

未利用市有地の公募貸付け実施要領

尼 崎 市

改訂履歴

令和4年4月1日 初版

令和5年4月3日 改訂

令和6年4月1日 改訂

令和6年9月18日 改訂

未利用市有地について、有効活用の観点から、管理上支障のない範囲で貸付けを行います。貸付けを希望される方は、この要領をよく読み、次の各事項の内容を十分把握した上でお申し込みください。

1 制度の概要

貸付対象物件のうち、貸付けを希望する物件について、随時、貸付申込みを受け付けます。

貸付申込みがありましたら、貸付申込者の資格要件及び使用計画等を審査の上、当該貸付申込みの内容（貸付期間等）を貸付条件として、別途、一般競争入札を実施し、借受人を決定します。

なお、貸付料の年額（貸付期間が1年未満の場合は総額）が30万円以下となる場合は、原則、一般競争入札を実施せず、貸付申込者を借受人に決定し、随意契約の方法により貸し付けます。

2 貸付対象物件

別掲「貸付物件一覧表」のとおり。

物件情報は随時更新（物件の追加、取下げ、条件変更等）しますので、最新の情報にご注意ください。

3 貸付期間

- (1) 別掲「貸付物件一覧表」に記載の「貸付可能期間」及び「契約期間」の範囲内で希望する貸付けの期間（以下「貸付希望期間」という。）を設定してください。
- (2) 貸付期間は連続する期間とします。
- (3) 受け付けた貸付申込書の貸付希望期間の範囲内で、一般競争入札等の事務手続きに要する期間を考慮の上、別途、貸付期間を設定します。
- (4) 貸付申込み受付期間（下記13(5)に規定する期間）終了までに複数の貸付申込みがあった場合は、本市に有利な条件（面積、期間）の貸付申込みに係る貸付希望期間に基づき貸付期間を設定します。

4 契約更新

物件ごとに「契約更新可」「契約更新不可」の条件設定をしています。

- (1) 「契約更新可」の物件について
 - ア 本市が契約期間終了後においても当該物件を引き続き貸付け対象とする場合は契約を更新することができます。
 - イ 契約更新後の契約期間は、その時点で本市が定める貸付可能期間を限度とします。
- (2) 「契約更新不可」の物件について
 - ア 原則、契約更新及び期間延長は行いません。
 - イ ただし、本市が契約期間終了後においても当該物件を引き続き貸付け対象とする

場合で、かつ、本市が別途指定する期間に他の者から貸付申込みがない場合は契約を更新することができます。その場合の契約更新後の契約期間は、その時点で本市が定める貸付可能期間を限度とします。

5 貸付料

- (1) 原則、別掲「貸付物件一覧表」に記載の「最低貸付料年額」（固定資産の評価替えの年度にあつては、貸付期間の開始日が10月1日以後の場合、当該評価替えを考慮した額となります。）により一般競争入札を実施します。下記14(2)に規定する随意契約の方法による貸付けの場合は、当該「最低貸付料年額」が契約金額となります。
- (2) ただし、用途を指定して一般競争入札を行うこととなる場合（コインパーキング、自動販売機等）は、別途、当該用途の市場性を考慮して最低貸付料を設定することがあります。
- (3) 貸付期間が1年に満たない期間の貸付料については、最低貸付料年額を365で除して得た金額に、日割り対象期間の日数を乗じて得た額とします。なお、計算過程において、1円未満の端数が生じた場合は、算式ごとに切り捨てるものとします。

6 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。

(1) 貸付けできない用途

- ア 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
- イ 深い基礎を要するもの等容易に原状復旧できない工作物の設置を伴う用途
- ウ 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
- エ 土壤汚染対策法第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
- オ 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
- カ 風俗営業その他これに類する用途
- キ 政治活動又は宗教活動の用途
- ク 暴力団の事務所その他これに類する用途
- ケ 法令等の規制に違反する事業等の用途
- コ その他本市が適当でないと認める用途

(2) 貸付けできる用途の例示

- ア 資材置場や駐車場など、原状復旧が容易な工作物等を設置して使用する場合
- イ 地域のイベント、展覧会など短期的な催しに使用する場合
- ウ 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。）。

7 貸付面積

- (1) 原則、各物件の全面を貸し付けるものとします。
- (2) 一部分のみの貸付けを希望する場合は、残地への影響等を考慮の上、別途、協議により適否等を判断します。その場合の貸付料は、貸付面積相当分とします。

8 整備工事・維持管理責任

- (1) 現状有姿での引渡しとします。既設の工作物（フェンス、舗装等）の維持管理、補修等は借受人が自己の責任と負担のもとで実施すること。
- (2) 周辺フェンスの撤去や取替え、地面の舗装等は必要に応じて借受人が自己の責任と負担のもとで実施してください。また、契約終了時には、借受人が自己の責任と負担のもとで原状復旧してください。
- (3) 借受人は自己の責任と負担のもとで貸付地を適正に管理（除草等）してください。
- (4) 貸付期間中の貸付地の維持管理に関する苦情等は借受人が対応してください。
- (5) 借受人の責めに帰すべき事由により、第三者又は施設等に損害を与えた場合は、借受人においてその損害を賠償してください。
- (6) その他使用に必要な経費等は全て借受人の負担とします。

9 転貸又は賃借権の譲渡

原則として、貸付物件の転貸又は賃借権の譲渡はできません。

10 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。

11 契約保証

貸付期間が1年以上となる場合、借受人は契約の際に次のいずれかの方法により契約に係る保証をしなければなりません。ただし、本市が特にその必要がないと認めるときは、この限りではありません。

- (1) 前年において、貸付料の年額以上の所得を有し、又は固定資産税課税台帳に登録された価格が貸付料の年額以上の不動産を所有している者を連帯保証人にたてること。
- (2) 貸付料の3か月分に相当する額を契約保証金として納付すること。
- (3) 契約の相手方が保険会社との間に本市を被保険者とする履行保証保険契約（保証額は、貸付料の3か月分に相当する額）を締結すること。
- (4) 契約締結時に契約期間全ての貸付料を一括納付すること。

12 貸付申込みの資格要件

次の各要件のいずれかに該当する者（法人、個人を問いません。）は、貸付申込みをす

ることができません。

- (1) 本件貸付けに係る契約を締結する能力を有しない者
- (2) 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- (3) 会社更生法に基づく更正手続開始の申立て又は民事再生法に基づく再生手続開始の申立てがなされている者
- (4) 法人にあつては、前年度決算の貸借対照表で債務超過にある者
- (5) 個人にあつては、次のいずれにも該当する者
 - ア 前年の合計所得が最低貸付料年額未満である者
 - イ 固定資産税課税台帳に登録された価格が最低貸付料年額以上の不動産を所有していない者
- (6) 前2号に掲げる者のほか、市有地の借受人として十分な資力及び信用を有しない者
- (7) 法人にあつては、国税（「法人税」及び「消費税及び地方消費税」をいう。）及び尼崎市税について滞納がある者
- (8) 個人にあつては、市町村民税について滞納がある者
- (9) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第32条第1項各号のいずれかに該当する者
- (10) 尼崎市暴力団排除条例第2条第4号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）又は同条第5号に規定する暴力団員若しくは同条第7号に規定する暴力団密接関係者（前号に該当するものを除く。）に該当する者
- (11) 次のいずれかに該当すると認められる者で、その事実があった後3年を経過しないもの及びその者を代理人、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
 - ア 本市との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者
 - イ 本市が実施した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者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者
 - ウ 落札者が本市と契約を締結すること又は本市との契約者が契約を履行することを妨げた者
 - エ 本市が実施した地方自治法第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本市の職員の職務の執行を妨げた者
 - オ 正当な理由なく本市との契約を履行しなかった者
 - カ アからオまでのいずれかに該当する者でその事実があった後3年を経過しないものを本市との契約の締結又は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者

1.3 貸付申込み

(1) 貸付申込みの方法

下記「(3) 貸付申込みに必要な書類」各1部を持参又は郵送により提出してください

い。ファックス、Eメールによる申込みは受け付けません。

(2) 受付期間

ア 随時受け付けをします。(ただし、土曜日、日曜日及び祝日を除きます。)

イ 受付時間は、午前9時から午後5時までです(ただし、正午から午後1時までを除きます。)

ウ 貸付申込書の提出時点で、既に借受人が決定している場合等がありますので、提出の際は事前にお問い合わせください。

(3) 貸付申込みに必要な書類(各1部)

(法人・個人共通)

ア 貸付申込書(第1号様式)

イ 使用計画書(任意様式。必ず、計画図面を添付すること。)

ウ 印鑑証明書

エ その他本市が必要と認める書類

(法人の場合)

オ 貸付申込みを行う日の属する年度の前年度決算における損益計算書及び貸借対照表

カ 国税に滞納がないことを証する書面(納税証明書その3の3「法人税」及び「消費税及び地方消費税」について未納税額のない証明用)

事業所が尼崎市にある場合は、上記に加え、尼崎市税に未納税額がないことを証する書面

キ 商業登記規則第30条第1項第2号に掲げる事項の全部に係る履歴事項証明書

(個人の場合)

ク 貸付申込みを行う日の属する年度の市町村民税課税証明書又は固定資産課税台帳記載事項証明書

ケ 市町村民税に未納の税額がないことを証する書面

※ 各証明書は、発行後3ヶ月以内のものに限ります。なお、コピーの提出を可とします。

(4) 資格要件、使用計画等の審査

貸付申込書を受け付けた後、速やかに貸付申込者の資格要件及び使用計画内容について審査します。審査終了後、速やかに審査結果及び今後の事務手続きについて貸付申込者へ連絡します。

(5) 貸付申込み受付期間

物件ごとに、最初に受け付けた貸付申込書の審査合格決定日から7日後(当該日が祝日の場合は直後の開庁日)を当該物件の貸付申込みの受付締切日とします(以下、この貸付申込みの受付締切日までの期間を「貸付申込み受付期間」という。)

(6) 貸付申込み受付結果の通知

貸付申込み受付期間終了後、申込み件数、各貸付希望期間、各使用用途等を貸付申込者へ通知します。

(7) 無効となる貸付申込み

次のいずれかに該当する貸付申込みは、無効となります。

- ア 資格要件を満たしていない者が行った場合
- イ 貸付申込みに関して不正な行為を行った場合
- ウ 貸付申込み時点で、既に借受人が決定している場合又は本市の都合により貸付けを中止した場合

(8) 申込みにあたっての注意点

- ア 事前に物件の現況や開発行為に係る規制等を十分調査・確認した上で申込みをしてください。
- イ 本市は、貸付申込書の審査終了後、速やかに入札手続を開始しますので、申込みの取り下げ及び申込み内容の変更をすることのないように注意してください。
- ウ 貸付希望期間の開始日は、原則、貸付申込書の提出日から 3 か月以内とします。

(9) 提出先及び問合せ先

下記「16 事務局」のとおり

1.4 借受人の決定方法

(1) 一般競争入札の実施による貸付け

ア 貸付申込みを受け付けた物件について、貸付料の年額（貸付期間が 1 年未満の場合は総額）が 30 万円超となる場合は、別途、一般競争入札を実施し、借受人を決定します。従って、貸付申込書の審査合格をもって直ちに貸付申込者へ貸し付けるということではなく、別途、実施する一般競争入札において落札しなければ借受人となりませんので注意してください。

イ 一般競争入札における貸付けの条件は、受け付けた貸付申込みの内容に基づき設定します。

ウ アの場合において、貸付申込み受付期間内に複数の貸付申込みがあったときは、使用面積及び貸付期間等において本市に有利なものを貸付条件に設定します。

エ 貸付申込みの内容（貸付期間、貸付面積、使用用途）を勘案し、貸付用途を指定して一般競争入札を実施する場合があります。

オ 貸付申込み受付期間終了から一般競争入札の公募開始日までは、概ね 3 週間の期間を要します。また、一般競争入札の公募開始日から概ね 3 週間後を入札日に設定します。

(2) 随意契約の方法による貸付け

ア 貸付申込みを受け付けた物件について、貸付料の年額（貸付期間が 1 年未満の場合は総額）が 30 万円以下となる場合は、原則、一般競争入札を実施せず、貸付申込者を借受人に決定し、随意契約の方法により貸付けを行います。

イ アの場合において、貸付申込み受付期間内に複数の貸付申込みがあったときは、使用面積及び貸付期間等において本市に有利な内容の条件で貸付申込みした者を

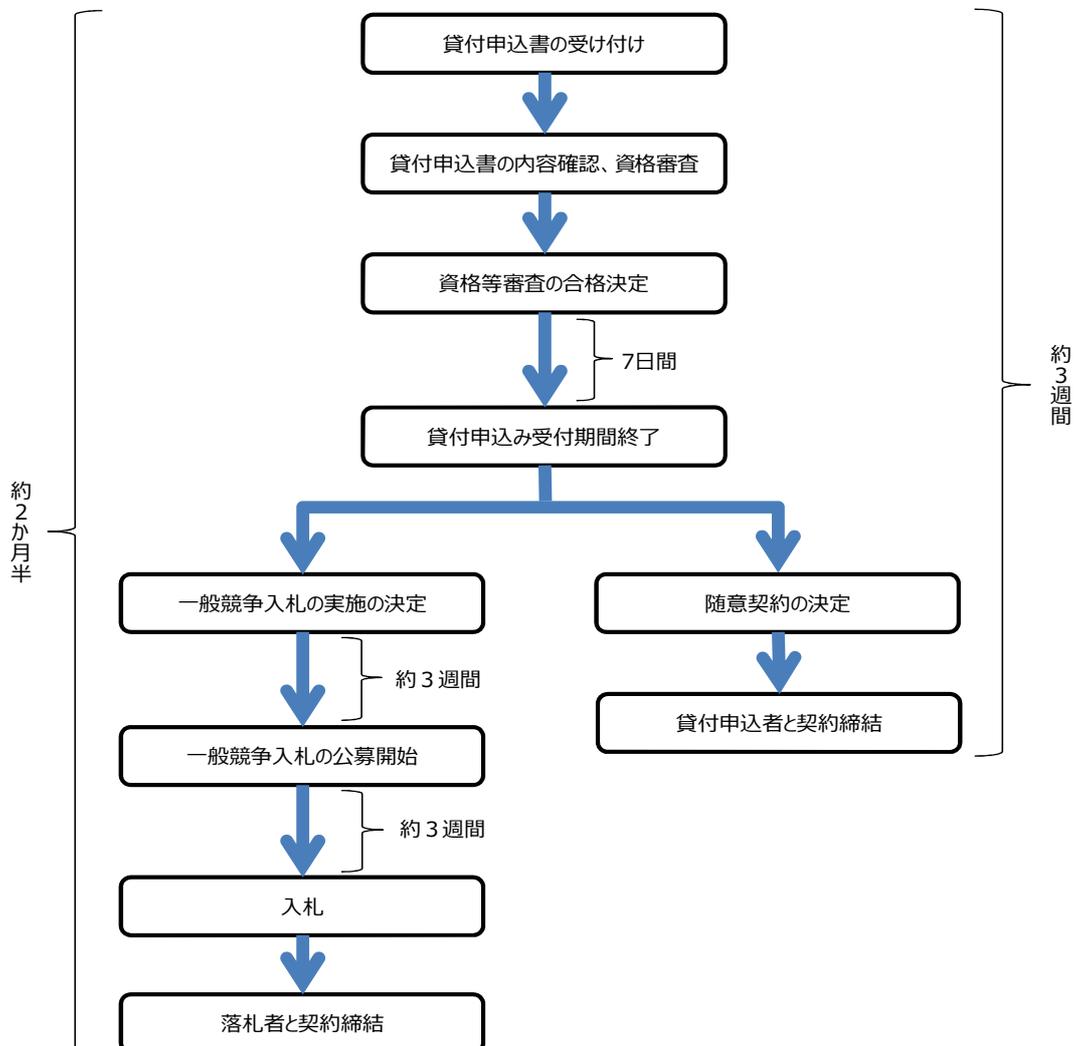
借受人に決定します。

ウ 貸付料の年額（貸付期間が1年未満の場合は総額）が30万円以下となる場合であっても、貸付用途を指定することにより価格競争が見込まれる場合（コインパーキング、自動販売機等）は、一般競争入札を実施します。

(3) 貸付用途について

申込書に記載した使用用途が賃貸借契約の指定用途となります。契約期間中は用途の変更はできません。

(借受人決定までのフロー図)



15 その他

- (1) 貸付申込み及び貸付契約の手続きに関する一切の費用については申込者及び借受人の負担とします。
- (2) 本要領及び貸付契約に定めのない事項は、地方自治法、同施行令、尼崎市契約規則、尼崎市公有財産規則等の関連諸法令の定めるところにより処理します。
- (3) 提出された書類は返却しません。
- (4) 契約内容等については、下記「16 事務局」に掲げる場所において閲覧に供するとともに、物件ごとに、申込件数、契約期間、契約金額及び契約相手方名（個人の場合は非公表）等を本市ホームページにて公表します。
- (5) 貸付対象物件について、次の場合は本要領の規定にかかわらず当該貸付申請者へ随意契約の方法により貸付けることがあります。
 - ア 国又は他の地方公共団体その他公共団体において、公用又は公共用その他公益上の目的のために使用させるとき。
 - イ 国又は他の地方公共団体その他公共団体が施行する公共事業等の請負事業者が当該事業に係る資材置き場等のために使用させるとき。
 - ウ 電気事業、ガス事業等公共事業の支持物、埋設物等の設置のために使用させるとき。
 - エ 貸付対象物件の隣接地に係る工事等のために一時的に使用させるとき。
 - オ 災害その他緊急事態の発生により応急施設として短期間使用させるとき。
 - カ その他本市が特に必要があると認めるとき。

16 事務局（提出先及び問合せ先）

尼崎市役所 資産統括局 財務部 公有財産課

〒660-8501

住所：尼崎市東七松町1丁目23番1号（本庁舎北館4階）

電話：06-6489-6230

FAX：06-6489-6218

メール：ama-kanzai@city.amagasaki.hyogo.jp