

# **一般競争入札による 市有財産賃貸借の案内書**

**2026年(令和8年)5月**

**福山市上下水道局施設部水づくり課**

## 目 次

◇ 一般競争入札による市有財産賃貸借のご案内	
1 趣 旨 .....	1 頁
2 賃貸借物件等 .....	1 頁
3 日 程 .....	1 頁
4 入札参加資格 .....	2 頁
5 契約上の主な条件 .....	3 頁
6 一般競争入札による市有財産賃貸借の案内書（以下「入札案内書」という。）の交付 及び入札参加申請 .....	4 頁
7 申請者に対する必要書類の送付 .....	5 頁
8 入札参加資格の喪失 .....	6 頁
9 入札保証金の納付 .....	6 頁
10 入札 .....	6 頁
11 無効入札 .....	7 頁
12 開札（落札候補者の決定等） .....	8 頁
13 契約の締結等 .....	8 頁
14 賃料の納付 .....	9 頁
15 その他の留意事項 .....	10 頁
16 不落物件の先着順（随意契約）による賃貸借 .....	10 頁
17 落札無効物件の随意契約による賃貸借 .....	11 頁
18 問合せ先 .....	12 頁
19 関係法令 .....	12 頁
◇ 一般競争入札参加申込書（様式 1 号）	
◇ 誓約書（様式 2 号）	
◇ 役員等一覧（様式 3 号）	
◇ 委任状（様式 4 号）	
◇ 物件資料	

## 一般競争入札による市有財産賃貸借のご案内

### 1 趣 旨

福山市上下水道局（以下「局」という。）は、所管する土地の利活用を進めることにより、本市上下水道事業の持続可能な経営の実現を図り、もって地方公営企業としての経済性を発揮するとともに、公共の福祉を増進するため、次に示す賃貸借物件を借り受けた上で整備・運営管理を行う事業者（以下「借受人」という。）との事業用定期借地権設定契約（以下「本件契約」という。）の締結に向けて、一般競争入札を実施するものです。

### 2 賃貸借物件等

#### (1) 賃貸借物件

物件番号	財産の表示	予定価格 (最低賃料) (総額)	入札保証金
1	所在地 福山市北本庄五丁目 地番 2001 番 3 の一部 地目 水道用地 地積 933 m <sup>2</sup> (概測)	9,875,000 円	493,750 円

※本件契約は、賃貸借期間の賃料総額（以下「契約金額」という。）で締結していただきます。

#### (2) 賃貸借開始時期

借受人決定後、局との協議により決定します。

#### (3) 契約方法

事業用定期借地権設定契約とします。

本件契約は、借地借家法（平成3年法律第90号）第23条第2項の事業用定期借地権によるものであり、契約の更新、建物の築造による存続期間の延長及び建物買取請求権は認められません。

事業用定期借地権設定契約締結に関する覚書（以下「本件覚書」という。）の内容に基づき公正証書を作成することにより本件契約を締結するものとし、当該公正証書の作成費用は借受人の負担となります。

なお、建物を設置せず使用する場合には、契約方法を借地借家法によらない賃貸借契約とし、連帯保証人の設定及び公正証書の作成は不要となります。

#### (4) 賃貸借期間（契約期間）

10年とする。

#### (5) 使用目的、用途

賃貸借物件の主たる使用目的は、平面駐車場、資材置場及び倉庫とする。建物の設置については事業用建物に限られ、居住用建物は認められません。また、施設等を設置するに当たっては、事前に局と協議を行い、局の承認を得ることが必要です。

### 3 日 程

項 目	日 程
-----	-----

入札案内書の交付 及び入札参加申請	2026年（令和8年）5月26日（火）から同年6月9日（火）まで【必着】
入札	2026年（令和8年）6月23日（火）午後5時15分まで【必着】
開札	2026年（令和8年）6月25日（木）午前10時

#### 4 入札参加資格

(1) 本件入札に参加できる者は、次に掲げる条件を全て満たす者としします。

ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定による入札参加制限を受けていない者であること。

イ 地方公営企業法施行令（昭和27年政令第403号）第26条の5の規定により貸付けが認められている法人であること。

ウ 入札案内書（本書）の交付開始の日から落札決定の日までの間のいずれの日においても、福山市の指名除外又は指名留保期間中でない者であること。

エ 国に納付すべき消費税及び地方消費税並びに福山市に納付すべき市税等（水道料金、下水道使用料、下水道事業受益者負担金及び集落排水処理施設使用料を含む。）の滞納がない者であること。

オ 会社更生法（平成14年法律第154号）の規定に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）の規定に基づく再生手続開始の申立てを行っていない者（更生手続開始の決定又は再生手続開始の決定を受けている者を除く。）であること。

カ 不渡手形又は不渡小切手を発行して、銀行当座取引を停止された者で、2年を経過しない者でないこと。

キ 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号から第4号まで及び第6号の規定に該当しない者であること。

ク 福山市内に本店を有する者であること。

ケ 次のいずれにも該当しない者であること。

(7) 代表役員等又は一般役員等が、暴力団関係者であると認められるとき又は暴力団関係者が事業の経営に実質的に関与していると認められるとき。

(イ) 代表役員等又は一般役員等が、自社、自己若しくは第三者の不正な利益を図り、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団の威力又は暴力団関係者を利用するなどしていると認められるとき。

(ウ) 代表役員等又は一般役員等が、暴力団又は暴力団関係者が経営又は運営に実質的に関与していると認められる法人又は組合等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど積極的に暴力団の維持運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。

(エ) 代表役員等又は一般役員等が、暴力団又は暴力団関係者と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

(オ) 代表役員等又は一般役員等が、暴力団又は暴力団関係者が経営若しくは運営に実質的に関与していると認められ、若しくは上記(エ)に該当することとなる法人又は組合等であることを知りながら、これを利用するなどしていると認められるとき。

- (2) 入札参加資格の確認のため、次に掲げる情報を広島県警察等関係機関に照会します。  
名称及び所在地並びに代表者・役員等の名前、住所、性別及び生年月日

## 5 契約上の主な条件

- (1) 賃貸借物件は、現状有姿の状態で局が指定する日時に引き渡します。
- (2) 事業の実施等で必要となる各種法令及び条例等の規定に基づく手続、土地整備及び上下水道の使用、その他賃貸借物件を使用するために必要な手続及び費用は借受人の負担とします。詳細については、関係事業者及び関係行政機関にご確認ください。
- (3) 借受人は、本件入札に係る公告、入札案内書に定める条件及びその他関係法令等を遵守し、賃貸借期間中、継続して、事業用定期借地権設定契約書で定める用途及び事業に係る施設として使用及び管理しなければなりません。
- (4) 賃料は、局が指定する期日までに、所定の納付書により納付していただきます。
- (5) 契約に必要な一切の費用（公正証書の作成費用を含む。）は落札者の負担となります。
- (6) 賃貸借期間は、事業用定期借地権設定契約書に定める賃貸借開始日から 10 年とし、賃貸借物件に建物を設置する期間及び原状回復に必要な期間も賃貸借期間に含めるものとします。  
賃貸借期間の更新及び建物築造による存続期間の延長はしません。ただし、再契約を否定するものではありません。この場合、再契約の賃貸借期間は、当初の賃貸借期間を超えないものとします。
- (7) 賃貸借期間が満了し、又はその他の理由により本件契約が終了する場合、借受人は自らの費用をもって、借受人が賃貸借物件に付属させた工作物等を撤去し、賃貸借物件を原状に回復して局に返還しなければなりません（ただし、局が認める場合はこの限りではありません。）。
- (8) 再契約をする場合は、賃貸借期間終了の 2 年前までに局に申し入れてください。
- (9) 再契約により、賃貸借物件を引き続き使用する場合は、賃貸借物件に存する工作物等を引き続き使用することができます。
- (10) 賃貸借物件を第三者に転貸することはできません。
- (11) 賃貸借物件の賃借権を第三者に譲渡し、又は他の権利を設定することはできません。
- (12) 賃貸借物件の本件契約に基づく事業用定期借地権の設定登記手続を行うことを局に請求することはできません。
- (13) 賃貸借物件の用途は、平面駐車場、資材置場及び倉庫とする。建物の設置については事業用建物に限られ、居住用建物は認められません。また、施設等を設置、増築、改築及び解体するに当たっては、事前に局と協議を行い、局の承認を得てください。
- (14) 賃貸借物件に設置した建物を第三者に賃貸することはできません。
- (15) 使用状況等を確認するため、局が賃貸借物件の利用状況等について調査をするとき、又は関係資料の提出を求めたときは、借受人はこれに応じなければなりません。
- (16) 借受人は、善良なる管理者としての注意をもって賃貸借物件の維持保全に努めなければなりません。また、そのために必要となる一切の費用は、借受人の負担とします。  
局が安全対策上必要な事項又は賃貸借物件の管理上必要な事項についての指示、通知等をした場合、借受人はその指示、通知等を遵守しなければなりません。
- (17) 賃貸借物件の管理の必要により、局が賃貸借物件の利用停止や管理上必要な措置を求めた場合、借受人はこれに応じなければならない。この場合、借受人に発生した損害について、局は何らの補償を

しないものとする。

(18) 資料等の提出

ア 賃貸借物件を使用する上で事故等が発生した場合は、直ちに局に報告し、詳細について報告書を提出すること。報告書の様式は任意とします。

イ 債権の保全上必要があると認めるとき、第三者に賃貸借物件を転貸していると疑いがあるとき等、局が必要と認めるときは、局は、借受人に対し資料等提出を求めることができます。この場合において、借受人は、局の指示に従わなければなりません。

(19) 借受人の責めに帰すべき事由により局が損害を受けた場合には、局は、損害の賠償を請求することができます。

(20) 上記(7)及び(10)から(18)までの条件に違反した場合には、契約金額の100分の10に相当する額を違約金として納めていただきます。また、賃料に未納がある場合は、違約金とは別に納めていただきます。

(21) 賃貸借期間中に契約の解除を希望する場合は、解約希望日の6か月以上前に理由を付した書面で解約を申し入れてください。解約日は、局が解約の申入れを受領した日から6か月を経過する日までの間で局が指定する日とし、既納の賃料は返還しません。

(22) 賃貸借物件を賃貸借期間中に公用又は公共用に供するために必要が生じたときは、局は契約を解除する場合があります。

6 入札案内書の交付及び入札参加申請

本件入札への参加を申請される方（以下「申請者」という。）は、入札案内書を熟読され、必ずご自身で契約の条件、物件の現況及び利用上の法規制等を確認の上、申請してください。なお、物件の現況が、物件資料と相違している場合は、全て現況が優先します。

(1) 受付期間

2026年（令和8年）5月26日（火）から同年6月9日（火）まで【必着】

（ただし、福山市の休日定める条例（平成元年条例第29号。以下「条例」という。）第1条に定める市の休日を除く。）

(2) 受付時間

午前8時30分から午後5時15分まで

(3) 受付場所

〒720-0004 福山市御幸町中津原158番地

福山市上下水道局 施設部 水づくり課

中津原浄水場 中央管理センター棟 2階事務所 TEL084-955-1142

※ 入札に関する資料（入札案内書、一般競争入札参加申込書（様式1号）、物件資料等）は、福山市ホームページからダウンロードできます。

⇒ 福山市ホームページ <https://www.city.fukuyama.hiroshima.jp/>

トップページ→「分類できがす」→「産業・仕事の情報」→「入札・契約」→「市有財産・国有財産」→「市有財産の賃貸借の案内（福山市上下水道局所管分）」

(4) 申請方法

上記(3)の受付場所に、次の書類を郵送（簡易書留郵便）又は直接持参してください。

ア 一般競争入札参加申込書（様式1号）

必要事項を記入し、申込者の法人印（印鑑登録されたもの。以下「実印」という。）を押印の上、次に掲げる書類（aからdまでに掲げる書類は、発行後3か月以内のもの）を添付してください。

#### イ 添付書類

- a 商業・法人登記簿（全部事項証明書）（写しでも可）
- b 印鑑証明書
- c 消費税及び地方消費税の納税証明書（写しでも可。「その3」未納の税額がないことの証明用）
- d 市税の完納証明書
- e 提出期限の属する事業年の直前3事業年度の財務諸表（損益計算書、貸借対照表、キャッシュ・フロー計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表の写し）
- f 誓約書（様式2号）
- g 役員等一覧（様式3号）
- h 委任状（様式4号）（入札、契約の締結等に関する権限を支店長、営業所長等に委任する場合に提出すること。）

※ 社会福祉法人については、上記の書類のほか、当該法人の全ての役員（理事及び監事）等を確認できる書面（理事者名簿等（写しでも可））を添付してください。

※ 入札参加資格を確認するために必要がある場合は、上記の書類に加え、その他の書類の添付を求めることがあります。

※ 連帯保証人についても上記の添付書類を提出すること。連帯保証人が個人の場合は、次に掲げる書類を提出してください。

- ① 住民票
- ② 印鑑証明書
- ③ 消費税及び地方消費税の納税証明書（写しでも可。「その3」未納の税額がないことの証明用）
- ④ 市税の完納証明書
- ⑤ 源泉徴収票等の収入を確認できる書類の写し
- ⑥ 誓約書（様式2号）

※ 提出書類は返却しませんので、ご了承願います。

（注意） 電話、ファックス又は電子メール等による申込みはできません。

#### 7 申請者に対する必要書類の送付

入札参加申請受付後に、次の書類を2026年（令和8年）6月11日（木）に郵送します。

- (1) 一般競争入札参加申込受付書（一般競争入札参加申込書のコピーに局が受付印を押印したもの。）
- (2) 入札書
- (3) 入札保証金の納付書
- (4) 入札保証金提出書兼返還請求書
- (5) 記入例（各種様式）
- (6) 入札書用封筒（白色）
- (7) 入札関係書類提出用封筒（青色）

#### 8 入札参加資格の喪失

- (1) 入札参加資格者が次のいずれかに該当することとなった場合は、本件入札に参加することができま

せん。

ア 前記4の入札参加資格に掲げる条件を満たさなくなったとき。

イ 入札参加資格確認の申請書類について、虚偽の記載をしたことが明らかになったとき。

(2) 入札参加資格者が入札資格を失った場合は、その旨書面により通知します。

## 9 入札保証金の納付

(1) 入札参加者は、入札保証金を、局が交付する所定の納付書により、2026年（令和8年）6月23日（火）までに取扱金融機関で納付してください。

(2) 落札された方の入札保証金は、契約後、入札時に提出していただく入札保証金提出書兼返還請求書に記載されたご指定の金融機関口座への振込みにより返還します（入札保証金には利子を付しません。）。返還には、振込手続の関係上、2週間程度を要しますので、ご了承ください。

(3) 落札者以外の方の入札保証金は、開札後、入札時に提出していただく入札保証金提出書兼返還請求書に記載されたご指定の金融機関口座への振込みにより返還します（入札保証金には利子を付しません。）。返還には、振込手続の関係上、2週間程度を要しますので、ご了承ください。

(4) なお、入札者が入札に関し不正な行為をしたとき若しくは入札資格を失ったとき又は落札者が契約締結期限までに契約を締結しないときは、当該入札保証金は、局に帰属することとなり、還付することができませんので、ご注意ください。

## 10 入札

(1) 入札書の受付期間

2026年（令和8年）6月23日（火）午後5時15分まで【必着】

（ただし、条例第1条に定める市の休日を除く。）

※ 入札期限までに到着しない場合は無効となりますので、郵送により入札書を提出する場合は、余裕をもって発送してください。

(2) 入札書の提出先

〒720-0004 福山市御幸町中津原 158 番地

福山市上下水道局 施設部 水づくり課

中津原浄水場 中央管理センター棟 2階事務所 TEL084-955-1142

(3) 入札方法

次の書類を、入札関係書類提出用封筒（青色）に入れて、郵送（簡易書留郵便）又は直接持参してください。

ア 入札書

※ 入札書用封筒（白色）に、入札書のみを入れて封をし、「記名欄」及び「とじしろ3か所」に入札者の実印を押印してください（「記入例」参照）。

イ 入札保証金提出書兼返還請求書

※ 入札保証金返還用の金融機関口座は、必ず入札者本人の口座を記入してください。

※ 入札保証金の「納入通知書兼領収書（取扱金融機関の領収印があるもの）」のコピーを添付（提出）してください。

（注意） 電話、ファックス又は電子メール等による入札はできません。

(4) 入札書作成上の留意点等

- ア 必要事項を全て記入の上、入札者の実印を押印してください。
- イ 入札書に記入する入札金額は、消費税及び地方消費税を含まない賃貸借期間の賃料総額を記入してください。
- ウ 金額の記入は、算用数字（0、1、2、3、…）を使用し、最初の数字の前に¥マークを記入してください。
- エ 金額は訂正することができません。書き損じた場合は、新しい入札書を交付しますので、必ず申し出てください（入札金額を訂正したものや抹消したものは無効となりますので、ご注意ください）。
- オ 一度提出された入札書は、理由のいかんにかかわらず、引換え、変更又は取消しをすることができません。

(5) その他

- ア 入札の公正性及び競争性を確保するため、入札参加状況等の問合せには、一切お答えできません。
- イ 不正な入札が行われると認められるとき又は災害その他入札の実施が困難な特別の事由が生じた場合は、予告なく入札を中止又は延期することがあります。

1 1 無効入札

次のいずれかに該当する入札は、無効となります。

- (1) 入札参加資格のない者がした入札
- (2) 指定した日時までに到着しなかった入札
- (3) 入札保証金（所定の額）を納付していない者の入札
- (4) 所定の入札書によらない入札
- (5) 入札者又はその代理人が、同一物件について 2 以上の入札をした場合は、その全ての入札
- (6) 他人の代理を兼ね、又は 2 以上を代理して入札をした場合は、その全ての入札
- (7) 入札書に入札金額、入札物件の表示及び記名押印のない入札又はこれらが識別できない入札
- (8) 入札金額を訂正した入札
- (9) 入札金額が予定価格（最低賃料）に達しない入札
- (10) 連合した者又は入札に関し不正な行為を行った者がした入札
- (11) 再度の入札をした場合においてその入札が 1 であるとき。
- (12) その他福山市上下水道局契約規程（昭和 46 年水道企業管理規程第 8 号。以下「規程」という。）、福山市契約規則（昭和 41 年規則第 13 号。以下「規則」という。）又は契約担当職員が特に定めた条件に違反した入札

1 2 開札（落札候補者の決定等）

- (1) 日時  
2026 年（令和 8 年）6 月 25 日（木）午前 10 時
- (2) 場所  
福山市御幸町中津原 158 番地  
中津原浄水場 中央管理センター棟 2 階 南会議室
- (3) 開札の立会等
  - ア 入札保証金の「納入通知書兼領収書（取扱金融機関の領収印があるもの）」の原本は、開札会場への入場の際に必要となりますので、大切に保管してください。

イ 入札者は、開札に立ち会うことができます。参加は任意ですが、開札に立会していなかったことを理由に、異議の申立てをすることはできません。

ウ 開札に立会する入札者等関係者が全くいない場合は、当該入札事務に関係のない局職員の立会により開札を行います。

#### (4) 落札候補者の決定

ア 有効な入札を行った入札者のうち、入札書に記載された金額が、局が定めた予定価格（最低賃料）以上で、かつ、最高の価格をもって入札した者を落札候補者とします。

イ 落札候補者となるべき同価の入札をした者が2者以上あるときは、開札後、直ちにくじ引きを行い、落札候補者を決定します。

なお、開札会場に入札者が不在の場合等くじを引かない者があるときは、当該入札事務に関係のない局職員が、当該入札者に代わってくじを引き、落札候補者を決定します。

#### (5) その他

ア 落札候補者には、入札参加資格の確認後、落札決定通知書により落札者決定の通知をします。

イ 落札者は、その権利を他人に譲ることはできません。

ウ 再度入札の場合は、郵便等によらず、指定する日時及び場所に、入札書を持参すること。

エ 開札結果（入札者数、落札の有無及び落札金額）について、福山市ホームページで公表します

⇒ 福山市ホームページ <https://www.city.fukuyama.hiroshima.jp/>

トップページ→「分類でさがす」→「産業・仕事の情報」→「入札・契約」→「市有財産・国有財産」→「市有財産の賃貸借（福山市上下水道局所管分）の結果について」

### 1.3 契約の締結等

本件契約の契約金額は、賃貸借期間の賃料総額となります。

#### (1) 契約の締結

《契約締結期限》 2026年（令和8年）9月30日（水）午後5時

局、落札者及び連帯保証人は、公証役場において、本件覚書の内容に基づき公正証書を作成することにより本件契約を締結するものとし、落札者は、契約締結期限までに契約を締結してください。契約締結期限までに契約を締結しないときは、その落札は無効とし、入札保証金は局に帰属することとなります。

本件契約締結に関して必要な費用は、落札者の負担となります。

#### (2) 連帯保証人

落札者は、契約の締結に先立って、次に掲げる資格を有する連帯保証人を立てなければなりません。

なお、連帯保証人の負担は、当初の契約時の契約金額の100分の60を限度とします。

ア 3年以上市内に住所（法人にあっては主たる事務所）を有すること。

イ 固定した収入をもって独立の生計を営む者で、次に掲げる条件に該当しない者。

a 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に定める者。

b 入札案内書の交付開始の日から落札決定の日までの間のいずれかの日において、福山市の指名除外又は指名留保期間中である者。

c 不渡手形又は不渡小切手を発行して、銀行当座取引を停止された者で、2年を経過しない者。

d 会社更生法に基づく更生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を

行っている者（更生手続開始又は再生手続開始の決定を受けている者を除く。）

- e 国に納付すべき消費税及び地方消費税並びに福山市に納付すべき市税等（水道料金、下水道使用料、下水道事業受益者負担金及び集落排水処理施設使用料を含む。）を滞納している者。
- f 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号から第4号まで及び第6号の規定に該当する者。

※ 連帯保証人の資格確認のため、次に掲げる情報を広島県警察等関係機関に照会する。

個人の場合…名前、住所、性別及び生年月日

法人の場合…名称及び所在地並びに代表者・役員等の名前、住所、性別及び生年月日

### (3) 契約保証金

契約保証金は免除します。

### (4) 契約の解除

借受人が契約に違反した場合のほか、借受人が次のいずれかに該当すると認めるときは、本件契約を解除します。

なお、この場合には、損害賠償金を納めていただくことがあります。

- ア 本件契約による義務を履行し終わる見込みがないとき。
- イ 本件契約の履行につき不正な行為があったとき。
- ウ 正当な理由がないのに局職員の指示に従わないとき。
- エ 賃貸借物件を故意又は過失により荒廃させ、又は損傷したとき。

## 1.4 賃料の納付

契約金額は10年の総額とし、各年度（年度とは、4月1日から3月31日までとする。以下同じ。）の当初に年額の賃料を一括して納めていただきます（賃貸借期間が1年に満たない場合の賃料は、賃料年額を365（当該年度に閏日を含む場合は366）で除して得た額に、賃貸借期間の日数を乗じて得た額とします（1円未満切捨て）。）。ただし、契約金額と支払金額の累計額に差額が生じた場合には、賃貸借期間の最終年で、契約金額に合致するよう調整します。初年度分の賃料については、賃貸借期間の開始日から起算して30日以内に、次年度分以降の賃料については当該年度の4月30日までに、所定の納付書により納付してください。ただし、納付期限の日が金融機関の休日に当たるときは、次の営業日を納付期限の日とします。

なお、納付期限の日までに納付されない場合は、延滞日数に応じ、当該賃料に、その納付期限の翌日から納付した日までの期間につき、年14.6%の割合（ただし、各年の「延滞金特例基準割合（平均貸付割合（租税特別措置法（昭和32年法律第26号）第93条第2項に規定する平均貸付割合をいう。）に年1パーセントの割合を加算した割合をいう。）」が年7.3%の割合に満たない場合は、その年中においては、その年中における延滞金特例基準割合に年7.3%を加算した割合）を乗じて算出した金額に相当する額を、延滞料として納付していただきます。ただし、延滞料の金額が100円未満である場合は、この限りではありません。

社会経済情勢の変動等がある場合は、局と借受人の双方の協議により、原則として3年ごとに賃料を変更できるものとします。

## 1.5 その他の留意事項

- (1) 賃貸借物件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）2条

第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これに類する用途に供することを禁じます。

- (2) 賃貸借物件を暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団の他反社会的団体及びその構成員が、その活動のために利用する等公序良俗に反する用途に供することを禁じます。
- (3) 賃貸借物件の利活用等に当たっては、法規制等を必ず遵守し、隣接土地所有者及び地域住民等地元関係者との調整又は協議等の必要が生じたときは、全て借受人の費用と責任において誠実に対応してください。
- (4) この入札案内書に定めのない事項については、規程又は規則その他関係法令の定めるところによります。

#### 1.6 不落物件の先着順（随意契約）による賃貸借

今回の一般競争入札で落札されなかった物件（以下「不落物件」という。）については、先着順に申込みを受け付け、随意契約により賃貸借を行います。この場合における申込資格については、前記4の入札参加資格に準ずる扱いとします。

なお、不落物件の有無等に関する情報については、福山市ホームページに掲載する「開札結果」を参照してください。

⇒ 福山市ホームページ <https://www.city.fukuyama.hiroshima.jp/>

トップページ→「分類でさがす」→「産業・仕事の情報」→「入札・契約」→「市有財産・国有財産」→「市有財産の賃貸借（福山市上下水道局所管分）の結果について」

##### (1) 受付開始

2026年（令和8年）6月30日（火）から（ただし、条例第1条に定める市の休日を除く。）

ただし、不落物件について、予定価格（最低賃料）その他の条件を変更して新たに一般競争入札に付す場合や、局において公用若しくは公共用又は事業用に供する必要が生じた場合等には、予告なく申込受付を中止することがあります。

また、先着順により賃貸借を行うため、申込みをされた時点で、既に受付終了となっている場合がありますので、あらかじめご了承ください。

##### (2) 受付時間

午前8時30分から午後5時15分まで

##### (3) 申込方法等

ア 申込みに関する資料（市有財産賃貸借申込書、見積書等）は、福山市ホームページからダウンロードできます。

⇒ 福山市ホームページ <https://www.city.fukuyama.hiroshima.jp/>

トップページ→「分類でさがす」→「産業・仕事の情報」→「入札・契約」→「市有財産・国有財産」→「先着順により市有財産を賃貸借します（2026年度（令和8年度）一般競争入札不落物件（福山市上下水道局所管分）」

イ 「市有財産賃貸借申込書」及び「見積書」に必要事項を記入し、申込者の実印を押印の上、前記6(4)イに掲げる書類を添付して、前記6(3)の受付場所に直接持参してください。

##### (4) 契約手続

ア 申込資格を有し、かつ、見積書に、局が定めた予定価格（最低賃料）以上の金額を記入した者を、

契約の相手方とし、その金額を契約金額とします。

イ 契約金額の決定後、局が指定する日時までに契約を締結してください。

ウ 同日中に複数の申込みがあった場合は、全て同着とみなします。同着の場合は、見積書に記載された金額が、予定価格（最低賃料）以上で、かつ、最高の価格の者と契約を締結します。

#### (5) 賃料の納付

《完納期限》 事業用定期借地権設定契約締結の日から 30 日以内

契約者は、年額の賃料を完納期限までに、全額納付してください（賃貸借期間が 1 年に満たない場合の賃料は、賃料年額を 365（当該年度に閏日を含む場合は 366）で除して得た額に、賃貸借期間の日数を乗じて得た額とします（1 円未満切捨て）。

#### (6) その他

ア 不落物件については、物件資料を参照してください。

なお、物件資料が、現況と相違している場合は、全て現況が優先します。必ず申込者ご自身において、物件の現況及び利用上の法規制等を確認の上、十分納得された上で申込みをしてください。

イ その他の留意事項等については、前記 5、12(4)イ、13、14、及び 15 に準ずる扱いとします。

ウ 契約を締結したときは、その旨を福山市ホームページで公表します。

⇒ 福山市ホームページ <https://www.city.fukuyama.hiroshima.jp/>

トップページ→「分類でさがす」→「産業・仕事の情報」→「入札・契約」→「市有財産・国有財産」→「先着順により市有財産を賃貸借します（2026 年度（令和 8 年度）一般競争入札不落物件（先着順（随意契約）による賃貸借の結果（福山市上下水道局所管分））」

### 1.7 落札無効物件の随意契約による賃貸借

今回の一般競争入札で落札者を決定したにもかかわらず、当該落札者が契約締結期限までに契約を締結しなかった物件（以下「落札無効物件」という。）については、当該落札無効物件の入札関係者（落札者以外で、有効な入札を行った者に限る。）を対象に申込みを受け付け、随意契約により賃貸借を行います。

なお、落札無効物件に関する情報については、申込対象者に直接通知します。

#### (1) 申込期限

前記 13(1)の契約締結期限後、局が指定する日時まで

#### (2) 申込方法等

ア 前記 6(3)の受付場所で、「市有財産賃貸借申込書」及び「見積書」の交付を受けてください。

イ 「市有財産賃貸借申込書」及び「見積書」に必要事項を記入し、申込者の実印を押印の上、前記 6(4)イに掲げる書類を添付して、前記 6(3)の受付場所に直接持参してください。

#### (3) 契約手続

ア 「見積書」に、当該落札無効物件に係る落札金額以上の金額を記入した申込者を、契約の相手方とします。

イ 申込期限までに複数の申込みがあった場合は、見積金額が、当該落札無効物件に係る落札金額以上で、かつ、最高の価格の者と契約を締結します。

#### (4) その他

その他の留意事項等については、前記 5、12(4)イ、13、14、15 及び 16(4)イ・(5)・(6)ウに準ずる扱

いとします。

## 18 問合せ先

福山市上下水道局施設部水づくり課

〒720-0004 福山市御幸町中津原 158 番地

電話 084-955-1142

FAX 084-955-4999

メール mizudukuri@city.fukuyama.hiroshima.jp

## 19 関係法令

### 《入札参加資格》

○地方自治法施行令（昭和二十二年政令第十六号）（抄）

（一般競争入札の参加者の資格）

第 167 条の 4 普通地方公共団体は、特別の理由がある場合を除くほか、一般競争入札に次の各号のいずれかに該当する者を参加させることができない。

- (1) 当該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) 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 項各号に掲げる者

2 普通地方公共団体は、一般競争入札に参加しようとする者が次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、その者について 3 年以内の期間を定めて一般競争入札に参加させないことができる。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についても、また同様とする。

- (1) 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行い、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とき。
- (2) 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とき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とき。
- (3) 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げたとき。
- (4) 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職員の職務の執行を妨げたとき。
- (5) 正当な理由がなくて契約を履行しなかつたとき。
- (6) 契約により、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つたとき。
- (7) この項（この号を除く。）の規定により一般競争入札に参加できないこととされている者を契約の締結又は契約の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とき。

○地方公営企業法施行令（昭和二十七年政令第四百三号）（抄）

（地方公営企業の用に供する行政財産である土地の貸付け）

第 26 条の 5 地方公営企業の用に供する行政財産である土地は、地方自治法第 238 条の 4 第 2 項から第 5 項までの規定によるほか、その用途又は目的を妨げない限度において、国、他の地方公共団体、地方自治法施行令第 169 条の 2 各号に掲げる者、一般社団法人及び一般財団法人、株式会社並びに総

務大臣が指定する法人に対し、当該土地の用途として適切と認められる建物又は施設の用に供させるため、当該地方公営企業の収益の確保に寄与する場合に限り、これを貸し付けることができる。この場合においては、地方自治法第 238 条の 5 第 4 項及び第 5 項の規定を準用する。

○暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成三年法律第七十七号）（抄）

（定義）

第 2 条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 暴力的不法行為等 別表に掲げる罪のうち国家公安委員会規則で定めるものに当たる違法な行為をいう。
- (2) 暴力団 その団体の構成員（その団体の構成団体の構成員を含む。）が集団的に又は常習的に暴力的不法行為等を行うことを助長するおそれがある団体をいう。
- (3) 指定暴力団 次条の規定により指定された暴力団をいう。
- (4) 指定暴力団連合 第 4 条の規定により指定された暴力団をいう。
- (5) 指定暴力団等 指定暴力団又は指定暴力団連合をいう。
- (6) 暴力団員 暴力団の構成員をいう。
- (7)・(8) （略）

（国及び地方公共団体の責務）

第 32 条 国及び地方公共団体は、次に掲げる者をその行う売買等の契約に係る入札に参加させないようするための措置を講ずるものとする。

- (1) 指定暴力団員
- (2) 指定暴力団員と生計を一にする配偶者（婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。）
- (3) 法人その他の団体であって、指定暴力団員がその役員となっているもの
- (4) 指定暴力団員が出資、融資、取引その他の関係を通じてその事業活動に支配的な影響力を有する者（前号に該当するものを除く。）

2～4 （略）

○風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和二十三年法律第二百二十二号）（抄）

（用語の意義）

第 2 条 （略）

2～4 （略）

5 この法律において「性風俗関連特殊営業」とは、店舗型性風俗特殊営業、無店舗型性風俗特殊営業、映像送信型性風俗特殊営業、店舗型電話異性紹介営業及び無店舗型電話異性紹介営業をいう。

6～13 （略）

《賃料の納付》

○租税特別措置法（昭和三十三年法律第二十六号）（抄）

（利子税の割合の特例）

第 93 条 （略）

2 前項に規定する利子税特例基準割合とは、平均貸付割合（各年の前々年の9月から前年の8月までの各月における短期貸付けの平均利率（当該各月において銀行が新たに行った貸付け（貸付期間が1年未満のものに限る。）に係る利率の平均をいう。）の合計を12で除して計算した割合として各年の前年の11月30日までに財務大臣が告示する割合をいう。以下同じ。）に年0.5パーセントの割合を加算した割合をいう。

3～6 （略）

《随意契約による賃貸借》

○地方公営企業法施行令（昭和二十七年政令第四百三号）（抄）

（随意契約）

第21条の13 随意契約によることができる場合は、次に掲げる場合とする。

(1)～(7) （略）

(8) 競争入札に付し入札者がいないとき、又は再度の入札に付し落札者がいないとき。

(9) 落札者が契約を締結しないとき。

2 前項第8号の規定により随意契約による場合は、契約保証金及び履行期限を除くほか、最初競争入札に付するときに定めた予定価格その他の条件を変更することができない。

3 第1項第9号の規定により随意契約による場合は、落札金額の制限内でこれを行うものとし、かつ、履行期限を除くほか、最初競争入札に付するときに定めた条件を変更することができない。

4 （略）