

# 令和5年度市有地貸付 一般競争入札募集要領

申込期間	入札日
令和5年7月11日（火）～令和5年7月31日（月）	令和5年8月10日（木）

入札物件所在：八千代市八千代台北1丁目12番1の一部



令和5年7月11日

八千代市 財務部 資産管理課



# 目次

1 趣旨 .....	1
2 貸付対象物件.....	1
3 市有地貸付一般競争入札の流れ.....	2
4 入札参加者の資格.....	3
5 貸付物件の募集条件等 .....	3
6 入札の参加申込み.....	5
7 入札保証金 .....	6
8 入札及び開札の日時・場所.....	6
9 入札及び開札について .....	7
10 入札結果の通知 .....	7
11 落札後の流れ.....	8
12 契約保証金 .....	8
13 引渡し.....	8
14 原状回復 .....	8
15 費用負担等 .....	8
16 その他.....	8
17 問い合わせ .....	9
【物 件 調 書】 .....	10
様 式 集.....	13
市有地貸付一般競争入札参加申込書（第1号様式） .....	14
誓 約 書（第2号様式） .....	15
土地利用計画書（第3号様式） .....	16
委 任 状（第4号様式） .....	18
質 問 書（第5号様式） .....	19
入 札 書（八千代市財務規則第96号様式） .....	20
請求書（第6号様式） .....	21
市有地貸付一般競争入札参加申込書（記載例） .....	22
土地利用計画書（記載例） .....	23
入 札 書（記載例） .....	24
土地賃貸借契約書（案） .....	25

## 1 趣旨

当市では、所有する資産について、民間活力を利用し、地域性を踏まえた土地の利活用を図ることで、地域の活性化や当市の財政運営に寄与するため、土地の貸付を行います。

本件土地は京成八千代台駅から近く、八千代市第5次総合計画において、京成沿線地域の活性化及び再整備に向けたビジョンの検討が位置づけられていることから、その間の暫定的な利活用を想定しています。

入札に参加を希望する方は、本要領を十分に確認のうえ、お申込みください。

## 2 貸付対象物件

地名地番	八千代市八千代台北1丁目12番1の一部
土地面積	482.63㎡（ロータリー部分を除く）
現況	更地
アクセス	「京成八千代台駅」西口 徒歩約3分
最低年額貸付料	年額2,424,000円（月額202,000円）
貸付期間	5年間

※物件の詳細は、後掲の物件調書で必ずご確認ください。

※本件土地は、バスのロータリーに接しており、その部分は貸し付け対象外です。また、本件土地の利用（利用に伴う工事等も含む。）に伴い、バスの運行に支障が出ないように留意してください。

### 【位置図】



### 3 市有地貸付一般競争入札の流れ

<p>(1) 入札参加申込み</p>	<p>① 受付期間 令和5年7月11日(火)～令和5年7月31日(月)</p> <p>② 提出書類 ア 市有地貸付一般競争入札参加申込書 イ 誓約書 ウ 土地利用計画書 エ 登記事項証明書 オ 印鑑証明書 カ その他必要書類 ※提出書類の詳細は5ページ参照</p> <p>③ 提出場所 市役所新館3階資産管理課(大和田新田312番地の5)へ持参してください。土曜日、日曜日及び祝日を除く、午前9時から午後5時まで。</p> <p>④ 受付手続きを終了された者に市有地貸付一般競争入札参加受付書に受付印を押印し、写しを交付します。</p> <p>⑤ 入札参加に必要な「入札保証金の納付書」を配布します。</p>
<p>(2) 質問書の提出・回答</p>	<p>受付 令和5年7月11日(火)～令和5年7月18日(火) 回答 令和5年7月25日(火)市ホームページ上で回答</p>
<p>(3) 入札保証金の納付</p>	<p>令和5年8月4日(金)までに納付してください。 ※入札保証金の額は、各自が見積る入札金額(年間貸付料)の100分の5(円未満切り上げ)以上であり、最低貸付額の100分の5以上ではないので、ご注意ください。</p>
<p>(4) 入札及び開札</p>	<p>① 入札 日 時 : 令和5年8月10日(木) 場 所 : 八千代市役所 多目的棟会議室 受 付 : 午後2時30分～午後3時00分 必要書類 : 5頁及び8頁を参照</p> <p>② 開 札 : 午後3時00分～ 入札締切後即時行います。</p>
<p>(5) 賃貸借契約締結</p>	<p>① 普通財産貸付申請書の提出 ② 賃貸借契約の締結 ③ 契約保証金の納付 (契約締結後速やかに納付していただきます。)</p>

#### 4 入札参加者の資格

入札に参加することができる者は、本要領に定める趣旨及び関係法令その他諸条件を遵守し、自らが事業者として企画し、管理・運営等を行う十分な資力、経験、技術力等を有する者であり、次のいずれにも該当しない者とします。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号。以下「施行令」という。）167条の4第1項（施行令第167条の11第1項において準用する場合を含む。）の規定に該当する者
- (2) 施行令167条4第2項（施行令第167条の11第1項において準用する場合を含む。）の規定により入札に参加させないこととされている者
- (3) 手形交換所による取引停止処分を受けてから公告日までの期間において2年を経過していない者及び入札日前6か月以内に手形又は小切手の不渡りを出した者
- (4) 会社更生法（平成14年法律第154号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの更生手続き開始決定がされていない者
- (5) 民事再生法（平成11年法律第225号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの再生手続き開始決定がされていない者
- (6) 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）の適用を受ける団体及びその役職員又は構成員
- (7) 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及び同法第2条第6号に規定する暴力団員並びにこれらと密接な関係を有する者

#### 5 貸付物件の募集条件等

##### (1) 使用用途

コインパーキング等の平面利用に限ります。

##### (2) 土地利用計画上の条件

ア 施設の案内板や看板、照明等周辺住民の住環境に配慮した計画とすること。

イ 施設や利用者等から発生する音等について、室外機の配置、搬入時の音、利用者への注意喚起等、周辺地域の住民の住環境に配慮し必要な対策を講じること。

ウ 施設の利用者が、本貸付物件外に違法駐車や違法駐輪をしないよう、必要な対策を講じること。

エ 施設の利用者が本貸付物件や周辺に必要以上に留まらないよう、必要な対策を講じること。

オ 施設の利用者が出すゴミが、本貸付物件外に散乱しないよう、必要な措置を講じること。

カ フェンス、広告物の照明や外灯の計画及び騒音対策等については、必要な対策を講じること。

##### (3) 禁止用途

ア 建物の建築を目的とする用途

イ 容易に原状復旧できない工作物等の設置を目的とする用途

- ウ バスの運行に支障が出る用途（利用に伴う工事等も含む。）
- エ 風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業，同条第5条に規定する性風俗関連特殊営業，その他これらに類する営業の用に供すること。
- オ 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号に定める暴力団員又はその他反社会団体及びそれらの構成員がその活動のために利用する等公序良俗に反する用途
- カ 政治的用途・宗教的用途に使用すること。
- キ 地域住民等の生活を著しく脅かすような活動の用に供すること。
- ク 悪臭・騒音・土壌汚染，大型車両の通行増大が予想される資材置場，残土置場等，近隣環境を損なうと予想される用途に使用すること。
- ケ その他，当市が適さないと判断した用途に使用すること。

(4) 貸付期間

契約日から5年間とします。

契約の更新については協議のうえ決定するものとします。土地を返還する際は，原状回復して返還するものとし，原状回復の程度は協議のうえ，定めることができるものとします。

(5) 貸付料

ア 賃料の決定方法

市が提示した賃料を最低入札価格として，一般競争入札を行います。

イ 最低入札価格

年額2,424,000円（月額202,000円）

(6) 貸付料の支払い

ア 年1回，市が定める期日までに納入通知書により支払うものとします。

イ 貸付期間が年度途中で始まる場合又は終わる場合は月割するものとし，1月に満たない月がある場合はこれをさらに日割する。（日割り額に10円未満の端数がある場合は，日割り額の端数を切り捨てる。）

(7) 貸付料の改定

大幅な経済情勢等の変化により，土地の価格の急激な変動等が生じた場合は，その都度協議し改定するものとします。

(8) 契約保証金

ア 賃借人は契約締結後，速やかに月額貸付料の3か月分を納めていただきます。

イ 契約保証金は，貸付料の滞納や，土地返還時の原状回復の不履行があった場合，その費用に充当することを目的としています。

ウ 契約保証金は，貸付期間の満了又はその他の理由により本契約が解除された場合，本件土地の原状回復を確認後，賃貸人からの請求に基づき，利子を付さずに返還します。

## 6 入札の参加申込み

入札に参加するには事前に申込みの手続きが必要になります。

### (1) 期間

令和5年7月11日（火）から令和5年7月31日（月）まで  
※土曜日、日曜日及び祝日を除く、午前9時から午後5時まで

### (2) 場所

八千代市役所新館 3階 資産管理課  
八千代市大和田新田312番地の5

### (3) 必要書類

必要書類		備考
ア 市有地貸付一般競争入札 参加申込書	第1号様式	
イ 誓約書	第2号様式	
ウ 土地利用計画書	第3号様式	
エ 登記事項証明書	-	発行日から3か月以内の原本
オ 印鑑証明書	-	発行日から3か月以内の原本
カ 会社概要	任意様式	パンフレット等
キ 直近3か年の計算書類等	-	貸借対照表、損益計算書、個別注記表、 株主資本等変動計画書、事業報告書
ク 納税証明書	-	発行日から3か月以内の原本

### (4) 受付方法

必要書類を持参のうえ、受付場所までお越しください。

### (5) 入札参加申込み完了後

添付資料等の内容を確認後、受付印を押印した「市有地貸付一般競争入札参加申込書」の写しと「入札保証金用の納付書」を交付します。

※上記の写しは、入札の際に必要なになります。（入札会場への入場用）

### (6) 質問の受付及び回答

本入札に関して質問がある場合は、質問書（第5号様式）に必要事項を記載の上、次のとおり提出してください。

#### ア 質問受付日時

令和5年7月11日（火）～令和5年7月18日（火）  
9時00分～17時00分

#### イ 受付方法

電子メール（[sisankanril@city.yachiyo.chiba.jp](mailto:sisankanril@city.yachiyo.chiba.jp)）、持参又は郵送で質問書を提出してください。電子メールで提出する場合は、件名を「市有地貸付質問書」としてください。なお、口頭、電話及びFAX等による質問は受け付けません。

#### ウ 質問への回答

質問及び回答を取りまとめたものを令和5年7月25日（火）までに当市ホームペ

ージに掲載する予定です。なお、回答にあたり、法人名等は公表いたしません。

(7) 現地見学

現地見学を希望される場合は事前にご連絡ください。適宜、調整のうえ、個別に対応いたします。

7 入札保証金

各自の見積る金額（年間貸付料）の100分の5（円未満切り上げ）以上の入札保証金を納付してください。

※入札保証金は、最低貸付額の100分の5以上ではありませんのでご注意ください。

(1) 納付方法

市有地貸付一般競争入札参加申込書受付完了時に交付した納付書に入札保証金額を記入し、八千代市指定金融機関で令和5年8月4日（金）までに納付してください。

(2) 領収書

入札時に(1)にて納付した際の「領収書」の写しを提出してください。

(3) 落札者の入札保証金

落札者の入札保証金は契約保証金に充当します。

※契約を締結されない場合は、入札保証金は市に帰属することとなります。

(4) 落札者以外の者の入札保証金

落札者以外の者が納付した入札保証金は、入札終了後、入札保証金返還用の「請求書」に記載された金融機関（郵便局を除く）の預金口座に振込む方法により還付します。

なお、振込み手続きには、約3週間程度要しますのでご了承ください。入札保証金に利息は付しません。

8 入札及び開札の日時・場所

入札及び開札の日時等は次のとおりです。

(1) 入札

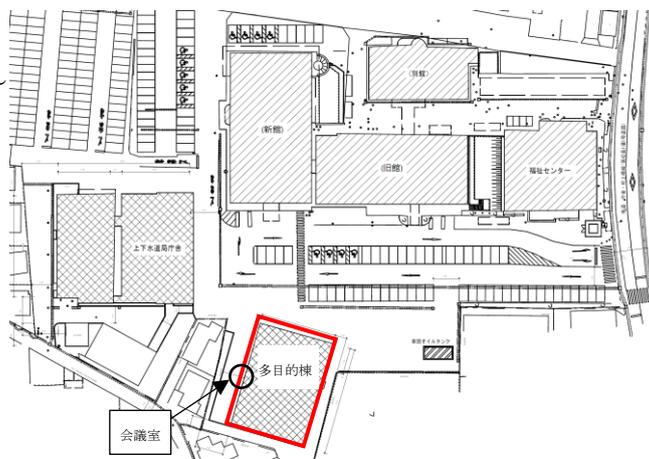
令和5年8月10日（木）午後3時00分～

（受付：午後2時30分～午後3時00分）

八千代市役所 多目的棟会議室

(2) 開札

入札締切後即時行います。



## 9 入札及び開札について

市有地貸付一般競争入札参加申込書に記載された本人又は、代理人（委任状による。）が参加することができます。（関係者の入場は2名までとします。）

事前に定めた最低貸付額以上で、最も高い価格をつけた者を落札者として決定します。

### (1) 入札について

#### ① 入札当日に必要な書類

ア 市有地貸付一般競争入札参加申込書「受付印押印済みの写し」

イ 入札保証金を納付した際の「領収書の写し」

ウ 委任状

※法人の代表権のない方がやむを得ず入札に参加される場合は必要となります。

※印鑑証明書（コピー可）を添付してください。

エ 入札書

**※法人名・代表者名を記入した封筒に実印で封印してください。**

#### ② 無効な入札

次のいずれかに該当する入札は、無効とします。

ア 入札参加資格の無い者がした入札

イ 入札前に所定の入札保証金を納付しない者がした入札

ウ 記載事項の不明な入札又は記名押印のない入札

エ 金額を訂正した入札又は意思表示が不明瞭な入札

オ 2通以上の入札をした入札

カ 他人の代理人を兼ね、又は2人以上の代理をした者に係る入札

キ 最低貸付額に達しない金額での入札

ク 入札に関し不正行為のあった入札

ケ その他入札条件等に違反した入札

#### ③ 入札に係る留意事項

ア 入札参加者は、入札書を投入した後は、入札書の書換え、引換え又は撤回することができません。

イ 入札の回数は1回とし、再度入札は実施しません。

### (2) 開札について

① 開札は、入札後直ちに入札参加者立会いのもと、当該入札事務に関係のない市職員を立会わせて行います。

② 落札者となるべき入札者が同価格により2者以上あるときは、それぞれの入札者により、くじによって落札者を決定します。

## 10 入札結果の通知

開札時において、落札者があるときは名称及び金額を、落札者がいないときはその旨を開札に立会った者に知らせます。入札結果については、市ホームページにて公表します。

## 11 落札後の流れ

- (1) 落札者には入札終了後、「普通財産貸付申請書」等、契約に必要な書類をお渡しします。
- (2) 「普通財産貸付申請書」に關係書類を添付のうえ、市が指定する期日（予定：令和5年8月25日（金））までに提出してください。
- (3) 賃貸借契約は、落札者の名義で、市が指定する期日（予定：令和5年9月1日（金））までに行います。契約書の案は25ページに掲載しておりますので、ご確認ください。  
※事業の内容により契約書の内容を変更する場合があります。
- (4) 賃貸借契約に必要な印紙代は落札者の負担となります。
- (5) 落札後、落札者が契約の締結に応じない場合は、落札についてはその効力を失い、落札者が納付した契約保証金については、市に帰属することとなります。

## 12 契約保証金

- (1) 契約保証金は、落札した月額貸付料の3か月分に相当する額とし、契約締結後直ちに市が発行する納付書により納付していただきます。  
※既に納入済みの入札保証金は契約保証金に充当しますので、実際は、契約保証金と入札保証金の差額を請求します。
- (2) 契約保証金には利息を付しません。

## 13 引渡し

現状有姿による引渡しとし、工作物を含みます。工作物の撤去は賃借人の負担により行ってください。

貸付物件に数量の不足その他隠れた瑕疵のあることを発見しても、賃料の減免又は損害賠償の請求はできません。

## 14 原状回復

貸付期間の満了又はその他の理由により本契約が解除された場合は、賃借人の負担により、貸付物件に存する工作物等を撤去し、原状（当市が引き渡したときと同じ状態）に復し、返還するものとします。

ただし、原状回復の程度は、賃貸人及び賃借人の協議により定めることができます。

## 15 費用負担等

入札への参加、契約締結、その他本契約に関する一切の費用は、賃借人の負担とします。

## 16 その他

- (1) 市有地貸付一般競争入札及び契約等に関して用いる言語は、日本語とする。
- (2) 市有地貸付一般競争入札及び契約等に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。

- (3) 市有地貸付一般競争入札及び契約等の履行に関して用いる計量単位は、特別の定めがある場合を除き、計量法（平成4年法律第51号）に定めるものとする。
- (4) 記入間違いや不備などがありますと申込みが無効となる場合があります。
- (5) 本入札で使用する印鑑は印鑑証明書と同じものを使用してください。
- (6) 入札物件は、事情により予告なく入札を変更し、又は入札を中止することがあります。なお、この場合、入札に参加した費用（調査費等）は補償しません。

## 17 問い合わせ

八千代市 財務部 資産管理課（市役所 新館 3階）

八千代市大和田新田312-5

電話 047-421-6724

## 【物 件 調 書】

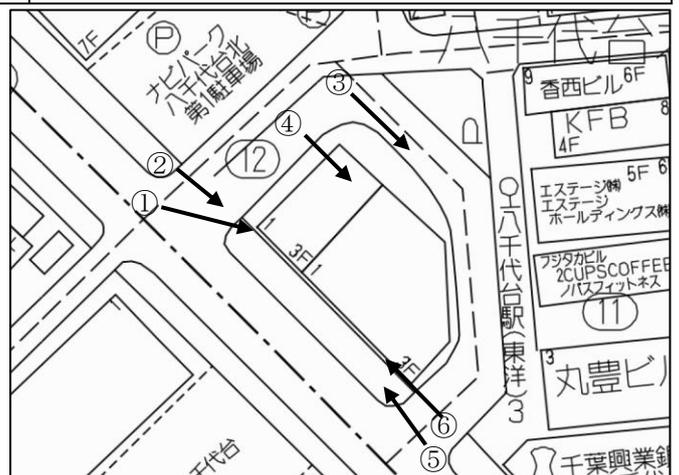
所在地	八千代市八千代台北1丁目12番1の一部			最低貸付額 (円) 年額 2,424,000 円 (月額 202,000 円)	
地積	482.63 m <sup>2</sup>	地目	宅地	形状	台形
道路幅員及び接面状況等	幅員約16m舗装市道				
私道の負担等に関する事項	負担等の有無	—	負担等の内容	—	
供給・処理施設状況	施設	引込状況			
	電気	可			
	上水道	可			
	下水道	可			
	都市ガス	可			
	詳細は、現地及び事業者にご確認ください。				
交通機関 (現地まで)	鉄道等	京成本線「八千代台」駅より北西方へ約120m			
近隣の状況等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・八千代台駅西口の駅前商業地に存し、八千代台駅まで徒歩約1分～2分に位置する。</li> <li>・駅至近の立地から八千代台駅開業(昭和30年代)当初から商業地として推移してきた。現在、商業地としての繁华性は八千代台駅東口のユアエルム周辺に偏りつつあり、地域的な需要は商業系よりも住居系の需要が強くなっている。</li> <li>・八千代台駅西口(対象地側)では、近年、建物取り壊しが増加しており、取り壊し後は、共同住宅低層階店舗付き共同住宅への建て替え、コインパーキング等として利用されている。</li> <li>・標高は約29mであり、地勢は平坦である。</li> </ul>				
その他	本件土地は、バスのロータリーに接しており、その部分は貸し付け対象外です。また、本件土地の利用(利用に伴う工事等も含む。)に伴い、バスの運行に支障が出ないよう留意してください。				

※ 土地の利用制限等については、あらかじめ、各自で関係機関にご確認ください。

位置図



現地写真



# 様式集

(第1号様式)

市有地貸付一般競争入札参加申込書

令和 年 月 日

(あて先) 八千代市長

(申込者) 住 所

(所在地)

氏 名

実印

(名称及び代表者名)

電話番号

八千代市が実施する一般競争入札による市有地の貸付について、参加を希望しますので、令和5年度市有地貸付一般競争入札募集要領の内容を承諾のうえ、次のとおり申し込みます。

記

物件所在及び地番 八千代市八千代台北1丁目12番1の一部

(注) 登記(登録)している印鑑を使用し、印鑑証明書を添付してください。

受 付 印	
-------------	--

(第2号様式)

## 誓 約 書

当社は、下記事項について誓約します。

この誓約が虚偽であり、又はこの誓約に反したことにより、当方が不利益を被ることとなっても、異議は一切申し立てません。

また、八千代市が必要であると判断した場合は、八千代市が警察に照会することについて承諾します。

### 記

- 1 次の各号のいずれにも該当しません。
  - (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号。以下「施行令」という。）167条の4第1項（施行令第167条の11第1項において準用する場合を含む。）の規定に該当する者
  - (2) 施行令167条4第2項（施行令第167条の11第1項において準用する場合を含む。）の規定により入札に参加させないこととされている者
  - (3) 手形交換所による取引停止処分を受けてから公告日までの期間において2年を経過していない者及び入札日前6か月以内に手形又は小切手の不渡りを出した者
  - (4) 会社更生法（平成14年法律第154号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの更生手続き開始決定がされていない者
  - (5) 民事再生法（平成11年法律第225号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの再生手続き開始決定がされていない者
  - (6) 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）の適用を受ける団体及びその役職員又は構成員
- 2 市有地貸付一般競争入札に係る公告及び募集要領及び契約書の内容を承知のうえで参加します。

令和 年 月 日

(あて先) 八千代市長

住 所  
(所在地)

氏 名  
(名称及び代表者名)

実印

(第3号様式)

令和 年 月 日

## 土地利用計画書

(あて先) 八千代市長

〒 \_\_\_\_\_  
住 所  
申込者 氏 名 \_\_\_\_\_ 実印  
(会社名・代表者名)  
電話番号 ( \_\_\_\_\_ )

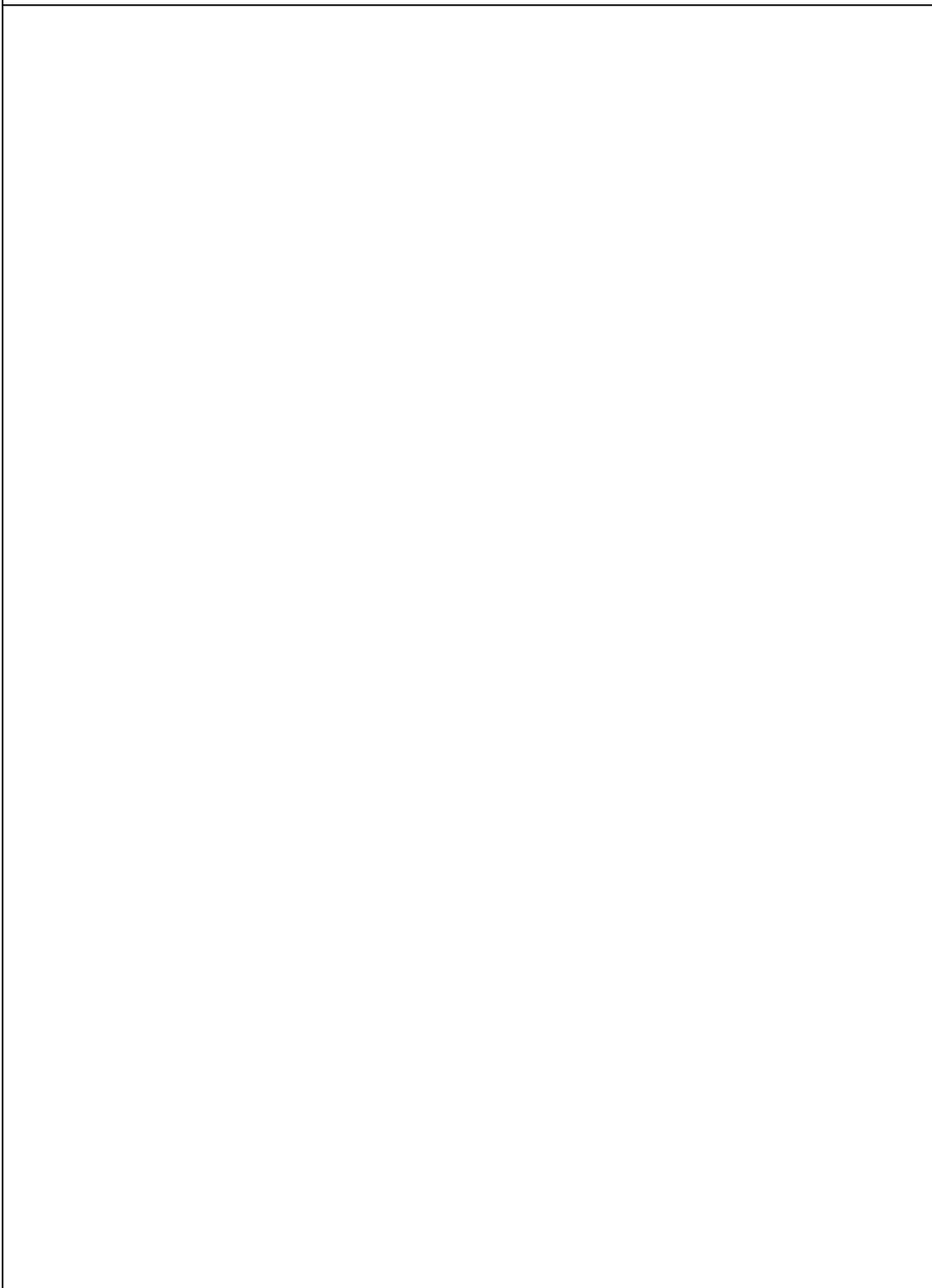
下記の市有地を借り受けたいので、土地利用計画書を提出します。

1 土地の表示	所在地	八千代市八千代台北1丁目 12番1の一部
	面積	482.63㎡ ※ロータリー部分を除く
2 土地利用目的		
3 事業内容		

記載欄が不足する場合は、適宜、追加してください。

(第3号様式)

計画図



- ・計画図は，施設の配置状況を記載してください。
- ・施設の整備等に係るスケジュールを添付してください。
- ・記載欄が不足する場合は，適宜，追加してください。

(第4号様式)

令和 年 月 日

## 委任状

(あて先) 八千代市長

住 所  
氏 名  
(会社名・代表者名) 実印

私は、八千代市が実施する一般競争入札による市有地の貸付について、入札に参加するに当たり、次の者を代理人と定め、入札物件の一般競争入札に関する一切の権限を委任します。

代理人 住 所

氏 名

代理人使用印

入札物件

所 在 地
八千代市八千代台北1丁目12番1の一部

### 【注意事項】

- ※ 法人の代表権のない方がやむを得ず代理人の方が入札に参加される場合は必要となります。
- ※ 印鑑証明書(コピー可)を添付してください。

(第5号様式)

## 質 問 書

令和 年 月 日

(あて先) 八千代市長

提出者 住 所  
氏 名 印  
(会社名・代表者名)

連絡先 氏 名  
所属・役職  
電話番号  
Email

番号	質問箇所	質問事項

記載欄が不足する場合は、適宜、追加してください。

# 入 札 書

令和 年 月 日

(あて先) 八千代市長

住 所 \_\_\_\_\_  
(所在地)

氏 名 \_\_\_\_\_ 実印  
(名称及び代表者)

代理人氏名 \_\_\_\_\_ 印

次の金額で借受けたいので、令和5年度市有地貸付一般競争入札募集要領の内容及び現地を確認の上、八千代市財務規則を遵守し、入札します。

金 額			十億			百万			千			円

- ※ 入金額の頭に¥マークを必ずご記入下さい。
- ※ 入札額は、**年額の契約希望額**を記載してください。

物件所在及び地番 八千代市八千代台北1丁目12番1の一部

(第6号様式)

## 請求書

金額	億	千	百	十	万	千	百	十	円
----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

令和 年 月 日に実施した市有地貸付一般競争入札の入札保証金返還分として、上記のとおり請求します。

令和 年 月 日

(あて先) 八千代市長 服 部 友 則

住 所

氏 名

実印

(振込先)

金融機関名	銀行 金庫 組合						店	口座 種目	1 普通 2 当座 3 その他
口座番号									
口座名義	フリガナ								
	氏名								

# 市有地貸付一般競争入札参加申込書（記載例）

令和 年 月 日

（あて先） 八千代市長

（申込者） 住 所 千葉県八千代市大和田新田 3 1 2 番地の 5

（所在地）

氏 名 八千代 太郎  実印

（名称及び代表者名）

電話番号 0 4 7 - 4 8 3 - 1 1 5 1

八千代市が実施する一般競争入札による市有地の貸付について、参加を希望しますので、令和 5 年度市有地貸付一般競争入札募集要領の内容を承諾のうえ、次のとおり申し込みます。

## 記

物件所在及び地番 八千代市八千代台北 1 丁目 1 2 番 1 の一部

（注） 登記（登録）している印鑑を使用し、印鑑証明書を添付してください。

受 付 印	
-------------	--

## 土地利用計画書（記載例）

（あて先） 八千代市長

〒276-8501

住 所 千葉県八千代市大和田新田 312 番地の 5

申込者 氏 名 八千代 太郎 実印

（会社名・代表者名）



電話番号 047 (483) 1151

下記の市有地を借り受けたいので、土地利用計画書を提出します。

1 土地の表示	所在地	八千代市八千代台北 1 丁目 1 2 番 1 の一部
	面積	482.63㎡ ※ロータリー部分を除く
2 土地利用目的	駐車場	
3 事業内容	事前準備・工事 令和5年〇月〇日～令和5年〇月〇日 運営開始 令和5年〇月〇日～	

記載欄が不足する場合は、適宜、追加してください。



## 土地 賃貸借契約書（案）

賃貸人八千代市（以下「甲」という。）と賃借人（以下「乙」という。）は、次の条項により賃貸借契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

（信義誠実の義務）

第1条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

（貸付物件）

第2条 貸付物件は次のとおりする。

所在	地目	地積
八千代市八千代台北1丁目12番1の一部	宅地	482.63㎡

（用途等）

第3条 乙は、本件土地を土地利用計画書に記載した用途を目的として使用しなければならない。ただし、乙は、やむを得ない事情により土地利用計画書の内容を変更しようとするときは、あらかじめ理由を付した書面を甲に提出し、甲の書面による承認を得たときはこの限りでない。

- 2 乙は、善良な管理者の注意をもって本件土地を使用し、土壌の汚染等により原状回復が困難となるような使用をしてはならない。
- 3 乙は、本件土地の使用に伴い、第三者からの苦情、その他紛争が生じたときは自らの責任において処理解決に当たらなければならない。
- 4 乙は、貸付物件を次の各号に掲げる用途に使用してはならない。
  - (1) 建物の建築を目的とする用途
  - (2) 容易に原状復旧できない工作物等の設置を目的とする用途
  - (3) 風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業、その他これらに類する営業の用に供すること。
  - (4) 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号に定める暴力団員又はその他反社会団体及びそれらの構成員がその活動のために利用する等公序良俗に反する用途。
  - (5) 政治的用途・宗教的用途に使用すること。
  - (6) 地域住民等の生活を著しく脅かすような活動の用に供すること。
  - (7) 悪臭・騒音・土壌汚染、大型車両の通行増大が予想される資材置場、残土置場等、近隣環境を損なうと予想される用途に使用すること。
  - (8) その他、甲が適さないと判断した用途に使用すること。

（貸付期間）

第4条 貸付期間は、令和5年 月 日から令和 年 月 日までの5年間とする。

- 2 貸付期間満了後、甲が認めた場合に限り、契約を1年間更新することができるとし、

以後も同様とする。なお、乙は更新を希望する場合は、前項に規定する貸付期間の満了の6か月前までに、甲へ書面により申請しなければならない。

(賃料)

第5条 賃料は、年額金 円（貸付期間が年度の中で始まる場合又は終わる場合は月割するものとし、1月に満たない月がある場合はこれをさらに日割する。（日割り額に10円未満の端数がある場合は、日割り額の端数を切り捨てる。））とし、乙は、甲に対し、毎年4月1日から翌年3月31日の間の賃料を毎年4月末日までに甲が発行する納入通知書により、甲の指定する方法により支払う。ただし、初年度の令和 年 月 日から令和 年 月 日までの賃料は、令和 年 月 日までに甲の指定する方法により支払う。

2 前項に規定する賃料の支払期限が、休日（日曜日、土曜日及び国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日をいう。以下同じ。）に当たる場合は、その直前の休日でない日をもって支払期限とみなす。

3 地価公示価格の変動、公租公課の変動、近隣の地代の変動その他経済情勢に変動があり、賃料が不相当となったときは、協議のうえ、賃料を改定することができる。

(契約保証金)

第5条 乙は、甲に対し、本契約上生じる乙の債務を担保するため、令和5年 月 日までに保証金として金 円を甲の発行する納付書によりに支払う。

2 乙が、不払いその他本契約に関して発生する債務の履行を遅滞したときは、甲は、催告なしに保証金をこれらの債務の弁済に充当することができる。甲は、この場合には弁済充当額及び費用を乙に書面で通知する。乙は、甲から充当の通知を受けた場合には、通知を受けた日から1か月以内に甲に対し保証金の不足額を追加して支払う。

3 前項の保証金は無利息とし、甲は、本契約終了後、乙から本件土地の明渡しを受けたときは、甲は、直ちに乙が支払った保証金を乙に全額返還する。ただし、本契約終了後、乙の甲に対する未払賃料、損害賠償金その他本契約に基づき発生する乙の債務がある場合は、甲は、明渡し完了時の保証金から当該債務を控除した残額を乙に返還する。

4 乙は、甲の書面による承諾を得ないで、保証金返還請求権を第三者に譲渡し、又は質入れし若しくは譲渡担保等の担保設定をしてはならない。

(土地の引渡し)

第6条 甲は、第4条に定める貸付期間の初日に、第2条に定める貸付物件を乙に引き渡したものとする。

(契約不適合責任)

第7条 乙は引き渡された本件土地が種類、品質又は数量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、賃料の減額、損害賠償の請求、本契約の解除をすることができない。

(転貸に関する義務)

第8条 乙は、甲の書面による承認なしに、本件貸付物件を転貸してはならない。

(原状回復義務, 明渡し)

第9条 貸付け期間が満了した場合又は第11条により本契約が解除された場合は、乙は、甲に対し、乙の費用負担により本件土地上に存する一切の工作物を収去し、原状に回復して返還する。ただし、甲及び乙の協議により、原状回復の程度を定めることができる。

2 乙は、甲に対し、第1項に定める本件土地の明渡しが遅延した場合、違約金として、本契約終了時の年額の賃料の3倍に相当する金額を支払う。

(実地調査等)

第10条 甲は、次の各号のいずれかに該当する事由が生じたときは、乙に対し、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、調査を拒み、又は報告を怠ってはならない。

- (1) 第5条に定める賃料の支払を怠ったとき。
- (2) 第3条又は第8条に定める義務に違反したとき。
- (3) その他、甲が必要と認めたとき。

(契約の解除)

第11条 甲は、次の各号に該当するときは、本契約を解除することができる。

- (1) 貸付物件を甲において公用又は公共の用に供するため必要が生じた場合
- (2) 第3条に違反して、本件土地を使用したとき。
- (3) 第5条に定める賃料を甲が指定する期日までに支払わないとき。
- (4) 第8条に違反して、本件土地を転貸したとき。
- (5) その他、乙に本契約を継続し難い重大な背信行為があったとき。

(維持保全義務)

第12条 乙は、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に努めなければならない。

2 乙は、貸付物件が天災その他の事由によって損壊し、第三者に損害を与えた場合は、その損害を賠償しなければならない。

(反社会的勢力の排除)

第13条 乙は、以下の各号について表明し、保証する。

- (1) 自己又は自己の役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれに準ずる者をいい、以下「役員等」という。）が、暴力団、暴力団員、暴力団準構成員、暴力団関係者、総会屋その他の反社会的勢力（以下、総称して「反社会的勢力」という。）ではなく、過去にもそうでなく、今後もそのようなことはないこと。
- (2) 自己又は自己の役員等が、反社会的勢力と一切の関係がなく、今後もそのようなことはないこと。
- (3) 自己又は自己の役員等が、反社会的勢力を利用していないこと、今後もそのようなことはないこと。
- (4) 自己又は自己の役員等が、反社会的勢力に金銭・便宜を提供し、反社会的勢力維持・運営に関与していないこと、今後もそのようなことはないこと。

(5) 乙は、自ら又は第三者を利用して、甲に対して、暴力的行為、詐術、脅迫、名誉毀損、信用毀損、業務妨害及びこれらに類する行為をしないこと。

2 乙は、甲の承諾の有無にかかわらず、本件土地の全部又は一部につき、反社会的勢力に賃借権を譲渡し、又は転貸してはならない。

(費用負担)

第14条 本契約の締結に要する一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(遅延損害金)

第15条 乙が、本契約により甲に対し負担した債務の履行を遅延したときは、乙は、甲に対し、年7.5パーセントの割合により遅延損害金を付加して支払う。

(中途解約)

第16条 乙は、やむを得ない事由により、本契約を継続することが不可能ないし著しく困難となったときは、乙の負担において、本件土地を原状に回復し返還することを条件として、本契約の中途解約を申し入れることができる。

2 前項の規定により本契約の中途解約を申し入れる場合、乙は、甲に対し、書面にてこれを行わなければならない。

3 甲は、前項の申入れに対し、正当な事由があると認めるときは、本契約の中途解約を承諾し、書面によりその旨を通知するものとする。

4 中途解約日は甲及び乙協議の上、決定するものとする。この協議にあたっては、乙が本件土地を原状に復し、甲に返還するために必要な期間を踏まえるものとする。

(賃料の清算)

第17条 甲は、本契約が解除された場合は、本件土地の明渡しその他乙が果たすべき義務を履行した後、未経過期間にかかる賃料につき、日割り計算をして返還する。

(損害賠償)

第18条 乙が、この契約に定める条項に違反し、甲に対し損害を与えたときは、乙は甲に対してその損害に相当する金額を賠償しなければならない。

(管轄裁判所)

第19条 本契約について紛争が生じたときは、甲の所在地を管轄する裁判所を第一審の合意管轄裁判所とする。

(疑義の解決)

第20条 本契約の各条項の解釈又はその運用について疑義が生じたとき、又は本契約に定めのない事由が生じたときは、甲及び乙は、誠意をもって協議し解決する。

上記契約締結の証として本書2通を作成し, 甲乙記名押印のうえ, 各自1通を保有する。

令和 年 月 日

貸貸人（甲） 千葉県八千代市大和田新田312番地の5  
八千代市  
八千代市長 服部友則

賃借人（乙）