

令和 7 年 度 市 有 財 産 貸 付 事 業  
一 般 競 争 入 札  
実 施 要 項

物件：和泉市伯太町一丁目 245 番 1

※この入札に参加するには、事前の申込及び入札保証金の納付が必要です。

入札に参加を希望される方は、本要項をよくお読みいただき、  
内容を十分に把握した上でご参加ください。

〈申込受付期間〉

令和 7 年 12 月 15 日（月）～12 月 26 日（金）土日祝除く  
午前 9 時 00 分から午後 5 時 00 分まで

〈入札書の提出期日：配達日指定郵便（一般書留又は簡易書留）又は配達時間帯指定郵便  
（一般書留で、配達時間帯の区分が午前 8 時から午前 12 時までに限る。）〉

【指定日】令和 8 年 2 月 4 日（水）

和泉市総務部総務管財室

## 【入札日程概要】

|   | 項目                      | 日時                                         |
|---|-------------------------|--------------------------------------------|
| 1 | 入札公告日<br>実施要項等 配布開始     | 12 月 1 日 (月)                               |
| 2 | 入札参加申込受付期間              | 12 月 15 日 (月) ～ 12 月 26 日 (金)              |
| 3 | 質疑受付<br>質疑回答            | 1 月 7 日 (水) ～ 1 月 15 日 (木)<br>1 月 22 日 (木) |
| 4 | 入札保証金の納付受付期間            | 納付書到着日 ～ 1 月 30 日 (金)                      |
| 5 | 入札書の指定配達日               | 2 月 4 日 (水)                                |
| 6 | 開札                      | 2 月 5 日 (木)                                |
| 7 | 合意書の締結<br>※事業用定期借地の場合のみ | 2 月 6 日 (金) ～ 2 月 27 日 (金)                 |
| 8 | 賃貸借契約の締結                | 2 月 6 日 (金) ～ 3 月 27 日 (金)                 |

### 1 入札にかかる基本情報

| 所在地           | 地番      | 地目 |    | 地積 (㎡) |        | 用途地域<br>(建ぺい率/容積率)  |
|---------------|---------|----|----|--------|--------|---------------------|
|               |         | 登記 | 現況 | 登記     | 実測     |                     |
| 和泉市伯太町<br>一丁目 | 245 番 1 | 宅地 | 宅地 | 976.58 | 976.58 | 第一種住居地域<br>(60/200) |

- (1) 所有者 和泉市  
 (2) 地域別 市街化区域  
 (3) 入札方法 一般競争入札 (郵便入札)  
 (4) 最低入札価格 金 71,438,760 円  
 (5) 入札保証金 金 120,000 円

※土地賃貸借契約のため、消費税及び地方消費税は課税されません (非課税取引)。

- (6) 貸付方式  
 借地借家法 (平成 3 年法律第 90 号) 第 23 条第 1 項に基づく事業用定期借地権を設定し、貸し付け  
 ます。ただし、建物を建築しない場合は、普通借地契約となります。  
 (7) 貸付期間 令和 8 年 4 月 1 日から令和 38 年 3 月 31 日  
 (8) 入札書の記載金額 (貸付料総額)

入札書に記載する金額は、「貸付料総額 (年額貸付料×貸付期間 (30 年分))」となります。また、併  
 せて、貸付料の年額も記載いただきます。なお、入札書に記載の金額が、年額貸付料×貸付期間 (30  
 年分) = 貸付料総額とならない場合は、失格となりますので、留意してください。

## **2 土地利用条件**

- (1) 貸付財産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 号に規定する暴力団若しくは法律の規定に基づき公の秩序等を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、貸付財産を第三者に転貸してはなりません。
- (2) 貸付財産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又は同条 11 項に規定する特定遊興営業その他これらに類する業の用に供し、または、これらの用に供されることを知りながら、貸付財産を第三者に転貸してはなりません。
- (3) 次に掲げる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はできません。
  - ① 地域住民に著しい騒音、振動、悪臭、光害、またはその他の公害をもたらす活動
  - ② 当該土地を、不法投棄その他法令に反する目的に使用する活動
  - ③ 周辺の交通安全又は治安を著しく脅かす活動
  - ④ 周辺住民の文化的、社会的な生活環境を著しく損なう活動。または、これに類する行為。
- (4) 入札参加申込の際に提出した土地利用計画書（様式第 4 号）の内容に基づいて建築物等を竣工させなければなりません。土地利用計画書（様式第 4 号）の内容を変更しようとする場合は、事前に、変更の内容及びその必要性等を記載した書面によって本市に申請し、その承認を受けなければなりません。
- (5) 貸付財産及び当該財産上に所在する建物その他の工作物について、増改築等による現状の変更（軽微な変更を除く。）をしようとするときは、事前に、増改築等をしようとする理由及び当該増改築等の計画を記載した書面によって本市に申請し、その承認を受けなければなりません。
- (6) 貸付財産及び貸付財産上に所在する建物その他工作物を第三者に賃貸しようとするときは、事前に、その理由を記載した書面によって本市に申請し、その承認を受けなければなりません。ただし、貸付財産上に所在する建物その他工作物の賃借人及び利用計画が土地利用計画書（様式第 4 号）に示されている場合は、この限りではありません。

## **3 入札物件の概要**

- (1) 貸付財産は、JR 阪和線「信太山」駅から南西方向約 620m に位置します。
- (2) 貸付財産の形状は、間口約 9.4m、奥行約 60.6m の不整形地です。
- (3) 貸付財産の接道状況は南西側で建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 42 条第 1 項第 1 号道路である市道伯太町 33 号線に等高接面しています。
- (4) 貸付財産の就学区域は、伯太小学校、和泉中学校です。
- (5) 貸付財産の実測面積は、法務局備付の地積測量図をもとに記載しており、貸付けにあたっては現状有姿での引渡しとします。ただし、本要項と現状に相違がある場合は、現状が優先します。
- (6) 貸付けにあたり本市では、地下埋設物調査、土壌汚染調査、地盤調査、地質調査を行っていません。採掘等により地下埋設物等が発見された場合でも、本市では一切の責任を負いません。（本市が施工した工事において地盤改良その他必要な工程により残留物が残った場合を含む。）賃貸借契約締結後に、借受人が計画等を中止しなければならないこととなっても、市に対して一切の異議申立てはできません。

## **4 土地利用に当たっての留意事項**

- (1) 入札に参加しようとする者は、事前に関係諸官庁と協議し、計画が遂行できることを確認し、関係法令等を遵守しなければなりません。（総務管財室）

- (2) 貸付財産については、所在する場所において現状のまま借主に引き渡すものとし、安全確認については、借主の責務で行ってください。電気・ガス等の供給処理施設については、借主において調査の上、各管理者と協議のうえ施工してください。(総務管財室)
- (3) 工事車両の通行にあたっては、十分な安全対策を講じるとともに、工事車両が集中しないよう配慮してください。(総務管財室)
- (4) 隣接地伯太町一丁目 245 番 5 は和泉交通安全協会に使用貸借しています。開発や建築工事、既設フェンスの撤去等を行う場合は、和泉交通安全協会と協議してください。(総務管財室)
- (5) 工事中は、環境関連法令（大気・水質・悪臭・騒音・土壌汚染など）を遵守し、公害等が発生しないよう十分に努めてください。特に騒音、振動を抑えるよう配慮して作業を行い、万一、周辺の家屋等に損害を与えた場合は、補償等の適切な対応を行ってください。また、苦情等があった場合は、誠意をもって迅速に対応してください。(総務管財室)
- (6) 当該地について、都市計画マスタープランで定める土地利用方針は次のとおりです。土地利用にあたっては、当該土地利用方針を十分に参酌して下さい。(都市政策室)

#### 住宅市街地地区

- ・ 住宅を中心とする地区では、良好な住宅地の環境を整えるため宅地開発などを適切に規制誘導するとともに、道路や公園・緑地などの整備を図り、良好な市街地を目指します。
  - ・ 道が狭く建物が建て詰まっている市街地では、建物の耐震性・耐火性の向上のほか、道路空間やオープンスペースの確保などを図り、安全な市街地を目指します。
  - ・ 古くから住宅が集まっている地区では、道路空間やオープンスペースの確保を図り、安全で快適な住環境を目指します。
  - ・ 農地に近接して住宅がある地区では、営農環境の保全に努め、農地と住宅地の調和を目指します。
- (7) 貸付財産について、立地適正化計画にて以下の区域に指定されています。各区域「外」で対象となる行為を行う場合は届出が必要ですのでご留意ください。(都市政策室)
- ・ 居住促進区域：内
  - ・ 都市機能誘導区域：外
- (8) 貸付財産は、景観計画区域内になりますので、一定規模以上の大規模行為をされる際や屋外広告物を掲出する場合は景観の事前協議及び届出が必要となります。(都市政策室)
- (9) 貸付財産における建築計画及び土地利用計画によっては、和泉市宅地開発地域の良い居住環境の確保に関する条例、都市計画法、宅地造成及び特定盛土等規制法（旧宅地造成等規制法）、建築基準法、和泉市建築基準法施行条例に基づく手続きが必要となる場合がありますのでご留意ください。手続きにつきましては、建築・開発指導室と協議してください。(建築・開発指導室)
- (10) 土地利用に関して地元及び各関係者と協議してください。(建築・開発指導室)
- (11) 排水（雨水・汚水）の放流及び接続について、管理者と協議してください。(建築・開発指導室)
- (12) 市道伯太町 50 号線と本処分地との間に 1 筆（和泉市伯太町一丁目 246 番 4）の敷地が存するため、市道伯太町 50 号線は本処分地の接道ではないことに留意してください。(建築・開発指導室、土木維持管理室)
- (13) 建築工事又は造成工事に着手する前に、周辺住民及び地元町会等に計画内容を周知してください。(建築・開発指導室)
- (14) 対象地の南西側には市道伯太町 33 号線の歩道が隣接しており、既存の乗入れ口（舗装構成は不明）が設けられています。また、敷地境界部付近には U 型側溝（PU-300B）が敷設され、全線にわたり蓋掛けされていますが、その強度は歩道用です。対象地に車両を乗入れする土地利用計画とする場合には、土地所有者の負担による U 型側溝及び蓋の改修が必要となります。その際は事前に申請してください。(土木維持管理室)

- (15) 既設引込を利用する場合、水道の出水状況を確認し、出水不良の場合は、引込替え等の措置を行い、既設引込管については撤去してください。また、建築物によって、水理計算の結果、引込口径で水量不足となる場合は、必要引込口径の給水管に引込替えを行い、既設引込管を撤去してください。（水道施設室 水運用管理担当）
- (16) 当該地は公共下水道の未整備区域となります。当該地から公共下水道施設に接続し、公共下水道を利用する場合は、和泉市公共下水道事業に対して、受益者負担金の支払いが必要となります。受益者負担金の金額については、当該地：「伯太町一丁目 245 番 1」の 1 筆の地積（976.58 m<sup>2</sup>）に 400 円（市街化区域）を乗じた額から 10 円未満を切り捨てた額、390,630 円です。受益者負担金は一括納付となります。また、納付期間（2 週間以内）に全額納付することで約 7%（27,340 円）の報奨金により負担金は 363,290 円となります。（お客さまサービス課）
- (17) 市の下水道事業計画に整合した排水計画を策定する必要がありますので、下水道の埋設物や工作物の設置及び接続、撤去等の工事が必要となった場合については、管理者と協議の上、買主の負担において適切に施工してください。（下水道整備課）
- (18) 雨水排水については、事業者の負担において、放流先の管理者と十分協議して、適切に処理して下さい。（下水道整備課）
- (19) 汚水排水については、事業者の負担において、公共汚水桝等を新設し、下水道（汚水）に接続する必要があります。（下水道整備課）
- (20) 雨水排水を下水道（雨水）に流入させる場合は、原則的に直接雨水本管に接続せず、道路集水桝等を介して接続してください。その際、道路集水桝等を新設する必要がある場合には事業者の負担において、道路管理者等と協議の上施工してください。（下水道整備課）
- (21) 実際の土地利用にあたっては事業者の負担において、工事等着工前に詳細調査、調整、協議等が必要となります。（下水道整備課）
- (22) 和泉市消防本部開発指導基準に基づき、消防水利、活動空地が必要になる場合があります。（消防本部 警備課）
- (23) 建物を建築する際、消防設備等の設置について予防課と協議してください。（消防本部 予防課）
- (24) 農業用水路等に影響がある場合は水利組合と協議・調整を図り、付近の農地に影響を与えないよう配慮してください。（産業振興室 農林担当）

## **5 入札資料の配布開始日及び配布場所**

- (1) 配布開始日 令和 7 年 12 月 1 日（月）
- (2) 配布場所 和泉市府中町二丁目 7 番 5 号（和泉市役所 5 階）  
和泉市総務部総務管財室窓口又は和泉市ホームページ

## **6 入札参加申込期間及び場所**

- (1) 申込期間 令和 7 年 12 月 15 日（月）から令和 7 年 12 月 26 日（金）まで  
（ただし、土曜日、日曜日、祝日を除く）  
（郵送の場合は令和 7 年 12 月 26 日（金）必着）  
和泉市総務部総務管財室へ直接持参、もしくは郵送にて申し込んでください。電話・FAX・メールによる申込受付は一切行いません。書類不備の場合は入札参加資格なしとなりますので、郵送時は特にご留意のうえお申し込みください。  
また、**9 資格確認及び通知**についてもご留意ください。
- (2) 受付時間 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。）
- (3) 受付場所 和泉市府中町二丁目 7 番 5 号（和泉市役所 5 階）

## 7 入札参加者の資格

### (1) 入札の参加資格要件

入札には、個人、法人を問わずどなたでも参加していただけます。なお、落札された場合は、参加申込名義人が賃貸借契約書における賃借人となります。

また、次に掲げる要件を全て満たす者でなければ、入札に参加することができません。

- ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しないこと。
- ② 法人にあつては、直近1年間の法人税、消費税及び地方消費税を滞納していないこと。個人にあつては、直近1年間の所得税を滞納していないこと。
- ③ 入札参加申込受付時点で和泉市入札参加有資格業者指名停止要綱（平成17年度制定）に基づく指名停止措置を受けていないこと。
- ④ 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条に規定する更生手続開始の申立て（同法附則第2条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件に係る同法による改正前の会社更生法（昭和27年法律第172号。以下「旧法」という。）第30条に規定する更生手続開始の申立てを含む。）がなされている者（同法第199条に規定する更生計画認可の決定（旧法第233条に規定する更生計画認可の決定を含む。）を受けている者を除く。）又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条に規定する再生手続開始の申立てがなされている者（同法第174条に規定する再生計画認可の決定を受けている者を除く。）等経営状態が著しく不健全な者でないこと。
- ⑤ 和泉市契約関係暴力団排除措置要綱（平成24年制定）に基づく入札等除外措置を、貸付財産の入札公告の日時点において、受けていないこと。また、参加者の役員及び従業員（以下「事業者関係者」という。）が暴力団、暴力団員、暴力団関係者、総会屋その他の反社会的勢力（以下「反社会的勢力」という。）でなく、事業者関係者が反社会的勢力に対し、出資、貸付、資金提供等の便宜を図っておらず、自ら意図して交際し、維持・運営に協力若しくは関与していないこと。
- ⑥ 貸付料等を本市が指定する日、方法により納付が可能であること。

### (2) 共有名義での申込みについて

共有で借り入れる場合は、必ず共有名義での申込みが必要です。この場合、共有者全員が上記(1)①～⑥の要件を満たす必要があります。入札参加申込書（様式第1-1号）の提出時に、共有者一覧（様式第1-2号）も合わせて提出してください。

※ 同一参加者が複数の共有名義における共有者となることはできません。単独で参加する者についても、他の共有名義における共有者となることはできません。

## 8 入札参加申込み方法及び提出書類

入札に参加するためには、事前の申込みが必要です。参加を希望する者は、入札参加資格を確認し、必要書類を作成の上、令和7年12月15日（月）から令和7年12月26日（金）までに申し込んでください。

申込書等は、本要項に添付（後掲）しているものをコピーして使用することも可能です。

### (1) 必要書類（個人の場合）

- ① 入札参加申込書（様式第1-1号）
- ② 共有者一覧（様式第1-2号）（※共有名義の場合のみ）
- ③ 誓約書（様式第2号）
- ④ 申込者印の印鑑証明書（原本で発行日より3か月以内のもの）
- ⑤ 身分証明書（原本で発行日より3か月以内のもの）

- ⑥ 直近過去1年間の納税証明書（所得税「国税その3の2」）
- ⑦ 入札保証金返還先報告書（様式第3号）
- ⑧ 土地利用計画書（様式第4号）

※ 共有名義での申込みの場合は、③～⑥については共有者全員分の書類がそれぞれ必要です。

(2) 必要書類（法人の場合）

- ① 入札参加申込書（様式第1-1号）
- ② 共有者一覧（様式第1-2号）（※共有名義の場合のみ）
- ③ 誓約書（様式第2号）
- ④ 申込者印の印鑑証明書（原本で発行日より3か月以内のもの）
- ⑤ 商業登記簿謄本又は履歴事項全部証明書（原本で発行日より3か月以内のもの）
- ⑥ 直近過去1年間の納税証明書（法人税「国税その3の3」）
- ⑦ 入札保証金返還先報告書（様式第3号）
- ⑧ 土地利用計画書（様式第4号）

※共有名義での申込みの場合は、③～⑥については共有者全員分の書類がそれぞれ必要です。

## 9 資格確認及び通知

入札参加申込書の提出があった場合は、参加資格の有無を審査し、その結果について令和8年1月7日（水）を目処に入札参加資格確認通知書により通知します。参加資格の有無に関わらず、提出いただいた申請書類については返還できませんのでご注意ください。参加資格が有る場合は、入札保証金納付書及び入札書提出用封筒を同封いたします。

なお、共有名義での申込みの場合は、代表者あてに通知します。

## 10 現地確認の日時

- (1) 現地確認を希望する場合は、令和8年1月7日（水）から令和8年1月8日（木）の午前9時から午後5時までの間に直接ご連絡ください。令和8年1月9日（金）又は令和8年1月13日（火）午前10時から午後4時までのいずれかで調整いたします。（希望日時に添えない場合がありますので、あらかじめご了承ください。）
- (2) 現地では詳細説明は行いません。
- (3) 確認の際は、地域住民の迷惑にならないよう、ご配慮ください。

## 11 質疑・回答

(1) 質疑期間・方法等

質疑用紙（様式第5号）を令和8年1月7日（水）から令和8年1月15日（木）午後5時までにメールにて送付してください。（質疑がない場合でも「質疑なし」の旨を送付してください。）

- ・送付先：和泉市総務部総務管財室
- ・メールアドレス：soumu-koubai@city.osaka-izumi.lg.jp
- ・メールの件名：「市有財産（和泉市伯太町一丁目245番1）貸付にかかる入札の質疑について」

(2) 回答日時・方法等

質疑については、全ての参加申込者に対し、令和8年1月22日（木）午後5時までに質疑について送付いただいたメールアドレスに回答します。

なお、質問回答用紙をもって、本要項の補完、追加、修正および解釈に関する補足等とし、加えて、回答期日までに市として本入札に関し追加で留意事項が発生すれば、質問形式で回答に含め掲載する場合があります。

## **12 入札保証金の納付**

本市から入札参加資格確認通知書と併せて納付書を送付いたしますので、納付書が届いた日から令和 8 年 1 月 30 日（金）までに、納付書をご使用のうえ、1(4)に掲げる入札保証金の額を納付し、領収書の写しを提出してください。（提出方法は直接持参、郵送、メールもしくはFAXとなります。郵送の場合は令和 8 年 1 月 30 日（金）必着です。）

## **13 入札の辞退**

- (1) 入札の申込みを行ったものの、都合により入札を辞退しようとするときは、入札書を送付する前に参加辞退届（様式第 6 号）を総務管財室まで提出してください。
- (2) 入札書を送付していない場合のみ参加辞退届を受け付けます。（持参、郵送どちらでも可）
- (3) 参加辞退届の提出後に入札書が総務管財室に到着した場合、参加辞退届は無効とします。

## **14 入札書受付期日及び送付先**

- (1) 受付期日 【配達指定日】 令和 8 年 2 月 4 日（水）（必着）  
本市から配布された封筒を用いて、所定の内容（本要項 P11「入札書郵送用封筒 記載例」参照）を記載した上で配達日指定郵便（一般書留又は簡易書留。）又は配達時間帯指定郵便（一般書留で、配達時間帯の区分が午前 8 時から午前 12 時までに限る。）で提出してください。  
持参による提出は受け付けません。また、上記以外の方法で郵送された入札書は無効とします。
- (2) 送付先 〒594-8501  
和泉市府中町二丁目 7 番 5 号  
和泉市総務部総務管財室
- (3) 送付書類 入札書（様式第 7 号）

## **15 入札書の書換え禁止等**

入札者は、提出した入札書の書換え、引換え、又は撤回することはできません。

## **16 入札の無効・失格・延期等**

- (1) 次の各号のいずれかに該当する入札は、無効とします。
  - ① 入札者の資格がない者が入札したとき。
  - ② 入札保証金の納付がない者が入札したとき。
  - ③ 入札金額を訂正したとき。
  - ④ 入札書に記名押印がないとき。
  - ⑤ 一の入札に対して二通以上の入札書を提出したとき。
  - ⑥ 入札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。
  - ⑦ 本要項に定める方法により入札書を提出しないとき。
  - ⑧ その他、入札に関する条件に違反したとき。
- (2) 次の各号のいずれかに該当する入札は、失格とします。
  - ① 公正な入札の執行を害する行為を行ったとき。
  - ② 入札に関し談合等の不正行為をしたとき。
  - ③ 職員の指示に従わない等、入札室の秩序を乱す行為を行ったとき。

- ④ 入札金額が最低入札価格を下回るとき。
- (3) 郵便事情等による事故、不正な行為又は災害その他必要があると認めるときは、入札の延期又は中止をすることがあります。

## **17 開札日時及び場所等**

- (1) 日 時 令和8年2月5日(木) 10時から
- (2) 場 所 和泉市役所別館3階 3-4会議室
- ※郵便入札のため、入札立会人以外はご来庁いただく必要はありません。
- ※入札立会人としてご来庁いただく場合は下記2点ご持参ください。
- ① 個人又は代表者(代理人の場合は受任者)の印鑑
- ② 委任状(様式第8号)(代理人の場合のみ)

## **18 開札における注意点**

- (1) 開札当日の受付は、開札開始時刻の10分前から行い、開始時刻に締め切ります。
- (2) 各入札参加者の関係者(従業員等)は傍聴人として入室が可能です。入室する際には、傍聴人受付簿に関係する入札参加者名及び氏名を記入してください。ただし、傍聴人が多数等で、入札の執行に支障がある場合と判断した場合は、入室人数を制限することがあります。
- (3) 入札者が1人の場合でも開札を行います。
- (4) 入札の公正性確保のため、開札は入札立会人のもとに行います。入札立会人は入札参加者の中から1人選定することとし、選定方法については、和泉市建設工事等における郵便入札実施要綱(平成19年制定)によるものとします。
- (5) 入札立会人に選定した参加者への連絡は、令和8年2月2日(月)に行います。
- (6) 入札立会人が代理人の場合は、委任状の提出が必要です。
- (7) 入札立会人を選定することができないとき、選定した入札立会人が参集しないとき、選定した入札立会人が印鑑を持参していないときまたはその他選定した入札立会人に事故があると和泉市が認めたときは、本件入札執行部署以外の市職員が入札立会人となり、開札を行います。
- (8) 入札立会人は、入札にかかる書類を確認し、当該開札の終了後、入札立会確認書に記名押印していただきます。
- (9) 入札立会人又は傍聴者が開札の妨害若しくは不正行為をし、又はそのおそれがあると認めるときは、開札の立会又は傍聴を拒否することがあります。
- (10) 入札者は、郵便事情等により入札書等が到達しなかったこと又は開札に立ち会っていないことを理由に異議を申し立てることはできません。

## **19 落札者の決定**

- (1) 落札者は、最低入札価格以上の価格で、最高価格の入札者に決定します。
- (2) 落札者となるべき同価格の入札をした者が2人以上あるときは、直ちに入札立会人によるくじ引きで落札者を決定します。
- (3) くじを引く順番は入札参加申請を受け付けた順番とします。

## **20 入札結果の公表**

落札者の決定後、入札の公平性・透明性確保のため、和泉市ホームページにおいて入札結果(落札者、落札金額、入札参加者名、各入札参加者の入札金額、各入札参加者の入札辞退の状況等)を公表します。

参加者は公表されることを了承の上、入札に参加してください。

## **21 入札保証金の還付**

- (1) 落札者の入札保証金は、契約保証金に充当し、入札保証金を契約保証金に充当してもなお、残額がある場合は、その残額について、必要な事務処理期間を経て還付いたします。ただし、落札者が契約保証金に充当しない旨を申し出た場合、契約締結後、必要な事務処理期間を経て還付することができません。
- (2) 落札者以外の入札者の入札保証金は、開札後、必要な事務処理期間を経て還付します。
- (3) 入札辞退届を提出した者の入札保証金は、入札辞退届の提出後、必要な事務処理期間を経て還付します。
- (4) 入札保証金の還付は、入札保証金返還先報告書において申込者があらかじめ指定した口座に振り込む方法とします。なお、入札保証金には、利子は付しません。
- (5) 落札者が所定の期日までに契約を締結しないときは失格とし、入札保証金は本市に帰属します。

## **22 契約等の締結**

- (1) 落札者は、落札決定日から令和 8 年 3 月 27 日（金）までに契約を締結しなければなりません。所定の期日までに契約を締結しないときは失格とします。なお、事業用定期借地契約を締結する場合は、以上に加え、令和 8 年 2 月 27 日（金）までに事業用定期借地契約に係る合意書を締結しなければなりません。
- (2) 貸付契約の手続き
  - ① 貸付財産を建物の所有を目的として賃貸借する場合  
市有財産有償貸付合意書（事業用定期借地）（様式第 9 号）を令和 8 年 2 月 27 日（金）までに締結し、市有財産有償貸付合意書（事業用定期借地）（様式第 9 号）の内容を基に公正証書を作成します。本契約締結及び履行に必要な費用（収入印紙等）や公正証書の作成費用は落札者が負担します。また、公正証書を作成する公証役場は本市が指定します。
  - ② 貸付財産を建物の所有を目的としないで賃貸借する場合  
市有財産有償貸付契約書（普通借地）（様式第 10 号）のとおり、賃貸借契約を締結します。なお、本件契約締結及び履行に必要な費用（収入印紙等）については、落札者の負担とします。
- (3) 契約保証金の納付  
入札保証金を充当したうえで、契約保証金額に満たない場合は、不足額について本市から落札者に納付書を送付しますので、納付書が届いた日から上記(2)の市有財産有償貸付合意書（事業用定期借地）（様式第 9 号）又は市有財産有償貸付契約書（普通借地）（様式第 10 号）を締結するまでに不足額を納付し、契約締結時までに領収書の写しを提出してください。  
入札保証金を契約保証金に充当しない場合は、本市から落札者に契約保証金額分の納付書を送付しますので、納付書が届いた日から上記(2)の市有財産有償貸付合意書（事業用定期借地）（様式第 9 号）又は市有財産有償貸付契約書（普通借地）（様式第 10 号）を締結するまでに 23(2)に掲げる契約保証金の額を納付し、契約締結時までに領収書の写しを提出してください。

## **23 貸付料・契約保証金**

- (1) 貸付料の改定  
貸付料は貸付財産の前面固定資産税路線価（参考：令和 6 年度固定資産税路線価 53,700 円）の変動率を基に、3 年毎に次の算定式により改定します。
  - ① 1 回目の改定

|     |                                                                                                     |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 算定式 | $\frac{\text{従前の年額貸付料} \times \text{第三年次が属する年度の貸付財産前面固定資産税路線価}}{\text{契約締結日が属する年度の貸付財産前面固定資産税路線価}}$ |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|

② 2回目以降の改定

|     |                                                                                                           |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 算定式 | $\frac{\text{従前の年額貸付料} \times \text{改定後の第三年次が属する年度の貸付財産前面固定資産税路線価}}{\text{前回の第三年次が属する年度の貸付財産前面固定資産税路線価}}$ |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|

(2) 契約保証金の額

契約保証金は契約金額の 10%を本市が発行する納付書で納付していただきます。ただし、契約時点において、貸付料が確定している第一次年から第三年次までの貸付料合計の 10%を納付していただきます。残りの契約保証金は契約期間中、3 年毎に行う貸付料改定時に改定後の貸付料合計（3 年分）の 1 割を毎回納付し、積み立てていくこととなります。

(3) 契約保証金の還付

契約保証金は、契約が終了し原状回復等の確認後、返還することとなります。なお、この契約保証金には利息は付されません。

(4) 契約保証金の帰属

契約保証金の全部又は一部について、貸付料支払い、貸付財産の原状回復、損害賠償その他本契約から生じる一切の債務に充当することができるものとし、充当した金額に相当する部分は本市に帰属するものとします。また、本市が契約保証金を債務に充当した場合には、借受人は、直ちに充当した金額に相当する金額を本市に納付する必要があります。

## 24 その他

- (1) 本要項の他、市有財産有償貸付合意書（事業用定期借地）（様式第 9 号）又は市有財産有償貸付契約書（普通借地）（様式第 10 号）を遵守してください。
- (2) 本要項、市有財産有償貸付合意書（事業用定期借地）（様式第 9 号）又は市有財産有償貸付契約書（普通借地）（様式第 10 号）に違反した場合は、入札の無効又は契約の解除となる場合や違約金の支払い又は損害の賠償をしていただく場合がありますので、留意してください。

# 入札書郵送用封筒 記載例 (長形 3 号 : 横 12.0cm × 縦 23.5cm)

※本入札に係る封筒には下記と同内容を記載し提出すること。

## 封筒 (表)

|                      |                   |                                  |                   |   |   |   |   |   |   |
|----------------------|-------------------|----------------------------------|-------------------|---|---|---|---|---|---|
|                      |                   |                                  | 5                 | 9 | 4 | 8 | 5 | 0 | 1 |
| ①<br>一般書留の配達日指定郵便    | ②<br>簡易書留の配達日指定郵便 | ③<br>一般書留の配達時間帯指定郵便(午前 8 時 ~ 正午) | 和泉市府中町二丁目 7 番 5 号 |   |   |   |   |   |   |
| ※左記のいずれかの方法で郵送してください |                   |                                  | 和泉市役所 総務部 総務管財室 行 |   |   |   |   |   |   |
| 入札書在中                |                   |                                  |                   |   |   |   |   |   |   |

## 封筒 (裏)

|         |  |                                                   |
|---------|--|---------------------------------------------------|
| 配達指定日   |  | 令和 8 年 2 月 4 日                                    |
| 入札日     |  | 令和 8 年 2 月 5 日                                    |
| 件名      |  | 令和 7 年度市有財産貸付事業<br>一般競争入札<br>(和泉市伯太町一丁目 245 番 1)) |
| 住所又は所在地 |  | 〇〇〇〇〇〇〇                                           |
| 商号又は名称  |  | 株式会社 〇〇〇〇                                         |
| 代表者氏名   |  | 〇〇 〇〇                                             |
| 電話番号    |  | 〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇                                      |

### 〈 注 意 〉

1. 本封筒には入札書(様式第 7 号)を入れること。
2. 配達日指定郵便(一般書留又は簡易書留。指定日: 令和 8 年 2 月 4 日)又は配達時間帯指定郵便(一般書留。配達指定日が令和 8 年 2 月 4 日かつ配達時間帯の区分が午前 8 時から午前 12 時までに限る。)で送付すること。
3. 一物件につき、本封筒 1 枚を用いること。
4. 一度開封した封筒は使用できないので、新たな封筒に入れ直すこと。
5. 提出後に参加辞退、入札書の書換え、引換え、又は撤回はできません。