

大阪市都市整備局
条件付き一般競争入札による市有財産の貸付実施要領に関する
質問の回答について

令和8年1月

<目次>

【質問・回答】

- 質問番号1 実施要領 土地の貸付条件について
- 質問番号2 実施要領 提出要領について
- 質問番号3 実施要領 連帯保証人について
- 質問番号4 実施要領 連帯保証人について
- 質問番号5 物件番号 D-A 前回の落札額及び現在の賃料について
- 質問番号6 物件番号 D-A 売上実績及び月別出庫台数について
- 質問番号7 物件番号 D-A 月極契約件数について
- 質問番号8 物件番号 D-A 現月極利用者の貸付開始時における取扱いについて
- 質問番号9 物件番号 D-A 現状有姿であるアスファルト舗装での利用について
- 質問番号 10 物件番号 D-A ライン・車止めの流用について
- 質問番号 11 物件番号 D-A 自動販売機の契約について
- 質問番号 12 物件番号 D-A 自動販売機の設置について
- 質問番号 13 物件番号 D-A 周辺施設へのサービス券の販売について
- 質問番号 14 物件番号 D-A レイアウト(ライン)変更の原状回復について
- 質問番号 15 物件番号 D-A 本物件と隣家にある樹木の剪定について
- 質問番号 16 物件番号 D-B 前回の落札者、落札額及び現在の賃料について
- 質問番号 17 物件番号 D-B 転賃について

質問番号	質問事項	回答
1	実施要領 P.5 「3 契約上の主な特約 (1)土地の貸付条件」について、カーシェアリングの設置、予約制駐車場の運営、月極駐車場の募集は可能でしょうか	差し支えありません。
2	実施要領 P.9 「7 入札及び開札 (2)提出要領」について、「入札金額は、1か月分の賃料の額(消費税を含みません。)を表示してください。」と記載されていますが、消費税については課税又は非課税のどちらになりますか。	賃料については、消費税及び地方消費税相当額は非課税として取り扱います。
3	実施要領 P.15 「10 契約の締結等 (5)連帯保証人」について、「使用用途や契約保証金の納付額によっては、連帯保証人を不要とする場合があります。」と記載されていますが、具体的にどのような場合でしょうか。また、履行保険の締結をすることで保証金なしでの対応は可能でしょうか。	実施要領P.15 「10 契約の締結等 (4)契約保証金」に記載のとおり、契約保証金の納付は必要であり、また、入札保証金を賃貸借契約締結時に契約保証金に充当する場合、連帯保証人を不要とします。
4	実施要領 P.15 「10 契約の締結等 (5)連帯保証人」について、連帯保証人が必要な場合で、申込者が法人であるとき、連帯保証人は代表取締役でしょうか。	実施要領P.15 「10 契約の締結等 (5)連帯保証人」に記載の要件を満たすものであれば連帯保証人とします。

質問番号	質問	回答
5	物件番号 D-A(東淀川区東中島 4 丁目 817 番 4 内外)について、前回落札された価格及び現在の賃料を教えてください。	<p>物件番号D-Aについては、前回複数の土地物件として、それぞれ異なる時期に公募・入札しております。</p> <p>所在 東淀川区東中島4丁目817番4内、817番20内 面積 2,278.20㎡ 落札金額 1,074,234円(月額 ※契約金額については消費税等10%加算された1,181,657円) 現在の賃料 1,181,657円(月額)</p> <p>所在 東淀川区東中島4丁目817番18 外 面積 553.28㎡ 決定金額 154,918円(月額) (先着順申込みによる。) 現在の使用料 154,918円(月額)</p>
6	物件番号 D-A(東淀川区東中島 4 丁目 817 番 4 内外)について、売上実績及び月別出庫台数を教えてください。	本市は報告を求めていることから、把握しておりません。
7	物件番号 D-A(東淀川区東中島 4 丁目 817 番 4 内外)について、現在の月極契約件数を教えてください。	本市は報告を求めていることから、把握しておりません。
8	物件番号 D-A(東淀川区東中島 4 丁目 817 番 4 内外)について、現在の月極利用者の契約は、本件貸付開始後どのような取り扱いとなりますか。	現借受人以外の方が落札された場合は、原則、原状回復のうえ返還となりますので、月極契約については終了し、次期借受人への貸付となります。
9	物件番号 D-A(東淀川区東中島 4 丁目 817 番 4 内外)について、現状有姿であるアスファルト舗装のまま利用できますか。	原則、現借受人への貸付開始時の状態への原状回復となりますが、土地返還時に本市と協議のうえ、現状有姿のアスファルト舗装での返還となれば利用可能です。
10	物件番号 D-A(東淀川区東中島 4 丁目 817 番 4 内外)について、ライン・車止めの流用は可能でしょうか。	原則、貸付開始時の原状回復となりますが、返還時に本市と協議のうえ、ライン・車止め残置での返還となれば流用可能です。

質問番号	質問	回答
11	物件番号 D-A(東淀川区東中島 4 丁目 817 番 4 内外)について、現況にある自動販売機は借受人が契約している認識でしょうか。	現借受人が設置している認識です。
12	物件番号 D-A(東淀川区東中島 4 丁目 817 番 4 内外)について、自動販売機の設置は可能でしょうか。	差し支えありません。土地利用計画図に記載してください。
13	物件番号 D-A(東淀川区東中島 4 丁目 817 番 4 内外)について、周辺施設にサービス券を販売してよいでしょうか。	本市が関与することではありませんが、周辺施設、住民等に迷惑がかからないよう、借受人の判断で行ってください。
14	物件番号 D-A(東淀川区東中島 4 丁目 817 番 4 内外)について、レイアウトを変更した場合、解約撤去時にはレイアウト(ライン)は原状回復の対象でしょうか。	原則、貸付開始時の原状回復となりますが、レイアウト(ライン)の変更は原状回復の対象と考えておりません。
15	物件番号 D-A(東淀川区東中島 4 丁目 817 番 4 内外)について、本物件と隣家との間で越境している樹木の剪定の所在についてどちらで対応しているのか教えてください。	本市として特段対応をしているものではありません。現状有姿での貸付となるため、必要な場合は、借受人及び隣家で協議のうえ、剪定を行ってください。
16	物件番号 D-B(西成区北津守 1 丁目 10 番 1 内)について、前回落札された価格と前回落札した法人又は個人の名称を教えてください。また、現在の賃料を教えてください。	貸付先 株式会社恵愛介護サービス 契約金額 132,703円(月額) (先着順申込みによる。) 現在の賃料 132,703円(月額)

質問番号	質問	回答
17	<p>物件番号 D-B(西成区北津守 1 丁目 10 番 1 内)について、落札した法人が出資 100%子会社に今回契約した内容と同等の内容で転貸しをすることは可能でしょうか。</p>	<p>契約については、入札参加申込書に記載されている名義の方と締結します。本市では、転貸は原則禁止です。</p> <p>(参考)</p> <p>大阪市財産条例第12条(転貸等の禁止)</p> <p>普通財産の借受人は、財産管理者の承認を得なければ、借受物件を転貸し、若しくは権利を譲渡し、又はその用途を変更することができない。その物件の原形を変更することについても、また同様とする。</p>

[注意事項]

- ・いただいた質問について、体裁を整えております。
- ・質問の主旨が同様のものはまとめています。
- ・事業実施上必要と認められるものについてのみ回答し、意見の表明と解されるものについては回答していません。
- ・回答要旨に関する質問は一切受け付けませんのでご了承ください。