

未利用市有地の貸付けについての  
制限付一般競争入札に係る実施要領

令和8年2月9日

尼崎市

下記の未利用市有地について、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。本件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 対象物件

物件 番号	所在地番	面積	貸付期間	最低貸付料 (年額)
19	尼崎市西御園町 125 番 3	138.52 m <sup>2</sup>	令和 8 年 4 月 1 日から 令和 13 年 3 月 31 日まで	711,555 円

※物件の詳細は、物件個別明細書をご覧ください。

## 2 本件入札に係る資格要件

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) 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) 破産手続開始の申し立て、会社更生法に基づく更正手続開始の申し立て、民事再生法に基づく再生手続開始の申し立てその他これらに類する手続がなされている者
- (4) 法人にあつては、本件入札の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貸借対照表において債務超過にあるもの
- (5) 個人にあつては、次のいずれにも該当する者
  - ア 令和 6 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 7 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) 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
- (7) 個人にあつては、市町村民税について滞納がある者
- (8) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 3 2 条第 1 項各号のいずれかに該当する者
- (9) 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
- (10) 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 落札者が本市との契約を締結すること又は本市との契約者がその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 本市との契約により、当該契約の後に代価の額を確定する場合において、当該代価の請求を故意に虚偽の事実に基づき過大な額で行った者
- キ アからカ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
- (11) 対象物件を下記「3 禁止用途」の(1)から(10)までのいずれかに該当する用途に供しようとする者
- (12) 前各号に掲げる者のほか、市有地の借受人として十分な信用を有しない者

### 3 禁止用途

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) 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
- (2) 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
- (3) 廃棄物の保管場所、砂利、砂、残土等の堆積場その他これらに類する用途
- (4) 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
- (5) 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
- (6) 風俗営業その他これに類する用途
- (7) 政治活動又は宗教活動の用途
- (8) 暴力団の事務所その他これに類する用途
- (9) 法令等の規制に違反する事業等の用途
- (10) その他本市が適当でないと認める用途

### 4 貸付期間

- (1) 貸付期間は、上記「1 対象物件」のとおり。
- (2) 貸付期間には、整地工事及び原状復旧工事等に要する期間を含む。

### 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有効な入札をした者の金額を貸付料（年額）とする。

- (2) 貸付料は、本市が指定する方法により、本市の指定する期限までに納付するものとする。なお、納付の時期等の詳細については、借受人決定後に所管課との協議により決定する。
- (3) 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で除して得た額に、日割対象期間の日数を乗じて得た額（その額に1円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。）とする。

## 6 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（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。
- イ 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すること。また、貸付契約終了時には、借受人が自己の責任と負担のもとで原状復旧すること。
- ウ 借受人は自己の責任と負担のもとで対象物件を適正に管理すること。
- エ 貸付期間中の対象物件の維持管理に関する苦情等は借受人が対応すること。
- オ 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。
- 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) 権利譲渡等の禁止

本件貸付契約による権利を第三者に譲渡し、又は本件貸付物件を転貸し、若しくは定められた目的以外の目的に使用しないこと。

### (3) 契約の解除及び変更

本市が契約物件を公用若しくは公共用に供するため必要とするとき、又は契約の条件に違反する行為があると認めるときは、契約を解除し、又は変更することがある。また、本市の承認を得ずに用途を変更することはできない。

### (4) 貸付契約の保証

借受人は貸付契約を締結する際に次のいずれかの方法により貸付契約に係る保証をすること。ただし、本市が特にその必要がないと認めるときは、この限りではない。

- ア 令和6年において、貸付料（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令和7年度の固定資産評価額が貸付料（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。
- イ 貸付料の3か月分に相当する額を貸付契約の保証金として納付すること。
- ウ 借受人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。
- エ 貸付契約を締結する際に貸付期間全ての貸付料を一括納付すること。

### (5) 人権尊重努力義務

借受人は、人権文化（全ての人々が、不当な差別及び排除、暴力等による人権侵害

を受けず、及び日常生活の中で互いの人権を尊重することを考えて行動することが自然である状態をいいます。)が社会に浸透することを目指す「尼崎市人権文化いきづくまちづくり条例」に定める事業者や市民等の責務を遵守し、事業者にあっては「責任あるサプライチェーン等における人権尊重のためのガイドライン」(令和4年9月13日ビジネスと人権に関する行動計画の実施に係る関係府省庁施策推進・連絡会議決定)を踏まえて、人権尊重に取り組むよう努めること。

## 7 入札参加申込み等

### (1) 申込方法

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、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 本件入札の参加申込みを行う日の属する事業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)
- キ 尼崎市税に未納の税額がないことを証する書面又は市税納付状況確認同意書(法人用)(尼崎市から尼崎市税に係る課税処分を受けていない法人にあつては、市税納付状況確認同意書(法人)に限る。)
- ク 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)

- ケ 令和6年分所得(令和7年度課税)の市町村民税課税証明書又は令和7年度の固定資産課税台帳記載事項証明書(上記「2本件入札に係る資格要件(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。

- コ 市町村民税に未納税額がないことを証する書面又は市税納付状況確認同意書(個人用)(尼崎市に住所を有しない個人にあつては、市町村民税に未納の税額がないことを証する書面に限る。)

※各証明書は、発行後 3 か月以内のものに限ります。なお、写しの提出でも可とします。

※本件入札の実施に先立ち貸付申込みを行っている者でかつ資格要件の審査に合格した者にあつては、上記のウ～コの書類の提出を省略することができる。

(3) 期間

令和 8 年 2 月 9 日（月）から令和 8 年 2 月 24 日（火）まで（日曜日、土曜日、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。）

郵送する場合は、受付期間の最終日の午後 5 時までに市役所本庁舎に配達されることを条件とする。

(4) 場所

下記「13 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、その結果を入札参加申込者へ通知する。

(6) 申込みに当たっての注意点

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すること。

## 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、送付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 8 年 2 月 9 日（月）から令和 8 年 2 月 13 日（金）まで（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。）

郵送する場合は、受付期間の最終日の午後 5 時までに市役所本庁舎に配達されることを条件とする。

(4) 場所

下記「13 事務局」に掲げる場所

## 9 入札及び開札

本件入札は、入札書を指定する期間に郵送又は持参にて受け付ける方法にて実施する。

(1) 入札書の提出手続

ア 本市が指定する様式が印字された洋長 3 封筒（以下「入札書封入用封筒」という。）に入札書を封入し、郵送による提出を行う場合にあってはそれを別の外封筒（任意）に封入し、郵送又は持参すること。

※様式については、本市のホームページからダウンロードすること。

イ 入札書封入用封筒は入札書に押印した印影と同一の印影にて、封印すること。

ウ 外封筒には「入札書在中」と朱書きすること。

エ 郵送は、書留等の発送・配達した事実を証明できる方法によること。

(2) 入札書の受付期間

令和8年3月2日（月）から令和8年3月6日（金）まで

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。）

郵送する場合は、受付期間の最終日の午後5時までに市役所本庁舎に配達されることを条件とする。

(3) 入札保証金

免除する。

(4) 入札金額

金額は、年額の貸付料を記入すること。

(5) 入札書の差し替え等の禁止

一度受付をした入札書は、差し替え・返還等には応じない。

(6) 開札日時・場所

令和8年3月9日（月）午前10時

下記「13 事務局」に掲げる場所

入札者が立ち会わない場合は、本件入札事務に関係のない本市職員を立ち合わせる。

(7) 入札書の無効

次のいずれかに該当する入札書は、無効とする。

ア 入札参加資格のない者がしたもの

イ 委任状を提出せずに代理人がしたもの

ウ 指定した期間内に提出されなかったもの

エ 所定の入札書及び入札書封入用封筒によらないもの

オ 入札金額が最低貸付料（年額）未満の額のもの

カ 入札者又はその代理人の記名押印がないもの

キ 申込書の申込者印と異なる印鑑を押印したもの

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もの

ケ 入札者又はその代理人が1人で本件入札について2通以上の入札をした場合、その全部のもの

コ 入札者及びその代理人が本件入札についてそれぞれ入札した場合、その双方のもの

サ 入札金額、入札者の氏名その他主要部分が識別し難いもの

シ 入札金額が訂正されたもの

ス 談合その他不正の行為があったと認められるもの

セ その他本件入札に関し、不正な行為を行った者がしたもの

- 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もの
- タ 入札金額の直前に円記号が記載されていないもの
- チ その他本件入札に関する条件に違反したもの

(8) 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した者とする。

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（本件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貸付契約の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。

(9) 指定用途の決定

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貸付契約の指定用途に決定する。原則、貸付期間中は用途の変更はできない。

(10) 入札結果の公表

入札結果については、下記「13 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）及び決定金額については本市ホームページにて公表する。

(11) 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。

## 10 貸付契約の手続

落札者は、公有財産貸付申請書（本市指定様式）を速やかに提出すること。なお、貸付契約は入札参加申込書に記載された名義で行う。

## 11 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貸付契約の手続に応じなかった場合
- (2) 落札者が貸付契約を締結するまでに入札参加資格を失った場合
- (3) 対象物件を上記「3 禁止用途」の(1)から(10)までのいずれかに該当する用途に供しようとする場合



## 1 2 その他

- (1) 貸付契約の手續に関する一切の費用については落札者の負担とする。
- (2) 本要領及び貸付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。

## 1 3 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

メール：[ama-kanzai@city.amagasaki.hyogo.jp](mailto:ama-kanzai@city.amagasaki.hyogo.jp)

担当：飯田、中井

手続スケジュール

項目	日時	実施要領該当箇所
入札参加申込期間	令和８年２月９日（月）から ２月２４日（火）まで	P４～P５ 「７ 入札参加申込み等」
質疑書受付期間	令和８年２月９日（月）から ２月１３日（金）まで	P５ 「８ 質疑書の提出」
入札書受付期間	令和８年３月２日（月）から ３月６日（金）まで	P５～P７ 「９ 入札及び開札」
開札日時	令和８年３月９日（月） 午前１０時	P５～P７ 「９ 入札及び開札」
賃貸借契約の手続	令和８年３月９日以降順次	
賃貸借の開始	令和８年４月１日（水）	

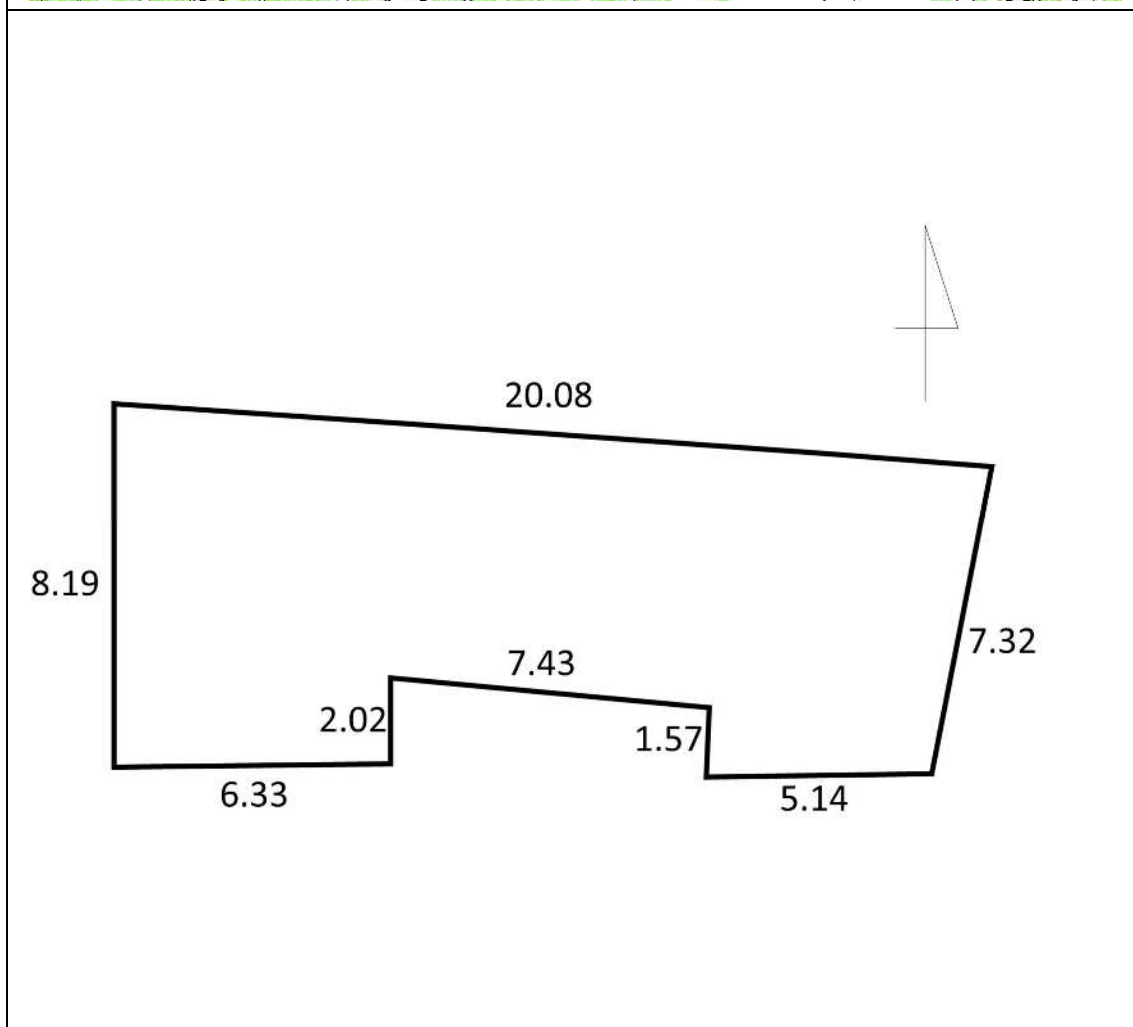
未利用市有地の公募貸付け物件個別明細書

【物件番号 19】

所在地	尼崎市西御園町 125 番 3	貸付面積	138.52 m <sup>2</sup>
貸付可能期間	令和 8 年 4 月 1 日から令和 13 年 3 月 31 日まで		
契約更新	契約更新不可	最低貸付料年額	711,555 円
地目	宅地	用途地域	第 2 種住居地域
所管課	都市整備局 土木部 道路整備担当	担当者	大西
		連絡先 TEL	06-6489-6493
特記事項	<p>(1) 本物件は一時使用目的の建物の設置については可能である。ただし、一時使用目的であることが明らかであると本市が認める場合に限るので、その適否については事前に本市（所管課）に確認すること。</p> <p>(2) 仮設建築物等の建築物を建てる場合は、事前に尼崎市建築指導課と協議すること。</p> <p>(3) 道路に影響のある工事等を施工する場合は、事前に尼崎市道路課と協議すること。</p> <p>(4) 既設フェンス等の撤去、取替え等が必要な場合は、本市（所管課）と協議の上、借受人が自己の責任と負担のもとで実施すること。  契約終了時の原状復旧について、フェンス等を撤去して使用する場合は、借受人において既設のものと同等のフェンス等を設置して土地を返還すること。フェンスを取替えて使用する場合は本市がその残置を認めるときは、当該フェンスの所有権を本市に帰属させること。</p> <p>(5) 既設フェンス等を撤去せず、現状のまま使用する場合において、借受人は既設フェンスの維持管理に加え、既設フェンスに起因する事故等の一切の責任を負うものとする。</p> <p>(6) 周囲の景観、環境を損なわないよう適切に維持管理を行うこと。</p> <p>(7) 近隣住民から苦情があった際は直ちに借受人にて対処すること。</p> <p>(8) 契約終了時の原状復旧に関して、借受人が設置した工作物等は原則全て撤去し、更地にすること。  なお、アスファルト等の舗装については残置を認める場合があるので工事に当たっては事前に本市（所管課）と協議すること。</p> <p>(9) <u>本物件に面している道路は車止めにより、車両の侵入ができない。</u>  <u>本物件において仮設建築物等の建築など一時的に車両進入する必要がある場合は、車止めの一時撤去について、本市の了承を得なければならない。</u></p>		
現況	未利用		

# 未利用市有地の公募貸付け物件個別明細書

(位置図)



# 土地賃貸借契約書（案）

令和 年 月 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 松 本 眞 ⑩

（乙） 〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号

〇〇〇〇

〇 〇 〇 〇 ⑩

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

地 目

貸付面積

（賃貸借期間）

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

（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, 〇〇〇円を甲に支払う。

ただし、1年に満たない場合における貸付料の額は、日割計算とし、年額の貸付料を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（その額に1円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。）とする。

2 甲又は乙は、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、毎年度次に定めるとおり、甲が発行する納付書により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。

期別	貸付料	納付期限
1 期分	〇〇〇, 〇〇〇円	令和〇年〇月末日
2 期分	〇〇〇, 〇〇〇円	令和〇年〇月末日
3 期分	〇〇〇, 〇〇〇円	令和〇年〇月末日
4 期分	〇〇〇, 〇〇〇円	令和〇年〇月末日

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、保証金として金〇〇〇, 〇〇〇円（貸付料の〇か月分相当）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による損害賠償金（前条第 2 項に規定する遅延損害金を含む。）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 年 月 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、履行の迫完の請求、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、日照障害等について、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、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3か月分に相当する額を支払い、又は3か月前に書面により申し出ることにより、第2条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。

(金銭債権の相殺)

第23条 乙が甲に対して金銭債権を有する場合において、甲が乙に対して金銭債権を有するときは、甲は、これらの金銭債権について相殺することができる。

2 前項の場合において、乙が甲に対して有する金銭債権の総額が、甲が乙に対して有する金銭債権の総額に満たないときは、同項の規定による相殺の充当の順序は、甲が指定する。

3 前項の場合において、甲が第1項の規定による相殺の意思表示をしたときは、乙は、速やかに、その相殺後の残額を甲に支払わなければならない。

(費用の負担)

第24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25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26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。

(人権尊重努力義務)

第27条 乙は、尼崎市人権文化いきづくまちづくり条例(令和2年尼崎市条例第3号)に定める事業者や市民等の責務を遵守し、事業者にあつては「責任あるサプライチェーン等における人権尊重のためのガイドライン」(令和4年9月13日ビジネスと人権に関する行動計画の実施に係る関係府省庁施策推進・連絡会議決定)を踏まえて、人権尊重に取り組むよう努めるものとする。

(管轄裁判所)

第28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29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30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 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。
- 2 本件土地の既設構造物一切に係る維持管理、改修等は乙の責任と負担において実施するものとする。
- 3 乙は、本件土地の使用に当たって、既設フェンスの撤去、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、本件土地の使用に当たって、道路に影響のある工事等を施工する場合は、甲(道路課)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。

(別紙)

## 暴力団排除に関する特約

(趣旨)

- 1 甲及び乙は、この契約を締結するに当たり、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4号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）、暴力団員（同条第5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7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（本市の議会、市長、教育委員会、選挙管理委員会、公平委員会、監査委員、農業委員会、固定資産評価審査委員会、公営企業管理者及び消防長並びに地方自治法(昭和22年法律第67号)第244条の2第3項の規定に基づき本市の公の施設の管理を行わせる指定管理者をいう。）に提供することができる。

(甲の解除権)

- 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。この場合においては、この契約書（甲の解除権、解除に伴う措置等）の規定を準用する。

(1) 乙が暴力団等であることが判明したとき。

(2) 前号に掲げるもののほか、乙が正当な理由なくこの契約の条項に違反し、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（暴力団排除に関する部分に限る。）の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はできない。

(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)