

永和二丁目市有地  
一般競争入札（時間貸し駐車場用地貸付）

実施要領

令和7年12月  
(令和8年1月修正)

東大阪市企画財政部資産経営室資産経営課

# 目次

目次.....	1
スケジュール .....	2
1 趣旨 .....	3
2 物件概要 .....	3
3 入札参加資格要件.....	4
4 貸付物件の募集条件.....	5
5 現場説明会 .....	6
6 質疑 .....	6
7 入札参加申込み方法.....	7
8 入札 .....	8
9 契約締結 .....	10
10 その他 .....	12

## 契約書(案)

## 物件調書

## 位置図・公図

## その他資料

## スケジュール

### ① 入札公告

令和7年12月22日(月)



### ② 現場説明会

- ・日時 令和8年1月13日(火) 午前10時30分
- ・場所 現地 ※参加申込みは1月9日(金)まで



### ③ 質問・回答

- ・受付期間 令和8年1月13日(火)～令和8年1月15日(木)午後5時
- ・回答予定日 令和8年1月22日(木)



### ④ 入札参加申込

- ・期間 令和8年2月3日(火)～令和8年2月6日(金)  
午前9時00分～午後5時00分(正午～午後1時は除く)
- ・場所 東大阪市役所12階 企画財政部資産経営室資産経営課



### ⑤ 入札

- ・日時 令和8年2月10日(火) 午前10時30分
- ・場所 東大阪市役所別館2階 第1入札室
- ・落札者決定 ※市WEBサイトに掲載



### ⑥ 契約書の提出

- ・落札の決定の日から10日以内に本市に契約書を提出



### ⑦ 貸付開始日

- ・令和8年4月1日(水)より

※スケジュールは予告無く変更する場合があります。

## 1 趣旨

このたび、東大阪市（以下、本市）が所有する土地を駐車場用地として活用する者（借受人）と貸付契約を締結するため、一般競争入札（価格による競争）を実施します。入札に参加される方は、この実施要領をよく読み、次の各事項をご承知の上、お申込みください。

## 2 物件概要

地番	東大阪市永和二丁目3番6
地目	宅地
地積	467.04 m <sup>2</sup> (公簿)
用途地域	近隣商業地域
最低貸付料(月額)	223,000円 (税込み)
貸付期間	令和8年4月1日から令和13年3月31日まで (5年間)



### 3 入札参加資格要件

次の要件をすべて満たす者であること。落札者決定後、入札参加資格要件を満たしていないことが判明した場合は決定を取り消します（貸付契約締結後であれば契約解除します）のでご注意下さい。

- (1) 団体及び代表者が次の要件全てに該当しない者であること。
- ① 成年被後見人
  - ② 民法の一部を改正する法律（平成 11 年法律第 149 号）附則第 3 条第 3 項の規定によりなお従前の例によることとされる同法による改正前の民法（明治 29 年法律第 89 号）第 11 条に規定する準禁治産者
  - ③ 被保佐人であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者
  - ④ 民法第 17 条第 1 項の規定による契約締結に関する同意権付与の審判を受けた被補助人であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者
  - ⑤ 事業をするにあたり必要な認可等を受けていない未成年者であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者
  - ⑥ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）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）に基づく再生手続き開始の申立てがなされている者又は破産者で復権を得ない者
  - ⑦ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）第 8 条第 2 項第 1 号に掲げる処分を受けている団体及びその役職員又は構成員
  - ⑧ 東大阪市入札参加停止要綱に基づく入札参加停止の措置を受けている者
  - ⑨ 東大阪市暴力団排除条例（平成 24 年 3 月 30 日東大阪市条例第 2 号）第 2 条第 1 号から第 3 号の規定に該当する者及び同規定に掲げる者から委託を受けた者や関係団体
  - ⑩ 公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体又は公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体に属する者
  - ⑪ 過去 2 カ年において国税または地方税を滞納しているもの
- (2) 駐車場の運営管理事業を引き続き 2 年以上営んでいる者で、かつ過去 3 年間に今回の対象物件と同程度以上の駐車場の管理業務を継続的に（イベントなど短期は除く）行った実績があること。

## 4 貸付物件の募集条件

### (1) 物件の使用用途について

時間貸し駐車場用途に限ります。なお、余剰スペースにおいて飲料用自動販売機の設置を可能とします。

### (2) 禁止事項について

- ① 時間貸し駐車場用途以外の使用(例：資材置き場等)
- ② 建物の設置
- ③ 第三者への転貸
- ④ 駐車場内で本市以外の第三者の広告を掲示すること（広告スペースを貸出すことを含む）
- 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2号に定める暴力団又は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、公序良俗に反する用途
- ⑥ 政治的用途・宗教的用途の使用
- ⑦ 地域住民等の生活を著しく脅かすような活動の用に供すること
- ⑧ 公害等により近隣環境を著しく損なうと予想される用途

### (3) 基盤整備及び駐車場整備について

- ① 舗装の改修や車止め、ライン引き、排水施設、照明灯(電源引込共)、精算機等の整備は必要に応じて落札者にて実施してください。
- ② 整備は貸付期間開始日以降に実施してください。
- ③ 整備工事スケジュール及び車両出入口の位置及び、駐車場内における平面図等を記した「駐車場整備計画書」を落札後速やかに提出し、資産経営課と協議し合意を得た上で整備を進めてください。
- ④ 安全対策に関する措置は必ず講じてください。
- ⑤ 整備にあたり必要となる関係官庁等への届け出及び近隣あいさつ等については落札者で行ってください。
- ⑥ 整備にあたり必要となる費用負担については、全て落札者負担とします。
- ⑦ その他、駐車場法など法令等を遵守してください。

### (4) 原状回復について

契約期間満了までに原状回復していただきます。なお、本市が原状に回復する必要がないと認めた場合はその限りではありません。

## 5 現場説明会

下記日時に現場説明会を行います。参加を希望される方は、令和8年1月9日（金）午後5時までに現場説明会参加申込書（本市所定様式1）をEメールにて送付した上で参加してください。（Eメール到達確認のため、送信後に電話確認をお願いします。）なお、現場説明会への参加は任意となります、不参加の場合は、入札に参加するうえで説明会当日に説明した事項について全て了承する旨の申立書を提出していただきます。（資産経営課 TEL：06-4309-3017）

（1）日 時 令和8年1月13日（火） 午前10時30分～

（2）場 所 現地

※原則公共交通機関等をご利用ください。

（3）その他

現場説明会は1回限りですので、参加される方は指定の時間に参加してください。

現場説明会で入札書及び入札保証金納付書を配布します。

現場説明会に参加できなかった場合は、現場説明会不参加の「申立書（本市所定様式2）」、入札書及び入札保証金納付書を、資産経営課窓口で別途お受取りください。

現場説明会での質疑応答は行いません。

## 6 質疑

現場説明会の後、質問がある場合は次の手順で問い合わせください。現地での質問は原則お受けしませんのでご了承ください。

質問方法	質疑回答書（本市所定様式3）をEメール提出
受付期間	令和8年1月13日（火）～令和8年1月15日（木）午後5時
あて先	東大阪市企画財政部資産経営課 Email : shisankeiei@city.higashiosaka.lg.jp
回答方法	本市ウェブサイト上で質問及びその回答を公開します。
回答予定日	令和8年1月22日（木）

※Eメール到達確認のため、送信後に電話確認をお願いします。

（資産経営課：TEL 06-4309-3017）

## 7 入札参加申込み方法

入札への参加を希望される方は、持参又は郵送で次のとおり必要書類を提出し申込みを行ってください。なお、郵送の場合は配達証明付書留郵便に限るものとし、提出期限内必着で提出してください。

※郵送を行った際、その旨を資産経営課（TEL：06-4309-3017）まで連絡してください。なお、理由の如何を問わず期限内に資産経営課まで書類が到着しない場合や書類に不備がある場合は受付ができませんので、十分余裕を持って提出してください。

（1）申込受付期間 令和8年2月3日(火)～令和8年2月6日(金)

午前9時00分～午後5時00分（正午～午後1時は除く）

（2）提出先 東大阪市荒本北一丁目1番1号（東大阪市役所本庁舎12階）  
東大阪市企画財政部資産経営課

（3）提出書類（各1部）

I	入札参加申込書	本市所定様式4
II	誓約書	本市所定様式5
III	印鑑証明書	個人の場合は印鑑登録証明書
IV	履歴事項全部証明書若しくは現在事項全部証明書	個人の場合は住民票の写し
V	納税証明書①	個人の場合は「様式その3の2」 法人の場合は「様式その3の3」 税務署で発行。直近のもの。
VI	納税証明書②	個人の場合は「市民税、固定資産税及び都市計画税」 法人の場合は「法人市民税、固定資産税及び都市計画税」 各市区町村で発行。 直前2年分（令和5年度、令和6年度分）。
VII	役員名簿(法人または団体の場合)	本市所定様式5-1。役職・氏名及びその読み仮名・性別・生年月日・住所が分かるもの。
VIII	営業経歴及び過去の駐車場管理業務の実績一覧	任意様式。駐車場名、所在地、受注先、規模、期間その他を記したもの。過去3年以内の実績。

※VIについては、未納税額がない旨の証明書の提出でも可。固定資産税及び都市計画税が課税対象外の場合は、誓約書（本市所定様式6）を提出。  
※証明書類は発行後3ヶ月以内のものに限ります。

## 8 入札

(1) 入札日時 令和8年2月10日(火) 午前10時30分  
入札時刻の30分前より受付します。

(2) 場 所 東大阪市役所別館2階 第1入札室

(3) 入札当日持参していただくもの

入札書	現場説明会又は資産経営課窓口で配布したもの。
申込人の印鑑	印鑑登録の印。委任状提出者は委任状に押印された代理人の印鑑で可。
委任状	代理人により入札しようとする場合必要

※保証小切手で納付する場合、以下も持参

入札保証金納付書	現場説明会又は資産経営課窓口で配布したもの。
入札保証金(保証小切手)	落札者を除き開札後還付します

(4) 入札保証金について

入札保証金は、原則保証小切手（電子交換所に加盟する金融機関が振り出し、発行日から10日以内のもの（令和8年1月30日（金）以降に発行したもの）に限る。）で入札当日の受付時に納付していただきます。

線引き小切手で振り出される場合は、持参人払いの一般線引小切手としてください。

ただし、一部金融機関が小切手の発行を終了している状況を鑑み、金融機関が小切手を発行できない場合に限り、振込での納付を認めます。入札参加申込みの際に申し出てください。

振込の場合、事前に振込日及び振込名義を本市に連絡のうえ、2月6日（金）までに振り込んでください。なお、振込手数料はご負担ください。また、振込確

認のため、振込後に資産経営課まで連絡してください。

① 入札保証金の額

669,000円（最低貸付料（月額）の3月分に相当する額）

② 入札保証金の取扱い

- ・入札保証金には利息を付しません。
- ・入札保証金は、落札者を除き開札後、納付場所において還付します。保証小切手で納付した場合は納付場所にて還付しますが、振込の場合は入札保証金還付請求書兼口座振替依頼書（本市所定様式）を提出いただき、後日還付します。
- ・落札者には、契約締結後に還付します。
- ・落札者の決定後、落札者がその権利を放棄したときは、納付された入札保証金は本市に帰属します。

（5）入札、開札及び落札の方法

- ① 入札は一般競争入札で行います。
- ② 入札は、申込人又はその代理人自らが本市の指定する日時及び場所で行い、開札は入札締め切り後、直ちに入札者立会いのもとで行います。入札者が開札に立ち会わないときは、本市の指定した本市職員を立ち合わせます。
- ③ 入札は貸付料の月額（税込み）で行い、入札者のうち、本市が設定する最低貸付料（月額）以上の最高金額で入札した者を落札者とします。
- ④ 落札となるべき同価格の入札者が2人以上あるときは、直ちに当該入札者でくじを引き落札者を決めます。この場合において、当該入札者の内、くじを引かない者があるときは、これに代えて本市が指定した職員にくじを引かせることができます。
- ⑤ 落札の決定は、開札後直ちに行い、入札場所で通知します。
- ⑥ 入札者は、提出した書類の書き換え、引き替え又は、撤回をすることができません。

※入札の公平性・透明性確保のため、落札決定後に入札内容（全ての入札者名（個人を除く）、落札金額及び入札参加者数）を本市ウェブサイト等で公表いたしますので、このことを了承した上でお申込みください。

※開札に立ち会わなかった場合、開札の結果について異議を申し立てることはできません。なお、入札の当日に出席しなかった者又は遅刻した者は棄権とみなします。

## (7) 入札の無効

次に該当する入札は無効とします。

- ① 最低貸付料(月額)を下回る価格による入札
- ② 本市が交付した入札書を用いないでした入札
- ③ 入札参加資格のない者がした入札
- ④ 入札金額の訂正された入札
- ⑤ 入札者又はその代理人が同一事項について、2通以上行った入札、又はこれらの者がさらに他の者を代理して行った入札
- ⑥ 同一入札について入札者及びその代理人がそれぞれ入札したときは、その双方の入札
- ⑦ 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 入札書に入札金額、金額欄冒頭の¥マーク、入札者の氏名及び押印のない入札、又はこれらが明確でない入札
- ⑩ 委任状を提出しないで代理人が行った入札
- ⑪ 入札保証金の納付書を添付していない入札
- ⑫ 入札に関し不正な行為を行った者がした入札
- ⑬ その他入札に関する条件に違反した入札

## (8) 入札の中止

不正な入札が行われる恐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、入札を中止し又は入札期日を延期することがあります。

# 9 契約締結

## (1) 契約

- ① 入札後、落札者には落札の決定の日から10日以内に、「普通財産貸付申請書」と記名押印した「市有財産貸付契約書」を市に提出するとともに、契約保証金を納付してください。
- ② 市有財産貸付契約書（2通のうち1通）には、200円の収入印紙の貼付（印紙税）が必要であり、費用は落札者の負担となります。
- ③ 落札者が上記の契約締結の手続きを怠ったときは、落札の決定を取り消すことがあります。また、納付した入札保証金は本市に帰属することになります。

- ④ 契約は、東大阪市売払い等暴力団排除措置要綱第5条に基づく確認が終了した後、提出された「市有財産貸付契約書」に市長が記名押印したときに確定します。
- ⑤ 落札者が契約を締結しない場合は、事後の入札に参加できない場合があります。

## (2) 契約保証金

- ① 契約保証金は、貸付料又は延滞金の納付を遅延した場合においてこれに充当するほか、本契約に規定された一切の損害賠償に充当します。なお、充当により契約保証金に不足が生じたとき、又は充当によってなお不足金があるときは、これを追納することとします。
- ② 契約保証金の額は、貸付料の3ヶ月分以上の額とします。なお、入札保証金を契約保証金に充当することが可能です。
- ③ 契約保証金は本市指定の納付書で納付してください。ただし、納付書での納付が困難な場合に限り、振込での納付を認めます。
- ④ 落札者が契約保証金を納付しないときは、契約を取り消すことになります。この場合、納付された入札保証金は本市に帰属することになります。
- ⑤ 契約保証金には、利息を付しません。
- ⑥ 落札者が契約上の義務を履行しないときは、本契約を解除します。その場合納付した契約保証金は市に帰属します。
- ⑦ 契約保証金は、貸付期間満了後、落札者の請求に基づき還付します。なお、返還にあたっては、請求後30日程度の期間を要します。

## (3) 貸付料の支払い

- ① 貸付料の額は契約期間中に変更することはできません。
- ② 貸付料は各年度の4月（初年度は契約締結日から30日以内）に、当該年度分を本市の発行する納入通知書により指定する期限までに納入していただきます。

## (4) 契約解除

以下の事由に該当する場合、契約を解除できるものとします。

- ① 落札者が契約に定める義務を履行しない場合。
- ② 落札者に契約を継続しがたい重大な背信行為があったと認められる場合。
- ③ 本市及び落札者が協議のうえ合意に至った場合。  
ただし、その解除日は書面による解除の申出のあった日から最短で6ヶ月後

となり、納付済の貸付料の返還は行わないものとします。

## 10 その他

### (1) 維持管理

駐車場及び機器・設備類を適切に維持管理してください。

飲料用自動販売機を設置する場合は、必ず空き缶回収用のごみ箱を設置してください。

### (2) 除草清掃

- ① 定期的に清掃を行い、隣接通路及び道路を含め常に清潔に保ってください。
- ② 雑草が繁茂することの無いよう管理してください。

### (3) その他

- ① 車両の出入りについては、関係機関と協議及び確認をしてください。また、関係機関の指導等は遵守してください。
- ② 近隣との調和、近隣の安全、住環境に配慮ください。
- ③ 駐車場運営開始前後にかかわらず、運営状況及び近隣や利用者からの苦情等により、安全対策や騒音対策等、本市から対策を求めた場合は速やかに対応してください。
- ④ 駐車場の設置及び運営にあたっては、公序良俗に反することのないようにしてください。
- ⑤ 本実施要領における各条件は、社会情勢の変化にあわせて、協議により変更する場合があります。
- ⑥ その他、「東大阪市生活環境保全等に関する条例」、「大阪府生活環境の保全等に関する条例」等、関連法令を遵守してください。

#### 【問合せ先】

〒577-8521 東大阪市荒本北一丁目1番1号

東大阪市企画財政部資産経営課（担当：淡路 辻西）

電話 06-4309-3017(直通)

FAX 06-4309-3826

Email : shisankeiei@city.higashiosaka.lg.jp

## 契約書案

### 市有財産貸付契約書

賃貸人東大阪市（以下「甲」という。）と賃借人●●●●●●●●●●（以下「乙」という。）とは、次の条項により市有財産貸付契約（以下「本契約」という。）を締結する。

#### （信義誠実の義務）

第1条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

#### （物件の表示）

第2条 貸付物件は、次のとおりとする。

地番 東大阪市永和二丁目3番6

地目 宅地

地積 467.04m<sup>2</sup>

#### （貸付目的）

第3条 乙は、第2条に掲げる物件を時間貸し駐車場の用途に供し、他の用途に供してはならない。なお、余剰スペースにおいては飲料用自動販売機の設置を可能とする。

#### （貸付の期間）

第4条 貸付期間は、令和8年4月1日から令和13年3月31日までとする。

#### （貸付料及び支払期間）

第5条 貸付料は、次のとおりとする。

月額金 ●円（年額金 ●円）

2 貸付料は、毎年4月に甲の発行する納入通知書により、納入通知書発行月の末日までに支払わなければならない。

3 前項の規定にかかわらず、令和7年度分の貸付料は本契約の締結日から30日以内に支払うものとする。

#### （契約保証金）

第6条 乙は、契約締結と同時に甲に対し、貸付物件の契約保証金として、金●●円を甲の発行する納入通知書により支払わなければならない。なお、現時点で納付している入札保証金から充当することも可能とする。

2 前項の保証金は、貸付料又は延滞金の納付を遅延した場合にこれを充当するほか、本契約に伴う一切の損害賠償の費用に充当する。

3 契約保証金は、乙が第16条の義務を履行したときに返還するものとする。ただし、契約保証金には利息を付さないものとする。

#### （延滞金）

第7条 乙は、第5条の貸付料につき、甲の定める納付期限までに納付しなかったときは、納付期日の翌日から納付した日までの期間について、東大阪市財務規則（昭和42年2月1日東大阪市規則第31号）第162条に基づき計算した延滞金を甲に納付しなければならない。

#### （工作物等の築造の禁止）

第8条 乙は、貸付物件上に駐車場用として甲が認めたもの以外の工作物等を築造しては

ならない。

(使用上の制限)

第9条 乙は貸付物件について、第3条に規定する用途の変更を行うことはできない。

2 乙は、貸付物件にかかる一般競争入札実施時の実施要領に記載された事項及び関係法令、監督官公庁からの指導等を遵守しなければならない。

3 乙は貸付物件について、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号に定める暴力団又は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、公序良俗に反する用途に供してはならない。

(権利譲渡等の禁止)

第10条 乙は、甲の承認を得ないで、賃貸物件に関する権利を第三者に譲渡し、転貸し、若しくは担保の目的に供してはならない。

(使用状況の立入調査等)

第11条 甲は、貸付物件の管理上必要があるときは、その使用状況につき貸付物件について立入調査をし、又は報告を求めることができる。

2 乙は、前項の規定の定めにより甲から貸付物件の使用状況について報告を求められたとき又は立入調査の申し出があったときは、異議なくこれに応じなければならない。

(損害賠償責任)

第12条 乙は、第14条第1項第1号及び第3号から第8号の規定により本契約を解除された場合において、甲に損害が生じたときは、直ちにその損害を甲に賠償しなければならない。

2 乙は、第14条第1項第1号及び第3号から第8号の規定により本契約を解除されても、何ら異議申し立て及び損害賠償の請求はできないものとする。

3 乙は、第14条第1項第2号の規定により本契約を解除された場合において、これによつて生じた損失につきその補償を求めることができる。

(契約不適合責任)

第13条 甲は乙に対し、本契約に関して一切の契約不適合責任を負わないものとし、乙は甲に対して、貸付物件の種類、品質または数量が本契約に適合しないことを理由として、履行の追完、賃料の減額、損害賠償請求または本契約の解除をすることができない。

(契約の解除等)

第14条 甲は、次の各号の一に該当する事由が生じたときは、本契約をいつでも解除することができる。

(1) 乙が本契約に定める義務を履行しないとき。

(2) 甲において、公用、公共用又は公益事業の用に供するため、貸付物件を必要とするとき。

(3) 乙が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（以下「暴力団員」という。）であると認められるとき。

(4) 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員が乙の経営に実質的に関与していると認められるとき。

- (5) 乙の役員等又は経営に事実上参加している者が、自己、自社もしくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。
- (6) 乙の役員等又は経営に事実上参加している者が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、もしくは関与していると認められるとき。
- (7) 乙の役員等又は経営に事実上参加している者が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
- (8) 乙が、破産手続開始の決定を受け又は契約を締結する能力を有しない者となり若しくは居所不明となったとき。

- 2 乙は、甲が前項の定めにより本契約の解除を申し出たときには、異議なくこれに応じなければならない。
- 3 甲は、本契約を解除しようとするときは、貸付物件を返還する期日を明示した書面をもって、乙に通知しなければならない。
- 4 第1項から第3項の規定に関わらず、甲乙双方の合意があれば、本契約の途中解除をすることができる。ただし、契約解除日については最短で書面による申出のあった日から6カ月後とし、納付済の貸付料の返還は行わないものとする。

(有益費等の請求権の放棄)

第15条 乙は、貸付期間満了又は、契約の解除によって貸付物件を返還する場合には、その期間中貸付物件に投じた改良費等の有益費、修繕費等の必要費及びその他の費用があってもこれを甲に請求しないものとする。

(原状回復義務等)

第16条 乙は、第4条に定める貸付期間が満了したとき、又は第14条の規定により契約が解除されたときは、貸付物件を自己の負担において直ちに原状に回復し、甲の指定する期日までに甲に返還しなければならない。ただし、甲が原状に回復する必要がないと認めたときは、この限りではない

- 2 乙が、前項の原状回復義務を履行しないときは、甲が乙に代わってこれを行い、その費用を乙から徴収する。

(紛争解決及び管轄裁判所)

第17条 甲及び乙は民法その他法令並びに慣行に従い、誠意を持って協議し決定するものとする。

- 2 甲と乙の間で紛争が解決できない場合は、大阪地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所として紛争の解決に努めるものとする。

(届出義務)

第18条 乙は、次の各号の一に該当するときは、直ちに甲に届け出なければならない。

- (1) 合併等により、権利の承継があったとき。
- (2) 住所及び代表者あるいは氏名に変更があったとき。

(疑義の決定)

第19条 本契約に關し疑義のあるときは、甲乙両者協議のうえ定めるものとする。

上記契約の締結を証するため本契約書2通を作成し、両者記名押印のうえ各自その1通を保有する。

令和8年 月 日

賃貸人(甲) 東大阪市荒本北一丁目1番1号  
東 大 阪 市  
代表者 東大阪市長 野 田 義 和

賃借人(乙) ●●●●●●●●●●  
●●●●●●●  
●●● ●●●●

## 物 件 調 書

入札に付する物件

1 所在地番等

所在地番	地 目	地 積
東大阪市永和二丁目3番6	宅 地	467.04m <sup>2</sup>

2 用 途 地 域 近隣商業地域

3 現場説明会日時 令和8年1月13日(火) 午前10時30分 から

4 入 札 日 時 令和8年2月10日(火) 午前10時30分 から

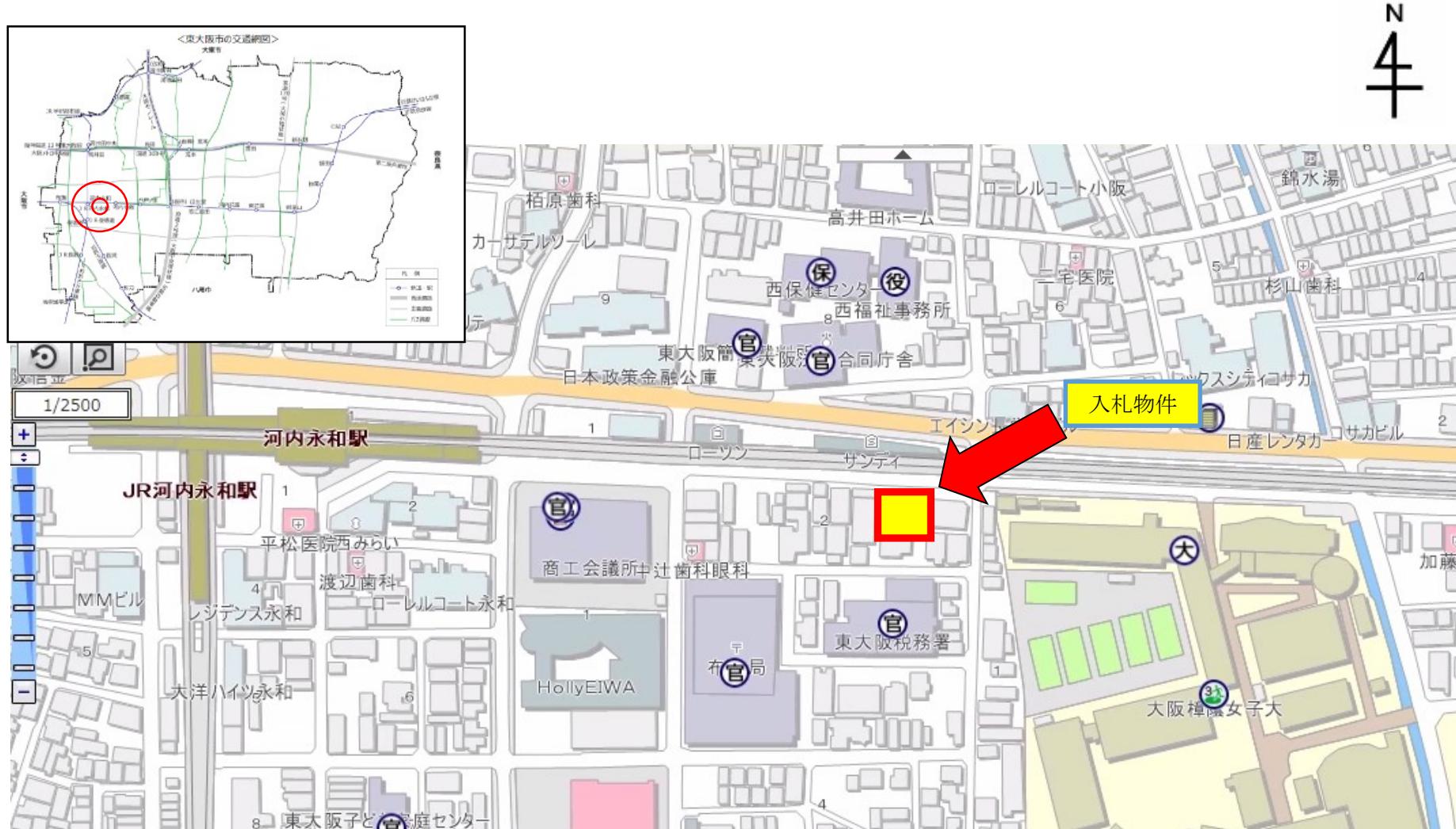
5 入 札 場 所 東大阪市役所 別館2階 第1入札室

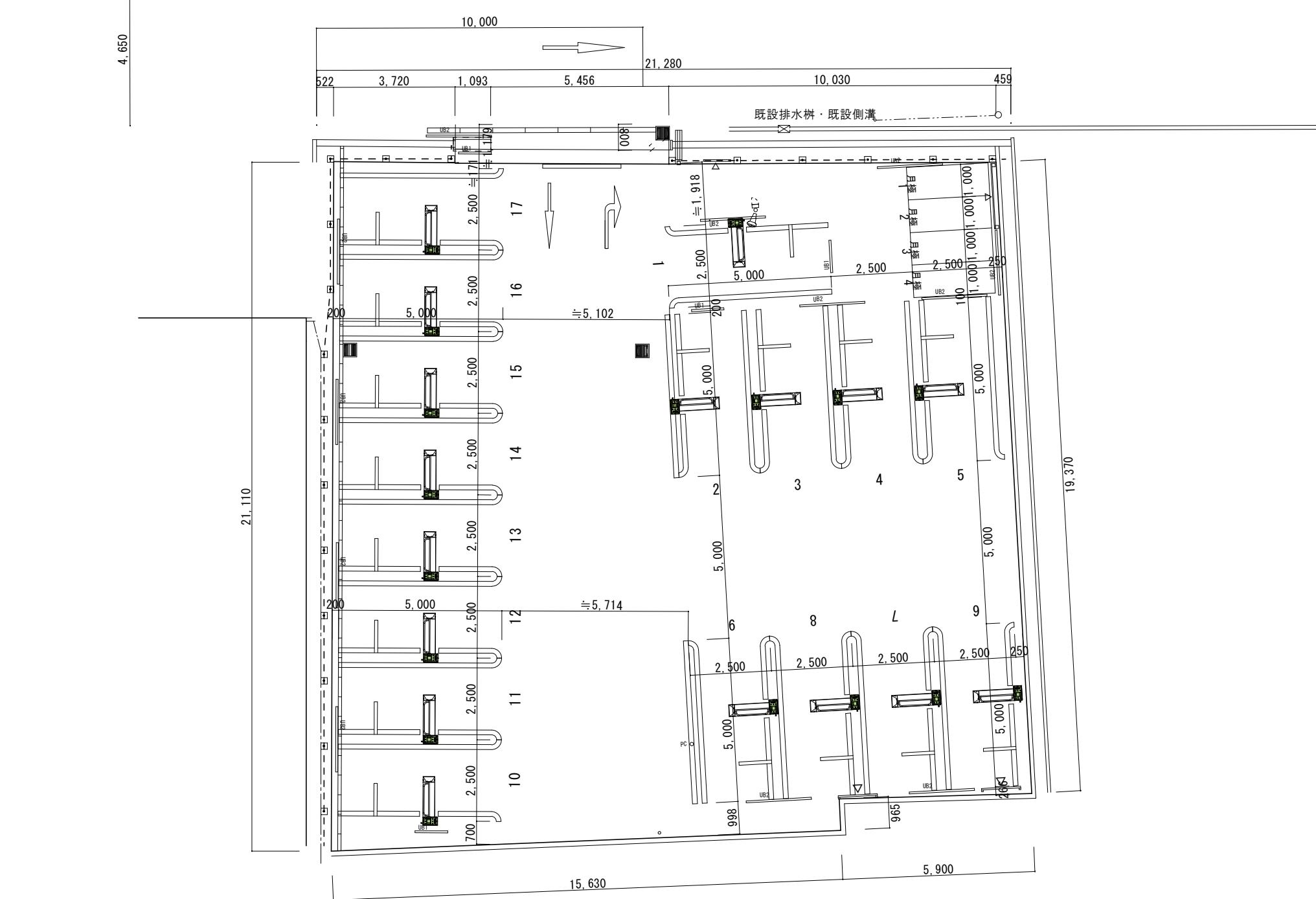
6 特記事項

- ① 本物件は測量図が不存在です。については、現在駐車場を運営中の事業者(以下、「既存事業者」という。)が作成した図面を参考添付しています。
- ② 本物件南側のブロック塀については、対象物件外になります。  
(南西境界鉢がブロック塀より北側にございます。)  
排ガスによる変色等が無いよう十分配慮してください。
- ③ 既存事業者との契約期間は令和8年3月31日までです。原状回復の程度により、現況が変化する場合がございます。
- ④ 落札後、本市及び既存事業者との協議の結果、工作物等の継続使用を認める場合がございます。
- ⑤ 落札後、駐車場整備計画書を速やかに提出し、資産経営課と協議の上、整備を進めてください。

(問合せ先：東大阪市企画財政部資産経営課 電話06-4309-3017)

## 位置図





## 公用

大阪府東大阪市永和2丁目3-6

全部事項証明書

(土地)

表題部 (土地の表示)			調製	平成14年4月17日	不動産番号	1220000021027
地図番号	[余白]	筆界特定	[余白]			
所 在	東大阪市永和二丁目			[余白]		
① 地 番	②地 目	③ 地 積	m <sup>2</sup>	原因及びその日付 [登記の日付]		
3番6	宅地		467	04	[余白]	
[余白]	[余白]	[余白]		昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成14年4月17日		

権利部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権移転	昭和49年2月12日 第2549号	原因 昭和48年6月30日相続 共有者 東大阪市新喜多382番地 持分6分の3 笹川ヲリエ 東大阪市新喜多382番地 6分の1 笹川博子 東大阪市新喜多382番地 6分の1 笹川美智子 東大阪市新喜多382番地 6分の1 笹川美年子 順位2番の登記を移記
付記1号	1番登記名義人表示変更	平成13年11月8日 第18631号	原因 昭和56年9月14日住居表示実施 共有者 笹川博子、笹川美智子及び 笹川美年子の 住所 東大阪市菱屋西六丁目1番8号 順位2番付記1号の登記を移記
付記2号	1番登記名義人住所変更	平成27年8月25日 第43018号	原因 平成16年2月13日住所移転 共有者 笹川博子及び 笹川美年子の住所 大阪市 中央区瓦町一丁目6番1-4802号
2	笹川ヲリエ持分全部移転	平成13年11月8日 第18633号	原因 平成12年12月12日相続 共有者 東大阪市菱屋西六丁目1番8号 持分6分の1 笹川博子 東大阪市菱屋西六丁目1番8号 6分の1 笹川美智子 東大阪市菱屋西六丁目1番8号 6分の1 笹川美年子 順位3番の登記を移記
付記1号	2番登記名義人住所変更	平成27年8月25日 第43018号	原因 平成16年2月13日住所移転 共有者 笹川博子及び 笹川美年子の住所 大阪市 中央区瓦町一丁目6番1-4802号

\* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人(所有者)の相続人からの申出に基づき、

登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

\* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 D22611 ( 1 / 1 )

1 / 2

順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
	〔余白〕	〔余白〕	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成14年4月17日
3	笹川美智子持分全部移転	平成27年8月25日 第43017号	原因 平成27年3月10日相続 共有者 大阪市中央区瓦町一丁目6番1-4802号 持分6分の1 笹川博子 大阪市中央区瓦町一丁目6番1-4802号 6分の1 笹川美年子
4	共有者全員持分全部移転	令和3年2月8日 第5084号	原因 令和3年2月5日寄附 所有者 大阪府東大阪市



これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に記録されている事項はない。

令和6年4月12日

大阪法務局東大阪支局

登記官

森 口 謙 和

\* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人(所有者)の相続人からの申出に基づき、

登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

\* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 D22611 (1/1)

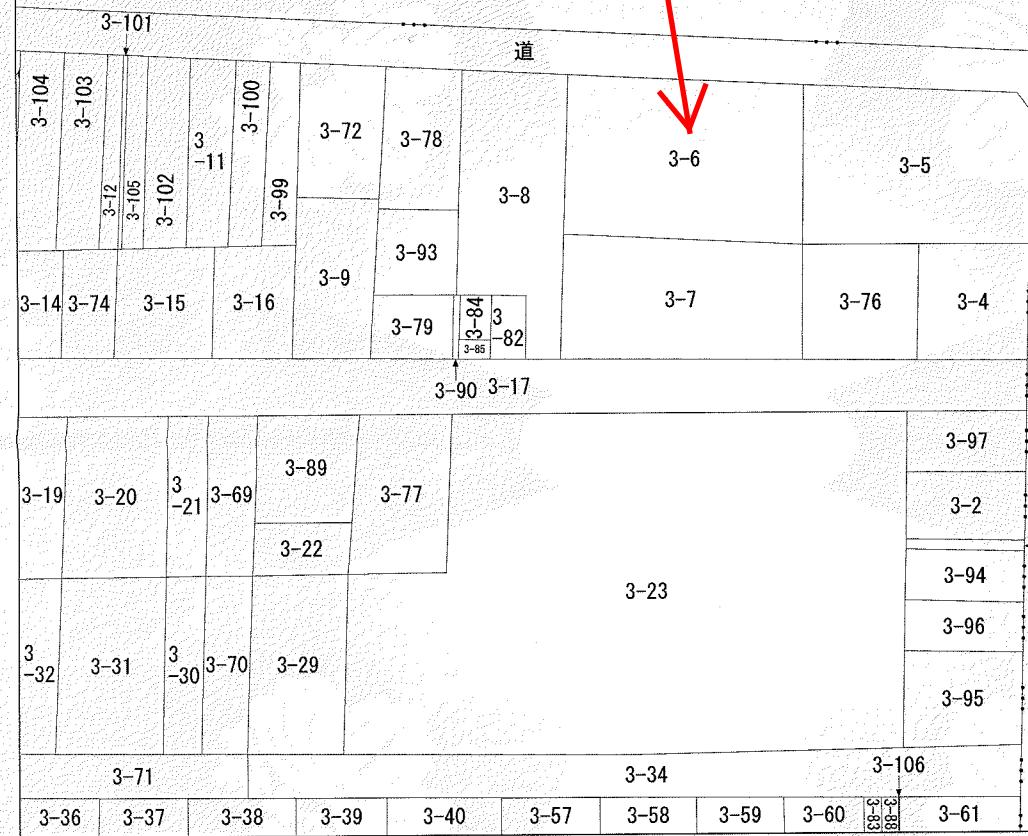
2/2



N

現況と異なりますのでご注意ください。

(南側の形状が異なるのと、もう少し全体として正方形に近い形状になっております。  
次ページに現況に近い図面を添付しています。)



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

地番区域見出	永和2丁目
--------	-------

請求分	所在	東大阪市永和二丁目				地番	3番6			
出力尺	縮尺不明	精度区分	座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面			種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日 (原図)					補記項	

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和6年4月12日  
大阪法務局東大阪支局

請求番号：66-1  
(1/1)

登記官

森口謙和



公用

参考

令和2年度柵改修時の図面

