令和８年度
市有財産貸付けに係る
一般競争入札実施要領

【問合せ先】
〒６３０－８５８０
奈良市二条大路南一丁目１番１号
奈良市役所
総務部　資産管理課　管理係
ＴＥＬ　０７４２－３４－４７２４

目　次

１　入札概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・３
２　入札物件・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・４
３　貸付条件等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・４
４　最低貸付料・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・５
５　入札参加資格・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・５
６　入札参加申込・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・６
７　入札等に係る質疑・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・７
８　入札参加資格審査・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・７
９　入札保証金納入・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・８
１０　入札方法及び注意事項・・・・・・・・・・・・・・・・・・・８
１１　契約保証金納入及び契約締結・・・・・・・・・・・・・・・・１０
１２　貸付料の支払い・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１１

1　入札概要

①　入札の公告	令和 8 年 10 月 1 日	・実施要領及び申込関係書類は、ホームページからダウンロードできます。
②　入札参加申込受付	令和 8 年 10 月 1 日～令和 8 年 10 月 22 日	・申請に必要な書類一式を、返信用封筒を同封のうえ、一般書留又は簡易書留で郵送してください。 ・持参での提出も可能とします。
③　質疑受付	令和 8 年 10 月 1 日～令和 8 年 10 月 5 日	・入札又は入札物件に関して質疑がある場合は、Ｅメールにより指定様式で提出してください。 ・回答は、奈良市のホームページに掲載します。個別の回答は行いません。
④　入札保証金納入	令和 8 年 11 月 5 日までに着金	・入札金額の 100 分の 10 に相当する金額を指定した金融機関に口座振込により期限までに納付してください。
⑤　入札書の郵送提出	令和 8 年 11 月 5 日必着	・④で送付した入札書に必要事項を正確に記入してください。 ・作成した入札書を郵便入札用封筒に封かんし、一般書留または簡易書留で奈良市総務部資産管理課に送付してください。（入札書以外のものを封かんしないこと） ・郵送以外の提出は受け付けません。
⑥　開札	令和 8 年 11 月 6 日	・立会する者を入札参加者の中から 1 名指名させていただきますので、指名された方は必要書類を持って開札開始時刻 10 分前までに入札室にお越しください。
⑦　契約保証金と土地賃貸借契約締結	令和 8 年 11 月 13 日までに締結	・納入済の入札保証金は契約保証金に充当するものとします。契約保証金充当依頼書兼売払代金充当依頼書を提出してください。
⑧　貸付開始	令和 9 年 4 月 1 日	

２　入札物件

所在及び地積等

物件番号	所在	地番	地目	貸付面積（㎡）
1	奈良市学園朝日町	６３４番１	溜池　堤塘	総面積 6,714 ㎡のうち 425.25 ㎡

３　貸付条件等

以下のとおり、貸付条件を付します。借受人となった場合は、これらの定めを了承のうえ土地賃貸借契約を締結していただくことになります。

（１）用途の指定

駐車場に限定します。

（２）使用条件

①建築物を建築することはできません。

②工作物の設置については、駐車場に関連する付帯設備及びその他奈良市が許可したものに限り認めることとします。

③物件の隣接地（市有地）は、午後８時から翌朝８時の間、立入禁止のため、駐車場への出入りは行わないこと。また、立入禁止時間帯には、立入禁止部分の道路に面している部分にバリケードを配置すること。（物件調書写真参照）

午後８時から翌朝８時の利用を希望する場合は、事前に資産管理課の承諾を受けたうえで隣接地に無断駐車等が発生しないように注意喚起文を掲載する等の対策を行うこと。

また、午後８時から翌朝８時の利用に伴い、隣接地に無断駐車等のトラブルが発生した場合は借受者の責任で対応すること。

④駐車場でおきた事故等については、借受人の責任と費用負担で解決をはかること。

⑤既設のネットフェンス、アスファルト舗装等の保守管理については、借受人が行うこと。

⑥駐車場入り口に鍵を設置した場合は、合鍵を奈良市にも提出すること。

⑦借受人が新たに設置した工作物等については、入札物件を返還する際に借受人の負担により撤去すること。ただし、奈良市から承諾を得た場合はこの限りではありません。

（３）転貸等の禁止

入札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。

（４）貸付期間

令和９年４月１日から令和１４年３月３１日（５年間）までとします。

※上記期間には、駐車場を整備するための期間及び原状回復期間を含みます。

なお、契約期間の更新はありません。

（５）物件の引渡し

①入札物件は原則、現状有姿のまま引き渡すものとします。

なお、物件の引渡し後に必要となる一切の費用は、借受人の負担とします。

②水道、ガスの引き込み等は行わないでください。

③物件調書と現況が相違している場合は、現況を優先します。借受人は、面積その他物件調書に記載した事項について、実地に符合しないことが後日発覚しても、これを理由として契約の締結を拒み、落札の無効を主張し、又は貸付料の減額及び返還を請求することはできません。

※入札物件の現地説明会は実施しませんので、各自で物件の確認をして下さい。
なお、現地を確認する場合は、近隣の迷惑にならないようご配慮をお願いします。
物件調書の内容については申込者が再度確認を行って下さい。

（６）原状回復について

貸付期間の満了日までに原状又は奈良市から承諾を得た状態に回復してください。

貸付期間の満了日又は、奈良市が指定する期日（契約が解除された場合）までに返還しないときは、返還すべき期日の翌日から返還した日までの期間の日数（遅延日数）に応じ、貸付料相当損害金を奈良市に支払うものとします。

４　最低貸付料

◆１，７６７，６８３円（税抜）

※最低貸付料は、１年間の貸付料の総額であり、消費税及び地方消費税を含まない額です。

※これを下回る金額による入札は、無効となります。

５　入札参加資格

個人・法人を問わず参加できますが、次のいずれかに該当する場合は、参加資格がないものとします。

（１）地方自治法施行令（昭和２２年政令第１６号）第１６７条の４又は奈良市契約規則（昭和４０年奈良市規則第４３号）第３条の規定により、本市において一般競争入札の参加資格がないと判断される者

（２）暴力団及びその団体の構成員（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。以下同じ。）

（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条に規定する観察処分を受けた団体（以下「規制団体」という。）

（４）市税（奈良市外の業者においては、国税）を滞納している者

（５）会社更生法（平成１４年法律第１５４号）第１７条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、同法に基づく更生手続開始の決定を受けた者であっても更生計画が認可された者については、更生手続開始の申立てをしなかった者又は申立てをなされなかった者とみなします。

（６）民事再生法（平成１１年法律第２２５号）第２１条の規定による再生手続開始の申立てをしている者又は申立てがなされている者。ただし、同法に基づく再生手続開始の決定を受けた者であっても再生計画が認可された者については、再生手続開始の申立てをしなかった者又は申立てをなされなかった者とみなします。

（**7**）奈良市建設工事等入札参加者入札参加停止措置要領（平成１５年１月６日制定）又は奈良市物品購入等の契約に係る入札参加停止措置要領（平成８年４月１日制定）に基づく入札参加停止を受けている者

（**8**）その他市長がこの入札に参加することを不適切と認める者

６　入札参加申込

（1）入札参加申込に必要な書類(様式はホームページからダウンロードできます。)

①【様式１】一般競争入札参加申請書

②【様式２】宣誓書　兼　個人情報の取扱いに関する同意書

③**申請者が個人である場合**

ア　印鑑証明書１通

イ　住民票写し（謄本又は抄本）１通

④**申請者が法人である場合**

ア　印鑑証明書１通

イ　現在事項全部証明書１通

⑤納税証明書

奈良市内の申請者［奈良市市民税課で証明］

（奈良市外の事業者で市内に支店・営業所を有するものを含む。）

・直近２年分の市県民税（法人にあっては法人市民税）及び固定資産税の納税証明書

奈良市外の申請者［国税納税地を管轄する税務署で証明］

・納税証明書（その３、その３の２又はその３の３）

※提出書類は、一切返却いたしませんのでご了承ください。

※③・④・⑤については、発行後３ヶ月以内のものに限ります。

※公的書類はコピーの提出は不可です。

（2）申込方法

持参又は郵送（郵送の場合は必ず一般書留又は簡易書留郵便で送付してください。）

（3）申込受付期間

令和８年１０月１日（木）から令和８年１０月２２日（木）まで

◆持参の場合は、午前９時から正午及び午後１時から午後５時まで

（ただし、奈良市の休日を定める条例（平成元年奈良市条例第３号）第１条に規定する市の休日を除く。）に提出してください。

◆郵送の場合は、令和８年１０月２２日（木）必着

（4）持参提出場所・郵送先

〒６３０－８５８０　奈良市二条大路南一丁目１番１号

奈良市役所　総務部　資産管理課（市役所北棟５階）

（5）留意事項

①申込受付後、入札までに **5** に規定する入札参加資格を有しないことが判明した場合は、入札参加申込の受付を取り消します。

②次のいずれかに該当する申し込みは受付できませんので、ご注意ください。

ア　申込受付期間を過ぎてから本市に到達したもの

イ　提出した書類について、提出書類に不足があるもの、記載に不備があるもの又は記載が不明瞭なもの

7　入札等に係る質疑

本件入札又は入札物件に関して質疑がある場合は、Ｅメールにより指定の様式で提出してください。

（1）　質疑の受付

①受付期間

令和８年１０月１日（木）から令和８年１０月５日（月）午後５時００分までに受信したもの。

②提出先

奈良市　総務部　資産管理課

TEL　　０７４２－３４－４７２４

E-Mail　shisankanri@city.nara.lg.jp

（2）質疑書様式

【様式３】質疑書

（3）質疑への回答

受け付けた質疑に対する回答は、奈良市ホームページに掲載します。質疑者に対して個別の回答は行いません。

なお、回答日は、令和８年１０月８日（木）の予定です。

8　入札参加資格審査

（1）入札参加の資格審査

6（1）で提出していただいた書類により審査を行います。なお、次のような申し込みはすべて無効となります。

①入札参加申込書、宣誓書に虚偽の記載があったとき

②申込資格や指示事項等に違反したとき

（2）入札参加決定者に送付する書類

①入札参加資格審査結果通知書

②【様式４】入札書

③郵便入札用封筒

※入札参加資格審査結果通知発行後、**5** に規定する入札参加資格を有しないことが判明し

た場合は、入札に参加することはできません。

９　入札保証金納入

（１）入札保証金

①金額

入札金額の１００分の１０（１円未満の端数は、切り上げるものとする。）とします。

②納付方法

奈良市が指定した金融機関に口座振込により期限までに納付してください。なお、入札保証金納付に要する経費(振込手数料等)は、入札参加者で負担してください。

③納付期限

令和８年１１月５日（木）までに奈良市の指定口座に着金するように振込を行ってください。

④落札者以外の者が納付した入札保証金は、開札後返還します。なお、入札保証金には利息を付しません。

⑤落札者が正当な理由なく本市が指定する期限までに売買契約書により契約を締結しないとき、落札はその効力を失い、既納の入札保証金は、本市に帰属するものとします。

（２）指定口座

南都銀行　奈良市役所出張所　店番０２５　　普通口座２０２８２０９

口座名義　奈良市会計管理者 (ナラシカイケイカンリシヤ)

１０　入札方法及び注意事項

（１）入札方法（郵便入札の方式で行います。）

①入札書

入札書は指定の書式（【様式４】入札書）を使用し、奈良市が入札参加者に送付した郵便入札用封筒(参加資格通知書と同封しています)に封入してください。

郵便入札用封筒には、入札書以外のものは同封しないでください。

郵便入札用封筒裏面にある差出人欄を記入してください。

※消費税及び地方消費税の除く金額を記入して下さい。

②提出方法

一般書留又は簡易書留にて送付してください。

これ以外の方法により入札書を提出した場合は入札無効となりますのでご注意ください。なお、郵送に要する費用は入札参加者の負担とします。

③到達期限

令和８年１１月５日（木）必着　　持参での提出は認めません。

※この必着期限を過ぎたものは受理しません。

※郵便事故等により書類が提出先に到達しなかったことに対する異議を申し立てるこ

とはできません。

④開札日

令和８年１１月６日（金）~~午後２時００分～~~

午後３時１０分

⑤入札場所

奈良市役所　中央棟３階　入札室

⑥提出先

〒６３０-８５８０

奈良市二条大路南一丁目１番１号

奈良市役所　総務部　資産管理課

（２）入札の無効

①入札に参加する資格のない者のした入札

②入札書に署名又は記名押印のない入札

③入札金額その他重要事項の記載が不明確な入札

④同一の入札参加者が２通以上の入札書を提出した入札

⑤入札金額を訂正した入札

⑥入札書に件名のない、又は間違いのある入札

⑦入札書の日付が入札参加資格を認めた日から開札日までの間の日付でない入札

⑧郵便入札によらない入札書

⑨期限までに到達しなかった入札書

⑩入札保証金納入済領収書の写しを期限までに提出していない者がした入札

⑪その他市長の定める入札条件に違反した入札

（３）開札の立会い

開札立会人は、入札参加者の中から１人を選任します。

開札立会人に選任された者には、開札立会依頼書を送付しますので、入札日当日に入札室まで持参してください。開札立会人が代理による立会いを行おうとする場合には、開札立会依頼書と同封している委任状を持参してください。

（４）落札者の決定方法に関する事項

最低貸付料以上で、かつ、最高額をもって有効な入札を行った者を落札者と決定します。

落札者となるべき同金額の入札者が２者以上ある場合は、開札後に行うくじ引きにより落札者を決定します。

（５）入札結果の公表

落札者があるときは、落札者名及び落札金額を奈良市ホームページに掲載します。

（６）その他

その他郵便入札に関する規定は、奈良市建設工事等郵便入札実施要領を準用するものとします。

１１　契約保証金納入及び契約締結

（１）契約保証金

①契約保証金は、契約金額の１００分の１０（１円未満の端数は、切り上げるものとする。）とします。

②契約締結と同時に、入札保証金を契約保証金に充当しますので、契約保証金充当依頼書兼売払代金充当依頼書を提出してください。落札者に対して、契約書とともにお送りします。

③契約保証金充当依頼書兼売払代金充当依頼書の提出期限は、令和８年１１月 13 日（金）です。

④借受人の責めに帰すべき事由により本市が賃貸借契約を解除したときは、既納の契約保証金は市に帰属するものとします。

（２）契約締結

①日時・場所

落札者に対して、別途通知します。なお、落札者が令和８年１１月 13 日（金）までに契約を締結しないときは、その落札は無効となります。

②契約の手続きにおいて使用する言語及び通貨

日本語及び日本国通貨とします。

③契約について

ア　土地賃貸借契約の際、連帯保証人を立てなければなりません。

イ　契約に要する一切の経費等については、落札者の負担とします。

ウ　落札者は、契約書に記名押印の上、令和８年１１月 13 日（金）までに奈良市総務部資産管理課（奈良市役所北棟５階）へ提出してください。

エ　落札者が、以下の項目に該当するときは契約を締結しません。また、契約締結後に判明した場合においては、直ちに契約を解除します。

１）役員等（落札者の役員又は落札者の支店若しくは契約を締結する事務所の代表者をいう。以下同じ。）が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（以下「暴力団員」という。）であると認められるとき。

２）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第２条第２号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

３）役員等が自己、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。

４）役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。

５）役員等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。

6）資材、原材料の購入契約その他の契約に当たり、その相手方が１）から５）までのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。

7）落札者が、１）から５）までのいずれかに該当する者を資材、原材料の購入契約その他の契約の相手方としていた場合［６）に該当する場合を除く。］に、奈良市が落札者に対して当該契約の解除を求め、落札者がこれに従わなかったとき。

8）落札者が、無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律に基づく処分の対象となっている団体及び当該団体の役職員又は構成員であると認められるとき。

④契約の特約

「3.貸付条件等」及び土地賃貸借契約書（案）を申し込み前に必ず確認してください。

また、本書に定めのない事項は、地方自治法、同法施行令、奈良市契約規則の定めるところによります。

１２　貸付料の支払い

下記の通り奈良市が指定する期日までに、年額貸付料（入札金額に消費税及び地方消費税額を加えた金額）を一括払いしていただきます。

（１）納入方法

本市が発行する納入通知書により納入してください。

（２）納入期限

①令和９年４月１日から令和１０年３月３１日までの貸付料
　納入期限　令和９年４月２１日（水）

②令和１０年４月１日から令和１１年３月３１日までの貸付料
　納入期限　令和１０年４月２１日（金）

③令和１１年４月１日から令和１２年３月３１日までの貸付料
　納入期限　令和１１年４月２０日（金）

④令和１２年４月１日から令和１３年３月３１日までの貸付料
　納入期限　令和１２年４月１９日（金）

⑤令和１３年４月１日から令和１４年３月３１日までの貸付料
　納入期限　令和１３年４月２１日（月）