の損害賠償に充当します。なお、充当によ

り契約保証金に不足が生じたとき又は充当によってなお不足金があるとき、借受人はこれを追納することとします。

- ③ 借受人が本物件を原状回復し、本市への引渡しの手続きが完了した後、本市は借受人からの請求に基づき、上記②に記載している充当金控除後の本市が認定した額をもって返還します。なお、返還にあたっては、請求後、30日程度要します。
- ④ 返還する契約保証金等には利子を付しません。

(6) 管理責任

基本協定書締結から貸付期間満了まで本物件の管理は、借受人が責任を持って行っていただきます。万一当該期間中に本物件において事故等が発生した場合は、借受人の責任において処理していただきます。

(7) 費用負担等

入札への参加、基本協定書及び本契約の締結、登記、その他これらに関する一切の費用は、入札参加申込者（落札者）の負担とします。

9 その他

- (1) 入札に際して、物件調書に記載のとおり条件がありますので必ずご確認ください。
- (2) 本実施要領に定めのない事項は、土地利用に関連した法令、地方自治法、同施行令、東大阪市財務規則等の関連諸法令等に定めるところとします。

【問合せ先】

〒577-8521 東大阪市荒本北一丁目1番1号
東大阪市企画財政部資産経営室資産経営課
電話：06-4309-3017(直通)
FAX：06-4309-3826
Email：shisankeiei@city.higashiosaka.lg.jp

物 件 調 書

入札に付する物件

1 所在地番等

所在地番	地目	地積
東大阪市荒本一丁目36番34	宅地	1,643.05㎡
東大阪市荒本一丁目36番39	宅地	595.30㎡
東大阪市荒本一丁目36番44	宅地	1,402.53㎡
合 計		3,640.88㎡

2 用途地域

第二種住居地域及び第一種住居地域（建ぺい率60%、容積率200%）

3 接道状況

東、西及び南側：建築基準法第42条第1項第1号道路

4 特記事項

- ① 現存する工作物（ブロック塀・フェンス・車止め等）や設備配管などの地下埋設物、その他すべてを現状有姿で引き渡します。撤去を要すると判断するものについては落札者の負担において撤去してください。
- ② 本物件のうち、荒本一丁目36番34の地中には、過去に存在した建物の基礎杭が残置されています。詳細については参考資料をご確認ください。
- ③ 当該地は、上水道の引き込み管を撤去しているため、引き込む場合は落札者において関係機関と協議のうえ実施してください。
- ④ 都市計画法第29条に基づく開発行為の許可を受ける場合は、同法第40条に規定する公共施設の用に供する土地の帰属等に伴い、使用可能面積の減少があった場合でも貸付料は変更しません。
- ⑤ その他法令に規定されている緑化義務を遵守してください。
- ⑥ 本物件南側隣接地（荒本一丁目36番35）は府有地です。南側境界上に存在する擁壁の一部が南側隣接地に越境しております。本件も含めて、南側道路部分の工事を行う場合は、道路管理者（大阪府八尾土木事務所）と協議を行い、必要な対応は落札者の負担において実施してください。

- ⑦ 本調書に記載のない廃棄物及び汚染土壌の取り扱いについては、実施要領の規定を遵守してください。

※本物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料です。現地及びその他諸規制については入札参加者ご自身において調査確認を行ったうえでご検討ください。

(問合せ先：東大阪市企画財政部資産経営課 電話06-4309-3017)

荒本一丁目市有地事業用定期借地権設定に関する基本協定書（案）

東大阪市（以下「甲」という。）と〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇（以下「乙」という。）とは、甲が所有する荒本一丁目市有地において事業用定期借地権（以下「本件借地権」という。）を設定するまでの基本的事項につき、次の条項のとおり基本協定を締結する。

（目的）

第1条 荒本一丁目市有地事業用定期借地権設定に関する基本協定（以下「本協定」という。）は、荒本一丁目市有地事業用定期借地権設定契約一般競争入札（小売業用地貸付）実施要領（以下「実施要領」という。）に従い、本件借地権を設定するまでの基本的事項について定め、乙による建設工事及び事業開始等を確実かつ円滑に進めることを目的とする。

（法令等の遵守の義務）

第2条 甲及び乙は、実施要領の内容及び各種関係法令、監督官庁からの指示等を遵守するものとする。

（貸付土地）

第3条 甲から乙に貸し付ける土地（以下「本件土地」という。）の表示は、末尾記載のとおりとする。

（賃貸借契約の締結及び登記）

第4条 甲及び乙は、本件土地を専ら事業の用に供する建物（以下「本件建物等」という。）の所有を目的に借地借家法（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として賃貸借契約（以下「本契約」という。）を締結する。

2 本件建物等は居住及び入所の用に供してはならない。

3 本契約は、令和〇年〇〇月〇〇日までに公正証書によって行うものとする。

4 本契約の原案は、甲が作成するものとする。

5 甲は、乙が本契約締結後に本件借地権にかかる登記を行うことを求めた場合、囑託によりこれを行うものとし、登記にかかる費用は乙の負担とする。

6 本契約は、本件土地における都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条に規定する開発行為の本申請時までに締結するものとする。

7 乙は、本契約締結後に本件土地において本件建物等の建設工事に着手するものとする。

（利用計画等の提出）

第5条 乙は、本件土地の利用計画が実施要領に適合することを証するため、本協定締結までに土地利用計画及び事業計画書（以下「利用計画等」という。）を甲に提出しなければならない。

2 乙は、乙が提出した利用計画等を変更する場合、あらかじめ書面による甲の承認を得なければならない。ただし、提案借地期間より短縮することは認めない。

(協定締結期間中の使用)

第6条 乙が、本協定締結後、本契約締結までの間に実施できる作業等は以下のとおりとする。

(1) 土壌汚染及び廃棄物の対策、調査及び処理

(2) 測量、ボーリング調査等開発申請にむけて必要となる作業及び開発申請の事前協議

2 乙は、前項に定める作業等を行う場合、甲に10日前までに通知しなければならない。

3 乙は、第1項に規定するもののほか事業開始に向け必要となる作業がある場合、あらかじめ甲の書面による承諾を得なければならない。

(借地期間)

第7条 借地権の存続期間は、本契約で定められた賃貸借期間の始期から令和〇年〇〇月〇〇日(西暦〇〇〇〇年〇〇月〇〇日)までとする。なおこの存続期間の延長は認めない。ただし、本契約締結日より30年未満の期間であれば、両者が合意すれば契約期間の延長は可能とする一方で、本契約により定めた期間より短縮することはできない。

(貸付料)

第8条 本契約に定める貸付料は月額金〇〇〇〇〇〇〇円とする。なお、この貸付料は本協定締結日から本契約締結までの間における貸付料についても同額とする。

2 前項に定める貸付料は本協定を締結した時点から発生するものとする。

3 貸付料は毎年4月1日から翌年3月31日までを1年度とし、乙は毎年度の貸付料を次に定めるそれぞれの期限までに甲の発行する納入通知書により支払うものとする。なお初回については、本協定の締結日を起算日とし、その30日以内に下記に定める期間の終期までの貸付料を支払うものとする。最終年については、下記に定める期間の始期から貸付期間の終期までの貸付料の支払いを完了するものとし、貸付期間の終期までには原状回復し土地を返還するものとする。また、貸付期間の初日が月の初日でないとき等の貸付料は、月額貸付料を当該月の日数による日割計算により算出するものとする(千円未満の端数は切り上げ)。

期間	支払貸付料	支払期限
4月1日～9月30日	6ヵ月分	各年3月31日
10月1日～翌年3月31日	6ヵ月分	各年9月30日

4 前項の規定に基づき支払われた貸付料の期間内に本契約を締結することとなった場合、本契約締結以降に支払うべき貸付料は既納の貸付料を引き継ぎ、次回の貸付料から徴収することとする。

(延滞金)

第9条 乙が、前条第3項により指定された支払期限までに貸付料を支払わない場合、甲は支払期限の翌日から納付した日までの日数に応じ、納付すべき金額につき、東大阪市財務規則(昭和42年2月1日東大阪市規則第31号)に定める割合で延滞金を徴収するものとする。

(契約保証金及び借地権設定に係る担保)

第10条 乙は、本契約締結時において、東大阪市財務規則第157条第1項第1号に規定する契約保証金として、月額賃料の6ヵ月分に相当する額に加えて、同規則第158条第1項に規定する借地権設定に係る担保として、月額賃料の12ヵ月分に相当する額以上を納付するものとする。なお、現時点で納付している入札保証金から充当することも可能とする。

(契約不適合責任)

第11条 甲は乙に対し、本契約に関して一切の契約不適合責任を負わないものとし、乙は甲に対して、貸付物件の種類、品質または数量が本契約に適合しないことを理由として、履行の追完、賃料の減額、損害賠償請求または本契約の解除をすることができない。

(実地調査等)

第12条 甲は、本件土地について随時その使用状況の実地調査を行うことができる。この場合において、乙はこれに協力しなければならない。

(乙の責務)

第13条 乙は、事業の執行において必要な手続きを信義に則り誠実に行うものとする。

2 乙は、本協定締結以後、本件土地の管理責任を負うものとする。

3 乙は、甲の承認を得たうえで借地権の全部を第三者に譲渡する場合、譲渡に際して本公募条件、基本協定書及び公正証書による契約条件については一切変更しないものとする。

(協定の解除等)

第14条 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、本協定締結期間中であっても本協定を解除することができる。なお、この場合本契約の締結は行わない。

(1) 国、地方公共団体その他公共団体において、公用または公共用に供するため本件土地を必要とするとき。

(2) 乙が貸付料を支払期限後3ヶ月以上経過してもなお支払わないとき。

(3) 乙が監督官庁より営業等の取消若しくは停止等の処分を受け、または自ら営業を休止若しくは停止したとき。

(4) 乙が本協定の条項に違反したとき。

(5) 乙が建築基準法その他関係法令、本協定に関する法令等に違反したとき。

(6) その他、乙に本協定を継続し難い重大な背信行為があったとき。

2 前項の規定にかかわらず、やむを得ない理由がある場合においては甲及び乙は協議のうえ、合意により本協定を解除することができる。

3 第1項第2号から第6号の場合において甲が本協定を解除し、本契約を締結しない場合、乙が納付した入札保証金は財務規則第98条の規定により甲に帰属する。

(損害賠償)

第15条 前条第1項第2号から第6号の規定により、甲が本協定を解除した場合において、甲に損害があるときは、甲は乙に対し賠償を請求することができる。

2 乙は、前条第1項第2号から第6号の規定により本協定を解除されても、何ら異議申し立て及び損害賠償の請求はできないものとする。

3 乙は、前条第1項第1号の規定により本協定を解除された場合において、これによって生じた損失につきその補償を求めることができる。

(有益費等請求権の放棄)

第16条 乙は、本件土地に投じた有益費、必要費及びその他の費用があっても、これを甲に請求することができない。

2 前項の規定は第14条第1項第2号から第6号の規定により本協定を解除した場合も同様とする。

(費用負担)

第17条 乙は、本契約の公正証書作成費用、手続費用等その他諸費用の一切を負担する。
(紛争解決及び管轄裁判所)

第18条 本協定に関して甲と乙の間に紛争が生じた場合は、双方とも誠実に紛争解決に努力するものとする。

2 甲と乙の間で紛争が解決できない場合は、大阪地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所として紛争の解決に努めるものとする。

(疑義の決定)

第19条 本協定に定めのない事項については、実施要領に定めるものとする。なお本協定及び実施要領に定めのない事項又は本協定に疑義を生じたときは、甲乙協議のうえ、これを定めるものとする。

本協定書の締結を証するため本書2通を作成し、甲乙記名押印のうえ各1通を保有する。

令和〇〇年〇〇月〇〇日

甲 東大阪市荒本北一丁目1番1号
東大阪市
代表者 東大阪市長 野田 義和

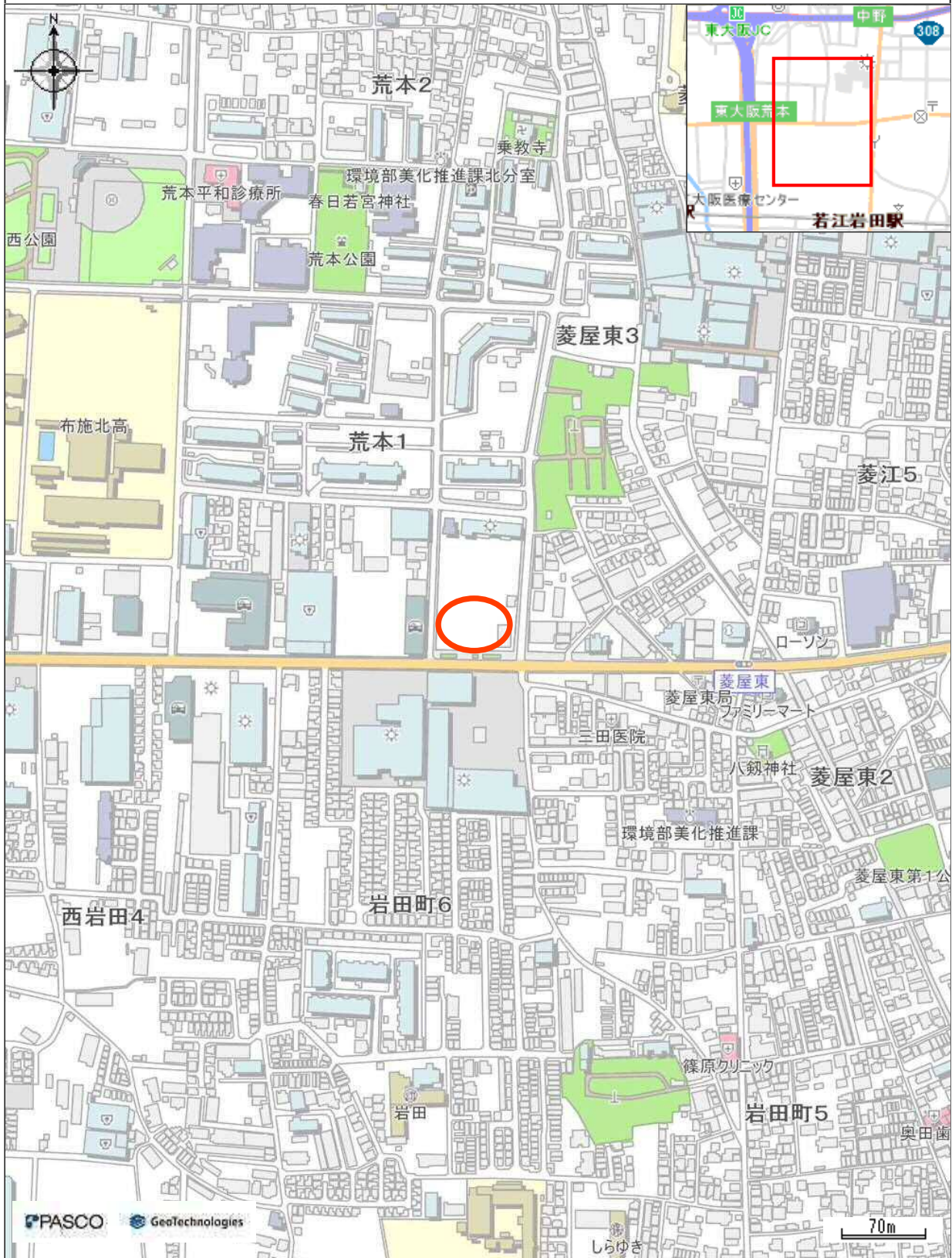
乙

(本件土地の表示)

所 在 地 番	地 目	地 積
東大阪市荒本一丁目 3 6 番 3 4	宅 地	1 , 6 4 3 . 0 5 m ²
東大阪市荒本一丁目 3 6 番 3 9	宅 地	5 9 5 . 3 0 m ²
東大阪市荒本一丁目 3 6 番 4 4	宅 地	1 , 4 0 2 . 5 3 m ²
合 計		3 , 6 4 0 . 8 8 m ²

※網掛け部分は落札者の提示した内容によって変更します。

中心地 | 東大阪市荒本1丁目 付近



荒本一丁目36番34を南から北へ



荒本一丁目36番39北から南へ



荒本一丁目36番44を西から東へ



表 題 部 (土地の表示)		調製	平成14年4月17日	不動産番号	1220000009390
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所 在	東大阪市荒本			余白	
	東大阪市荒本一丁目			平成20年10月14日変更 平成20年10月14日登記	
① 地 番	② 地 目	③ 地 積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
36番34	宅地	1900	00	36番1から分筆 〔昭和54年12月12日〕	
余白	余白	余白		昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成14年4月17日	
余白	余白	2233	91	③36番37を合筆 〔平成30年3月19日〕	
余白	余白	1643	05	③36番34、36番39に分筆 〔平成30年3月19日〕	

権 利 部 (甲 区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権移転	昭和55年3月31日 第6443号	原因 昭和55年3月31日売買 所有者 東 大 阪 市 順位2番の登記を移記
	余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成14年4月17日
2	合併による所有権登記	平成30年3月14日 第10896号	所有者 東 大 阪 市



これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に記録されている事項はない。

令和5年5月15日
大阪法務局東大阪支局

登記官

岡 本 基 治



表 題 部 (土地の表示)		調製	余 白	不動産番号	1220010097871
地図番号	余 白	筆界特定	余 白		
所 在	東大阪市荒本一丁目			余 白	
① 地 番	② 地 目	③ 地 積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
36番39	宅地	595	30	36番34から分筆 〔平成30年3月19日〕	

権 利 部 (甲 区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	合併による所有権登記	平成30年3月14日 第10896号	所有者 東 大 阪 市 順位2番の登記を転写 平成30年3月14日受付 第10897号



これは登記記録に登録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に登録されている事項はない。

令和5年5月15日
大阪法務局東大阪支局

登記官

岡 本 基 治



* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 D63701 (- 2 / 4)

1 / 1

表 題 部 (土地の表示)		調製	余白	不動産番号	1220010141476
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所 在	東大阪市荒本一丁目			余白	
① 地 番	② 地 目	③ 地 積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
36番44	宅地	1402	53	36番1から分筆 〔令和5年3月22日〕	

権 利 部 (甲 区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	合併による所有権登記	令和3年9月9日 第41245号	所有者 東 大 阪 市 順位2番の登記を転写 令和5年3月22日受付 第12658号



これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に記録されている事項はない。

令和5年5月15日
大阪法務局東大阪支局

登記官

岡 本 基 治



* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 D63701 (3 / 4)

1 / 1

34-7
36-16
960-1
31-3
34-4
33-2
32-2
35-1
35-2
47-4
47-2
962-21
962-10
962-2
971-4
58-4
36-15
36-32
95-6
225-5
99-5

E 菱屋東3丁
目
F 荒本
G 荒本
H 荒本
I 荒本
J 荒本
K 荒本
L 荒本

公用

登記年月日：平成30年3月19日

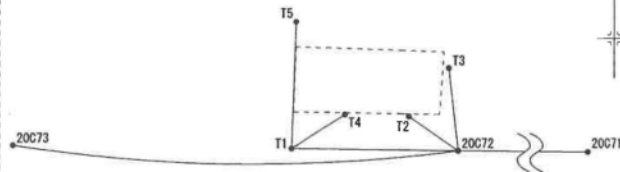
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和4年2月9日
大阪法務局東大阪支局

登記官

柏本和哉



基準点網図 S=1/2500



既知点の名称及び座標値 (世界測地系) (VI系)			
既知点の名称	X座標	Y座標	縮尺係数
20C71 街区多角点	-147416.283	-35995.859	0.999916
20C72 街区多角点	-147414.710	-36189.934	0.999916
20C73 街区多角点	-147412.106	-36407.411	0.999916

座標求積表

地番	36-34			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	
P33	-147365.880	-36217.188	-1176116.963112	
SK1	-147364.346	-36269.135	1091737.232635	
SK2	-147395.981	-36270.431	1177845.976294	
P34	-147396.820	-36217.406	-1090180.138006	
		倍面積	3286.107811	
		面積	1643.0539055	
		地積	1643.05	m ²

地番	36-39			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	
SK5	-147366.479	-36196.871	-1130428.281330	
P33	-147365.880	-36217.188	1098865.701108	
P34	-147396.820	-36217.406	1131069.589380	
SK4	-147397.110	-36199.084	-1098316.407644	
		倍面積	1190.601514	
		面積	595.3007570	
		地積	595.30	m ²

合計 2238.3546625

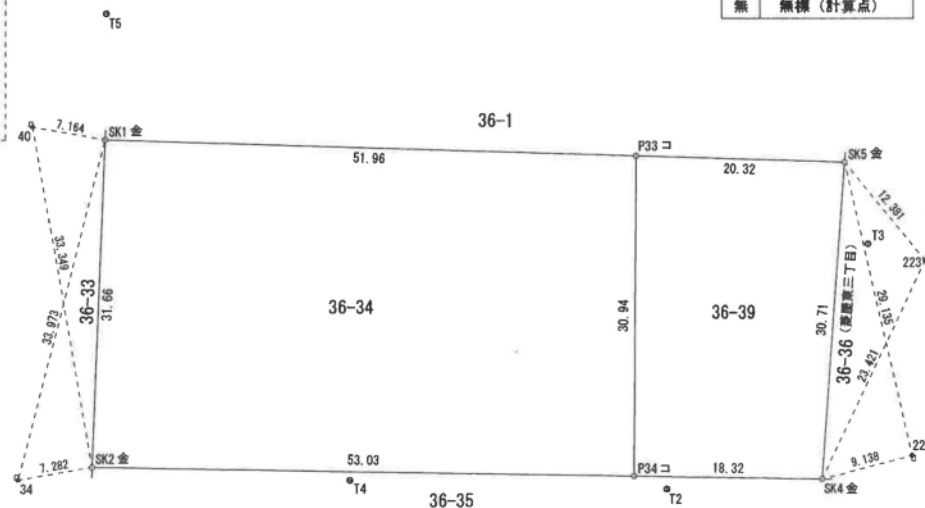
地番 36-34, -39

土地積測量図

土地の所在 東大阪市荒本一丁目

境界標の種類

コ	コンクリート杭
ブ	プラスチック杭
石	石杭
金	金属標
紙	金属紙
刻	刻印
無	無標(計算点)



座標一覧表

測点名	X座標	Y座標	標
T1	-147413.813	-36271.285	金属紙
T2	-147398.122	-36214.256	金属紙
T3	-147374.412	-36194.550	金属紙
T4	-147397.259	-36245.232	金属紙
T5	-147352.152	-36269.000	金属紙
34	-147397.247	-36277.603	カイシヨ棒ポンチ穴
40	-147363.134	-36276.196	カイシヨ棒ポンチ穴
222	-147394.848	-36190.230	カイシヨ棒ポンチ穴
223	-147375.995	-36188.949	カイシヨ棒ポンチ穴

作成者

東大阪市永和二丁目2番32号TKビル3階
土地家屋調査士 西川和宏

(平成30年1月5日測量)
(平成30年3月14日作成)

申請人

東大阪市長 野田義和

縮尺

500

公用

登記年月日：令和5年3月22日

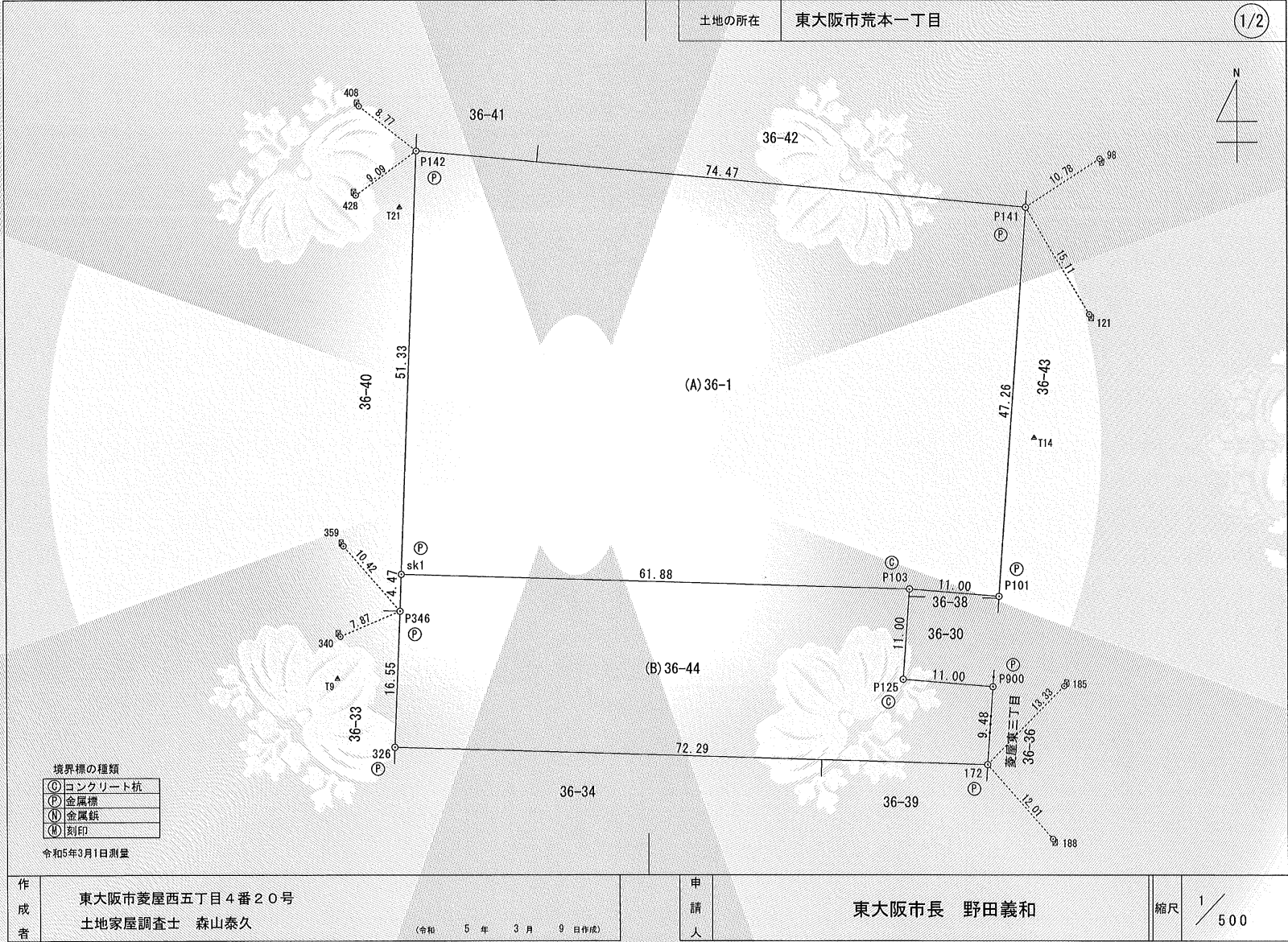
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和5年3月31日
大阪法務局東大阪支局

登記官

柏本和哉



地番	36-1, 36-44	地積測量図
土地の所在	東大阪市荒本一丁目	(1/2)



登記年月日： 令和5年3月22日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和5年3月31日 大阪法務局東大阪支局

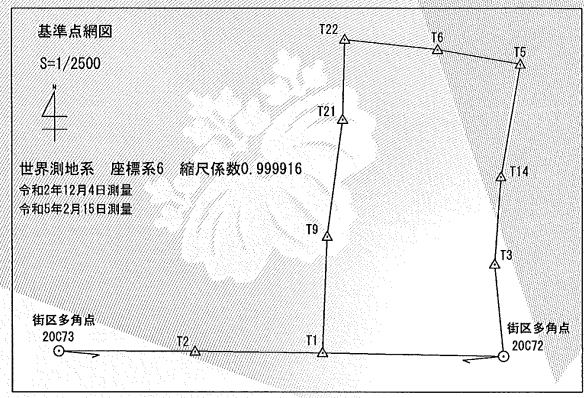
登記官

柏本和哉



地番	36-1, 36-44	地積測量図
土地の所在	東大阪市荒本一丁目	

2/2



トラバース点座標一覧表

測点名	X座標	Y座標
20C72 街区多角点	-147414.710	-36189.934
20C73 街区多角点	-147412.106	-36407.411
T1 金属鈹	-147413.052	-36278.494
T2 金属鈹	-147412.317	-36340.784
T3 金属鈹	-147369.658	-36194.185
T14 金属鈹	-147326.819	-36191.100
T5 金属鈹	-147271.918	-36181.505
T6 金属鈹	-147264.745	-36221.755
T21 金属鈹	-147298.840	-36268.296
T22 金属鈹	-147259.899	-36267.211
T9 金属鈹	-147356.003	-36276.069

引照点座標一覧表

測点名	X座標	Y座標
98 桁角刻印	-147292.994	-36183.053
121 桁角刻印	-147311.896	-36184.366
188 桁角刻印	-147375.487	-36188.918
185 桁角刻印	-147356.961	-36187.538
340 桁角刻印	-147350.910	-36275.684
359 桁角刻印	-147339.919	-36275.259
408 桁角刻印	-147286.627	-36273.155
428 桁角刻印	-147297.429	-36273.573

座標求積表

地 番		(A)36-1		
測 点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距 離
P103	-147345.158	-36206.414	98010.762698	11.00
P101	-147346.040	-36195.442	-1674473.537804	47.26
P141	-147298.896	-36192.082	-1954408.620082	74.47
P142	-147292.039	-36266.244	1611563.084628	51.33
sk1	-147343.333	-36268.273	1926534.393487	61.88
		倍 面 積	7226.082927	
		面 積	3613.0414635	
		地 積	3613.04	m ²

地 番	(B) 36-44			
測 点	X _n	Y _n	(X _{n+1} - X _{n-1})Y _n	距 離
P346	-147347.809	-36268.450	762217.745200	16.55
326	-147364.349	-36269.136	677217.307392	72.29
172	-147366.481	-36196.871	-265286.867559	9.48
P900	-147357.020	-36196.219	-374305.100679	11.00
P125	-147356.140	-36207.188	-429489.664056	11.00
P103	-147345.158	-36206.414	-463695.544098	61.88
sk1	-147343.333	-36268.273	96147.191723	4.47
		倍 面 積	2805.067923	
		面 積	1402.5339615	
		地 積	1402.53	m ²

作成者	東大阪市菱屋西五丁目4番20号	申請人	東大阪市長 野田義和	縮尺	1/
	土地家屋調査士 森山泰久				

(令和 5 年 3 月 9 日作成)