青少年センター跡地の貸付けに係る
制限付一般競争入札実施要領

令和4年11月

尼　崎　市

資産統括局　財務部　公有財産課

手続スケジュール

項目	日時	実施要領該当箇所
質疑書の受付	令和4年11月24日（木）から 令和5年2月10日（金）まで	P4 「8 質疑書の提出」
入札参加申込書の受付	令和5年2月13日（月）から 2月24日（金）まで	P4 ～ P5 「9 入札申込み等」
資格等の審査	令和5年2月27日（月）から 2月28日（火）頃まで	P5 「9 入札申込み等(5)」
資格審査合格証書の送付 （市→入札参加申込者）	令和5年2月28日（火）頃	P5 「9 入札申込み等(5)」
入札	令和5年3月10日（金）	P5 ～ P8 「10 入札」
契約の手続	令和5年3月13日（月）から順次	P8 「11 契約の手続」
貸付けの開始	令和5年4月1日（土）予定	

下記の市有地について、制限付一般競争入札（以下「入札」という。）により貸付けを行います。入札に参加される方は、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　貸付地

所在地番	面積	貸付期間	最低貸付料（年額）
尼崎市栗山町 ２丁目 537 番２	1,565.59 ㎡	10 年～40 年間のうち借受人が希望する期間（令和５年４月１日貸付開始予定）	13,740,769 円

※貸付地の詳細は、物件個別明細書のとおり。

２　入札参加資格

次の各号のいずれかに該当する者（法人、個人を問わない。）は、本件入札に参加することができない。

(1)　本件入札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)　法人にあっては、前事業年度決算の貸借対照表で債務超過にあるもの

(5)　個人にあっては、次のいずれにも該当する者

ア　令和３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令和４年度の固定資産評価額が最低貸付料（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)　法人にあっては、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)　個人にあっては、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２号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）又は同条第３号に規定する暴力団員若しくは同条第４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

３　貸付用途

次の各号のいずれかに該当する用途に供することはできない。

(1)　居住用建物の設置を伴う用途

(2)　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

(3)　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

(4)　風俗営業その他これに類する用途

(5)　政治活動又は宗教活動の用途

(6)　暴力団の事務所その他これに類する用途

(7)　法令等の規制に違反する事業等の用途

(8)　その他本市が適当でないと認める用途

４　貸付期間及び契約種別

(1)　貸付期間は、10 年～40 年間のうち借受人が希望する期間（令和 5 年 4 月 1 日貸付開始予定）とする。

(2)　建物の設置を伴う用途においては、(1)に定める貸付期間を契約期間として、借地借家法第 23 条第 1 項及び第 2 項に定める事業用定期借地権設定契約を締結する。

(3)　建物の設置を伴わない用途においては、最長で 5 年間の土地賃貸借契約を締結し、その上で(1)に定める貸付期間を限度として契約更新を行う。

(4)　貸付期間には、開発等に係る許認可等手続、整地工事、建築工事及び原状復旧工事等に要する期間を含む。

(5)　原則として、(1)に定める貸付期間の延長はできない。ただし、貸付期間終了時において、本市が貸付地を他に利用する予定がない場合は、その時点において本市が別途定める貸付期間の範囲内で再契約を締結することができる。

５　貸付料

(1)　本市の設定する最低貸付料（年額）以上で、かつ、最高の価格をもって入札した者の金額を貸付料（年額）とする。

(2)　借受人が事業等の実施に当たり貸付地に建物を建築する等準備期間を要するときは、当該準備期間（営業等の開始の前日まで）に係る貸付料を年額 3,893,218 円（貸付地に対する固定資産税及び都市計画税相当額）に減額するものとする。ただし、当該減額の期間は、契約期間の始期から 2 年間を限度とする。

(3)　貸付料は、年度ごとに本市が指定する納付書により納付するものとする。なお、1 年につき 4 回までの分割納付が可能であり、借受人は開札後速やかに次のいずれかを選択するものとする（1 年に満たない期間の年度を除く。）。

ア　1 回払い　各年度の 5 月末日（当日が日曜日等金融機関の休業日に当たるときは、その直前の金融機関の営業日とする。以下同じ。）

イ　2 回払い　各年度の 5 月末日及び 11 月末日

ウ　3 回払い　各年度の 5 月末日、9 月末日及び 1 月末日

エ　4 回払い　各年度の 5 月末日、8 月末日、11 月末日及び 2 月末日

(4)　貸付期間が 1 年に満たない期間の貸付料については、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する。

(5)　貸付料は、5 年ごとに本市が貸付地の固定資産評価額に基づき別途定める算式により見直すものとする。（建物の設置を伴わない用途において、5 年未満の期間の土地賃貸借契約を締結する場合は、契約更新ごとに見直すこととなる。）

6　保証金（敷金）

貸付料の 3 か月相当額を契約締結時（別途本市の指定する期限まで）に納付すること。なお、保証金の額の計算式は次のとおりとする。

貸付料（年額）×3/12（100,000 円未満の端数があるときは、これを四捨五入する。）

7　その他の貸付条件

(1)　整備工事・維持管理責任

ア　現状有姿での引渡しとする。既設の工作物（コンクリート擁壁等）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。

イ　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すること。

ウ　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すること。

エ　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すること。

オ　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すること。なお、本市が、借受人が設置した工作物等（フェンス、舗装等）の残置を認めるときは、当該工作物等の所有権を本市に帰属させること。

カ　その他使用に必要な経費等は全て借受人が負担すること。

(2)　土壌汚染状況調査等

貸付地を土壌汚染対策法第 2 条第 1 項に規定する特定有害物質を製造し、使用し、又は処理する施設として使用する場合において、同法第 3 条第 1 項又は第 5 条 1 項に

規定する土壌汚染状況調査を実施する必要が生じたときは、借受人の責任と負担のもとでこれを実施すること。

この場合において、借受人が使用等した特定有害物質を由来とする土壌汚染があるときは、借受人の責任と負担のもとで汚染の除去等をすること。

(3) 転貸又は賃借権の譲渡等

ア 貸付地の転貸又は賃借権の譲渡若しくは信託は、本市の承認がなければこれをすることができない。

イ 賃借権は担保に供することができない。

8 質疑書の提出

(1) 提出方法

質疑事項を所定の質疑書に記載し、持参、郵送又は電子メールで提出すること。

(2) 質疑書に対する回答

適宜、本市のホームページで公開する。

(3) 期間

令和5年11月24日（木）から令和5年2月10日（金）まで（日曜日、土曜日、祝日及び年末年始（12/29～1/3）を除く。）

午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までを除く。）

(4) 場所

下記「１４事務局」に掲げる場所

9 入札参加申込み等

(1) 申込み方法

下記に掲げる書類を持参又は郵送により提出すること。郵送する場合は、書留等の発送・配達した事実が証明できる方法によること。

(2) 提出書類（各1部）

（法人・個人共通）

ア 入札参加申込書（第1号様式）

イ 使用計画書（任意様式。必ず、整備等の工程表、計画図面、概算事業費に関する資料及び資金計画書を添付すること。）

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 入札参加申込みを行う日の属する事業年度の前事業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、前段の書類に加え、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　令和 3 年分所得（令和 4 年度課税）の市町村民税課税証明書又は令和 4 年度の固定資産課税台帳記載事項証明書（上記「２入札参加資格(5)」の要件を証明するためのいずれかの書類）

なお、不動産の所有者以外の者を固定資産税の納税義務者としている場合は、固定資産課税台帳記載事項証明書に当該不動産の所有者名が記載されていないことがある。その場合は、別途当該不動産を所有していることを証明する書類（不動産登記事項証明書等）を提出すること。

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（上記ウ、カ～ケ）は、発行後 3 か月以内の原本に限る。

(3)　期間

令和 5 年 2 月 13 日（月）から令和 5 年 2 月 24 日（金）まで（日曜日、土曜日及び祝日を除く。）

午前 9 時から午後 5 時まで（正午から午後 1 時までを除く。）

(4)　場所

下記「１４事務局」に掲げる場所

(5)　資格要件、使用計画の審査

入札参加申込みの受付後、提出書類により資格要件及び使用計画内容について審査し、合格した者には資格審査合格証書を送付する。不合格の者には、その旨について電話連絡を行う。

(6)　申込みにあたっての注意点等

ア　事前に貸付地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すること。

イ　貸付地の敷地内を見学したい場合は、事前に下記「１４事務局」に問合せをすること。

１０　入札

(1)　入札日時

令和 5 年 3 月 10 日（金）午後 2 時

(2)　入札場所

兵庫県尼崎市東七松町 1 丁目 23 番 1 号

尼崎市役所本庁舎中館 8 階　8-2 会議室

※　席に限りがあるため、出席は各 2 人までとする。

(3)　入札保証金

免除する。

(4)　入札回数

1 回

(5)　当日の受付時間

午後 1 時 30 分から受付を行い、入札開始時刻の午後 2 時に入札会場を閉鎖する。

入札の当日出席しなかった者又は入札の時間に遅刻した者は、棄権とみなす。

(6)　当日持参するもの

ア　参加資格合格証書

イ　入札書

ウ　委任状（本市所定様式）

※ 代理人が代理人の名義で入札する場合のみ必要

会社の担当者が入札参加者名義で入札する場合は不要

エ　実印（印鑑登録された印鑑。代理人が入札する場合は、委任状に押印した印鑑。）

※ あらかじめ入札書に実印を押印している場合は不要

オ　筆記用具

(7)　入札書の投函方法

ア　入札書に必要事項を記入し、記名押印の上、入札書用封筒（当日配布）に入れて入札箱に投函すること。

イ　代理人が入札する場合は、受付時に委任状を提出すること。

(8)　入札金額の表示

入札金額は、年額の貸付料を記入すること。

(9)　入札書の書替え等の禁止

入札参加者は、入札箱に投函した入札書の書替え、引換え又は撤回をすることはできない。

(10)　開札

ア　入札書の投函締切り後直ちに入札参加者立会いのもとで行う。

イ　入札参加者が立ち会わない場合は、当該入札事務に関係のない本市職員を立ち会わせる。

ウ　入札参加者が立ち会わなかった場合は、入札の結果について異議を申し立てることはできない。

(11)　入札の無効

次のいずれかに該当する入札は、無効とする。

ア　入札参加資格のない者がした入札

イ　委任状を提出せずに代理人がした入札

ウ　指定した時刻までに提出されなかった入札

エ　所定の入札書によらない入札

オ　入札金額が最低入札価格未満の額の入札

カ　入札者又はその代理人の記名押印がない入札

キ　申込書の申込者印と異なる印鑑を押印した入札

ク　代理人が入札する場合において、委任状の代理人使用印と異なる印鑑を押印した入札

ケ　入札者又はその代理人が１人で２通以上の入札をした場合、その全部の入札

コ　入札者及びその代理人がそれぞれ入札した場合、その双方の入札

サ　入札金額、入札者の氏名その他主要部分が識別し難い入札

シ　入札金額が訂正された入札

ス　入札に関し、不正な行為を行った者がした入札

セ　郵便等により送付された入札

ソ　入札金額のすべてにアラビア数字が用いられていない入札

タ　入札金額の直前に円記号が記載されていない入札

チ　その他入札に関する条件に違反した入札

(12)　落札者の決定

落札者の決定は、本市が設定する最低貸付料（年額）以上でかつ、最高金額をもって有効な入札を行った者とする。なお、貸付期間の長短、貸付用途等は考慮しない。

ただし、当該者が２人以上あるときは、開札後直ちに行うくじ引きにより落札者を決定する。

当該者のうち、くじを引かない者がある場合は、本市が指定した者（入札事務に関係のない職員）が入札者にかわってくじを引き、落札者を決定する。その場合、くじの結果について異議を申し立てることはできない。また、くじ引きを辞退することはできない。

落札者の決定後、入札参加資格なく入札していたことが判明した場合その他当該落札者の入札が無効であったことが判明したときは、次点者を落札者とする。その場合の貸付料（年額）は、次点者が入札した金額とする。

落札者に決定したにもかかわらず契約締結を辞退した者については、それにより本市に生じた損害について賠償請求する場合がある。

(13)　貸付用途の決定

原則として、落札者が入札参加申込書に記載した使用用途をもって賃貸借契約の指定用途に決定する。原則、契約期間中は用途の変更はできない。

(14)　入札結果の公表

入札結果については、下記「１４事務局」に掲げる場所において閲覧できる。

また、入札者数、落札者名（落札者が個人の場合は非公表）、落札金額及び貸付期間については本市ホームページにて公表する。

(15)　入札の中止

不正な入札が行われるおそれがあると認めるとき又は災害その他やむを得ない理由があるときは、入札を中止、又は各期日を延期することがある。

１１　契約の手続き

(1)　落札者は、開札後速やかに貸付料の各年度の支払回数を決定し、本市に届け出るこ

と。

(2)　貸付けの契約は入札参加申込書に記載された名義で行う。

(3)　事業用定期借地権設定契約を締結する場合は、本市が別途指定する場所で公正証書を作成する。なお、公正証書の作成に係る費用（手数料、印紙代等）は本市と借受人が折半して負担する。

１２　落札者の決定の取消し

次の場合は落札者の決定を取り消すこととする。

(1)　正当な理由なくして、別途指定する期日までに契約の手続に応じなかった場合

(2)　落札者が契約締結時までに入札参加資格を失った場合

(3)　貸付地を上記「３貸付用途」の(1)から(8)までのいずれかに該当する用途に供しようとする場合

１３　その他

(1)　契約の締結の手続きに関する一切の費用（公正証書作成に係る費用を除く。）については落札者の負担とする。

(2)　本要領及び契約書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する。

(3)　提出された書類は返却しない。

１４　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

担当：難波、中井

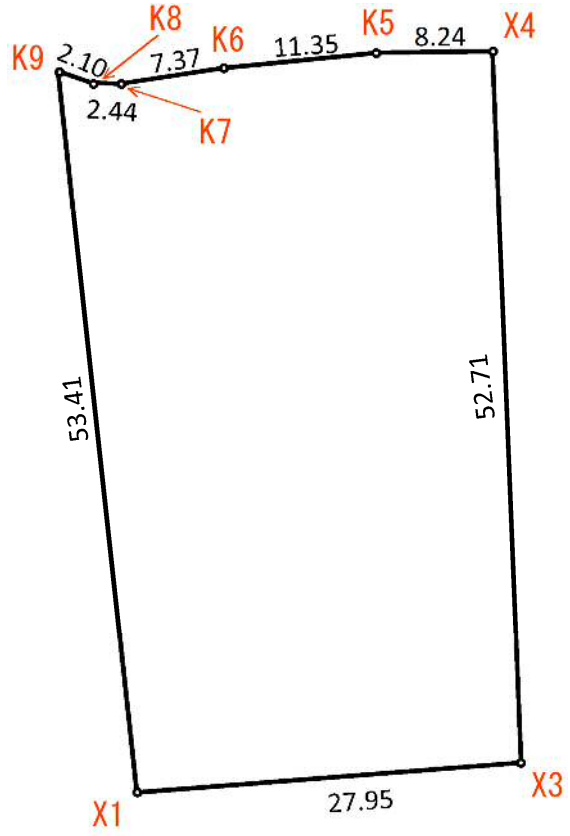
物件個別明細書

所在地	尼崎市栗山町 2 丁目 537 番 2	貸付面積	1,565.59 ㎡
貸付期間	10 年～40 年間（令和 5 年 4 月 1 日開始予定）		
最低貸付料年額	13,740,769 円		
貸付料減額措置	借受人が貸付地で営業等を開始するまでの準備期間の貸付料は、落札額にかかわらず年額 3,893,218 円（貸付地に対する固定資産税及び都市計画税相当額）とする（契約期間の始期から 2 年間を限度）。		
地目	宅地		
用途地域	第二種中高層住居専用地域 ・指定建ぺい率 60% ・指定容積率 200%		
接道状況	西側道路（生島区画第 29 号線）幅員　12.00m～14.30m ・両側歩道あり ・小学校の通学路に該当 北側道路（生島区画第 3 号線）幅員　6.00m～8.00m ・ただし、敷地と道路の間に水路あり		
隣接地の状況	東側：市立保育所 南側：市立生涯学習プラザ（集会等施設）		
土地境界	現地境界標のとおり ・貸付地の用途によっては、東側（保育所側）又は南側（生涯学習プラザ側）へ目隠しフェンス等の設置を要請する場合がある。 ・詳細は現地及び実施要領中の写真を確認すること。		
保育所隣接地に係る主な規制	保育所敷地の境界から 20m以内に次の施設を設置することはできない。 ・床面積の合計又は敷地面積 500 ㎡以上の「倉庫及び物置場」「駐車場」（尼崎市の環境をまもる条例第 55 条）		
商業立地ガイドライン	複合住宅ゾーン ・大型店の誘導・規制の考え方：物品販売店舗の面積は 1,000 ㎡以下		
埋蔵文化財	包蔵地ではない。		
交通アクセス	JR 神戸線「立花」駅から徒歩約 14 分 阪急神戸線「武庫之荘」駅から徒歩 21 分 近接に阪神バス停留所あり		
特記事項	(1) 車両出入口を変更する場合は、本市（公有財産課及び道路課）と事前協議すること。 (2) 北側水路の貸付地側の擁壁を工事する場合は、本市（公有財産課及び河港課）と事前協議すること。 (3) 北側及び西側のガードフェンスの撤去・処分は、借受人が自己の責任と負担のもとで実施すること。 (4) 南側敷地境界線部分の地中に境界線に沿って東西方向に下水道管が埋設されているため、当該箇所を掘削等する場合は、本市（公有財産課及び公営企業局下水道建設課）と事前協議すること。 (5) 貸付地について、土壌汚染状況調査、地下埋設物調査及び地盤調査は行っていない（青少年センター解体時に発見された地中埋設物は、すべて撤去済）。借受人が土地使用に当たって土壌汚染、地下埋設物等を発見した場合、借受人の責任と負担のもとで必要な措置を講じること。 (6) 貸付地の使用にあたっては、上記のほか、開発等の内容に応じて、適宜、本市関係課と協議を行い、法令、開発許可の基準等を遵守すること。		

物件個別明細書

（位置図）

N
立花庁舎
（旧）市役所
七松線
貸付地
大西保育所
立花幼稚園
立花小学校
立花南生涯学習プラザ
立花
山手幹線
交番
快活CLUB尼崎立花店
タイヤ館尼崎
フレッツ立花店


K8
K9
2.10
7.37
K6
11.35
K5
8.24
X4
2.44
K7
53.41
52.71
X1
27.95
X3

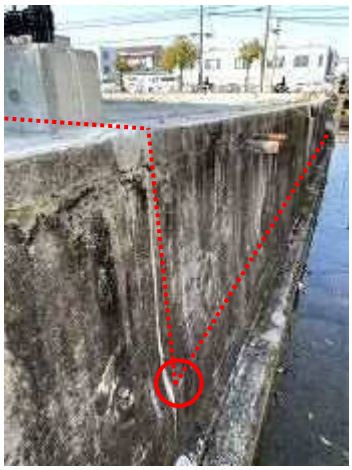
現地写真

土地全体（北東から撮影）	土地全体（北西から撮影）	土地全体（南西から撮影）

境界点Ｘ１　近景	境界点Ｘ１　遠景	境界点Ｘ１　遠景

境界点Ｘ３　近景	境界点Ｘ３　遠景	境界点Ｘ３　遠景

現地写真

境界点Ｘ４　近景	境界点Ｘ４　遠景	境界点Ｘ４　遠景
		

境界点Ｋ５　近景	境界点Ｋ５　遠景	境界点Ｋ５　遠景

境界点Ｋ６　近景	境界点Ｋ６　遠景	境界点Ｋ６　遠景

現地写真

境界点Ｋ７　近景	境界点Ｋ７　遠景	境界点Ｋ７　遠景

境界点Ｋ８　近景	境界点Ｋ８　遠景	境界点Ｋ８　遠景

境界点Ｋ９　近景	境界点Ｋ９　遠景	境界点Ｋ９　遠景

建物の設置を伴う用途

事業用定期借地権設定契約のための覚書（案）

借地権設定者　尼崎市（以下「甲」という。）、借地権者　○○○○（以下「乙」という。）は、甲が所有する土地について事業用定期借地権の設定のための覚書（以下「本覚書」という。）を締結する。

なお、借地借家法（平成３年法律第９０号。以下「法」という。）第２３条第２項の規定に基づく、事業用定期借地権設定契約（以下「本契約」という。）は、本覚書に定める条項を内容とする公正証書を作成し、甲が指定する公証人役場で作成するものとする。

（主記）

第１条　甲と乙は、甲が所有する土地（以下「本件土地」という。）について事業用定期借地権を設定する。

本件土地の表示

所在・地番　尼崎市栗山町２丁目５３７番２

地　　目　宅地

面　　積　１，５６５．５９平方メートル

２　本件土地の事業用定期借地権については、法第３条（借地権の存続期間）、法第４条（借地権の更新後の期間）、法第５条（借地契約の更新請求等）、法第６条（借地契約の更新拒絶の要件）、法第７条（建物の再築による借地権の期間の延長）、法第８条（借地契約の更新後の建物の滅失による解約等）、法第１３条（建物買取請求権）及び法第１８条（借地契約の更新後の建物の再築の許可）並びに民法第６１９条（賃貸借の更新の推定等）の適用はしないものとする。

（借地期間）

第２条　本件土地の借地期間は、令和５年４月１日から令和○○年○○月○○日までの○○年間とする。

２　前項の借地期間には、乙が所有する建物等の撤去などに要する期間を含むものとする。

３　本契約については、借地期間の更新及び建物築造による存続期間の延長は行わない。

４　甲と乙が第１項の期間満了後の借地権の設定につき同意した場合には、本契約終了後、改めて借地権設定契約を締結することができる。

（指定用途）

第３条　乙は、本件土地を専ら○○○○に供する建物を所有するために使用するものとする。

２　乙は、前項の用途に供した後、借地期間内にその用途を変更又は廃止してはならない。ただし、事前に書面により甲に申し出て、甲から書面による承認を得たときは、この限りでない。

（貸付料）

第４条　乙は、本件土地の年額の貸付料として、金○○，○○○，○○○円を甲に支払う。ただし、１年に満たない場合は、年額の日割計算とし、１年を３６５日で除して得た額に日割対象期間の日数を乗じて得た額とする（円未満切り捨て。）。

２　乙は、前項の規定にかかわらず、借地期間開始日から２年を経過する日又は乙が本件土地で○○○○の営業を開始する日（以下「営業開始日」という。）の前日のいずれか早い

方までの期間については、本件土地の年額の貸付料として、金３，８９３，２１８円を甲に支払う。ただし、１年に満たない場合は、年額の日割計算とし、１年を３６５日で除して得た額に日割対象期間の日数を乗じて得た額とする（円未満切り捨て。）。

３　乙は、前項に定める営業開始日を３０日前までに決定し、甲に申し出て、甲からその承認を得なければならない。

４　第１項に定める貸付料は、借地期間開始日から５か年毎に、甲が本件土地の固定資産評価額に基づき別途定める算式により見直すものとする。

５　前項により算出した改定貸付料は、見直し時の次の４月１日から適用する。

６　甲又は乙は、第４項の規定にかかわらず、本件土地周辺の土地の価格の変動、その他経済情勢の著しい変動等により貸付料が不相当となったときは、貸付料の改定を請求することができる。

（貸付料の納付方法及び納付期限等）

第５条　乙は、前条に定める貸付料を、毎年度４期に分け、甲が発行する納付書により５月末日、８月末日、１１月末日、翌年２月末日までに甲が指定するところに納付しなければならない。ただし、納付期限の当日が日曜日等金融機関の休業日に当たるときは、その直前の金融機関の営業日とする。

２　乙は、前項に定める納付期限までに納付すべき貸付料を納付しなかったときは、納付期限の翌日から納付した日までの日数に応じ、その納付すべき金額に年利率１４．６パーセントの割合を乗じて計算した金額（その額に１００円未満の端数があるとき、又はその全額が１，０００円未満であるときは、その端数の全額またはその全額を切り捨てる。）を遅延損害金として、甲が発行する納付書により甲が指定するところに、甲が発送してから３０日以内に納付しなければならない。

３　前項に定める遅延損害金の額の計算に係る年当たりの割合は、閏（じゅん）年の日を含む期間においても３６５日当たりの割合とする。

（保証金）

第６条　乙は、甲に対し、本契約上生じる乙の甲に対する債務履行を担保するため、保証金として金○，○○○，○○○円（第４条第１項に定める貸付料の３か月分相当）を、甲が発行する納付書により甲が指定する期日までに納付しなければならない。

２　甲は、前項に定める保証金の額が、貸付料の増額改定等により担保不足になったときは、乙に対し、保証金の額の増額改定を請求することができる。

３　甲は、第２１条の規定により乙から本件土地の返還を受けた後、乙に第１項に定める保証金を返還するものとする。ただし、乙において貸付料の未払その他の債務不履行（以下「債務不履行」という。）があるときは、甲は、保証金から債務不履行の額を控除することができる。

４　甲は、前項に定める債務不履行の額が第１項に定める保証金の額を超えるときは、乙に対して、その超える金額を請求することができる。

５　乙は、第１項に定める保証金をもって、貸付料その他の本契約に基づく債務の弁済に充当することを主張することはできない。

６　第１項に定める保証金には利息を付さない。

７　乙は、第１項に定める保証金に関する権利について、第三者への譲渡又は質権等の権

利設定をしてはならない。

（本件土地の引き渡し）

第７条　甲は、令和５年４月１日までに、乙に本件土地を引き渡すものとする。

（担保責任）

第８条　乙は、本契約の他の条項にかかわらず、引き渡された本件土地に関して契約の内容に適合しないことを理由として、甲に対し、履行の追完の請求、代金の減額請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることはできないものとする。

（権利譲渡等の禁止）

第９条　乙は、本件土地に関する権利を第三者に譲渡し、又は転貸してはならない。ただし、事前に書面により甲に申し出て、甲から書面による承認を得たときは、この限りでない。

（承認事項）

第１０条　乙は、次のいずれかの行為をしようとするときは、事前にその旨を書面により甲に申し出て、甲から書面による承認を得なければならない。

（１）　本件土地の現状変更

（２）　工作物の設置又は増設若しくは改設

（３）　本件土地の上に存する建物の増築又は改築

（４）　乙が所有する工作物及び建物の第三者への譲渡又は第三者に対する権利の設定

（５）　乙が所有する工作物及び建物の第三者への貸付

（届出事項）

第１１条　乙は、次のいずれかに該当するときは、直ちにその旨を甲に届け出なければならない。

（１）　住所若しくは主たる事務所の所在地又は氏名若しくは名称の変更をしたとき。

（２）　解散、合併その他の変動があったとき。

（法令の遵守）

第１２条　乙は、関係法令（尼崎市の条例等を含む。）を遵守しなければならない。

（公害等の防止）

第１３条　乙は、電波障害、騒音、風害、日照阻害等について、自らの責任において必要な措置を講じなければならない。

（近隣住民等との協議等）

第１４条　乙は、必要に応じて近隣住民との協議、調整等を自らの責任で行うとともに、十分な注意をもって本件土地を管理し、近隣住民その他第三者との紛争が生じないように留意しなければならない。

（管理義務）

第１５条　乙は、常に善良なる管理者の注意をもって、本件土地及び本件土地上の建物を管理しなければならない。

（報告等の義務）

第１６条　乙は、甲の求めに応じ、本件土地の使用状況、建物の建築状況及びその使用状況、並びに乙の財務状況について、必要な報告若しくは資料の提供をし、又は随時実地に立入調査を行わせなければならない。

２　乙は、正当な理由なくして、前項の報告若しくは資料の提出を怠り、若しくは拒み、又は甲の立入調査を拒み、若しくは妨げてはならない。

（登記）

第１７条　乙は、本契約締結後、甲から書面による承認を得たうえで本件土地について事業用定期借地権設定の登記手続きをすることができる。

２　乙は、乙が所有する建物の登記を行うものとする。

３　乙は、借地期間の満了又は契約を解除したときは、速やかに乙の責任において前２項の抹消登記に必要な手続きを行うこととする。

４　前３項に係る費用は乙の負担とする。

（使用上の経費の負担）

第１８条　乙は、本件土地の維持管理に要する費用その他本件土地の使用に関し要する費用一切を負担するものとする。

（契約の解除）

第１９条　甲は、次のいずれかに該当するときは、相当の期間を定めて乙に催告したうえで、本契約を解除することができる。

（１）　甲が本件土地を公用又は公共用に供する必要が生じたとき。

（２）　乙が書面による甲の承認を得ないで、第３条第１項に定める指定用途以外に本件土地を使用したとき又はその恐れがあると甲が認めたとき。

（３）　乙が破産、民事再生の申立て又は解散等があり、かつ、これにより本契約に定める義務を乙が履行することができないと認められるとき。

（４）　前各号に掲げるもののほか、乙が本契約に定める義務を履行せず、本契約を継続し難い重大な背信行為があったとき。

２　前項の規定により甲が本契約を解除した場合において、乙又は第三者に損害が生じても、甲はその責任を負わないものとする。

（乙の解約権）

第２０条　乙は、甲に対して貸付料の６か月に相当する額を支払い、又は６か月前に書面により申し出ることにより、第２条第１項に定める借地期間内であっても本契約を解約することができる。

２　乙は、乙が所有する建物が天災地変等の不可抗力により毀損、滅失し、使用することが著しく制限され、又は契約継続することが著しく困難となったときは、甲に対して書面により本契約の解約を申し入れることができる。

（土地の返還）

第２１条　乙は、次の各号に定める日までに、本件土地上に存する建物その他一切の工作物を解体撤去し、本件土地を自己負担のもと更地にし、甲に返還しなければならない。ただし、甲が本件土地を更地にすることが適当でないと認めるときは、この限りではない。

（１）　第２条第１項に定める借地期間を満了する日

（２）　甲が第１９条第１項の規定により本契約を解除したときは、甲が指定する日

（３）　乙が前条の規定により本契約を解約したときは、甲が指定する日

２　乙は前項の場合において、その実施する土地の返還に係る工事完了の検査に甲を立ち

会わさなければならない。

（損害賠償）

第２２条　乙は、本契約に違反し、甲に損害を与えたときは、直ちにその損害を甲に賠償しなければならない。

（有益費等の請求権の放棄）

第２３条　乙は、第２条第１項に定める借地期間を満了した場合、第１９条第１項の規定により本契約が解除された場合又は第２０条の規定により本契約を解約した場合において、その借地期間中に自ら本件土地に投じた有益費等があっても、これらの償還又は買取を一切甲に請求しないものとする。

（費用の負担）

第２４条　本公正証書作成に係る費用は、甲と乙が折半して負担し、公正証書作成に必要な印紙税も甲と乙が折半して負担する。

（容認事項）

第２５条　乙は、別紙「容認事項」を確認及び承諾のうえ、本件土地を借り受けるものとし、容認事項について甲に対し、是正措置、貸付料の減額若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることはできないものとする。

（特約の適用）

第２６条　甲及び乙は、本契約に別紙「暴力団排除に関する特約」の適用があることに同意する。

（管轄裁判所）

第２７条　本契約に関する紛争については、本件土地の所在地を管轄する裁判所を第１審の管轄裁判所とする。

（定めのない事項等の処理）

第２８条　本契約に定めのない事項又は疑義が生じた事項については、法令（尼崎市の条例等を含む。）の定めるところによるもののほか、甲、乙双方協議のうえ、これを処理するものとする。

（信義誠実の義務）

第２９条　甲及び乙は、信義に従い、誠実に本契約を履行しなければならない。

（強制執行認諾）

第３０条　乙は、本契約に基づく金銭債務の不履行があったときは、直ちに強制執行に服する旨陳述した。

本覚書を締結するため、本書２通を作成し、甲及び乙の記名押印のうえ、各自１通を保有する。

令和〇年〇月〇日

甲　借地権設定者

尼崎市東七松町１丁目２３番１号

尼崎市

代表者　尼崎市長　稲　村　　和　美　　印

乙　借地権者

〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号

〇〇〇〇

〇　〇　　〇　〇　　印

（別紙）

容認事項

1　甲は、本件土地の土壌汚染状況調査、地下埋設物調査及び地盤調査を行っていない。本契約締結後に土壌汚染、地下埋設物等が発見された場合、乙は、本件土地の使用及び管理に当たって、自らの責任と負担において必要な措置を講じるものとする。

2　第６条第２項中「担保不足になったとき」とは、既納の保証金の額が改定後の貸付料に基づき算定した保証金の額の概ね７割以下となったときをいうものとする。

3　乙は、本件土地の使用に当たって、既設工作物の撤去、取替え等が必要な場合は、甲と協議の上、乙の責任と負担のもとで必要な措置を講じること。

4　乙は、本件土地の返還に当たっては、甲と事前に協議の上、原状回復に係る工事の方法等を決定するものとする。その場合、乙が設置した工作物等（フェンス、舗装等）について、甲が残置を認めるものがあるときは、当該工作物等の所有権は無償で甲に帰属するものとする。

5　乙は、本件土地の車両出入口を変更する場合は、甲と事前に協議すること。

6　乙は、本件土地の北側水路の本件土地側の擁壁を工事する場合は、甲と事前に協議すること。

7　本件土地の南側敷地境界線部分の地中に境界線に沿って東西方向に下水道管が埋設されているため、乙は、当該箇所を掘削等する場合は、甲と事前に協議すること。また、貸付料に算出に当たっては、当該地下埋設物を考慮しないものとする。

（別紙）

暴力団排除に関する特約

（趣旨）

1　甲及び乙は、尼崎市暴力団排除条例（平成２５年尼崎市条例第１３号。以下「条例」という。）第７条及び尼崎市事務事業からの暴力団等の排除措置に関する要綱（平成２５年７月実施。以下「要綱」という。）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講じることとし、以下の各項のとおり合意する。

（契約からの暴力団等の排除）

2　乙は、本契約の履行に伴い、暴力団（条例第２条第２号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）、暴力団員（同条第３号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）及び暴力団密接関係者（同条第４号に規定する暴力団密接関係者をいう。以下同じ。）（以下これらを「暴力団等」という。）から契約の履行の妨害その他不当な手段による要求を受けたときには、甲に報告し、所轄の警察署長（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　甲は、乙が暴力団等に該当しないことを確認するため、乙に対して、それらの役員等（要綱第２条第２号に規定する役員等をいう。以下同じ。）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。

4　甲は、乙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。

5　甲は、乙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。

（警察署長から得た情報の利用）

6　甲は、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、又は他の実施機関（尼崎市個人情報保護条例（平成１６年尼崎市条例第４８号）第２条第１号に規定する実施機関をいう。）に提供することができる。

（特約による解除）

7　甲は、次のいずれかに該当するときは、本契約を解除することができる。

（１）　乙が暴力団等であることが判明したとき。

（２）　乙が正当な理由なく本契約及び暴力団排除に関する特約の各条項に違反し、その違反により暴力団を利する行為をし、又はそのおそれがあると認められるとき。

（解除に伴う措置）

8　前項の規定による解除に伴い、乙その他関係者に損害が生じた場合であっても、乙は甲に対してその損害を請求することはできない。

9　乙が本契約及び暴力団排除に関する特約の各条項に違反したときには、契約の解除、損害賠償請求その他の甲が行う一切の措置について異議を述べることができない。

（乙からの協力要請）

１０　乙は、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、甲及び警察署長に協力を求めることができる。

以　上

建物の設置を伴わない用途

土　地　賃　貸　借　契　約　書　（案）

令和〇年〇月〇日

（甲）尼崎市東七松町１丁目２３番１号
尼崎市
代表者　尼崎市長　稲　村　　和　美　　㊞

（乙）〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号
〇〇〇〇
〇　〇　　〇　〇　　㊞

土地の賃貸借について、尼崎市（以下「甲」という。）と〇〇〇〇（以下「乙」という。）との間に次のとおり契約を締結する。

（主記）

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。）を乙に貸し付け、乙は、これを借り受けるものとする。

本件土地の表示

所在地番　　尼崎市栗山町２丁目５３７番２
地　　目　　宅地
貸付面積　　１，５６５．５９㎡

（賃貸借期間）

第２条　本件土地の賃貸借期間は、令和５年４月１日から令和１０年３月３１日までとする。

２　乙は、本件土地の貸付けの更新を受けようとするときは、前項に定める賃貸借期間満了の日の３０日前までに公有財産貸付更新申請書を甲に提出し、甲からその承諾を得なければならない。

３　乙は、前項に定める本件土地の貸付けの更新を受けようとするときは、その更新後の賃貸借期間を５年以内で定めるものとし、その後の更新についても同様とする。ただし、貸付けの更新は、令和〇年〇月〇日を限度とする。

（指定用途）

第３条　乙は、本件土地を専ら〇〇〇〇に供するものとする。

２　乙は、前項に定める指定用途に供した後、前条第１項に定める賃貸借期間内にその用途を変更又は廃止してはならない。ただし、事前に書面により甲に申し出て、甲から書面による承認を得たときは、この限りでない。

（貸付料）

第４条　乙は、本件土地の年額の貸付料として、金〇〇，〇〇〇，〇〇〇円を甲に支払う。ただし、１年に満たない場合は、年額の日割計算とし、１年を３６５日で除して得た額に日割対象期間の日数を乗じて得た額とする（円未満切り捨て。）。

２　乙は、前項の規定にかかわらず、賃貸借期間開始日から２年を経過する日又は乙が本件土地で〇〇〇〇の営業を開始する日（以下「営業開始日」という。）の前日のいず

れか早い方までの期間については、本件土地の年額の貸付料として、金３，８９３，２１８円を甲に支払う。ただし、１年に満たない場合は、年額の日割計算とし、１年を３６５日で除して得た額に日割対象期間の日数を乗じて得た額とする（円未満切り捨て。）。

３　乙は、前項に定める営業開始日を３０日前までに決定し、甲に申し出て、甲からその承認を得なければならない。

４　第１項に定める貸付料は、第２条第２項に定める貸付けの更新毎に、甲が本件土地の固定資産評価額に基づき別途定める算式により見直すものとする。

５　甲又は乙は、前項の規定にかかわらず、本件土地周辺の土地の価格の変動、その他経済情勢の著しい変動等により貸付料が不相当となったときは、貸付料の改定を請求することができる。

（貸付料の納付方法及び納付期限等）

第５条　乙は、前条に定める貸付料を、毎年度４期に分け、甲が発行する納付書により５月末日、８月末日、１１月末日、翌年２月末日までに甲が指定するところに納付しなければならない。ただし、納付期限の当日が日曜日等金融機関の休業日に当たるときは、その直前の金融機関の営業日とする。

２　乙は、前項に定める納付期限までに納付すべき貸付料を納付しなかったときは、その納付期限の翌日から納付した日までの日数に応じ、その納付すべき貸付料に年利率１４．６パーセントの割合を乗じて計算した金額（その額に１００円未満の端数があるとき、又はその全額が１，０００円未満であるときは、その端数金額又はその全額を切り捨てる。）を遅延損害金として、甲が発行する納付書により甲が指定するところに、甲が発送してから３０日以内に納付しなければならない。

３　前項に定める遅延損害金の額の計算に係る年当たりの割合は、閏（じゅん）年の日を含む期間においても３６５日当たりの割合とする。

（保証金）

第６条　乙は、甲に対し、この契約上生じる乙の甲に対する債務履行を担保するため、保証金として金○,○○○,○○○円（第４条第１項に定める貸付料の３か月分相当）を、甲が発行する納付書により甲が指定する期日までに納付しなければならない。

２　甲は、前項に定める保証金の額が、貸付料の増額改定等により担保不足になったときは、乙に対し、保証金の額の増額改定を請求することができる。

３　甲は、第２０条の規定により乙から本件土地の返還を受けた後、乙に第１項に定める保証金を返還するものとする。ただし、乙において貸付料の未払その他の債務不履行（以下「債務不履行」という。）があるときは、甲は、保証金から債務不履行の額を控除することができる。

４　甲は、前項に定める債務不履行の額が第１項に定める保証金の額を超えるときは、乙に対して、その超える金額を請求することができる。

５　乙は、第１項に定める保証金をもって、貸付料その他のこの契約に基づく債務の弁済に充当することを主張することはできない。

６　第１項に定める保証金には利息を付さない。

７　乙は、第１項に定める保証金に関する権利について、第三者への譲渡又は質権等の

権利設定をしてはならない。

（本件土地の引き渡し）

第７条　甲は、令和５年４月１日までに、乙に本件土地を引き渡すものとする。

（担保責任）

第８条　乙は、この契約の他の条項にかかわらず、引き渡された本件土地に関して契約の内容に適合しないことを理由として、甲に対し、履行の追完の請求、代金の減額請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることはできないものとする。

（権利譲渡等の禁止）

第９条　乙は、本件土地に関する権利を第三者に譲渡し、又は転貸してはならない。ただし、事前に書面により甲に申し出て、甲から書面による承認を得たときは、この限りでない。

（承認事項）

第１０条　乙は、次のいずれかの行為をしようとするときは、事前にその旨を書面により甲に申し出て、甲から書面による承認を得なければならない。

(1)　本件土地の現状変更

(2)　工作物の設置又は増設若しくは改設

(3)　乙が所有する工作物の第三者への譲渡又は第三者に対する権利の設定

(4)　乙が所有する工作物の第三者への貸付

（届出事項）

第１１条　乙は、次のいずれかに該当するときは、直ちにその旨を甲に届け出なければならない。

(1)　住所若しくは主たる事務所の所在地又は氏名若しくは名称の変更をしたとき。

(2)　解散、合併その他の変動があったとき。

（法令の遵守）

第１２条　乙は、関係法令（尼崎市の条例等を含む。）を遵守しなければならない。

（公害等の防止）

第１３条　乙は、電波障害、騒音、風害、日照阻害等について、自らの責任において必要な措置を講じなければならない。

（近隣住民等との協議等）

第１４条　乙は、必要に応じて近隣住民との協議、調整等を自らの責任で行うとともに、十分な注意をもって本件土地を管理し、近隣住民その他第三者との紛争が生じないように留意しなければならない。

（管理義務）

第１５条　乙は、常に善良なる管理者の注意をもって、本件土地を管理しなければならない。

（報告等の義務）

第１６条　乙は、甲の求めに応じ、本件土地の使用状況及び乙の財務状況について、必要な報告若しくは資料の提供をし、又は随時実地に立入調査を行わせなければならない。

２　乙は、正当な理由なくして、前項に定める報告若しくは資料の提出を怠り、若しく

は拒み、又は甲の立入調査を拒み、若しくは妨げてはならない。

（使用上の経費の負担）

第１７条　乙は、本件土地の維持管理に要する費用その他本件土地の使用に関し要する費用一切を負担するものとする。

（契約の解除）

第１８条　甲は、次のいずれかに該当するときは、相当の期間を定めて乙に催告したうえで、この契約を解除することができる。

(1)　甲が本件土地を公用又は公共用に供する必要が生じたとき。

(2)　乙が書面による甲の承認を得ないで、第３条第１項に定める指定用途以外に本件土地を使用したとき又はその恐れがあると甲が認めたとき。

(3)　乙が破産、民事再生の申立て又は解散等があり、かつ、これによりこの契約に定める義務を乙が履行することができないと認められるとき。

(4)　前各号に掲げるもののほか、乙がこの契約に定める義務を履行せず、この契約を継続し難い重大な背信行為があったとき。

２　前項の規定により甲がこの契約を解除した場合において、乙又は第三者に損害が生じても、甲はその責任を負わないものとする。

（乙の解約権）

第１９条　乙は、甲に対して貸付料の６か月分に相当する額を支払い、又は６か月前に書面により申し出ることにより、第２条第１項に定める賃貸借期間内であってもこの契約を解約することができる。

（土地の返還）

第２０条　乙は、次の各号に定める日までに、本件土地を自己負担のもと更地にし、甲に返還しなければならない。ただし、甲が本件土地を更地にすることが適当でないと認めるときは、この限りではない。

(1)　第２条第１項に定める賃貸借期間を満了する日

(2)　甲が第１８条第１項の規定によりこの契約を解除したときは、甲が指定する日

(3)　乙が前条の規定によりこの契約を解約したときは、甲が指定する日

２　乙は、前項の場合において、その実施する土地の返還に係る工事完了の検査に甲を立ち会わさなければならない。

（損害賠償）

第２１条　乙は、この契約に違反し、甲に損害を与えたときは、直ちにその損害を甲に賠償しなければならない。

（有益費等の請求権の放棄）

第２２条　乙は、第２条第１項に定める賃貸借期間を満了した場合、第１８条第１項の規定によりこの契約が解除された場合又は第１９条の規定によりこの契約を解約した場合において、その賃貸借期間中に自ら本件土地に投じた有益費等があっても、これらの償還又は買取を一切甲に請求しないものとする。

（費用の負担）

第２３条　この契約書に貼付する収入印紙に要する費用は乙の負担とする。

（容認事項）

第２４条　乙は、別記「容認事項」を確認及び承諾のうえ、本件土地を借り受けるものとし、容認事項について甲に対し、是正措置、貸付料の減額若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることはできないものとする。

（特約の適用）

第２５条　甲及び乙は、この契約に別紙「暴力団排除に関する特約」の適用があることに同意する。

（管轄裁判所）

第２６条　この契約に関する紛争については、本件土地の所在地を管轄する裁判所を第１審の管轄裁判所とする。

（定めのない事項等の処理）

第２７条　この契約に定めのない事項又は疑義が生じた事項については、法令（尼崎市の条例等を含む。）の定めるところによるもののほか、甲、乙双方協議のうえ、これを処理するものとする。

（信義誠実の義務）

第２８条　甲及び乙は、信義に従い、誠実にこの契約を履行しなければならない。

上記の契約の成立を証するため、この契約書２通を作成し、甲及び乙の記名押印のうえ、各自１通を所持する。

以　上

（別記）

容認事項

1　甲は、本件土地の土壌汚染状況調査、地下埋設物調査及び地盤調査を行っていない。この契約締結後に土壌汚染、地下埋設物等が発見された場合、乙は、本件土地の使用及び管理に当たって、自らの責任と負担において必要な措置を講じるものとする。

2　第６条第２項中「担保不足になったとき」とは、既納の保証金の額が改定後の貸付料に基づき算定した保証金の額の概ね７割以下となったときをいうものとする。

3　乙は、本件土地の使用に当たって、既設工作物の撤去、取替え等が必要な場合は、甲と協議の上、乙の責任と負担のもとで必要な措置を講じること。

4　乙は、本件土地の返還に当たっては、甲と事前に協議の上、原状回復に係る工事の方法等を決定するものとする。その場合、乙が設置した工作物等（フェンス、舗装等）について、甲が残置を認めるものがあるときは、当該工作物等の所有権は無償で甲に帰属するものとする。

5　乙は、本件土地の車両出入口を変更する場合は、甲と事前に協議すること。

6　乙は、本件土地の北側水路の本件土地側の擁壁を工事する場合は、甲と事前に協議すること。

7　本件土地の南側敷地境界線部分の地中に境界線に沿って東西方向に下水道管が埋設されているため、乙は、当該箇所を掘削等する場合は、甲と事前に協議すること。また、貸付料に算出に当たっては、当該地下埋設物を考慮しないものとする。

（別紙）

暴力団排除に関する特約

（趣旨）

1　甲及び乙は、尼崎市暴力団排除条例（平成２５年尼崎市条例第１３号。以下「条例」という。）第７条及び尼崎市事務事業からの暴力団等の排除措置に関する要綱（平成２５年７月実施。以下「要綱」という。）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講じることとし、以下の各項のとおり合意する。

（契約からの暴力団等の排除）

2　乙は、この契約の履行に伴い、暴力団（条例第２条第２号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）、暴力団員（同条第３号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）及び暴力団密接関係者（同条第４号に規定する暴力団密接関係者をいう。以下同じ。）（以下これらを「暴力団等」という。）から契約の履行の妨害その他不当な手段による要求を受けたときには、甲に報告し、所轄の警察署長（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　甲は、乙が暴力団等に該当しないことを確認するため、乙に対して、それらの役員等（要綱第２条第２号に規定する役員等をいう。以下同じ。）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。

4　甲は、乙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。

5　甲は、乙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。

（警察署長から得た情報の利用）

6　甲は、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、又は他の実施機関（尼崎市個人情報保護条例（平成１６年尼崎市条例第４８号）第２条第１号に規定する実施機関をいう。）に提供することができる。

（特約による解除）

7　甲は、次のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。

(1)　乙が暴力団等であることが判明したとき。

(2)　乙が正当な理由なくこの契約及び暴力団排除に関する特約の各条項に違反し、その違反により暴力団を利する行為をし、又はそのおそれがあると認められるとき。

（解除に伴う措置）

8　前項の規定による解除に伴い、乙その他関係者に損害が生じた場合であっても、乙は甲に対してその損害を請求することはできない。

9　乙がこの契約及び暴力団排除に関する特約の各条項に違反したときには、契約の解除、損害賠償請求その他の甲が行う一切の措置について異議を述べることができない。

（乙からの協力要請）

１０　乙は、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、甲及び警察署長に協力を求めることができる。

以　上

※受付番号	
※受付印	

第１号様式
（表面）

令和　　年　　月　　日

入札参加申込書

尼崎市長　あて

青少年センター跡地の貸付けに係る制限付一般競争入札について、実施要領の各条項を承知の上、次のとおり申し込みます。

なお、私が借受人に決定した際は、市が契約相手方（個人の場合を除く。）、契約金額及び契約期間等をホームページに掲載することに同意します。

（〒　　－　　）
申込者　所在地又は住所

法人名及び代表者名、又は個人名

印

（担当責任者）
所　属
職・氏名
電話　　ＦＡＸ
Ｅメール

入札物件

所在地	尼崎市栗山町２丁目 537 番２
使用用途	

注１　申込者の印鑑は、入札書の入札者の印鑑と必ず同一のものを使用してください。
注２　使用計画書（任意様式。整備等の工程表、計画図面、概算事業費に関する資料及び資金計画書は必須のこと。）を添付してください。
注３　※印の欄は記入しないでください。

（裏面）

誓約書

青少年センター跡地の貸付けに係る制限付一般競争入札の参加申込みにあたり、下記の事項を誓約します。

１　青少年センター跡地の貸付けに係る制限付一般競争入札実施要領（以下「実施要領」という。）の内容をすべて承知しています。
２　入札物件の内容、状況を把握しています。
３　実施要領における入札参加資格の要件をすべて満たしています。
４　尼崎市暴力団排除条例（平成２５年尼崎市条例第１３号）第２条第２号に規定する暴力団、同条第３号に規定する暴力団員又は同条第４号に規定する暴力団密接関係者（以下「暴力団等」という。）に該当しません。
５　市長から役員等の氏名その他の上記４に掲げる事項を確認するために必要な情報の提供を求められたときは、速やかに、当該情報を市長等に提供します。
６　暴力団等から入札物件に対する権利行使の妨害その他不当な要求を受けたときは、直ちに、その旨を市長に報告し、及び警察に届け出て、捜査に必要な協力を行います。
７　入札物件への暴力団等の関与を排除するために借受物件に係る契約が解除されたことにより損害が生じても、尼崎市に対しその損害の賠償等の請求を行いません。

以　上

※整理番号	

入　札　書

尼崎市長　あて

入札金額（貸付料年額）

	億	千万	百万	拾万	万	千	百	拾	円
金　額									

上記のとおり、青少年センター跡地の貸付けに係る制限付一般競争入札実施要領の内容を承知のうえ、入札します。

令和　　年　　月　　日

入札者

所在地又は住所

法人名及び代表者名、又は個人名

㊞

代理人

住所

氏名

㊞

注１　黒または青のボールペンまたは万年筆により記入してください。
注２　金額はアラビア数字（１・２・３…）とし、金額頭部に￥を記載してください。
注３　訂正はできません。記載内容を変更したい場合は新しい用紙を使用してください。
注４　入札者の印鑑は、入札参加申込書の申込印と必ず同一のものを使用してください。
注５　※印の欄は記入しないでください。

質　疑　書

令和　　年　　月　　日

尼崎市長　あて

法人所在地又は住所	
法人名及び代表者名又は個人名	
所属部署	担当者名
電話番号	FAX 番号
電子メールアドレス	

入札物件所在地
尼崎市栗山町 2 丁目 537 番 2
質疑内容

※　質疑書の提出は、令和 5 年 2 月 10 日（金）までに公有財産課へ持参、郵送又は電子メール（ama-kanzai@city.amagasaki.hyogo.jp）のいずれかによるものとします。質疑内容及び回答については個人情報箇所を削除して適宜、市のホームページで公開します。

※整理番号	

委　任　状

私は、今回入札に参加するにあたり、下記のとおり代理人に権限を委任します。

記

１　委任する権限
　　青少年センター跡地の貸付けに係る制限付一般競争入札

２　代理人
　　住　所

　　氏　名

代理人使用印

３　委任者（申込者）
　　所在地又は住所

　　法人名及び代表者名、又は個人名

委任者印