

市有財産貸付け公募

(一般競争入札)

実施要領

[令和6年2月]

 宇都宮市

理財部管財課 財産グループ

〒320-8540 宇都宮市旭1丁目1番5号

電話：028-632-2148

FAX：028-632-7196

E-mail：u0401@city.utsunomiya.tochigi.jp

市HP：https://www.city.utsunomiya.tochigi.jp

目次

I	市有財産貸付けまでの流れ	1
II	実施要領	
1	入札の概要	2
2	貸付物件	2
3	貸付条件	2
4	入札参加資格	3
5	申込手順	4
6	入札	6
7	契約の締結	7
8	契約保証金	7
9	貸付料の納付	7
10	随意契約について	7
11	その他	7
12	関係法令	
III	契約書	
1	市有財産賃貸借契約書（案）	
IV	物件調書	
V	様式集	
1	質問書	
2	入札参加申請書	
3	誓約書	
4	辞退届	
5	入札書	
6	入札保証金返還請求書兼口座振込依頼書	

I 市有財産貸付けまでの流れ

項目	日程
実施要領の配布	令和6年 2月 5日(月) ~ 令和6年 3月 1日(金)
質問の受付期間	令和6年 2月 5日(月) ~ 令和6年 2月 9日(金)
質問に対する回答の公表	令和6年 2月 14日(水)
入札参加申請受付期間	令和6年 2月 5日(月) ~ 令和6年 2月 16日(金)
入札参加申請確認通知	令和6年 2月 21日(水) 予定
入札保証金納付期限	令和6年 2月 21日(水) ~ 令和6年 2月29日(木)
入札	令和6年 3月 1日(金) 午前8時30分 から 令和6年 3月 8日(金) 午後0時 まで
開札	令和6年 3月 8日(金) 午後2時
落札後の契約締結期間	令和6年 3月 11日(月) ~ 令和6年 3月15日(金)
貸付開始日	令和6年 4月 1日(月)

II 実施要領

1 概要

宇都宮市が所有する市有財産について、今後の行政利用が決定するまでの間、有効活用の観点から、一時的な貸付を行うため、一般競争入札による公募貸付けを行います。

入札参加を希望される方は、この一般競争入札による実施要領（以下、「本要領」という。）をよくお読みになり、次の各事項の内容を十分把握したうえで、お申込みください。

2 貸付物件

(1) 土地の所在及び最低入札価格（年間貸付料）等

No.	物件所在	地目	地積	境界	最低入札価格 (年間貸付料)
1	元今泉3丁目8番6	宅地	553.31 m ²	確定済	898,570 円
2	元今泉3丁目8番9	宅地	202.12 m ²	確定済	328,240 円
3	元今泉3丁目21番14	宅地	1,170.19 m ²	確定済	1,879,320 円
4	大曾5丁目2番5ほか	宅地ほか	計1,131.63 m ²	確定済	1,121,640 円

※ 各物件につきまして、土地全体を貸し付けるものとします。敷地の一部分のみの貸付けは行いません。

※ No.4の物件につきましては、敷地内に法定外水路が含まれるため、実測面積で貸付けます。

(2) 貸付期間

令和6年4月1日（月）から令和7年3月31日（月）までの1年間

※ 貸付期間は、最大3年間（令和9年3月31日）まで更新可能です。

※ 貸付物件は、貸付期間の初日に本市が借受人に引き渡すものとし、上記期間には、土地使用のための整備及び使用終了後の原状回復に要する期間を含みます。

(3) 貸付料

各貸付物件の貸付料は、本市の設定する最低入札価格（本要領【2-(1)】参照）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。

3 貸付条件

(1) 貸付契約の内容

本件の賃貸借契約は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の5の規定に基づく普通財産の貸付とします。

(2) 貸付用途

次の貸付けできない用途の各事項のいずれにも該当しないもので、本市が各物件の状況を勘案した上で容認した用途に限ります。

ア 貸付けできない用途

- ① 建物（借地借家法第25条の規定により同法の規定の適用を受けない一時使用のためのものを除く。）の設置を伴う用途
- ② 深い基礎を要するもの等容易に現状復旧できない工作物の設置を伴う用途
- ③ 廃棄物の保管場所、砂利、砂、残土等の堆積場その他これに類する用途

- ④ 土壌汚染対策法第2条に規定する特定有害物質の製造、使用、処理又は貯蔵の事業の用途
- ⑤ 振動、騒音及び悪臭が著しく生じるもの等本市が環境保全上不適切と認める用途
- ⑥ 風俗営業その他これに類する用途
- ⑦ 政治活動又は宗教活動の用途
- ⑧ 暴力団の事務所その他これに類する用途
- ⑨ 法令等の規制に違反する事業等の用途
- ⑩ その他本市が適当でないと認める用途

イ 貸付けできる用途の例示

- ① 資材置場や駐車場（コインパーキング、月極駐車場等を含む）など、現状復旧が容易な工作物等を設置して使用する場合
- ② 仮設店舗、仮設倉庫など臨時的・暫定的な建物設置を伴うもの（ただし、深い基礎を要するものは不可。）

(3) 権利譲渡等の禁止

賃貸借を第三者に譲渡し、転貸し、又は担保に供することはできません。

また、貸付物件を第三者に使用させることもできません。ただし、本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。

(4) 貸付物件の引き渡し及び返還

入札のお申込みに当たっては、次の点にご注意ください。

- ア 貸付物件は、原則、現状有姿での貸付けとなります。したがって、工作物（フェンス、擁壁、給排水施設、舗装、車止めなど）及び樹木などを含むものとし、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。
- イ 貸付物件の地下埋設物調査、地盤調査及び土壌調査等を行っていません。
- ウ 貸付期間が満了し、又はその他の理由により貸付契約が終了する場合には、借受人の費用をもって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。）
- エ 現地説明は行いません。また、物件調書の特記事項は、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。
- オ 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にした事項について、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。

(5) 契約解除

契約期間中であっても、本市が貸付物件を公用又は公共用に供する必要が生じたときは、本市は相当の期間を定めて借受人に催告した上で契約を解除します。この場合において、借受人又は第三者に損害が生じても本市は責任を負いません。

4 入札参加資格

入札参加者は、次のすべての要件を満たす個人及び法人とします。

- ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項に該当しない者
- イ 地方自治法施行令第167条の4第2項第1号から第7号までの規定に該当しない者、該当すると認められる者の場合は、当該事実があった日から2年を経過していないこと。
- ウ 地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の3に規定する公有財産に関する事務に従事する宇都宮市職員でないこと。
- エ 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項に規定する暴力団若しくは同条第6号に規定する暴力団員又は宇都宮市暴力団排除条例（平成23年条例第37号）第2条に規定する密接関係者でないこと。
- オ 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）に基づく処分の対象となっている団体及びその構成員でないこと。
- カ 国税，県税，市税を滞納していないこと。
- キ その他本要領の定める条件及び関係法令を遵守すること。

5 申込手順

(1) 質問書の受付

本要領の内容や貸付物件に関する質問がある場合、受付期間中に質問を受付、回答します。

ア 受付期間

令和6年2月5日（月）から令和6年2月9日（金）まで

イ 質問方法

受付期間内に、指定の様式の質問書に必要事項を記入し、電子メール又はファックスで送信してください。訪問、電話、郵送等による質問の受付は行いません。

※「質問書」を提出した際は必ず電話にて受信確認を行ってください。

ウ 回答方法

質問受付期間中に受けた質問については、原則3日以内（土日祝日を除く。）に宇都宮市ホームページに掲載します。

(2) 入札参加申込書の提出

申込みに当たっては、本要領を熟読し、貸付け条件、現地現況等を把握の上、持参してください。

ア 受付期間

令和6年2月5日（月）から令和6年2月16日（金）まで（土日祝日を除く。）

イ 受付時間

午前8時30分から午後5時15分まで（正午から午後1時を除く。）

ウ 受付場所

宇都宮市役所理財部管財課（宇都宮市役所本庁舎5階）

エ 申込方法

受付場所に以下の書類を持参してください（郵送等による入札参加申込書の受付は行いません）。

- ① 入札参加申込書
- ② 登記事項証明書（履歴事項全部証明書）（法人の場合のみ提出）
- ③ 住民票（個人の場合のみ提出）
- ④ 暴力団等の排除に関する誓約書
- ⑤ 国税関係（納税証明書（その3の3））（法人の場合のみ提出）
- ⑥ 県税関係（納税証明書）

- ⑦ 市税関係（納税証明書）
- ⑧ 入札保証金返還請求書兼口座振込依頼書
- ※ ⑤～⑦は提出前3か月以内に発行されたものとする。

オ 留意事項（申請書類提出に関する事項）

- ① 受付期間経過後の申請書類の内容変更は認めません。なお、申請書類の不備も含めて期限までに必要な書類が整わない場合は、受付ができませんので、余裕をもって提出してください。
- ② 申請に要する費用は、申請者の負担とします。
- ③ 申請書類は、理由の如何にかかわらず返却しません。
- ④ 公文書公開の必要性から、個人情報以外の申請書類や申請内容を公表する場合があります。

(3) 入札参加資格通知の送付

入札参加申請書の提出期限の翌日から起算して5日以内（土日祝日を除く。）に「入札参加資格通知書」を送付します。

(4) 入札保証金の納付及び還付等

ア 入札保証金の納付

- ① 入札にあたっては、入札保証金として、本市が定めた額を本市が発行する納入通知書による納付が必要です。各物件の入札保証金の金額については、次のとおりです。

No.	物件所在	地積	入札保証金
1	元今泉3丁目8番6	553.31 m ²	45,000 円
2	元今泉3丁目8番9	202.12 m ²	17,000 円
3	元今泉3丁目21番14	1,170.19 m ²	94,000 円
4	大曾5丁目2番5ほか	計1,131.63 m ²	57,000 円

- ② 「入札参加資格確認通知書」と一緒に、納付書を送付しますので、宇都宮市指定金融機関若しくは宇都宮市指定代理金融機関、又は宇都宮市収入代理金融機関の窓口で納付してください。なお、今回の入札は、宇都宮市契約規則（平成17年規則第12号）第6条の規定には該当しません。
- ③ 入札保証金を納付すると、金融機関から領収印を押印した納入通知書兼領収書が返却されます。領収書は、入札の際の提出書類として必要になりますので、大切に保管してください。

イ 入札保証金の還付

- ① 入札保証金は、落札書を除き、入札者が指定する金融機関の口座へ振込みにより還付します。なお、還付先の口座は、「入札保証金返還請求書兼口座振込依頼書」へご記入のうえ提出してください。なお、還付は、入札終了後、4週間程度かかりますので、あらかじめご了承ください。
- ② 還付する入札保証金には、利息は付しません。
- ③ 落札者の入札保証金は、宇都宮市契約規則（平成17年規則第12号）第7条第2項の規定により契約保証金の一部に充当します。

(5) 辞退届の提出

入札参加者は辞退届を提出することで、入札に参加しないことができます。様式集の辞退届を持参にて提出してください。

なお、郵便、信書便、ファックス、電子メールの提出は不可とします。

6 入札

(1) 入札及び開札

本入札は投函方式により実施します。入札受付期間内に、提出書類を下記エ入札及び開札の場所までご持参ください。（郵送等による入札書の受付は行わない）。

ア 入札受付期間

令和6年3月1日（金）午前8時30分から令和6年3月8日（金）午後0時まで（土日祝日を除く。）

イ 提出書類

- ① 入札参加資格通知書（写し）
- ② 入札書（日付は、開札年月日「令和6年3月8日」を記載してください。）
- ③ 入札保証金納入通知書兼領収書（写し）

ウ 開札の日時

令和6年3月8日（金） 午後2時

エ 入札及び開札の場所

宇都宮市役所理財部管財課（宇都宮市役所本庁舎5階）

(2) 留意事項（入札に関する事項）

- ア 入札書に記載する入札額は、年額（消費税及び地方消費税に相当する額を加算しない金額）を記載してください。
- イ 入札書は入札しようとする物件ごとに1枚ずつ作成してください。
- ウ 入札に参加する者は、所定の入札書に必要な事項を記載し、確認の上、入札してください。
- エ 一度提出した入札書の書換え、引換え又は撤回はできません。
- オ 入札の実施を事情により予告なく中止又は延期することがあります。
- キ 入札を中止又は延期した場合、入札者及び入札に参加しようとする者が損失を受けても、宇都宮市は補償の責めを負いません。

(3) 入札の無効

次に定める事項のいずれかに該当する場合は、入札を無効とします。

- ア 入札参加の資格がない者の入札
- イ 当該入札に係る参加申請申込書を提出していない者の入札
- ウ 1者で同一物件に2通以上の入札書を提出した場合はその全部の入札
- エ 入札書の入札金額を訂正した入札
- オ 入札書の入札金額、住所、氏名（法人にあつては名称及び代表者名）の確認しがたいもの、押印のないもの、鉛筆書きのもの、その他主要な事項が識別しがたい入札
- カ 入札に当たり他人を脅迫し、その他不正の行為があつた者の入札
- キ 入札に関し、担当職員の指示に従わなかつた者の入札
- ク アからキまで定めるもののほか、本要領に特に指定した事項に違反したとき

(4) 落札者の決定

- ア 市が設定した最低入札価格（年間貸付料）以上の価格をもって有効な入札を行った者のうち、最高の価格をもって入札した者を落札者とします。
- イ 落札となるべき同一価格の入札者が2者以上あるときは、くじ引きで落札者を決定します。

(5) 入札結果の公表

次のとおり入札の結果内容を公表することについて了承のうえ入札に参加してください。

ア 公表時期

落札者が決定後、速やかに公表します。

イ 公表内容

落札者の名称及び入札金額、並びに落札者以外の名称及び入札金額を公表します。なお、落札者以外の名称は符号によるものとします。

7 契約の締結

- (1) 落札者は、別添契約書により、落札の通知を受けた翌日から7日以内に、宇都宮市と市有財産賃貸借契約（以下、「本件契約」という。）を締結します。
- (2) 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本市に帰属するものとします。また、この場合において、入札・契約等に要した全ての費用について、本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。
- (3) 契約書に貼付する収入印紙は、落札者の負担とします。

8 契約保証金

- (1) 本件契約締結と同時に契約保証金として契約額の100分の10以上（円未満切り上げ）を納付してください。
- (2) 契約保証金は、本件契約が満了したとき又は本要領【3-（5）】により本件契約を解除したときは、貸付物件の原状回復を確認後、借受人（落札者）からの還付申請に基づき、利息を付さずに返還します。
- (3) 借受人（落札者）が、本要領【3-（2）】及び【3-（3）】の条件に違反したとき又は本件契約上の義務を履行しないときは、宇都宮市契約規則（平成17年規則第12号）第42条第1項に基づき契約を解除します。この場合、納付された契約保証金は宇都宮市に帰属します。また、市の責めに帰さない場合で、借受人（落札者）からの申し出により契約を解約した場合についても、納付された契約保証金は宇都宮市に帰属します。

9 貸付料の納付

貸付料は、市が発行する納付書により、本市が定める期日までに納付していただきます。

10 随意契約について

落札者がいない物件は、下記の期間内に、先着順で最低入札価格以上の金額で申込があった場合に、随意契約にて貸付けます。詳しくは市役所管財課財産グループまでお問い合わせください。

ア 受付期間

令和6年3月8日（金）から令和6年3月29日（金）まで（土日祝日を除く。）

11 その他

本要領に定めるもののほか、地方自治法、地方自治法施行令、宇都宮市契約規則などその他関係法令等に定めるものとします。

【 問い合わせ先 】

〒320-8540

宇都宮市旭1丁目1番5号

宇都宮市理財部管財課財産グループ (宇都宮市役所本庁舎5階)

電 話 : 028-632-2148

FAX : 028-632-7196

メール : u0401@city.utsunomiya.tochigi.jp

1 2 関係法令

地方自治法施行令（抄）

（一般競争入札の参加者の資格）

第百六十七条の四 普通地方公共団体は、特別の理由がある場合を除くほか、一般競争入札に次の各号のいずれかに該当する者を参加させることができない。

- 一 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者
 - 二 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
 - 三 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成三年法律第七十七号）第三十二条第一項各号に掲げる者
- 2 普通地方公共団体は、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と認められるときは、その者について三年以内の期間を定めて一般競争入札に参加させないことができる。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。
- 一 契約の履行に当たり、故意に工事、製造その他の役務を粗雑に行い、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。
 - 二 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。
 - 三 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。
 - 四 地方自治法第二百三十四条の二第一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。
 - 五 正当な理由がなくて契約を履行しなかつたとき。
 - 六 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つたとき。
 - 七 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。

地方自治法（抄）

（職員の行為の制限）

第238条の3 公有財産に関する事務に従事する職員は、その取扱いに係る公有財産を譲り受け、又は自己の所有物と交換することができない。

- 2 前項の規定に違反する行為は、これを無効とする。

暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（抄）

（定義）

第2条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 2号 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をいう。
- 3号 指定暴力団 次条の規定により指定された暴力団をいう。
- 4号 指定暴力団連合 第4条の規定により指定された暴力団をいう。
- 6号 暴力団員 暴力団の構成員をいう。

（以下、略）

宇都宮市暴力団排除条例（抄）

（定義）

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 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（平成3年法律第77号。以下「法」という。）第2条第2号に規定する暴力団をいう。
- (2) ～（略）～
- (3) 暴力団員 法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。
- (4) 暴力団員等 暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者をいう。
- (5) 密接関係者 栃木県暴力団排除条例施行規則（平成23年栃木県公安委員会規則第1号）第3条に規定する密接関係者をいう。

宇都宮市入札参加停止等措置要領 【別表第3】 その他の措置基準（抄）

項目	措置要件	対象地域	期間
1 暴力団関係	(1) 有資格者である個人、有資格者の役員等又は有資格者の経営に事実上参加している者が、暴力団員であると認められるとき。	全国	当該認定をした日から、6か月を経過し、かつ改善されたと認められるまでの期間
	(2) 有資格者である個人又は有資格者の役員等が、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、暴力団を利用するなどしていると認められるとき。	全国	当該認定をした日から、4か月を経過し、かつ改善されたと認められるまでの期間
	(3) 有資格者である個人又は有資格者の役員等が、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。		
	(4) 有資格者である個人又は有資格者の役員等が、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。		
	(5) 有資格者である個人又は有資格者の役員等が、暴力団員であることを知りながら、これを不当に利用するなどしていると認められるとき。		

無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（抄）

（定義）

第四条 この法律において「無差別大量殺人行為」とは、破壊活動防止法（昭和二十七年法律第二百四十号）第四条第一項第二号へに掲げる暴力主義的破壊活動であつて、不特定かつ多数の者を殺害し、又はその実行に着手してこれを遂げないもの（この法律の施行の日から起算して十年以前にその行為が終わったものを除く。）をいう。

2 この法律において「団体」とは、特定の共同目的を達成するための多数人の継続的結合体又はその連合体をいう。ただし、ある団体の支部、分会その他の下部組織も、この要件に該当する場合には、これに対して、この法律による規制を行うことができるものとする。

宇都宮市契約規則（抄）

（入札保証金）

第4条 一般競争入札に参加しようとする者は、入札執行前に、見積る契約金額（単価による入札にあつては、契約金額に予定数量を乗じて得た額とする。）の100分の5以上の額の入札保証金を納付しなければならない。ただし、これにより難いと認められる場合の入札保証金の額は、その都度市長が定める額とする。

（入札保証金の納付の免除）

第6条 市長は、次に掲げる場合においては、入札保証金の全部又は一部の納付を免除することができる。

- (1) 一般競争入札に参加しようとする者が、保険会社との間に市を被保険者とする入札保証保険契約を締結したとき。
- (2) 一般競争入札に参加しようとする者が、第2条に規定する資格を有しており、かつ、契約を締結しないこととなるおそれがないと認められるとき。

2 市長は、前項第1号の規定により入札保証金の納付を免除するときは、当該入札保証保険契約に係る保険証券を提出させなければならない。

（入札保証金の還付）

第7条 入札保証金は、入札の終了後又は第17条に規定する入札の中止後直ちにこれを還付するものとする。ただし、落札者の入札保証金は、契約を締結した後に還付するものとする。

2 落札者の入札保証金は、契約保証金の一部に充当することができる。

(入札の無効)

第15条 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) 入札保証金の納付が必要な入札において、これを納付しない者がした入札
- (3) 第12条の規定に違反する代理人がした入札
- (4) 入札者の記名のない入札
- (5) 入札書の記載事項が不明瞭で判読できない入札
- (6) 入札書の金額を訂正した入札
- (7) 一つの入札に対して、同一人が2通以上の入札書を提出した入札
- (8) 入札に際して虚偽又は不正の行為があった入札
- (9) 入札書が真正なものであることが確認できない入札
- (10) その他指定した入札条件と合致しない入札

(契約保証金)

第33条 市と契約を締結する者（以下「契約者」という。）は、契約の締結に際し、契約金額（単価による契約の場合にあっては、契約金額に予定数量を乗じて得た額）の100分の10以上の額の契約保証金を納付しなければならない。ただし、これにより難いと認められる場合の契約保証金の額は、その都度市長が定める額とする。