

「市有地一時貸付」
一般競争入札実施要領

令和 7 年 11 月

浦安市都市政策部市街地整備課

1. 趣旨

浦安市は、「浦安市資産・債務改革の推進に関する指針」に基づき、市有地の暫定活用並びに歳入の確保を図るため、地方自治法第 238 条の 5 第 1 項による普通財産の一時貸付けを受ける駐車場事業者（以下「事業者」という。）を募集し、一般競争入札によって決定します。

なお、入札物件は、市がまちづくり事業に活用する用地としての性質から、事業に活用することが決定されるまでの当面の間の貸し付けとなります。

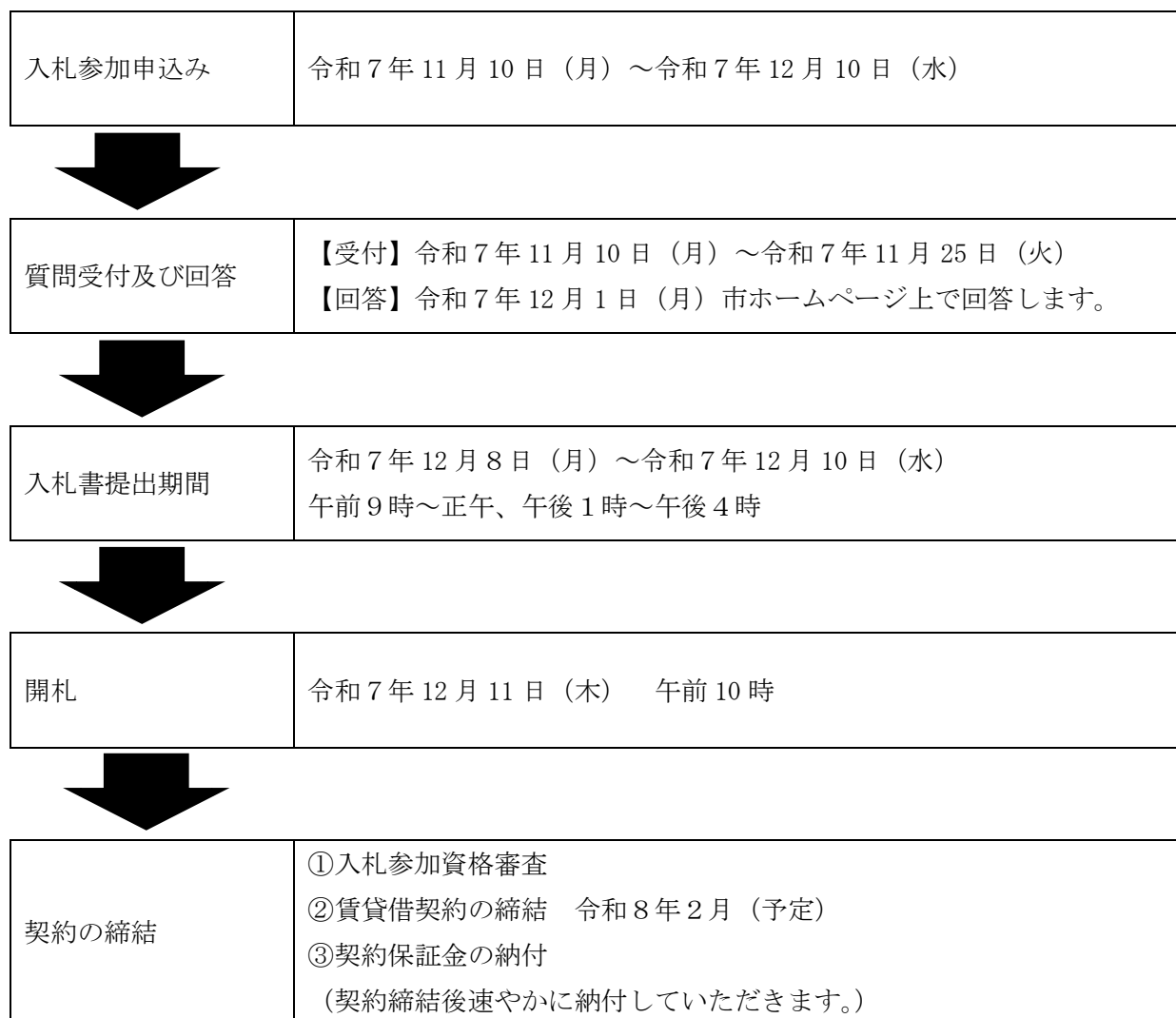
入札参加に際しては、本実施要領をよくお読みいただくとともに、事前に現地を確認し、土地の現状・原型を承知されたうえで、入札に参加してください。

2. 入札物件及び最低入札価格

物件 番号	所在地（地番）	貸付面積	駐車想定 可能台数	最低入札価格(円／月)
1	浦安市当代島一丁目 383-7 浦安市当代島一丁目 383-27	866.38 m ²	29 台	一括貸付 1,040,000 円
2	浦安市猫実三丁目 115-2	60.51 m ²	3 台	
3	浦安市猫実三丁目 167-1	96.68 m ²	3 台	
4	浦安市堀江二丁目 998-1	553.03 m ²	17 台	
5	浦安市堀江三丁目 133-1 浦安市堀江三丁目 139	721.59 m ²	15 台	
6	浦安市堀江三丁目 395-1	180.04 m ²	6 台	
7	浦安市堀江四丁目 461-9	294.37 m ²	7 台	
8	浦安市入船四丁目 24-7	129.40 m ²	5 台	

3. 一般競争入札による貸付の流れ

事業者募集から契約締結までの日程は、次のとおりです。



4. 入札参加資格の要件

次に掲げる要件をすべて満たす者は、入札に参加することができます。

- (1) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項（同令第 167 条の 1 第 1 項において準用する場合も含む。）の規定に該当しない者であること。
- (2) 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の申立て、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の申立て、破産法（平成 16 年法律第 75 号）の規定に基づく破産開始手続きの申立てがなされていない者であること。
- (3) 事業者募集案内日に浦安市入札参加資格者名簿に登録されている者のうち、業者種別：「物品」、業種/営業品目：「警備・受付・施設運営」/「駐車場運営」に登録されている法人であること。
- (4) 千葉県内に本店、支店又は営業所を有する法人であること。
- (5) 官公庁（指定管理施設含む。）における駐車場運営の実績を事業者募集案内日現在 3 年以上有し、かつ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ている法人であること。
- (6) 市内に駐車場（時間貸し又は月極め。）の運営実績があること。
- (7) 浦安市暴力団排除条例（平成 24 年 3 月 29 日条例第 2 号）に定める暴力団、暴力団員、暴力団員等又は暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者に該当しないこと。
- (8) 公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体もしくはその構成員でないこと。
- (9) 国税及び地方税に滞納がないこと。
- (10) 事業者募集案内日から開札日までに浦安市入札参加資格者指名停止措置要綱（平成 16 年 7 月 27 日制定）に基づく指名停止措置を受けていないこと。

5. 市有地の貸付条件等

市有地の貸付は、地方自治法第 238 条の 5 第 1 項の規定に基づき貸付を行うものです。

(1) 貸付期間（契約期間）

令和 8 年 4 月 1 日から令和 11 年 3 月 31 日まで（3 年間）

※貸付期間には、駐車場整備のための工事期間及び原状回復までの工事期間を含みます。なお、物件番号 5 は市と協議することにより、貸付期間前に駐車場整備のための工事期間を設けることができます。

(2) 貸付料

ア 入札により貸付料を決定します。貸付料は浦安市が発行する納入通知書により、該当月の前月末日までに納付してください。ただし、貸付初月の貸付料については、当月末日までに納付してください。

イ 納付の指定期日までに貸付料を納付しないときは、納付期限の翌日から納付の日までの期間の日数に応じ、年 3.0%の割合で計算をした延滞金を加算して納付してください。

(3) 貸付内容

ア 用途は、平面駐車場（物件番号5は月極駐車場として供し、それ以外の物件は月極、時間貸しは問わない。）とします。

※駐車場の一部に事業者自ら運営管理するカーシェアリング用の車両を設置し、サービスを提供することは差し支えありません。

イ 貸付物件に建物を建築してはいけません。

ウ 貸付物件の全部又は一部を第三者に譲渡し、転貸し、質入れ若しくは担保に供し、又は営業の委託若しくは名義貸し等をしてはいけません。

エ 貸付物件を使用して行う事業に伴う一切の責めは事業者の負担となります。

(4) 貸付物件の費用負担等

ア 貸付物件は現状有姿での貸付となります。

イ 駐車場の整備及び管理・運営（付属工作物含む）・修繕、原状回復（封鎖のためのフェンス等の設置費用含む。）はすべて事業者の負担となります。

ウ 事業者が埋設物の施工や工作物の設置を行う場合は、図面、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。

(5) 維持管理・運営

ア 駐車場の管理・運営等に関しては、関連する法令等を遵守するとともに、善良なる管理者の注意をもって貸付物件を使用してください。

イ 定期的に駐車場内の清掃を行い、常に良好な状況を維持してください。

（草刈りは年3回以上、落ち葉拾いは落葉時期に適宜行ってください。）

ウ 利用者や付近住民等からの駐車場に関する苦情等一切を事業者が処理してください。

エ 近隣の状況などを考慮し、防犯上の配慮が必要な場合は、防犯カメラを設置してください。

オ 駐車場の使用に当たっては、近隣と調和のとれた利用を行うとともに、近隣住民の迷惑とならないよう、十分に配慮してください。

(6) 原状回復

貸付期間の満了又は貸付契約の解除があった場合は、本物件へ人が立ち入れないように車両出入口などを封鎖し、物件引渡し時点の原状回復又は浦安市が指示する状態に回復し、浦安市職員による確認を受け承諾を得てください。

(7) その他の事項

ア 車両の配置及び駐車方法は、隣接地の住民とのトラブル（騒音など）が生じないように、十分配慮し、注意事項などの看板設置等に努めてください。

イ 駐車場施設に精算機を設置する場合は、紙幣及び硬貨、クレジットカードに対応可能なものを設置してください。

ウ 各貸付物件に看板等を設置し、利用規約及び緊急時連絡先などを明記してください。

エ 自動車の種類は普通自動車に限ります。

※物件番号4は、物件内にトラックの駐車は不可の表記をしてください。

オ 毎月の売上金額及び利用状況を翌月の15日頃までに浦安市に報告してください。

カ 契約内容に疑義が生じた場合は、浦安市と事業者の両方で協議を行い定めるものとします。

キ 物件番号5は12月下旬まで全面アスファルト舗装及び一部目隠しフェンスの設置工事を行っています。また、入り口部分は車室を設けることはできません。

※区画線や車止め等、その他必要な工作物の整備は事業者の負担となります。

6. 貸付に関する質問及び回答

貸付に関して質問がある場合は、電子メールにより送付してください。質問及び回答の内容は、公平性の観点から市ホームページで回答するものとし、質問者は公表しません。なお、意見の表明と解されるもの、質問内容が不明瞭なものについては回答しないことがあります。

(1) 質問受付期間 令和7年11月10日（月）～25日（火）正午まで

(2) 質問送付先

メールアドレス：shigaichi@city.urayasu.lg.jp

件 名：【事業者名】市有地一時貸付に関する質問

連絡先：浦安市 市街地整備課 旧市街地整備係（電話：047-712-6564）

※質問をメールした際は、受信確認のためご連絡ください。

(3) 回答予定日 令和7年12月1日（月）

7. 入札参加方法及び提出書類について

(1) 参加方法 申込関係書類を受付場所に持参してください。

(2) 受付期間 令和7年12月8日（月）～10日（水） 午前9時～正午、午後1時～4時

※いかなる事情があっても受付期間に届かないものは無効とします。

(3) 受付場所 浦安市猫実一丁目1番1号（浦安市役所6階）

浦安市 都市政策部 市街地整備課 旧市街地整備係

(4) 申込関係書類

ア 入札書（必要事項を記入・押印してください。）

イ 委任状（代表者から委任を受けて入札価格の決定、契約等を自己の名において行う者を指します。単に入札書や書類の提出をする担当者とは異なります。）

8. 開札について

(1) 日 時 令和7年12月11日（木） 午前10時

※入札参加者がいない場合は入札を中止します。

(2) 会 場 浦安市猫実一丁目1番1号 浦安市役所 6 階 会議室

※開札の立ち会いを希望する場合は、市街地整備課前で待機してください。

(3) 入札保証金 入札保証金は免除とします。

(4) 落札候補者の決定

入札書に記載された最高の価格をもって有効な入札をした者を落札候補者とします。

なお、落札候補者となるべき最高価格の入札者が2人以上あるときは、くじを行い、落札候補者を決定します。この場合、くじを引く者がいないときは事業者に代えて当該事務に関係のない浦安市職員がくじを引き決定します。

(5) 入札及び開札に係る事項

つぎのいずれかに該当する入札参加者は失格とします。

ア 浦安市契約事務規則第11条により無効とする入札をした者

(ア) 参加資格のない者のした入札書

(イ) 同一人がした2以上の入札書

(ウ) 入札者が協定していた入札書

(エ) 金額その他記載事項が明らかでない入札書

(オ) 前各号に掲げるもののほか、入札条件に違反して入札した入札者

イ 最低入札価格（月額）に達しない金額を記載した入札

ウ 入札において、期限までに資格確認資料を提出しなかった落札候補者

エ 入札参加資格審査で不適格とされた者

(6) 注意事項

オ 入札参加に当たり、法令等を遵守し、談合等による入札の公正を害するような行為は一切してはいけません。なお、談合等の疑いが生じたときは、入札参加を取消し、その他市の執る措置に従い、一切の異議申し立てはできません。

カ 入札が執行されるまで、入札に参加することを業者間ではもとより、外部には一切漏らしてはいけません。

9. 落札者の決定方法

(1) 落札候補者に対する入札参加資格の確認を開札後に行い落札者を決定します。

(2) 審査の結果、落札候補者が入札参加資格等の条件を満たしていないと認めた場合、その者を失格とし、次に高い価格を入札した者について審査を行います。（以降同様とします。）

(3) 落札者決定後、市ホームページに決定金額及び事業者の名称を掲載します。

10. 契約の締結に係る事項

(1) 落札者には、別途「市有地貸付賃貸借契約書」により、契約を締結するものとします。

(2) 契約締結は、入札書に記載された名義で行います。

- (3) 契約書に貼付する収入印紙は、落札者の負担になります。
- (4) 契約保証金は、貸付月額 of 2 カ月分を納付していただきます。

11. 契約の解除

次のいずれかに該当する場合は、契約を解除することがあります。

- (1) 貸付期間中に貸付物件の全部又は一部を公用又は公共用に供する必要が生じたとき。
- (2) 賃貸料を 3 カ月以上滞納したとき。
- (3) 貸付事業者が貸付契約に定める義務を履行しないと浦安市が認めたとき。
- (4) 貸付物件を故意又は重大な過失により汚損し、破損し、又は滅失したとき。

12. 入札書を作成する際の注意事項

- (1) 入札参加者は、入札書提出用封筒（案件名、開札日、会社名、会社所在地を記入）に封入封緘して提出してください。なお、書類の日付は提出日とします。
- (2) 入札金額は、貸付料の月額を記入してください。
- (3) 入札書には、ボールペン又は万年筆を使用して明確かつ明瞭に記入し、鮮明に押印してください。フリクションペン、鉛筆、シャープペンシルは使用できません。
- (4) 誤字又は脱字を加除訂正した場合にはその箇所又は付近に押印してください。なお、金額の訂正はできません。
- (5) 入札金額はアラビア数字（算用数字）を用い、円未満の端数は記入しないでください。
- (6) 提出した入札書の書換え、引換え又は撤回をすることはできません。