# 令和３年度
# 郵送型一般競争入札方式
# 明石市公有地貸付
# 応　募　要　領

## 対象物件（市内１物件）

①　明石市西明石東町10番3　　224㎡

## 入札スケジュール

参加申込期間（郵送のみの受付となります）

令和3年4月12日（月）～令和3年4月26日（月）午後5時

入札書受付期間

令和3年5月6日（木）～令和3年5月18日（火）

開　札　日　時

令和3年5月20日（木）　午前10時00分開始

お申し込みの前には必ずこの応募要領をお読みください。

明石市総務局財務室管財担当

# 目 次

◇公有地貸付け（郵送型一般競争入札方式）の流れ　Ｐ２

◇公有地貸付け（郵送型一般競争入札方式）実施要領　Ｐ３～１４
　１ 概要　Ｐ３
　２ 入札物件　P3
　３ 入札参加要件　Ｐ３～5
　４ 契約上の特約　Ｐ5～６
　５ 物件の引き渡し事前確認　Ｐ6～７
　６ 参加申込・受付　P7～１０
　７ 入札方法　Ｐ１０～１１
　８ 開札　Ｐ１１～１２
　９ 契約の締結　Ｐ１２～１３
　10 貸付料・契約保証金・貸付料の納付　Ｐ１３
　11 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　Ｐ１３
　12 随意契約について　Ｐ１３～１４
　13 問い合わせ先　P14

◇貸付に関するＱ＆Ａ　Ｐ15

◇物件調書 Ｐ16～２２
　物件調書１（明石市魚住町中尾字新田600番４、600番６） Ｐ１６～２２

◇土地賃貸借契約書（案） Ｐ２３～３０

◇暴力団等排除に関する特約、誓約書、役員一覧　Ｐ３１～３４

**参加申込様式**
◇公有地貸付一般競争入札参加申込書兼誓約書
◇入札参加要件誓約書（法人用）

## ◇公有地貸付け（郵送型一般競争入札方式）の流れ

### 申込・受付　☞ 7ﾍﾟｰｼﾞ参照

令和３年４月１２日（月）から令和３年４月２６日（月）午後５時まで（必着）
上記受付期間中に到達したもののみを有効な申込みとみなします。
申込は**郵送のみ**とします（期間内必着）。

▼

### 入札参加申込受付書類の送付　☞ 9ﾍﾟｰｼﾞ参照

令和３年４月２８日（水）をめどに、「入札書」等必要書類を送付いたします。万が一書類が届かなかった場合は、総務局財務室管財担当（☎ 078-918-5008）へご連絡ください。

▼

### 入札受付期間　☞ １０ﾍﾟｰｼﾞ参照

令和３年５月６日（木）から令和３年５月１８日（火）午後５時まで（必着）

▼

### 開札　☞ １１ﾍﾟｰｼﾞ参照

令和３年５月２０日（木）午前１０時～ 市役所本庁舎８階 ８０６Ｄ会議室

▼

### 財産区管理会の同意　※ 契約締結にあたっては財産区管理会の同意が必要条件です。

令和３年５月２０日(木)以降に財産区管理会の同意を得ます。

▼

### 契約締結期限　☞ １２ﾍﾟｰｼﾞ参照

令和３年５月２６日（水）までに**申込者名義で**契約を締結します。

▼

### 貸付料納付　☞ １３ﾍﾟｰｼﾞ参照

契約日に契約保証金を納付していただき、令和３年６月３０日（水）までに令和３年度分の貸付料を全額納付していただきます。なお入札保証金は契約保証金に充当します。

## ◇公有地貸付け（郵送型一般競争入札方式）実施要領

### １　概　要

郵送型一般競争入札方式による公有地の貸付けは、郵送により最低貸付価格（年額;１２か月分）以上で最も高い価格で入札された方に財産区有土地を３年間お貸しします。

入札参加を希望される方は、この要領をよくお読みになり、現地を必ず確認されたうえで、お申し込みください。現地には案内板が掲示してあります。

### ２　入札物件

以下の物件を、令和３年６月１日（予定）から令和６年３月３１日までの間、財産区有地貸付契約により貸付けます。

※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。

| 物件番号 | 所　在　地 | 貸付面積 | 所有者 | 最低入札価格（年間貸付料）（12か月分） | 物件調書 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 明石市西明石東町10番3 | 224㎡ | 鳥羽村財産区 | ¥197,000 | P16～P22 |

※　財産区とは、特定の財産に係る維持管理及び処分のみの権能を有する、地方自治法に定められた特別地方公共団体です。財産区有土地の貸付にあたっては、明石市を事務局として、財産区と契約締結をしていただくことになります。なお、契約締結にあたっては財産区管理会の同意が必要条件です。

注　意　事　項

・各物件の貸付条件等については、必ずこの要領をご確認ください。
・各物件はこの要領に記載した用途以外では使用することは出来ません。
・用途に関係する設備以外の工作物の築造は認めません。
・各物件の貸付けは、建物所有を目的としない民法（明治29年法律第89号)第601条によるものであり、借地借家法の適用はありません。
・最低入札金額に達しない金額をもって入札したときは、その入札は無効となります。
・落札後に契約を締結しなかった場合は、入札保証金の返還はできません。
・入札参加に際しては、本実施要領をよくお読みいただき、また、現況、周辺環境や法令等の制限などについて十分に調査を行ったうえで、お申込みください。
・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。

### ３　入札参加要件

この入札に参加を希望される方は、関係法令及びこの要領の記載内容を遵守

し、必ず現地確認のうえ、入札される土地の現況・周辺環境をよく確認されたうえで、お申込みください。**※法人の申込みに限ります。**

なお、次のいずれかに該当する方は、この入札に参加することができません。随意契約による貸付（P１３～１４）についても同様とします。

⑴　成年被後見人、被保佐人、被補助人、未成年者及び破産者で復権を得ていない者

⑵　明石市契約規則（平成５年規則第１０号）第３条の規定に該当する者

＜参考：明石市契約規則（抄本）＞
第３条　市長は、一般競争入札に参加しようとする者が次の各号のいずれかに該当することを認定したときは、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号。以下「政令」という。）第167条の４第２項の規定に基づき、その者をその時から３年間一般競争入札に参加させないものとする。その者を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する者についても、また、同様とする。
⑴　契約の履行に当たり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をしたとき。
⑵　競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げたとき又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合したとき。
⑶　落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げたとき。
⑷　地方自治法第２３４条の２第１項の規定による監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げたとき。
⑸　正当な理由がなくて契約を履行しなかったとき（落札者が契約を締結しないときその他の別に定める軽易なときを除く。）。
⑹　契約により、契約の後に代価の額を確定する場合において、当該代価の請求を故意に虚偽の事実に基づき過大な額で行ったとき。
⑺　この項（この号を除く。）の規定により一般競争入札に参加できないこととされている者を契約の締結又は契約の履行に当たり代理人、支配人その他の使用人として使用したとき。

⑶　次に掲げる税を滞納している者

ア　国税（法人税又は申告所得税並に消費税及び地方消費税をいう。）

イ　明石市税（明石市内に住所を有する個人又は明石市内に本店を有する法人が入札参加申込みをする場合に限る。）

＊ただし、①地方税法(昭和25年法律第226号)第15条に基づき徴収の猶予を受けているとき、②国税通則法(昭和37年法律第66号)第46条に基づき納税の猶予を受けているとき、③新型コロナウィルス感染症の影響により、徴収猶予の「特例制度」により徴収の猶予を受けているとき（猶予期限を過ぎていないものに限る）は滞納していないものとみなす。＊＊「イ 明石市税」においては、納付期限延長のため納付期限が到来していない場合、滞納していないものとみなす。

⑷　法人の場合は会社更生法（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る者

⑸　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及び同法第２条第６号に規定する暴力団員並びにこれらと密接な関係を有する者。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（平成２７年３月３１日）第２条第１項第３号に規定する暴力団等

※ 暴力団関係事業者の排除について

明石市では、明石市が行う契約等からの暴力団関係事業者の排除措置として、明石警察署との協議のうえ合意書を締結しており、公有財産の売払い・貸付契約についても、契約の相手方が排除対象事業者に該当するか否か、明石市から明石警察署に照会します。

＜参考：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（抄本）＞

（趣旨）

第１条　この要綱は、別に定めるものを除くほか、明石市暴力団排除条例（平成24年条例第２号。以下「条例」という。）第６条の規定に基づき、明石市公有財産規則（昭和50年規則第15号。以下「規則」という。）第４章第２節及び第３節の規定に基づく市の公有財産の貸付け等に係る事務について、暴力団を利することとならないために講ずべき措置を定めるものとする。

（定義）

第２条　この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

⑴　暴力団　条例第２条第１号に規定する暴力団をいう。

⑵　暴力団員　条例第２条第２号に規定する暴力団員をいう。

⑶　暴力団員等　別表に掲げる者をいう。

⑷　暴力団等　暴力団又は暴力団員等をいう。

⑸　役員等　次に掲げる者をいう。

ア　法人にあっては、役員（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９条第21号ロに規定する役員をいう。以下同じ。）その他法人がその業務に関し監督する責任を有する者として使用し、又は代理人として選任している者（支店又はこれに準ずる事業所の代表者を含む。）

イ　法人以外の団体にあっては、代表者、理事その他アに掲げる者と同等の責任を有する者

ウ　個人にあっては、当該個人

⑹　行政財産の貸付け等　地方自治法（昭和22年法律第67号。以下「法」という。）第238条の４第１項から第４項までの規定に基づく市の行政財産の貸付け及び私権の設定をいう。

⑺　行政財産の目的外使用　法第238条の４第７項及び規則第４章第２節の規定に基づく市の行政財産の目的外使用をいう。

⑻　普通財産の貸付け等　法第238条の５及び規則第４章第３節の規定に基づく市の普通財産の貸付け及び私権の設定をいう。

（行政財産の貸付け等からの排除）

第３条　市長は、行政財産の貸付け等の申し出者が暴力団等に該当する場合には、当該貸付け等の申し出者を貸付け等の相手方としないものとする。

**別表（第2条関係）**

| |
|---|
| 暴力団員 |
| 暴力団員が役員として、又は実質的に経営に関与している事業者 |
| 暴力団員を業務に関し監督する責任を有する者（役員を除く。以下「監督責任者」という。）として使用し、又は代理人として選任している事業者 |
| 暴力団員が出資、融資、取引その他の関係を通じてその事業活動に支配的な影響力を有する者 |
| 次に掲げる行為をした事業者。ただし、事業者が法人である場合にあっては、役員又は監督責任者が当該行為をした事業者に限る。<br>⑴　自己若しくは自己の関係者の利益を図り、又は特定の者に損害を与える目的を持って、暴力団の威力を利用する行為<br>⑵　暴力団又は暴力団員に対して、金品その他財産上の利益の供与をする行為<br>⑶　前２号に掲げるもののほか、暴力団又は暴力団員と社会的に非難される関係を有していると認められる行為 |

## ４　契約上の特約

以下のとおり契約上の特約を付します。借受者は、これらの定めを了承のうえ財産区有地貸付契約を締結していただくことになります。なお、本貸付けは、建物所有を目的としない民法第６０１条によるものであり、借地借家法の適用はありません。

⑴　用途の指定

物件番号１：物件全体を平面駐車場とし、２４時間入出庫可能な時間貸駐車場としてください。※所定の要件を満たした工事を要します。詳しくは物件調書（Ｐ１６～２２）をご確認ください。

２４時間入出庫可能な時間貸駐車場を運営する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、運営実績のある法人に限ります。また、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。

**※ 本物件については、「公有地貸付一般競争入札参加申込書兼誓約書」に記載された使用目的・用途で使用していただきます（複数の使用目的がある場合は、すべて記載してください。）。明石市の承認を得ずに使用目的・用途を変更することはできません。また、当該物件を入札参加申込書に記載された使用目的・用途以外の用に供した場合は、違約金を徴収し、契約を解除する場合があります。**

⑵ 用途の制限

① 政治的又は宗教的用途に使用することはできません。

② 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項に規定する風俗営業、同条第５項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用途に使用することはできません。

③ 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法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されているものを利する用途など、公序良俗に反する用途に使用することはできません。

④ 悪臭・騒音・粉塵・振動・土壌汚染など著しく近隣環境を損なうことが予想される用途に使用することはできません。

⑤ その他明石市が公序良俗に反すると認める用途に使用することはできません。

⑥ 第三者をして上記①から⑤の用途に使用させることはできません。

⑶ 権利譲渡等の禁止

賃借権を第三者に譲渡し、転貸し、又は担保に供することはできません。また、本物件を第三者に使用させることもできません。ただし、明石市が認める用途に供する場合はこの限りではありません。

⑷ 調査協力義務

使用状況を把握するため、明石市は随時に本物件を実地調査し、又は借受人（落札者）に対して必要な報告を求めることができるものとします。この場合、借受人（落札者）にはこれに協力していただかなければなりません。

## 5 物件の引き渡し事前確認

入札のお申込みにあたっては、次の点にご注意ください。

⑴ 入札物件は原則、現状有姿での貸付けとなります。越境物がある場合についても現状有姿のままでお貸しします。

⑵ 電気・上下水道・ガス等の引き込み、接面道路上の電柱・街路樹等の移設及び車両乗り入れ施設の設置、その他入札物件を使用するために必要な手続き及び費用は、原則として借受人負担となります。詳細については、関係機

関にご確認ください。

⑶ 本物件の地下埋設物調査、地盤調査及び土壌調査等は行っておりません。

⑷ 貸付期間が満了し、又はその他の理由により本件契約が終了する場合には、借受人の費用をもって本件一時使用物件（以下、本物件）の上に存する建物又は工作物その他借受人が本物件に付属させたものを撤去し、本物件を原状に回復して本市に返還しなければなりません（ただし、本市が特に必要がないと認めるときはこの限りではありません）。

⑸ 越境が目立つもの、明らかに視認できるものは、物件調書の特記事項欄に記載してあります（ただし、樹木、草花、簡易に移設できるものの越境については記載していない場合もあります。）。

⑹ 現地説明は行いません。また、物件調書（Ｐ１６～２２）の記載事項は、調査時点における一般的な調査内容を列挙してあるものであり、現時点で変更されている場合がありますので、申込者の方は必ずご自分で現地確認や諸規制の確認を行ってください。

⑺ 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。

## 6　参加申込・受付

⑴　参加申込み

入札参加を申し込まれる場合は、この要領をよく読み、必ず現地を確認し、各事項をすべて承知したうえで、お申込みしてください。

① 受付期間

令和３年４月１２日(月)～令和３年４月２６日(月) 午後５時

※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（市役所本庁舎５階）

明石市総務局財務室管財担当　「公有地貸付担当者」宛

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☞ 明石市ﾄｯﾌﾟﾍﾟｰｼﾞ → 電子市役所 → 公有財産（不動産）売却及び貸付け情報

→ 【郵送型一般競争入札】公有地貸付け（市内１件）（４月１２日公示）

HP☞ 明石市ﾄｯﾌﾟﾍﾟｰｼﾞ → 入札情報

→ 【郵送型一般競争入札】公有地貸付け（市内１件）（４月１２日公示）

ア　公有地貸付一般競争入札参加申込書兼誓約書（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。

イ　印鑑証明書　１通

ウ　入札参加要件誓約書（指定様式）　１通

エ　法人登記簿謄本又は履歴事項全部証明書　１通

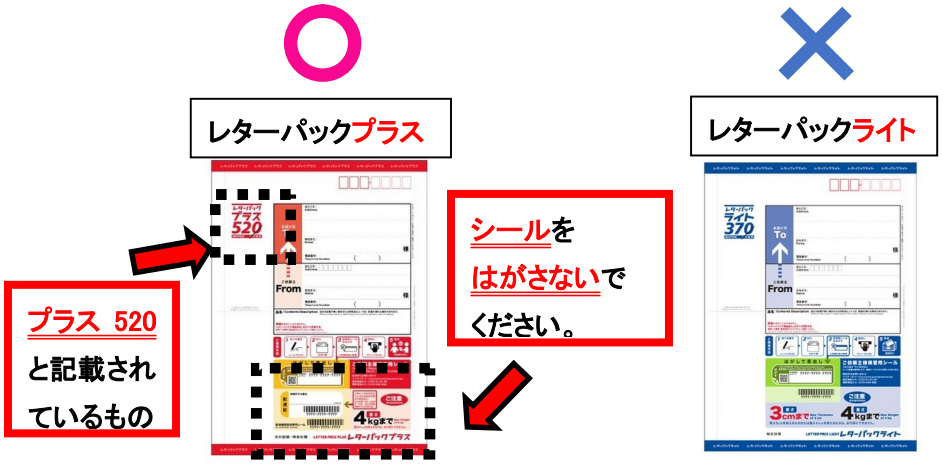
オ　税の完納証明書（次の表の区分に応じて証明書を提出してください。）各１通

| 区　分 | 提出する証明書 | 証明書の取得先 | 部数 |
|---|---|---|---|
| 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 | １部 |
| | 市税完納証明書 | 明石市役所市民税課<br>あかし総合窓口（ﾊﾟﾋﾟｵｽあかし）<br>大久保市民センター<br>魚住市民センター<br>二見市民センター<br>西明石サービスコーナー | １部 |
| 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 | １部 |

＊　納税の猶予の特例を受けている場合は、国税（法人税（個人にあっては所得税）並びに消費税及び地方消費税）の納税証明書その１（直近２年分）

＊＊　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。

カ　返信用封筒（郵便局販売のレターパックプラス）　１枚
…返信用封筒として、必ず日本郵便株式会社（郵便局）が販売している未使用のレターパックプラス（520 円）（レターパックライト（370 円）は不可）を、追跡番号シールは剥がさずに、二つ折りにして入れてください。




キ　「運営実績調書」（任意様式）

※　イ、エの証明書はすべて令和３年１月２６日以降（受付期間の最終日の３ヶ月前）に発行されたものに限ります。

⑵　公有地貸付け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３年４月２８日（水）を目途に以下の書類を発送します。

ア　公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
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、入札を希望する物件の予定価格（最低入札価格）の１０％以上の金額を指定の金融機関にて納入していただきます。入札保証金の金額については、次のとおりです。

| 物件番号 | 物件所在地 | 入札保証金 |
|---|---|---|
| 1 | 明石市西明石東町10番3 | ¥20,000 |

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。

「公有地貸付一般競争入札参加申込受付書」等が令和３年４月３０日（金）までに到着しない場合は明石市総務局財務室管財担当までご連絡ください（Ｐ１４「13　問い合わせ先」参照）。「公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。

⑶　その他

・　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。

・　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。

## 7　入札方法

**本入札は郵送型入札であり、入札は郵送のみ受け付けます。**

⑴　入札書受付期間

令和３年５月６日(木)から令和３年５月１８日(火)午後５時まで（必着）

**※1　この期間内に入札書等の必要書類を必ず書留又は簡易書留により明石市総務局財務室管財担当宛に郵送してください。【本市への持参不可】**

**※2　この期間内に入札書等の必要書類が到達しない場合、入札は無効となりますので、余裕を持って郵送してください。**

⑵　入札書の送付

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、入札書送付先（Ｐ１０「⑶入札書送付先」参照）まで郵送してください。

ア　公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３年５月２０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（写し）

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。（Ｐ９ ⑵ 公有地貸付け一般競争入札参加申込受付書の送付」を参照）

なお、郵便物を提出したその日に、ＦＡＸ（０７８－９１８－５１２５）により明石市総務局財務室管財担当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。

⑶　入札書送付先

〒673－8686

明石市中崎１丁目５番１号（市役所本庁舎５階）

明石市総務局財務室管財担当　「公有地貸付担当者」　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。

明石市総務局財務室管財担当への郵便物の必着期限は、令和３年５月１８日（火）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。

⑷　入札に関する条件

①「公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。

⑸　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

## ８　開札

⑴ 日時

令和３年５月２０日（木）午前１０時００分から

⑵ 場所

市役所本庁舎８階８０６Ｄ会議室（明石市中崎一丁目５番１号）

⑶ 開札の立会等

**開札立会については、新型コロナウィルス感染症感染拡大防止のため、入札参加者（もしくは入札参加者の関係者）各者１名（必ずマスク着用のこと）とし、開札会場入口にて検温の結果３７．３度以上の方、マスクを着用されていない方は開札会場に入場できません。（立会は任意）**また、参加者多数の場合、会場が手狭なため、新型コロナウイルス感染症感染拡大防止の観点から入場制限をおこなう可能性があります。その際はあらかじめご連絡します。なお、開札会場への入場には、「公有地貸付一般競争入札参加申込受付書（原本）」が必要となりますので、必ずご持参ください。立会の受付は、当日の午前９時３０分から行います。

**※　入札者等関係者の立会が全くない場合は、本市の指定した者を立会させて開札します。この場合、異議の申立てはできません。**

⑷ 落札者の決定方法

① 有効な入札を行った者のうち、入札書に記入された金額が、明石市が定めた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を落札者とします。

② 落札者となるべき同価の入札をした者が２者以上あるときは、直ちに当

該入札者にくじを引かせて落札者を決定します。くじは、関係者が公有地貸付一般競争入札参加申込受付書（原本）を持参した場合は、当該関係者も引くことができるものとします。なお、開札に立ち会っていない者等くじを引かない者があるときは、これに代えて当該入札事務に関係のない市職員にくじを引かせて落札者を決定します。

⑸ 開札結果

① 開札場所では、入札者全員について、氏名（法人名）及び入札金額を発表した上で、落札が決定した者の氏名（法人名）及び落札金額を発表します。

② 以下の情報を入札後に公表します。公表の方法は、明石市総務局財務室管財担当での閲覧及び明石市ホームページへの掲載により行います。

ア　落札、不調の別

イ　入札参加者数

ウ　落札者の受付番号（法人の場合は落札者名）

エ　落札金額

**※「ウ･エ」については落札の場合に限ります。**

⑹ 入札保証金の還付

落札とならなかったとき等には、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返還いたします(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、一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全部又は一部に充当するものとします。(入札保証金を契約保証金に充当する間の利息は付しません。)

## 9　契約の締結

⑴ 落札者へは、財産区管理会で同意を得た後、「貸付決定通知書」、「土地賃貸借契約書」、「納入通知書」(契約保証金)、「借受申請書」、「暴力団排除に関する特約書」を送付いたします。

⑵ 落札者は、明石市公有財産規則第２７条に基づき、「借受申請書」「暴力団排除に関する特約」を提出した後、「土地賃貸借契約書」により、令和３年５月２６日（水）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。

⑶ 財産区有地貸付契約の締結と同時に、契約保証金を明石市発行の納付書により、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。）

⑷ 契約書に貼付する収入印紙は、落札者の負担とします。

⑸ 貸付契約は申込者名義で行います。

⑹ 契約書（ひな形）はＰ２３～３０に掲載していますので、ご確認ください。

**※契約書に用いる印鑑は、入札参加申込書に使用した印鑑と同一の印鑑としてください。**

## 10　貸付料・契約保証金･貸付料の納付

⑴ 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。

初年度に限り上記「年間貸付料」ではなく、令和３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。

初年度年間貸付料 ＝ 年間貸付料 －｛(年間貸付料／３６５日)×差分日数｝

※10円未満切捨て

※例えば、令和３年６月２日が貸付開始日の場合の差分日数は６２日

⑵ 契約保証金は、以下の計算方法により算出します。

３年間の貸付料総額　×（１／１０）※１円未満切上げ

⑶ 契約保証金は、貸付土地等の明渡し完了後に還付します。ただし、未払いの貸付料等がある場合は財産区に対する一切の債務を控除した残額を還付します。

⑷ 契約保証金には、利子を付けません。

⑸ 貸付料は契約書に定める期限（初年度については、令和３年６月３０日（水）まで）までに、明石市発行の納入通知書により納付していただきます。

## 11　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

⑴ 貸付契約書に貼付する印紙代及びその他契約に関する費用

⑵ 落札者を義務者として課される公租公課

⑶ 本書において落札者の負担とされる費用

## 12　随意契約について

落札者がない物件等は、随意契約にて貸付ける場合があります。先着順で「公有地申込順貸付参加申込書」（指定の様式）を提出していただき、最低入札価格以上の金額で申込みがあった場合に契約手続きを進めていきます。

| | |
|---|---|
| (1) 随意契約対象物件 | ・落札者がない物件　等<br>※ 最終的に随意契約の対象となった物件については、開札終了後、随時、明石市ホームページに掲載します。<br>HP☞ 明石市ﾄｯﾌﾟﾍﾟｰｼﾞ → 電子市役所 → 公有財産（不動産）売却及び貸付け情報 |

| | |
|---|---|
| (2) 申込書提出時期 | 明石市ホームページ掲載より、随時。 |
| (3) 申込書提出方法 | 「公有地等申込順貸付け参加申込書」（様式は、ホームページに掲載予定です。）に必要事項を記入・押印のうえ、添付書類を添えて、下記問い合わせ先まで持参していただくこととなります。詳細はホームページに掲載します。<br>※先着順の受付となります。なお、複数の「公有地申込順貸付け参加申込書」が同時に提出された場合には、最高価格を提示した方に対して貸付けます。また、同額の場合は、抽選により貸付け対象者を決定いたします。 |
| (4) その他 | 契約締結後は、以下の内容を公開とします。<br>・契約者の有無（法人の場合は契約者名）<br>・契約金額 |

## 13 問い合わせ先

〒673-8686 明石市中崎１丁目５番１号 明石市役所
総務局財務室管財担当「公有地貸付担当」宛
TEL ０７８－９１８－５００８（直通） FAX ０７８－９１８－５１２５

≪注意≫

入札参加申込受付期間終了前に受け付けた質問について、入札価格等に影響があると思われるものについては、「公有地貸付一般競争入札参加申込受付書」送付時に入札参加者にお知らせすることがあります。

なお、入札参加申込受付期間終了後は、手続等の簡易な質問についてはお答えしますが、入札価格等に影響があると思われる質問についてはお答えできませんのでご了承ください。

## ◇ 貸付に関するＱ＆Ａ

Ｑ１　資材置場として使用してもよいですか？
Ａ１　資材置場としては貸付いたしません。

Ｑ２　財産区有地とは何ですか？　市有地とは違うのですか？
Ａ２　財産区有地とは、地方自治法に定められた特別地方公共団体である財産区が所有する土地で、明治２２年の市制町村制施行時に、旧村名義のまま残されたものです。契約は財産区と締結することとなりますので、契約締結においては、財産区管理会の同意が必要となります。

Ｑ３　新たに柵等を設置することは可能ですか？
Ａ３　物件調書で設置を指示しているフェンス等以外の柵等の設置は、仕様、位置等について、事前に財産区及び市と協議の上設置の可否を決定いたします。

Ｑ４　複数名で借りたいので、複数人の共同名義で申し込むことは出来ますか？
Ａ４　複数名の共同名義での申込はできません。１者で申込をしてください。

Ｑ５　２４時間入出庫可能な時間貸駐車場の運営実績はどのように明石市に提示すればよいですか？
Ａ５　入札参加申込時に「公有地貸付一般競争入札参加申込書兼誓約書」等の書類に同封して「運営実績調書」（任意様式）をご提出ください。提出いただいた調書で運営実績を確認いたします。

Ｑ６　物件番号１について、借受人が駐車場整備工事をすることが条件とされていますが、工事費用は財産区もしくは市が負担してくれますか。
Ａ６　工事費用については、借受人の負担となります。また、工事内容を借受人の判断で変更することは出来ません。

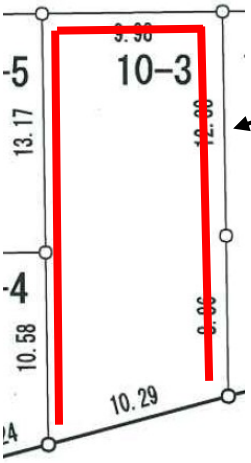
# 物 件 調 書

物件番号１

**※ 物件調書は、本物件の概要を把握するための参考資料です。必ず入札参加者ご自身で土地の利用制限及び諸規制等について調査確認をおこなってください。**

| | |
|---|---|
| 所 在 地 | 明石市西明石東町１０番３ |
| 貸付面積 | ２２４㎡ |
| 現　　況 | 更地（防草シート、木製柵あり） |
| 貸付形態 | 土地賃貸借契約<br>（民法（明治29年法律第89号）第601条に規定する土地賃貸借契約） |
| 貸付期間 | 令和３年６月１日～令和６年３月３１日 |
| 用　　途 | 平面駐車場（敷地の全面を２４時間入出庫可能な時間貸駐車場とする）に限る |
| 最低貸付価格<br>**（年　　額）**<br>**（12か月分）** | ￥１９７，０００－（この金額未満の入札は無効となります。） |
| 特記事項 | ・現在、当該地では、土地全面に防草シートを敷き、接道側には木製柵を設置しております。借受人の負担により、以下の条件を全て満たした上で２４時間入出庫可能な時間貸駐車場として整備し、利用してください。<br>（１）既設の防草シートをすべて撤去処分し、敷地全面をアスファルト舗装した上で、駐車スペースが明確となる白線等を引くこと。<br>（２）既設の木製柵をすべて撤去処分すること。<br>（３）敷地の東西北の３面について、境界線に沿って高さ１５０ｃｍのフェンス（亜鉛メッキ製）を設置すること。<br>（４）駐車マス１スペースごとに、車止めを設置すること。<br>（５）駐車マスのレイアウトを作成し、事前に財産区及び明石市の承認を得た上で整備すること。<br>（６）駐車マスのレイアウトは、敷地東西に隣接する民家側に車の排気ガスが入らないよう工夫することとし、必要に応じて「前向き駐車をお願いします」等の看板を設置すること。 |

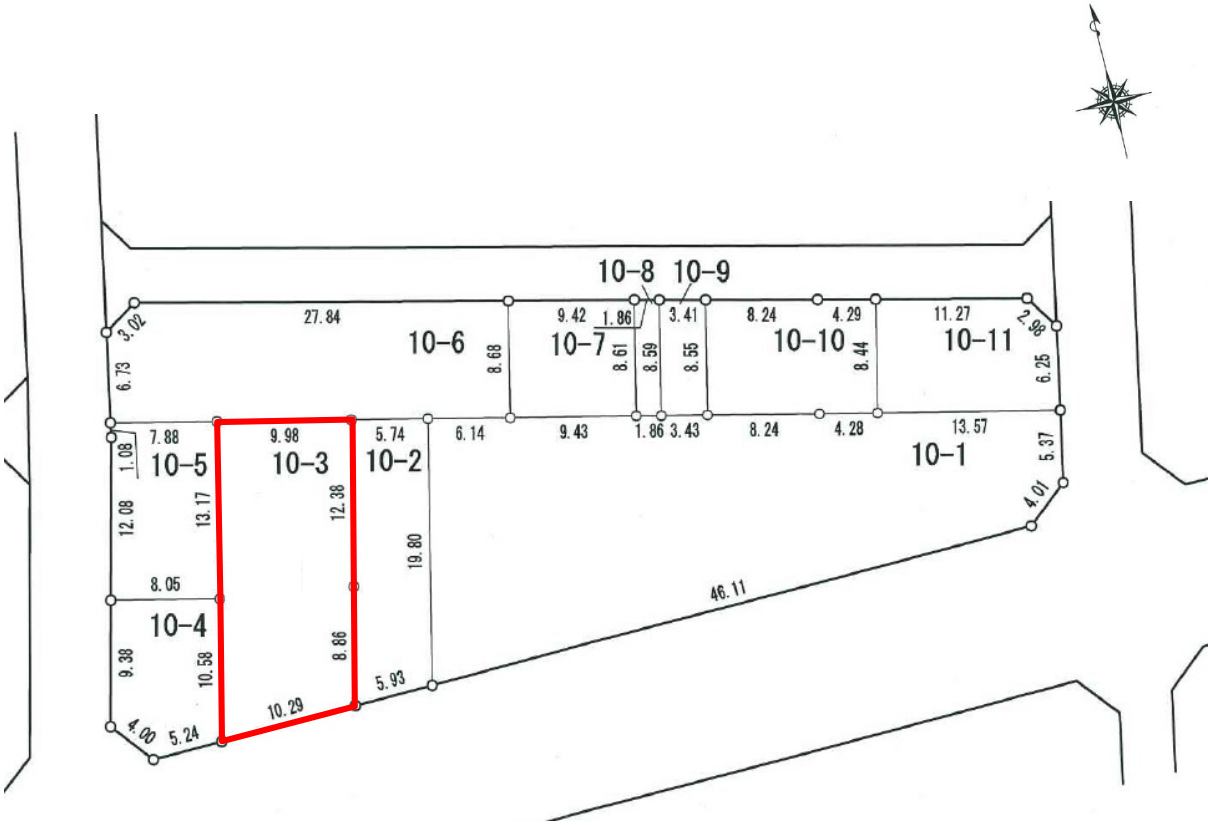
| | |
|---|---|
| | ・原則、貸付期間満了時には原状復旧をしてください。ただし、次の内容については作業不要ですので注意してください。<br>（１）撤去した防草シートの復元<br>（２）撤去した木製柵の復元<br>（３）アスファルト舗装の撤去<br>・前述の内容以外にも、貸付期間満了時に財産区及び明石市が原状復旧不要として認める場合があります。<br>・借受人が実施する整備のうち、次の内容については、貸付期間満了時に借受人から財産区へ所有権を移転することとします。<br>（１）アスファルト舗装<br>（２）フェンス<br>・２４時間入出庫可能な時間貸駐車場を運営する事業者として十分な資力、信用、経験及び管理運営能力を有し、運営実績のある法人以外は、申込み出来ませんのでご注意ください。また、土地賃貸借契約書(案)「特記事項」（P29～P30）記載事項についてもご確認のうえ、お申込みください。<br>・近隣に民家が密集しており、かつ、当該地への出入りは歩道を通過する必要があるため、車両の出入りの際には歩行者の安全を確保出来るよう、安全対策をおこなってください。<br>・貸付期間中、当該地既設の工作物（木製柵、防草シート等）に起因する事故等で第三者に損害を与えた場合については、全て借受人の責任において適切に対処してください。<br>・貸付期間中、当該地における事故等で第三者に損害を与えた場合は、借受人の責任において適切に対処してください。<br>・貸付期間中、当該地に防犯カメラを設置する場合は、近隣地（映り込みがある場所）の同意を必ず得るようにしてください。<br>・貸付期間中の管理及び補修等については、すべて落札者の負担でおこなってください。 |
| 契約上の特約等 | 本応募要領Ｐ５～６『契約上の特約』のとおり。 |



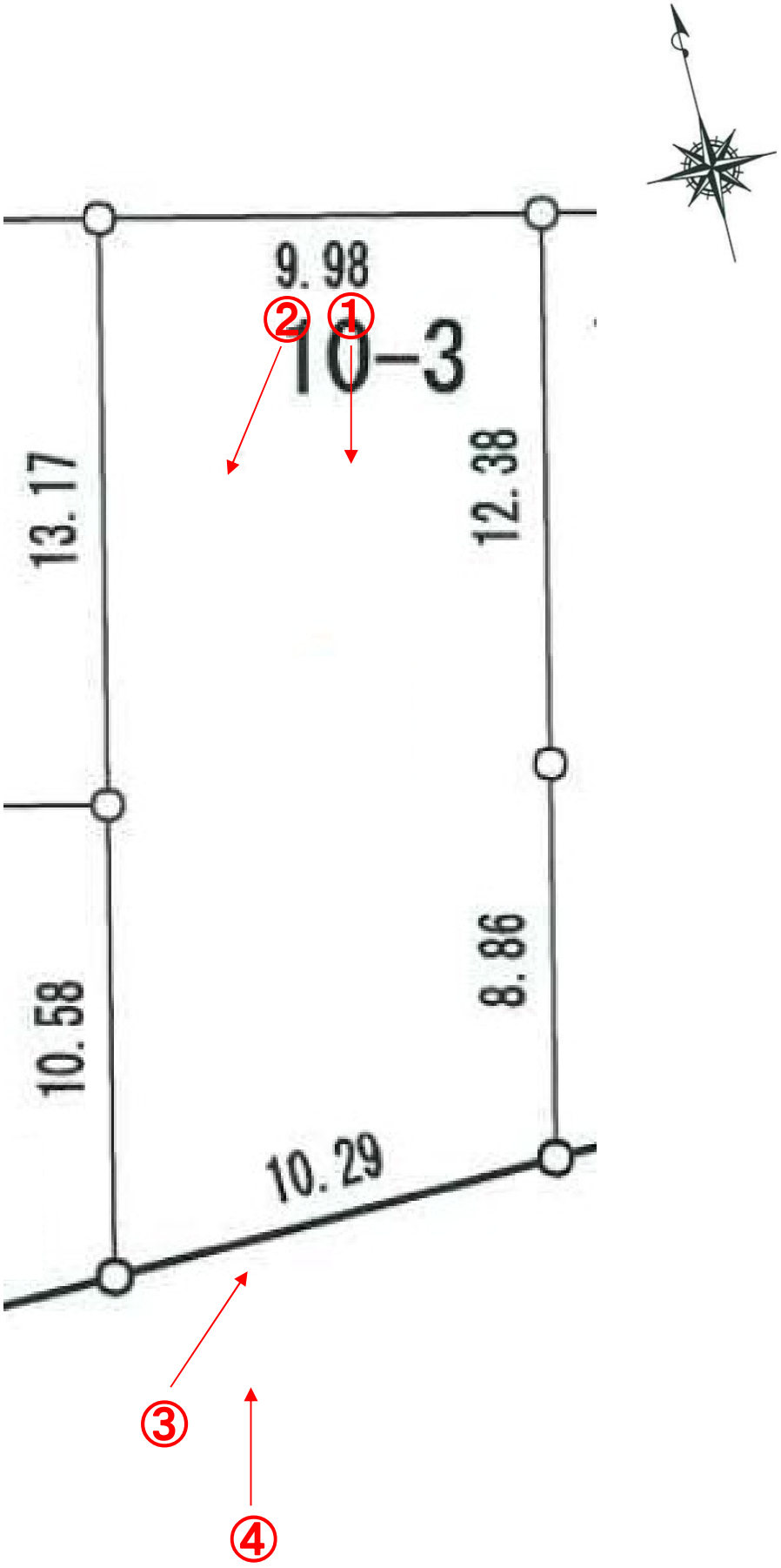

朱線の位置に借受人の負担でフェンスを設置してください。

＜　位置図　＞

＜　位置図１　＞


10-8
10-9
10-6
10-7
10-10
10-11
10-5
10-3
10-2
10-1
10-4
27.84
3.02
6.73
9.42
1.86
3.41
8.24
4.29
11.27
2.98
6.25
8.68
8.61
8.59
8.55
8.44
7.88
9.98
5.74
6.14
9.43
1.86
3.43
8.24
4.28
13.57
5.37
4.01
1.08
12.08
13.17
12.38
19.80
8.05
46.11
9.38
10.58
8.86
5.93
10.29
4.00
5.24

＜　位置図２、写真　＞



＜　写　真　＞

③

④

# 土地賃貸借契約書（案）

明石市●●●財産区（以下「甲」という。）と＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿（以下「乙」という。）は、次の条項により土地賃貸借契約（以下「本件契約」という。）を締結する。

（賃貸借物件）

第１条　甲は、その所有する次に掲げる土地（以下「本件土地」という。）を乙に賃貸し、乙はこれを賃借する。

| 所在地 | 面　積 |
|---|---|
| | ㎡ |

（借地借家法の適用除外）

第２条　甲と乙は、本件契約が建物の所有を目的とするものではなく、借地借家法（平成３年法律第９０号）の適用を受けないものであることを相互に確認する。

（使用目的等）

第３条　乙は、本件土地を＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿（以下「駐車場」という。）としてのみ使用するものとし、その他の目的で使用してはならない。

２　乙は、本件土地上に建物を建築してはならない。

３　乙は、別紙「特記事項」記載の内容を遵守しなければならない。

（賃貸借期間）

第４条　賃貸借期間（以下「本件賃貸借期間」という。）は、令和３年６月１日から令和６年３月３１日までとする。

（契約更新の禁止）

第５条　本件契約は、本件賃貸借期間の満了によって終了するものとし、それ以降の更新は行わない。

（引渡し）

第６条　甲は、本件賃貸借期間の開始日に、本件土地を現状有姿のまま乙に引き渡す。

（賃料）

第７条　賃料は、年額＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿円とする。

２　乙は、理由の如何にかかわらず、甲に対して前項の賃料の減額を請求することはできない。

３　乙は、次の各号に掲げる賃料を、それぞれ当該各号に定める日までに、甲の発行する納入通知書により、甲の指定する金融機関に支払わなければならない。なお、振込手数料などの賃料の支払いに要する費用は乙の負担とする。

（１）　令和３年６月１日から令和４年３月３１日までの賃料
　　令和３年６月３０日まで

（２）　令和４年４月１日から令和５年３月３１日までの賃料
　　令和４年４月３０日まで

（３）　令和５年４月１日から令和６年３月３１日までの賃料
　　令和５年４月３０日まで

４　第１７条第１項又は第１９条の規定により本件契約が解除された場合における賃料の取扱いは、次に掲げるところによる。

（１）　乙が既に賃料を支払っているとき
　　甲は、乙に対し、本件契約が解除された日以降の賃料を日割計算で返還する。

（２）　乙が賃料を支払っていないとき
　　乙は、甲に対し、本件契約が解除された日までの賃料を日割計算で支払う。

５　前項の日割計算は、１年を３６５日として計算する。この場合において、１０円未満の端数は切り捨てるものとする。

（遅延損害金）

第８条　乙は、前条第３項各号に規定する日までに賃料を支払わなかったときは、当該賃料に対する当該日の翌日から支払済みまで年１４．６パーセントの割合による金額を遅延損害金として、甲の発行する納入通知書により、甲の指定する金融機関に支払わなければならない。

２　前条第５項の規定は、前項の遅延損害金の日割計算について準用する。

（契約保証金）

第９条　乙は、本件契約締結と同時に、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、甲の指定する金融機関に支払わなければならない。

２　前項の契約保証金は、第１５条に規定する損害賠償額の予定、第１６条に規定する違約金及び第２０条第３項に規定する賃料相当損害金の全部又はそ

の一部と解釈しない。
３　第１項の契約保証金には、利息を付さない。
４　甲は、本件賃貸借期間が満了した場合、又は第１７条第１項若しくは第１９条の規定により本件契約を解除した場合において、乙が第２０条に規定する原状回復義務を含む本件契約に掲げるすべての義務を履行してもなお甲に損害がないときは、乙の請求により第１項に規定する契約保証金を乙に返還する。
５　前項の規定にかかわらず、未払いの賃料、損害賠償その他乙が甲に対して負う債務が残存する場合は、甲は、第１項の契約保証金を当該債務の額に充当したうえで、その残余の額を乙に返還する。
６　第１７条第２項の規定により本件契約が解除されたときは、第１項の契約保証金は、すべて甲に帰属する。

（契約不適合の場合の取扱い）
第１０条　乙は、本件契約締結後、本件土地について種類、品質又は数量等に関して契約の内容に適合しないことを発見したとしても、目的物の修補又は代替物若しくは不足分の引渡しによる履行の追完の請求、既払いの賃料の返還、賃料の減額の請求、損害賠償の請求及び本件契約の解除をすることができない。

（権利譲渡等の禁止）
第１１条　乙は、本件土地の賃借権を第三者に譲り渡し、又は転貸してはならない。
２　乙は、本件土地の賃借権を担保に供してはならない。
３　乙は、本件土地の賃貸借の登記を請求してはならない。

（善管注意義務等）
第１２条　乙は、善良な管理者の注意をもって、本件土地を使用しなければならない。
２　乙は、駐車場の美観維持及び紛争防止に努めるとともに、本件土地に関して生じた利用者及び近隣住民等からの要望及び苦情等のすべてについて自らの責任において処理するものとする。
３　乙は、本件土地が天災その他の事由により滅失又は損壊し、これによって第三者に損害を加えた場合は、その損害を賠償する責任を負うものとする。

（調査協力義務等）
第１３条　甲は、駐車場について、随時その使用状況を実地に調査することができる。
２　甲は、乙に対して駐車場の使用状況等について質問をし、又は資料の提出

を求めることができる。
４　乙は、第１項に規定する調査並びに前項に規定する質問及び資料の提出要求に対して速やかに応じなければならない。

（費用の負担）
第１４条　乙は、次の各号に掲げる費用をすべて負担するものとする。
（１）　本件土地を駐車場として使用するために必要な舗装工事に要する費用
（２）　本件土地上にある既存工作物の修繕、移設、改修及び当該土地の形状変更に要する費用
（３）　駐車場用機器、フェンス、場内照明及び看板等の設置及び使用に要する費用（電気料金を含む）
（４）　その他駐車場の使用に関して要する一切の費用
２　乙は、本件土地について必要費又は有益費を支出したとしても、甲に対してその償還を請求することはできない。

（損害賠償）
第１５条　乙は、本件契約に掲げる義務を履行しないことにより甲に対して損害を加えたときは、その損害を賠償しなければならない。

（違約金）
第１６条　乙は、本件賃貸借期間中に第３条又は第１１条に規定する義務に違反したときは、第７条第１項に規定する賃料の１０分の１に相当する額の金銭を違約金として甲に対して支払わなければならない。この場合において、１０円未満の端数は切り捨てるものとする。
２　前項の違約金は、前条に規定する損害賠償額の予定及び第２０条第３項に規定する賃料相当損害金の全部又はその一部と解釈しない。

（契約の解除）
第１７条　甲は、国、地方公共団体その他公共団体において本件土地を公用又は公共用に供する必要が生じた場合には、本件賃貸借期間中であっても、本件契約の解除をすることができる。
２　甲は、次に掲げる場合には、本件賃貸借期間中であっても、催告その他何らの手続きをすることなく、本件契約の解除をすることができる。
（１）　乙が第３条に規定する使用目的に違反して本件土地を使用したとき。
（２）　乙が本件賃貸借期間の初日から３箇月以上経過しても本件土地を駐車場として使用しないとき。
（３）　乙が第７条第３項各号に規定する日から３箇月以上経過しても賃料を支払わないとき。
（４）　乙が第１１条から第１３条までの規定に違反したとき。

（５）　乙が銀行取引の停止又は差押えを受けたとき。
（６）　乙が破産手続開始の申立て又は再生手続開始の申立て又は更生手続開始の申立てをしたとき。
（７）　乙が解散したとき、もしくは乙が個人の場合は死亡したとき。
（８）　乙又は乙の役員等が別紙「暴力団排除に関する特約」第７項第１号から第５号のいずれかに該当したとき。
（９）　その他甲と乙の間の信頼関係が損なわれたとき。

（中途解約の禁止）
第１８条　乙は、本件賃貸借期間中、理由の如何にかかわらず、本件契約を解除することはできない。

（不可抗力）
第１９条　天災地変、都市再開発、道路規制の変更、法令の制定若しくは改廃その他の不可抗力又は周辺環境の著しい変化により、駐車場の経営又は本件契約の履行が不可能若しくは著しく困難になったときは、甲及び乙は、協議のうえ、本件契約の解除をすることができる。この場合において、甲及び乙は、次条第３項に規定する賃料相当損害金を除き、相互に損害賠償義務を負わない。

（原状回復）
第２０条　乙は、本件賃貸借期間が満了したとき、又は第１７条若しくは前条の規定により本件契約を解除されたときは、自己の負担で、直ちに本件土地を原状又は甲から承諾を得た状態に回復し、甲の検査を受けたうえで、次の各号に掲げる期日までに、甲に対して当該土地を返還しなければならない。
（１）　本件賃貸借期間が満了したとき　当該期間の満了日
（２）　本件契約を解除されたとき　　甲が指定する日
２　乙は、第１項各号に掲げる期日までに甲に対して本件土地を返還できない場合には、当該期日の翌日から当該土地を返還した日までの日数に応じ、第７条第１項に規定する賃料を日割計算した額の３倍に相当する額の金銭を、賃料相当損害金として甲に対して支払わなければならない。
３　第１項の規定により本件土地を返還する場合において、乙が当該土地を原状に回復して返還しないときは、甲は、乙に代わって当該土地を原状に回復することができる。
４　甲は、前項の規定により本件土地を原状に回復した場合は、乙に対して原状回復に要した費用を求償することができる。
５　第７条第５項の規定は、第２項の賃料相当損害金の日割計算について準用する。

（法令等の遵守）

第２１条　甲及び乙は、本件契約に定めるもののほか、駐車場法（昭和３２年法律第１０６号）、明石市公有財産規則（昭和５０年５月７日規則第１５号）その他の法令及び甲の条例に規定する事項を誠実に遵守しなければならない。

（住所等の変更の届出）

第２２条　乙は、その住所及び氏名（法人の場合にあっては名称及び代表者）に変更があったときは、速やかに甲に届け出るものとする。

（管轄裁判所）

第２３条　本件契約に関する専属管轄裁判所は、本件土地の所在地を管轄する裁判所とする。

（疑義の決定）

第２４条　本件契約の各条項の解釈について疑義が生じたとき又は本件契約に定めのない事項については、信義誠実の原則に従い、甲乙協議のうえ、これを定めるものとする。

本件契約締結の証として、本契約書２通を作成し、甲・乙記名押印のうえ、それぞれ１通を保有する。

令和３年　　月　　日

甲　　明石市中崎１丁目５番１号
明石市●●●財産区管理者
明石市長　泉　房穂

乙

# 特　記　事　項

1　乙は、本物件に関し、以下の特記事項を確認し、以下の事項が契約内容に適合するものであることを容認した上で、本契約を締結した。

**（1）用途の指定**

平面駐車場（２４時間入出庫可能な時間貸駐車場）に限ります。

ただし、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）使用の条件**

① 借受人は、当該地の使用及び、当該地での使用業務を直接行うものとし、他の者に委託してはいけません。

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、当該地の使用用途に関連する付帯設備に限り、明石市財産区の許可を得て認めることとします。

④ 無人時間貸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 時間貸駐車場を運営する場合、運営中に設備故障等トラブルが発生した時には、すみやかに現地で対応できる体制をとってください。

⑥ 時間貸駐車場を運営する場合、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がある場合の保守管理については、借受人が行ってください。

⑧ 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。

⑨ 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。

⑩ 既設の防草シートをすべて撤去処分し、敷地全面をアスファルト舗装した上で、駐車スペースが明確となる白線等を引くこと。

⑪ 既設の木製柵をすべて撤去処分すること。

⑫ 敷地の東西北の３面について、境界線に沿って高さ１５０ｃｍのフェンス（亜鉛

メッキ製）を設置すること。

⑬ 駐車マス１スペースごとに、車止めを設置すること。

⑭ 駐車マスのレイアウトを作成し、事前に財産区及び明石市の承認を得た上で整備すること。

⑮ 駐車マスのレイアウトは、敷地東西に隣接する民家側に車の排気ガスが入らないよう工夫することとし、必要に応じて「前向き駐車をお願いします」等の看板を設置すること。

**（３）禁止用途**

① 政治的又は宗教的用途に使用することはできません。

② 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項に規定する風俗営業、同条第５項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用途に使用することはできません。

③ 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法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されているものを利する用途など、公序良俗に反する用途に使用することはできません。

④ 悪臭・騒音・粉塵・振動・土壌汚染など著しく近隣環境を損なうことが予想される用途に使用することはできません。

⑤ その他明石市が公序良俗に反すると認める用途に使用することはできません。

⑥ 第三者をして上記①から⑤の用途に使用させることはできません。

**（４）24時間入出庫可能な時間貸駐車場内での自動販売機の設置について**

① 自動販売機の設置については、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、近隣施設管理者と協議して決めてください。

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。

２　乙は特約条項第１項に記載した特記事項の全事項が契約内容に適合することを容認し、これらの事項に関し、甲に対する解除、損害賠償、修補、代金減額請求等の一切の法的措置をなし得ない。但し、乙が消費者契約法（平成１２年法律第６１号）第２条第１項に定める消費者に該当する場合、甲乙協議する。

# 暴力団排除に関する特約

（趣旨）

1　＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿（以下「借受人等」という。）は、明石市暴力団排除条例（平成２４年明石市条例第２号。以下「条例」という。）第６条第１項の規定に基づき、暴力団を利することとならないよう必要な措置を実施することとして、以下の各項のとおり承諾する。

2　借受人等は、当該公有財産の貸付け、又は行政財産の目的外使用許可に当たり、暴力団等から業務の妨害その他不当な手段による要求を受けたときには、明石市長に報告し、又は明石警察署長（以下「警察署長」という。）に届け出て、捜査上必要な協力を行わなければならない。

（役員等に関する情報提供）

3　明石市長は、借受人等が暴力団等に該当しないことを確認するため、借受人等に対して、次に掲げる者（借受人等が個人である場合はその者を含む。以下「役員等」という。）についての名簿その他の必要な情報の提供を求めることができる。

(1) 役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいい、相談役、顧問その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、受注者又は再委託契約の受注者に対し業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者と同等以上の支配力を有するものと認められる者を含む。）

(2) 借受人等がその業務に関し監督する責任を有する者（前号の役員を除く。）として使用し、又は代理人として選任している者

4　明石市長は、借受人等から提供された情報を警察署長に提供することができる。

（警察署長から得た情報の利用）

5　明石市長は、借受人等が暴力団等に該当するか否かについて、警察署長の意見を聴くことができる。

6　明石市長は、警察署長から得た情報を他の業務において第１項の趣旨に従い暴力団等を排除するために利用し、又は市の関係部署において相互に提供することができる。

（明石市長の解除権等）

7　明石市長は、借受人等が次のいずれかに該当するときは、契約を解除し、又は許可を取消すことができる。

(1) 役員等が暴力団員（条例第２条第２号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）であると認められるとき。

(2) 暴力団（条例第２条第１号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

(3) 役員等が自己、自社若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。

(4) 役員等が、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、若しくは関与していると認められ

るとき。

(5) 役員等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。

（解除等に伴う措置）

８　前項の規定による解除又は取消しに伴い、借受人等に損害が生じたとしても、借受人等は明石市長に対してその損害を請求することはできない。

（誓約書の提出）

９　借受人等は、明石市長に対し、この特約による契約の締結前に、次の事項に関しての誓約書を提出するものとする。

(1) 借受人等が暴力団等でないこと。

(2) 借受人等がこの特約の条項に違反したときには、契約の解除、許可の取消し、その他の明石市長が行う一切の措置について異議を述べないこと。

（借受人等からの協力要請）

１０　借受人等は、この特約の条項に定める事項を履行するに当たって、必要がある場合には、明石市長及び警察署長に協力を求めることができる。

年　　月　　日

借受人等

住　　所

（所在地）

氏　　名

（法 人 名<br>代表者名）　　印

# 誓　約　書

明石市暴力団排除条例（平成２４年明石市条例第２号。以下「条例」という。）を遵守し、暴力団を利することとならないよう措置を講じて暴力団排除に協力するため、下記のとおり誓約する。

なお、明石市長がこの誓約書の写し（法人の場合は、役員一覧表を含む。）を明石警察署長（以下「警察署長」という。）に提供すること、明石市長が警察署長に下記１に関して意見照会すること並びに警察署長から得た情報を明石市長が他の業務において暴力団を排除するために利用し、又は市の関係部署において相互に提供することについて同意する。

記

１　次の⑴から⑶までのいずれにも該当しません。
⑴　条例第２条第１号で規定する暴力団
⑵　条例第２条第２号で規定する暴力団員
⑶　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別表に規定する者

２　上記１のほか、この誓約書に係る別添の「暴力団等排除に関する特約」の各条項に違反したときには、貸付けの解除、又は許可の取消し、その他の明石市長が行う一切の措置について異議を述べません。

３　貸付け、又は許可物件の使用に伴い、暴力団等から業務の妨害その他の不当な手段による要求を受けたときには、明石市に報告するとともに警察署長に届け出て、捜査上必要な協力を行います。

年　　月　　日

明　石　市　長　　様

住　　所
（所在地）
氏　　名
〔法 人 名
代表者名〕　　印

参 考（1関係）

⑴ 条例第2条第1号で規定する暴力団
その団体の構成員（その団体の構成団体の構成員を含む。）が集団的に又は常習的に暴力的不法行為等を行うことを助長するおそれがある団体
⑵ 条例第2条第2号で規定する暴力団員、暴力団の構成員
⑶ 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別表に規定する者

別 表

| |
|---|
| 暴力団員が役員（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9条第21号ロに規定する役員をいう。以下同じ。）として、又は実質的に経営に関与している事業者 |
| 暴力団員を業務に関し監督する責任を有する者（役員を除く。以下「監督責任者」という。）として使用し、又は代理人として選任している事業者 |
| 暴力団員が出資、融資、取引その他の関係を通じてその事業活動に支配的な影響力を有する者 |
| 次に掲げる行為をした事業者。ただし、事業者が法人である場合にあっては、役員又は監督責任者が当該行為をした事業者に限る。<br>⑴ 自己若しくは自己の関係者の利益を図り、又は特定の者に損害を与える目的を持って、暴力団の威力を利用する行為<br>⑵ 暴力団又は暴力団員に対して、金品その他財産上の利益の供与をする行為<br>⑶ 前2号に掲げるもののほか、暴力団又は暴力団員と社会的に非難される関係を有していると認められる行為 |

**法人等の場合は、裏面に役員一覧表がありますので、必要事項を記載してください。**

# 役員一覧表（暴力団排除に関する特約第３項関係）

【記載方法】

① 記載例に従って、役職、氏名、カナ、生年月日、性別を記載してください。

② 個人事業者の場合には代表者を、法人の場合にはその役員等を記載してください。

③ 生年月日の記載について、元号に○をつけてください。

④ 性別の記載について、どちらかに○をつけてください。

⑤ 同一内容であれば任意の様式での提出も可とします。

| 役職 | 氏名 | カナ | 生年月日 | 性別 |
|---|---|---|---|---|
| （記載例）<br>代表取締役社長 | 明石　太郎 | アカシ　タロウ | 大正　(昭和)　平成<br>２２年　２月　２日 | (男)　女 |
| | | | 大正　昭和　平成<br>年　月　日 | 男　女 |
| | | | 大正　昭和　平成<br>年　月　日 | 男　女 |
| | | | 大正　昭和　平成<br>年　月　日 | 男　女 |
| | | | 大正　昭和　平成<br>年　月　日 | 男　女 |
| | | | 大正　昭和　平成<br>年　月　日 | 男　女 |
| | | | 大正　昭和　平成<br>年　月　日 | 男　女 |
| | | | 大正　昭和　平成<br>年　月　日 | 男　女 |
| | | | 大正　昭和　平成<br>年　月　日 | 男　女 |
| | | | 大正　昭和　平成<br>年　月　日 | 男　女 |
| | | | 大正　昭和　平成<br>年　月　日 | 男　女 |
| | | | 大正　昭和　平成<br>年　月　日 | 男　女 |
| | | | 大正　昭和　平成<br>年　月　日 | 男　女 |
| | | | 大正　昭和　平成<br>年　月　日 | 男　女 |
| | | | 大正　昭和　平成<br>年　月　日 | 男　女 |
| | | | 大正　昭和　平成<br>年　月　日 | 男　女 |
| | | | 大正　昭和　平成<br>年　月　日 | 男　女 |