

市有地（壺川1丁目13番4）貸付の制限付き一般競争入札
実 施 要 領

（この入札に参加するためには事前の申込が必要です）

令和8年3月

那覇市 経済観光部 商工農水課

目 次

◇実施要領	ページ
1 貸付物件	1
2 スケジュール	1
3 入札参加資格	1
4 契約上の主な条件	2
5 公共性への配慮	4
6 貸付物件の確認	4
7 入札参加申込み等	4
8 質問及び回答	6
9 入札申込者の資格審査	6
10 入札及び開札	6
11 契約の説明	9
12 契約保証金	9
13 その他	9
※ お問い合わせ先	9
※ 地図	10

市有地（壺川1丁目13番4）貸付の制限付き一般競争入札実施要領

那覇市では、下記市有地の有効活用を図るため、制限付き一般競争入札により平面駐車場用地として土地の貸付をいたします。入札に参加される方は、本実施要領をよく読み、次の事項をご承知の上、お申込みください。

1 貸付物件

（土地）

区分	所在地番	地目	貸付面積
土地	那覇市壺川1丁目13番4	宅地	502.25㎡

（工作物）

区分	名称	数量
工作物	フェンス	1式
	門	1式

2 スケジュール

NO	項目	日程
1	入札参加申込受付期間	令和8年3月12日(木)～3月25日(水) 正午まで 入札実施要領は本市のホームページからダウンロードできます。
2	質問書受付期間	令和8年3月12日(木)～3月19日(木) 正午まで
3	質問書に対する回答	令和8年3月23日(月)までに本市ホームページに掲載
4	入札参加確認通知	令和8年3月26日(木)まで ※入札参加の可否をメール又はFAXで通知します。
5	入札保証金納付期間	令和8年3月26日(木) 正午までに納付申請書を提出し、 令和8年3月27日(金) 正午までに納付書にて納付
6	入札及び開札	令和8年3月27日(金) 午後2時受付開始 【場所】那覇市役所 本庁舎6階601会議室
7	契約日	令和8年5月1日(金) 目途

3 入札参加資格

入札に参加できる者は、次の条件を満たす者とする。

- (1) 那覇市に住所を有する者または本社、支店若しくは営業所を有する者（法人事業者）
- (2) 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こと。
- (3) 契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者でないこと。
- (4) 那覇市において指名停止期間中でないこと。
- (5) 那覇市の市税（国民健康保険税を含む。）を滞納していないこと。
- (6) 本実施要領に定める条件及び法令等を遵守し、賃借人自らが入札物件を平面駐車場と

- して、賃貸借期間中継続して使用、運営する資力、能力等を有する者であること。
- (7) 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条及び那覇市暴力団排除条例第2条（平成24年那覇市条例第1号）に規定する暴力団又は暴力団員及びそれらの利益となる活動を行う団体でないこと。
 - (8) 契約条項に反し、この事実があった後2年を経過しない者でないこと。
 - (9) 正当な理由なく契約を締結せず、この事実があった後2年を経過しない者でないこと。
 - (10) 100万円以上の年間所得を有すること。

4 契約上の主な条件

(1) 使用用途

使用用途は、平面駐車場としての使用、運営とする。月極め駐車場にかかる車庫証明書の発行はできません。

次に掲げるものに係る場合は貸付ができません。

- ① 住居、事務所（プレハブ含む）などの建物の建設を目的とするもの。工作物の設置については、本市から事前に書面による承諾を受けた場合に限り設置することができる。
- ② 悪臭、騒音及び土壌汚染など、著しく環境を損なうと予想されるもの。
- ③ 政治的用途もしくは宗教的用途に用いるもの。
- ④ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に該当する風俗営業、同条第5項に該当する性風俗関連特殊営業、同条第11項に規定する特定遊興飲食店営業その他これらに類する業の用途に使用すること。
- ⑤ 公序良俗に反するもの。
- ⑥ その他、貸付に適さないと判断されるもの。

(2) 貸付の期間

令和8年5月1日（目途）から令和14年3月31日までとする

(3) 貸付料

① 貸付料の決定方法

落札価格を年間貸付料とします。（実際の支払い額は、契約初年度については4月1日から契約日の前日までの日割り相当額を減じた額となります。）

② 貸付料の納付

本市が発行する納付通知書により指定期日までに納付とする。尚、既に納付された貸付料については、本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還付はしない。

(4) 禁止事項

- ① 貸付物件を約定した使用用途以外に使用しないこと。
- ② 賃借人は、貸付物件の賃借権を譲渡し、若しくは担保の目的に提供し、又は地上権その他の権利を設定することはできません。事前に本市から書面による承諾を受けた場合を除き転貸することはできません。
- ③ 賃借人は、貸付物件の使用にあたり、本市の承諾を得ないで貸付物件の形質を改変

することはできません。

- ④ 賃借人は、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同条第6号に規定する暴力団員がその活動のために利用する等公序良俗に反する利用をさせてはいけません。

(5) 実地調査等

前記（1）、（3）及び（4）の履行を確認するため、本市が貸付物件の利用状況等についての実地調査を実施するとき、又は関係資料の提出を求めたときは、賃借人は必ず本市に協力しなければなりません。

(6) 違約金

前記（1）、（3）～（5）の条件に違反した場合は、「貸付料総額（契約金額）」の100分の10に相当する額を違約金として本市に支払わなければなりません。

(7) 貸付物件の引渡し

貸付物件は、賃貸借期間の初日に現況の状態を引き渡します。

(8) 貸付物件の返還並びに原状回復義務

契約満了等により返還する場合は、賃借人の負担で本市の指定する期日までに入札物件を原状または市が指示する状態に回復し、返還しなければなりません。返還の際は、本市職員による確認をうけるものとする。契約が解除された場合も同様とする。

(9) 契約の解除

本市は、次のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができるものとする。

- ① 貸付物件の全部を公用又は公共用に供する必要が生じたとき。
- ② 賃借人が土地賃貸借契約書の各条項に違反したとき。
- ③ その他賃借人が土地賃貸借契約上の義務を履行しないとき。

(10) 賃借人の義務

- ① 賃借人は、善良な管理者の注意をもって貸付物件を使用してください。
- ② 賃借人は、貸付物件の使用に伴う近隣及び駐車場利用者等への対応は、賃借人が一切の自己責任で行うものとします。

(11) 年間運営状況報告

賃借人は、毎年4月末日までに前年度の月毎の運営状況（利用台数等）を本市へ報告すること。

(12) その他

- ① 貸付地に設置されている門の高さは3.4メートルとなっています。賃借人の運営方

法等により門の改修等が必要な場合は、本市との協議となります。この場合の改修費等は賃借人の負担とします。

- ② 看板等工作物の設置にあたっては、沖縄県（那覇市）屋外広告物条例等の関係法令を確認すること。
- ③ 貸付物件以外の工作物等については、貸付物件を返還する時に撤去する必要があります。
- ④ 契約にあたって付する条件は「土地賃貸借契約書（案）」のとおりですので、条文をよくご確認ください。

5 公共性への配慮

那覇市の公有財産を使用していることに留意し、那覇市の信用を損なうことのないよう常に配慮しながら使用してください。

(1) 法令遵守の徹底

以下の法令等を厳格に守ってください。

- ① 駐車場法
- ② 個人情報の保護に関する法律及び那覇市個人情報保護条例
- ③ 沖縄県（那覇市）屋外広告物条例
- ④ その他関係法令、条例等

(2) 安全性の保持

利用者が常に安全に駐車場施設を利用できるよう、点検・保守及び修繕を行い、駐車場施設の安全性を保持してください。

(3) 周辺地域への配慮

- ① 悪臭・騒音・ごみの散乱その他により地域住環境に悪影響を与えることのないよう十分に配慮すること。
- ② 貸付物件敷地内及び周辺の除草作業及び清掃等を定期的に行い、環境美化に努めること。周辺住民等から本市に申出等があった場合も迅速に対応すること。

(4) 個人情報の取扱い

駐車場使用に際して入手した個人情報の管理にあたっては、個人情報の保護に関する法律、那覇市個人情報保護条例を踏まえ、適切な管理を行ってください。

6 貸付物件の確認

入札に参加しようとする者は、参加申込み前に必ず貸付物件の確認を行ってください。なお、貸付物件の現地説明は行いません。

7 入札参加申込み等

(1) 入札参加申込受付期間

令和8年3月12日（木）～令和8年3月25日（水）正午

受付時間：平日の8時30分から12時まで及び13時から17時まで。
ただし、最終日は12時まで。

(2) 申込み受付場所

那覇市泉崎1丁目1番1号 那覇市役所 本庁舎6階
那覇市 経済観光部 商工農水課 農水グループ
電話：(直通) 098-951-3209 (代表) 098-867-0111 (内 2274)

(3) 申込みに必要な書類

- ① 入札参加申込書(様式1)
- ② 誓約書(様式2)
- ③ 所得証明書(令和6年度分)(最新の年度)
- ④ 納税証明書(那覇市税、国民健康保険税の滞納がないことの証明。)
- ⑤ 印鑑登録証明書【法人用】
- ⑥ 登記事項証明書(履歴事項全部証明書) 【原本】
- ⑦ 定款、寄附行為、規約その他団体の目的、組織及び運営の方法を示す書類
(原本証明、代表者印押印) 【法人用】
- ⑧ 決算報告書の写し(直近2期分)

※証明書については、発行後3カ月以内のものとする。

※提出書類の押印は、印鑑登録届出印を使用すること。

(4) 入札実施要領配布場所

那覇市泉崎1丁目1番1号 那覇市役所 本庁舎6階
那覇市 経済観光部 商工農水課 農水グループ
※本市ホームページからダウンロードできます。

(5) 申込みの手続き

受付期間内に、申込みに必要な書類を受付場所に直接持参してください。(郵送、電話、FAX、インターネットによる受付は行いません。)なお、書類に不備がある場合には受付を行いません。また、受付期間以外の受付は行いません。

(5) 申込みにあたっての留意事項

- ① 落札後の賃貸借契約は、入札参加申込書に記載された名義以外では行いません。
- ② 提出された入札参加書類の内容が、本実施要領に反する場合は、入札参加申込みを受付けません。また、受付後に同事実が判明した場合についても、入札参加申込みを取り消します。
- ③ 入札申込みに使用する言語は日本語、単位は計量法に定められるもの、通貨単位は日本円を使用してください。

8 質問及び回答

(1) 質問書の受付

本実施要領、参加申込に関する質問は、「質問書」(様式 5) により受付けます。電話での質問は受け付けません。提出方法については、商工農水課へ持参または F A X、電子メールにて受付けます。F A X または電子メールにて送信後は、電話で質問書送信の旨の連絡をしてください。なお、提出に要する費用は応募者の負担とします。

(2) 提出先等

那覇市泉崎 1 丁目 1 番 1 号 那覇市役所 本庁舎 6 階
那覇市 経済観光部 商工農水課 農水グループ 担当 玉城
電話：(直通) 098-951-3209 (代表) 098-867-0111 (内 2274)
F A X : 098-951-3213 メール : k-syou001@city.naha.lg.jp

(3) 質問書受付期間

令和 8 年 3 月 12 日 (木) ~ 令和 8 年 3 月 19 日 (木) 正午まで
受付時間：午前 8 時 30 分から午後 5 時まで。
(ただし、正午から午後 1 時、土曜日・日曜日・祝日を除きます。)

(4) 質問書に対する回答

令和 8 年 3 月 23 日 (月) までに本市ホームページに掲載します。

9 入札申込者の資格審査

入札申込書類の提出後、順次、入札参加の可否について、電子メール又は F A X により通知します。なお、申込最終日 (3 月 25 日) に書類を提出した場合は、3 月 26 日までに通知することとします。

10 入札及び開札

(1) 入札及び開札の日時及び場所

【入札日時】令和 8 年 3 月 27 日 (金) 午後 2 時

【執行場所】那覇市泉崎 1 丁目 1 番 1 号 那覇市役所 本庁舎 6 階 601 会議室

※ 本庁舎駐車場は有料となっております。長時間になることも予想されるため、公共交通機関のご利用又は周辺民間駐車場をご利用いただきますようご協力お願いします。

(2) 提出書類等 (入札当日持参するもの)

- ① 入札書 (様式 6)
- ② 委任状 (様式 7) ※代理人により入札しようとする場合のみ
- ③ 印鑑 (代表者印、代理人の場合は代理人の印)
- ④ 入札参加資格認定通知書

⑤ 入札保証金領収証書（免除の場合は、「入札保証金免除承認書」）

（3）入札保証金

① 入札保証金は、入札前までに納付してください。ただし、那覇市契約規則（平成 26 年那覇市規則第 59 号）第 8 条第 1 項の規定に該当する場合は免除とします。

② 入札保証金の額は、入札金額の 100 分の 5 以上に相当する額とします。なお、再度入札の場合も想定してその額が不足とならないようにしてください。

（4）入札保証金納付方法

3月26日（木）正午までに「入札保証金納付申請書」（様式8）を記入・押印のうえ、商工農水課窓口（本庁舎 6 階）へ提出してください。申請書受付後、納付通知書を交付しますので、入札前までに金融機関にて納入し、領収書を入札当日必ず持参してください。

③ 免除希望の場合

3月25日（水）正午までに「入札保証金免除申請書」（様式9）を商工農水課窓口（本庁舎 6階）へ提出し、免除の承認を受けてください。

（5）入札

① 入札参加者は、所定の「入札書」（様式 6）に必要事項を記入し、記名押印するものとする。

また、金額の記入は算用数字を使用し、金額の前に「¥」又は「金」を記入し提出してください。押印は、印鑑登録届出印を使用してください。

② 入札金額は、年額（1年分）を記載してください。（実際の支払い額は、令和 8 年度は令和 8 年 4 月 1 日から契約日の前日までの日割り分を減じた額となります。）

③ 入札は代理人により行わせることができます。この場合は、当該入札の執行前に委任状を入札執行者に提出してください。委任状のない入札は、無効となります。

委任状には、印鑑登録届出印と代理人の印を押印し、入札書には、委任状に押印した代理人の印と同一の印を使用してください。

④ 入札参加者又はその代理人は、当該入札に対する他の入札参加者の代理をすることはできません。

⑤ 電話、又は郵便による入札は認めません。

⑥ 入札に際しては、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）、地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）及び那覇市契約規則（平成 26 年那覇市規則第 59 号）を遵守してください。

（6）入札書の書換え等の禁止

提出した入札書の書換え、引換え、又は撤回することはできません。

（7）開札

① 開札は、入札の終了後直ちに入札参加者、又はその他の代理人の面前で行います。

ただし、入札参加者、又はその代理人が開札の場所に参加できないときは、当該入札事務に関係のない職員を開札に立ち合わせます。

- ② 入札の当日出席しなかった者、又は入札書提出時刻に遅刻した者は、失格とみなします。

(8) 入札の無効

次のいずれかに該当する入札は、無効とします。

- ① 入札に参加する資格のない者がした入札
- ② 委任状を持参しない代理人がした入札
- ③ 入札書が所定の日時までに提出されない入札
- ④ 同一事項について2通以上の入札書が提出された入札
- ⑤ 入札者が他の者の代理を兼ね、又は代理人が2人以上の代理をしてなした入札
- ⑥ 連合その他不正行為によってなされたと認められる入札
- ⑦ 入札保証金を納付すべき場合において、入札保証金が納付されない入札、又はその額が所定の額に達してない入札
- ⑧ 最低入札価格を下回る価格の入札
- ⑨ 入札書の金額記入がない入札、金額を訂正した入札、「¥」又は「金」マークの記入がない入札
- ⑩ 入札書に記名押印のない入札
- ⑪ 誤字、脱字等により意思表示が不明瞭で判読できない入札
- ⑫ 入札書の日付を欠いた入札、又は入札年月日と合わない入札
- ⑬ 鉛筆等容易に消去可能な筆記用具を使用した入札（消せるボールペンも含む）
- ⑭ 再度入札（2回目・3回目の入札）の前の入札に不参加の者がした入札
- ⑮ その他入札に関する条件に違反した入札

(9) 落札者の決定

- ① 落札者は、本市の最低入札価格（予定価格）以上で、かつ、最高価格をもって入札した者としてします。
- ② 落札者となるべき価格で入札した者が2人以上いる場合は、くじにより落札者を決定します。この場合において、くじを引かない者があるときは、当該入札に関係のない職員に入札者に代わってくじを引かせます。

(10) 入札結果の公表

落札者があるときは、その者の落札者名及び金額を、落札者がいないときは、その旨を開札に立ち会った入札者に公表します。

(11) 入札保証金の返還

- ① 落札者が決定した場合、入札保証金は、落札者に対しては契約締結後に、落札者以外の者に対しては、入札執行後、後日口座振込により返還します。返還には約1カ月かかります。
- ② 落札者がなく当該入札が打ち切られた場合は、入札保証金はすべて返還します。

(12) 入札保証金の帰属

落札者が当該入札に係る契約を締結しないときは、当該落札者が納付した入札保証金は、本市に帰属します。

(13) 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、又は災害その他やむを得ない理由があるときは、入札を中止、又は入札期日を延期することがあります。この場合、入札参加に要した費用（証明手数料等）は、市は補償いたしません。

(14) 入札執行の公開

入札の執行は公開により行います。

11 契約の説明

- (1) 落札者に対しては、契約手続きの説明を入札終了後、引き続き経済観光部商工農水課（那覇市役所 本庁舎6階）で行います。
- (2) 契約の説明には、落札者本人又は代理人が必ず出席してください。
- (3) 正当な理由がなく契約の説明に出席されない場合は、落札者の資格を取り消します。

12 契約保証金

- (1) 契約保証金は那覇市契約規則第29条規定に基づき、契約金額（貸付料総額）の100分の10以上の金額を、契約締結時まで、市が発行する納付通知書により納付しなければなりません。ただし、那覇市契約規則第30条第1項第1号の規定に基づく保険会社との間に本市を被保険者とする履行保証保険契約を締結した場合は免除とします。なお、履行保証保険契約を締結した場合においては、直ちにその保険証券を本市へ寄託しなければなりません。また、納付通知書で納付した場合においては、契約保証金納付済領収書は、契約締結時に必ず持参してください。
- (2) 落札者が契約保証金を納付した場合において、本契約期間が満了したとき、貸付物件の原状回復を確認後、落札者の請求に基づき利息を付さずに返還します。
- (3) 落札者が本契約上の義務を履行しないときは、本市は本契約を解除し、納付された契約保証金は本市に帰属するものとします。

13 その他

土地賃貸借契約書に添付する収入印紙、その他契約の締結及び履行に関する一切の費用については、借借人の負担となります。

【お問い合わせ先】

那覇市泉崎1丁目1番1号 那覇市役所 本庁舎6階
那覇市 経済観光部 商工農水課 農水グループ 担当 玉城
電話：（直通）098-951-3209 （代表）098-867-0111（内2274）
FAX：098-951-3213 メール：k-syou001@city.naha.lg.jp

地図

