

富松住宅跡地活用に係る 事業者公募要項

～ 子ども・子育てにやさしいまちづくり
・住まいづくりをめざして ～



令和7年4月

尼崎市

目 次

第 1	はじめに	1
1	位置付け.....	1
2	用語の定義.....	1
第 2	公募の趣旨、概要等	2
1	公募の趣旨.....	2
2	本件土地の概要.....	4
3	主なスケジュール（予定）.....	8
4	担当課（事務局）.....	8
第 3	募集条件等	9
1	活用計画に求める条件等について.....	9
2	開発協議に係る関係課からの留意事項.....	11
3	関係法令等の遵守について.....	12
4	既存建築物等の解体撤去に係る条件等について.....	13
5	売却基準価格について.....	15
6	近隣住民への配慮について.....	15
7	モニタリング等.....	16
第 4	応募者の参加資格要件に関する事項	17
1	応募者の構成等.....	17
2	応募者の資格要件.....	17
第 5	公募に関する事項	19
1	公募要項.....	19
2	資料の貸出.....	19
3	質問の受付及び回答.....	19
4	現地見学会.....	20
5	第一次審査書類（応募申込書及び資格審査書類）の提出.....	21

6	第二次審査書類の提出.....	22
7	公募に関する留意事項.....	24
第6	優先交渉権者の選定について	26
1	選定委員会.....	26
2	第二次審査の方法.....	26
3	選定結果の公表.....	29
第7	契約締結等に関する事項	30
1	仮契約の締結.....	30
2	本契約の締結（尼崎市議会の議決）.....	30
3	売買代金の支払い.....	30
4	所有権移転及び引き渡し.....	30
5	契約条件.....	31
参考資料1	契約書(案)	32
参考資料2	様式集	42
参考資料3	富松住宅跡地 実測図(参考)	55
参考資料4	富松住宅跡地 平面図(参考)	56
参考資料5	富松住宅跡地 高低測量図(参考)	57

第1 はじめに

1 位置付け

富松住宅跡地活用に係る事業者公募要項（以下「本要項」という。）は、尼崎市（以下「本市」という。）が、富松住宅跡地を活用するにあたり、事業者を選定するための公募手続き等（以下「本公募」という。）を示したものです。また、本要項及び参考資料は、本要項と一体をなすものとします（これらを総称して以下「公募要項等」という。）。

なお、公募要項等と公募要項等に関する質問に対する回答に相違がある場合は、その回答を優先するものとします。

2 用語の定義

本要項では、次のように用語を定義します。

- (1) 本件土地 富松住宅跡地をいう。
- (2) 応募者 本公募に応募する単一の法人又は複数の法人で構成する応募グループをいう。
- (3) 応募グループ 本公募に応募する複数の法人で構成するグループをいう。
- (4) 代表企業 応募グループのうち、応募手続きを行うと共に主体的に本件土地活用を行い、責任を負う企業をいう。
- (5) 構成企業 応募グループのうち、本件土地活用を行い、責任を負う企業をいう。
- (6) 優先交渉権者 本市との契約の締結にあたり、優先的に交渉を行うことのできる応募者として、本市が決定した者をいう。
- (7) 次点交渉権者 本市との契約の締結にあたり、優先交渉権者が資格を喪失した場合に交渉を行うことのできる応募者として、本市が決定した者をいう。
- (8) 買受人 本市と契約を締結した応募者をいう。
- (9) 既存建築物等 土地の引き渡しの時点において、本件土地内（道路と本件土地を接続する通路橋を含む。）に残存する建築物、建築物の付帯設備、公園施設、工作物等（側壁コンクリートブロック積擁壁、石積擁壁及び植栽等）及び残置物をいう。
- (10) 物件 本件土地及び既存建築物等をいう。
- (11) 活用提案書 本公募において応募者が提案する活用計画で、土地売買及び活用契約の前提となる必要な事項を定めた活用提案をいう。
- (12) 活用提案書等 活用提案書（提案趣旨書、施設計画書及び事業計画書）及び価格提案書をいう。
- (13) 応募書類 本公募に係る提出書類（活用提案書等及びその他の提出書類）をいう。

第2 公募の趣旨、概要等

1 公募の趣旨

～ 子ども・子育てにやさしいまちづくり・住まいづくりをめざして ～

富松住宅は、尼崎市民共済生活協同組合が行っていた住宅事業が法改正により継続できなくなったことから、本市がこれを承継し、平成25年4月から公の施設として管理運営してきましたが、すべての入居者の住み替えが完了し、令和5年7月に用途廃止しています。

本市の住宅政策に関する基本計画である「尼崎市住まいと暮らしのための計画」では、良好な住環境の形成、あるいは本市の住宅地イメージをリードする先駆的な住宅・住宅地の供給を促進するため、こうした大規模な公有地等を活用して、民間事業者による質の高い住宅供給の誘導に取り組むことや、子育て世帯に住みたいと選ばれるまちを目指した取組を進めることとしています。

こうしたことから、令和6年1月に取りまとめた「子育て世帯の定住・転入に向けた良好な住環境形成のための住宅施策パッケージ」において、富松住宅跡地を活用して子育て世帯に選ばれる「質の高い住宅地」を誘導することとしています。

跡地活用にあたっては、民間事業者のノウハウを最大限生かすため、まちづくり方針に基づく活用提案をいただき、最も優れた提案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」を採用し、事業者を募集します。

(1) 背景

本市では、20歳代（主に単身世帯）において転入超過となっていますが、子育て世帯において転出超過が続いており、大きな課題となっています。本市が実施したアンケートでは、「住環境」がその要因の一つとなっていることから、子育て世帯に選ばれる良質な住宅・住宅地の誘導に係る取組を進めています。

子育て世帯の転出超過が課題

■20歳代（主に単身世帯）は転入超過

子育て世帯は転出超過 ⇒ 本市の大きな課題



(抜粋) 子育て世帯の定住・転入に向けた良好な住環境形成のための住宅施策パッケージ (令和6年10月)

(2) 現況

富松住宅跡地は阪急塚口駅及び武庫之荘駅から約1.7kmに位置し、その周辺は一戸建ての住宅を中心とした閑静な住宅地で、緑を活かした市内でも有数の良好な住環境を有するうらおいのあるまちなみとなっており、定住性の高い良好なまちなみの保全及び形成を図るため定められた地区計画区域（富松町北地区）と接する位置にあります。

また、当該跡地には多くの樹木が育ち、なかでも旧子ども広場内には、地域を彩り愛着を育んできた桜が存しています。

(3) 主な関連計画

本件土地の活用提案にあたり、次の計画についても参考としてください。

- ・尼崎市住まいと暮らしのための計画

https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/shisei/si_kangae/si_keikaku/1031182/1023269.html

- ・あまがさき子ども・子育てアクションプラン

<https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/shisei/1032493/1035426.html>

- ・子育て世帯の定住・転入に向けた良好な住環境形成のための住宅施策パッケージ

<https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/shisei/1032493/1039939.html>

2 本件土地の概要

(1) 物件調書（土地）

土地	所在地	地番	尼崎市富松町三丁目192番2、192番4及び192番5		
		住居表示	尼崎市富松町3丁目31、32番地		
	地積	公簿面積	10,285.53㎡	実測	公簿面積に同じ
		地目	192番2及び4：宅地、192番5：用悪水路	土地の状況	土地及び建物
法令等に基づく制限	都市計画法等	都市計画区域	市街化区域		
		用途地域	第一種中高層住居専用地域		
		指定建ぺい率	60%	指定容積率	200%
		高度地区	第2種高度地区	防火地域等	準防火地域
		日影規制	建築基準法第56条の2別表第4 2-(2)	地区計画等	—
	立地適正化計画	居住誘導区域			
接面道路の状況	北側：認定道路名称 市道富松28号線 幅員約5m （5-74号指定水路を介し接道） 東側：認定道路名称 県道東富松御願塚線 幅員約8m 南西側：認定道路名称 市道富松区画第1号線 幅員約6m （5号指定水路を介し接面） 北東側：特殊な取扱いをする道路 幅員約6m				
私道の負担等	負担の有無	無	負担の内容	—	
供給処理施設		配管等の状況	照会先		
	電気	接面道路架空線 有	関西電力送配電株式会社 阪神配電営業所		
	上水道	接面道路配管 有	尼崎市公営企業局水道部水道維持課 尼崎市公営企業局水道部水道建設課		
	下水道	接面道路配管（合流地域） 有	尼崎市公営企業局下水道部下水道建設課		
	ガス	接面道路配管 有	大阪ガスネットワーク株式会社 兵庫事業部		
公共施設	市役所	阪急塚口サービスセンター	本件土地の南東 約2.1km		
	小学校	尼崎北小学校	本件土地の南東 約600m		
	中学校	塚口中学校	本件土地の北東 約500m		
交通機関	鉄道	阪急電鉄「武庫之荘」駅から北東へ約1.6km 阪急電鉄「塚口」駅から北西へ約1.7km			
	バス	伊丹市営バス「北町」停留所から南西へ約200m 阪神バス「尼崎北小学校」停留所から北西へ約600m			
境界に関する事項	境界確定	済	道路明示	有	
	越境物	有 ※敷地内通路南東部（富松町三丁目206番5）において、ブロック塀、門柱、植込及び段差解消スロープが本件土地に越境しており、これらの撤去等については所有者が建替え又は改築等の際に、所有者の負担で行う旨の誓約を交わしています。			
	地積測量図	有			

注意事項

- ・本件土地に存する既存建築物等は、すべて現状有姿のまま引き渡します。また、契約不適合責任は一切負いません。
 - ・本件土地内にある公園（子ども広場（(3)配置図参照））は用途廃止済です。
 - ・本件土地を縦断する敷地内通路には公共下水道管φ600～700が敷設されています。
 - ・「特殊な取扱いをする道路」とは、建築基準法（昭和25年法律第201号）第42条第1項第1号道路と同等の扱いをする道路です。
 - ・敷地内通路のうち南東約45m（斜線部分（(3)配置図参照））は、建築基準法第43条第2項の規定に基づく安全空地の取扱いを受けており、安全空地取扱いに関する留意事項（安全空地の取扱い参照）は、所有者を変更する場合、引き継ぐものとされています（一戸建ての住宅に係る未接道対応）。
 - ・本件土地は建築基準法第86条第1項の規定に基づく一団地認定を受けています。既存建築物の解体後、同法第86条の5の規定に基づく当該認定の取消し申請が必要です。
 - ・本件土地において、指定水路（(3)配置図参照）を除く水路形状部分（富松町三丁目192番5の用悪水路及び周囲の敷地内排水路）においては、農業水利を有した水路機能はなく、また、隣接土地所有者等との取り交わし等もありません。当該部分の利用にあたっては、隣接地の擁壁の水抜き穴等から排水が流入していることから、適切な処理に留意した上で、具体的な整備計画をもとに隣接土地所有者等への説明、対応を行ってください。
- <土壌汚染調査、地盤調査、地下埋設物調査等について>
- ・当該建築物が建設された昭和38年以前の土地利用は田ですが、本市が所有する以前の構造物等が地下に残置されている可能性があります。
 - ・本市では、土壌汚染調査、地下埋設物調査等はありません。
 - ・本市が本件土地を売却した後に土壌汚染又は地下埋設物が発見された場合、本市は売主としての契約不適合責任は一切負わないものとします。
 - ・地盤調査については、昭和40年に実施したボーリング調査結果（GL-15mまで）があります。
- <水道分担金の取り扱いについて>
- ・水道分担金は、口径20mmが153個、口径25mmが3個あります。
- <擁壁の取り扱いについて>
- ・本件土地に存する側壁コンクリートブロック積擁壁は、老朽化が進み十分な安全性の立証ができないため、改修等により安全性の確保が確認できる場合を除き、買受人の責任と負担において、活用提案に合わせた築造等が必要です。

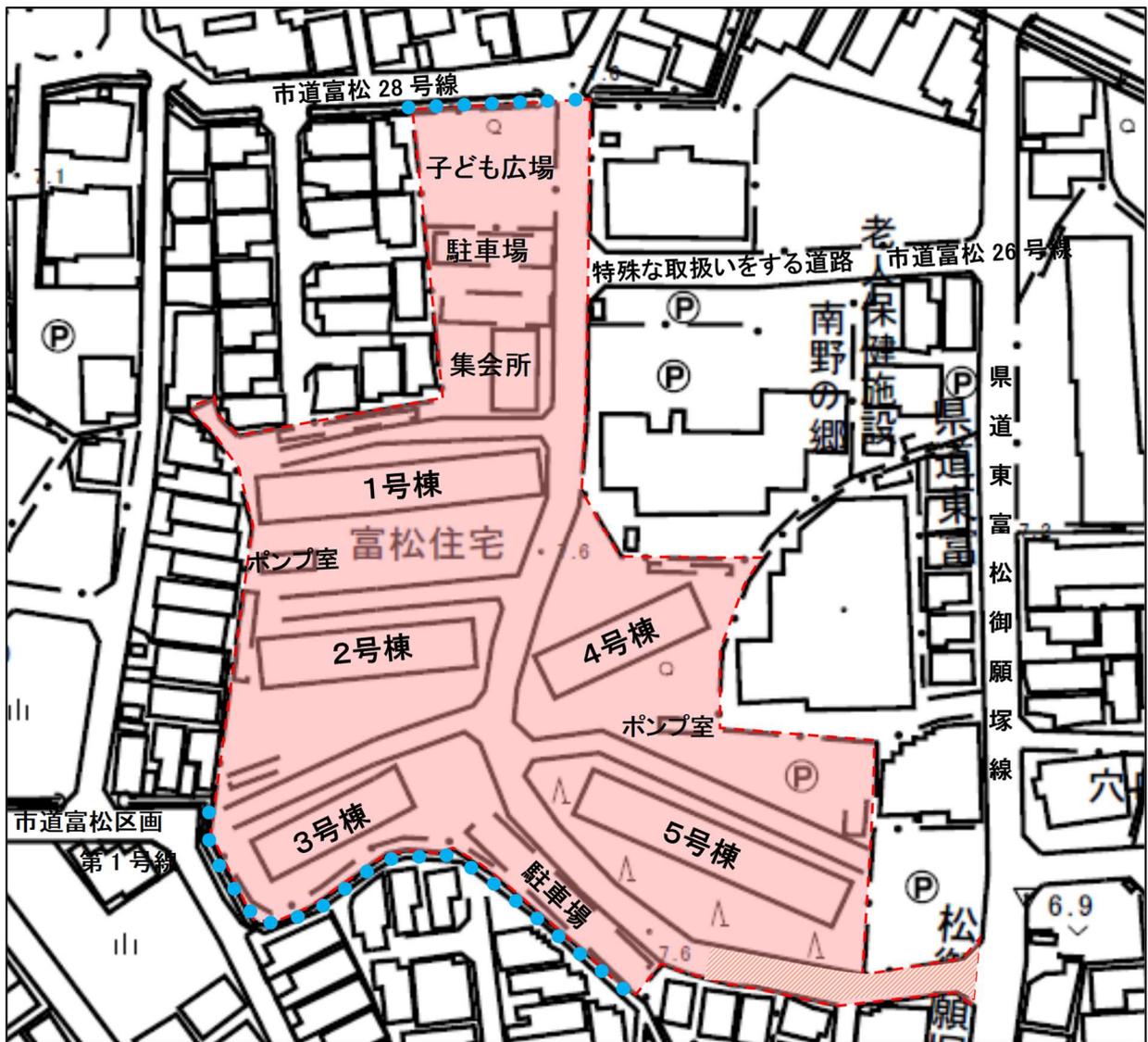
(2) 物件調書（建物）

本件土地（道路と本件土地を接続する通路橋を含む。）には、次の表に示す既存建築物等が残存しています。売却物件には、これら既存建築物等の全てを含み、物件引渡し日時点における現状有姿にて買受人に無償で引き渡すものとします。

既存 建築物	住宅棟：登記済、鉄筋コンクリート造、5階建て、5棟、150戸、エレベーター無、建築面積1,488.50㎡、延べ面積（登記簿面積）7,119.6㎡					
		戸数	延べ面積（登記簿面積）	間取り、住戸面積	竣工年度	
	1号棟	40戸	1,978.3㎡	2DK、36.5㎡	昭和39年度	
	2号棟	30戸	1,463.3㎡	2DK、36.5㎡	昭和38年度	
	3号棟	20戸	1,011.3㎡	3DK、46.4㎡	昭和40年度	
	4号棟	20戸	1,011.3㎡	3DK、46.4㎡	昭和40年度	
	5号棟	40戸	1,655.4㎡	2DK、36.5㎡	昭和41年度	
	付属建築物等：未登記					
		棟数	建築面積	延べ面積	構造	竣工年度
	集会所	1棟	約83㎡	約83㎡	鉄骨造	昭和39年度
	ポンプ室	2箇所	計61.3㎡	計61.3㎡	鋼板製	平成9年度
	駐車場	2棟	計336.2㎡	計336.2㎡	鉄骨造	昭和40年度
	駐輪場	5棟	計121.4㎡	計121.4㎡	鉄骨造	昭和40年度
建築物の 付帯設備	建築物に付属する電気設備、機械設備、浄化槽（5か所）、消火器等					
公園施設	ブランコ、すべり台、鉄棒、散水栓等					
工作物等	<p>側壁コンクリートブロック積及び石積擁壁、敷地内水路、ブロック塀、フェンス、道路と本件土地を接続する通路橋、仮囲い(ガードフェンス)、側溝、排水溝、アスファルト舗装、コンクリート舗装、掲示板、車止め、電灯、植栽、その他現地に存するすべてのもの</p> <p>ただし、公共下水道管、マンホール、電柱、電線、電話ボックス、電話柱、通信用ケーブル、支線は各設置者が所有</p> <p>(各設置者が所有する工作物等)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・関西電力送配電株式会社:電柱13本、支線8本 ・西日本電信電話株式会社:電話柱13本、支線12本、二次占用13本、公衆電話室1 ・大阪ガスネットワーク株式会社:ガス管、引き込みガス管 ・株式会社ベイ・コミュニケーションズ:CATV用ケーブル(電柱への添架14本) ・株式会社オペテージ:通信ケーブル(電柱への添架2本) ・尼崎市公営企業局下水道部下水道建設課:公共下水道管、マンホール 					
残置物	照明器具、ガス湯沸し器(住戸内)、机、いす、ロッカー(集会所内)等					
注意事項	<ul style="list-style-type: none"> ・各設置者が所有する工作物等について 各関係機関と協議の上、契約を締結すること。また、公共下水道管の設置による本件土地の使用及び掘削等については無償で認めており、これを継承すること。 ・アスベスト調査について 既存建築物については、事前にアスベスト含有調査を実施しており、その調査結果は、第5の2「資料の貸出」に基づき閲覧できます。 ただし、調査未実施部分についてもアスベストが含有されている可能性があるため、事前に必要な調査を実施し、適切な対策を講じた上で解体撤去を行うこと。 					

※ 詳細については、現地見学会にて確認してください。

(3) 配置図



3 主なスケジュール（予定）

項目	予定時期
事業者公募要項の公表	令和7年4月30日(水)～7月10日(木)
現地見学会参加申込書の提出	令和7年4月30日(水)～5月15日(木)午後5時まで
質問の受付	令和7年4月30日(水)～5月29日(木)午後5時まで
資料の貸出	令和7年4月30日(水)～7月10日(木)午後5時まで
現地見学会	令和7年5月22日(木)
質問の回答	令和7年6月下旬
第一次審査書類の提出	令和7年7月3日(木)～7月10日(木)午後5時まで
第一次審査結果の通知	令和7年7月下旬
第二次審査書類の提出	令和7年9月18日(木)～10月2日(木)午後5時まで
資料の返却	令和7年10月2日(木)午後5時まで
第二次審査 (プレゼンテーション)	令和7年10月下旬
第二次審査結果の通知 (優先交渉権者等の決定)	令和7年11月中旬
仮契約の締結	令和7年12月中旬
財産処分に係る市議会の議決 (本契約の締結)	令和8年3月上旬
売買代金の授受・物件引渡し	令和8年4月1日(水)

※上記スケジュールは予定であり、変更することがあります。

4 担当課（事務局）

尼崎市 都市整備局 住宅部 住宅政策課

〒660-8501 尼崎市東七松町1丁目23番1号（北館5階）

電話番号 06-6489-6608 FAX番号 06-6489-6597

メールアドレス ama-jutakuseisaku@city.amagasaki.hyogo.jp

第3 募集条件等

1 活用計画に求める条件等について

本件土地の活用において、(1)に掲げるまちづくり方針に沿って、環境面、健康面、安全面、景観面、防犯面、防災面などに配慮した計画を提案することとし、(2)に示す必須条件は必ず満たすこと。

(1) まちづくり方針

- ア 子育てや子どもの健やかな成長を支援し、子育て世帯が安心して住み続けられるまちづくり
(子ども・子育てにやさしい住宅や快適な住環境の創出により子育て世帯を支援するとともに、長く住み続けられる良質な住宅地を形成する)
- イ 本市の住宅地イメージをリードする高付加価値なまちづくり
(環境負荷の低減やエネルギーの有効活用、景観形成などに配慮した住宅地を創出する)
- ウ 地域の資産価値を高め周辺への波及効果をもたらすまちづくり
(多世代が助け合える周辺地域を含めたコミュニティ形成やゆとりある住環境などにより地域の魅力を高める)

(2) 必須条件

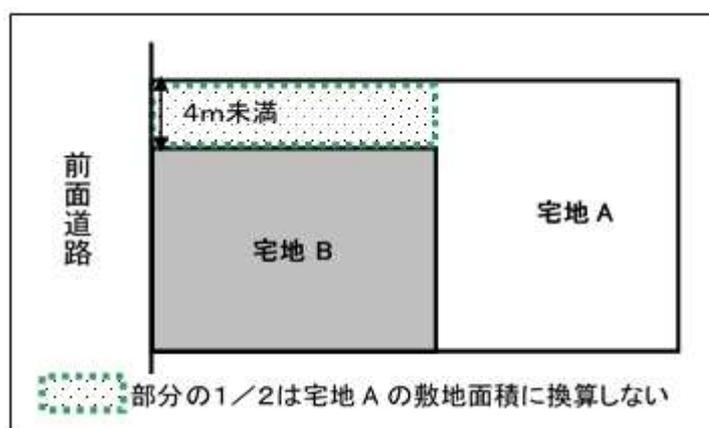
本件土地の活用において、次に掲げる事項を必須条件とする。

ア ゆとりある住環境の形成・維持

(ア) 一戸建ての住宅を計画する場合は、各戸において、次の基準を全て満たすこと。

- ・敷地面積は100㎡以上とし、かつ平均110㎡以上とすること。

ただし、下図のとおり、幅が4m未満の路地状部分のみによって道路に接する敷地（旗竿状敷地）については、その敷地の全体の面積から当該路地状部分の面積の2分の1に相当する面積を除外した面積とする。



- ・床面積（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第2条第3号の規定に基づく「床面積」をいう。以下同じ。）は、100㎡以上とすること。
- ・階数は、2以下とすること。
ただし、建築基準法施行令第2条第1項第8号に基づき、地階を除く階数が2以下であれば、屋上庭園は可能とする。

- ・長期優良住宅の認定を取得すること。
- (イ) 共同住宅を計画する場合は、次の基準を満たすこと。
 - ・住戸専用面積は、55㎡以上とすること。
 - ただし、分譲住宅とする場合は、子育て世帯が住み続けられる床面積とすること。

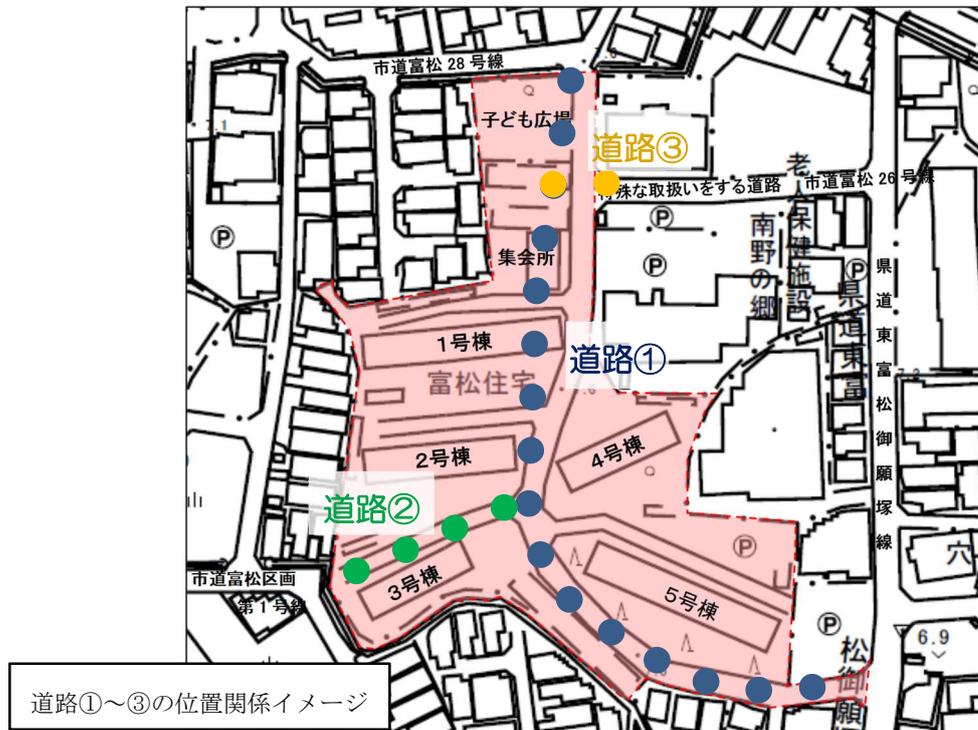
イ 道路計画

- ・周辺道路とのネットワークを構築するとともに、防災性に配慮し、次の道路①～③の3路線（以下「道路①～③）」について、本市に代わって道路を整備し、その後、本市に寄付すること。

道路①：本件土地の敷地内通路を活用した、市道富松28号線と県道東富松御願塚線を接続する幅員6m以上（南東部の越境物を除く。）の道路

道路②：南西部において、道路①と市道富松区画第1号線を接続する幅員6m以上の道路

道路③：北東部において、道路①と特殊な取扱いをする道路を介して市道富松26号線を接続する幅員6m以上の道路



- ・都市計画法（昭和43年法律第100号）第33条の規定に基づく技術基準を示した尼崎市開発許可基準、及び尼崎市住環境整備条例（昭和59年尼崎市条例第44号）において定めている開発基準・技術基準に基づき適切に計画するとともに、道路形状については平坦で見通し等の安全性を十分に考慮し、次に掲げる事項については、道路課、河港課及び公安委員会と協議すること。

- (ア) 今回整備する道路の線形（曲線部は可能な限り大きな曲線半径とすること）、既存道路との接続する位置及び交差点の構造等について
- (イ) 敷地内通路（道路①）の位置の変更について
- (ウ) 道路②の交通の安全を確保する観点から市道富松区画第1号線の屈曲部分に接続する交差

点形状とし、本件土地は市道富松区画第1号線より地盤が約1m高いことから、道路橋を含めた道路の線形について

ウ 下水道計画

- ・本件土地の敷地内通路部分には、近隣及び周辺地域からの排水を処理するため公共下水道管等が埋設されていることから、当該機能を確保した計画とすること。なお、本件土地の活用計画において、当該公共下水道管等が支障となる場合には、買受人による移設は可能であるが、現況の供用状況を維持すること。

敷地内通路のうち南東部分の南側に接する家屋からの排水についても同様の取扱いとする。

- ・公共下水道管等については、将来にわたり適切に維持管理するため、認定道路区域内等の公共用地内に埋設すること。
- ・下水道計画については、関係課と十分に協議を行うこと。

エ その他

- ・原則として、新舗装については概ね3年間は掘削を伴う工事が規制されるため、道路の乗り入れ、上下水道管、ガス管、電柱等の道路掘削を伴う工事は、道路の整備工事に合わせて同時に施工すること。
- ・本件土地の敷地内通路（線形）に接している南東部の一戸建ての住宅敷地は、当該通路を建築基準法第43条第2項の規定に基づく安全な空地としているため、整備する道路の南側境界線は、現在の敷地内通路の線形に合わせた土地所有権境界とし、当該一戸建ての住宅敷地が建築基準法上の道路に接するように整備すること。
- ・道路①～③以外に道路を整備する場合は、袋路状（行き止まり）道路としないこと。

2 開発協議に係る関係課からの留意事項

(1) 道路課

ア 道路①～③は、道路法（昭和27年法律第180号）第8条第2項の規定に基づく路線の認定に係る議会の議決、及び道路法第18条第1項の規定に基づく区域決定の公示を行うため、市道認定に関するスケジュール等の詳細について、道路課と協議すること。認定後、道路の整備を行い、寄付手続きまでに整備した道路部分の分筆を行うこと。

イ 道路①～③が完成し、道路部分の所有権移転を行った後、供用開始の公示を行う。道路①～③は同時に供用開始をすることが望ましいが、必要に応じ道路の連続性及び安全性が確認できれば、段階的な供用開始も可能とする。（公安委員会と要協議）

ウ 道路①～③以外の道路を整備する場合は帰属又は自主管理となり、寄付することはできない。別途、開発指導課、道路課及び公安委員会と協議すること。

(2) 河港課

ア 北側道路（市道富松28号線）又は南西側道路（市道富松区画第1号線）から本件土地と接続する指定水路を横断する構造物については、道路課及び河港課と協議すること。

イ 水路への安全対策を講ずるほか、水路構造物に悪影響を与えないこと。

ウ 指定水路に面する側壁コンクリートブロック積擁壁について、活用提案に合わせ築造又は改修を行う際は、開発指導課及び河港課と協議すること。

エ 道路①～③以外に通路橋を設置する場合、水路とは別に道路に面している箇所がある土地については、道路からの出入りを第一として土地利用を計画すること。指定水路上に通路橋を設置する場合は、河港課と協議すること。

オ 道路整備に係る道路橋の設置にあたっては、具体的な計画に基づき位置や構造、施工時期等について、河港課、道路課及び公安委員会と協議した後、地元の農会及び水利組合と協議すること。

また、農会の連絡先については農政課にて各地域の農会長の連絡先を案内しており、各農会の協議相手については各農会長に確認すること。

(3) 開発指導課

2(1)アに示す区域決定の公示後、建築基準法第42条第1項第4号道路の指定により2(1)イの道路の供用開始前に住宅等の工事を行う場合は、関係課と協議すること。

(4) 環境創造課

ア 開発において整備される緑地・植栽については、外来種を用いないように注意するほか、動植物の生息・生育環境となるよう配慮すること。

イ 生物多様性・生態系に配慮した開発であることを評価できる環境認証の取得についても検討すること。

3 関係法令等の遵守について

本件土地の活用にあたっては、提案内容に応じて関係法令、条例、規則及び要綱等を遵守すること。

開発行為、建築物の建築等に関する規制及び上下水道等の供給処理施設の状況等、活用提案書の作成に必要な事項及び現地の状況等については、応募者の負担において関係機関に確認することとし、特に、以下の内容については十分に把握した上で遵守すること。

(1) 本件土地のうち本市に代わって整備し寄付する道路①～③となる土地を除く区画ごとに、都市計画法第29条に規定する開発許可が必要な開発行為に該当するか確認すること。なお、尼崎市住環境整備条例第15条の2に基づく大規模開発構想の届出については、本件土地全体で一の届出と想定している。

(2) 本件土地は公園跡地（旧子ども広場）を含みますが、周辺地域は都市公園が適正に配置されているため、新たな公園整備は不要です。ただし、尼崎市住環境整備条例施行規則（昭和60年規則第61号）第5条の開発基準に基づき緑地を整備すること。また、当該開発基準には、一戸建

ての住宅、一戸建ての住宅以外の住宅の区分等に応じて緑地の整備基準が定められており、整備計画については事前に公園計画・21世紀の森担当と協議すること。

- (3) 総合治水条例に規定する重要調整池の設置については、兵庫県河川部局と協議すること。
- (4) 3,000㎡以上の土地の形質の変更（掘削等）をしようとするときは、工事着手の30日前までに土壤汚染対策法（平成14年法律第53号）第4条の規定に基づく届出が必要です。
- (5) 本件土地に電気・ガス・上下水道の引込工事等が必要な場合は、関係機関と協議の上、買受人の負担で行うこと。
- (6) 本件土地は、周知の埋蔵文化財包蔵地（遺跡）には該当しませんので、文化財保護法（昭和25年法律第214号）の規定に基づく事前の届出・通知の必要はありません。ただし、開発の面積が大規模（建築面積500㎡以上）の場合には、掘削工事中に遺物の有無や土層を確認する調査を行う場合があります。
- (7) 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その他これに類するものに供しないこと（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、若しくは本件土地を第三者に貸すことを含む。）。

4 既存建築物等の解体撤去に係る条件等について

(1) 既存建築物等の条件及び取扱い

解体を条件とするものは、第2の2の(2)に示す既存建築物等その他富松住宅を構成しているものすべてのもの（各設置者が所有する工作物等を除く。）とします。ただし、次のア又はイに該当し、適切な取扱いがなされる場合はこの限りではありません。なお、貸出する資料等と不一致の場合は、現地を正とします。

ア 側壁コンクリートブロック積の擁壁

本件土地に存する側壁コンクリートブロック積の擁壁については、専門事業者等に問合せ又は調整等を十分に行い、安全性の確保が確認できる場合については、買受人の責任と負担において適切に処理又は保全してください。

イ 地下工作物が有用物である場合等

地下工作物が有用物である場合や、撤去することにより周辺環境に悪影響がある場合については、「既存地下工作物の取扱いに関するガイドライン」（2020年2月一般社団法人日本建設業連合会）を参考にして、適切に取り扱ってください。

(2) 既存建築物等の留意事項等

ア 本件土地に存する既存建築物等の解体撤去にあたり、地中部分の基礎や底盤、浄化槽、設備等の配管配線類等（(1)ア及びイに該当し、適切な取扱いがなされるものを除く。）についても

すべて解体撤去することとし、工事完了後速やかに地中部分を含めてすべて解体撤去されたことがわかる工事写真を本市に提出してください。

イ PCB廃棄物については、本市にて処分済みです。

ウ 本件土地又は既存建築物内には、動産等が残置しています。第三者が所有権を主張するものはありませんが、買受人は、これらすべてを適切に廃棄するものとし、再利用や転売等は厳に禁じます。

なお、判明している限りの残置物は次のとおり（かっこ内は残置場所）であり、廃棄する対象残置物は現状を優先します。

- ・設備機器（各住戸）：湯沸し器63か所、エアコン1か所、照明器具16か所
- ・コタツテーブル、本箱、脚立、本棚、パラボラアンテナ
- ・消火器（各棟階段室につき各階1箇所）
- ・会議机、パイプ椅子、卓球台等（集会所）

エ 本件土地内には、公共下水道管、電柱、電話柱、支線等が設置されていますが、現状有姿での引き渡しとなります。移設等に際しては各設置者（所有者）及び本市（公共施設関係所管課）との協議が必要になります。

オ 本件土地北側の水路に設置されている既設通路橋についても、現状有姿での引き渡しとなります。河港課と協議し、必要な申請の上撤去してください。

(3) 周辺地域への配慮及び関係法令の厳守

ア 本件土地の周辺には住宅、福祉関係施設等が多く所在していることから、既存建築物等の解体撤去及び本件土地の造成工事等を行うにあたっては、アスベスト飛散対策をはじめ、防音パネル又は防音シート等の設置、適切な散水等の対策を講じる等、工法を工夫し、騒音、振動、臭気及び粉じん等による周辺住民への悪影響を及ぼすことのないよう十分に注意するとともに、周辺住民の安全の確保に配慮すること。

イ 既存建築物等の解体撤去工事にあたっては、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成12年法律第104号）その他の関連法令を遵守し、各法令等に基づき必要な届出等を行うとともに、廃棄物の分別解体及び再資源化等を適切に行うこと。

ウ 特定建設作業・指定建設作業に伴って発生する騒音や振動について、規制基準を遵守すること。

エ 本件土地への重機、資材、廃材等の搬入、搬出等にあたっては、事前に所管する各関係機関と十分協議し、周辺道路をはじめ、これらの車両が通過する沿道地域に対する騒音、振動、砂埃等による悪影響を及ぼすことのないよう十分に配慮すること。

オ 作業期間中は、本件土地の周辺住民や周辺道路の通行人の安全確保及びプライバシー確保に十分配慮すること。

カ 3,000㎡以上の土地の形質の変更（掘削等）をしようとするときは、工事着手の30日前までに土壤汚染対策法第4条の規定に基づく届出が必要です。

キ 解体撤去工事を第三者に請け負わせる場合は、当該請負業者に対し活用提案書及び公募要項等に定められた内容について、十分に理解・遵守させるとともに、周辺住民等から苦情が発生した場合は、誠意をもって解決に努めること。

ク 既存建築物等の解体撤去工事又は活用提案書に基づく造成・建設工事に伴い、周辺家屋や公共施設等に損傷を与えないよう留意すること。周辺家屋等に毀損等を及ぼす恐れがある場合は、工事着手前及び工事完了時において、必要に応じて適切に周辺家屋調査を行うこと。

万が一工事中に汚損、破損した場合は、自らの責任及び費用において補修、補償等を行い、公共施設の場合は管理者の承認を得ること。

5 売却基準価格について

売却基準価格 760,000,000円

提出された買受希望価格が、売却基準価格未満である場合は、失格とします。

※ 上記売却基準価格は更地の土地価格から既存建築物等の解体撤去費用相当額（アスベスト対策費等を含む。）、開発に伴い必要と見込まれる公共下水道管の移設及び水路に面する擁壁改修費用相当額等を考慮した価格です。

※ 現状有姿での引渡しとし、引渡し時点で本件土地に存する既存建築物等については、すべて無償にて譲渡します。

※ 既存建築物等の解体撤去工事に係る一切の費用については、買受人の負担となりますので、提案価格の算定にあたっては、既存建築物等の解体撤去工事費用を考慮してください。

なお、本市は、解体撤去工事に起因して発生する損害等について、責任を負いません。

6 近隣住民への配慮について

(1) 住民説明会の開催

できるだけ早い時期に、周辺住民や施設等に対し説明会及びチラシの配布等により、活用提案書の内容を買受人の責任において十分説明するとともに、活用計画を推進するにあたっては、丁寧かつ誠意を持った対応をしてください。

周辺住民等から苦情が発生した場合は、誠意をもって解決に努めてください。説明資料や説明会の議事録については、提供していただくことがあります。

なお、周辺住民や施設等に対する説明会は、尼崎市住環境整備条例第15条の3第2項の規定による大規模開発構想に係る説明会と兼ねることができます。兼ねる場合は、説明会を実施する前に、開発指導課と協議してください。

(2) 施工計画による配慮

本件土地は、既存建築物等を残したまま現状有姿にて買受人に引き渡すことから、物件引渡後の買受人による既存建築物等の解体撤去及び造成については、周辺地域等への影響に配慮した施工計画としてください。

7 モニタリング等

- (1) 本契約成立後においても、本市の求めに応じ、計画や施工等に関する協議や調整を随時行ってください。また、本件土地の活用に係る進捗状況を随時確認することを契約の内容とします。定期的な報告だけでなく、計画を変更するときは、本市への報告が必要です。
- (2) 本市職員及び本市が認めた者が本件土地の活用に係る状況について、立入調査することがあります。また、本市が実施する住宅購入者や施設利用者へのアンケート等の配布及び回収、本市や尼崎市議会等が行う本件土地の活用に係る視察について、ご協力をお願いします。

第4 応募者の参加資格要件に関する事項

1 応募者の構成等

応募者の構成等は、次のとおりとします。

- (1) 応募者は、既存建築物等を含めて本件土地を取得し活用する単独の法人又は複数の法人により構成されるグループ（以下「応募グループ」という。）とします。
- (2) 応募グループとして応募する場合は、次の内容を遵守してください。
 - ア 応募グループは、構成企業（土地所有者となる企業に限る。）の中から代表企業を決定し、代表企業は応募グループの意思決定を代表すること。なお、本件土地は、構成企業が共有して所有する方法、又は分割して構成企業ごとに所有する方法も可能とする。
 - イ 代表企業は、活用提案書の実施に係る総括、構成企業間の調整、本市との調整の窓口を行うとともに、優先交渉権者決定後もその役割は承継されるものとする。ただし、本市が認める場合は変更可能とする。
 - ウ 応募グループの構成企業は、別に単独で応募することや、他の応募グループの構成企業となることはできない。

2 応募者の資格要件

応募者となるためには、次の資格要件を満たす必要があります。資格要件等の確認基準日は第一次審査書類の提出日とします。

- (1) 本件土地の取得及び活用提案書の実施に必要な知識、経験、資格、技術力、資力及び社会的信用をすべて備えている者
このうち必要な資力とは、決算において
 - ア 経常損益の値が、直近事業年度3期連続でマイナスになっていないこと
 - イ 直近事業年度において、自己資本金額が債務超過になっていないこと。
 - ウ 営業活動によるキャッシュフローが、直近事業年度3期連続でマイナスになっていないこと
- (2) 本件土地周辺の状況をよく理解し、地域に貢献する土地活用を行う者
- (3) 公租公課を滞納していない者
- (4) 次の事項に該当しない者であること。
 - ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者又はその者を代理人、支配人その他使用人若しくは入札代理人として使用する者
 - イ 尼崎市入札参加停止等の措置に関する要綱に基づく指名停止措置を受けている者
 - ウ 次のいずれかに該当する破産手続き開始の決定を受けて復権を得ない法人又は外国の法令上これと同様に取り扱われている法人。
 - (ア) 旧会社更生法（昭和27年法律第172号）第30条第1項若しくは第2項又は会社更

生法（平成14年法律第154号）第17条第1項若しくは第2項の規定に基づき更生手続き開始の申立てをしている者又は申立てをなされている者。

(イ) 民事再生法（平成11年法律第225号）第21条第1項又は第2項の規定に基づき再生手続き開始の申立てをしている者又は申立てをなされている者。

(ウ) 会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成17年法律第87号）第64条による改正前の商法（明治32年法律第48号）第381条第1項の規定による会社整理の開始の申立て又は同条第2項の規定による通告がなされている者。

エ 役員のうち次のいずれかに該当する者がある法人。

(ア) 成年後見人若しくは被補佐人又は外国の法令上これらと同様に取り扱われている者。

(イ) 破産手続き開始の決定を受けて復権を得ない者又は外国の法令上これと同様に取り扱われている者。

(ウ) 禁固以上の刑（これに相当する外国の法令による刑を含む。）に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して5年を経過しない者。

(エ) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者。

(オ) 営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者でその法定代理人が上記のいずれかに該当する者。

オ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者がその事業活動を支配する法人。

カ その者の親会社等がウからオまでのいずれかに該当する法人。

キ 自己又は自社の役員等が次の事項のいずれかに該当する者及び次の事項に掲げる者がその経営に実質的に関与している者

(ア) 宗教の教義を広め、儀式行事を行い、及び信者を教化育成することを主たる目的とする団体

(イ) 政治上の主義を推進し、支持し、又はこれに反することを主たる目的とする団体

(ウ) 特定の公職（公職選挙法（昭和25年法律第100号）第3条に規定する公職をいう。）の候補者（当該候補者になろうとする者を含む。）もしくは公職にある者又は政党を推薦し、支持し、又はこれらに反対することを目的とする団体

(エ) 尼崎市暴力団排除条例（平成25年尼崎市条例第13号）第2条第4号に規定する暴力団又は同条第5号に規定する暴力団員又は同条第7号に規定する暴力団密接関係者

(オ) 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条及び第8条に規定する処分を受けている団体又はその構成員の統率の下にある団体

(カ) 尼崎市長が代表者又はこれに準ずる地位にある者となっている団体

ク 第6の1「選定委員会」の選定委員が属する法人若しくはその法人と資本関係又は人事面において関連がある者

第5 公募に関する事項

1 公募要項

(1) 配布方法

本市ホームページに公表します。

https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/shisei/si_zaisan/atoti/1040665.html

(2) 配布期間

令和7年4月30日（水）から7月10日（木）まで

2 資料の貸出

(1) 貸出期間

令和7年4月30日（水）から7月10日（木）まで ※閉庁日を除く

午前9時から午後5時まで ※正午から午後1時を除く

(2) 貸出方法

事前に電話で連絡し日程を調整の上、資料貸出申請書（様式1）を事務局に持参により提出してください。郵送、FAX、電子メールでの提出は受け付けません。

【連絡先】電話：06-6489-6608（都市整備局住宅部住宅政策課）

【提出場所】尼崎市役所北館5階 住宅政策課

(3) 注意事項

次の図面等のデータを収納した記録媒体を貸出します（要返却）。

これらは参考図であり、記載内容に現状と異なる部分があっても本市は一切責任を負いません。

ア 既存建築物等の新築工事、屋外工事、直接放流工事、外壁改修工事図面、図面リスト

【pdf形式、14ファイル】

（棟ごとの配置図・意匠図・構造図・電気設備図・給排水設備図・ガス設備図・植栽図など）

イ アスベスト含有調査結果報告書【pdf形式】

ウ 用地平面図【jww形式】、用地実測図【jww形式】

エ 高低測量図【pdf形式】、土質柱状図【pdf形式】

(4) 返却期限

令和7年10月2日（木）まで ※閉庁日を除く

午前9時から午後5時まで ※正午から午後1時を除く

3 質問の受付及び回答

公募要項等に記載された内容に関する質問を次の要領で受け付けます。これ以外による質問の提出は無効とします。

(1) 受付期間

令和7年4月30日（水）から5月29日（木）午後5時まで

(2) 質問の提出方法

質問の要旨を簡潔にまとめ、質問書（様式2）に必要事項を記入の上、事務局へ電子メールにより提出してください。FAXや直接持参による提出は受け付けません。メール送付後は電話にて受信確認を行うこと。

【提出先】 ama-jutakuseisaku@city.amagasaki.hyogo.jp

※件名は「【富松住宅】公募要項等に関する質問（企業名）」としてください。

(3) 質問への回答

令和7年6月下旬

本市ホームページにて公開します。

質問への回答の内容及びその他の修正等は、公募要項等の追加・訂正・解釈に関する補足として取り扱います。

すべての質問に回答するとは限りません。事業実施上必要と認められるものについてのみ回答します。

4 現地見学会

(1) 開催日

令和7年5月22日（木）

(2) 見学方法

敷地内部の見学希望者は、5月15日（木）の午後5時までに現地見学会参加申込書（様式3）を事務局に電子メールにより提出してください。

見学者は、1登録者につき8名までとしてください。見学時間は事業者ごとに調整しますので、ご了承ください。

【提出先】 ama-jutakuseisaku@city.amagasaki.hyogo.jp

※件名は「【富松住宅】現地見学会参加申込（企業名）」としてください。

(3) その他

- ・現地見学会では質疑応答は行いません。
- ・写真撮影は可能ですが、SNSに掲載するなど、本件に係る目的以外の使用は禁止します。また、録画撮影・録音は不可とします。
- ・本市に大雨洪水警報又はその他警報が発令された場合は、延期します。延期の場合、登録者に対して電話又は電子メールによりお知らせします。
- ・現地見学会に参加しなかった場合も、本公募に参加することは可能です。

- ・現在、敷地はガードフェンスにより閉鎖しています。フェンス内への無断立ち入りはできません。外周からであれば自由にご覧いただけますが、近隣住民の迷惑にならないようご注意ください。

5 第一次審査書類（応募申込書及び資格審査書類）の提出

(1) 提出期間

令和7年7月3日（木）から7月10日（木） ※閉庁日を除く
午前9時から午後5時まで ※正午から午後1時を除く

(2) 提出先

尼崎市役所北館5階 住宅政策課
尼崎市東七松町1丁目23番1号

※ 提出書類の確認等を行う必要がありますので、事前に電話で連絡し、日程を調整の上必ず持参により提出してください。

郵送、FAX、電子メールでの提出は受け付けません。

(3) 提出書類

No.	書類名	様式
1	応募申込書	4-1
2	構成企業調書（代表企業を除く構成企業ごとに作成）	4-2
3	会社概要・事業経歴書	
4	誓約書兼納税状況調査同意書	5-1
5	誓約書兼納税状況調査同意書（応募グループの場合、構成企業ごとに作成）	5-2
6	印鑑証明書（発行後3か月以内の原本に限る。）	
7	法人登記事項証明書（履歴事項全部証明書）	
8	国税（法人税、消費税及び地方消費税）に係る直近3年間分の納税証明書（納付すべき税額、納付税額及び未納税額）又は未納の税額がないことの証明書	
9	本店所在地の都道府県税（法人都道府県民税、法人事業税、地方法人特別税及び不動産取得税）、市町村税（法人市民税、事業所税、固定資産税及び都市計画税）に係る直近3年間分の納税証明書（納付すべき税額、納付税額及び未納税額）又は未納の税額がないことの証明書 なお、納税義務がない税目については提出不要です。	
10	定款（複写可）	
11	会社案内（パンフレット可）	
12	決算書（直近3期分の貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書、株主資本等変動計算書、個別注記表）及び法人税申告書の写し（紙の申告書提出の場合は、税務署受付印押印済みの法人税別表一、四及び五（一）、電子申告の場合は、法人税別表一、別表四及び別表五（一）に受信通知を添付）	

	会社法（平成17年法律第86号）における連結計算書類を作成している法人は、直近3期分の連結決算書 有価証券報告書を作成している法人は、上記の決算書及び法人税申告書に代えて、直近3期分の有価証券報告書	
13	事業実績に関する調書 （今回提案する土地活用に類似する事業実績を中心にA4版1枚にまとめた資料及び事業実績が確認できる販売用パンフレット等）	

《提出形式等》

第一次審査書類の提出にあたっては、次の事項を参照してください。

- ※ 提出部数は、正本1部、副本（写し）2部とします。
- ※ 正本の表紙には「正本」である旨を記入してください。
- ※ 部数ごとにA4フラットファイルに綴じて提出してください。
- ※ 応募グループの場合、構成企業のすべてについて、3～12の書類を提出してください。
- ※ 提出書類の追加、差し替え、訂正等はできません（本市から指示があった場合を除く）。
- ※ 提出期限までに必要な書類が整わない場合には、受付できません。

(4) 第一次審査の方法（欠格事項）

応募者が資格要件を満たしているか、資格審査書類を確認することにより審査を行います。
要件が満たされていないと判断された応募者は、この時点で失格となります。

(5) 第一次審査結果の通知

令和7年7月下旬、すべての応募者（応募グループの場合は、代表企業のみ）に対して審査結果を書面により通知します。

6 第二次審査書類の提出

第一次審査を通過した応募者は、第二次審査書類を提出することができます。

第二次審査の提出期間、提出先及び提出方法、提出書類及び記載方法については、次のとおりです。

(1) 提出期間

令和7年9月18日（木）から10月2日（木）まで ※閉庁日を除く
午前9時から午後5時まで ※正午から午後1時を除く

(2) 提出先・提出方法

尼崎市役所北館5階 住宅政策課
尼崎市東七松町1丁目23番1号

- ※ あらかじめ電話で連絡し、日程を調整の上必ず持参により提出してください。
- 郵送、FAX、電子メールでの提出は受け付けません。

(3) 提出書類

次のア及びイに示す活用提案書及び価格提案書を提出してください。

ア 活用提案書

No.	書類名
1	A 提案趣旨書 (開発コンセプト、土地活用、施設計画、対象居住者など基本方針等を記載)
2	B 施設計画書(表紙)
3	a 計画概要書(住宅等の規模・戸数など)
4	b 配置計画(道路、建物、植栽、既存樹木など)
5	c 土地利用・区画割図(個別画地の各面積を記載)
6	d 面積表(敷地面積、延べ面積、道路・植栽面積など) ゆとりある住環境の形成・維持の取組(長期優良住宅への取組など)
7	e 道路・動線・下水道計画(自動車、歩行者の動線計画など)
8	f イメージパース(道路から開発用地全体の景観が分かるパース(鳥瞰図)、必要に応じて外観図、内観図)
9	g 提案事項への取組(子ども子育てへの配慮・支援、地域コミュニティへの貢献、住環境の維持への取組、環境負荷の低減やエネルギーの有効活用などに配慮したまちづくり、住宅地の魅力を高める景観形成、防災・防犯計画、地域活力の創出への寄与、まちづくりコンセプトの周知など)
10	C 事業計画書(表紙)
11	a 事業執行体制(類似する事業運営の実績、構成企業の役割など) ※ 事業体制(組織体制)、設計者、工事施工者など、予定の範囲内で作成
12	b 事業スケジュール(諸手続き、施工計画、販売・入居時期など)
13	c 住宅販売計画(販売コンセプト、販売予定価格帯など)
14	d 事業収支計画(概算事業費、資金調達及び回収計画など) ※ 応募グループの場合、それぞれの資金計画が分かるもの

《記載方法・提出形式等》

第二次審査書類に係る活用提案書の作成及び提出にあたっては、次の事項及び指定様式に記載している指示事項を参照してください。

- ※ 活用提案書(様式6)は、表紙と目次を除いて20枚以内とし、1冊に綴じてください。
- ※ A3版横、片面印刷とし、10部(正本1部、副本9部)提出してください。
- ※ 正本の表紙には「正本」である旨を記入してください。
- ※ 正本のみ、表紙には応募者の名称(グループの場合は、すべての構成企業名)を明記してください。
- ※ 正本を除き、活用提案書には社名やロゴマーク等、応募者を特定できる表記はしないでください。
- ※ 表紙と目次を除いて各ページの下段中央に通し番号を付してください。
- ※ 本文(図表内を除く。)のフォントサイズは、10ポイント以上とします。
- ※ 各項目の記載にあたっては、基本的な考え方を簡潔に記載することとし、文字を補完するための写真、イラスト、イメージ図の使用は可能とします。

※ 図面等の縮尺は任意ですが、縮尺は記載してください。

(原則として、配置計画、土地利用・区画割図のみ1/750とします)

※ 専門的な知識を有しない者でも理解できるよう、わかりやすい内容としてください。また、専門用語を用いるときは注釈を付してください。

※ 活用提案書の作成に際しては、言語は日本語、単位は計量法（平成4年法律第51号）に定めるものとし、通貨単位は日本円、時刻は日本標準時を使用してください。

※ 各様式で記述が必要とされている事項は、必ず記述してください。

※ 活用提案書は、契約内容の一部となります。

※ 紙媒体とは別に、すべての活用提案書をまとめた電子データをCD-Rに保存した上で提出してください。なお、電子データはMicrosoft Word、Microsoft Excelの形式としますが、図面等についてはPDFも可とします。ただし、紙媒体をスキャンするのではなく、必ず元の電子データからPDF化してください。

イ 価格提案書

価格提案書（様式7-1及び7-2）は、必要事項を記載し、長3号封筒に入れ、表面に「価格提案書」、裏面に応募者（応募グループは代表企業）の企業名、住所を記載し、社印等で封緘してください。

7 公募に関する留意事項

(1) 開発事前協議

ア 活用提案書の作成にあたっては、あらかじめ開発指導課をはじめ関係部署に相談するなど実現性の確保に努めてください。

イ 優先交渉権者に選定された場合であっても、活用提案に係る建築確認、尼崎市住環境整備条例に基づく事前協議の申請等の手続きが不要となるものではありません。活用提案書の実現は、提案者の責任において行い、本市が特別な計らいをするものではありません。

ウ 必要に応じて関係部署の指導や助言により提案内容の一部の変更を求めることがあります。

エ 契約後においても、本市の求めに応じ、計画や施工等に関する協議や調整を随時行ってください。

(2) 応募書類の取り扱い

ア 第一次審査書類の提出をもって、公募要項等の記載内容を承諾したものとみなします。

イ 応募に係る一切の費用については、すべて応募者の負担とします。

ウ 応募書類は返却しません。

エ 納税調査が必要と認めた場合は、納税状況を調査することに同意する旨を記載した委任状の提出をしていただくことがあります。

オ 応募書類については公文書開示請求の対象となります。公文書開示請求に係る開示、部分開示又は不開示の決定については、尼崎市情報公開条例（平成16年尼崎市条例第47号）に基づき決定します。

(3) 活用提案書の取り扱い

ア 活用提案書提出後に提案内容を変更することは原則認めません。ただし、本市が必要に応じて実施する提案者への確認や協議の結果、本市の承認を得た場合に限り、提案内容を変更することができます。

イ 活用提案書に係る著作権・意匠権は各提案者に属します。ただし、本市が市議会及び市民等への説明（本市ホームページの掲載含む。）において、活用提案書の一部や提案内容を使用する場合は、無償で使用できるものとし、応募者は、その無償使用について了承するものとしません。

ウ 活用提案書の一部若しくは全部については、提案者と協議を行った上で、無償で使用し公表することがあります。

エ 提案者が活用提案書の著作権・意匠権を確保する場合には、自らの責任において手続きを行ってください。

(4) 応募グループの提案に係る責任の所在

応募グループの提案に係る責任は、代表企業にあるものとし、そのため、通知等については代表企業へのみ行います。

(5) 応募の辞退

応募書類の提出後、手続きの途中で辞退する場合は、電話で連絡の上、辞退届（任意様式1部）を事務局へ提出してください。なお、一次審査書類提出期間中において、応募グループの構成企業に辞退する企業が現れた場合は、一旦応募を辞退していただき、期日までに新たな構成企業で応募グループを構成し応募してください。

第6 優先交渉権者の選定について

1 選定委員会

(1) 名称

富松住宅跡地活用事業者選定委員会

(2) 組織

富松住宅跡地活用事業者選定委員会は、学識経験者、本市関係職員その他市長が適当と認める者で組織され、尼崎市市有地等活用事業者選定委員会条例（平成27年尼崎市条例第10号）により設置された本市の附属機関として、本件土地の売払いに係る契約の相手方となるべき事業者の選定に関する事項を調査審議します。

(3) 会議の運営

ア 会議は非公開とします。

イ 選定委員の氏名は事業者の選定に関する事項の調査審議が終了するまで非公開とします。

ウ 応募者が選定委員を何らかの方法で知り得た場合、当該審査に関してその委員と直接接するすることを禁止します。なお、これに違反した場合は失格とします。

2 第二次審査の方法

第二次審査において、応募者によるプレゼンテーション及び質疑応答を実施し、必要に応じてヒアリングを実施します。また、応募者が1者であっても審査を行います。

プレゼンテーション及び質疑応答は、令和7年10月下旬を予定していますが、開催日時等詳細については、第一次審査終了後、事務局から書面で通知します。

応募者の活用提案書等を対象に、選定委員会において、以下に示す「評価項目及び評価基準」に基づき調査審議を行い、その結果を参考に本市が優先交渉権者及び次点者を決定します。

ただし、(3)に示す活用提案点の合計が120点に満たない場合は、優先交渉権者及び次点交渉権者に選定しません。審査の結果、優先交渉権者なしとする場合があります。

選定結果は、速やかに全応募者に文書にて通知します。電話等による問い合わせには応じません。

(1) 選定基準（配点）

活用提案点（200点）と価格提案点（20点）の合計220点満点とします。

(2) 失格事項

次のいずれかに該当する場合は、失格となります。

ただし、本市がやむを得ないと判断する事由がある場合は除く。

ア 本公募要項等を遵守しない場合

イ 提出期限までに提出書類が提出されなかった場合

ウ 活用計画に求める条件等を満たしていない提案であった場合

エ 提案価格が売却基準価格を下回っていた場合

- オ 価格提案書に応募者（応募グループは代表企業）の企業の署名又は押印がなされていない場合
- カ 応募書類の不足、記載漏れ、誤記等により内容が確認できない場合
- キ 応募書類に虚偽の記載があった場合
- ク プレゼンテーションを欠席したとき、又は指定時刻までに参集できなかった場合
- ケ 参加要件を満たしていないことが明らかとなった場合
- コ 評価の公平性に影響を与える行為があった場合や、公正な審査を妨害したと認められる場合
- サ その他参加者の失格事項に相当するものと本市が判断した場合

(3) 評価項目及び評価基準

応募者から提出された活用提案書等について、次表に定める評価項目及び評価基準に基づき評価します。

	評価項目	評価基準	評価の視点	配点
活用提案点	応募者	法人経営状況の健全性、安定性	・財務状況は健全で今後も安定した経営が見込めるか ・法人の経営基盤は安定しているか など	10
		事業遂行能力	・事業遂行のための技術力、経営力は十分か ・提案された事業と類似する事業運営の実績はあるか ・提案された事業に対する意欲及び誠意はあるか など	10
		小 計		20
	提案趣旨	開発コンセプト	・本市の求めるまちづくり方針と合致した提案となっているか など	20
	施設計画	ゆとりある住環境の形成・維持	・敷地面積や床面積など、ゆとりある住環境を実現する計画となっているか ・敷地の高低差、歪な形状等を考慮したバランスの取れた、ゆとりある配置計画となっているか など ※ 別に示す評価基準により採点する。	30
		道路・動線・下水道計画	・周辺道路との接続等、歩行者の安全性・利便性を考慮した計画となっているか ・公共下水道管等の機能を確保した計画となっているか など	20
		子どもの健やかな成長を支援し、子育て世帯が安心して住み続けられるまちづくり	《子ども子育てへの配慮・支援》 ・国土交通省作成の「子育てに配慮した住宅及び居住環境に関するガイドライン(案)」などに示す整備内容・水準を反映した、子ども子育てにやさしいまちづくり・住まいづくりへの対応がなされているか など ・子育て世帯が魅力とを感じる子育て支援機能・施設の導入、持続可能な運営・管理計画がなされているか など	30
		住宅地イメージをリードする高付加価値なまちづくり	《住宅地の魅力を高める景観形成》 ・敷地などの効果的な配置の緑化により緑豊かなまちなみを形成しているか ・ユニバーサルデザインの考え方を導入し、誰もが快適に生活できる環境が形成されているか など 《環境負荷の低減やエネルギーの有効活用》 ・二酸化炭素の排出抑制などにより、本市の住宅地イメージをリードする高付加価値なまちづくりがなされているか など 《防災・防犯計画》	30

			<ul style="list-style-type: none"> ・浸水被害の軽減、災害時の電力確保や災害に備えた地域との協力、防災力を高める取組が提案されているか ・セキュリティサービスへの加入、人感センサー付きの外灯や防犯カメラの設置等、防犯対策が講じられているかなど 	
		地域の資産価値を高め周辺への波及効果をもたらすまちづくり	<p>《地域コミュニティへの貢献》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・周辺住民との交流を促し、多世代交流につながるような施設計画や取組の導入があるか ・地元自治会への加入促進の配慮がなされているかなど <p>《住環境の維持への取組》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・旧子ども広場内の桜等、本件土地内の植栽のうち健全な樹木の保全など、周辺環境への調和した緑豊かなまちなみ形成への取組がなされているか。 ・隣接する「富松町北地区」地区計画のまちづくりへの影響に配慮した計画であるか ・地区計画や建築協定など、維持保全に係る具体的な取組の提案がなされているかなど 	20
		地域活力の創出への寄与	<ul style="list-style-type: none"> ・尼崎市内事業者の雇用機会の創出をはじめ、地域経済の活性化に寄与する提案となっているかなど 	5
		まちづくりコンセプトの周知	<ul style="list-style-type: none"> ・本市の子育て世帯の転出超過の課題に対して効果的な周知方法であるか ・本市の住宅地イメージをリードすることに効果的なPRであるかなど 	5
		小 計		140
	事業計画	事業執行体制	<ul style="list-style-type: none"> ・開発事業を安定的に実施できる体制を構築しているか ・協力体制に問題はないか、それぞれの役割分担は明確かなど 	5
		事業スケジュール	<ul style="list-style-type: none"> ・既存建築物等解体撤去、造成、住宅の分譲時期について、現実的かつ適切な計画となっているかなど 	5
		事業収支計画	<ul style="list-style-type: none"> ・事業に係る資金調達の確実性と資金計画の安全性を有しているかなど 	5
		事業全般	<ul style="list-style-type: none"> ・工事期間中の周辺への配慮など、上記評価項目以外の優れた提案はあるかなど 	5
		小 計		20
提案価格点	提案価格	提案価格÷最高価格×配点(20点) ※小数点以下切り捨て		20
合 計				220

(評価の基準)

A	非常に優れている	配点×1.0
B	優れている	配点×0.8
C	普通	配点×0.6
D	やや劣っている	配点×0.4
E	劣っている	配点×0.2
F	条件を満たしていない、提案がない	配点×0.0

※ 「ゆとりある住環境の形成・維持」に係る別に示す評価基準

区分	配点	定性評価	定量評価
		評価の基準（A～F） に応じた評価点	次の算定式による評価点
戸建て住宅	30点	20点	$(\text{平均敷地面積}_{\text{㎡}} - 110) \times 0.5$ ※小数点以下切り捨て、10点を上限とする
その他		30点	—

※区分「戸建て住宅」は、本件土地の過半を一戸建ての住宅敷地として計画する場合を示す。
「戸建て住宅の平均敷地面積」とは、施設計画中全ての戸建て住宅の敷地面積の平均とする。

3 選定結果の公表

最終的な選定結果は、令和7年11月中旬にすべての応募者（応募グループの場合は、代表企業のみ）に書面で通知します。

また、本市ホームページにて優先交渉権者及び次点者等の選定結果を公表します。

なお、審査内容及び結果に対する問い合わせ並びに異議等については、一切応じません。

第7 契約締結等に関する事項

1 仮契約の締結

- ・優先交渉権者は、優先交渉権者の決定通知日から30日以内に本市と仮契約を締結します。
- ・優先交渉権者は、仮契約締結時に売買代金の10%に相当する額の契約保証金を納付していただきます。
- ・正当な理由なく、期日までに仮契約が締結に至らない場合は、優先交渉権者の地位は消滅します。
- ・優先交渉権者が期日までに本市と仮契約を締結しない場合は、本市は優先交渉権者に代わって次点交渉権者と仮契約を締結できるものとします。
- ・次点者の地位は、本契約の成立をもって消滅するものとし、その旨を書面にて通知します。
- ・契約書作成に要する費用は買受人の負担とします。

2 本契約の締結（尼崎市議会の議決）

- ・本件土地の処分には、尼崎市議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分を定める条例（昭和39年条例第19号）第3条の規定により、尼崎市議会の議決が必要となるため、優先交渉権者は、尼崎市契約規則（昭和41年規則第9号）第30条の規定に基づき、本市との間で仮契約を締結した後、議決をもって本契約が成立します。
- ・尼崎市議会への上程は、令和8年2月定例会を予定しています。
- ・本件土地処分に係る尼崎市議会の議決が得られなかった場合、仮契約は無効とします。なお、本市はこのことによる損害等に対する賠償を行いません。

3 売買代金の支払い

売買代金の支払いは一括払いとし、契約保証金を控除した残額を令和8年4月1日（水）に本市の指定する方法で納入してください。

4 所有権移転及び引き渡し

- ・物件の所有権は、売買代金の支払いが完了したときに買受人へ移転するものとします。また、同時に物件を現状有姿で買受人へ引き渡します。
- ・所有権移転登記は本市が囑託により行います。買受人は、売買代金の支払い完了後、本市へ所有権移転登記請求書を提出してください。
- ・登記（買戻特約抹消登記を含む。）に係る必要な費用（登録免許税等）は買受人の負担とします。
- ・活用提案書の履行を担保するため、本件土地の所有権移転登記と同時に買戻特約を付記登記します。なお、買戻特約登記については、本市が活用提案書の履行状況を確認した後、速やかに抹消登記を行います。

5 契約条件

(1) 特約

本件土地の購入にあたり、融資利用の特約（融資の不成立を解除条件とする特約）付での契約はできません。

(2) 既存建築物等の管理

買受人は、物件引渡しの日から既存建築物等の解体撤去完了日までの間、善良なる管理者の注意義務をもって既存建築物等の管理を行うものとし、その間における利活用は認めません。

(3) 解体撤去工事の着手及び開発行為の着手

買受人は、物件引渡しの日から1年を経過する日までに、活用提案書に基づき既存建築物等の解体撤去工事に着手してください。また、解体撤去工事の完了日から1年以内に、活用提案書に基づく工事に着手してください。ただし、やむを得ない理由により期限までに着手できないことについて、理由を記載した書面を本市に提出し、その承認を得た場合はこの限りではありません。

(4) 土地活用（指定期間）

買受人は、本件土地の所有権移転日から10年を経過する日（以下「指定期間」という。）までは、活用提案書に示した用途以外の用に供してはいけません。

(5) 第三者への所有権移転等

買受人は、本件土地の所有権については、指定期間において、住宅の分譲など活用提案書に基づくものを除き、第三者に移転（共有の場合は、持分割合の変更を含む。）し、又は権利の設定を行ってはいけません。

(6) 予想されるリスクと責任分担

本市と事業者の責任分担は、参考資料1「土地売買及び活用仮契約書（案）」によることとし、応募者は負担すべきリスクを想定した上で提案を行うものとします。

(7) 違約金の徴収

契約書に規定する制約条件等に違反した場合は、違約金を徴収するものとします。

(8) 債務不履行

契約上の債務不履行があった場合は、本市は売買契約を解除することができるものとします。また、違約金の徴収及び契約の解除に加え、本市による損害賠償請求を妨げないものとします。

土地売買及び活用仮契約書 (案)

令和 年 月 日

甲 売出人

兵庫県尼崎市東七松町1丁目23番1号

尼崎市

代表者 尼崎市長 松本 眞 印

乙 買受人

●●県●●市●●●●●

●●●●●

代表取締役 ● ● ● ● 印

売出人 尼崎市（以下「甲」という。）と買受人●●●●（以下「乙」という。）とは、富松住宅跡地活用に係る事業者公募に基づく土地の売買及びその活用について、尼崎市契約規則（昭和41年尼崎市規則第9号）第30条の規定により次のとおり仮契約を締結する。

なお、この仮契約は、議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（昭和39年尼崎市条例第19号）第3条の規定により尼崎市議会において財産処分の議決を得たときは、何らの手続きを要することなく本契約としての効力を生ずるものとする。

また、この仮契約は、尼崎市議会の議決が得られなかったときは、何らの手続きをすることなく全ての効力を失う。この場合、乙がこれにより損害を受けても、甲は、その損害について賠償等の責任を負わない。

（主記）

第1条 甲は、甲が所有する次に掲げる土地（以下「本件土地」という。）を現状有姿で乙に売り払い、乙はこれを買受けるものとする。

本件土地の表示

所在・地番	地目	地積
尼崎市富松町三丁目192番2	宅地	10,234.50㎡
尼崎市富松町三丁目192番4	宅地	12.63㎡

尼崎市富松町三丁目192番5	用悪水路	38.40㎡
----------------	------	--------

2 売買物件には、本件土地上に存する建築物、建築物の付帯設備、工作物、擁壁、植栽及び水路上に存する通路橋等（以下「既存建築物等」という。）を含み、乙は、第7条の規定により当該土地の引渡しを受けた後、当該建物等を一切使用に供することなく乙の負担により関係法令を厳守のうえ、本件土地上に残存するものはすべて解体・撤去・処分するものとする。ただし、富松住宅跡地活用に係る事業者公募要項（以下「公募要項」という。）を遵守し、乙の責任と負担において適切な取扱いがなされる場合はこの限りではない。

（売買代金）

第2条 乙は、本件土地の売買代金として、金●●●●●円（うち既存建築物等の代金0円）を甲に支払う。

（契約保証金）

第3条 乙は、この仮契約の締結と同時に、契約保証金として金（売買代金の10パーセント）円を甲に納付しなければならない。

- 2 第1項の契約保証金には、利息を付さない。
- 3 第1項の契約保証金は、次条第1項の規定による納付があったときは、前条の売買代金に充てる。
- 4 乙が次条に定める義務を履行しないときは、第1項の契約保証金は甲に帰属する。
第24条第1項の規定によりこの契約が解除されたときも、同様とする。
- 5 前項の規定は、第27条第1項各号の規定による違約金の請求及び第29条第1項の規定による損害賠償金の請求をすることを妨げない。
- 6 甲は、この仮契約について尼崎市議会の議決を得られなかったときは、第1項の契約保証金を乙に返還する。

（売買代金の納付方法及び納付期限）

第4条 乙は、この仮契約が本契約として効力が生じたときは、第2条の売買代金のうち、前条第1項の契約保証金を控除した金〇〇, 〇〇〇, 〇〇〇円を令和 年 月 日に、甲が指定する納付書により甲が指定するところに納付しなければならない。ただし、同日までに本契約としての効力が生じていなかった場合は、甲乙協議のうえ、これを処理するものとする。

（遅延損害金及びその納付方法）

第5条 乙は、売買代金を前条に規定する日までに完納しなかったときは、その納付期限の翌日から納付の日までの日数に応じ、未納金額につき年14.6パーセントの割合で計算して得た額（その額に100円未満の端数があるとき、又はその全額が1,000円未満であるときは、その端数金額又はその全額を切り捨てる。）の遅延損害

金を、甲が指定する納付書により納付しなければならない。

- 2 前項に規定する遅延損害金の額の計算に係る年当たりの割合は、閏（じゅん）年の日を含む期間においても1年を365日当たりの割合とする。

（所有権の移転及び登記嘱託）

第6条 本件土地及び既存建築物等の所有権は、乙が第2条の売買代金（前条第1項に規定する遅延損害金がある場合は、当該遅延損害金を含む。）を完納したときに、甲から乙に移転するものとする。

- 2 乙は、前項の規定により本件土地及び既存建築物等の所有権が移転したときは、甲が指定する期日までに、甲に対して所有権移転の登記に必要な書類を添えて本件土地及び既存建築物等（登記済みの建物に限る。）に係る所有権移転の登記の請求を行い、甲はその請求に基づき所有権移転の登記を嘱託するものとする。この場合において、当該登記に要する費用は、乙の負担とする。

（本件土地の引渡し）

第7条 甲は、前条第1項の規定により所有権が移転したときに、本件土地を乙に引き渡すものとする。

（危険負担）

第8条 乙は、本契約の効力発生後、本件土地の引渡しまでの間に、甲の責めに帰すことのできない事由により本件土地が滅失し、又は損傷した場合は、甲に対して売買代金の減額を請求することができない。

（公租公課等の負担責任）

第9条 第6条第1項の規定により本件土地の所有権移転後における本件土地に対する公租公課その他一切の賦課金は、乙の負担とする。

（契約不適合責任）

第10条 乙は、この契約の締結後、本件土地に面積の不足その他契約の内容に適合しないことを発見しても、甲に対して、修補等履行の追完請求、売買代金の減免請求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。

（公募要項等の遵守）

第11条 乙は、公募要項の記載事項、公募要項に関する質問への回答の内容及び甲に提出した活用提案書の内容（以下「活用提案」という。）を誠実に遵守しなければならない。

- 2 活用提案について、甲から、より質の高いものとなるような要望があった場合は、乙は誠意をもって対応するものとする。

- 3 乙は、本件土地の引渡しを受けた日から1年を経過する日までに既存建築物等の解体撤去工事に着手し、解体撤去工事の完了日から1年を経過する日までに活用提案に

基づく工事を着工しなければならない。

4 前項の規定にかかわらず、甲がやむを得ないと認めた場合はこの限りでない。ただし、この場合、乙は甲と協議し、やむを得ない理由及び着手予定日を記載した書面の提出により、あらかじめ甲の承認を得なければならない。

5 乙は、第6条の所有権移転日から10年を経過する日（以下「指定期間」という。）までは、本件土地の用途を活用提案に示した用途以外に変更してはならない。

（譲渡等の禁止）

第12条 乙は、活用提案に記載している場合を除き、本件土地について、指定期間中、第三者への譲渡又は第三者に対する権利の設定（以下「譲渡等」という。）をしてはならない。

（活用提案の変更）

第13条 乙は、法令及び条例の改正又は甲がやむを得ないと認めた場合にのみ、活用提案の内容を変更することができる。ただし、この場合、乙は甲と協議し、やむを得ない理由を記載した書面の提出により、あらかじめ甲の承諾を得なければならない。

（禁止用途）

第14条 乙は、本件土地を次に掲げる用途に供してはならない。

（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、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業、同条第11項に規定する特定遊興飲食店営業、同条第13項に規定する接客業務受託営業その他これらに類する業の用途

（2）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の事務所その他これに類する用途

2 甲は、前項に規定する禁止事項等について必要があると認めるときは、当該土地について実地に調査を行い、又は乙に対して所要の報告を求めることができる。

3 乙は、正当な事由なくして前項の実地調査を拒み、妨げ、又は甲への報告を怠ってはならない。

（法令等の遵守）

第15条 乙は、本件土地上の新たな建築物（以下「当該建築物」という。）の建築にあたっては、建築基準法（昭和25年法律第201号）その他各種関係法令（尼崎市の条例等を含む。）を遵守しなければならない。

（公害等の防止）

第16条 乙は、当該建築物の建築及び既存建築物等の解体に伴い生じる電波障害、騒音、風害、日照阻害等について、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17条 乙は、上下水道、電気、ガス、電話等の供給を受けるとき又は撤去や移設等するときは、各々の供給者、管理者等と協議のうえ、自らの負担により行わなければならない。

(近隣住民等との協議等)

第18条 乙は、本件土地の使用又は当該建築物の建築及び既存建築物等の解体にあたっては、近隣住民等との協議、調整等を自らの責任で行うとともに、十分な注意をもって本件土地を管理し、第11条の履行にあたっては、近隣住民その他第三者との紛争が生じないように配慮しなければならない。

(本件土地に関する紛争の解決責任)

第19条 甲及び乙は、本件土地に関する紛争が生じたときは、次に掲げる区分に応じ、当該号に掲げる者が処理し、それぞれ相手方に迷惑をかけてはならない。

(1) この契約において別途定める場合を除き、その紛争が本件土地の引渡しの前の原因によるとき 甲

(2) その紛争が本件土地の引渡しの後の原因によるとき 乙

2 前項第1号の規定にかかわらず、乙の使用その他乙の責めに帰すべき事由に基づき当該土地に関して紛争が生じたときは、乙が責任をもってこれを処理しなければならない。

(実地調査等)

第20条 甲は、指定期間中、乙の義務の履行状況を把握するため、必要に応じて実地に調査し、又は乙に対して報告若しくは資料の提出を求めることができる。

2 乙は、正当な理由なくして、前項の報告若しくは資料の提出を怠り、若しくは拒み、又は甲の立入調査を拒み、若しくは妨げてはならない。

(第三者への義務の承継)

第21条 乙は、指定期間中に活用提案に記載していた本件土地又は当該建築物の譲渡等を行う場合にあっては、その責任において、当該第三者に対し第11条、第14条、第15条並びに前条に規定する乙の義務を承継させるため、協定書等の書面による措置をとらなければならない。

(買戻特約)

第22条 甲は、乙が次の各号に該当するときは、本件土地を買い戻すことができる。

(1) この契約規定の一にでも違反したとき。

(2) 虚偽又は不正な行為によりこの契約を締結したとき。

2 前項の規定による買戻しができる期間は、本契約の効力発生日から10年を経過する日又は甲が買戻特約の登記の抹消に同意した日のいずれか早い日までとする。

3 甲が第1項の規定により本件土地を買い戻すときは、甲は乙に対し、乙が支払った

売買代金のみを返還する。ただし、当該返還代金には利息は付さないものとする。

4 前項の場合においては、乙は、自ら負担した契約の費用及び本件土地に支出した必要経費、有益費、違約金その他一切の費用を甲に請求することができない。

5 第3項の場合においては、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。

(買戻特約の登記)

第23条 前条第1項に規定する買戻しに係る登記は、甲が、第6条第2項の規定による所有権移転の登記と同時に嘱託するものとする。

2 甲は、甲が買戻特約の抹消に同意した日以後、乙の請求により速やかに前項に規定する買戻しに係る登記の抹消を嘱託するものとする。

(契約の解除)

第24条 甲は、乙が次の各号に該当するときは、この契約を解除することができる。

(1) この仮契約の締結の日から本契約の効力発生日までの間において、乙が、公募要項に定める応募者の資格要件を満たさなくなったとき。

(2) 破産、民事再生、会社更生又は特別清算の申立て、解散等があり、かつ、これによりこの契約に規定する義務を履行することができないと認められるとき。

(3) 前号に掲げるもののほか、この契約に規定する義務を履行しないとき。

2 前項の規定により甲がこの契約を解除した場合において、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ものとする。

(返還金等)

第25条 甲は、前条第1項の規定によりこの契約を解除したときは、乙が次条に規定する義務を完全に履行した後、乙が支払った売買代金相当額を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さないものとする。

2 前項の場合においては、乙は、自らが負担した契約の費用、本件土地に支出した費用、有益費、違約金その他一切の費用を甲に請求することができない。

(原状回復の義務)

第26条 乙は、甲が第22条第1項の規定により本件土地を買い戻したとき又は第24条第1項の規定によりこの契約を解除したときは、甲の指定する期日までに、本件土地を原状に回復して返還しなければならない。ただし、本件土地を原状に回復することが適当でないとき甲が認めるときは、この限りでない。

2 乙は、前項の規定により本件土地を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、本件土地の所有権移転又は抹消の登記に必要な書類を甲に提出しなければならない。この場合において、本件土地に所有権以外の権利が設定されており、又は存するときは、あらかじめ乙の責任において当該権利を消滅させ、当該権利が登記されていると

きは、当該登記を抹消しなければならない。

(違約金)

第27条 乙は、次に掲げる区分に応じ、当該号に定める金額の違約金を甲に支払わなければならない。

(1) 甲が、第22条第1項の規定により本件土地を買い戻したとき又は第24条第1項の規定によりこの契約を解除したときは、売買代金の30パーセントに相当する額

(2) 前号に掲げる場合のほか、乙が、第11条、第12条、第14条、第15条、第20条第2項又は第21条の規定に違反したときは、売買代金の10パーセントに相当する額

2 前項の違約金は、違約罰であり、損害賠償額の予定又はその一部と解釈しないものとする。

(使用料相当損害金)

第28条 乙は、甲が、第22条第1項の規定により本件土地を買い戻したとき又は第24条第1項の規定によりこの契約を解除したときは、前条に規定する違約金とは別に、第7条の規定により本件土地の引渡しを受けた日から第26条第1項の規定により本件土地を原状に回復して甲に返還する日までの間の使用料相当額を損害金として甲に支払わなければならない。

2 前項に規定する使用料相当額の月額は、第2条に規定する売買代金に0.4パーセントを乗じて算出するものとする。この場合において、使用料相当額の日割計算については、一月を30日として計算する。

(損害賠償)

第29条 乙は、前条に規定するもののほか、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27条に規定する違約金とは別に、その損害を賠償しなければならない。

2 第12条第1項の規定による契約の解除によって、乙又は第三者に損害が生じても、甲はその責めを負わない。

(売買代金の返還)

第30条 第22条第3項又は第25条第1項の規定により甲が乙に売買代金を返還する場合において、当該返還金は、第27条の規定による違約金、第28条の規定による使用料相当損害金又は前条の規定による損害賠償金として乙が甲に支払うべき金銭があるときは、これらの金銭を当該売買代金相当額から控除して返還する。

(金銭債権の相殺)

第31条 乙が甲に対して金銭債権を有する場合において、甲が乙に対して金銭債権を

有するときは、甲は、これらの金銭債権について相殺することができる。

2 前項の場合において、乙が甲に対して有する金銭債権の総額が、甲が乙に対して有する金銭債権の総額に満たないときは、同項の規定による相殺の充当の順序は、甲が指定する。

3 前項の場合において、甲が第1項の規定による相殺の意思表示をしたときは、乙は、速やかに、その相殺後の残額を甲に支払わなければならない。

(契約の費用等)

第32条 この契約書に貼付する収入印紙に要する費用等、この契約の締結に要する一切の費用は、すべて乙の負担とする。

2 所有権移転及び買戻特約の登記に要する費用等は、すべて乙の負担とする。

(管轄裁判所)

第33条 この契約に関する訴訟の管轄裁判所は、甲の事務所の所在地を管轄する裁判所とする。

(信義誠実の義務)

第34条 甲、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。

(人権尊重努力義務)

第35条 乙は、尼崎市人権文化いきづくまちづくり条例（令和2年尼崎市条例第3号）に定める事業者や市民等の責務を遵守し、事業者にあつては「責任あるサプライチェーン等における人権尊重のためのガイドライン」（令和4年9月13日ビジネスと人権に関する行動計画の実施に係る関係府省庁施策推進・連絡会議決定）を踏まえて、人権尊重に取り組むよう努めるものとする。

(定めのない事項等の処理)

第36条 この契約に定めのない事項又は疑義が生じた事項については、法令（尼崎市の条例等を含む。）の定めるところによるもののほか、甲、乙協議のうえ、これを処理するものとする。

この契約を締結するため、本書2通を作成し、甲、乙の記名押印のうえ、甲及び乙が各1通を保有する。

以 上

暴力団排除に関する特約

(趣旨)

- 1 尼崎市（以下「甲」という。）及び●●●●（以下「乙」という。）は、本件契約（以下「この契約」という。）を締結するに当たり、尼崎市暴力団排除条例（平成25年尼崎市条例第13号。以下「条例」という。）第7条及び尼崎市事務事業からの暴力団等の排除措置に関する要綱（平成25年7月実施。以下「要綱」という。）の規定に基づき、暴力団を利することとならないよう必要な措置を講じることとし、以下の各項目のとおり合意する。

(契約からの暴力団等の排除)

- 2 乙は、この契約の履行に伴い、暴力団（条例第2条第4号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）、暴力団員（同条第5号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）及び暴力団密接関係者（同条第7号に規定する暴力団密接関係者をいう。以下同じ。）（以下これらを「暴力団等」という。）から契約の履行の妨害その他不当な手段による要求（以下「不当介入」という。）を受けたときには、甲に報告し、所轄の警察署長（以下「警察署長」という。）に届け出て、捜査上必要な協力を行わなければならない。

(役員等に関する情報提供)

- 3 甲は、乙が暴力団等に該当しないことを確認するため、乙に対して、その役員等（要綱第2条第2号に規定する役員等をいう。以下同じ。）の名簿その他の必要な情報の提供を求めることができる。
- 4 甲は、乙から提供された情報を警察署長に提供することができる。
- 5 甲は、乙が暴力団等に該当するか否かについて、警察署長の意見を聴くことができる。

(警察署長から得た情報の利用)

- 6 甲は、警察署長から得た情報を他の業務において第1項の趣旨に従い暴力団等を排除するために利用し、又は他の実施機関（本市の議会、市長、教育委員会、選挙管理委員会、公平委員会、監査委員、農業委員会、固定資産評価審査委員会、公営企業管理者及び消防長並びに地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項の規定に基づき本市の公の施設の管理を行わせる指定管理者をいう。以下同じ。））に提供することができる。

(甲の解除権)

- 7 甲は、次のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。この場合においては、尼崎市物件買入契約約款、尼崎市業務委託契約約款その他の尼崎市の契約書（甲の解除権、解除に伴う措置等）の規定を準用する。

(1) 乙（乙が共同企業体であるときは、その構成員のいずれかの者。以下この項に

において同じ。)が暴力団等であることが判明したとき。

(2) 前号に掲げるもののほか、乙が正当な理由なく当該契約の条項に違反し、その違反により暴力団を利する行為をし、又はそのおそれがあると認められるとき。

(解除に伴う措置)

8 前項の規定による解除に伴い、乙その他関係者に損害が生じた場合であっても、乙は甲に対してその損害を請求することはできない。

9 乙がこの契約(暴力団排除に関する部分に限る。)及び暴力団排除に関する特約の各条項に違反したときには、契約の解除、損害賠償請求その他の甲が行う一切の措置について異議を述べることができない。

(乙からの協力要請)

10 乙は、この特約の条項に定める事項を履行するにあたって、必要がある場合には、甲及び警察署長に協力を求めることができる。

様式1	資料貸出申請書
様式2	質問書
様式3	現地見学会参加申込書
様式4-1	応募申込書
様式4-2	構成員調書
様式5-1	誓約書兼納税状況調査同意書
様式5-2	誓約書兼納税状況調査同意書(応募グループ)
様式6	活用提案書
様式7-1	価格提案書
様式7-2	価格提案書(内訳書)

富松住宅跡地活用に係る事業者公募
資料貸出申請書

令和 年 月 日

尼崎市長 様

富松住宅跡地活用に係る関係資料の貸出を申請します。

法人名		
所在地	〒	
連絡担当者	(所属部署)	(担当者名)
	(電話番号)	(FAX番号)
	(電子メールアドレス)	

貸出資料の取扱いについては、下記の事項を遵守します。

- (1) 富松住宅跡地活用に係る事業者公募における活用提案書の作成等の参考とする以外の目的で利用しない。
- (2) 関係者以外への情報提供は禁止とし、知り得た情報は他へ漏らさない。
- (3) 貸出データを複製しない。
- (4) 貸出資料は本公募が終了するまでに事務局へ返却する。

富松住宅跡地活用に係る事業者公募

質 問 書

令和 年 月 日

尼崎市長 様

富松住宅跡地活用に係る事業者公募について、次のとおり質問します。

質 問 者	(法人名)			
連絡担当者	(所属部署)		(担当者名)	
	(所在地)〒			
	(電話番号)		(FAX番号)	
	(電子メールアドレス)			
質 問				
no.	資料名	ページ	項目	内 容
	(例) ・公募要項 ・別添資料1	(例) P1	(例) 1-1-(1) 参加表明書	

富松住宅跡地活用に係る事業者公募

現地見学会参加申込書

令和 年 月 日

尼崎市長 様

事業者名		
所在地		
代表者氏名		
連絡先	所属部署	
	所在地	
	電話番号	
	FAX番号	
	電子メールアドレス	
担当者氏名		
参加予定人数		人（下表を含む）

※ 見学時間は事業者ごとに調整しますので、ご了承ください。

複数の法人で構成する応募グループをお考えの場合は、下表に記載いただくと同一の見学時間として調整します。その場合は、連絡先に記載の企業にのみ連絡します。

※ 見学者は、下表を含めて合計8人までとしてください。

	事業者		参加予定人数
①	事業者名		人
	所在地		
	代表者氏名		
②	事業者名		人
	所在地		
	代表者氏名		
③	事業者名		人
	所在地		
	代表者氏名		

富松住宅跡地活用に係る事業者公募

応募申込書

令和 年 月 日

尼崎市長 様

富松住宅跡地活用に係る事業者公募要項に基づき、応募申します。

応募者名 (代表企業)	(法人名)
	(代表者) 印
	(所在地)〒
	(電話番号)

※ 法人代表者印は、印鑑証明と同じ印を捺印し、印鑑証明書及び代表者資格証明書も提出してください。

代表企業の 連絡担当者	(所属部署)	(担当者名)
	(所在地)〒	
	(電話番号)	(FAX番号)
	(電子メールアドレス)	

代表企業を除く構成企業数 (提出する構成企業調書(様式4-2)の枚数)	枚
--	---

富松住宅跡地活用に係る事業者公募

構成企業調書

令和 年 月 日

尼崎市長 様

富松住宅跡地活用に係る事業者公募要項に基づき、下記の応募者(代表企業)の構成員として申込みます。

応募者名 (代表企業)	(法人名)
----------------	-------

担当する役割	
--------	--

構成企業	(法人名)
	(代表者) 印
	(所在地)〒
	(電話番号)

※ 法人代表者印は、印鑑証明と同じ印を捺印し、印鑑証明書及び代表者資格証明書も提出してください。

構成企業 の連絡担当者	(所属部署)	(担当者名)
	(所在地)〒	
	(電話番号)	(FAX番号)
	(電子メールアドレス)	

富松住宅跡地活用に係る事業者公募

誓約書兼納税状況調査同意書

令和 年 月 日

尼崎市長 様

富松住宅跡地活用事業者公募への応募にあたり、以下の事項について誓約し、相違があった場合に失格となっても異議ありません。

また、尼崎市が本事業者公募に係る資格審査のために、納税状況を調査することに同意します。

応募者名 (代表法人)	(法人名)
	(代表者) 印
	(所在地)〒
	(電話番号)

※ 法人代表者印は、印鑑証明と同じ印を捺印してください。

<誓約事項>

- ・ 富松住宅跡地活用に係る事業者公募要項における応募者の資格要件を満たしています。
- ・ 富松住宅跡地活用に係る事業者公募要項における本件土地の売却条件、事業計画に求める条件等を承知しています。
- ・ 富松住宅跡地活用に係る事業者公募要項における留意事項を承知しています。
- ・ 本件土地の状況を十分確認しています。
- ・ 暴力団に関して次の事項を誓約します。
(1) 暴力団等ではありません。

- (2) 前号のほか、土地売買及び活用仮契約書(暴力団排除に関する部分に限る。)及び暴力団排除に関する特約の各条項に違反したときには、契約の解除、損害賠償請求その他の尼崎市が行う一切の措置について異議を述べません。
- (3) 尼崎市が、暴力団等に該当するか否かを確認するために、その役員等の名簿その他の情報の提供を求めた場合には、速やかに必要な情報を提出します。
- (4) 尼崎市が、暴力団等に該当するか否かを確認するために、提供された情報を警察署長に提供し、警察署長の意見を聴くことに承諾します。
- (5) 尼崎市が、警察署長から得た情報を他の業務において暴力団排除に関する特約第1項の趣旨に従い暴力団等を排除するために利用し、又は他の実施機関が同特約第1項の趣旨に従い暴力団等を排除するために提供することに承諾します。
- (6) 契約の履行に伴い、暴力団等から不当介入を受けたときには、尼崎市に報告し、及び警察署長に届け出て、捜査上必要な協力を行います。

富松住宅跡地活用に係る事業者公募

誓約書兼納税状況調査同意書

令和 年 月 日

尼崎市長 様

富松住宅跡地活用事業者公募への応募にあたり、以下の事項について誓約し、相違があった場合に失格となっても異議ありません。

また、尼崎市が本事業者公募に係る資格審査のために、納税状況を調査することに同意します。

応募者名 (代表企業)	(法人名)
----------------	-------

構成企業	(法人名)
	(代表者) 印
	(所在地)〒
	(電話番号)

※ 法人代表者印は、印鑑証明と同じ印を捺印し、印鑑証明書及び代表者資格証明書も提出してください。

<誓約事項>

- ・ 富松住宅跡地活用に係る事業者公募要項における応募者の資格要件を満たしています。
- ・ 富松住宅跡地活用に係る事業者公募要項における本件土地の売却条件、事業計画に求める条件等を承知しています。
- ・ 富松住宅跡地活用に係る事業者公募要項における留意事項を承知しています。
- ・ 本件土地の状況を十分確認しています。
- ・ 暴力団に関して次の事項を誓約します。

- (1) 暴力団等ではありません。
- (2) 前号のほか、土地売買及び活用仮契約書(暴力団排除に関する部分に限る。)及び暴力団排除に関する特約の各条項に違反したときには、契約の解除、損害賠償請求その他の尼崎市が行う一切の措置について異議を述べません。
- (3) 尼崎市が、暴力団等に該当するか否かを確認するために、その役員等の名簿その他の情報の提供を求めた場合には、速やかに必要な情報を提出します。
- (4) 尼崎市が、暴力団等に該当するか否かを確認するために、提供された情報を警察署長に提供し、警察署長の意見を聴くことに承諾します。
- (5) 尼崎市が、警察署長から得た情報を他の業務において暴力団排除に関する特約第1項の趣旨に従い暴力団等を排除するために利用し、又は他の実施機関が同特約第1項の趣旨に従い暴力団等を排除するために提供することに承諾します。
- (6) 契約の履行に伴い、暴力団等から不当介入を受けたときには、尼崎市に報告し、及び警察署長に届け出て、捜査上必要な協力を行います。

(例) No.7 B-e 道路・動線・下水道計画 ← ※第5 6(3)アの表に記載の「No.○」「書類名」を記載してください。

--	--

富松住宅跡地活用に係る事業者公募

価格提案書

令和 年 月 日

尼崎市長 様

本件土地の買受希望価格は下記のとおりです。

なお、内訳については別紙のとおりです。

¥	十億	億	千万	百万	十万	万	千	百	十	円

※金額は、アラビア数字1、2、3・・・とすること。

※金額を訂正しないこと。記載内容を変更したい場合は新しい用紙を使用してください。

※黒又は青の万年筆又はボールペン(鉛筆や消せるボールペンは不可)を使用してください。

※提出する日を記入してください。

応募者名 (代表企業)	(法人名)
	(代表者) 印
	(所在地) 〒
	(電話番号)

※ 法人代表者印は、印鑑証明と同じ印を捺印してください。

富松住宅跡地活用に係る事業者公募

価格提案書(内訳書)

本件土地の買受希望価格の内訳は下記のとおりです。

項 目	単位	金額(円)
1 土地価格		
(1) 土地価格(更地相当額)	1式	
合 計		
2 減価要因必要経費		
(1) 既存建築物等の解体撤去費用	1式	
(2) 水路に面する擁壁の改修費用	1式	
(3) 公共下水道管等の移設費用	1式	
合 計		
提案価格 1-2		

※ 金額は、アラビア数字1、2、3・・・とすること。

※ 金額を訂正しないこと。記載内容を変更したい場合は新しい用紙を使用してください。

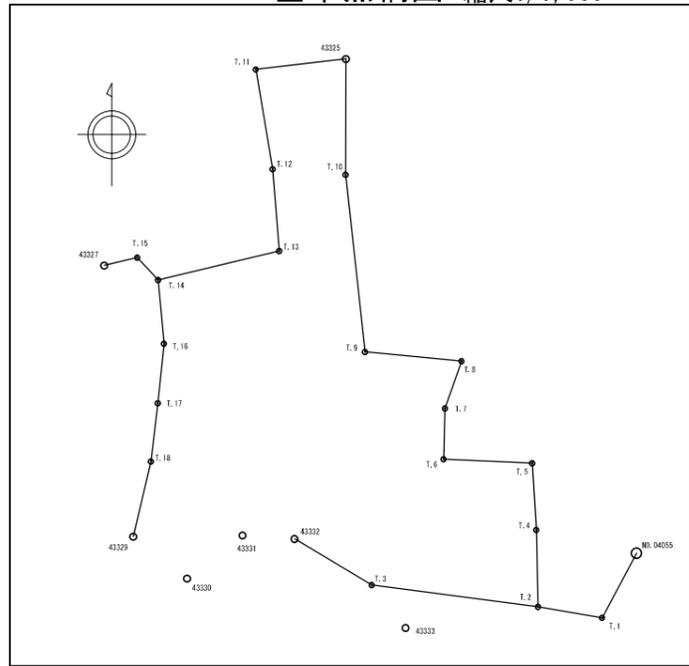
※ 黒又は青の万年筆又はボールペン(鉛筆や消せるボールペンは不可)を使用してください。

※ 提出する日を記入してください。

※ 「2 減価要因必要経費」は、消費税及び地方消費税を含む。

応募者名 (代表企業)	(法人名)
----------------	-------

基準点網図 縮尺1/1,000

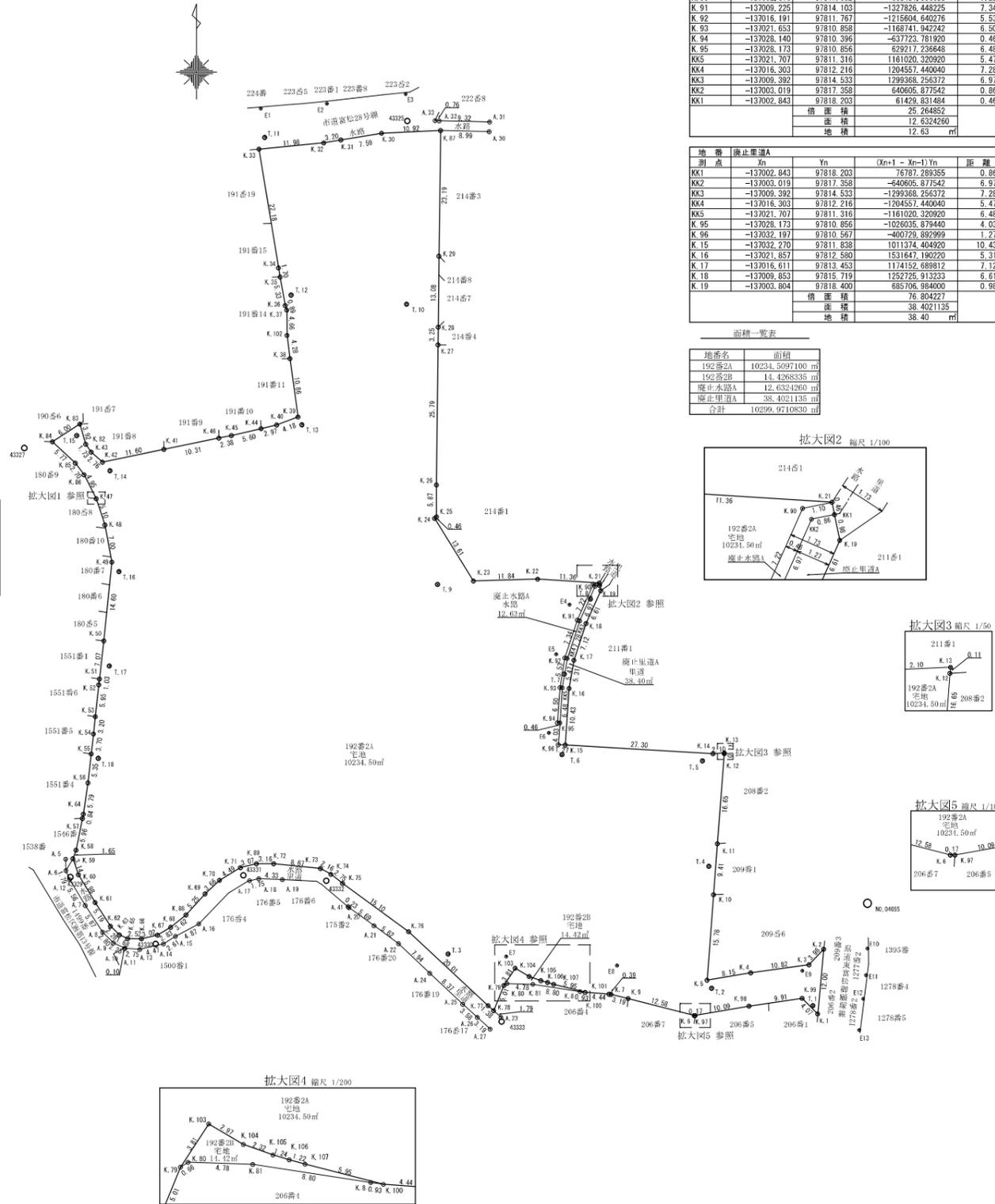


基準点座標リスト

測点名	X	座標 Y	座標	設置の種類
NO.04055	-137061.424	97867.584		市4級基準点(金属製)
43325	-136917.203	97762.741		市4級基準点(金属製)
43327	-136977.465	97722.067		市4級基準点(金属製)
43329	-137056.599	97720.592		市4級基準点(金属製)
43330	-137066.897	97736.293		市4級基準点(金属製)
43331	-137056.242	97752.447		市4級基準点(金属製)
43332	-137057.287	97767.743		市4級基準点(金属製)
43333	-137083.236	97800.111		市4級基準点(金属製)
T.1	-137080.283	97857.521		補助基準点(金属製)
T.2	-137077.068	97838.848		補助基準点(金属製)
T.3	-137070.785	97790.242		補助基準点(金属製)
T.4	-137054.624	97838.328		補助基準点(金属製)
T.5	-137035.161	97837.155		補助基準点(金属製)
T.6	-137034.035	97811.275		補助基準点(金属製)
T.7	-137019.159	97811.699		補助基準点(金属製)
T.8	-137005.377	97816.509		補助基準点(金属製)
T.9	-137002.658	97788.299		補助基準点(金属製)
T.10	-136950.971	97782.584		補助基準点(金属製)
T.11	-136920.248	97756.383		補助基準点(金属製)
T.12	-136949.300	97761.259		補助基準点(金属製)
T.13	-136973.189	97763.285		補助基準点(金属製)
T.14	-136961.684	97727.679		補助基準点(金属製)
T.15	-136975.188	97721.722		補助基準点(金属製)
T.16	-137000.297	97729.520		補助基準点(木製)
T.17	-137017.702	97727.743		補助基準点(金属製)
T.18	-137034.718	97725.712		補助基準点(木製)

世界測地系 座標系 Y

参考資料3 富松住宅跡地 実測図(参考)



座標表

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離	境界線の種類
192番2A	K.21	-137002.391	97818.111	22204.711197	1.10	プレート
	K.90	-137002.616	97817.032	-668401.596688	7.22	木プレート
	K.91	-137006.225	97814.103	-1327826.448225	7.34	プラスチック板
	K.92	-137016.191	97811.767	-1215604.640276	5.53	プラスチック板
	K.93	-137021.653	97810.858	-1166741.942242	6.50	プラスチック板
	K.94	-137028.140	97810.396	-637723.781920	0.46	プラスチック板
	K.95	-137028.173	97810.856	629277.236648	6.48	プラスチック板
	K.95	-137021.707	97811.316	1161020.320920	5.47	プラスチック板
	K.94	-137016.303	97812.216	1204557.440040	7.28	プラスチック板
	K.93	-137009.392	97814.533	1299368.256372	6.97	プラスチック板
	KK1	-137003.019	97817.358	640606.877542	0.86	金属板
	KK1	-137002.843	97818.203	61426.851484	0.46	プラスチック板
	側面積			25.264652		
	地積			12.63		㎡

面積一覧表

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離	境界線の種類
192番2A	KK1	-137002.843	97818.203	76787.289355	0.86	プラスチック板
	KK2	-137003.019	97817.358	-640606.877542	6.97	金属板
	KK3	-137009.392	97814.533	-1299368.256372	7.28	プラスチック板
	KK4	-137016.303	97812.216	-1204557.440040	5.47	プラスチック板
	KK5	-137021.707	97811.316	-1161020.320920	6.48	プラスチック板
	K.95	-137028.173	97810.856	-1026036.879440	4.03	プラスチック板
	K.96	-137032.197	97810.587	-400728.929969	1.27	プラスチック板
	K.15	-137032.270	97811.838	1011374.404920	10.43	木プレート
	K.16	-137021.857	97812.580	1531647.190220	5.31	木プレート
	K.17	-137016.611	97813.453	1174152.689812	7.12	木プレート
	K.18	-137009.853	97815.719	1252726.913253	6.61	木プレート
	K.19	-137003.904	97818.400	685706.904000	0.86	プレート
	側面積			76.804227		
	面積			38.4021135		
	地積			38.40		㎡

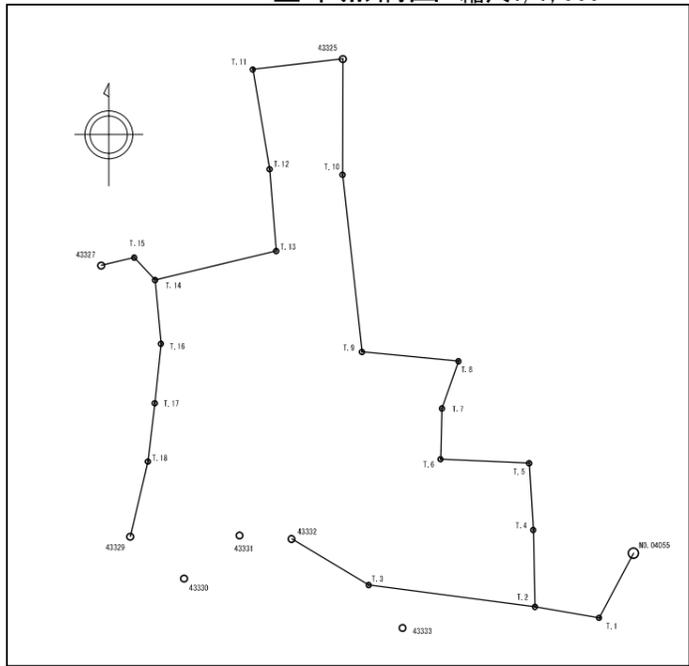
面積一覧表 (続)

地番	面積
192番2A	10234.5097100 ㎡
192番2B	14.4268335 ㎡
廃止水路A	12.6324260 ㎡
廃止水路B	38.4021135 ㎡
合計	10299.9710830 ㎡

座標表 (続)

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離	境界線の種類
192番2A	K.1	-137081.835	97858.421	886303.718997	12.00	木プレート
	K.2	-137069.876	97859.524	887663.742204	3.98	木プレート
	K.3	-137072.764	97856.784	-428319.143568	10.82	木プレート
	K.4	-137074.253	97857.054	-277687.128632	8.15	木プレート
	K.5	-137075.602	97838.020	1408476.135920	15.78	木プレート
	K.10	-137059.857	97839.201	2450990.477934	9.41	金属板
	K.11	-137050.468	97839.916	2542957.256756	16.65	金属板
	K.12	-137033.866	97841.189	1635317.632946	0.11	プレート
	K.13	-137033.754	97841.200	1663.300400	2.10	木プレート
	K.14	-137033.849	97839.099	145193.222916	27.30	木プレート
	K.15	-137032.270	97811.838	161586.156376	1.27	木プレート
	K.96	-137032.197	97810.587	400728.929969	4.03	プラスチック板
	K.95	-137028.173	97810.856	396818.642792	0.46	プラスチック板
	K.94	-137028.140	97810.396	63723.781920	6.50	プラスチック板
	K.93	-137021.653	97810.858	1161020.320920	7.22	プラスチック板
	K.92	-137016.191	97811.767	1215604.640276	7.34	プラスチック板
	K.91	-137009.392	97814.533	1299368.256372	7.28	プラスチック板
	K.90	-137002.616	97817.032	668401.596688	1.10	プレート
	K.21	-137002.391	97818.111	92731.569228	11.36	プレート
	K.22	-137001.668	97806.771	3423.369650	11.84	木プレート
	K.23	-137002.041	97804.931	10946.924462	13.61	木プレート
	K.24	-136990.475	97787.756	1162207.480060	0.46	木プレート
	K.25	-136990.156	97788.095	606090.612810	5.87	木プレート
	K.26	-136984.277	97788.109	309763.928793	25.79	木プレート
	K.27	-136986.479	97788.385	2840557.007480	3.25	プレート
	K.28	-136956.229	97788.421	1597276.068614	13.68	木プレート
	K.29	-136942.145	97788.558	3547475.518566	23.19	木プレート
	K.87	-136918.952	97788.851	2217166.618723	10.92	木ビス
	K.30	-136919.472	97777.935	-170915.830380	7.59	木ビス
	K.31	-136920.700	97770.486	-173738.064772	3.20	木ビス
	K.32	-136921.249	97767.230	-166106.668720	11.98	木ビス
	K.33	-136922.399	97755.252	-225231.063422	22.18	木プレート
	K.34	-136944.290	97758.946	-2303882.839328	1.70	木ビス
	K.35	-136945.967	97759.245	-677667.083400	5.33	プレート
	K.36	-136951.222	97760.181	-597412.466091	0.89	木ビス
	K.37	-136952.078	97760.449	-339390.959827	4.66	木ビス
	K.102	-136956.745	97760.481	-81730.209077	4.28	木プレート
	K.38	-136960.995	97761.050	-1468371.106180	10.86	プレート
	K.39	-136971.765	97762.525	-1195928.968325	4.18	コンクリート
	K.40	-136973.228	97768.607	-205964.453408	2.97	コンクリート
	K.44	-136973.909	97755.715	-192089.979975	5.60	コンクリート
	K.45	-136975.193	97750.258	-172333.704854	2.38	木ビス
	K.46	-136976.672	97747.233	-449466.203004	10.11	プレート
	K.41	-136977.747	97747.822	-431023.750200	11.60	プレート
	K.42	-136980.082	97746.450	-47983.686950	2.76	コンクリート
	K.43	-136978.238	97724.386	318972.395904	1.73	コンクリート
	K.82	-136976.818	97723.291	506696.782335	3.92	コンクリート
	K.83	-136973.053	97722.287	47883.910630	6.90	コンクリート
	K.84	-136976.329	97717.233	-704248.098231	5.77	コンクリート
	K.85	-136980.260	97721.461	-594146.482880	2.70	コンクリート
	K.86	-136982.408	97723.097	-642333.916581	4.95	コンクリート
	K.47	-136986.833	97725.318	-905131.893116	5.10	コンクリート
	K.48	-136991.670	97726.939	-145846.086714	7.00	コンクリート
	K.49	-136998.559	97729.206	-209240.444314	14.60	コンクリート
	K.50	-137013.089	97726.710	-2108792.414180	7.07	木ビス
	K.51	-137020.117	97725.935	-786791.502685	1.03	金属板
	K.52	-137021.140	97725.801	-678412.510542	5.95	コンクリート
	K.53	-137027.059	97725.188	-889103.572464	3.70	金属板
	K.54	-137026.199	97724.785	-670392.142880	7.70	木プレート
	K.55	-137033.919	97724.381	-8795.429000	5.35	金属板
	K.56	-137039.238	97723.784	-1080727.327256	5.79	木ビス
	K.64	-137044.978	97722.954	-642430.699556	0.84	コンクリート
	K.57	-137045.812	97722.960	-652006.454880	5.96	木プレート
	K.58	-137051.650	97721.589	-721868.377943	1.65	木プレート
	K.59	-137052.929	97720.995	-441210.282425	3.14	金属板
	K.60	-137056.165	97722.037	-791450.777663	5.98	木プレート
	K.61	-137061.298	97725.118	-926238.668404	5.19	木プレート
	K.62	-137065.643	97727.967	-581872.315518	2.28	木プレート
	K.63	-137067.252	97729.599	-229771.252679	1.68	木プレート
	K.65	-137067.946	97731.124	-707666.678156	2.52	木プレート
	K.66	-137067.971	97733.649	62256.334413	3.02	コンクリート
	K.67	-137067.309	97736.603	204953.656491	2.83	木プレート
	K.68	-137065.874	97739.045	363002.813130	3.62	木プレート
	K.88	-137063.595	97741.868	605999.581600	5.25	木プレート
	K.69	-137059.674	97741.371	625668.119770	3.66	木プレート
	K.70	-137057.199	97740.065	-411430.917465	4.49	木プレート
	K.71	-137054.851	97751.001	300000.584169	3.07	木プレート
	K.89	-137054.125	97754.884	68330.663916	3.16	木プレート
	K.72	-137054.152	97758.049	-89253.098737	8.67	木プレート
	K.73	-137055.038	97766.683	-187516.497994	2.16	木プレート
	K.74	-137056.070	97769.587	-269450.225772	2.75	木プレート
	K.75	-137057.794	97770.740	-1035587.678800	15.10	木ビス
	K.76	-137066.662	97782.970	-2199821.259060	20.01	コンクリート
	K.77	-137080.252	97787.627	-1424911.425390	1.38	コンクリート
	K.78	-137081.232	97798.650	362637.394200	5.01	コンクリート
	K.79	-137076.584	97800.546	76745.783370	3.81	木プレート
	K.103	-137073.387	97802.629	164406.219349	2.97	プレート
	K.104	-137074.903	97805.184	-223680.455808	2.32	プレート
	K.105	-137075.674	97807.375	-11206.983375	1.24	プレート
	K.106	-137076.040	97808.567	-67194.485529	1.22	プレート
	K.107	-137076.361	97809.748	176350.975644	1.22	プレート
	K.106	-137076.040	97808.567	67194.485529	1.24	プレート
	K.105	-137075.674	97807.375	11206.983375	2.32	プレート
	K.104	-137074.903	97805.184	223680.455808	2.97	プレート

基準点網図 縮尺1/1,000

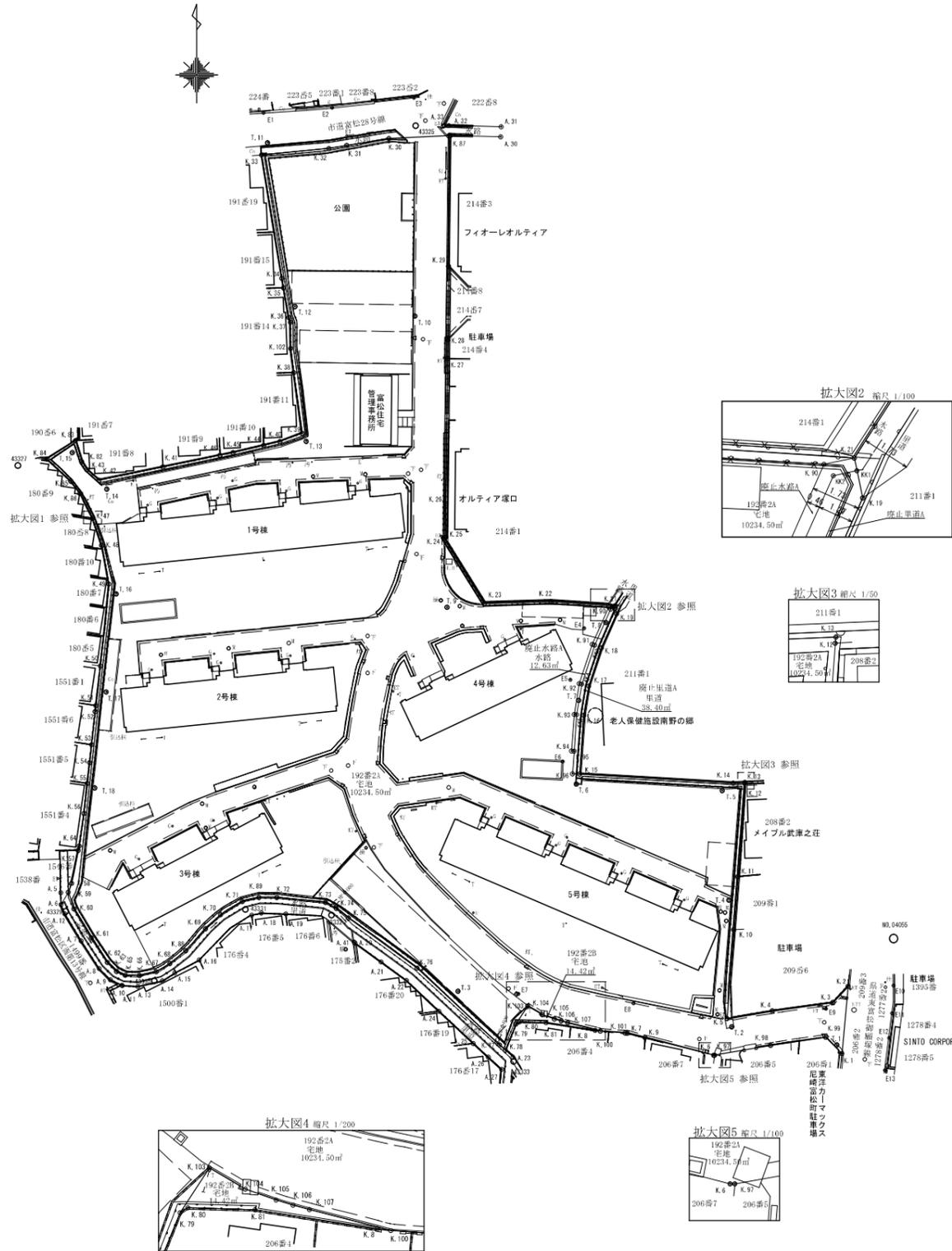


基準点座標リスト

測点名	X座標	Y座標	座標の種類
NO.04055	-137061.424	97867.584	市4級基準点(金属版)
43325	-136917.203	97762.741	市4級基準点(金属版)
43327	-136977.465	97712.067	市4級基準点(金属版)
43329	-137056.599	97720.592	市4級基準点(金属版)
43330	-137086.897	97736.293	市4級基準点(金属版)
43331	-137056.242	97752.447	市4級基準点(金属版)
43332	-137057.287	97767.743	市4級基準点(金属版)
43333	-137083.236	97800.111	市4級基準点(金属版)
T.1	-137080.283	97857.521	補助基準点(金属版)
T.2	-137077.068	97838.848	補助基準点(金属版)
T.3	-137070.785	97790.242	補助基準点(金属版)
T.4	-137054.624	97838.328	補助基準点(金属版)
T.5	-137035.161	97837.155	補助基準点(金属版)
T.6	-137034.033	97811.275	補助基準点(金属版)
T.7	-137019.159	97811.699	補助基準点(金属版)
T.8	-137005.377	97816.509	補助基準点(金属版)
T.9	-137002.658	97788.299	補助基準点(金属版)
T.10	-136950.971	97782.584	補助基準点(金属版)
T.11	-136920.248	97756.383	補助基準点(金属版)
T.12	-136849.300	97761.259	補助基準点(金属版)
T.13	-136873.189	97763.285	補助基準点(金属版)
T.14	-136861.684	97727.679	補助基準点(金属版)
T.15	-136875.188	97721.722	補助基準点(金属版)
T.16	-137000.297	97729.520	補助基準点(木版)
T.17	-137017.702	97727.743	補助基準点(木版)
T.18	-137034.718	97725.712	補助基準点(木版)

世界測地系 座標系 V

参考資料4 富松住宅跡地 平面図(参考)



座標一覧表

測点名	X座標	Y座標	座標の種類
K.1	-137081.835	97858.421	市プレート
K.2	-137068.376	97859.524	市プレート
K.3	-137072.764	97856.384	市プレート
K.4	-137074.253	97846.064	市プレート
K.5	-137076.602	97838.020	市プレート
K.6	-137082.113	97835.626	市プレート
K.7	-137078.220	97820.335	市プレート
K.8	-137077.716	97814.587	市プレート
K.9	-137078.997	97823.437	金属版
K.10	-137058.837	97839.201	金属版
K.11	-137050.488	97839.916	金属版
K.12	-137053.866	97841.189	市プレート
K.13	-137053.754	97841.200	市プレート
K.14	-137053.849	97839.099	市プレート
K.15	-137052.270	97811.838	市プレート
K.16	-137071.857	97812.580	市プレート
K.17	-137016.611	97813.453	市プレート
K.18	-137009.853	97815.719	市プレート
K.19	-137003.804	97818.400	市プレート
K.20	-137002.434	97819.010	市プレート
K.21	-137002.391	97818.111	市プレート
K.22	-137001.668	97806.771	市プレート
K.23	-137002.041	97794.931	市プレート
K.24	-136990.475	97797.556	市プレート
K.25	-136990.156	97798.095	市プレート
K.26	-136994.277	97798.109	市プレート
K.27	-136958.479	97788.385	市プレート
K.28	-136955.229	97788.421	市プレート
K.29	-136942.145	97788.558	市プレート
K.30	-136919.472	97777.935	市プレート
K.31	-136920.703	97773.468	市プレート
K.32	-136921.249	97767.280	市プレート
K.33	-136922.399	97755.352	市プレート
K.34	-136944.290	97758.946	市プレート
K.35	-136945.967	97759.245	市プレート
K.36	-136951.222	97760.181	市プレート
K.37	-136952.078	97760.449	市プレート
K.38	-136960.995	97767.059	市プレート
K.39	-136971.156	97762.625	市プレート
K.40	-136973.228	97758.607	市プレート
K.41	-136977.747	97737.822	市プレート
K.42	-136980.082	97726.450	市プレート
K.43	-136978.238	97724.386	市プレート
K.44	-136973.909	97755.715	市プレート
K.45	-136975.193	97750.258	市プレート
K.46	-136976.672	97747.826	市プレート
K.47	-136986.833	97725.318	市プレート
K.48	-136991.670	97726.539	市プレート
K.49	-136998.559	97728.206	市プレート
K.50	-137013.089	97726.710	市プレート
K.51	-137020.117	97725.935	市プレート
K.52	-137021.140	97725.801	市プレート
K.53	-137021.099	97725.168	市プレート
K.54	-137030.238	97724.798	市プレート
K.55	-137033.919	97724.381	市プレート
K.56	-137039.238	97723.784	市プレート
K.57	-137045.812	97722.790	市プレート
K.58	-137051.650	97721.589	市プレート
K.59	-137052.199	97720.995	市プレート
K.60	-137056.165	97722.037	市プレート
K.61	-137061.298	97725.118	市プレート
K.62	-137065.643	97727.567	市プレート
K.63	-137067.252	97729.593	市プレート
K.64	-137044.978	97722.954	市プレート
K.65	-137067.946	97731.124	市プレート
K.66	-137067.971	97733.649	市プレート
K.67	-137067.309	97738.603	市プレート
K.68	-137068.874	97739.045	市プレート
K.69	-137059.674	97745.371	市プレート
K.70	-137057.194	97748.065	市プレート
K.71	-137054.851	97751.901	市プレート
K.72	-137054.152	97758.049	市プレート
K.73	-137055.038	97766.683	市プレート
K.74	-137056.070	97768.587	市プレート
K.75	-137057.794	97770.740	市プレート
K.76	-137066.682	97782.970	市プレート
K.77	-137080.292	97797.627	市プレート

座標一覧表

測点名	X座標	Y座標	座標の種類
K.78	-137081.232	97796.650	市プレート
K.79	-137076.588	97800.546	市プレート
K.80	-137076.229	97801.104	市プレート
K.81	-137076.378	97805.886	市プレート
K.82	-136976.818	97723.391	市プレート
K.83	-136973.053	97722.267	市プレート
K.84	-136976.328	97717.233	市プレート
K.85	-136980.260	97721.461	市プレート
K.86	-136982.408	97723.097	市プレート
K.87	-136918.952	97768.851	市プレート
K.88	-137063.595	97741.868	市プレート
K.89	-137054.125	97754.884	市プレート
K.90	-137002.616	97817.032	市プレート
K.91	-137009.225	97814.103	市プレート
K.92	-137016.191	97811.767	市プレート
K.93	-137021.653	97810.858	市プレート
K.94	-137028.140	97810.396	市プレート
K.95	-137028.173	97810.856	市プレート
K.96	-137032.197	97810.567	市プレート
K.97	-137082.111	97835.797	市プレート
K.98	-137080.374	97845.741	市プレート
K.99	-137078.933	97855.554	市プレート
K.100	-137077.843	97815.511	市プレート
K.101	-137076.163	97813.946	市プレート
K.102	-136856.245	97760.481	市プレート
K.103	-137073.387	97802.629	市プレート
K.104	-137074.903	97805.184	市プレート
K.105	-137075.674	97807.375	市プレート
K.106	-137076.040	97806.567	市プレート
K.107	-137076.361	97809.748	市プレート
K107	-137029.843	97813.203	市プレート
K108	-137003.019	97817.358	市プレート
K109	-137009.392	97814.533	市プレート
K110	-137016.303	97812.216	市プレート
K111	-137021.707	97811.316	市プレート
A.5	-137053.291	97719.707	市プレート
A.6	-137055.423	97719.713	市プレート
A.7	-137061.838	97723.283	市プレート
A.8	-137066.755	97726.511	市プレート
A.9	-137068.731	97728.492	市プレート
A.10	-137069.711	97730.519	市プレート
A.11	-137069.760	97730.611	市プレート
A.12	-137057.067	97720.429	市プレート
A.13	-137069.916	97723.364	市プレート
A.14	-137068.931	97737.735	市プレート
A.15	-137067.511	97728.934	市プレート
A.16	-137065.230	97744.240	市プレート
A.17	-137057.263	97753.589	市プレート
A.18	-137056.902	97755.309	市プレート
A.19	-137057.672	97755.645	市プレート
A.20	-137062.210	97771.935	市プレート
A.21	-137065.580	97776.541	市プレート
A.22	-137069.802	97781.076	市プレート
A.23	-137082.437	97796.966	市プレート
A.24	-137074.310	97798.874	市プレート
A.25	-137080.027	97792.988	市プレート
A.26	-137082.462	97795.625	市プレート
A.27	-137084.622	97797.986	市プレート
A.30	-136919.202	97797.847	市プレート
A.31	-136917.388	97797.914	市プレート
A.32	-136917.176	97798.595	市プレート
A.33	-136917.162	97797.829	市プレート
A.41	-137062.071	97771.746	市プレート
E1	-136914.913	97755.688	市プレート
E2	-136913.998	97767.850	市プレート
E3	-136912.243	97782.391	市プレート
E4	-137006.390	97813.668	市プレート
E5	-137015.812	97810.193	市プレート
E6	-137030.002	97808.822	市プレート
E7	-137071.226	97800.979	市プレート
E8	-137072.892	97821.433	市プレート
E9	-137073.867	97855.586	市プレート
E10	-137069.737	97867.586	市プレート
E11	-137074.877	97867.348	市プレート
E12	-137079.028	97866.803	市プレート
E13	-137084.795	97866.058	市プレート

図面名	富松住宅敷地 用地平面図		
測量場所	尼崎市富松町三丁目		
縮尺	1/500	図面番号	1 / 1

参考資料5 富松住宅跡地 高低測量図(参考)

