

明 企 第 9 7 号
令和5年(2023年)1月17日

明石市長 泉 房穂
(公印省略 政策局企画・調整室)

市有地貸付けに係る一般競争入札の実施について

制限付一般競争入札(郵便方式)を実施するので、地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の6及び明石市契約規則(平成5年規則第10号)第5条の規定に基づき、下記のとおり公告する。

記

1 趣旨

本件は、歳入の確保を図るため、地方自治法第238条の5第1項の規定に基づく市有地の貸付けにより、暫定的な土地利用を図るものです。

2 入札物件

以下の物件を、令和5年4月1日(予定)から令和8年3月31日までの3年間、土地賃貸借契約により貸付けます。

所在地	面積	貸付条件	予定価格 (最低入札価格)
東播都市計画事業大久保駅前土地区画整理事業(東工区)30街区1画地	3,600㎡	24時間入出庫可能な時間貸し駐車場として使用すること	年額 16,324,000円

3 市有地貸付けの流れ

制限付一般競争入札による市有地の貸付けの日程は、次のとおりです。

項目	日程
入札参加申込	令和5年1月17日(火)～令和5年1月31日(火)
質問受付期間	令和5年1月17日(火)～令和5年1月31日(火)午後1時
質問回答	令和5年2月2日(木)午前10時
参加資格審査	審査結果を令和5年2月2日(木)までに発送
入札保証金納入	入札書送付までに納入 (入札書送付時に領収書の写しが必要です。)
入札書送付	令和5年2月13日(月)までに必着で郵送
開札	令和5年2月14日(火)午前10時
契約締結期限	令和5年2月20日(月)

4 入札参加要件

参加者は、次のすべての要件に該当していることとします。

- (1) 事業者として十分な資力、信用、経験及び管理運営能力を有し、兵庫県又は大阪府に本支店又は営業所があり、24時間入出庫可能な時間貸し駐車場経営の実績のある法人であること。
- (2) 用途の指定、使用条件など「5 契約上の特約」を遵守できること。
- (3) 地方自治法施行令第167条の4第1項の規定に該当しないこと。また、暴力団排除に関する特約及び誓約書を契約締結前に提出できること。
- (4) 明石市契約規則第3条の規定に該当しないこと。
- (5) 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又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てがなされていないこと。
ただし、更生手続開始の決定又は再生計画認可の決定が参加申込期日以前になされている場合は、この限りではない。
- (6) 公告日において納期限が到来している明石市税を完納していること。
- (7) 公告日において、国税（法人税並びに消費税及び地方消費税）を完納していること。

5 契約上の特約

下記のとおり契約上の特約を付します。借受人となった場合は、これらの定めを了承のうえ土地賃貸借契約を締結していただくこととなります。

- (1) 用途の指定
24時間入出庫可能な時間貸しによる平面駐車場に限定します。
ただし、平面駐車場の一部にカーシェアリング用の車両を設置し、サービスを提供することは差し支えありません。
- (2) 使用条件
 - ① 借受人は、当該駐車場業務を直接行うものとし、他の者に再委託してはけません。
 - ② 建築物を建築することはできません。
 - ③ 工作物等の設置については、駐車場に関連する付帯設備に限り認めることとします。
 - ④ 無人駐車場として管理する場合は、電話又はインターフォンを取り付け、トラブル等発生時に借受人と駐車場利用者等が直接連絡できるものとしてください。
 - ⑤ 駐車場の運営中に設備故障等トラブルが発生した場合、すみやかに現地で対応できる体制をとってください。
 - ⑥ 駐車場運営に関する防犯対策として、駐車場全体が確認できるよう防犯カメラを設置してください。ただし、防犯カメラで記録した映像データの個人情報保護については、万全の管理を行い、その映像データについて消去・上書き等の処分方法により漏洩防止措置を行ってください。なお、必要以上に駐車場以

外が映らないように配慮してください。

また、防犯カメラが作動中であることを駐車場内に表示し、駐車場利用者に周知してください。

- ⑦ 既設のネットフェンスの保守管理については、借受人が行ってください。
- ⑧ 駐車車両が前向き、後ろ向きを問わず、隣接の民家に向けて駐車する配置にしないでください。
- ⑨ 駐車場施設として使用する場所の周囲にはネットフェンス等を設置してください。設置場所・設置物については別紙「貸付物件調書」の特記事項を遵守してください。
- ⑩ 駐車場施設として使用する場所は、砂塵等により周辺に影響を与えないようアスファルト舗装し、適切に維持管理してください。また、アスファルト舗装が劣化した場合、安全対策、砂塵等の発生防止のため、適宜処理を行ってください。
- ⑪ 駐車場施設として使用する場所からの雨水排水は、直接道路に流さず、道路側溝に流してください。
- ⑫ 借受地部分の除草、清掃等は借受人の負担において適切に行ってください。また、これらについて周辺から苦情があった場合は、迅速に対応してください。
- ⑬ 借受人が設置した工作物等（アスファルト舗装を含む。）及び前借受人から引き継いだ工作物等（アスファルト舗装を含む。）については、入札物件を返還する際に借受人の負担により撤去してください。ただし、書面により明石市の承諾を得た場合は、その限りではありません。
- ⑭ 周辺公共施設で行事等がある場合、その関係者の駐車場利用は無料としてください。その方法は別途協議を行うものとします。ただし、年2回を限度とします。

（3）自動販売機の設置について

- ① 自動販売機については、飲料用（アルコール類は除く）に限り、2台を限度に設置を認めます。
- ② 自動販売機の設置場所は、隣接民家側の擁壁（敷地境界）より40メートル以上離してください。
- ③ 自動販売機の設置、撤去、維持管理については、借受人の負担と責任において適切に行ってください。
- ④ 自動販売機には1台につき最低1個回収ボックスを設置し、適切に回収及びリサイクルを行ってください。
- ⑤ 自動販売機の故障等については、借受人の負担で迅速に対応してください。また、自動販売機には故障時等の連絡先を明記してください。

（4）転貸等の禁止

入札物件を転貸することや賃借権を譲渡することはできません。また、賃借権を担保に供することもできません。

（5）貸付期間

令和5年4月1日（予定）から令和8年3月31日までとします。

※上記期間には、駐車場を開設するために必要な整備工事に要する期間及び原

状回復期間を含みます。

(6) 貸付料

明石市の設定する予定価格（最低入札価格）以上で、かつ最高の価格をもって入札した者の金額を年間貸付料とします。

毎年4月末日までに当年度分の年間貸付料を明石市が指定する納付書により納付してください。

ただし、前借受人からの貸付物件の返還日が令和5年4月1日以降となる場合は、返還日の翌日を貸付開始日とし、初年度に限り上記「年間貸付料」ではなく、令和5年4月1日から貸付開始日までの期間の日数（差分日数）に応じ、以下の計算方法により算出される「初年度年間貸付料」を納付することとします。

$$\text{初年度年間貸付料} = \text{年間貸付料} - \{(\text{年間貸付料} / 365 \text{日}) \times \text{差分日数}\}$$

※10円未満切捨て

※例えば、令和5年4月2日が貸付開始日の場合の差分日数は1日

(7) 駐車場設置に伴う届出及び法令遵守の徹底

駐車場法など関係する法令、条例等を遵守し、必要な届出等手続きを借受人が行ってください。

(8) 駐車場使用状況報告書の作成及び提出

借受人は、駐車場使用状況報告書（1ヶ月ごとの利用台数を集計したもの）を作成し、各年度2回、明石市に提出してください。

報告書の対象期間及び提出期限は、次のとおりとします。

対象期間	提出期限
4月～9月	10月31日
10月～3月	4月30日

※過去3年分の駐車場利用台数については別紙「駐車場利用台数実績調書」を参照のこと。

(9) 原状回復について

貸付期間の満了日までに原状又は明石市から承諾を得た状態に回復してください。また貸付物件を原状又は明石市から承諾を得た状態に回復した場合は、明石市職員による検査を受けてください。

貸付物件を貸付期間の満了日又は明石市が指定する期日（契約が解除された場合）までに返還しないときは、返還すべき期日の翌日から返還した日までの期間の日数（遅延日数）に応じ、以下の計算方法により賃料相当損害金を明石市に支払うものとします。

$$\text{賃料相当損害金} = (\text{年間貸付料} / 365 \text{日}) \times \text{遅延日数} \times 3$$

※10円未満切捨て

※例えば、返還すべき期日が令和8年3月31日で返還した日が令和8年4月1日だった場合、遅延日数は1日

6 原状について

原状とは、借受人が引き継いだ状態を問わず、別紙「貸付物件調書」の「5 平成26年2月時点現地写真」の状態とし、工作物等（アスファルト舗装含む。）が

無い状態を指します。

7 物件の引渡し

(1) 入札物件は原則、現状有姿のまま引き渡すものとします。貸付物件上に存する、前借受人が設置した工作物等（アスファルト舗装を含む。）については、貸付開始日までに前借受人が撤去します。ただし、前借受人が設置した工作物等について、借受人と前借受人との間で工作物等の譲渡等を行うことを妨げるものではありません。

借受人と前借受人との間で工作物等の譲渡等を行う場合、譲渡される工作物等のリストを書面で明石市に提出してください。

(2) 上下水道、電気及び都市ガスなどの供給処理施設の引き込みが必要な場合は、明石市ではこれらに必要な費用の負担は一切行いませんので、借受人で対応してください。

(3) 物件調書と現況が相違している場合は、現況を優先します。借受人は、面積その他物件調書に記載した事項について、実地に符合しないことが後日発覚しても、これを理由として契約の締結を拒み、落札の無効を主張し、又は貸付料の減額を請求することはできません。

8 入札参加の申込み手続き

入札参加を申し込まれる場合は、本書、貸付物件調書及び土地賃貸借契約書（案）をよく読み、各事項をすべて承知したうえで、ご参加ください。

(1) 受付期間

令和5年1月17日（火）～令和5年1月31日（火）

※上記受付期間中に到達したもののみを有効な申込みとします。

(2) 申込み方法

後述「(4) 申込みに必要な書類」の一式を受付期間内に次の「(3) 申込先」に郵送してください。郵送方法は、書留等の郵便局が配達し、明石市が受領した事実の証明が可能な方法によることとしてください。持参、電話、FAXなどによる申込みはできません。

(3) 申込先（申込書送付先）

〒673-8686

明石市中崎1丁目5番1号

明石市政策局企画・調整室 「土地賃貸借契約担当」

(4) 申込みに必要な書類

申込みに必要な書類のうち市指定の様式（以下、「指定様式」といいます。）は、明石市のホームページからダウンロードしてください。

HP [明石市トップページ](#) → [電子市役所](#) → [入札案内](#) → [入札情報一覧](#) その他 [入札情報](#) [お知らせ](#)
→ [【制限付一般競争入札】市有地貸付に係る一般競争入札（1月17日発注）](#)

① 市有地貸付一般競争入札参加申込書（指定様式） 1通

必要事項を記載し、印鑑登録済みの印（会社印ではなく代表者印）を押印してください。

- ② 入札参加要件誓約書（指定様式）1通
- ③ 24時間入出庫可能な時間貸し駐車場運営実績調書（任意様式）
※申請書を提出する日の属する事業年度を含む過去2年間の駐車場運営実績
- ④ 法人概要書（会社案内のパンフレット等）
- ⑤ 印鑑証明書 1通
- ⑥ 法人登記簿謄本又は履歴事項全部証明書 1通
- ⑦ 税の完納証明書（次の表の区分に応じて証明書を提出してください。） 各1通

区分	提出する証明書	証明書の取得先
明石市内に本店を有する場合	納税証明書その3の3	明石税務署
明石市外に本店を有する場合	納税証明書その3の3	管轄税務署

※証明書の取得方法については、事前に必ず取得先にお問い合わせください。

- ⑧ 460円分の切手（簡易書留郵便で入札参加申込受付書等を送付します。）
- ※⑤と⑥は令和4年11月4日以降（受付期間の最終日の3ヶ月前）に発行された原本に限ります。
- ※⑦は公告日（令和5年1月17日）以降に発行された原本に限ります。

(5) 市有地貸付一般競争入札参加申込受付書の送付

入札参加申込書等の審査の結果、入札参加資格を有すると認められた場合は、令和5年2月2日（木）までに以下の書類を送付します。

- ア 市有地貸付一般競争入札参加申込受付書
- イ 入札書
- ウ 入札保証金納入通知書（納入通知書納付書兼領収書、納入済通知書、納入済通知書控）
- エ 入札保証金振込先依頼書
- オ 宛名シール
- カ 一般競争入札参加確認書

入札保証金は、入札保証金納入通知書により、入札書の送付までに納入して下さい（入札書送付時に領収書の写しが必要です）。

入札保証金は、1,632,400円（予定価格の10分の1）とします。

なお、落札とならなかったときには、入札保証金振込先依頼書により指定の口座にお預かりした入札保証金は還付いたしますが、金融機関への振込み手続の関係上、1ヶ月程度を要しますので、ご了承ください。

「市有地貸付一般競争入札参加申込受付書」等が令和5年2月8日（水）までに到着しない場合は明石市政策局企画・調整室までご連絡ください（「15 問い合わせ先」参照）。「市有地貸付一般競争入札参加申込受付書」等は、入札書を送付する際に必要ですので、大切に保管してください。

(6) その他

- ① 申込状況についてのご案内はいたしませんので、あらかじめ御了承ください。
- ② 印鑑証明書等提出書類の返還には応じられませんので、あらかじめ御了承ください。

9 貸付物件調書等に対する質問及び回答

(1) 貸付物件調書等に関して質問しようとする者は、下記期間内にファクシミリにより政策局企画・調整室へ貸付物件調書等に関する質問書（指定様式）を提出してください。

令和5年1月17日（火）から令和5年1月31日（火）午後1時まで
(FAX 078-918-5136 明石市政策局企画・調整室「土地賃貸借契約担当者」宛)

(2) 質問に対する回答

令和5年2月2日（木）午前10時から明石市ホームページにおいて公表します。

10 入札の実施

(1) 入札書の送付

令和5年2月2日（木）午前10時に、明石市ホームページに貸付物件調書等に対する質問及び回答を掲載しますので、必ずこれを確認の上、入札参加者は、次に掲げる書類を角2封筒等のA4サイズが折らずに入るものに封かんし、封筒の表面に宛名シール（指定様式）を貼り付け、入札書送付先まで郵送してください。

ア 市有地貸付一般競争入札参加申込受付書（写し）

イ 入札書（日付は、開札年月日「令和5年2月14日」を記載してください。）

ウ 入札保証金の納入通知書納付書兼領収書の鮮明なカラーコピー

エ 入札保証金振込先依頼書

※上記様式等は、入札参加申込受付完了後に送付します。（「8 入札参加の申込み手続き（5）市有地貸付一般競争入札参加申込受付書の送付」を参照）

※なお、郵便物提出日中に、FAX（078-918-5136）により明石市政策局企画・調整室へ一般競争入札参加確認書（指定様式）を送付してください。

(2) 入札書送付先

〒673-8686

明石市中崎1丁目5番1号

明石市政策局企画・調整室「土地賃貸借契約担当者」宛

封筒の提出については、持参は認めません。必ず、書留等（簡易書留も可）の郵便局が配達し、明石市が受領した事実の証明が可能な方法にて郵送してください。

明石市政策局企画・調整室への郵便物の必着期限は、令和5年2月13日（月）です。この必着期限を過ぎて到着したものは受理しません。

また、郵便事故等により申請書類等が提出先に到着し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。

(3) 入札に関する条件

①市有地貸付一般競争入札参加申込受付書（写し）、入札書、入札保証金の納入通知書納付書兼領収書の鮮明なカラーコピーが指定の日時までには到着してい

ること。

- ②入札者が同一の入札について、2以上の入札書等を提出した入札でないこと。
- ③入札者の記名押印があり、入札内容が明確であること。
- ④入札金額が明確であること及び入札金額が訂正されていないこと。
- ⑤談合その他の不正行為によって行われたと認められる入札でないこと。

(4) 入札の無効

- ①入札に参加する者としての必要な資格のない者の行った入札
- ②虚偽の申請により資格を得た者のした入札
- ③予定価格を下回る金額を記入した入札
- ④入札に関する条件に違反した入札

(5) 開札日時及び場所

日時 令和5年2月14日(火) 午前10時00分(予定)

※状況により前後します。

場所 明石市役所 806B会議室(予定)

入札書を送付したもの(入札者)又は当該者から委任を受けた者(委任状の提出要)、入札事務に関係のない職員でなければ立会人となることができません。ただし、開札を傍聴することはできます。

なお、開札場所への入室を希望する者は、担当職員の指示に従わなければなりません。

(6) 入札保証金の還付

落札とならなかったときには、入札保証金振込先依頼書により指定の口座にお預かりした入札保証金は還付いたします(利息は付しません)。なお、金融機関への振込み手続の関係上、1ヶ月程度の期間を要しますので、ご了承ください。

ただし、落札者の入札保証金については、還付せず契約保証金の一部に充当するものとします。

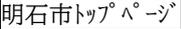
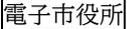
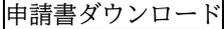
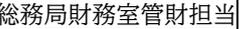
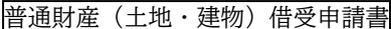
(7) 入札結果の公表

入札結果の公表には入札後1週間程度の期間がかかることがあります。公表は、明石市のホームページへの掲載により行います。

11 賃貸借契約の締結

落札者は、明石市公有財産規則第27条及び明石市が所管する公有財産に係る事務からの暴力団排除に関する要綱第5条に基づき、「普通財産(土地・建物)借受申請書」及び自らが暴力団等に該当しない旨等を記載した「誓約書」と「役員一覧表」を直ちに提出していただきます。また同時に、「暴力団排除に関する特約」を提出していただきます。

(様式は明石市のホームページからダウンロードできます。)

HP  →  →  → 
→ 

その後、「土地賃貸借契約書」により、令和5年2月20日(月)までに契約を締結していただきます。

落札者が契約を締結しないとき(落札後、申込資格の無い者であることが判明し、

失格したときを含む。)は、その落札は無効となり、納付いただいている入札保証金は明石市に帰属するものとします。また、この場合において、入札・契約等に要したすべての費用について、明石市に請求することはできず、落札者の負担となりますのでご注意ください。

土地賃貸借契約の締結と同時に、契約保証金を納付書により、指定の金融機関にて納付していただきます。この場合、入札時に納付していただいた入札保証金を契約保証金の一部に充当することとさせていただきます。(契約の締結は、契約保証金納入確認後となります。)

なお、契約保証金は、以下の計算方法により算出します。

$$\text{契約保証金} = 3 \text{ 年間の貸付料総額} \times (1 / 10)$$

※1円未満切上げ

12 入札保証金、契約保証金、貸付料以外に落札者の負担となる費用

- (1) 賃貸借契約書に貼付する印紙代及びその他契約に関する費用
- (2) 落札者を義務者として課される公租公課
- (3) 本書において落札者の負担とされる費用

13 契約条項等を示す場所

明石市契約規則等については、財務室契約担当及び明石市ホームページ(入札コーナー)において閲覧することができます。

また、土地賃貸借契約書(案)については、以下の明石市のホームページにおいて閲覧することができます。

HP [明石市トップページ](#) → [電子市役所](#) → [入札案内](#) → [入札情報一覧](#) [その他](#) [入札情報](#) [お知らせ](#)
→ [【制限付一般競争入札】市有地貸付けに係る一般競争入札\(1月17日発注\)](#)

14 入札執行の延期等

入札前に、天災その他緊急やむを得ない理由等により、入札を執行することができないと認めるときは、入札の執行を延期し、又は取り消すことがあります。なお、この場合において、入札のために要した費用を明石市に請求することはできません。

15 問い合わせ先

〒673-8686

明石市中崎1丁目5番1号

明石市政策局企画・調整室(土地賃貸借契約担当者)

TEL 078-918-5283(直通)

FAX 078-918-5136