令和８年度一般競争入札による駐車場用地（北区南五葉）の貸付

実施要領

神戸市建設局道路管理課

目　次

１．入札物件 1
２．問い合わせ先 1
３．主なスケジュール 1
４．入札参加資格 2
５．入札手続き 3
（１）入札参加申込み 3
（２）現地確認 3
（３）質問受付および回答 3
（３）入札書類等の送付 4
（４）入札保証金の納入 4
（５）入札書等の提出 4
（６）開札 5
（７）入札の無効 6
（８）その他 6
６．契約手続き 7
（１）契約保証金の納入 7
（２）契約締結 7
７．物件引渡し 7
８．賃料の納入 7
９．入札保証金返還・帰属等 8
１０．契約費用及び公租公課等 8
１１．契約にあたって付する主な特約事項 9
１２．随意契約 10
（１）随意契約物件の公開 10
（２）随意契約の申込み 10
（３）契約保証金の納入 11
（４）契約者の決定 11
（５）初回賃料の納入 11
１３．提出書類等チェックリスト 12
１４．ＱＡ 13
１５．「神戸市契約事務等からの暴力団等の排除に関する要綱」（抜粋） 15
１６．物件調書・位置図・画地図・求積図 16

１．入札物件

物件の詳細は、「１６．物件調書・位置図・画地図・求積図」で確認してください。

所　在　地	面積
神戸市北区南五葉１丁目９番のうち	790.74 ㎡（実測）

２．問い合わせ先

建設局道路管理課(神戸市役所４号館７階)TEL:078-322-6806
受付時間:９時～12時、13時～17時(土曜・日曜・祝日を除く)

３．主なスケジュール

事前準備	本実施要領・物件の現況・各種制限等を各自でご確認ください。
入札参加申込み	2026年11月６日(金)～11月20日(金)17時(必着)
質問	受付期間：2026年11月30日（月）～12月４日（金）午後５時まで（必着） 回　　答：2026年12月16日（水）まで
入札保証金納入	入札書提出(入札)までに神戸市の公金収納取扱金融機関で納入してください。
入札	2027年１月18日(月)～１月22日(金)17時(必着)
開札	2027年１月26日(火)10時30分より 開札への立会いは任意です。
契約	契約書提出期限　2027年３月５日(金)17時 入札保証金が契約保証金額に満たない場合は、その差額を契約書提出期限までに納入していただきます。
物件引渡し	現地にて物件の引渡しを行います。

賃料の納入	賃料の納入は毎年度２回、納入期限は前期分が４月30日、後期分が10月31日となります。 ※詳細は別紙２「様式・記入例」の土地賃貸借契約書（標準書式）を確認してください。

４．入札参加資格

次の各号のいずれかに該当する者は、入札に参加することができません。
また、随意契約（Ｐ.10～11）についても同様とします。

(1)	法人でない者
(2)	当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者
(3)	破産者で復権を得ない者
(4)	国税（法人税又は所得税及び消費税（地方消費税を含む）をいう。）及び地方税について未納の税額がある者
(5)	神戸市における不動産の売却又は貸付けに係る契約手続において次の事項のいずれかに該当すると神戸市が認めたときから２年を経過しない者。その者を代理人、支配人、その他の使用人又は入札代理人として使用する者についても、また同様とします。 ① 競争入札において、その公正な執行を妨げたとき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とき。 ② 落札者が契約を締結すること又は契約の相手方が契約を履行することを妨げたとき。 ③ 正当な理由がなくて契約を履行しなかったとき。 ④ 地方自治法（昭和22年法律第67号）第234条の２第１項の規定による監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げたとき。 ⑤ 落札したにもかかわらず正当な理由がなくて契約を締結しなかったとき。 ⑥ 神戸市における競争入札に参加できないこととされている者を契約の締結又は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とき。
(6)	借り受けた不動産を、暴力団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等公序良俗に反する用に使用しようとする者。
(7)	次の事項のいずれかに該当すると認められる者。 ① 神戸市から直接に又は第三者を経由して不動産を買受け、又は借受けた者で、当該不動産に係る公序良俗に反する使用の禁止の定めに違反した者。 ② ①に該当する法人その他の団体の代表者、理事、取締役、支配人その他これらに類する地位（以下「代表者等の地位」という。）に現にある者及び違反時にあった者。 ③ ①又は②に該当する者が代表者等の地位にある法人その他の団体。
(8)	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６号に規定する暴力団員、役員若しくは実質的に経営に関与する者が暴力団員である法人等、その他暴力団（同法第２条第２号に規定する暴力団をいう。）及び暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者（神戸市契約事務等からの暴力団等の排除に関する要綱（平成22年５月26日市長決定）第５条に該当する者）。 （上記の者に該当することが判明した場合には、違約金の請求、契約の解除の対象となります。）

５．入札手続き

（１）入札参加申込み

入札参加希望者は、以下の要領により入札参加申込みを必ず行ってください。以下の受付期間に参加申込みを行っていない場合は、入札に参加することはできません。

<table>
<tr><td>受付期間</td><td colspan="2">2026年11月６日（金）～11月20日（金）17時（必着）</td></tr>
<tr><td>受付方法</td><td>郵　　送</td><td>様式⑤宛名ラベルをご利用ください。
（宛先）〒650-8570
神戸市中央区加納町６丁目５番１号
神戸市建設局道路管理課　事務係　宛</td></tr>
<tr><td>提出書類等</td><td colspan="2">①申込書類
□様式①入札参加申込書兼誓約書兼承諾書
・必要事項を記入し、所定の場所に実印を押印してください。
・落札後の契約締結は、様式①入札参加申込書兼誓約書兼承諾書に記載された名義でのみ行いますので、契約締結権限のある名義を記入するように注意してください。
□様式②法人役員名簿
・入札参加申込希望者が法人の場合、登記簿謄本に記載された役員及び経営に事実上参加している全員について必要事項を記入し、提出してください。
□様式③神戸市税に関する誓約書兼調査に関する承諾書
・１申込者につき１通提出してください。
□様式④委任状と代理人本人の本人確認書類（社員証や運転免許証の写し等）
・代理人による入札・契約をする場合に提出してください。
・本人確認書類が運転免許証の場合は、両面の写しを提出してください。
②添付書類
法人：□印鑑証明書／□履歴事項全部証明書／□国税の納税証明書その３の３
・入札参加申込み申請日時点で発行後３か月以内のものの提出が必要です。申請日は、様式①入札参加申込書兼誓約書兼承諾書に記入した日付です。
・窓口交付の書類は即時発行できない場合がありますので、余裕をもって取得してください。</td></tr>
<tr><td>注意事項</td><td colspan="2">・参加申込受付期間を過ぎて書類が到着した場合、いかなる理由があっても受理しません。
・郵送方法は問いませんが、到着状況に関する回答は行いません。なるべく配達状況の分かる方法（一般書留や簡易書留等）にて送付してください。
・郵便事故等により書類が届か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。なお、理由にかかわらず窓口での受付は一切行いません。
・申込書類及び添付書類はまとめて１つの封筒で送付してください。
・入札参加申込み後に、住所、氏名、代表者名等の変更があった場合は、建設局道路管理課までご連絡ください。</td></tr>
</table>

（２）現地確認

・現地確認は任意であり、現地説明は行いません。

（３）質問受付および回答

受付期間：2026年11月30日（月）～12月４日（金）午後５時まで（必着）

・今回の入札に関する仕様書その他について質問がある場合は、電子メールにのみ受付けします。

・電子メールアドレス：roads_administration@city.kobe.lg.jp

・電子メールの件名は「令和８年度一般競争入札による駐車場用地（北区南五葉）の貸付に関する質問」と記載してください。

・複数の質問がある場合には、質問ごとに付番してください。

・電子メール送信後、建設局道路管理課（電話番号：078-322-6806）まで電話にて受信確認をしてください。

回答方法：回答は要領の追補とみなし、2026 年 12 月 16 日（水）までに、すべての入札者参加申込者に対して電子メールにて回答します。

（３）入札書類等の送付

入札参加申込受付後、入札参加資格を確認したうえで以下の書類を送付します。

送付書類	①入札参加資格確認結果通知 ②受付番号通知 ③入札書 ④入札保証金提出書 ⑤入札保証金の納入通知書兼領収証書 ⑥入札書提出用封筒(白色) ⑦入札関係書類送付用封筒(緑色)
発送方法	郵送
発送予定日	2026年12月21日(月)頃
注意事項	2026年12月25日(金)中に送付書類が到着しない場合は、建設局道路管理課までご連絡ください。

（４）入札保証金の納入

入札に参加する場合、事前に入札保証金を納める必要がありますので、以下の要領により納入してください。

入札保証金額	別紙１「物件調書・位置図・画地図・求積図」に記載の金額
納入方法	Ｐ．４「(3)入札書類等の送付」で本市から送付する納入通知書兼領収証書により、神戸市の公金収納の取扱いをしている金融機関で納入してください。
納入期限	**2027年１月22日（金）** 入札書等の提出(締切日：１月22日（金）17時)の際に、納入済の納入通知書兼領収証書の写しが必要となるため、前日までに納入するなど余裕をもって納入してください。
注意事項	・納入期限までに納入が確認できない場合や納入金額に不足がある場合、入札は無効となります。 ・納入通知書兼領収証書以外の方法で納入した場合、入札は無効となります。 ・落札できなかった場合の入札保証金の返還方法については、Ｐ．８「９．入札保証金返還・帰属等」をご確認ください。 ・落札後に契約を締結しなかった場合、入札保証金の返還はできません。

（５）入札書等の提出

入札参加希望者は、Ｐ．４「(３)入札書類等の送付」で送付された書類により、以下のとおり入札書を提出してください。基準を満たさない入札については無効となる場合がありますので、Ｐ．６「(７)入札の無効」をご確認のうえで書類をご提出ください。

入札期間	**2027年１月18日（月）～１月22日(金)17時(必着)**	
受付方法	**郵　　送**	様式⑤宛名ラベルをご利用ください。 (宛先) 〒650-8570 神戸市中央区加納町６丁目５番１号 神戸市建設局道路管理課　事務係　宛

提出書類	□入札書 ・インク又はボールペンにより記入してください。 ・所定の場所に実印又は委任を受けた代理人の届出印を押印してください。 ・入札金額のはじめの数字の前に必ず「￥」を記入してください。 ・入札金額は、別紙１「物件調書・位置図・画地図・求積図」に記載の最低月額賃料以上の月額賃料を記入してください。施設の貸付け(舗装等した土地)については、消費税及び地方消費税(10%)がかかりますが、入札書への記載金額(入札金額)は最低月額賃料(税抜き)以上の金額で、消費税抜きの金額を記入してください。落札後は、記載されている入札金額に消費税及び地方消費税(10%)を加算した金額(小数点以下は切り捨て)を契約月額賃料とし、契約保証金額の算定も契約月額賃料を用いて行います。 □入札書提出用封筒（白色） ・提出の際は、入札書提出用封筒(白色)に入札する物件の入札書のみを封入し、所定の場所(２箇所)に実印又は委任を受けた代理人の届出印で割り印をしてください。 □入札保証金提出書 ・所定の場所に実印又は委任を受けた代理人の届出印を押印してください。 ・入札保証金の返還用口座内容は、正確に記入してください。記入に誤りがある場合は、変更願の提出をお願いするなど、返還に日数を要することがあります。 ・納入済の納入通知書兼領収証書の写しを入札保証金提出書の所定の場所に必ず貼り付けてください。 ・入札保証金提出書の所定の場所に返還用預金口座を確認することができる書類（通帳など）の写しを貼り付けてください。
入札書を提出しない物件がある場合	該当物件に関する以下の書類を返送してください。 **□受付番号通知** ・左下空白に「入札辞退する旨」「入札参加申込者名」を記入し、実印又は代理人の届出印を押印してください。 **□入札書** **□入札保証金の納入通知書兼領収証書**
注意事項	・提出した入札書類の書換え、引換え又は撤回はできません。 ・入札期間を過ぎて書類が到着した場合、いかなる理由があっても受理しません。 ・郵送方法は問いませんが、到着状況に関する回答は行いません。なるべく配達状況の分かる方法(一般書留や簡易書留等)にて送付してください。 ・郵便事故等により書類が届か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。なお、窓口での受付は一切行いません。 ・入札関係書類送付用封筒(緑色)に提出書類を封入してください。なお、任意の封筒での提出も可能です(様式⑤宛名ラベルをご利用ください)。

（６）開札

以下のとおり開札を行います。開札への立会いは任意です。 なお、入札参加者以外の方が開札会場へ入場することはできません。

日時	**2027年１月26日(火)10時30分より**
場所	神戸市役所４号館８階「東側会議室」（神戸市中央区江戸町９７）
持参するもの	入札保証金の納入通知書兼領収証書(原本) ※代理人が立ち会いする場合は運転免許証や社員証等の本人確認書類をご持参ください。

<table>
<tr><td>落札者の決定</td><td>・最低月額賃料以上の価格のうち、最高の価格をもって入札した者を落札者とします。
・後日、P．6「(7)入札の無効」に定める事項に該当することが判明した場合は、その者の入札を無効とし、次に高い価格をもって入札した者を落札者とします。
【同価の場合】
落札者となるべき同価の入札をした者が２人以上あるときは、直ちに当該入札者に受付番号順でくじを引かせて落札者を決定します。この場合において、開札に参加していないなど、くじを引く者がいないときは、これに代えて当該入札事務に関係のない本市職員がくじを引きます。</td></tr>
<tr><td>開札結果の発表</td><td>以下のとおり発表します。
<table>
<tr><th></th><th>開札会場</th><th>神戸市ホームページ</th></tr>
<tr><td>時間</td><td>開札後順次</td><td>開札日の17時頃</td></tr>
<tr><td>内容</td><td>落札者名・落札金額</td><td>入札者数・入札金額・落札者名・落札金額</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>落札通知書発送</td><td>2027年１月27日(水)(予定)　※落札者のみ送付</td></tr>
</table>

(7)入札の無効

次のいずれかに該当する場合は、無効とします。

・「入札書」が所定の日時を過ぎて到着したとき。
・「入札参加申込書兼誓約書兼承諾書」若しくは「入札保証金提出書」の提出がないとき。
・最低月額賃料（予定価格）に達しない金額をもって入札したとき。
・「入札書」の金額その他主要な事項の記載が確認し難いとき。
・「入札書」に記名及び押印がないとき。
・「入札書」の金額のはじめの数字の前に「￥」の記載がないとき。
・一の入札に対して２通以上の「入札書」を提出したとき。
・入札保証金を納入期限までに納付せず、又はその金額に不足があるとき。
（指定の納入方法によらない場合を含む。）
・代理人による入札の場合において、「委任状」を提出しないとき。
・入札者及びその代理人が他の入札代理人となり、又は数人共同して入札をしたとき。
・入札者の資格のない者が入札したとき。
・本市から交付された「入札書」以外の入札書により入札したとき。
・鉛筆、シャープペンシルその他の訂正の容易な筆記具により「入札書」に記入したとき。
・「入札書」の金額を訂正した場合において訂正印の押印がないとき。
・前各号に掲げるもののほか、特に指定した事項に違反したとき。

(8)その他

入札の中止等	不正な入札が行われるおそれがあると認められるとき、又は災害その他入札の実施が困難な特別の事情が生じた場合は、入札を中止または延期することがあります。
再入札	再入札は行いません。
入札全般の注意事項	・入札参加者から提出のあった書類は、理由にかかわらず一切返却できません。 ・入札参加書類に記入漏れや実印の相違等があった場合や添付書類の送付漏れ等があった場合は、入札に参加できないことがありますので、書類の記載内容等を十分にご確認のうえ、ご提出ください。

中途解約後の随意契約の禁止	契約締結後に落札者の都合により中途解約した場合は、原則として同物件の随意契約は出来ません。
適格請求書の発行	適格請求書(インボイス)が必要な場合は、落札後にその旨問い合わせしてください。
引継ぎ	落札通知書発送後、契約締結日までの間に現借受者と現地等で引継ぎを行っていただきます。なお、引継ぎに係る費用に関して、市は一切負担しないものとします。

６．契約手続き

(１)契約保証金の納入

納入期限	2027年３月５日(金)
「納入通知書兼領収証書」の送付	・落札通知書を受理後、落札者より建設局道路管理課へ連絡してください。 ・入札保証金が契約保証金に対して不足する場合は、その差額納入のための納入通知書兼領収証書が交付されますので、神戸市の公金収納を取扱いしている金融機関で納入してください。 ・契約保証金額は落札金額の３ヶ月分(施設の貸付け(舗装等した土地)は落札金額に消費税及び地方消費税(10%)を加算した金額の３ヶ月分)です。
入札保証金の充当	契約の確定と同時に入札保証金の全額を契約保証金に充当します。
契約保証金の帰属	落札者が、契約書提出期限までに契約に応じない場合には、納入した追加契約保証金は利息を付けずに返還します。

(２)契約締結

契約書提出期限	2027年３月５日(金)17時
契約締結の注意事項	・土地賃貸借契約書が交付されたら、記名・押印し、領収印押印済みの納入通知書兼領収証書(写し)を添えて提出してください。 ・別紙１「物件調書・位置図・画地図・求積図」に記載された契約期間の土地賃貸借契約書を本市と締結することになります。別紙２「様式・記入例」に土地賃貸借契約書(標準書式)を掲載していますのであらかじめ確認しておいてください。
契約の確定	契約は本市が落札者とともに土地賃貸借契約書に記名・押印したときに確定します。

７．物件引渡し

物件は、契約締結及び契約保証金が完納されたことを確認したうえ、現状有姿で現地立ち立会いのもと、引き渡します。

８．賃料の納入

賃料の納入	・本市が発行する納入通知書兼領収証書により、以下の支払期日までに各期６か月分の賃料を神戸市の公金収納を取り扱っている金融機関で納入していただきます。 ・契約期間の始期が４月１日以外の場合の賃料の支払いについては、本市が別途定める支払期日までに納入してください。

期間	支払期日
前期(４月１日～９月30日)	各年４月30日
後期(10月１日～翌年３月31日)	各年10月31日

９．入札保証金返還・帰属等

返還方法	・落札者以外の者が納入した入札保証金は、入札保証金提出書に記載された返還用預金口座に振り込む方法により返還します。 ・入札保証金の受入期間にかかる利息は付きません。 ・返還には開札後２週間程度かかります。 ・返還する口座情報に不備があった場合は、より時間を要することがあります。
入札保証金の帰属	落札者が、契約書提出期限までに契約の締結に応じない場合は、落札はその効力を失い、落札者が納入した入札保証金は、本市に帰属します。

１０．契約費用及び公租公課等

次の費用等は、落札者の負担となります。内容については、各関係機関にお問い合わせください。

費用等	・土地賃貸借契約書に貼付する収入印紙の費用 ※施設としての貸付けの場合、印紙税はかかりません。 ・落札者を義務者として課される公租公課 ・その他入札参加申込みや入札、契約に要する費用

１１．契約にあたって付する主な特約事項

賃料の改定 **（第６条）**	本市は、次のいずれかに該当する場合は、賃料を改定することができる。また、本市は賃料を改定した場合、書面により改定した賃料を通知する。 ①貸付物件につき特別の費用を負担することになったとき。 ②物価又は土地の価格の上昇若しくは低下その他の経済情勢の変動により、又は近傍類似の土地の賃料に比較して賃料が不相当と認められるに至ったとき。
契約不適合 **責任** **（第13条）**	本市は、契約に関して一切の不適合責任を負わないものとし、貸付物件の種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものがあった場合でも、本市に対し、貸付物件の補修、不足分の引渡しによる履行の追完、賃料の減額若しくは損害賠償の請求を行うことができず、また契約を解除することはできない。
転貸、譲渡等の **禁止** **（第14条）**	次に掲げる行為をしてはならない。ただし、あらかじめ本市の書面による承諾を得た場合はこの限りではない。なお、承諾申請は本市が別途定める書式によるものとする。 ①契約によって取得した権利の全部又は一部を譲渡又は転貸すること。 ②用途又は形状を変更すること。 ③工作物等を設置すること。
違約金 **（第15条）**	用途指定、善管注意義務、若しくは転貸、譲渡等の禁止の規定に違反した場合、又は暴力団等に対する除外措置の規定に該当する場合は、本市に対し、違反時の月額賃料の12か月分に相当する金額を違約金として支払うものとする。
土地の返還及び **原状回復義務の** **特約** **（第19条）**	①契約が終了する日までに(契約解除・終了の場合は本市の指定する期日までに、賃借人による中途解約の場合は解約希望日までに)貸付物件を本市に返還しなければならない。 ②自己の費用をもって、貸付物件に設置した物を収去し、引渡し時の状態にまで原状回復して返還しなければならない。ただし、本市がその必要がないと認めた場合は、その限りではない。 ③契約期間の満了に伴い貸付物件を返還する場合は、契約期間の満了日の６か月前までに、本市に対し、貸付物件の返還に必要な事項を通知しなければならない。 ④本市と賃借人は、原状回復の内容及び方法について、協議するものとする。 ⑤本市は、賃借人が原状回復を行わない場合は、自ら原状回復の措置を講ずることができ、賃借人は、本市の請求に従い、当該措置に要した費用を支払わなければならない。 ⑥賃借人が期日までに貸付物件を返還しない場合は、契約終了日の翌日から返還完了に至る日までの賃料の倍額に相当する使用損害金を、本市が指定する期日までに、本市が発行する納入通知書により本市の指定する金融機関に納付しなければならない。 ⑦賃借人は、貸付物件の返還の遅延により本市に損害が生じたときは、本市に対し、使用損害金とは別途に、その損害を賠償しなければならない。
注意事項	・本入札における市有地の貸付は、民法(明治29年法律第89号)第601条に規定する賃貸借契約で、建物所有目的には使用できず、いかなる借地権も発生しません。 ・上記以外にも土地賃貸借契約書に記載の内容を遵守していただきますので、詳しくは別紙２「様式・記入例」の土地賃貸借契約書(標準書式)をご確認ください。

１２．随意契約

（１）随意契約物件の公開

入札物件のうち、落札者がいない物件を随意契約にて貸し付けを行う場合があります。随意契約にて貸し付けを行う場合は、開札終了後、開札結果の発表とあわせて神戸市ホームページで公開します。

（２）随意契約の申込み

<table>
<tr><td>受付期間</td><td colspan="2">2027年２月１日(月)９時 ～ 2027年２月15日(月)17時
※上記期間内であっても、募集を終了することがあります。</td></tr>
<tr><td>受付方法</td><td>持参のみ</td><td>(場　　所)神戸市中央区江戸町９７
神戸市役所４号館７階　建設局道路管理課
(受付時間)９時～12時、13時～17時(土曜・日曜・祝日を除く)</td></tr>
<tr><td>必要な資格</td><td colspan="2">入札参加資格と同様です。Ｐ．２「４．入札参加資格」をご確認ください。</td></tr>
<tr><td>提出書類</td><td colspan="2">①申込書類
□様式⑥市有不動産借用願兼誓約書兼承諾書(随意契約用)
・必要事項を記入し、所定の場所に実印を押印してください。
・希望月額賃料は、別紙１「物件調書・位置図・画地図・求積図」に記載の最低月額賃料以上の希望月額賃料を記入してください。施設の貸付け(舗装等した土地)については、消費税及び地方消費税(10%)がかかりますが、希望月額賃料は税抜き金額を記入してください。契約者決定後は、記載されている希望月額賃料に消費税及び地方消費税(10%)を加算した金額(小数点以下は切り捨て)を契約月額賃料とし、契約保証金額の算定も契約月額賃料を用いて行います。
・契約締結は、様式⑥市有不動産借用願兼誓約書兼承諾書(随意契約用)に記載された名義でのみ行いますので、契約締結権限のある名義を記載するように注意してください。
□様式②法人役員名簿
・入札参加申込希望者が法人の場合、登記簿謄本に記載された役員及び経営に事実上参加している全員について必要事項を記入し、提出してください。
□様式③神戸市税に関する誓約書兼調査に関する承諾書
・１申込者につき１通提出してください。
□様式④委任状と代理人本人の本人確認書類(社員証や運転免許証の写し等)
・代理人により契約をする場合に提出してください。
・本人確認書類が運転免許証の場合は、両面の写しを提出してください。
②添付書類
<table><tr><td>法人の場合</td><td>□印鑑証明書
□履歴事項全部証明書
□国税の納税証明書その３の３</td></tr></table>
・随意契約申請日時点で発行後３か月以内のものの提出が必要です。申請日は、様式⑥市有不動産借用願兼誓約書兼承諾書(随意契約用)に記入した日付です。
・窓口交付の書類は即時発行できない場合がありますので、余裕をもって取得してください。詳細は各窓口へお問い合わせください。</td></tr>
<tr><td>注意事項</td><td colspan="2">・先着順の受付です。
・受付開始時間の９時までに、又は随意契約の申込み受付期間以内に、神戸市役所建設局道路管理課に同時に物件の様式⑥市有不動産借用願兼誓約書兼承諾書(随意契約用)が、複数提出があった場合は、最高価格を提示した者に対して貸し付けます。また、同価の場合は、抽選で契約者を決定します。
・郵送での提出は受け付けませんので、必ず持参してください。</td></tr>
</table>

（３）契約保証金の納入

契約保証金の納入	・随意契約申込受付後に、契約保証金の**納入通知書兼領収証書**を交付しますので、神戸市の公金収納の取扱いをしている金融機関で納入してください。 ・契約保証金は記載した希望月額賃料の３ヶ月分（施設の貸付け（舗装等した土地）は希望月額賃料に消費税及び地方消費税（10%）を加算した金額の３ヶ月分）です。
契約保証金の帰属	随意契約を申込みした者が指定された契約書提出期限までに契約に応じない場合には、納入した契約保証金は利息を付けずに返還します。

（４）契約者の決定

契約締結	・必要書類提出・契約保証金納入後に契約を締結します。 ・契約期間は、別紙１「物件調書・位置図・画地図・求積図」に記載の契約期間のとおりとしますが、契約締結日が記載の契約期間の始期を過ぎている場合は、契約期間の始期は契約締結日から２か月以内の日で設定するものとします。また、その場合の契約期間の終期は別紙１「物件調書・位置図・画地図・求積図」に記載している契約期間の最終日となります。
契約の確定	契約は本市が随意契約を申込みした者とともに土地賃貸借契約書に記名・押印したときに確定します。
契約の公表	神戸市ホームページに契約者名及び契約金額を公表します。

（５）初回賃料の納入

初回賃料の納入	初回賃料の納入通知書兼領収証書を交付しますので、指定する納入期限までに神戸市の公金収納の取扱いをしている金融機関で納入してください。

１３．提出書類等チェックリスト

提出書類等の詳細については、実施要領の該当ページでご確認ください。

	☑	提出書類等	対象者	様式
入札参加申込		入札参加申込書兼誓約書兼承諾書	全員	①
		神戸市税に関する誓約書兼調査に関する承諾書		③
		法人役員名簿	法人	②
		印鑑証明書		—
		履歴事項全部証明書		
		国税の納税証明書その３の３		
		委任状	代理人による入札・契約締結をする場合	④
		本人確認書類(代理人本人と確認できるもの)		—
入札		入札書及び入札書を封入した入札書提出用封筒(白色)	全員	—
		入札保証金提出書		
		受付番号通知(辞退する物件分)	入札書を提出しない物件がある場合	—
		入札書(辞退する物件分)		
		入札保証金の納入通知書兼領収証書(辞退する物件分)		
随意契約申込		市有不動産借用願兼誓約書兼承諾書(随意契約用)	全員	⑥
		神戸市税に関する誓約書兼調査に関する承諾書		③
		法人役員名簿	法人	②
		印鑑証明書		—
		履歴事項全部証明書		
		国税の納税証明書その３の３		
		委任状	代理人による入札・契約締結をする場合	④
		本人確認書類(代理人本人と確認できるもの)		—

１４．ＱＡ

<table>
<tr><th>質　問</th><th>回　答</th></tr>
<tr><td>どのような場合に委任状の提出が必要でしょうか。</td><td>
委任状の提出が必要な場合は以下のとおりです。委任状の提出が必要かどうか判断に迷われる場合は、建設局道路管理課までお問い合わせください。
(委任状の提出が必要な場合)
・代理人による入札・契約をするとき
入札書への押印、入札書提出用封筒の割印・契約書への押印を入札参加者の実印ではなく、代理人の届出印によって行う場合は、委任状の提出が必要です。
※入札書類の持参や開札への立会を法人の従業員が行う場合等は、委任状の提出は不要です。
<table>
<tr><th>区分</th><th>委任状</th><th>備考</th></tr>
<tr><td>提出書類、入札書類、契約書等に代表者(履歴事項全部証明書等により代表権があることを確認できる者)の印を押印する場合</td><td>不要</td><td>提出書類や入札書類等を従業員が記入する場合や、書類の持参、開札への立会を従業員が行う場合も不要です。</td></tr>
<tr><td>提出書類、入札書類、契約書等に代表者以外の者(支店長や営業所長等)の印を押印する場合</td><td>必要</td><td>代表者から提出書類、入札書類、契約書等に押印する者への委任状が必要です。</td></tr>
<tr><td colspan="3">開札において同価の入札をした者が２名以上あるときは、くじを引かせて落札者を決定しますが、くじを引く権限のある者は代表者又は代表者より委任を受けた代理人に限ります。(くじを代表者以外が引く場合は委任状が必要です。)</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>貸付地にコンテナや簡易な建物を建設してもいいですか？</td><td>本入札で行う貸付けは、更地利用を想定した土地賃貸借契約(民法601条を根拠)であり、建物の所有を目的とする賃貸借ではありません(土地賃貸借契約書第２条)。そのため、いかなる借地権も発生しないため、建物を所有することを含めた目的にはお使いいただくことができません。ただし、物件調書に記載の用途に反しない範囲で土地に定着しないコンテナ・簡易な物置程度のものであれば設置を認める場合があります(土地賃貸借契約書第14条第１項第３号)ので、設置を希望される場合は事前に建設局道路管理課にご相談のうえ、書面による申請を行ってください。</td></tr>
</table>

用途が駐車場の場合、自動販売機を設置することはできますか？	駐車場の用途で使用される場合、自動販売機を設置していただいても構いません。ただし、落札者以外の者に設置させる場合は土地の転貸に該当しますので、土地賃貸借契約書第14(転貸、譲渡等の禁止)に基づき事前に物件担当課に書面による申請のうえ、市の承認を得てください。なお、光熱水費等の使用に必要な経費は全て落札者の負担となります。また、空き缶等の処理・清掃や第三者との紛争その他の問題は、すべて落札者の責任と負担において解決してください。

１５.「神戸市契約事務等からの暴力団等の排除に関する要綱」（抜粋）

（暴力団等に関係するかどうかの照会）

第４条　市長は、必要があると認めるときは、平成22年５月26日付けで兵庫県警察本部長（以下「本部長」という。）との間で取り交わした神戸市が行うすべての契約等からの暴力団等の排除に関する合意書に基づいて又は当該合意書の趣旨に基づいて、次に掲げる者に関して次条各号に定める事項に該当するかどうかにつき、本部長に対して照会を行うものとする。

(1) 省略

(2) 公有財産処分等契約に関連して次に掲げる者

ア　次に掲げる書面を市長に提出した者

(ｱ) 入札参加申込書

(ｲ) (ｱ)に掲げるもののほか、公有財産処分等契約について本市の契約の相手方になることを希望する旨の書面

イ　本市と契約を締結する予定となっている者又は候補となっている者

ウ　本市が契約を締結した場合にあっては、当該契約の相手方

エ　アからウまでに掲げるもののほか、本市が締結しようとしている契約についての事務の連絡を行う者その他の関係者

(3) 省略

(4) 省略

(5) 省略

(6) 前各号に掲げるもののほか、これらの者に準ずる者として市長が認める者

２　前項の照会を行う際に本部長に提供する個人情報の取扱いについては、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）の規定に従わなければならない。

第５条　前条第１項に規定する次条各号に定める事項は、次に掲げる事項とする。

(1) 前条第１項各号に掲げる者が法人等である場合にあっては、当該法人等について暴力団員が、役員として又は実質的に、経営に関与していること。

(2) 前条第１項各号に掲げる者が個人又は個人事業者である場合にあっては、当該個人又は個人事業者が暴力団員であること。

(3) 前条第１項各号に掲げる者が、暴力団員を、相当の責任の地位にある者として使用し、又は代理人として選任していること。

(4) 次に掲げる者のいずれかが、自己、自己が経営する法人等、自己が所属する法人等又は第三者の利益を図るため、又は第三者に損害を与えるために、暴力団の威力を利用していること。

ア　前条第１項各号に掲げる者

イ　前条第１項各号に掲げる者が法人等である場合にあっては、当該法人等の役員

ウ　前条第１項各号に掲げる者に使用される者であって、相当の責任の地位にある者

(5) 前号アからウまでに掲げる者のいずれかが、暴力団又は暴力団員（以下「暴力団等」という。）に金銭的な援助を行い、その他経済的な便宜を図っていること。

(6) 第４号アからウまでに掲げる者のいずれかが、暴力団等に関係する事業者であることを知りながら、当該事業者に下請負又は再委託を行い、その他当該事業者を利用していること。

(7) 前各号に掲げるもののほか、第４号アからウまでに掲げる者のいずれかが、暴力団等と社会的に非難されるべき関係を有していること。

１６．物件調書・位置図・画地図・求積図

注　意　事　項

- 物件調書は、入札参加者が貸付物件の概要を把握するための参考資料ですので、必要に応じて入札参加者ご自身において現地の状況や土地の利用制限及び諸規制等について調査確認を行ってください。
- 面積や地目が、公簿と実測（現況）で相違する可能性がありますが、現況での貸付けとなります。
- 位置図は、現地調査のための参考資料ですので、道路の整備や建物の新築・解体などにより現況と相違している可能性があります。なお、現況と異なる場合は現況が優先します。
- 画地図は、あらかじめの現地の概要をつかんでいただくために作成した図面で、現況を全て正確にあらわしたものではありません。現地の状況は、必要に応じて入札参加者ご自身でご確認ください。なお、現況と異なる場合は、現況が優先します。

物件情報	
住所	神戸市北区南五葉１丁目９番
地番	神戸市北区南五葉１丁目９番のうち
地目	公衆用道路
現況	平面駐車場
条件	
契約期間	2027 年４月１日～2032 年３月 31 日
貸付面積	□公簿 ■実測 □概測 （790.74 ㎡）
貸付形態	土地賃貸借契約【民法（明治 29 年法律第 89 号）第 601 条に基づく】
用途	平面駐車場（建物所有目的には使用できません。）
最低月額賃料	￥276,000－（税抜き）（この金額未満の入札は無効となります。） ※消費税及び地方消費税（10%）加算後の金額が契約月額賃料となります。
入札保証金	￥828,000－（落札後は、契約保証金に充当します。）
敷地条件	・駐車場の利用形態は、時間貸しとし、月極駐車場は不可とします。ただし、一部カーシェアリング車両枠として運用していただくことは可能です。 ・駐車場の運営方法(料金設定や機械設備)について特に制限はなく、落札者において決定するものとします。 ・入出庫口の位置は、現状から変更不可とします。 ・貸付敷地内の地中に給水管がある可能性があります。 ・転貸はできません(土地賃貸借契約書第13条)が、管理運営委託契約等運営の委託は可能です。
現存施設の取り扱い ※入札開始時点で 現借受者有の場合	・貸付対象地におけるアスファルト舗装、区画ライン、車止めについては、現状での貸付となります。 ・現存設備のうち、伸縮門扉、看板、駐車券発行機、精算機、カーゲート、バーキャッチャー、車両感知器、ループコイル、入口表示灯、出庫注意灯、テントは、現借受者の費用と負担で契約終了時に撤去していただきます。 ・現存施設のうち、トイレ（トイレの為に引き込んでいる給水管・排水管含む）については、設置者である神戸市交通局の費用と負担で、現借受者の契約終了時までに撤去予定です。 ・落札者が、現存の電気の引き込み・埋設配管の残置を希望する場合は、現借受者および北建設事務所に協議を行ってください。協議の結果、残置が決定した施設については、新たに工作物を設置する場合と同様、落札者の費用と負担で契約終了時までに全て撤去していただきます。ただし、神戸市が認めた場合にはその限りではありません。
その他特記事項	・駐車場の区画ラインは、現状のレイアウトから変更可能とします。 ・貸付期間中の整備・管理・補修については、すべて落札者の費用と負担で行ってください。 ・入出庫及び料金精算に関する機械設備を設置するにあたり、市からの仕様の指定はありません。

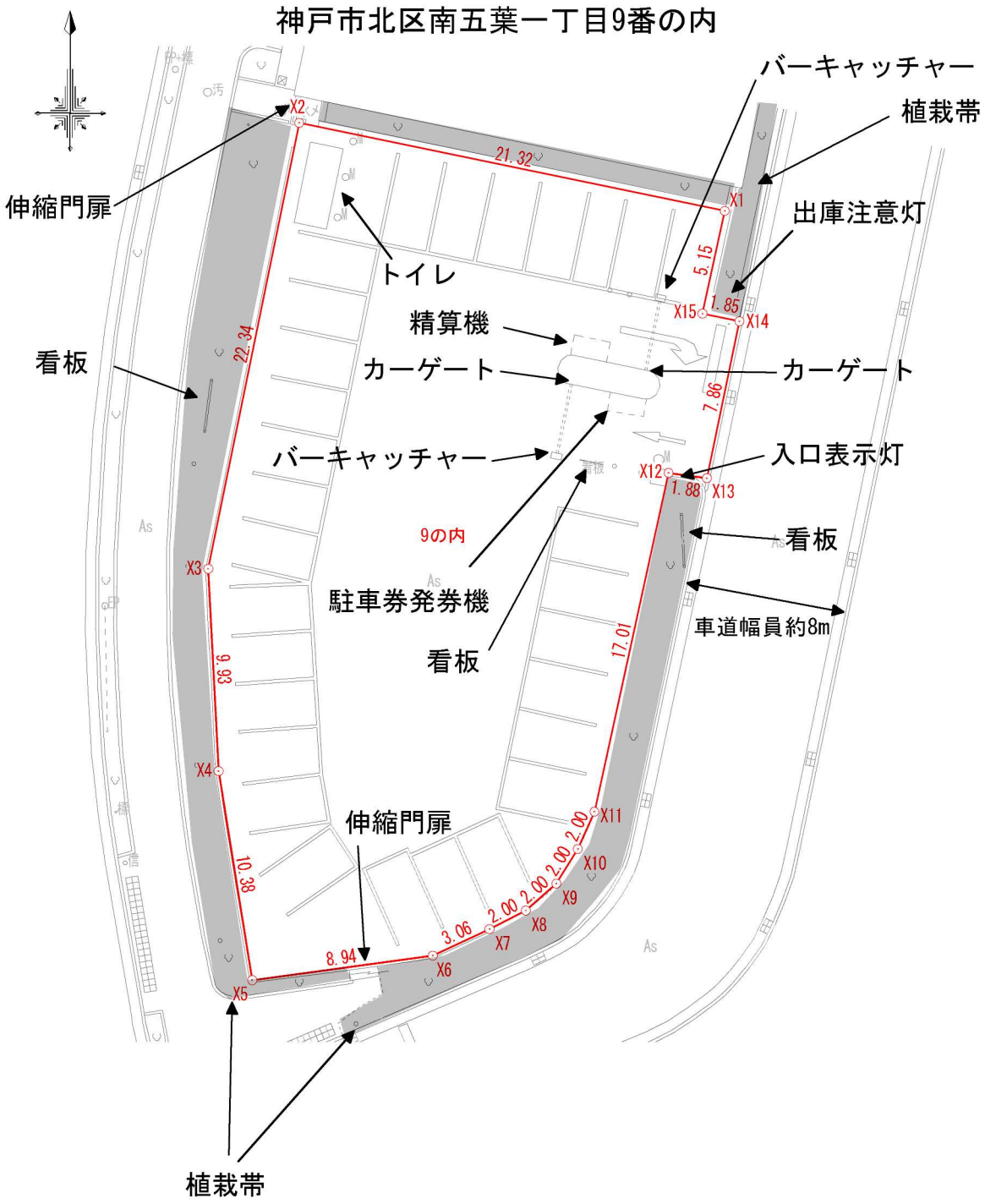
	・落札者は、事故、機器の故障等が発生した場合には、迅速かつ誠実に対応することとします。また、本物件の維持管理上の不備に起因して、第三者に損害が生じた場合は、落札者自らの責任と負担において処理するものとします。 ・落札者は、自らの責に帰す理由により本物件の全部または一部滅失もしくは毀損したときは、それにより生じた損害について、市が算出した金額を損害賠償として支払うものとします。 ・本物件内の管理運営に伴って発生する利用者や近隣住民からの苦情等（満車時、路上の空き待ち車両の対応含む）については、すべて落札者が責任をもって対応するものとします。 ・貸付期間中、貸付対象地内の清掃や投棄ゴミの収集等の清掃を含む管理業務、車止め等の工作物の補修等については、すべて落札者の費用と負担で行ってください。 なお、貸付対象地内の清掃に関しては、週に１回以上実施してください。 ・貸付地周囲の植栽については、北建設事務所にて管理を行っていますが、植栽が越境することや落葉等により、駐車場の車に影響を与える場合は、落札者にて植栽を剪定するなどして管理することとします。なお、剪定にあたっては事前に北建設事務所と協議するものとします。 ・貸付地外に看板を設置することはできません。貸付地内に看板を設置する場合で、看板が周囲の植栽帯や歩道の上空に突出する場合は、北建設事務所に占用申請の可否についてご相談ください。
前契約	期間満了予定（契約終了：2027 年３月 31 日）
・落札者が新たに工作物等を設置する場合は、事前に神戸市の承諾が必要です。また、設置した工作物は落札者の費用 と負担で契約終了時までに全て撤去していただきます。ただし、神戸市が認めた場合にはその限りではありません。 ・駐車場として利用するにあたり、必要な手続き等については、関係行政機関や関係事業者等へご確認ください。	

位　置　図　S=1:2500

神戸市北区南五葉一丁目9番　地内

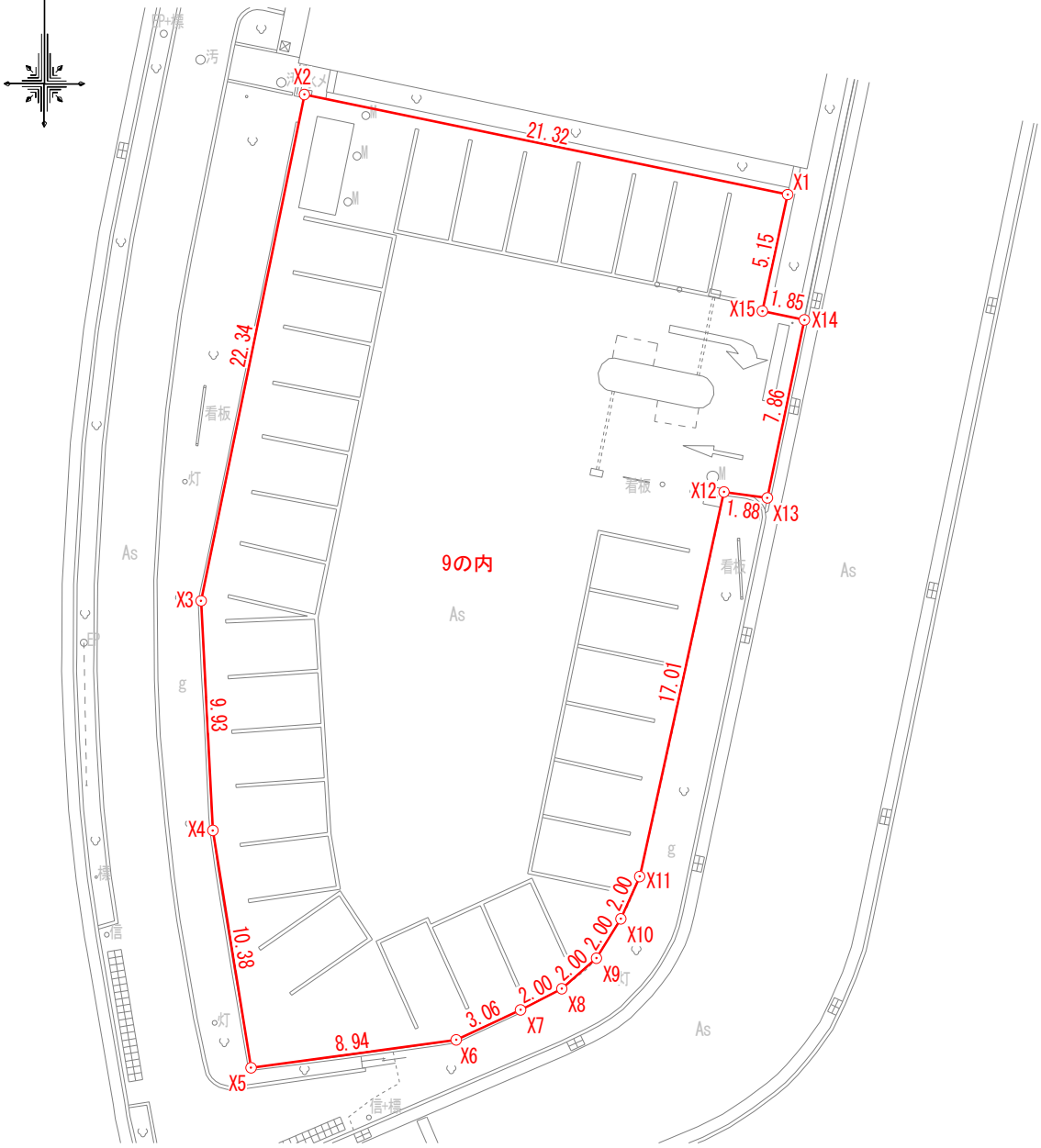


画　地　図


神戸市北区南五葉一丁目9番の内
バーキャッチャー
植栽帯
伸縮門扉
出庫注意灯
トイレ
精算機
看板
カーゲート
カーゲート
バーキャッチャー
入口表示灯
9の内
看板
駐車券発券機
看板
車道幅員約8m
伸縮門扉
植栽帯
X1
X2
X3
X4
X5
X6
X7
X8
X9
X10
X11
X12
X13
X14
X15
21.32
5.15
1.85
22.34
7.86
1.88
9.93
17.01
10.38
8.94
3.06
2.00
2.00
2.00
2.00

求積図　S=1:300(A4H)

神戸市北区南五葉一丁目9番の内



座　標　求　積　表

地　番	9の内		
測　点	Xn	Yn	(Xn+1 － Xn−1)Yn
X1	−141129.357	73287.939	686488.124613
X2	−141125.030	73267.057	−1286789.322091
X3	−141146.920	73262.592	−2330995.889664
X4	−141156.847	73263.096	−1478742.329664
X5	−141167.104	73264.751	−663265.790803
X6	−141165.900	73273.617	183257.316117
X7	−141164.603	73276.397	161867.560973
X8	−141163.691	73278.178	163703.449652
X9	−141162.369	73279.680	221597.752320
X10	−141160.667	73280.732	258680.983960
X11	−141158.839	73281.546	1352044.523700
X12	−141142.217	73285.190	1199458.704730
X13	−141142.472	73287.061	545329.020901
X14	−141134.776	73288.665	591805.969875
X15	−141134.397	73286.847	397141.423893
		倍　面　積	1581.498512
		面　積	790.7492560
		地　積	790.74　㎡

（世界測地系　第Ⅴ系）