那覇市公告第５９９号
令和８年１１月２７日

市有地（古波蔵四丁目）売却に伴う事後審査型一般競争入札の実施について

地方自治法第 234 条第１項の規定に基づき、事後審査型一般競争入札を実施するので、地方自治法施行令第 167 条の６及び那覇市契約規則第４条の規定に基づき、次のとおり公告する。

那覇市長　知念　覚

１　入札に付する事項及び予定価格

（１）入札物件

入札物件の所在地番	地目	地積	建ぺい率	容積率
那覇市古波蔵四丁目 402 番３	宅地	785.88㎡	60％	200％
那覇市古波蔵四丁目 402 番４		195.68㎡		

※２筆まとめての入札。（分割して購入不可。）
※落札価格は、最低入札価格以上の最高入札価格とする。

（２）最低入札価格
￥２２９,５００,０００－

２　入札参加者の資格

以下のいずれかに該当する者又は団体は入札に参加できない。
（１）地方自治法施行令第 167 条の４の規定に該当する者又は団体。
（２）会社更生法に基づく更生手続き開始の申し立て、若しくは民事再生法に基づく再生手続き開始の申し立てがなされている者。
（３）市町村税、国保税等を滞納している者。
（４）入札物件を反社会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しようとする者。
（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６号の暴力団員又は同条第２号の暴力団若しくは同条第６号の暴力団員と密接な関係を有する者。（法人の場合は、その役員もしくは役員予定者も含む）
（６）代表者又は役員、代理又は媒介をする者その他の関係者が次のいずれかに該当している。
①暴力団（那覇市暴力団排除条例（平成 24 年那覇市条例第１号。以下「暴排条例」という。）第２条第１号の暴力団をいう。以下同じ。）の関係者又は暴力団員（暴排条例第２条第２号の暴力団員をいう。以下同じ。）
②暴力団又は暴力団員の統制下にある者。
③暴力団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。

（７）経営状況が著しく不健全であると市長が認める者。（公告日の３か月前から開札日までの間に不渡り等を生じている。）
（８）上記（１）から（７）については応募後であっても、判明した場合は、入札参加者や落札者として失格とする。

３　売却条件

（１）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 122 号）第２条第１項に定める風俗営業、同条第５項に定める性風俗関連特殊営業の用途や、いわゆるラブホテルに類する施設の設置、営業を行わないこと。
（２）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号に定める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など、公序良俗に反する利用を行わないこと。
（３）代表者又は役員、代理又は媒介をする者その他の関係者が次のいずれかに該当していないこと。
①暴力団（那覇市暴力団排除条例（平成 24 年那覇市条例第１号。以下「暴排条例」という。）第２条第１号の暴力団をいう。以下同じ。）の関係者又は暴力団員（暴排条例第２条第２号の暴力団員をいう。以下同じ。）
②暴力団又は暴力団員の統制下にある者。
③暴力団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。
（４）土地売買契約締結後の土壌汚染除去費用、調査費用、維持管理費用等の一切の費用は落札者が負担し、本市に対して請求できないこと。
（５）入札物件はすべて現状引渡しとする。
（６）本市は、土地売買契約書第６条第１項の規定により所有権が移転したときは、その日をもって買受者に対し現状有姿のまま本件土地の引渡しを行ったものとする。買受者は、本件土地の引渡しを受けたら遅滞なく、本市に受領書を提出すること。

（７）買受者は、入札物件を当該物件が所在する地域の環境に配慮し、申込み時に提出した土地利用計画書（様式４）に基づいた利用の用途（以下「利用用途」という。）に供すること。

（８）買受者は、土地売買契約の締結日から10年間利用用途に供すること。この利用用途に伴い、10年間の買戻特約を設定する。尚、やむを得ない理由により本市の承認を得た場合はこの限りではない。

（９）買受者は、入札物件を第三者に対し、その全部又は一部について、所有権を移転し、又は地上権、賃借権、使用借権その他使用及び収益を目的とする権利の設定をしてはならない。ただし、本市の書面による承認を得た場合は、この限りではない。

（10）関係する法令及び例規等を遵守すること。

（11）売買契約成立後30日以内までに、本市の発行する納入通知書により一括納付とすること。

（12）入札及び土地売買契約は、公簿（登記簿）面積で行う。

４　契約条項を示す場所等

（１）契約条項を示す場所、入札参加申込書類の受付場所並びに契約に関する事務を担当する組織の名称、所在地等

〒900-8585　那覇市泉崎一丁目１番１号
那覇市役所本庁舎５階
那覇市　総務部　管財課　財産管理・企画グループ
電話番号（直通）098－862－9904

（２）実施要領の公表、入札申込受付期間に関する事項

①入札の申込方法等については「市有地（古波蔵四丁目）売却に伴う事後審査型一般競争入札実施要領」（以下、「実施要領」という。）を参照し実施要領等は、市ホームページからダウンロードすること。

②入札参加申込書受付期間　※郵送での受付は行わない。
令和８年11月27日（金）～令和９年１月12日（火）
午前９時～正午、午後１時～午後５時
（ただし、期間中の土・日曜日、祝日を除く。）

５　質問受付及び回答

入札者は、実施要領、閲覧図書（ボーリング調査結果報告書等）を熟知の上、入札しなければならない。この場合において実施要領等に疑義がある場合は、質疑書（様式7）により説明を求めることができる。

ただし、入札後、実施要領等について不知又は不明を理由として異議を求めることはできない。

実施要領等に関する質問については、次のとおり受け付ける。

（１）受付期間

令和8年11月27日（金）から令和8年12月21日（月）の午後5時までとする。再質問の受付は行わない。

（２）提出方法
質疑書（様式7）にまとめ、次の連絡先までＦＡＸ又はＥメールにて提出すること（送信後、電話で着信の確認を行うこと。）郵送、電話、口頭での質疑は受付けない。内容によっては、回答できない場合もある。
ＦＡＸ：098-862-9352
Ｅメールアドレス：S-KANZAI001@city.naha.lg.jp
（３）回答方法
本市ホームページで令和8年12月28日(月)までに公表する。質疑者名は非公表とする。

６　入札保証金に関する事項

（１）入札保証金は現金による納付とする。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項に該当する場合は免除とする。
（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する。
（３）入札保証金納付書発行後、入札保証金の金額変更は認めない。
（４）入札保証金納付期間
令和9年1月12日(火)～令和9年1月22日（金）
午前9時～午前11時、午後1時～午後2時
（期間中の土・日曜日、祝日は除く。）
（５）入札保証金納付書の申請・交付場所
那覇市泉崎一丁目1番1号　那覇市役所本庁舎5階
那覇市　総務部　管財課　財産管理･企画グループ
※郵送での申請は認めない。

７　入札執行の日時及び場所

（１）日時：令和9年1月29日(金)　午前11時開始
（２）場所：那覇市役所本庁舎5階　501会議室

８　入札、開札及び落札者の決定に関する事項

（１）入札方法
入札書（様式2）による紙入札
（２）入札当日に持参するもの
①入札書（様式2）
②委任状（様式3）※代理人により入札しようとする場合のみ
③入札保証金領収証書（原本）
④写真付き身分証明書（運転免許証、マイナンバーカード等）
（３）落札者の決定
①入札ならびに開札後、落札候補者を決定する。落札候補者は資格審査書類を提出し、入札参加資格の条件をすべて満たすことを確認できた場合、その者を落札者とする。
②同額の入札を行った入札参加者が2者以上いる場合は、くじによる落札者を決定する。

9　資格審査書類の提出（落札候補者のみ提出）

落札候補者は指定された期日までに次の書類を提出すること。

（１）直近の市町村税の納税（完納）証明書
（２）個人の場合は、国民健康保険税の納税（完納）証明書（ただし、国民健康保険税の被保険者以外の場合は医療保険手帳の写し）、法人の場合は、社会保険料納入証明書（直近１年分）
（３）個人の場合は本籍地市町村で発行する身分証明書、法人の場合は法人登簿謄本（いずれも受付日より３ヶ月以内に発行されたもの）
（４）申出書

10　入札の無効に関する事項

次の各号のいずれかに該当する入札は、無効とする。

（１）入札に参加する資格のない者がした入札
（２）入札参加申込書にて参加意思表明をしていない者がした入札
（３）委任状を持参しない代理人がした入札
（４）入札書が所定の日時までに提出されない入札
（５）同一事項について、２通以上の入札書が提出された入札
（６）入札者が他の者の代理を兼ね、又は代理人が２人以上の者の代理をしてなした入札
（７）談合その他不正行為によってなされたと認められる入札
（８）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ていない入札又はその額が所定の額に達していない入札
（９）入札書の表記金額を訂正した入札、又は￥マークの記載がない入札
(10)入札書に記名押印を欠いた入札
(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、又は入札の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
(14)郵送による入札
(15)その他入札に関する条件に違反した入札

11　契約保証金

那覇市契約規則（平成26年那覇市規則第59号）第30条第9号の規定により、契約保証金は免除とする。

12　その他

その他詳細については、実施要領による。