

箕面市有地
(箕面市箕面 1655 番地及び 1656 番地) 貸付に係る
一般競争入札実施要領
(入札後資格確認型一般競争入札)

令和 7 年 (2025 年) 12 月

箕面市 地域創造部 箕面営業室

<目 次>

I. 入札に際しての前提条件

1. 趣旨・目的	3
2. 貸付物件	3
3. 貸付期間	3
4. 貸付物件の用途	3
5. 入札価格等	3
6. 貸付に係る制限事項	4
7. 貸付に伴い発生する業務	5
8. 事業者の義務	5
9. 契約の解除	5
10. 原状回復	5
11. 損害賠償	6
12. その他	6

II. 入札に際しての基本条件

1. 入札の方式	6
2. 入札参加資格	6

III. 入札

1. 入札等のスケジュール	8
2. 入札にかかる資料等の配布	8
3. 質問の受付及び回答	8
4. 入札	9
5. 入札保証金	9
6. 留意事項	9

IV. 開札

1. 開札	9
2. 入札の無効	10
3. 入札の中止又は延期	10
4. 落札候補者	10
5. くじによる落札者の決定	10
6. 落札者の決定	10
7. 開札結果の公表	11

V 申請書等の提出

1. 提出書類	11
2. 落札候補者の決定取消等	11
3. 事業計画書の提出	11
4. 申請書の提出方法等	12

I. 入札に際しての前提条件

1. 趣旨・目的

市有財産の有効活用を図るとともに、箕面の観光名所である箕面大滝（明治の森箕面国定公園）への来訪者の利便に供し、交通渋滞の緩和及び箕面の観光振興を図るため、普通財産（土地）を借り受ける管理運営事業者（以下「事業者」と言う。）を一般競争入札により募集します。

2. 貸付物件 【別紙】位置図及び平面図を参照

物件 番号	名称	所在地	地目	貸付対象面積
(A)	大滝上駐車場	大阪府箕面市箕面 1655 番地	山林	約 2,224.2 m ²
(B)	大日橋園地駐車場	大阪府箕面市箕面 1656 番地	山林 宅地	970.8 m ²

※貸付面積は、図上計測によるものであり、実測面積との違いが判明しても貸付料には影響しないものとする。

3. 貸付期間

貸付期間には、項番 7（１）に記載の整備工事に要する期間及び期間満了に伴う原状回復期間も含む。

(A)大滝上駐車場（以下「(A)」と言う。）

令和 8 年（2026 年）4 月 1 日～令和 13 年（2031 年）3 月 31 日（5 年）※

※大日橋公衆トイレ敷地については、大阪府から市へ原状回復で返還後、貸付を開始する（令和 8 年度（2026 年度）中を予定）。

(B)大日橋園地駐車場（以下「(B)」と言う。）

令和 8 年（2026 年）11 月 1 日～令和 13 年（2031 年）3 月 31 日（4 年 5 か月）

4. 貸付物件の用途

貸付物件の用途は、時間貸し有料駐車場とする。

※平面駐車場を想定しており、立体駐車場は不可とする。

5. 入札価格等

本件は、非課税取引になるため、入札金額は消費税及び地方消費税を含まない額とすること。

(1) (A)及び(B)の月額貸付料の合計を（様式 1）入札書に表示すること。

(2) (A)及び(B)の各月額貸付料を（様式 2）貸付料内訳書に表示すること。

ただし、(B)の月額貸付料が(A)の月額貸付料を上回ってはいけない。

(3) 最低入札価格は、月額合計 2,323,000 円とする。

最低入札価格の内訳は、以下のとおり。

(A)は月額 2,195,000 円

(B)は月額 128,000 円

(4) 大日橋公衆トイレ跡地の敷地面積部分の貸付料については、当該敷地契約開始時までは(A)の月額貸付料全体から大日橋公衆トイレ跡地の敷地面積按分した額を差し引くものとする。大日橋公衆トイレ跡地の敷地面積を面積按分した額とは、(様式2) 貸付料内訳書の(参考) 1㎡当たりの月額貸付料に当該敷地面積(144.789㎡)を乗じた額とする(金額はすべて小数点以下四捨五入)。

(5) 大日橋公衆トイレ跡地の敷地面積部分に係る貸付料が1か月に満たない場合は、前項(4)で算出した額を日割計算(1か月を30日として計算)し、百円未満を切り上げた額とする。

(6) 事業者は箕面市(以下「市」と言う。)が次に定める期日までに、指定する方法により納付すること。

各年度の納付方法は、次表に基づく年間4回の支払いとする。

期間		納入期限
第1四半期	4月1日～6月30日	4月20日
第2四半期	7月1日～9月30日	7月20日
第3四半期	10月1日～12月31日	10月20日
第4四半期	1月1日～3月31日	1月20日

※契約開始初年度である令和8年度(2026年度)に関しては、(B)のみ契約開始時の第3四半期分(11月1日～12月31日分)から納入することとし、第3四半期分の納入期限を令和8年(2026年)11月20日とする。

※すでに納付された貸付料については、市の責任により生じた理由により契約を解除する場合を除き返還しない。

6. 貸付に係る制限事項

(1) 事業者は、物件を項番4に指定する用途以外に供してはならない。ただし、利用者及び周辺への来訪者の利便性向上に資する用途であると特に市が認める場合はこの限りではない。

(2) 事業者は、貸付に基づく賃借権を第三者に譲渡し、又は地上権その他の権利を設定してはならない。

(3) 事業者は、貸付物件を第三者に転貸してはならない。

(4) 事業者は、貸付物件の使用に当たり、市の承認を得ず、貸付物件の形状を変更し、又は建築物並びに工作物などを整備してはならない。ただし、駐車場管理運営業務に必要な自動精算機、夜間照明設備、表示看板等は設置可能とする。

(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

2条第2号に規定す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途に使用させてはならない。

7. 貸付に伴い発生する業務

(1) 整備工事

- ① 事業者は、別添「箕面市所有地（箕面市箕面 1655 番地及び 1656 番地）貸付に係る仕様書（以下「仕様書」という。）」の項番 7（1）（2）に記載する整備工事を行うこと。
- ② 整備に係る経費はすべて事業者負担とする。

(2) 管理運営

- ① 事業者は、仕様書項番 7（3）に記載する管理運営業務を行うこと。
- ② 管理運営にかかる経費（維持管理費、消耗品費、光熱水費、通信費、保険料等）は、すべて事業者の負担とする（必要経費の償還請求はできない）。

8. 事業者の義務

- (1) 事業者は、仕様書項番 7（4）に記載の事項を遵守すること。
- (2) 事業者は、善良なる管理者の注意を持って貸付物件を使用すること。
- (3) 事業者は、対象物件を使用して行う事業に伴う一切の責任を負うこと。
- (4) 事業者は、市が貸付物件の管理上必要な事項を事業者に通知した場合は、その事項を遵守しなければならない。
- (5) 事業者は、貸付物件の使用に当たっては、利用者、周辺の来訪者並びに近隣の住民（店舗事業者を含む）の迷惑とならないよう十分に配慮しなければならない。

9. 契約の解除

次のいずれかに該当するときは、契約を解除する場合がある。

- (1) 市をはじめ、国、地方公共団体その他公共団体において、公用又は公共の用に供するため貸付物件を必要とするとき。なお、この場合において、市は、2 か月前までに事業者に通知するものとする。
- (2) 法令の変更、天災及びその他市又は事業者の責めに帰すことのできない事由により、貸付物件が使用できなくなったとき。
- (3) 事業者が、関係法令、本実施要領並びに本貸付に係る契約の各条項に違反したとき。
- (4) 事業者が、応募資格の詐称等不正な手段によって貸付許可を得たとき。

10. 原状回復

- (1) 事業者は、貸付期間が満了するときは、その満了するまでに貸付物件を原状

に回復し、市の確認を受けて返還すること。

- (2) 事業者が、前項の期日までに原状回復の義務を履行しないときは、市が原状回復のための処置を行い、その費用の支払いを事業者に請求することができる。この場合において、事業者何ら意義を申し立てることができないものとする。
- (3) 項番9により貸付に係る契約が解除されたときは、速やかに貸付物件を原状に回復し、市の確認を受けて返還すること。
- (4) 上記(1)、(3)のいずれの場合においても、市が現状有姿での返還を承認した場合はこの限りではない。この場合において、事業者は、当該部分にかかる有益費の請求をすることができない。

11. 損害賠償

- (1) 事業者は、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、若しくは毀損したときは、それにより生じた損害について、市が算出した金額を損害賠償として支払わなければならない。
- (2) 前項(1)の場合において、事業者が自己の負担により物件を直ちに原状に回復したときはこの限りではない。
- (3) (1)、(2)に定めるほか、貸付物件の使用に当たり、市又は第三者に損害を与えたときは、すべて事業者の責任において、その損害を賠償しなければならない。
- (4) 本物件の管理運営にかかるリスクに対応する損害保険に必ず加入すること。

12. その他

項番1から項番11まで及び仕様書に記載のない事項については、事業者と市で双方誠実に協議し決定するものとする。

II. 入札に際しての基本条件

1. 入札の方式

入札は、開札後に落札候補者に必要書類の提出を求め、入札参加資格を確認する入札後資格確認型一般競争入札とする。

2. 入札参加資格

本入札に参加する者（以下「入札者」と言う。）は、次に掲げる条件をすべて満たしていなければならない。

条件の確認は、開札日を基準として行う。ただし、開札日から落札決定の日までに条件を満たさなくなった者は、入札参加資格がないものとする。

- (1) 地方自治法施行令第167条の4の第1項の規定に該当しない者であること。

- (2) 地方自治法施行令第167条の4第2項各号のいずれかに該当する事実があった後3年を経過しない者（当該事実と同一の事由により箕面市競争入札参加者指名停止要綱（平成8年箕面市訓令第2号。以下「指名停止要綱」と言う。）に基づく指名停止を受けている者を除く。）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でないこと。
- (3) 入札公告日現在において、引き続き2年以上の営業実績があること。
- (4) 営業を行うにつき、法令などの規定より官公署の免許、許可又は認可を受けていること。
- (5) 法人税、所得税、住民税、市税、消費税及び地方消費税を滞納していないこと。
- (6) 金融機関から取引の停止を受けた者その他のほかの経営状況が著しく不健全であると認められる者ではないこと。
- (7) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項の規定による更生手続開始の申立てをしていない者又は同条第2項の規定による更生手続開始の申立てをなされていない者であること。ただし、同法第199条又は第200条の規定により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す。
- (8) 会社更生法に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定に基づく再生手続開始の申立てをしていない者又は申立てをなされていない者であること。ただし、更生手続開始又は再生手続開始の決定後、新たに本市競争入札参加資格審査の申請を行い、資格要件を有すると認められた者は除く。
- (9) 本入札の公告日から落札決定までの間において、指名停止要綱に基づく指名停止措置の期間がない者であること。（指名停止措置については、市によるもののほか、国又は他の地方公共団体による指名停止に相当する措置又は法令に基づく処分を含む。）
- (10) 指名停止要綱別表に定める指名停止基準に該当する者ではないこと。
- (11) 本入札の公告日から落札決定までの間において、箕面市建設工事等暴力団対策措置要綱に基づく指名除外措置の期間がない者であること。
- (12) 駐車場管理運営に必要な知識、経験、資格、資力及び信用を有し、且つ次の項目すべてに該当すること。
 - ① 有料機械式駐車場の管理運営事業について5年以上の実績を有していること。
 - ② 国、地方公共団体又はそれに準ずる機関等との駐車場管理運営にかかる契約実績があること。また、直近5年以内に国、地方公共団体又はそれに準ずる機関等との駐車場管理運営にかかる契約において、当初契約期間内の中途解除をしていないこと。
- (13) 一般財団法人日本情報経済社会推進協会が運営するプライバシーマークを取得していること。

Ⅲ. 入札

1. 入札等のスケジュール

項目	時期
入札実施要領等の配布	令和 7 年 12 月 25 日（木）～令和 8 年 1 月 23 日（金）
質問書の提出期間	令和 7 年 12 月 25 日（木）～令和 8 年 1 月 9 日（金） 17 時
質問に対する回答予定日	令和 8 年 1 月 16 日（金）
入札書の提出	令和 8 年 1 月 27 日（火） 9 時～16 時
開札	令和 8 年 1 月 27 日（火） 16 時 10 分
細部協議※	令和 8 年 2 月上旬～
普通財産貸付申出書の提出 ※	令和 8 年 3 月上旬
設備機器設置※	令和 8 年 4 月 1 日（水）～
事業開始※	令和 8 年 4 月 1 日（水） 注）事業者は、事業開始に係る整備工事を 4 月 1 日（水）から開始し、整備工事期間中は駐車場を封鎖することなく、全部又は一部を無料開放とし、利用者の用に供すること。

※(B)については、別途市が指定する時期とする。

2. 入札にかかる資料等の配布

入札にかかる資料等は、箕面市ホームページから入札者が各自取得すること。

(1) 配布期間：令和 7 年 12 月 25 日（木）～令和 8 年 1 月 23 日（金）

(2) 公告書類：

- ① 箕面市有地（箕面市箕面 1655 番地及び 1656 番地）貸付に係る一般競争入札実施要領
- ② 箕面市有地（箕面市箕面 1655 番地及び 1656 番地）貸付に係る仕様書
- ③ （様式 1）入札書
- ④ （様式 2）貸付料内訳書
- ⑤ （様式 3）質問書

3. 質問の受付及び回答

本実施要領等に関する質問については、（様式 3）質問書にて下記送付先宛電子メールで送付すること。口頭での個別対応による質疑、回答等は行わない。メール送信後、受信確認のために箕面営業室へ電話すること。質問に対する回答は、箕面市ホームページに掲載する。

・ 質問受付期間：令和 7 年 12 月 25 日（木）～令和 8 年 1 月 9 日（金） 17 時まで
（必須）（必着）

・ 質問送付先：eigy@maple.city.minoh.lg.jp

- ・メール件名：箕面市有地貸付質問書【事業者名】
- ・電話：072-724-6905（箕面営業室 直通）
- ・回答予定日：令和8年1月16日（金）（予定）

4. 入札

- （1）（様式1）入札書及び（様式2）貸付料内訳書に必要な事項を記載し、記名押印の上、封筒に密封し、封筒の表に事業者名及び件名「箕面市有地貸付入札書」と朱書して、必ず持参すること（郵送等不可）。
 - （2）入札者が代理人として入札する場合は、委任状を提出し、入札書には所在地、商号又は名称、代表者職氏名及び代理人氏名を記載し、代理人の押印をもって入札すること。ただし、箕面市に届け出た使用印鑑を入札書に押印する場合は、委任状は不要とする。
 - （3）入札書の作成及び提出に要する費用は、入札者の負担とする。
 - （4）入札者は、自己の入札の完了後は、入札書の書換え、引換え又は撤回をすることができない。
- ・受付期間：令和8年1月27日（火）9時～16時
 - ・受付場所：大阪府箕面市西小路四丁目6番1号
箕面市役所本館2階210番窓口 箕面営業室

5. 入札保証金

入札保証金は免除とする。

6. 留意事項

- （1）（様式1）入札書に記載する金額は、（A）及び（B）の月額貸付料の合計とすること。
- （2）落札後の普通財産の貸付及び契約は、（様式1）入札書に記載された名義で行う。
- （3）市と締結する賃貸借契約は、別添契約書（案）とし、令和8年3月中旬以降に締結する（予定）。
- （4）現地確認及び説明会は実施しない。

IV. 開札

1. 開札

- ・日時：令和8年1月27日（火）16時10分から
- ・場所：箕面市役所別館6階入札室

開札は、入札者立ち会いのもとで行う。入札者が開札に立ち会わないときは、当該入札事務担当室以外の市職員を立ち会わせる。開札に立ち会わなかった場合は、

開札の結果について意義を申し立てることはできない。

2. 入札の無効

以下に掲げる入札は、無効とする。

- (1) 入札参加資格がない者がした入札
- (2) 入札者の記名押印のない入札又は記入事項の判読できない入札
- (3) 入札金額を改ざんし、又は訂正した入札
- (4) 記載事項の訂正、削除、挿入等をした場合において、その訂正印のない入札
- (5) 本入札について入札者又はその代理人が二以上の入札をしたときは、その全部の入札
- (6) 本入札について入札者及びその代理人がそれぞれ入札をしたときは、その全部の入札
- (7) 指定の期日までに提出しなかった入札
- (8) 入札に関する事項を記載せず、又は一定の金額をもって価格を表示しない入札
- (9) 委任状の提出のない代理人のした入札
- (10) 最低入札価格に満たない金額を記載した入札
- (11) その他入札の条件に違反した入札

3. 入札の中止又は延期

不正な行為が行われるおそれがあると認められるとき、又は入札の実施が困難となる特別の事業が生じた場合は、入札を中止又は延期することがある。

4. 落札候補者

最低入札価格以上で、かつ最高価格をもって有効な入札を行った者とし、入札立ち会い者全員に氏名及び落札金額を発表する。

5. くじによる落札者の決定

前項4に該当する者が二者以上あるときは、くじによって落札候補者を決定する。

6. 落札者の決定

- (1) 落札候補者に、(様式4) 競争入札参加資格確認申請書及び指名停止基準該当申告書(別記様式)並びに競争入札参加資格の確認に必要な書類(以下「申請書等」と言う。)の提出を求め、当該申請書等の内容を確認の上、落札者とするか、又はしないかを決定する。

なお、指名停止要綱については、箕面市ホームページに掲載している。

<https://www.city.minoh.lg.jp/keiyaku/documents/documents/simeiteisiyoukou.pdf>

- (2) 前記の確認の結果、落札者としないと決定した場合は、次順位の候補者について、同様の確認を行い、落札者とするか、又はしないかを決定する。
- (3) 落札価格は、落札者が入札書に記載した入札価格とする。
- (4) 落札者の発表は、入札後資格確認確定次第、当該落札者に通知する。

7. 開札結果の公表

開札結果は、落札者の名称及び落札金額を箕面市ホームページ上で公表する。

V 申請書等の提出

落札候補者は、以下のとおり必要書類を提出すること。

1. 提出書類

箕面市の入札参加有資格者は、(3)～(10)までの書類の提出を省略することができる。

- (1) 競争入札参加資格確認申請書(様式4)
- (2) 指名停止基準該当申告書(別記様式)
- (3) 箕面市入札参加資格審査申請書兼使用印鑑届(様式第1号)
- (4) 登記簿謄本(法人)
- (5) 印鑑証明書 ※写し不可、原本添付
- (6) 法人税又は所得税、消費税等の納税証明書
- (7) 事業税の納税証明書
- (8) 市税の納税証明書 ※箕面市内に本支店がある場合
- (9) 委任状 ※支店等が契約先となる場合
- (10) 誓約書(暴力団員不当行為防止)
- (11) 国、地方公共団体又はそれに準ずる期間等との駐車場管理運営にかかる契約実績(場所、期間等)について記載した書類(任意の様式)
- (12) 一般財団法人日本情報経済社会推進協会が運営するプライバシーマークを取得していることが分かる書類(任意の様式)

2. 落札候補者の決定取消等

前項(2)に基づき、箕面市の指名停止を行い落札候補者の決定を取り消す場合がある。また、落札決定後に当該申告書の内容に虚偽が認められたときは、指名停止又は有資格者の登録の取り消し、落札候補者の決定を取り消す。

3. 事業計画書の提出

落札者は、市が指定する期日までに事業計画書を提出しなければならない。事業計画書には、駐車場設備機器の設置、駐車場のレイアウト等の整備計画、駐車場の管理運営計画、駐車料金、収支計画について必ず記載すること。

4. 申請書の提出方法等

- (1) 持参又は書留郵便（締切日必着）により、の指定する期日までに提出すること。
- (2) 提出場所は、箕面市役所本館 2 階 210 番窓口 箕面営業室とする。
- (3) 申請書等の作成及び提出に係る費用は、落札者の負担とする。

問い合わせ

〒562-0003

箕面市西小路4-6-1

箕面市役所 地域創造部 箕面営業室

電話：072-724-6905

質問の送付先／メールアドレス：eigyou@maple.city.minoh.lg.jp

各種書類のダウンロード、質問に対する回答の掲載、開札結果の公表（HP）：

<https://www.city.minoh.lg.jp/eigyou/ootakiue/r7koubo.html>