

開田一丁目代替地貸付の実施要領

1 はじめに

本市では、後述の「2 貸付物件」に記載の都市計画道路事業用地及び街路事業に伴う代替予定地(以下「市管理用地」)について、一般競争入札により維持管理を目的とした貸付を行います。この入札による市管理用地の貸付とは、価格を競い合い、予定価格以上で最も高い価格をつけた方に借りていただく方法です。なお、この入札に参加するには、事前に申し込みが必要です。

2 貸付物件

所在地	長岡京市開田一丁目	4番2	4番17	27番8	31番4
区分	(地目)	雑種地	宅地	畠	畠
面積	(実測)	264.35m ²	17.05m ²	14.64m ²	19.80m ²
貸付面積	合計	315.84 m ²			

- ・形状や位置等については、別紙のとおりです。
- ・都市計画道路事業用地及び事業に伴う代替予定地です。
- ・現在は令和8年2月28日まで駐車場として貸付しています。

3 貸付条件

- (1) 本貸付は、市管理用地が用途に供するまでの維持管理及び積極的活用を図るべき事業であるため、土地利用の計画については、最終的な用途の妨げとなることのないよう配慮してください。
- (2) 物件の貸付は現在の借受人が設置した駐車場設備等を撤去した状態で行います。
- (3) 借地借家法第25条が適用される一時使用になります。
- (4) 土地の維持管理を目的とした一時的貸付のため、消費税の課税対象になりません。
- (5) 土地利用については駐車場（駐輪場を含む。また、コインパーキングを始めカーシェアリング等も含む。以下「駐車場等」という。）等の平面利用とします。
- (6) 工作物等の設置については、借地借家法（平成3年法律第90号）第25条が適用される場合に限り認めることとします。また、その用途を妨げない範囲（駐車場等として活用しにくい空きスペース等）での自動販売機の設置は本市が認めたものに限り可能とします。ただし、これらは法令等に抵触しないことが前提となります。
- (7) 利用計画については、入札参加申込書提出時の土地利用計画図において提示していただきます。なお、本市の承認を得ずに変更することはできません。

(8) 貸付期間中において、埋設物の施工や工作物等の設置を行う場合、事前に埋設物の施工計画図、工作物の設置計画図を市に提出の上、協議を行うものとする。施工後は、竣工図面及び写真等の土地利用状況に関する書類を提出してください。

4 予定価格

予定価格は非公表です。

5 入札参加資格

本市ホームページにて公開している長岡京市競争入札心得、関連する要領及び要綱等を熟読し、次に掲げる「応募資格」に該当する法人であれば、どなたでも参加していただけます。

「応募資格」

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者。
- (2) 長岡京市契約規則（昭和47年規則第27号）第3条の規定により、一般競争入札に参加させないことができる者に該当していないこと。
- (3) 実施要領等の公開及び配布の日から入札日まで、長岡京市競争入札等参加資格の停止に関する要綱別表第1又は別表第2に掲げる指名停止事項に該当していないこと。
- (4) 会社更生法（平成14年法律第154号）の規定に基づく更生手続開始、民事再生法（平成11年法律第225号）の規定に基づく再生手続開始又は破産法（平成16年法律第75号）の規定に基づく破産の申立てをし、又は、申立てがなされている者及びこれらの手続中である者でないこと。
- (5) 国税及び都道府県民税、市区町村民税を滞納していないこと。
- (6) 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。）、暴力団員等（同条第6号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から5年を経過しないものをいう。以下同じ。）及び暴力団員等と密接な関係を有する者でないこと、並びにこれらの者のいずれかが役員等（無限責任社員、取締役、執行役若しくは監査役又はこれらに準じるべき者、支配人および精算人をいう。）となっている法人その他の団体に該当していないこと。
- (7) 駐車場施設の経営に必要な知識、経験、資格、資力及び信用を有し、かつ次の事項すべてに該当すること。
 - (ア) 駐車場事業の経験を有する者であること。
 - (イ) 過去3年において、官公庁等の施設又は市役所の来庁者駐車場運営に関し取引実績を有していること。

6 契約上の主な特約

(1) 貸付期間

原則、令和8年3月1日から令和11年2月28日までの3年間とします。なお、必要な整備工事、設備の設置や撤去等に要する期間は、この貸付期間に含むものとします。

なお、貸付期間満了の3か月前に貸付物件が事業に着手若しくは代替地に供しないことが明らかになった場合、貸付期間満了までに書面により本市に申し出を行い、承認を得た場合は令和12年2月28日まで更新ができるものとします。

(2) 権利設定及び譲渡の禁止

貸付物件を転貸することや賃借権を譲渡することはできません。また、賃借権を担保に供することはできません。なお、コインパーキングやカーシェアリング等は転貸と解釈しません。

(3) 損害賠償

使用にあたって、借受人が本市又は第三者に損害を与えたときは、すべて借受人の責任でその損害を賠償していただきます。

(4) 設備等の設置

整備工事（植栽帯の撤去や出入口の整備等）を行う場合や、駐車場等に係る設備及び自動販売機を設置する場合は、景観等に配慮した仕様であるとともに、借受人の負担と責任で行ってください。またこれら設備等に係る電気使用料等は借受人の負担とします。

(5) 維持管理等

貸付物件内の工作物（植栽帯等を含む）や新たに設置する設備等の維持管理及び清掃等は借受人の負担と責任で行ってください。

(6) 原状回復

返還時は、本市が承認する場合を除き、原状回復してください。

(7) 実地調査

「3 貸付条件」及び前述（1）から（6）に定める履行状況を確認するため、本市が実地調査し、又は報告を求めることがあります。その場合は協力する義務があります。

7 応募の手続き

(1) スケジュール

実施要領等の公開及び配布	令和7年 12月19日（金）～
質疑書の受付期限	令和7年 12月26日（金）17時
質疑回答	令和8年 1月 9日（金）
入札参加申込書等の提出期限	令和8年 1月14日（水）17時
入札通知書の通知	令和8年 1月22日（木）
入札及び開札	令和8年 1月29日（木）14時

契約締結日	落札者と協議の上で決定
-------	-------------

- ・日程は都合により、変更する場合があります。

(2) 質疑書の提出と回答

①提出方法

本要領等の記載事項及び提出書類作成に関し疑義がある場合は、質疑書（様式第4号）に記入し後述の「9 申し込み・問い合わせ先」まで持参又は郵送及び電子メールにより提出してください。

②提出期限

令和7年12月 26日（金）17時まで

③回答

令和8年 1月 9日（金）FAX又は郵送により回答

(3) 入札参加申込書等

①提出方法

後述の「9 申し込み・問い合わせ先」まで持参又は郵送（簡易書留に限る）により提出してください。

②提出期間

令和7年12月23日（火）から令和8年 1月14日（水）

17時まで（土日祝日除く）

③提出書類（全者）

ア. 入札参加申込書	様式第1号	1部
イ. 土地利用計画図	任意様式（表紙に様式第2号を添付）	1部
ウ. 取引実績	任意様式 (5入札参加資格(7)による)	1部

※土地利用計画図について

- ・土地の利用にあたっての計画図（各種レイアウト（工作物等を含む））を図示して、明確に分かるように記入してください。
- ・駐車場等の利用であることを確認するために提出していただくものであり、各種法令に適合していることが前提での審査となります。
- ・必要に応じて電話等によるヒアリングを行い、貸付条件に抵触していると本市が判断した場合は、入札参加申込の受付を行いません。
- ・様式は任意ですが、表紙として様式第2号を添付してください。また、A3サイズ又はA4サイズとし、1枚にまとめてください。なお、A3サイズの場合はZ折でA4サイズにしてください。
- ・印字は白黒、カラーを問いません。

④該当者のみ提出

令和7年度長岡京市競争入札参加資格者名簿に登録のない団体は以下

の書類も提出してください。

ア.財務諸表又は決算報告書	・任意様式 ・直近のもの（営業年数が2年に満たない者であっても作成すること）	1部 (コピー可)
イ.履歴事項全部証明書【法人の場合のみ】	発行官公署において定められた様式のもの（3か月以内に発行されたもの）	1部 (コピー可)
ウ.誓約書	様式第3号	1部
エ.市区町村税に係る完納証明書又は納税証明書	①又は②を提出 ①完納証明書 ・3か月以内に発行されたもの ②市区町村税納税証明書 ・直近2年間分 ・納税義務のある全ての税目	1部
オ.法人税、消費税及び地方消費税の納税証明書	税務署で発行される未納の税額がないことの証明 ①又は②を提出 ①「その3の2」（申告所得税及復興特別所得税と消費税及地方消費税） ②「その3の3」（法人税と消費税及地方消費税）	1部

・これらの提出物は本件に限って使用するものです。

(5) 入札通知書

提出書類の確認を行い、入札への参加が認められた方へは、電話等にて連絡するとともに、入札通知書等を郵送にて通知します。

(6) 入札及び開札等

①入札及び開札の日時等

令和8年 1月29日（木）14時に参加者の出席確認を行い、委任状（代表者でない方が入札しようとする場合のみ）の提出を求め、入札を開始し、全員入札後に即時開札します。

②執行場所

長岡市役所内の会議室（入札通知書にて通知）

③留意点

14時に執行場所を施錠しますので、余裕をもった時間にお越しください。

④持参及び提出物

ア. 入札通知書	本市が郵送した入札通知書で あり、提出を求めません。	1部 (コピー可)
イ. 委任状	代表者でない方が入札しよう とする場合のみ。	1部
ウ. 入札用封筒に入れ た入札書	入札書には <u>1か月分の賃貸借</u> <u>料</u> を表示してください。	1部

・入札保証金等は不要です。

⑤再度入札

予定価格以上の価格で入札した方がない場合は再度入札を行います。再度入札は1回（初回を入れて計2回）とします。再度入札においても予定価格以上の価格で入札した方がない場合は、入札を打ち切ります。

⑥事前辞退

入札開始日時までは、諸事情により入札の事前辞退をすることができます。その場合は入札開始日時までに、必ず電話での事前連絡の上、入札辞退届を持参又は郵送により、後述の「9 申し込み・問い合わせ先」まで提出してください。なお、入札前日及び直前での辞退の場合は、入札辞退届が届かないこともありますので、電話による連絡を認めますが、即座に持参又は速達にて入札辞退届を提出してください。提出のない場合は、指名停止措置等の処分を行う場合があります。

⑦その他

入札参加者が1者のみでも、入札を執行します。

8 契約の締結等

(1) 契約の締結等

契約の締結は、落札者と協議の上で貸付開始日までに行います。また、賃貸借契約は入札参加申込書又は登記事項証明書等に記載された名義で、「市管理用地賃貸借契約書（案）」を基に締結します。

なお、落札以降に入札参加資格がないことが判明した場合は、落札者の資格を失い、契約の締結を行いません。この場合、違約金を請求します。違約金は落札金額（月額）に貸付期間36か月分を乗じた金額の100分の5相当額とします。

(2) 契約金額

契約金額（月額）は、落札金額（月額）となります。

9 申し込み・問い合わせ先

住 所 〒617-8501 京都府長岡京市開田一丁目1番1号

長岡京市建設交通部 道路・河川課 道路整備係

電 話 075-951-2121 (代)

075-955-9529 (直)

FAX 075-951-5410 (代)
メール dourokisen@city.nagaokakyo.lg.jp