

令和8年度
市有地有効活用事業（川中新町）
条件付一般競争入札
実施要領

入札に参加を希望される方は、この実施要領をよくお読みいただき、内容を十分に把握した上でご参加ください。

令和8年6月

大東市 都市経営部 資産経営課

スケジュール

項目	日程
実施要領の公表・配布 (8頁参照)	◆ホームページで公表・資産経営課の窓口で配布 令和8年7月1日(水)～令和8年7月31日(金)
現地開放 (8頁参照)	◆貸付用地の現地を開放 令和8年7月8日(水) 午前10時00分～午前10時30分
質疑応答 (9頁参照)	◆質問の受付期間 令和8年7月8日(水)～令和8年7月15日(水) 午後5時まで ◆質問への回答日 令和8年7月24日(金)
入札申込期間 (9頁参照)	◆受付期間 令和8年7月1日(水)～令和8年7月31日(金) 午前9時00分～午後5時00分 (午後0時00分から午後0時45分を除く) ◆申込受付場所 大東市都市経営部資産経営課 (市役所西別館4階) ※入札者の数が2人に満たない場合は、入札の執行を中止します。
入札参加証の発送日 (10頁参照)	◆発送予定日 令和8年8月14日(金) ※令和8年8月21日になっても到着しない場合は、次の電話番号までご連絡ください。 (大東市資産経営課 TEL072-800-3141)
入札保証金の支払い (12頁参照)	◆「入札保証金」を必ず市が発行する納入通知書(入札参加証送付時に同封)でお支払いください。
入札・開札 (11頁参照)	◆実施日時 令和8年9月16日(水) 午前10時から (受付は午前9時30分から) ◆実施場所 大東市役所 厚生棟 A会議室 ※開札は、入札後すみやかに同会場にて行います。
契約保証金の支払い (13頁参照)	◆支払期日 契約締結まで ※契約保証金(契約金額の10%(万円未満は切り上げ))を納付していただきます。
賃貸借契約	◆契約の締切 令和8年9月30日(水)まで

※スケジュールは予告なく変更する場合があります。

目 次

第1	貸付の概要	1
1	貸付物件	1
2	貸付物件の用途	1
3	貸付期間	1
4	最低貸付料	1
5	貸付に関する禁止事項	1
6	貸付に伴い発生する工事及び管理運営業務	2
7	貸付に伴い発生する工事費及び管理運営費用	2
8	貸付物件の引き渡しと返還	2
9	賃貸人の任意解除権	3
10	賃貸人の解除権	3
11	賃貸人の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限	5
12	賃借人の解除権	5
13	契約が解除された場合等の違約金	5
14	賠償額の予定等	5
15	損害賠償	6
16	その他	6
第2	入札への参加から契約締結以降	7
1	入札参加資格	7
2	実施要領の配布	8
3	現地開放	8
4	質疑応答	9
5	入札参加申込みの受付	9

6	入札参加証の交付	10
7	入札及び契約について	11
8	個人情報の収集及び提供	15
9	その他の注意事項	15

第3	別紙様式等	16
----	-------	----

○公有財産賃貸借契約書（案）

○物件調書

○物件位置図

○物件写真

○質問書

○入札参加申込書

○誓約書

○土地利用計画書

○入札書

○委任状

○請求書兼口座振替依頼書

○入札参加申込み受付場所（案内図）

○入札会場（案内図）

第1 貸付の概要

大東市は、広く一般に大東市有地を貸付けするため、令和8年度市有地有効活用事業（川中新町）条件付一般競争入札実施要領（以下「本要項」という。）に基づき、一般競争入札（以下、「本件入札」という。）を行う。

1 貸付物件

- | | |
|----------|---------------------------------------|
| (1) 所在地番 | 大東市川中新町551番7 |
| (2) 公簿地積 | 1,751.58㎡（実測地積：1,751.58㎡） |
| (3) 公簿地目 | 宅地 |
| (4) 用途地域 | 第一種住居地域 |
| (5) 特記事項 | 敷地北側の外構フェンスは、一部フェンスバリケード（H=1.8m）の部分有り |

2 貸付物件の用途

- (1) 駐車場用地としてのみ貸付。
- (2) 平面駐車場を想定しており、立体駐車場は不可とする。
- (3) 運用は月極、コインパーキング、カーシェアリング、自社駐車場を問わない。

3 貸付期間

令和8年10月1日～令和10年9月30日（2年間）

4 最低貸付料

最低貸付料は本市が定める金額とし、本市が定める最低貸付料を以て事業者に賃貸する。

最低貸付料は、年額7,882,200円とする。

5 貸付に関する禁止事項

- (1) 賃借人が、貸付物件を駐車場用地以外に供すること。
- (2) 賃借人が、暴力団、その他、反社会的団体の活動のために利用する等、公序良俗に反する用途に供すること。
- (3) 賃借人が、貸付物件上に建物を建築すること。
- (4) 賃借人が、貸付物件を第三者に転貸し、賃借権を譲渡し、又は担保に供すること。
- (5) 賃借人が、駐車場の管理運営業務の全部を第三者へ委託、又は請け負わせること。ただし、市の承認を得た場合は、業務の処理の一部を第三者に委託することができるものとする。

6 貸付に伴い発生する工事及び管理運営業務

- (1) 賃借人は、駐車場運営・設置工事に際しては、沿道及び周辺住民の理解を得るとともに、苦情等については賃借人において適切に対応すること。
- (2) 賃借人は貸付物件を運営管理維持するために現状を変更する場合（整地工事を含む。）や簡易な工作物を設置しようとする場合は、事前に本市に工事図面等を提出し、協議のうえ承認を受けなければならない。
- (3) 賃借人にて駐車場運営に必要な舗装施工を行うこと。
- (4) 賃借人は、駐車場及び機器・設備類を適切に維持管理すること。
- (5) 貸付物件の周囲にある外構フェンスの撤去等は不可とする。ただし、北側にあるフェンスバリケードは、駐車場運営に必要とする場合に限り、原状回復することを条件に撤去することができる。
- (6) 賃借人は、隣接通路も含め貸付物件の定期的な清掃を行い清潔に保ち、雑草が繁茂することのないよう除草等の維持管理、その他管理上必要な措置を行うこと。
- (7) 賃借人は、飲料用自動販売機を設置する場合は、必ず空き缶回収用のごみ箱を設置すること。

7 貸付に伴い発生する工事費及び管理運営費用

- (1) 整地・整備工事費（整地、アスファルト舗装、ライン引き、車止め、外構等の導入費）及び設備費（ロック板・フラップ板、発券機、精算機、看板、照明、ゲート等の機器・設備類の導入費）は、すべて賃借人の負担とする。
- (2) 整地・整備工事に伴うフェンスバリケードの撤去費用及び返還時のフェンスバリケードの設置費用は、すべて賃借人の負担とする。
- (3) 項番8に定める貸付物件及び外構（外構フェンスを含む。）の原状回復に要する費用は、すべて賃借人の負担とする。
- (4) 管理運営に要する経費（維持管理費、消耗品費、光熱水費、通信費、保険料等）は、すべて賃借人の負担とする。（必要経費の償還請求はできない。）

8 貸付物件の引き渡しと返還

- (1) 賃貸人は、貸付期間の初日に、貸付物件を引き渡すものとする。
- (2) 賃貸人は、貸付物件を現状有姿（あるがままの状態）で引き渡すものとする。
- (3) 賃貸人は、貸付物件について契約不適合・危険負担の責任を負わない。
- (4) 賃貸人が貸付物件の利用状況等について報告を求めた場合は、賃借人は協力しなければならない。
- (5) 賃貸人は、貸付物件及び外構（外構フェンスを含む。）を原則として原状回復の上返還するものとする。賃借人は、貸付期間が満了するときは、その満了日までに自己の負担で貸付物件を原状に回復し、賃貸人の確認を受けて返還すること。ただし、貸付期間の満了前に、次の貸付期間に連続して物件を借受することが明らかになったと

- きは、物件を原状に回復することなく、引き続き使用することができるものとする。
- (6) 賃借人は、契約が解除されたときは、その解除日から1か月以内に自己の負担で貸付物件を原状に回復し、賃貸人の確認を受けて返還すること。
- (7) 賃貸人が現状有姿での返還を承認した部分はこの限りではない。この場合において、賃借人は、当該部分にかかる有益費の請求をすることができない。また、現状有姿での返還を承認した部分の物品等の譲渡について調整を行うこと。

9 賃貸人の任意解除権

賃貸人は、項番10の規定によるほか、必要があるときは、この契約を解除することができる。

10 賃貸人の解除権

- (1) 賃貸人は、賃借人が次の各号のいずれかに該当するときは、相当の期間を定めてその履行の勧告をし、その期間内に履行がないときは、この契約の全部又は一部を解除することができる。ただし、その期間を経過した時における債務の不履行がその契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りでない。
- ア 正当な理由なくこの契約の全部又は一部を履行しないとき。
- イ 賃借人の責めに帰する理由により契約期間内に業務を完了しないとき、又は完了する見込みがないと明らかに認められるとき。
- ウ 前各号に掲げる場合のほか、この契約に違反したとき。
- (2) 賃貸人は、賃借人が次の各号のいずれかに該当するときは、前項の催告をすることなく、直ちにこの契約を解除することができる。
- ア 項番5の規定に違反して、本契約から生じる債権を譲渡したとき。
- イ 賃借人の債務の全部の履行が不能であるとき。
- ウ 賃借人がその債務の全部の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。
- エ 賃借人の債務の一部の履行が不能である場合又は賃借人がその債務の一部の履行を拒絶する意思を明確に表示した場合において、残存する部分のみでは契約をした目的を達することができないとき。
- オ 契約の性質又は当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行をしなければ契約をした目的を達することができない場合において、賃借人が履行をしないでその時期を経過したとき。
- カ 前各号に掲げる場合のほか、賃借人がその債務の履行をせず、賃貸人が前項の勧告をしても契約をした目的を達するのに足りる履行がされる見込みがないことが明らかであるとき。
- キ 暴力団（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をいう。以下この条において同じ。）又は暴力団員（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をいう。以下この条において同じ。）が経営の実質的に関与していると認められる者にこの契約から生じる債権を譲渡したとき。

- ク この契約の締結又は履行に当たり不正な行為をしたとき。
- ケ 故意又は過失により貸貸人に重大な損害を与えたとき。
- コ 項番12の規定によらないで借借人からこの契約の解除の申し入れがあったとき。
- サ 借借人が次のいずれかに該当するとき。
- ・役員等（その法人の役員又はその支店若しくは営業所（常時業務の契約を締結する事務所をいう。）を代表するものをいう。）又は経営に事実上参加している者が暴力団員であると認められるとき。
 - ・役員等又は経営に事実上参加している者が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。
 - ・役員等又は経営に事実上参加している者がいかなる名義をもってするかを問わず、暴力団又は暴力団員に対して、金銭、物品その他の財産上の利益を不当に与えたと認められるとき。
 - ・役員等又は経営に事実上参加している者が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
- (3) 次に掲げる場合には、貸貸人は、(1)の催告をすることなく、直ちに契約の一部の解除をすることができる。
- ア 債務の一部の履行が不能であるとき。
- イ 借借人がその債務の一部の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。
- (4) 貸貸人は、この契約に関し、借借人が次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにこの契約を解除することができる。
- ア 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号。以下「独占禁止法」という。）第8条の4第1項の規定による必要な措置が命ぜられたとき。
- イ 独占禁止法第7条第1項若しくは第2項（同法第8条の2第2項及び第20条第2項において準用する場合を含む。）同法第8条の2第1項若しくは第3項、同法第17条の2又は同法第20条第1項の規定による排除措置命令（以下「排除措置命令」という。）を受けたとき。
- ウ 独占禁止法第7条の第1項（同法第8条の3において読み替えて準用する場合を含む。）及び同法第7条の9第1項の規定による課徴金の納付命令（以下「納付命令」という。）を受けたとき、又は同法第7条の2第1項の規定により課徴金を納付すべき借借人が、同法第7条の4第1項の規定により納付命令を受けなかったとき。
- エ 刑法（明治40年法律第45号）第96条の6若しくは第198条又は独占禁止法第3条の規定による刑の容疑により刑事訴訟法（昭和23年法律第131号）第247条の規定に基づく公訴を提起されたとき（借借人の役員はその使用人が当該公訴を提起されたときを含む。）。
- オ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項第2号に該当すると認められるとき。

1.1 貸貸人の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限

項番10に定める場合が貸貸人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、貸貸人は、貸貸人の解除権の規定による契約の解除をすることができない。

1.2 賃借人の解除権

賃借人は、貸貸人がこの契約に違反し、それにより業務を完了することが不可能となったときは、書面をもって貸貸人に通告することによって、この契約を解消することができる。ただし、賃借人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、この限りではない。解除することができる場合において、貸貸人に未払となっている契約金額があるときは、賃借人の貸貸人に対する当該契約金額及びこれに係る支払遅延防止法の率により計算した額による遅延利息の請求を妨げない。

1.3 契約が解除された場合等の違約金

(1) 次の各号のいずれかに該当する場合には、賃借人は、違約金として、契約金額の100分の10に相当する額を、貸貸人の指定する日までに、貸貸人に支払わなければならない。

ア 項番10の規定によりこの契約が解除された場合

イ 賃借人がその債務の履行を拒否し、又は、賃借人の責めに帰すべき事由によって賃借人の債務について履行不能となった場合

(2) 次の各号に掲げる者がこの契約を解除した場合は、(1)ア、イに該当する場合とみなす。

ア 賃借人について破産手続開始の決定があった場合において、破産法(平成16年法律第75号)の規定により選任された破産管財人

イ 賃借人について更生手続開始の決定があった場合において、会社更生法(平成14年法律第154号)の規定により選任された管財人

ウ 賃借人について再生手続開始の決定があった場合において、民事再生法(平成11年法律第225号)の規定により選任された再生債務者等

(3) (1)の規定による違約金の支払いは、別に損害賠償の請求を妨げるものではない。

(4) 賃借人は、この契約により、貸貸人に支払うべき債務が生じた場合において、その債務額を貸貸人の指定する期限内に納付しないときは、指定期限日の翌日から納付の日までの日数に応じ債務額に対して支払遅延防止法の率により計算した額を遅滞料として併せて貸貸人に納付しなければならない。

1.4 賠償額の予定等

賃借人は、この契約に関し、次の各号のいずれかに該当するときは、賠償金として契約金額の100分の20に相当する額を貸貸人の指定する期間内に支払わなければならない。この場合において、貸貸人がこの契約を解除するか否かを問わず、業務が完了した後も同様とする。

- (1) 賃借人に違反行為があったとして公正取引委員会が行った排除措置命令が確定したとき。
- (2) 賃借人に違反行為があったとして公正取引委員会が行った納付命令が確定したとき又は独占禁止法第7条の2第1項の規定により課徴金を納付すべき賃借人が、同法第7条の4第1項の規定により納付命令を受けなかったとき。
- (3) 項番10の(4)のエに規定する刑が確定したとき。
- (4) 項番10の(4)のオに該当したとき。

15 損害賠償

- (1) 賃借人は、自らの責めに帰する理由により貸付物件の全部又は一部を滅失し、又は毀損したときは、その損害として賃貸人が算出した金額を賠償しなければならない。ただし、賃借人が滅失し、または毀損した部分を直ちに原状に回復した場合は、この限りでない。
- (2) (1) に定めるもののほか、賃借人は、貸付物件の管理及び運営に伴い賃貸人又は第三者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。
- (3) 賃借人は、(1) (2) の損害の賠償に備えるため、損害保険に加入しなければならない。

16 その他

本実施要領及び別紙仕様書に記載のない事項については、賃借人と賃貸人で双方誠実に協議し決定するものとする。

第2 入札への参加から契約締結以降

1 入札参加資格

(1) 入札には、次に掲げる要件をすべて満たす者であることが必要となります。

ア. 日本国内に本社又は事業所を有する法人であること。

イ. 次の(ア)から(カ)までのいずれにも該当しない者であること。

(ア) 会社更生法（平成14年法律第154号。以下「新法」という。）第17条第1項又は第2項の規定による更生手続開始の申立て（新法附則第2条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件（以下「旧更生事件」という。）に係る新法による改正前の会社更生法（昭和27年法律第172号。以下「旧法」という。）第30条第1項又は第2項の規定による更生手続開始の申立てを含む。以下「更生手続開始の申立て」という。）をしている者又は更生手続開始の申立てをなされている者。ただし、新法第41条第1項の更生手続開始の決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生手続開始の決定を含む。）を受けた者については、その者に係る新法第199条第1項の更生計画の認可の決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生計画の認可の決定を含む。）があった場合は、除く。

(イ) 民事再生法（平成11年法律第255号）第21条第1項又は第2項の規定による更生手続開始の申立てをしている者又は申立てをなされている者。ただし、同法第33条第1項の再生手続開始の決定を受けた者が、その者に係る同法第174条第1項の再生計画認可の決定が確定した場合を除く。

(ウ) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）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（同項各号のいずれかに該当すると認められることにより、大東市建設工事等における入札参加停止に関する要綱（平成27年要綱第94号）に基づく入札参加停止の措置を受け、その措置期間を経過した者及び同要綱別表各号に掲げる措置要件に該当し、その措置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

(エ) 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。以下「暴対法」という。）第2条第6号に規定する者又は同法第32条第1項第2号に規定する者並びに大東市暴力団排除条例（平成25年条例5号）第2条第3号に規定する者（以下これらを総じて「暴力団員」という。）

(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。以下「団体規制法」という。）第5条第1項の規定による観察処分を受けた団体に該当する者

(カ) 大東市と締結した土地賃貸借契約における違約金の完納の日から6か月を経過しない者

ウ. 次の(ア)から(カ)までのいずれにも該当しない者（(ア)から(カ)までのいずれかに該当する者であって、その事実があった後、3年を経過した者を含む。）であるこ

と。

- (ア) 大東市との契約の履行に当たり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者
 - (イ) 大東市が実施した競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者
 - (ウ) 落札者が大東市と契約を締結すること又は大東市との契約者が契約を履行することを妨げた者
 - (エ) 地方自治法（昭和22年法律第67号）第234条の2第1項の規定により大東市が実施する監督又は検査に当たり職員の職務の執行を妨げた者
 - (オ) 正当な理由なく、大東市との契約を履行しなかった者
 - (カ) (ア) から (オ) までのいずれかに該当する者で、その事実があった後3年を経過しない者を契約の履行に当たり代理人、支配人その他の使用人として使用した者
- エ. 公告の日から入札の日までの期間において、次の(ア)から(オ)までのいずれにも該当しない者であること。
- (ア) 大東市から建設工事等に関し損害賠償請求を受けている者（入札参加申込書の提出日までに当該請求に係る損害賠償金を納付した者を除く。）
 - (イ) 大阪府税（大阪府に事業所がない場合など、府税の納入義務がない者は、本店所在地の都道府県税）に係る徴収金を完納していない者
 - (ウ) 法人市民税（大東市に事業所がない場合など大東市に納入義務がない者は、本店所在地の法人市町村民税）及び固定資産税（大東市に納入義務がない者は除く。）に係る徴収金を完納していない者
 - (エ) 直近1事業年度の法人税、消費税及び地方消費税を完納していない者
 - (オ) 営業の実態が確認できない等、いわゆるペーパーカンパニーと判断される者
- オ. 本貸付物件において提出した「土地利用計画書」に基づく施設を自ら企画及び運営しようとする者であること。
- カ. 事業実施に必要な知識、経験、技術力、資金力、信用を備えていること。
- キ. 事業実施に必要な免許、許可その他の資格を有する者又は事業開始までに資格を有する見込みがある者であること。
- (2) 入札への参加は1者1名義とし、重複して参加することはできない。

2 実施要領の配布

(1) 日 時

令和8年7月1日（水）から7月31日（金）まで

午前9時00分から午後5時00分（午後0時00分から午後0時45分を除く）

(2) 場 所

大東市役所西別館4階 資産経営課（別紙入札参加申込み受付場所参照）

※市ホームページからもダウンロードできます。

3 現地開放

(1) 日 時

令和8年7月8日（水） 午前10時00分から午前10時30分まで

(2) 場 所

大東市川中新町地内（別紙物件位置図参照）

- ア. 説明会は行いませんので、必ず各自で現場の確認、調査をしてください。
- イ. 調査・確認される際は、地域住民の迷惑にならないよう、ご配慮ください。
- ウ. 現地開放への参加を入札の条件にはしていません。
- エ. 駐車場は用意していませんので、車でお越しの場合は近隣のコインパーキングを利用してください。

4 質疑応答

(1) 受付期間

令和8年7月8日（水）から7月15日（水）午後5時まで

(2) 回 答 日

令和8年7月24日（金）

(3) 受付方法

資産経営課宛にメールにて提出してください。必ず別紙質問書で提出してください。

ア. 送付先 sisankeiei@city.daito.lg.jp

イ. 留意事項 電子メールのタイトルは「市有地有効活用事業（川中新町）条件付一般競争入札に関する質問（事業者名）」とすること。

※持参・口頭・電話・郵送・FAX での質疑は受けません。

(4) 回答方法

回答は、大東市ホームページに掲載します。

(5) 注 意 点

ア. 質問書の入札申込予定者欄に記載が無いものにはお答えできませんのでご了承ください。

イ. 質疑回答書は土地貸付条件の一部となりますので必ず確認してください。

5 入札参加申込みの受付

※入札に参加するためには、事前の申込みが必要です。

入札への参加を希望する方は、入札参加資格を確認し、必要書類を作成のうえ所定の日時に申し込んでください。入札参加申込書等は、この実施要領に添付しているものをコピーして使用することも可能です。

(1) 受付期間

令和8年7月1日（水）から7月31日（金）午前9時00分から午後5時00分
（午後0時00分から午後0時45分を除く）

(2) 場 所

大東市役所西別館4階 資産経営課（別紙入札参加申込み受付場所参照）

(3) 必要書類

※提出された書類は、返還しません。

ア. 入札参加申込書（別紙様式）

イ. 誓約書（別紙様式）

ウ. 土地利用計画書（別紙様式）

エ. 納税証明書等

(ア) 法人登記履歴事項全部証明書（原本で3か月以内に発行されたもの）

(イ) 大阪府税事務所の発行する全税目の納税証明書（「府税及びその附帯徴収金に未納の額のないこと」の納税証明書）（大阪府に納入義務がない場合は本店所在地の法人事業税の納税証明書）（原本で1か月以内に発行されたもの）

(ウ) 大東市の発行する法人市民税の納税証明書（大東市に納入義務がない場合は本店所在地の法人市民税の納税証明書）（原本で1か月以内に発行されたもの）

(エ) 大東市の発行する固定資産税の納税証明書（大東市に納入義務がない場合は不要）（原本で1か月以内に発行されたもの）

(オ) 税務署の発行する法人税、消費税及び地方消費税の納税証明書（証明書の種類は、「その3」又は「その3の3」）（原本で1か月以内に発行されたもの）

※大東市税の納付状況を調査することにつき同意していただきます。（別紙誓約書）

オ. 法人概要（資本金・事業所の規模・主要株主・主要取引先・取引金融機関等がわかるもの）

※パンフレットで可

カ. 決算報告書（最近1か年分）

キ. 資金計画書（資金の調達方法・事業の収支予定等がわかるもの）

ク. 印鑑証明書（原本で3か月以内に発行されたもの）

※審査により不適正と認められる申込みについては、別途ご連絡します。

(4) 注意事項

ア. 入札参加申込みの受付けは、持参に限ります。

イ. 落札後の契約は、入札参加申込書に記載された名義以外では行いません。

ウ. 入札参加申込者が入札時の入札者となります。

エ. 入札参加資格を確認するための書類の内容確認の結果、資格が不十分であった者又は入札日までにこの資格を失った者は、入札に参加することができません。

オ. 入札参加申込者名、申込者数等は、開札結果の公表までの間、公表しません。

カ. 申込み後の辞退は可能ですが、速やかに（必ず入札日の前日までに）辞退届を提出してください。（辞退届の様式は自由ですが、A4サイズの用紙に参加を辞退する旨及び、入札参加申込者名・住所・連絡先・担当者名を明記のうえ、入札参加申込みで使用した印を押印して作成し、入札参加証とともに提出してください。）

6 入札参加証の交付

入札参加資格者には、入札参加証及び入札保証金の納入通知書を郵送します。

入札参加資格条件に合致しない場合は、メールによる通知をさせていただきます。

(1) 発送予定日

令和8年8月14日（金）投函予定

※令和8年8月21日になっても到着しない場合は、次の電話番号までご連絡ください。（大東市資産経営課 TEL：072-800-3141）

7 入札及び契約について

(1) 日 時

令和8年9月16日（水） 午前9時30分受付開始 ※午前9時50分受付締切り

(2) 場 所

大東市役所厚生棟 A会議室（「以下 会場」という。）（別紙入札会場参照）

(3) 注意点

- ア. 入札当日の受付けは、(1) に記載の受付開始時刻から行い、受付締切り時刻に締切ります。遅れて来られた方は入札に参加することができませんので、お早めにご来場ください。
- イ. 全ての入札参加申込者の受付けが締切り時刻前に完了した場合は、その時点で受付けを締切ります。
- ウ. 入札参加申込者の受付締切り後、執行官の開始の宣言をもって入札を開始します。会場への入室は、各入札参加申込者1名までとします。ただし、受付時の会場への入室は複数であってもかまいません。
- エ. 受付締切り時刻までに受付けを、入札開始までに入札保証金の納付を済ませる必要があります（入札参加証の交付時に納入通知書を同封します）。なお、会場は所定の時刻をもって閉鎖します。
- オ. 入札書は所定の様式をしなければなりません。（別紙様式）
- カ. 入札日までの間に入札参加資格を失った者は入札に参加することができません。
- キ. 入札参加に係る一切の費用は、申込者の負担とします。
- ク. 入札に参加する者の数が2に満たない場合は、入札を中止します。

(4) 提出書類等

- ア. 入札参加証（市から郵送）
- イ. 入札書（別紙様式）
- ウ. 入札保証金の領収書原本（複写後返却します。）
- エ. 請求書兼口座振替依頼書（入札保証金返還用）（別紙様式）
- オ. 委任状（別紙様式）

※入札を代表者以外の代理の方が行う場合は、必ず委任状を持参し、入札会場で、入札前に提出してください。

※委任状には、代理人の方の住所、氏名、使用する印鑑、入札を委任する案件名、所在地、商号又は名称、代表者役職氏名を記入し、印鑑登録印を押印してください。なお、委任状の日付は入札日の日付を記入してください。

入札に当たっての注意事項

(1) 入札書には、金額、所在地、商号又は名称、代表者役職氏名を記入し、印鑑登録印を押印してください。

代理人の場合、入札書には、金額、所在地、商号又は名称、代表者役職氏名及び代理人の住所、氏名を記入し、代理人の印鑑を押印してください。この場合、入札書への印鑑登録印の押印は不要です。

- (2) 入札書、委任状などは、すべてボールペンなど消えない筆記具、若しくはワープロなどで記入してください。
- (3) 入札書の金額の前には必ず『¥』マークを記入してください。
- (4) 入札金額は貸付物件全体の貸付料年額を記入してください。
- (5) 入札書は、投函後の書換え、引換え又は撤回することができません。
- (6) 次のいずれかに該当する入札は、無効とします。
 - ア. 入札金額が、最低貸付料の金額に達しない入札
 - イ. 入札参加資格のない者がした入札又は委任状を提出せずに代理人がした入札
 - ウ. 指定の時刻までに入札書を提出しなかった入札
 - エ. 所定の入札書によらない入札（電話又は電送による入札は認めない。）
 - オ. 入札保証金を納付していない者の入札
 - カ. 入札保証金の納付額が不足する入札
 - キ. 入札者又はその代理人の記名押印がない入札
 - ク. 入札者又はその代理人が1人で2枚以上の入札をした場合、その全部の入札
 - ケ. 入札者及びその代理人がそれぞれ入札した場合、その双方の入札
 - コ. 入札金額、入札者の氏名その他主要部分が識別し難い入札
 - サ. 入札金額を訂正した入札
 - シ. 入札に関し、不正な行為（他の者の入札書を覗き見る等）を行った者がした入札
 - ス. 郵送をもって送付してきた入札
 - セ. 入札に関する公告又は実施要領に違反した入札

入札保証金について

- (1) 入札に参加するためには、入札保証金（1ページの「4 最低貸付料」に記載された最低貸付料の10%（万円未満は切り上げ））の納付が必要です。
- (2) 入札参加者は、入札書を提出する前に、上記（1）の入札保証金を大東市が発行する納入通知書でお支払ください（振込手数料が必要となる場合は入札参加者の負担となります。）。
- (3) 落札者以外のものが納付した入札保証金は、開札終了後、約1か月以内に銀行振込の方法で返還します（銀行への振込手数料は、大東市で負担します。）。
- (4) 入札保証金には、利息を付しません。
- (5) 落札者の入札保証金は、契約保証金の一部として充当します。
- (6) 落札者が契約締結期限までに落札物件の契約を締結しない場合（落札後、入札参加資格（P7～8参照）を有しない者であることが判明し、失格したときを含む。）は、入札保証金は大東市に帰属し返還しません。

落札者の決定

- (1) 入札締切り後、直ちに開札します。
- (2) 落札者は、次の方法により決定します。

- ア. 有効な入札をした者のうち、1 ページに記載された最低貸付料以上で最高の価格をもって入札した者。
- イ. 落札者となるべき同一価格の入札者が2 者以上あるときは、直ちに当該入札者によりくじ引きを行い落札者を決定します。この場合、該当者はそれを辞退できません。
- ウ. 開札の結果、最高入札金額が最低貸付料に達しないときは、再入札は行わず、入札を打ち切ります。
- (3) 落札者が入札した金額を落札金額とします。
- (4) 開札結果は、落札者の法人名、物件の所在地、落札金額を大東市ホームページへ掲載するとともに市役所市民情報コーナー等に備え付けます。
- (5) 契約を締結する権利は落札者のみが有します。落札者と契約締結に至らなかった場合でも二番札以降の方と契約することはありません。
- (6) この決定は、あくまで本貸付物件の賃借について落札者が大東市と優先的に交渉する権利を得るものであり、法的に何らかの権利が発生するものではありません。したがって、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。
- (7) この決定は、落札者が提示した土地利用計画等が都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）、建築基準法（昭和 25 年法律第 210 号）あるいは関係法令や要綱等に適合している旨、関係行政庁等に認められたことを意味するものではありません。

契約保証金について

- (1) 契約保証金は、すでに納付のあった入札保証金の金額を契約保証金に振替充当し、差額については、市が発行する市指定の期日を納期とした納入通知書でお支払いただきます。
- (2) 落札後決定した契約保証金（契約金額の 10%（万円未満は切り上げ））を賃貸借契約の締結までに納付していただきます。
- (3) 契約保証金には、利息は付しません。
- (4) 契約保証金は賃貸借の終了後に債権債務を相殺し市が原状回復を確認後、無利息で返還します。
- (5) 落札者が賃貸借契約に定める義務を履行しないときは、契約保証金は市に帰属し、返還しません。

契約の締結

- (1) 落札者は、令和 8 年 9 月 30 日（水）までに、賃貸借契約の締結を行ってください。
- (2) 契約締結時に必要となるもの
- ①登録印鑑（実印）
 - ②賃貸借契約書に貼付する収入印紙
 - ③契約保証金の領収書（原本・複写後返却します。）

賃借予定者決定の取消し

関係行政庁との協議や地元調整が難航する等、契約の履行が確実にないと認められる場合は、賃借予定者の決定を取消します。

なお、賃借予定者が落札物件の契約を締結しなかった場合、その賃借予定者は、大東市資産経営課が実施する入札に、今回入札の契約締結期限（令和8年9月30日（水））から6か月間参加することができませんので、ご注意ください。

契約の解除

次のいずれかに該当するときは、貸付期間中であっても、契約を解除します。

- (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貸付物件を必要とするとき。
- (2) 賃借人が、貸付始期から6か月以内に土地利用計画に係る工事に着手し、1年を経過する日までに、土地利用を開始しないとき。
- (3) 賃借人が、貸付料を支払期限後3か月以上経過してなお支払わないとき。
- (4) 賃借人が、監督官庁により営業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) 賃借人が、建築基準法その他本契約に関する法令等に違反したとき。
- (6) その他、賃借人に契約を継続し難い重大な背信行為があったとき。
- (7) 賃借人又はその役員等が、暴力団員である場合又は暴力団員が経営に事実上参加していると認められるとき。
- (8) 賃借人又はその役員等が、業務に関し、不正に財産上の利益を得るため、又は債務履行を強要するために暴力団員を使用したと認められるとき。
- (9) 賃借人又はその役員等が、いかなる名義をもってするかを問わず、暴力団員に対して、金銭、物品その他の財産上の利益を不当に与えたと認められるとき。
- (10) 賃借人又はその役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるような関係を有していると認められるとき。
- (11) 賃借人又はその役員等が、下請契約、資材・原材料の購入契約又はその他の契約に当たり、その契約相手方の入札参加資格の有無にかかわらず、(7) から (10) に該当する者であることを知りながら、当該契約を締結したと認められるとき。

管理責任

契約締結以後、賃借人は、貸付物件の管理責任を負うものとします。貸付期間中の貸付地の管理は、賃借人が責任をもって行ってください。なお、万一貸付期間中に貸付地内において事故等が発生した場合は、賃借人の責任において処理していただきます。

費用負担等

契約締結その他この契約に関する一切の費用は、賃借人の負担とします。

また、賃借人が大東市と協議の上作成した土地利用計画の実施に係る一切の費用は、賃借人の負担とします。

8 個人情報の収集及び提供

- (1) 落札者は、大東市から提出の求めがあったときは、落札後速やかに、役員名簿（住所、氏名、読み仮名、生年月日が分かるもの）を提出してください。
- (2) 落札者及びその役員が暴力団員に該当しない者であることを確認するため、大東市は、落札者から提出のあった役員名簿及び誓約書を大阪府警察本部に提供します。

9 その他の注意事項

- (1) 落札者への引渡しは、工作物その他物件に存するものすべてを含め現状有姿（あるがままの状態）により行います。
 - ※図面が現状と相違している場合は、現状を優先しますので必ず事前に現地を確認してください。
 - ※物件調書に記載した面積その他の事項について、実地に符号しないことがあっても、これを理由として契約を拒み又は貸付料の減免を請求することはできませんのでご注意ください。
- (2) 落札者は、契約締結後、物件に数量の不足その他、種類又は品質に関しての契約の内容に適合しない場合における不適合を発見しても、貸付料の減免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。
- (3) 物件を利用するにあたっては、公序良俗に反することのないようにしてください。
- (4) 契約締結の日から物件の引渡しの日までの間において、大東市の責めに帰さない事由により、物件に滅失、き損等の損害が生じたとき、その損害は落札者の負担とします。
- (5) 地域住民への説明等、当該土地利用に関する調整等については、すべて落札者において行っていただきます。
- (6) 落札者が契約に定める義務を履行しないために大東市に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければなりません。
- (7) 入札参加申込みに際して提出いただいた書類は、申込みを取り下げた場合を含めて理由の如何を問わず返却できませんのでご注意ください。
- (8) 本入札において、「重要なお知らせ」があった場合は資産経営課のホームページに掲載します。

URL : <https://www.city.daito.lg.jp/soshiki/90/>

第3 別紙様式等

- 公有財産貸借契約書（案）
- 物件調書
- 物件位置図
- 物件写真
- 質問書
- 入札参加申込書
- 誓約書
- 土地利用計画書
- 入札書
- 委任状
- 請求書兼口座振替依頼書
- 入札参加申込み受付場所（案内図）
- 入札会場（案内図）