

令和6年度

堺市上下水道局  
市有地貸付実施要領  
(条件付一般競争入札)

# 目 次

	ページ
1 日程	1
2 貸付物件	1～2
3 現地状況確認	2
4 用途の指定及び制限、使用上の制限	2
5 賃借人の決定方法	3
6 貸付の期間	3
7 質疑応答	3
8 入札参加者の資格	3
9 入札参加申込み	3～5
10 入札保証金	5
11 入札の受付	6
12 開札	6～7
13 落札者の決定	7
14 契約保証金	7～8
15 契約の締結	8
16 賃貸借契約の主な内容	8～10
17 情報公開	10
18 担当課・お問い合わせ先	10
賃貸借契約書（案）	11～15
物件調書	16～17

# 堺市上下水道局市有地貸付実施要領

## (条件付一般競争入札)

堺市上下水道局では、条件付一般競争入札による市有地貸付を下記の要領で実施しますので、入札参加希望者は、本実施要領の内容を熟読のうえ、手続きを行ってください。

### 1 日程

一般競争入札による市有地貸付の流れは、下表のとおりです。

項目		期限、期間等
質疑応答	質問の受付	令和6年11月12日(火)午後5時30分まで
	回答	令和6年11月14日(木) 予定
入札参加申込み		令和6年11月18日(月)から11月22日(金)まで
入札書の提出		令和6年11月27日(水)から11月29日(金)まで 午前9時から正午まで及び 午後0時45分から午後5時30分まで【厳守】
開札		令和6年12月2日(月)午後1時30分
入札参加資格の審査 (落札者の決定)		令和6年12月中旬
契約の締結		令和7年1月10日(金)まで
貸付料の納付(初回)		令和7年1月31日(金)まで
貸付の開始		令和7年2月1日(土)から

※記載の日は、原則として、土曜日、日曜日、国民の祝日等を除きます。

※本市の事務手続きの都合により、日程を変更する場合がありますので、ご了承ください。

### 2 貸付物件

所在地	貸付面積	最低貸付料 (月額)	入札保証金	使用条件
堺市中区毛穴町179番6	うち約161.16㎡ (別途、約67㎡通行 使用可)	64,396円	38,700円	平面駐車場又は 資材置き場

- (1) この貸付は、消費税及び地方消費税の課税の対象になりません。
- (2) 貸付物件の引渡しは現状有姿で行います。
- (3) 貸付物件の詳細は、16ページの物件調書を参照してください。物件調書は、調査内容を列挙した資料であり、あらゆる場合を想定しているものではありません。物件調書の記載内容と現状に差異がある場合は、現状が優先します。
- (4) 入札参加希望者は、必ず入札前にご自身で、諸規制の状況等を確認してください。

- (5) 本契約締結後、貸付物件に種類、品質（地下埋設物、土壌汚染等の隠れたものを含む。）又は数量（地積等の記載を含む。）に関して本契約の内容に適合しないものがあつたとしても、**本市は、一切の契約不適合責任を負いません。**また、契約不適合の修補請求、代替物の引渡請求、履行の追完請求、貸付料の減額、損害賠償の請求及び契約の解除をすることはできません。

ただし、借借人が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に規定する消費者であり、かつ、当該物件の引渡しから2年以内に本市に通知した場合は、この限りではありません。

### 3 現地状況確認

現地説明会は実施しません。物件の引渡しは現状有姿で行いますので、入札参加希望者はご自身で現地の状況を確認してください。

なお、本物件は現在も貸付を行っていますので、立ち入りはできません。

### 4 用途の指定及び制限、使用上の制限

#### (1) 指定用途

**借借人が直接使用する平面駐車場又は資材置き場（土砂、産業廃棄物類を除く。）に限定します。また、本物件を対象として車庫証明を発行しないでください。なお、不特定多数が利用するコインパーキング等は不可とします。**

#### (2) 用途制限

ア 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その他の反社会的団体の活動のために利用する等、公序良俗に反する用途に供することはできません。

イ 自ら又は他人をして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条で定める営業その他これらに類する業の用途に供することはできません。

#### (3) 使用上の制限

ア 貸付範囲以外の部分（通行使用可能範囲を含む。）の地下には、17ページの土地明細図のとおり公共下水道管及び吐口施設（以下「公共下水道管等」という。）が埋設されています。本市が公共下水道管等の管理、保守又はこれに伴う工事を実施するとき及び工事対応等による本市の要請を受けた際は、借借人は本市職員や本市が指定する者等の立入りや貸付物件の使用を容認しなければなりません。また、本市の指示があつた場合は、直ちに駐車車両又は資材等を移動させてください。

イ 建物及び工作物の建築はできません。ただし、駐車場又は資材置き場に関連する必要最小限の付帯設備については、本市と協議し、承認を受けた場合に限り、設置することができます。

ウ 公共下水道管等に影響を及ぼすような使用をしてはなりません。

エ 貸付範囲及び通行使用可能範囲以外には立ち入らないでください。

オ 借借人は、貸付範囲及び通行使用可能範囲において、本市と協議の上、必要に応じて借借人の負担で門扉を設置することができます。ただし、出入り時以外は、常時施錠してください。

## 5 賃借人の決定方法

賃借人の決定は、一般競争入札の方法で行います。入札には事前に入札参加申込みが必要です。なお、今回の入札では**月額賃貸料の額**により落札候補者を決定し、落札候補者について入札参加資格の最終審査を行い、落札者を決定する事後審査方式を採用します。

## 6 貸付の期間

**令和7年2月1日から令和12年1月31日までとします。**

なお、貸付の期間には、物件の現状変更（整地工事を含む。）及び原状回復に要する期間を含むものとします。

## 7 質疑応答

本実施要領に関する質問を以下のとおり受け付けます。

(1) 質問受付期間

令和6年11月12日（火）午後5時30分まで

(2) 提出方法

受付期間内に質問書【様式6】を事業サポート課財産活用係に電子メール又はFAXで送信してください。送信後は到着していることを電話により確認してください。

**上記以外の方法（電話、口頭等）では受け付けません。**

(3) 回答予定日

質問及び回答は、令和6年11月14日（木）頃に上下水道局のホームページに掲載する予定です。

本実施要領を補足し、訂正する内容が生じた場合も同様にホームページに掲載しますので、必ずご確認ください。

## 8 入札参加者の資格

入札参加者は、本物件を直接使用する個人又は法人とします。ただし、次に該当する者は入札に参加することができません。

- (1) 入札に係る契約を締結する能力を有しない者、破産者で復権を得ない者
- (2) 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滞納がある者
- (3) 本市が課税する市税の滞納がある者

※本市が課している市税には個人市民税（特別徴収を含む。）、法人市民税、固定資産税、軽自動車税、市たばこ税、特別土地保有税、事業所税、都市計画税及び入湯税があります。

- (4) 本市の水道料金及び下水道使用料の滞納がある者
- (5) 自己、自己の使用人又は自社の役員若しくは使用人等が、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。）又は堺市暴力団排除条例施行規則（平成24年規則第108号）第3条各号に規定する者（以下「暴力団密接関係者」という。）に該当すると認められる者
- (6) 入札参加申込みから契約締結日までの間において、本市の入札参加停止又は入札参加回避を受けている者

## 9 入札参加申込み

**入札に参加するためには、事前の申込みが必要です。**

入札参加希望者は、入札参加申込書その他必要書類に所定の事項を記入、押印（実印）し、

受付期間内に事業サポート課財産活用係に**直接持参**してください。

郵送では受け付けません。

受付期間	令和6年11月18日（月）から11月22日（金）まで
受付時間	午前9時00分から正午まで、午後0時45分から午後5時30分まで
受付場所	堺市北区百舌鳥梅北町1丁39番地2 上下水道局本庁舎 本館4階 堺市上下水道局 サービス推進部 事業サポート課 財産活用係

#### 入札参加申込み必要書類

個人 ↓	法人 ↓	●印がついた書類が必要です。（個人：7種類、法人8種類） 個人と法人とで異なりますので、ご注意ください。		
		提出書類		
		No.	書類名	注意事項
●	●	①	入札参加申込書 【様式1】	・日付は、入札参加申込み受付期間内の日を記入してください。
●	●	②	堺市税納付状況確認同意書 【様式2】	・市外在住の方も必要です。 ・日付は、①入札参加申込書と同じ日を記入してください。
●	●	③	誓約書 【様式3】	・日付は、①入札参加申込書と同じ日を記入してください。
	●	④	役員に関する調書（法人用） 【様式4】	・日付は、①入札参加申込書と同じ日を記入してください。 ・住所欄には、各役員の住民登録地を記入してください。
●	●	⑤	請求書兼口座振替依頼書 （入札保証金還付用） 【様式5】	・日付は記入しないでください。
●		⑥	住民票の写し （マイナンバー記載のないもの）	・書類提出時点で発行後 <b>3か月以内</b> の原本に限ります。 ・記載の内容が実際と異なっているときは、変更後のものを提出してください。
	●	⑦	現在（履歴）事項全部証明書	
●	●	⑧	印鑑（登録）証明書	
●		⑨	国税の納税証明書 （その3の2）	・書類提出時点で発行後 <b>3か月以内</b> の原本に限ります。 ・（その3）は不可

	●	⑩	国税の納税証明書 (その3の3)	
--	---	---	---------------------	--

(1) 留意事項

- ア 書き誤った場合は、新しい用紙に記入するか、**実印**により訂正印を押印してください。
- イ 落札後の賃貸借契約は、【①入札参加申込書】に記載された名義以外では行いません。  
入札参加申込者が法人であって、【⑦現在(履歴)事項全部証明書】に複数の代表者が記載されているときは、本入札に係る権限を有する者を入札参加申込者欄に記入してください。
- ウ 【④役員に関する調書】の住所欄に記入する各役員の住所は、住民登録地（住民票の住所欄に記載されたところ）であり、勤務先の所在地等ではありません。
- エ 【③誓約書】及び【④役員に関する調書】の提出後（契約締結に至った場合は、貸付の期間中を含む。）、記入内容に変更が生じた場合は、当該書類を再提出してください。
- オ 【⑨⑩国税の納税証明書】の交付請求手続きについては、最寄りの税務署にお問い合わせください。国税庁のホームページ (<https://www.nta.go.jp/>) から閲覧する場合は、トップページの分野別メニュー⇒納税手続⇒「納税証明書」をクリックしてください。
- カ 【⑨⑩国税の納税証明書】の交付請求の際は、必ず個人の場合は「その3の2」、法人の場合は「その3の3」を請求してください。（「その3」は不可。）なお、法人税、所得税、消費税及び地方消費税を分納している場合は、納税証明書は交付されないため、入札参加者の資格を満たさなくなりますので、ご注意ください。
- キ 入札参加申込書受付後の申込みの取り下げは、行うことができません。
- ク 提出された書類の返却は、行いません。
- ケ 入札参加申込者に関する情報及び申込者数等のお問い合わせについては、一切回答することができませんのでご了承ください。

(2) 個人情報の扱い

提出された書類に記載された個人情報は、落札者決定及び契約締結事務に使用し、その他の目的のためには使用しません。ただし、入札参加資格の審査のため、警察当局への照会に使用することがあります。

(3) 入札書等の交付

申込者には、申込受付時に入札書、入札書封筒、入札説明書及び入札保証金納入通知書をお渡しします。

## 10 入札保証金

- (1) 入札参加者は、**入札書持参前**に本市が定めた額（1ページの表に記載した額）の入札保証金を**入札保証金納入通知書**により金融機関で納付してください。
- (2) 払い込まれた入札保証金は、落札しなかった者及び入札を辞退した者には落札決定の約1か月後に、【⑤請求書兼口座振替依頼書】に記載された金融機関の口座に振り込む方法で還付します。口座等に誤りがある場合は、振込みが遅れますので正確に記載してください。
- (3) 入札保証金には、利息を付しません。
- (4) 落札者については、入札保証金を契約保証金の一部に充当します。
- (5) 落札者が正当な理由なく期限までに賃貸借契約を締結しないときは、入札保証金は返還しません。

## 1.1 入札の受付

入札書等は、入札受付期間に事業サポート課財産活用係に**直接持参**してください。  
郵送では受け付けません。

受付期間	令和6年11月27日（水）から令和6年11月29日（金）まで
受付時間	午前9時00分から正午まで、午後0時45分から午後5時30分まで
受付場所	堺市北区百舌鳥梅北町1丁39番地2 上下水道局本庁舎 本館4階 堺市上下水道局 サービス推進部 事業サポート課 財産活用係
提出書類	・入札書（必要事項記載のこと） ・入札書封筒（入札書を封入し、封印すること） ・入札保証金の「納入通知書兼領収証書」（金融機関の領収印のあるもの）

## 1.2 開札

下表に記載の日時、場所において、開札を行います。

開札日時	令和6年12月2日（月） 午後1時30分
開札場所	堺市北区百舌鳥梅北町1丁39番地2 堺市上下水道局本庁舎 本館4階 研修室

- (1) 入札者（代理人を含む。）の開札場所への入室は、1者1名とします。
- (2) 入札者（代理人を含む。）以外は開札場所への入室はできません。
- (3) 入札者（代理人を含む。）の開札参加は自由です。参加する場合は、資格確認のため、入札保証金の「納入通知書兼領収証書」又は入札参加申込みの受付時にお渡しする入札参加申込書のコピーを持参の上で、受付で提示してください。なお、代理人が参加される場合は、前記の書類と合わせて委任状を受付で提示してください。また、開札参加の有無は、落札者の決定に一切影響しません。
- (4) 入札者が開札に立ち会わないときは、本件入札事務に関係のない本市職員を立ち合わせます。
- (5) 開札結果はその場で入札者全員の入札者名（個人の場合は氏名を公表せず、「個人」と表示します。）及び入札金額を公表します。
- (6) 入札の無効  
次の各号のいずれかに該当する入札は、無効とします。
  - ア 入札書が所定の日時を過ぎて提出されたとき。
  - イ 入札書が本実施要領に定める方法以外の方法で提出されたとき。
  - ウ 入札書の記入事項について、必要な文字を欠き、又は判読できないとき。
  - エ 入札書に記名押印がないとき。
  - オ 入札金額を訂正したとき。
  - カ 一の入札に対して2通以上の入札書を提出したとき。
  - キ 入札書封筒の物件表記と入札書の物件が異なっていたとき。
  - ク 入札金額が**最低貸付料（月額）**に達しないとき。
  - ケ 入札保証金を納付せず、又はその金額に不足があるとき。
  - コ 入札の資格がない者が入札したとき。
  - サ 入札に関し不正な行為を行ったとき、又は不正な行為を行ったおそれが非常に強いとき。

シ その他入札に関する条件に違反したとき。

(7) 入札の辞退

入札参加申込後、入札書を提出しなかった場合は、入札を辞退したものとみなします。なお、その場合であっても申込書類は返還しません。

(8) 入札の中止

不正な入札が行われるおそれがあると認められるとき、又は災害その他入札の実施が困難な特別の事情が生じた場合は、入札を中止又は延期することがあります。

### 1.3 落札者の決定

- (1) 開札の結果、本市が定める最低貸付料（月額）以上で最高の価格をもって入札した者を落札候補者と決定します。なお、落札候補者が開札に参加していないときは、開札当日に電話で連絡します。
- (2) 落札候補者となるべき同一価格の入札者が2者以上あるときは、直ちに当該入札者又は当該入札者から入札に関する権限を委任された代理人によるくじ引きで落札候補者を決定します。この場合において、当該入札者のうち、開札場所にいない者又はくじを引かない者があるときは、その者に代わり当該事務に関係のない本市職員がくじを引きます。
- (3) 落札候補者の市税、水道料金及び下水道使用料の納付状況の確認、堺市暴力団排除条例（平成24年条例第35号）に基づく警察当局への照会及び土地利用計画書により、入札参加資格の最終審査を行います。落札候補者は12月12日（木）までに土地利用計画書【様式7】を電子メール又はFAXで事業サポート課財産活用係に提出してください。土地利用計画書については、「4 用途の指定及び制限、使用上の制限」に適合するかを審査します。適合しない場合は、利用計画の修正を指示しますので、速やかに修正してください。
- (4) 入札参加資格を満たすと認められた場合は落札者に決定し、落札決定通知書を交付します。
- (5) 入札参加資格の最終審査の結果、資格を満たしていないと認められた場合は次順位者の審査を行い、落札者が決定するまで審査を繰り返します。
- (6) 入札参加資格の最終審査の結果、落札者が決定しましたら、入札者全員の入札者名（個人の場合は氏名を公表せず、「個人」と表示します。）及び入札金額を、堺市上下水道局ホームページにおいて公表します。

### 1.4 契約保証金

- (1) 契約保証金の額は、**月額貸付料の3か月分相当額**で本市の指定した金額とします。なお、入札保証金は契約保証金の一部に充当します。
- (2) 契約保証金は、本市が発行する納入通知書により、入札保証金充当後の差額を納付していただきます。
- (3) 契約保証金には利息を付しません。
- (4) 貸付期間が満了したとき、本市が契約を解除したとき（物件を公用又は公共用に供する必要が生じた場合に限る。）又は契約を解約したときは、賃借人が原状回復義務等本契約に定める全ての義務を履行し、本市に損害がないときには、賃借人の請求により契約保証金を賃借人に返還します。但し、貸付料の未払い、損害賠償その他賃借人が本市に対して負担する債務が残存する場合には、契約保証金を当該債務の額に充当したうえで、その残余の額を返還します。
- (5) 契約保証金を(4)に掲げる債務の額に充当した場合において、なお本市に損害があるときは、本市は当該損害の額についてさらに損害賠償を請求することができます。

- (6) 賃借人の責めに帰すべき理由により本市が契約を解除したときは、契約保証金は本市に帰属し、返還しません。

## 15 契約の締結

- (1) 落札者は、**令和7年1月10日(金)**までに賃貸借契約の締結と同時に契約保証金を納付してください。
- (2) 落札者が上記(1)の期限までに賃貸借契約を締結しない場合は、入札保証金は本市に帰属し返還しません。
- (3) 賃貸借契約書に貼付する収入印紙は、落札者の負担となります。

## 16 賃貸借契約の主な内容

賃借人に対しては、賃貸借契約において用途の指定以外に次の条件を付することとします。なお、詳細については、11ページ以降の賃貸借契約書(案)及び物件調書を参照してください。

### (1) 権利設定及び譲渡の禁止等

- ① 賃借人は、貸付物件を転貸することはできません。
- ② 賃借権を譲渡することはできません。
- ③ 賃借権を担保に供することはできません。
- ④ 賃貸借の登記はできません。

### (2) 引渡し

初年度貸付料の前納を確認した後、貸付期間の初日に現状有姿で物件を引き渡します。

### (3) 貸付料

貸付料は年度分を一括で支払うものとし、本市の発行する納入通知書により、次に定めるとおり支払っていただきます。

期 間	支 払 金 額	納 入 期 限
令和 7年 2月 1日から 令和 7年 3月31日まで	落札貸付料(月額) × 2(月)	令和 7年 1月31日
令和 7年 4月 1日から 令和 8年 3月31日まで	落札貸付料(月額) × 12(月)	令和 7年 3月31日
令和 8年 4月 1日から 令和 9年 3月31日まで	落札貸付料(月額) × 12(月)	令和 8年 3月31日
令和 9年 4月 1日から 令和10年 3月31日まで	落札貸付料(月額) × 12(月)	令和 9年 3月31日
令和10年 4月 1日から 令和11年 3月31日まで	落札貸付料(月額) × 12(月)	令和10年 3月31日
令和11年 4月 1日から 令和12年 1月31日まで	落札貸付料(月額) × 10(月)	令和11年 3月30日

### (4) 延滞金

貸付料を納入期限までに納入しなかった場合は、納入期限の翌日から納入のあった日までの期間について、堺市上下水道局公有財産規程(平成25年上下水道局管理規程第13号)第23条第6項に規定する延滞金の特例として附則に規定する割合により計算した金額(100円未満の端数があるとき、又は当該金額が1,000円未満であるときは、その端数金額又は当該金額を切り捨てた金額)を、延滞金として本市に納入しなければなりません。

(5) 物件保全義務等

ア 賃借人は、善良な管理者としての注意をもって、貸付物件の維持保全（除草、清掃等）に努めなければなりません。また、近隣住民等から苦情、要望があった場合の対応や貸付物件内の不法投棄等は、自己の責任と負担において速やかに解決してください。

イ 貸付物件を使用するために貸付物件の現状を変更する場合（整地工事を含む。）は、事前に本市に工事図面等を提出し、協議の上、本市の承認を受けなければなりません。

また、工事等を行う場合は、関係法令等を遵守し関係官庁等の指示に従うとともに、近隣住民に十分な説明を行い、苦情等が発生しないよう配慮してください。

ウ 貸付物件の施設の構造上の欠陥や、管理の不備により発生した事故等により、第三者が損害を被った場合は、賃借人は、自らの責任で処理してください。この場合、本市は一切その責任を負いません。

エ その他関係法令を遵守してください。

(6) 費用の支出及び請求権の放棄

貸付期間中に貸付物件に支出した一切の費用は、理由のいかんを問わず、すべて賃借人の負担とします。また、賃借人は、貸付物件を返還するときに、これを本市に対し請求することができません。

(7) 違約金

用途の指定及び制限、使用上の制限に違反した場合は、貸付料の3か月分相当額を違約金として、本市に支払わなければなりません。

(8) 原状回復の義務

ア 貸付期間が満了したとき、契約を解除したとき又は契約を解約したときは、賃借人は自己の負担において、貸付物件を原状（本市が引き渡したときと同じ物件の状態）に回復し、本市の立会による検査を受けて、返還しなければなりません。

ただし、本市が原状に回復する必要がないと認めたときは、現状のまま返還することができます。

イ 賃借人が物件を原状に回復して返還せず、本市が、賃借人に代わって原状に回復したときは、賃借人は、その費用を負担しなければなりません。

(9) 公共下水道管等の保守

貸付範囲以外の部分（通行使用可能範囲を含む。）については、17ページの土地明細図のとおり本市が管理する公共下水道管等が埋設されています。本市が公共下水道管等の管理、保守又はこれに伴う工事を実施するとき及び工事対応等による本市の要請を受けた際は、賃借人は本市職員や本市が指定する者等の立入りや貸付物件の使用を容認しなければなりません。また、本市の指示があった場合は、直ちに駐車車両又は資材等を移動させてください。

(10) 使用上の制限

ア 建物及び工作物の建築はできません。ただし、駐車場又は資材置き場に関連する必要最小限の付帯設備については、本市と協議し、承認を受けた場合に限り、設置することができます。

イ 公共下水道管等に影響を及ぼすような使用はできません。

ウ 貸付範囲及び通行使用可能範囲以外には立ち入らないでください。

エ 賃借人は、貸付範囲及び通行使用可能範囲において、本市と協議の上、必要に応じて賃借人の負担で門扉を設置することができます。ただし、出入り時を除き、常時施錠してください。

#### (11) 貸付料の還付

賃借人の責めに帰さない理由により賃借人が一時的に使用できない期間及び貸付部分がある場合は、当該期間及び貸付面積に相当する貸付料については本市と協議の上、還付あるいは未到来期間の貸付料に充当することができます。

#### (12) 契約の解除

本市は、次の各号のいずれかに該当する場合は、催告その他何らの手続を用いずに本契約を解除することができます。

ア 賃借人が貸付料の支払い期日を過ぎて3か月以上滞納したとき。

イ 賃借人が賃借権の譲渡、転貸の禁止等賃貸借契約に定める義務に違反したとき。

ウ 賃借人が使用上の義務違反、又は不法行為を行ったとき。

エ 国、本市その他公共団体において貸付物件を公用又は公共用に供する必要が生じたとき。

オ 賃借人が貸付期間の初日から3か月を経過してもなお指定用途に供せず、又はその用途に供した後、その用途を廃止したとき。

カ 賃借人が銀行取引の停止又は破産、民事再生、会社更生等の申立てをするか、もしくは受けたとき。

キ 賃借人が暴力団員又は暴力団密接関係者に該当すると認められたとき。

#### (13) 中途解約

貸付契約期間内であっても、本市に申出を行い、契約を解約することができます。この場合、解約希望日の1か月前までに本市に文書を提出してください。ただし納入された貸付料は返還しません。またこの申出により契約を解約された賃借人は、契約を解約した物件に係る次回の入札に参加できません。

### 1.7 情報公開

本入札及び貸付事務における透明性を確保するため、堺市情報公開条例（平成14年条例第37号）第6条第1項の規定により公開請求があった場合、原則として次に掲げる事項について公開するものとします。

- (1) 入札者の名称又は商号（氏名）及び入札金額
- (2) 落札者の名称又は商号（氏名）及び落札金額
- (3) 入札参加資格を有すると認められなかった者の名称又は商号（氏名）及びその理由

### 1.8 担当課・お問い合わせ先

堺市上下水道局 サービス推進部 事業サポート課 財産活用係  
〒591-8505

堺市北区百舌鳥梅北町1丁39番地2 上下水道局本庁舎 本館4階

電話番号 072-250-9131（直通）

FAX 072-250-9146

電子メール jisapo@city.sakai.lg.jp

堺市上下水道局ホームページ <https://water.city.sakai.lg.jp/>

（ホーム>事業者の方へ>契約・入札関係>市有地売却・貸付関係）

# 公有財産賃貸借契約書（案）

賃貸人 堺市（以下「甲」という。）と賃借人 □□□□□□□□□□（以下「乙」という。）は、次の条項により公有財産の賃貸借契約を締結する。

（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 甲は、次に掲げる物件（以下「当該物件」という。）を乙に賃貸し、乙はこれを借り受け、貸付料を甲に納付するものとする。

物件の所在地（地番）	地目	貸付面積	摘要
堺市中区毛穴町179番6	宅地	うち約 161.16 m <sup>2</sup> (別途、約 67 m <sup>2</sup> 通行使用可)	別紙図面のとおり

（用途の指定及び制限）

第3条 乙は、当該物件を平面駐車場又は資材置き場（土砂、産業廃棄物類を除く。）として使用しなければならない。ただし、車庫証明を発行してはならない。また、不特定多数が利用するコインパーキング等として使用してはならない。

2 乙は、当該物件を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号に定める暴力団その他の反社会的団体の活動のために利用する等、公序良俗に反する用途に供してはならない。

3 乙は、当該物件を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条で定める営業、その他これらに類する業の用途に供してはならない。

（貸付期間）

第4条 本契約の期間は、令和7年2月1日から令和12年1月31日までとする。

2 前項の期間には、当該物件の現状変更（整地工事を含む。）及び原状回復に要する期間を含むものとする。

（引渡し）

第5条 甲は、当該物件を貸付期間の初日に、現状有姿のまま乙に引き渡すものとする。

（貸付料）

第6条 当該物件の貸付料は、月額金□□□□□□□□□□円とする。

2 甲は、物価の変動又は法令若しくは条例等の改廃その他の事情の変更により貸付料が不相当になったときは、前項に定める貸付料を改定することができる。

（貸付料の納入方法及び期限）

第7条 乙は、甲の発行する納入通知書により次に定める各期間の貸付料を期限までに納入しなければならない。

期 間	貸付料(円)	納 入 期 限
令和 7 年 2 月 1 日～令和 7 年 3 月 31 日	□□□□□	令和 7 年 1 月 31 日
令和 7 年 4 月 1 日～令和 8 年 3 月 31 日	□□□□□	令和 7 年 3 月 31 日
令和 8 年 4 月 1 日～令和 9 年 3 月 31 日	□□□□□	令和 8 年 3 月 31 日
令和 9 年 4 月 1 日～令和 10 年 3 月 31 日	□□□□□	令和 9 年 3 月 31 日
令和 10 年 4 月 1 日～令和 11 年 3 月 31 日	□□□□□	令和 10 年 3 月 31 日
令和 11 年 4 月 1 日～令和 12 年 1 月 31 日	□□□□□	令和 11 年 3 月 30 日

(延滞金)

第 8 条 乙は、貸付料を前条に定める納入期限までに納入しなかった場合は、納入期限の翌日から納入のあった日までの期間について堺市上下水道局公有財産規程（平成 25 年上下水道局管理規程第 13 号）第 23 条第 6 項に規定する延滞金の特例として附則に規定する割合で計算した金額（100 円未満の端数があるとき、又は当該金額が 1,000 円未満であるときは、その端数金額又は当該金額を切り捨てた金額）を延滞金として甲に納入しなければならない。

(契約保証金)

第 9 条 乙は、本契約締結と同時に契約保証金として金□□□□□□□□円を甲に納付しなければならない。ただし、契約保証金のうち、金□□□□□□□□円は入札保証金より充当する。

2 前項の契約保証金は、第 20 条に規定する損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

3 甲は、第 4 条第 1 項に規定する貸付期間が満了したとき、第 16 条第 7 号の規定により本契約を解除したとき又は第 17 条の規定により本契約を解約したときにおいて、乙が第 18 条に規定する原状回復義務等本契約に定める全ての義務を履行し、甲に損害がないときには、乙の請求により第 1 項に定める契約保証金を乙に返還する。ただし、貸付料の未払い、損害賠償その他乙が甲に対して負担する債務が残存する場合にあっては、契約保証金を当該債務の額に充当したうえで、その残余の額を返還する。

4 甲は、第 16 条（第 7 号を除く。）の規定により本契約を解除したときは、第 1 項に定める契約保証金を甲に帰属させるものとする。

5 第 1 項に定める契約保証金には利息を付さない。

(契約不適合責任)

第 10 条 甲は、乙に対して一切の契約不適合責任を負わないものとし、引き渡された当該物件が種類、品質（地下埋設物、土壌汚染等の隠れたものを含む。）又は数量（地積等の記載を含む。）に関して本契約の内容に適合しないものの存在を理由として、契約不適合の修補請求、代替物の引渡請求、履行の追完請求、貸付料の減免請求、損害賠償請求及び本契約の解除をすることができない。ただし、乙が消費者契約法（平成 12 年法律第 61 号）第 2 条第 1 項に規定する消費者であり、かつ、当該物件の引渡しから 2 年以内に甲に通知した場合は、この限りでない。

(権利譲渡等の禁止)

第 11 条 乙は、当該物件を第三者に転貸し、若しくは賃借権を譲渡してはならない。又、

賃借権を担保に供してはならない。

2 乙は、当該物件の賃貸借の登記を請求してはならない。

(公共下水道管等の保守等)

第12条 乙は、貸付範囲以外の部分（通行使用可能範囲を含む。）に存する甲管理の公共下水道管及び吐口施設（以下「公共下水道管等」という。）について、甲が公共下水道管等の管理、保守又はこれに伴う工事を実施するとき及び工事対応等による甲の要請を受けた際は、甲の職員及び甲が指定する者の立入りや当該物件の使用を容認するとともに、甲の指示があった場合は、直ちに駐車車両又は資材等を移動させなければならない。

(使用上の制限)

第13条 乙は、当該物件に建物及び工作物を建築してはならない。ただし、駐車場又は資材置き場に関連する必要最小限の付帯設備については、甲と協議し承認を受けた場合はこの限りでない。

2 乙は、公共下水道管等に影響を及ぼすような使用をしてはならない。

3 乙は、貸付範囲及び通行使用可能範囲以外に立ち入ってはならない。

4 乙は、貸付範囲及び通行使用可能範囲において、甲と協議の上、必要に応じて乙の負担で門扉を設置することができる。ただし、出入り時以外は、当該門扉を常時施錠しなければならない。

(物件保全義務等)

第14条 乙は、善良な管理者としての注意をもって当該物件の維持保全に努めなければならない。

2 乙は、近隣住民等から苦情、要望があった場合や当該物件内の不法投棄等は自己の責任と負担において速やかに解決しなければならない。

3 当該物件の施設の構造上の欠陥や管理の不備による事故について、乙は、自らの責任と負担で処理しなければならない。この場合、甲は、一切その責任を負わない。

4 乙は、当該物件の現状を変更する場合（整地工事を含む。）や管理等のために必要な機器や看板の設置等をする場合は、甲に工事図面等を提出し、甲と協議し承認を受けなければならない。

(違約金)

第15条 乙は、第3条及び第13条に規定する義務に違反したときは、第6条第1項の貸付料の3か月分に相当する額を違約金として甲に支払わなければならない。

2 前項の違約金は、第20条に規定する損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(契約の解除)

第16条 甲は、次の各号のいずれかに該当した場合は、催告その他何らの手続を用いずに本契約を解除することができる。

(1) 乙が貸付料を第7条に定める納入期限を過ぎて3か月以上滞納したとき。

(2) 乙が本契約に定める義務に違反したとき。

(3) 乙が使用上の義務違反、又は不法行為を行ったとき。

(4) 乙が第4条第1項に定める貸付期間の初日から3か月を経過してもなお第3条第

1項に定める指定用途に供せず、又はその用途に供した後、その用途を廃止したとき。

(5) 乙が銀行取引の停止又は破産、民事再生、会社更生等の申立てをするか、若しくは受けたとき。

(6) 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又は堺市暴力団排除条例施行規則（平成24年規則第108号）第3条各号に規定する暴力団密接関係者に該当すると認められたとき。

(7) 国及び甲その他公共団体において当該物件を公用又は公共用に供する必要が生じたとき。

（中途解約）

第17条 甲は、乙からの本契約の解約の申出により解約することができる。ただし、乙は、契約解約希望日の1か月前までに甲に書面により申出をしなければならない。

2 前項の解約日は解約申出日から1か月経過後の末日とする。

3 甲は、第1項の規定により本契約を解約した場合であっても、既納の貸付料は返還しない。

（原状回復の義務）

第18条 乙は、第4条第1項に規定する貸付期間が満了したとき、甲が第16条の規定により本契約を解除したとき、又は前条の規定により本契約を解約したときは、自己の負担において、当該物件を原状に回復し、甲の検査を受けて、甲の指定する期日まで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、現状のまま返還することができる。

2 甲は、前項の規定により当該物件を返還する場合において、乙が原状に回復して返還しないときは、乙に代わって原状に回復することができるものとし、乙は、その費用を負担しなければならない。

（費用の支出及び請求権の放棄）

第19条 当該物件の貸付期間中に当該物件に支出した一切の費用は、理由のいかんを問わず、すべて乙の負担とし、乙は、当該物件を返還するときに、これを甲に請求することができない。

（損害賠償）

第20条 乙は、本契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を、損害賠償として甲に支払わなければならない。

（貸付料の還付及び返還）

第21条 乙の責めに帰さない理由により乙が一時的に当該物件を使用できない期間及び貸付部分がある場合は、当該期間及び貸付面積に相当する貸付料については甲と協議のうえ、還付あるいは未到来期間の貸付料に充当することができるものとする。

2 甲は、第16条（第7号を除く。）の規定に基づき、本契約を解除したときは、乙がすでに納付した貸付料を返還しない。

(届出事項)

第22条 乙は、次の各号のいずれかに該当した場合は、速やかに甲に届けなければならない。

(1) 乙の所在地(住所)、名称又は商号(氏名)、役員等の重要事項に変更があったとき。

(2) 乙の地位について相続又は合併による包括承継その他の変動が生じたとき。

2 甲は、前項に規定する変更事項について、堺市暴力団排除条例(平成24年条例第35号)第8条第1項各号(第3号を除く。)に掲げる措置を講ずるために必要があると認めるときは、乙に対し、乙が第16条第6号に規定するものでない旨の誓約書の提出及び必要な事項の報告等を求めることができる。

(法令の遵守)

第23条 甲乙両者は、本契約に定めるもののほか、堺市上下水道局公有財産規程その他法令に定める事項を誠実に遵守しなければならない。

(契約の費用)

第24条 本契約に要する一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(近隣住民等への配慮)

第25条 乙は、当該物件の引渡し以後においては、近隣住民その他第三者との紛争が生じないように留意するものとし、紛争が生じた場合は乙の責任において解決するものとする。

(管轄裁判所)

第26条 本契約に関する訴えの管轄裁判所は、甲の所在地を管轄区域とする地方裁判所又は簡易裁判所とする。

(疑義の決定)

第27条 本契約に関し疑義のある事項又は本契約に定めのない事項については、甲乙協議のうえ決定する。

上記の契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、甲乙記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

「甲」 所在地 堺市北区百舌鳥梅北町1丁39番地2  
名称 堺市  
代表者 堺市上下水道事業管理者 森 功一 印

「乙」 所在地  
名称  
代表者 印

# 物件調書

所在地	堺市中区毛穴町 179 番 6		最低貸付料 (月額)	64,396円		
貸付面積	161.16㎡ (別途、約67㎡通行使用可)		指定用途	平面駐車場又は資材置き場		
接面道路 の状況	南側 市道毛穴 33 号線幅員 6.75m 東側 河川敷		貸付期間	令和7年2月1日から 令和12年1月31日まで		
法令等 の制限	都市計画区域	市街化区域				
	用途地域	工業地域	建蔽率	60%	容積率	200%
供給処理 施設状況	項 目	利用可能な施設	配管等の状況	照 会 先		電話番号
	電 気	関西電力(株)	物件敷地内に 電柱なし	関西電力送配電(株)		0800-777-3081
	ガ ス	都市ガス	前面道路に 配管有り	大阪ガスネットワーク(株) 導管ダイヤル		0120-544-209
	上水道	市営水道	前面道路に 配管有り	堺市上下水道局 給排水設備課		072-250-4697
	下水道	公共下水道 (分流式)	前面道路に 配管有り	堺市上下水道局 下水道管理課		072-250-9116
交通機関	鉄 道	J R 阪和線 鳳駅から南東約 1.35 km (直線距離)				
	バ ス	南海バス 毛穴南バス停から東約 100m (直線距離)				
特記事項	<p>① 指定用途は、賃借人が直接使用する平面駐車場又は資材置き場（土砂、産業廃棄物類を除く。）とします。不特定多数が利用するコインパーキング等は不可とします。</p> <p>② 貸付範囲は現地にピンで示した範囲内とし、別途、通行使用できる範囲があります。（別紙「土地明細図」参照）</p> <p>③ 貸付範囲以外の部分（通行使用可能範囲を含む。）の地下に公共下水道管及び吐口施設があります。市から公共下水道管等の管理、保守等に関して要請を受けた際は駐車車両や資材等を直ちに移動してください。</p> <p>④ 貸付範囲及び通行使用可能範囲以外には立ち入らないでください。</p> <p>⑤ 本物件を対象として車庫証明を発行しないでください。</p> <p>⑥ 貸付は現状有姿によるものとし、門扉は貸付契約後に必要に応じて賃借人の負担で設置することができます。ただし、門扉は幅3m以内とし、既存フェンスと同等の高さを確保し、出入り時以外は常時施錠してください。</p> <p>⑦ 貸付範囲及び通行使用可能範囲並びにその周辺の影響範囲における設備については、借受使用に起因する破損等のほか、賃借人の故意又は過失による破損等の修繕を賃借人の費用で行うこととします。</p> <p>⑧ 貸付期間満了後は現状復旧して返却することを原則とします。</p>					



## 堺市上下水道局本庁舎案内図

〒591-8505 堺市北区百舌鳥梅北町1丁39番地2



国道 310 号線赤畑町 1 丁交差点を南に約 200m

(最寄駅) 南海高野線「三国ヶ丘駅」下車約 300m

J R 阪和線「三国ヶ丘駅」下車約 300m

### お問い合わせ先

堺市上下水道局 サービス推進部 事業サポート課 財産活用係

〒591-8505 堺市北区百舌鳥梅北町1丁39番地2

堺市上下水道局本庁舎本館 4 階

電話番号 072-250-9131(直通)

F A X 番号 072-250-9146

E-mail jisapo@city.sakai.lg.jp

堺市上下水道局ホームページ <https://water.city.sakai.lg.jp/>