

市有地貸付け  
一般競争入札参加要領  
(谷津一丁目71番1の一部)



令和6年11月

上尾市都市整備部建設管理課

## 目 次

◆ 申込みから契約締結までの流れ.....	- 2 -
◆ 一般競争入札のご案内.....	- 3 -
1 趣旨.....	- 3 -
2 貸付物件.....	- 3 -
3 貸付けに関する条件.....	- 3 -
4 平面駐車場に関する条件.....	- 4 -
5 質問の受付.....	- 5 -
6 入札の参加申込.....	- 5 -
7 入札及び開札.....	- 6 -
8 落札.....	- 7 -
9 貸付料の支払い.....	- 8 -
10 調書.....	- 9 -
11 土地賃貸借契約書（案）.....	- 13 -
◆ 入札関係書類.....	- 16 -
様式1 質問書.....	- 16 -
様式2 入札参加申込書.....	- 17 -
様式3 入札書.....	- 18 -
様式4 委任状.....	- 19 -
様式5 入札保証金納付書.....	- 20 -
封筒作成例.....	- 21 -

### 【お問い合わせ先】

〒362-8501 埼玉県上尾市本町三丁目1番1号  
都市整備部 建設管理課 境界用地担当

T E L 048-775-8597（直通）

F A X 048-775-9906

メールアドレス（質問の送信先）

s404500@city.ageo.lg.jp

ホームページ（各種書類のダウンロード、質問に対する回答の掲載、  
開札結果の公表）

<https://www.city.ageo.lg.jp/soshiki/s404500/>

◆ 申込みから契約締結までの流れ

## 申 込 方 法

入札希望者は、参加要領の内容を熟知のうえ、「入札参加申込書」に必要事項を記入し、次の期間内に申し込んでください。

令和6年11月13日（水）から令和6年11月26日（火）まで  
(持参の場合は、土・日・祝日を除く午前9時から午後5時まで)



## 入 札 日

令和6年11月27日（水）  
上尾市役所 行政棟6階 601会議室



## 契 約 日

落札決定通知の翌日から起算して7日以内。契約保証金の納付が必要です。

## ◆ 一般競争入札のご案内

### 1 趣旨

上尾市では、市有財産の有効な活用に向け、谷津一丁目に所在する次の市有地の一部について、一般競争入札により、駐車場として貸付けを行います。

### 2 貸付物件

所在	地積 (㎡)	予定価格 (年額) (最低貸付価格)	形態
上尾市谷津一丁目 71番1の一部	1115.00	4,500,360円 (年額)	行政財産貸付
合計	1115.00		

※現在は月極平面駐車場として、令和7年3月31日まで貸付中

### 3 貸付けに関する条件

#### (1) 貸付物件の用途

月極平面駐車場利用者の契約を継続します (希望者のみ)。

#### (2) 貸付けの方法

地方自治法第238条の5第1項の規定に基づく普通財産の貸付けとします。なお、貸付契約は民法第601条に基づく賃貸借契約とします。(借地借家法は適用されません。)

#### (3) 貸付期間

令和7年4月1日から令和12年3月31日までの5年間とします。(対象物件返却の際の原状回復工事が発生した場合は賃貸借契約期間内に行っていないいただきます。)

#### (4) 貸付料

賃借人として決定した者の落札価格を年額の貸付料とします。

契約期間中、貸付料の見直しは行いません。賃借人が実測した結果、土地面積に誤差が生じた場合でも貸付料の変更はありません。

#### (5) その他の費用

平面駐車場の維持管理、修繕等に係る費用は、(4)の貸付料とは別に賃借人の負担とします。

#### (6) 貸付物件の引渡し

貸付物件は、現賃借人が所有物の撤去を行い、原状回復が行われた後に、令和7年4月1日に新賃借人に引き渡します。なお、市、現賃借人及び新賃借人の協議によってはこの限りではありません。

#### (7) 使用上の制限等

賃借人は、貸付物件を契約の目的以外に使用し、又は使用权を他に譲渡し、若しくは転貸しすることはできません。

#### (7) 賃借人の義務

- ① 賃借人は、善良なる管理者の注意をもって対象物件を使用してください。
- ② 賃借人には、貸付物件を使用して行う事業に伴う一切の責任があります。
- ③ 賃借人は、上尾市が貸付物件の管理上必要な事項を賃借人に通知した場合は、その事項を遵守しなければなりません。
- ④ 貸付物件の使用に当たっては、近隣住民の迷惑とならないよう十分に配慮してください。

#### (8) 契約の解除

- ① 地方自治法第238条の5第4項に定めるもののほか、本要領で定める事項に違反した場合は契約を解除することがあります。また、この場合、上尾市又は第三者に損害を与えたときは、すべて賃借人の責任でその損害を賠償しなければなりません。
- ② 上尾市が賃貸借物件を公用又は公共用に供する必要性が生じたときは、契約を解除することがあります。

## 4 平面駐車場に関する条件

### (1) 関係法令等の遵守

駐車場を整備、運営するに当たり、関係法令等を遵守してください。また、次の法令若しくはその他関係法令に基づく届出又は申請が必要な場合は、賃借人が手続きを行ってください。なお、手続きに係る費用は、賃借人の負担とします。

- ① 駐車場法（昭和32年法律第106号）
- ② 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成18年法律第91号）
- ③ 埼玉県福祉のまちづくり条例（平成7年条例第11号）
- ④ 埼玉県屋外広告物条例（昭和50年条例第42号）
- ⑤ 埼玉県生活環境保全条例（平成13年条例第57号）

### (2) その他条件

- ① 貸付物件に出入口を新設する場合には、道路管理者と協議の上、工事にかかる費用は賃借人の負担とします。
- ② 現在、月極駐車場を利用している方と協議を行い、利用に支障が無いよう努めてください。
- ③ 駐車場に関する近隣及び駐車場利用者への対応は、賃借人が一切の責任で行ってください。

- ④ 整備工事の際は、近隣の迷惑にならないよう、騒音や振動等に十分配慮してください。
- ⑤ 飲料用自動販売機やその他工作物等を設置する場合は、事前に上尾市へ届出を行った上で設置してください。
- ⑥ 出入口については、市道20742号線から出入りを想定しています。

## 5 質問の受付

この要領に関する質問は、質問書〔様式1〕により受け付けます。提出方法はFAX若しくはEメールにて提出してください。

質問書受付期間	令和6年11月13日（水）～令和6年11月25日（月）
提出先	上尾市都市整備部建設管理課 境界用地担当 FAX：048-775-9906 E-mail：s404500@city.ageo.lg.jp
質問書に対する回答	令和6年11月26日（火）までに建設管理課ホームページ上に掲載します。 <a href="https://www.city.ageo.lg.jp/soshiki/s404500/">https://www.city.ageo.lg.jp/soshiki/s404500/</a>

## 6 入札の参加申込み

### (1) 入札参加資格

次の掲げる要件をすべて満たす法人とする。

- ① 国税及び地方税を滞納していないこと。
- ② 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しないこと。
- ③ 駐車場の運営の契約を、市若しくは県又は他の地方公共団体と1回以上締結した実績を有すること。

### (2) 入札参加手続き

#### ① 入札申込み

入札申込書類を提出先に直接持参するか、郵送してください。

なお、申込前に、必ず貸付物件の調査及び関係法令を確認してください。

#### ② 入札申込の受付

提出期間	令和6年11月13日（水）～令和6年11月26日（火） ※持参の場合は、土・日・祝日を除く午前9時から午後5時まで。また、受取時にその場で内容確認はいたしません。 ※郵送の場合は、申込期限（令和6年11月26日（火）午後5時）までに上尾市建設管理課に到達したものが有効
提出先	〒362-8501 埼玉県上尾市本町三丁目1番1号 上尾市都市整備部建設管理課 境界用地担当

### ③ 入札申込書類

- ア 入札参加申込書〔様式2〕
- イ 履歴事項全部証明書（商業登記簿謄本）
- ウ 事業者概要（会社案内書、営業経歴書、パンフレット等）
- エ 直近2か年の国税（法人税・消費税及び地方消費税）及び地方税（法人市民税）の納税証明書
- オ 事業実績説明書（6（1）③の内容が証明できるもの）

※提出書類は、理由の如何を問わず返却しません。

※提出された書類は、今回の入札以外には使用しません。

## 7 入札及び開札

### (1) 入札及び開札の日時、場所

入札日	令和6年11月27日（水）
受付時間	午前9時30分から午前9時50分まで
入札時間	午前10時00分から
開札開始時間	入札終了後直ちに開始します。
入開札場所	上尾市本町三丁目1番1号 上尾市役所6階 601会議室

### (2) 入札保証金

入札に参加する者は、入札保証金を入札開始前に納付してください。

#### ① 入札保証金の納付

入札の受付時に、入札金額（年額）の100分の5以上の入札保証金を、銀行振出しの小切手によって提出してください。

#### ② 入札保証金の返還

落札者以外の方の入札保証金は、入札終了後、保証金納付のときに発行する預かり証と引き換えに入札会場で返還します。

#### ③ 入札保証金の帰属

落札者が落札決定通知日の翌日から起算して7日以内に契約を締結しない場合には、その落札は無効となり、入札保証金は上尾市に帰属し、返還することはできません。

### (3) 入札の方法

① 入札書は、入札書〔様式3〕により、封書で提出してください。

② 代理人により入札する場合は、入札の受付時に委任状〔様式4〕を提出してください。

③ 入札金額は、年額の賃料（最低貸付価格以上）を記入ください。なお、貸付物件の貸付料に係る消費税については、消費税法第6条第1項に基づき、課税の対象とはなりません。

- ④ 提出した入札書は、その事由の如何にかかわらず、引き換え、変更又は取り消しを行うことができません。
- ⑤ 入札参加申込締切の時点で、応札者が1者のみの場合でも、入札を執行します。

#### (4) 入札の無効

次のいずれかに該当する入札は無効とします。

- ① 入札参加申込のない者がした入札
- ② 代理人で委任状を提出しない者がした入札
- ③ 入札者の記名押印のない入札又は記入事項が判読できない入札
- ④ 入札保証金を納付しない者又は入札保証金が所定の率に達しない者がした入札
- ⑤ 金額を訂正した入札
- ⑥ 同一入札について、入札者又はその代理人が二以上の入札をしたときは、その全部の入札
- ⑦ 同一入札について、入札者又はその代理人がそれぞれ入札をしたときは、その全部の入札

#### (5) 開札

- ① 開札は、入札会場において入札者の面前で行います。
- ② 開札会場には、入札申込者又はその受任者並びに入札執行人及び立会い職員以外の者は入場することができません。

## 8 落札

### (1) 落札者の決定

- ① 落札者は、予定価格以上の最高の額をもって決定します。ただし、予定価格以上の最高の額で入札した者が複数あるときは、直ちにくじによって落札者を決定します。
- ② 予定価格未満の入札は無効とします。
- ③ 入札回数は1回とします。

### (2) 契約の締結

- ① 契約の締結は、落札決定通知日の翌日から起算して7日以内とします。期日以内に契約を締結しない場合は、落札は無効となります。
- ② 契約書は2部作成し、上尾市及び落札者の双方で保管します。うち1部の契約書に貼付する収入印紙は、落札者の負担とします。

### (3) 契約保証金

#### ① 契約保証金の納付

契約の締結時に、落札額（年額）の100分の10以上を契約保証金として納付してください。入札日に納付された入札保証金は契約保証金に充当されますので、契約締結時に契約保証金との差額を上尾市が発行する納

付書により納付してください。なお、入札保証金の額が、落札額（年額）の100分の10以上ある場合は、契約保証金の納付は不要です。

② 契約の解除に伴う契約保証金の取扱い

落札者の責めによる契約の解除の場合は、納付済みの契約保証金は返還しません。

**9 貸付料の支払い**

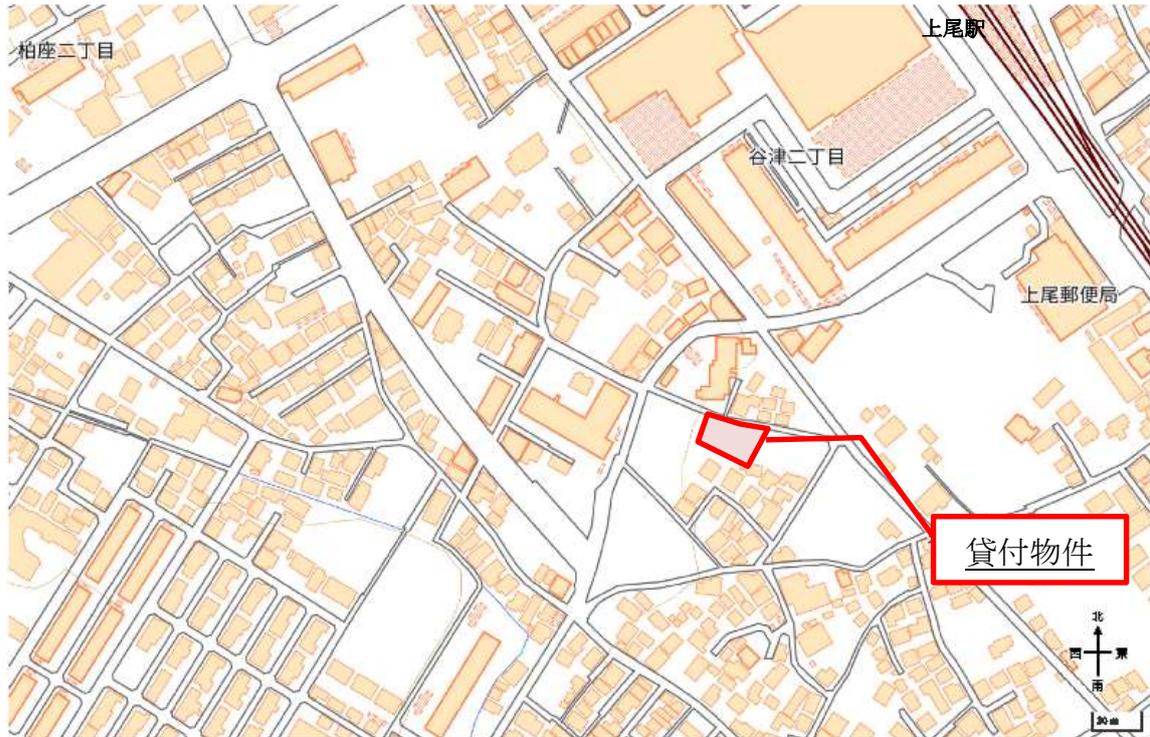
- (1) 落札者が、納付した入札保証金及び落札保証金は、貸付料の一部に充当します。
- (2) 落札者は、契約書の規定に基づき発行する納付書により、指定する期日までに納付しなければなりません。

10 調書

物 件 調 書 (物件番号1)

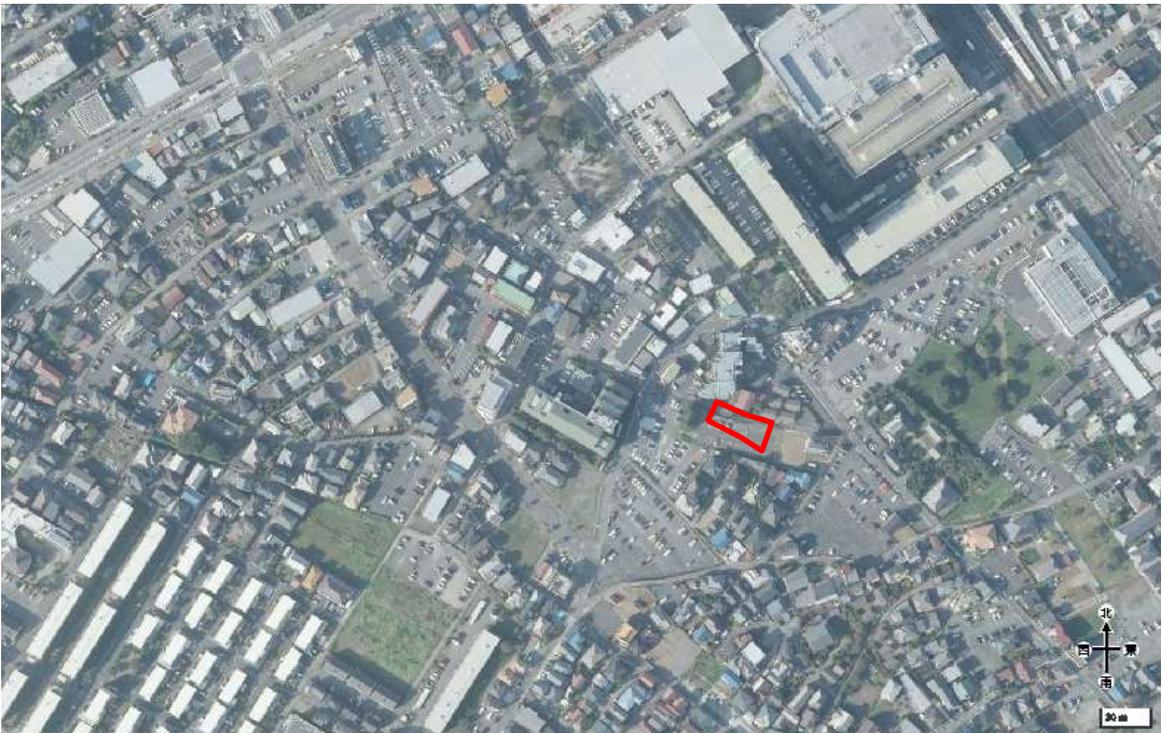
予 定 価 格	4, 5 0 0, 3 6 0 円 (年額)			
所 在 地	上尾市谷津一丁目71番1の一部			
地 目	登 記	宅 地	現 況	雑種地
地 積	登 記	1 3 6 5. 1 2 m <sup>2</sup>	実 測 (貸付部分)	1 1 1 5. 0 0 m <sup>2</sup>
接 面 道 路	北側幅員約3mの市道に接する			
法 令 に 基 づ く 制 限	都市計画区域	市街化区域		
	用途地域	第二種住居地域		
	建 蔽 率	6 0 %	容 積 率	2 0 0 %
	その他制限	無		
供 給 設 備	/			
交 通 機 関	J R 「上尾駅」まで 約650m (徒歩約8分)			
公 共 施 設				
参 考 事 項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・貸付物件の用途は平面駐車場に限定します。</li> <li>・貸付物件は都市計画道路の仲町谷津線計画用地です。</li> </ul>			
	<p>物件調書は、貸付けを希望される方が現地を確認される上での参考資料です。申込前に、必ず現地をご確認ください。</p>			

案内図



出典：国土地理院ウェブサイト

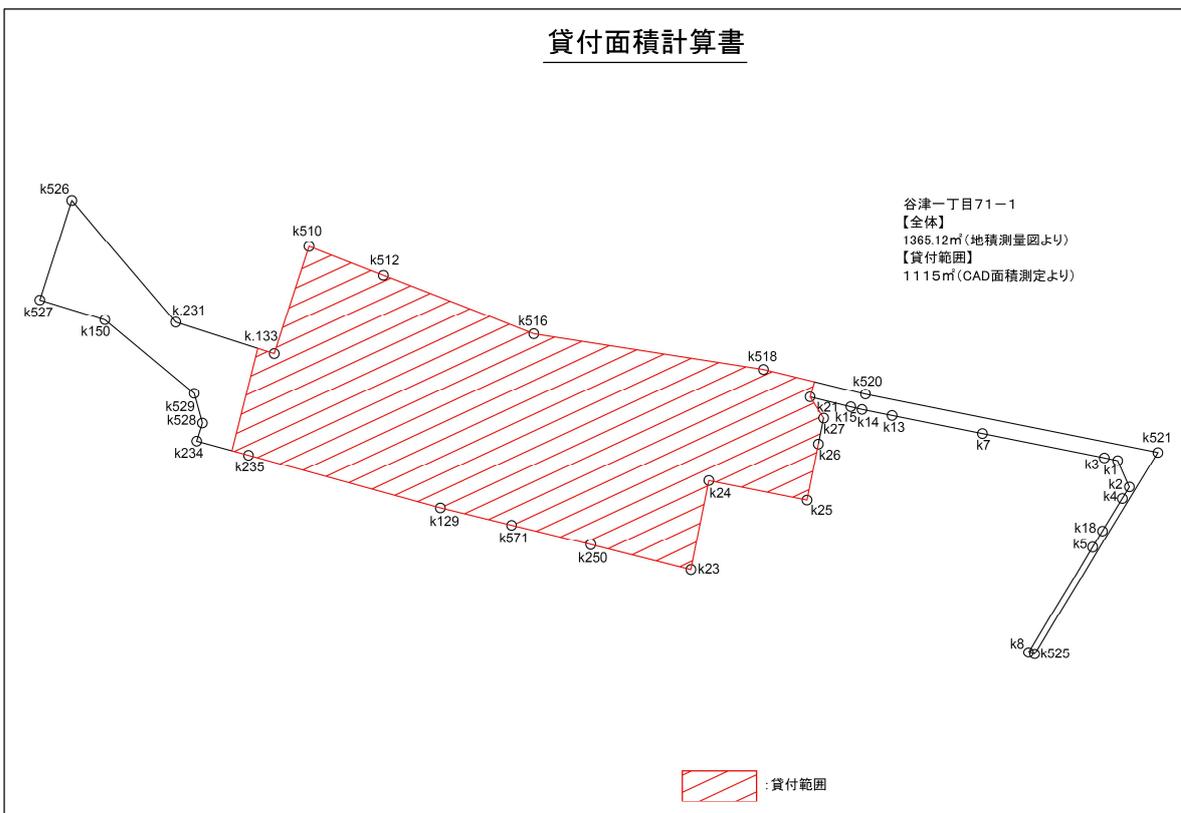
航空写真



出典：国土地理院ウェブサイト



### 貸付面積計算書



## 11 土地賃貸借契約書（案）

### 土地賃貸借契約書（案）

土地の賃貸借について、上尾市（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。

（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「賃貸借物件」という。）を乙に貸し付け、乙は、これを借り受ける。

所在	登記地目	現況地目	地積（㎡）
上尾市谷津一丁目71番1の一部	宅地	雑種地	1115.00

（使用の目的）

第2条 乙は、賃貸借物件を、平面駐車場の用途に供するものとする。

2 乙は、甲が認めたとき、飲料用自動販売機を設置することができる。ただし、アルコール類は販売できないものとする。

（契約の前提条件）

第3条 乙は、令和6年11月〇〇日に入札公告した「市有地貸付け一般競争入札参加要領」に定める「3 貸付けに関する条件」及び「4 平面駐車場に関する条件」を了承し、これを遵守しなければならない。

（賃貸借の期間）

第4条 本契約の期間は、令和7年4月1日から令和12年3月31日までとする。

（賃貸借料）

第5条 賃貸借料は、年額金〇, 〇〇〇, 〇〇〇円とする。

2 本契約の始期及び終期において、1年に満たない端数の期間が生じた場合には、当該月の賃料は月額計算により算出した額とする。

3 賃貸借料は、年2回払いとし、甲が発行する納付書により、甲が指定する期日までに支払わなければならない。

（延滞損害金）

第6条 乙は、前条第3項に規定する日までに賃貸借料を支払わなかったときは、当該賃貸借料に対する当該日の翌日から納付した日までの期間について、年14.6パーセントの割合による金額を延滞損害金として、甲が発行する納付書により支払わなければならない。

（費用負担）

第7条 設置機器に要する電気料金、賃貸借物件の設計、整備、運営、維持管理、修繕及び撤去等に係る費用は、乙の負担とする。

2 乙は、賃貸借物件について必要経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。

(契約不適合責任)

第8条 乙は、本契約締結後、賃貸借物件の種類、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。

(目的外使用・譲渡等の禁止)

第9条 乙は、賃貸借物件を契約の目的以外に使用し、又は使用权を他に譲渡し、若しくは転貸してはならない。

(賃借人の義務)

第10条 乙は、賃貸借物件を善良なる管理者の注意をもって維持管理しなければならない。

2 乙は、賃貸借物件を使用して行う事業に伴う一切の責任を負う。

3 甲が賃貸借物件の管理上必要な事項を乙に通知した場合、乙はその事項を遵守しなければならない。

4 乙は、賃貸借物件の使用に当たっては、近隣住民の迷惑とならないよう十分に配慮しなければならない。

(実地調査等)

第11条 甲は、甲が必要と定めるとき、乙に対し必要な事項を実地に調査し、又は参考となるべき資料その他の報告を求めることができる。この場合において、乙は調査等を拒み、妨げ又は怠ってはならない。

(契約の解除)

第12条 甲は、次の各号の一に該当するときは、この契約を解除することができる。

(1) 乙がこの契約に定める義務を履行しないとき。

(2) 甲が賃貸借物件を公用又は公共用に供する必要が生じたとき。

(賃貸借物件の返還)

第13条 乙は、第4条に定める賃貸借の期間が満了したとき、又は前条の規定により本契約を解除されたときは、自己の負担において賃貸借物件を原状に回復し、次の各号に掲げる期日までに甲に返還しなければならない。ただし、甲が必要ないと認めたときはこの限りではない。

(1) 賃貸借の期間が満了したとき 当該期間の満了日

(2) 本契約を解除されたとき 甲が指定する日

2 乙は、前項各号に掲げる期日までに甲に対して賃貸借物件を返還できない場合には、当該期日の翌日から起算して当該物件を返還した日まで、1日につき30,000円を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項に定める措置を履行しない場合において甲がこれを執行したときは、それに要した経費を、乙に対して求償することができる。

(損害賠償)

第14条 乙が、この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、その損害を賠償しなければならない。

(諸変更の届出)

第15条 乙は、次に掲げる事項を変更したときは、直ちに甲に対し書面をもって届出なければならない。

- (1) 氏名及び商号
- (2) 住所及び本店所在地
- (3) 代表者

(契約の費用)

第16条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(合意管轄裁判所)

第17条 甲又は乙が、この契約から生じる紛争につき訴訟を行う場合は、さいたま地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(疑義等の決定)

第18条 この契約に定めのない事項について問題が生じたとき、又はこの契約条項の解釈について疑義が生じたときは、甲、乙協議して解決するものとする。

(信義誠実等の義務)

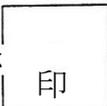
第19条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

2 乙は、賃貸借物件が市有財産であることを常に考慮し、適正に使用するよう留意しなければならない。

この契約の成立を証するため、本書2通を作成し、甲、乙記名押印の上、それぞれその1通を保有する。

令和〇〇年〇〇月〇〇日

埼玉県上尾市本町三丁目1番1号

甲 上尾市  
上尾市長 島山 稔 

乙 所在地  
名称  
代表者 

◆ 入札関係書類  
様式1 質問書

質 問 書

令和 年 月 日

(宛先)

上尾市長

所 在 地 \_\_\_\_\_

商号又は名称 \_\_\_\_\_

代表者職氏名 \_\_\_\_\_

電 話 番 号 \_\_\_\_\_

担 当 者 名 \_\_\_\_\_

メールアドレス \_\_\_\_\_

市有地貸付け一般競争入札参加要領に関して、質問を行いたいので質問書を提出します。

番号	ページ	質 問 事 項

様式2 入札参加申込書

入札参加申込書

令和 年 月 日

(宛先) 上尾市長

所在地 \_\_\_\_\_

商号又は名称 \_\_\_\_\_

代表者職氏名 \_\_\_\_\_

電話番号 \_\_\_\_\_

担当者名 \_\_\_\_\_

メールアドレス \_\_\_\_\_

市有地貸付け一般競争入札に参加したいので、下記とおり申し込みます。

記

1. 申込物件

物件番号 1

所在地 上尾市谷津一丁目71番1の一部

利用目的	平面駐車場利用のため
------	------------

2. 添付書類

- 履歴事項全部証明書（商業登記簿謄本）
- 事業者概要（会社案内書、営業経歴書、パンフレット等）
- 直近2か年の国税（法人税・消費税及び地方消費税）及び地方税（法人市民税）の納税証明書
- 事業実績説明書

**注意：添付書類は、発行後6か月以内のものを添付してください。**

様式3 入札書

入 札 書

物件番号 1

所在地 上尾市谷津一丁目71番1の一部

入札金額										円
------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

市有地貸付け一般競争入札参加要領、物件調書、物件現場等を熟知の上、入札します。

令和 年 月 日

所在地 \_\_\_\_\_

入札者 商号又は名称  
代表者職氏名 \_\_\_\_\_ (印)

代理人 住 所 \_\_\_\_\_

氏 名 \_\_\_\_\_ (印)

注1：代理人が入札する場合は、委任状が必要です。

(あて先) 上尾市長

様式4 委任状

委 任 状

私は、\_\_\_\_\_を代理人と定め、下記の市有地貸付け一般競争入札に関する入札の一切の権限を委任します。

記

物件番号   1  

所在地   上尾市谷津一丁目71番1の一部  

所 在 地 \_\_\_\_\_

入 札 者 商号又は名称  
代表者職氏名 \_\_\_\_\_ (印)

代 理 人 住 所 \_\_\_\_\_

氏 名 \_\_\_\_\_ (印)

(あて先) 上尾市長

様式5 入札保証金納付書

入札保証金納付書

【小切手納付】

金	額										円
---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

注意：入札保証金は、入札金額の5%以上です。(予定価格の5%以上ではありません。)

【入札物件】

物件番号 1

所在地 上尾市谷津一丁目71番1の一部

ただし、市有地貸付け一般競争入札保証金として上記のとおり納付します。

令和 年 月 日

所在地 \_\_\_\_\_

納付者

商号又は名称

代表者職氏名 \_\_\_\_\_ (印)

上尾市長 様

✂-----切り取り線-----

入札保証金預かり書

【小切手納付】

金	額										円
---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

【入札物件】

物件番号 1

所在地 上尾市谷津一丁目71番1の一部

ただし、市有地貸付け一般競争入札保証金として上記のとおり預かりました。

令和 年 月 日

上尾市都市整備部建設管理課長 (印)

様

※受領の際にお出し下さい。

封筒作成例

封書作成例

<p>表</p>	<p>裏</p>
----------	----------

市有地貸付け一般競争入札・入札書

物件番号 ○

所在地 上尾市○○○○○ ○○○番○

(あて先) 上尾市長

年 月 日

この封筒には、入札日当日、入札書を封入し、入札いただきます。入札書以外は入れないでください。

所在地 \_\_\_\_\_

名称 \_\_\_\_\_

電話番号 \_\_\_\_\_

のり付け

代表者印

